



MEMORIA DE CALIDADES

ACABADOS FINISHES

Edificación *Building*



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado, cumpliendo la normativa.

Both the foundations and the structure are built from reinforced concrete in compliance with regulations.



CUBIERTAS

ROOFING

Las Azoteas técnicas, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aerotermia, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de las viviendas además de aisladas acústicamente.

The flat maintenance roofs which house the external aerothermal units, are finished as non-accessible flat roofs with thermal insulation and protected with gravel. They will be separated appropriately from the apartments as well as being acoustically insulated.



FACHADA

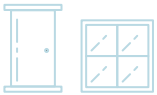
Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero, aluminio o cristal (según zona), aislamiento de cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

FAÇADE

The outside walls of the apartments will be built with brick with a continuous mortar, aluminium or glass cladding (depending on area). Insulation using an air chamber and backed on the inside with partition masonry with insulation. Rooms will be divided using partition walls with insulation.

The walls between apartments, and between apartments and shared areas, will be built from sound-absorbent brick, clad on both sides with partition masonry and insulation.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas u oscilobatientes según caso) con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico acabado anodizado, con doble acristalamiento térmico con alta atenuación acústica, stores de oscurecimiento de accionamiento eléctrico.

CARPENTRY AND GLAZING

Throughout the apartment, windows and doors (sliding or hinged, depending on each case) will have aluminium frames with thermal bridge break with anodized finish, double thermal glass panes with high sound insulation and electrically powered window blinds.

Interiores

Interiors



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Para los solados de las zonas nobles de vivienda y cocinas, utilizaremos gres porcelánico de primera calidad de la marca Gunni& Trentino con rodapié del mismo material. Los baños irán solados con gres porcelánico de primera calidad de la marca Gunni & Trentino.

Las terrazas irán soladas con gres porcelánico antideslizante de primera calidad de la marca Gunni, sobre plots en todas las plantas menos en planta baja.

En el baño principal, todos los paños irán alicatados. En los baños secundarios y aseos, el frente principal y zonas húmedas irán alicatados, el resto de paramento irán en pintura plástica.

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

CLADDING AND SUSPENDED CEILINGS

For the main living areas and kitchens, we will use the highest quality porcelain stoneware by Gunni & Trentino with skirting in the same material. Bathroom floors will be in the highest quality porcelain stoneware by Gunni & Trentino.

Terrace floors will be in top quality non-slip porcelain stoneware by Gunni, mounted on supporting pegs, except on the ground floor.

Walls of main bathroom will be tiled. In secondary bathrooms, the main wall and wet areas will be tiled. Plastic paint on remaining walls.

Plaster board suspended ceilings throughout the apartment with inspection hatches in areas meant for installation of interior air-conditioning units. Smooth plastic paint on non-tiled walls and ceilings.



Solería vivienda y aseos
GUNNI & TRENTINO
Ivory light grey Natural 90 x 90 cm



Solería terrazas
GUNNI & TRENTINO
Ivory light grey Natural anti-slip 90 x 90 cm



Solería baños
GUNNI & TRENTINO
Ivory light grey Natural 60 x 60 cm



CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas, con condensa en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares de puertas abatibles y correderas lacadas a juego con el resto de carpintería, incluso maletero y barra de colgar.

INTERIOR CARPENTRY

Main apartment access via security door with a safety lock and panelled with a lacquer finish matching remaining interior carpentry.

Room doors smooth and lacquered, with privacy lock in bathrooms and master bedroom

Fitted closets with hinged and sliding doors lacquered to match remaining carpentry, including luggage shelf and hanging rail.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños, aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de Gunni & Trentino excepto bañeras, que serán acrílicas y platos de ducha, que serán Solid Surface. En bañeras y duchas grifería de Gunni & Trentino. En el resto de los aparatos sanitarios, grifería monomando. Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua. Lavabos continuos Solid Surface.

Sistema de ACS mediante Aerotermita.

Se instalará sanitario modelo suspendido o a suelo en función del espacio disponible en el baño.

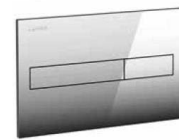
PLUMBING AND BATHROOM FITTINGS

Interior water supply, using cross-linked polyethylene pipes. In bathrooms, the glazed porcelain bathroom fittings will be by Gunni & Trentino except for the bathtubs, which will be acrylic and shower trays, which will be Solid Surface. In bathtubs and showers, there will be taps by Gunni & Trentino. All other bathroom fittings will have mixer taps. Taps and bathroom fittings will use a water use reduction system. Solid Surface continuous washbasins.

Bathroom hot water heated using an Aerothermal system.

Built-in toilet flush or toilet to floor depending on bathroom space.

Opción 1



LAUFEN
Pulsador para inodoro.
Acabado cromado



LAUFEN
Bastidor empotrado



LAUFEN
Inodoro suspendido con sistema de cierre de tapa amortiguado.
Tapa slim

Opción 2



LAUFEN
Inodoro de tanque bajo con sistema de cierre de tapa amortiguado



GUNNI & TRENTINO
Lavabo Solid Surface
encastrado 2 senos



ZUCCHETTI
Grifería de lavabo para empotrar
en pared. Acabado cromado.



BOSSINI
Válvula



INALCO
Frente Principal Storm negro
natural 100x250 cm



INALCO
Resto de paramentos Pacific blanco
plus abujardado 100x250 cm



LAUFEN
Bañera con llenado por rebosadero
Acabado acrílico. 180 x 80 cm



ZUCCHETTI
Monomando de 2 vías con ducha de mano y
soporte orientable. Acabado cromado



GUNNI&TRENTINO
Plato de ducha Solid Surface



BOSSINI
Rociador de pared con chorro de lluvia. Cristina
Bobbini 50x20 cm. Acabado cromado



GUNNI & TRENTINO
Lavabo Solid Surface
encastrado 1 seno



ZUCCHETTI
Grifería de lavabo para empotrar
en pared. Acabado cromado.



BOSSINI
Válvula



INALCO
Frente Principal Pacific blanco plus
abujardado 100x250 cm
Resto de paramentos con pintura
plástica RAL 9010 Blanco



GUNNI & TRENTINO
Plato de ducha Solid Surface



ZUCCHETTI
Monomando de 2 vías con ducha de mano y
soporte orientable. Acabado cromado



BOSSINI
Rociador de pared.
Acabado cromado. 38 cm

ASEO
TOILET



LAUFEN PALOMBA
Lavabo Exento
52x39 cm / 5x90 cm



ZUCCHETTI JINGLE
Grifo Lavabo

[&]
GUNNI & TRENTINO

Opción 1



LAUFEN
Inodoro de tanque bajo con sistema
de cierre de tapa amortiguado

Opción 2



LAUFEN
Inodoro suspendido con sistema
de cierre de tapa amortiguado.
Tapa slim



PORCELANOSA
Frente Principal Noa-L-Tanzania Taupé 59,6x59,6
Resto de paramentos con pintura
plástica **RAL 9010 Blanco**



COCINAS

El **mobiliario** de las cocinas son de la marca Gunni & Trentino:

Modelo. Puertas en estratificado a dos caras con 4 cantos en PVC en color Gobi 1334. Espesor 19 mm de grosor. Sistema de tiradores mediante GOLA de aluminio y push. Zócalos de aluminio lacado.

Armazón. Mobiliario con interior del bloque y entrepaños en tablero melamínico de grosor 16 mm. Estantes sujetos a los laterales mediante soportes con bulón metálico para evitar el vuelco y el deslizamiento.

Bisagras Grass Tiomos, con clip ergonómico, amortiguación integrada, regulación en tres niveles. Solución de apertura a diferentes grados.

Patas y Zócalos. Patas fijadas a la base del mueble con tres taladros y resistencia de hasta 400 kg. Zócalos en aluminio que se acompañan de una goma protectora que lo aísla de la suciedad y de la humedad.

Almacenaje. Los cajones y gavetas de las cocinas SLIM cuentan con guías Grass Nova Pro Scala compuesta por laterales de chapa lacados con pintura anticorrosiva en acabado blanco. Guía metálica Liquid con extracción total y cierre de arrastre con retroceso que amortigua el cierre y posibles ruidos. Capacidad de carga de 40 kg.

Accesorios. Incluye cubetero de madera, esterillas antideslizantes en cajones y gavetas. Iluminación bajo muebles altos y cubo de residuos.

Existe la opción de mobiliario lacado y muebles altos con puertas vitrina.

KITCHENS

The kitchens are fitted out by Gunni & Trentino:

Model. *Doors stratified on both sides with edging on 4 sides in PVC coloured Gobi 1334. 19 mm thickness. Door opening system using GOLA aluminium and push open mechanism. Lacquered aluminium plinths.*

Framework structure. *Cabinets with interior and panels of 16 mm thick melamine boards. Shelves secured to the sides with brackets and metal studs to prevent tilting and sliding.*

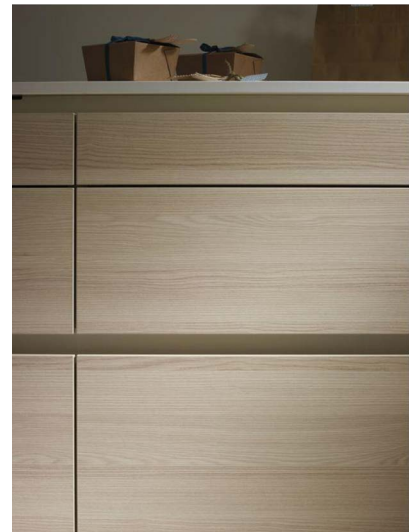
Grass Tiomos Hinges. *with ergonomic clip, integrated damping, adjustable on three levels. Different degrees of opening.*

Legs and Plinths. *Legs fastened to the base of the cabinet with three fixing holes and bearing up to 400 kg of weight. Aluminium plinths which come with a protective rubber strip to insulate from damp and dirt.*

Storage. *The SLIM kitchen drawers and deep drawers have Grass Nova Pro Scala slide systems composed of sheet metal sides lacquered with anti-corrosion paint and white finish. Liquid metal slide with total extension and damper closing system which softens the closing and possible noise. Load capacity of 40 kg.*

Accessories. *Includes wooden cutlery tray, anti-slip mats in drawers and deep drawers. Lighting under upper cabinets and rubbish bin.*

There is the option for lacquered cabinets and upper units with glass doors.





Gunni & Trentino DEKTON IROK
Acabado encimera



Gunni & Trentino GOBI 1334
Acabado mobiliario

Vivienda tipo 4 - Ático

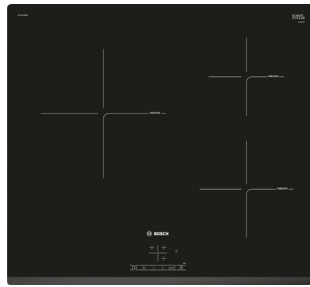


*Imagen orientativa.

ELECTRODOMÉSTICOS APPLIANCES



BOSCH
Placa inducción 80 (viv. tipo 4)



BOSCH
Placa inducción 60



PANDO
Grupo filtrante



BOSCH
Horno



BOSCH
Microondas



BLANCO MILA
Grifería



BOSCH
Frigorífico integrable



BOSCH
Lavavajillas integrable



BOSCH
Lavadora integrable



BOSCH
Lavadora libre instalación

Instalaciones

Facilities



ELECTRICIDAD

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación con Dicroicas leds en baños y pasillos. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios y de Televisión en terrazas. Detectores de presencia en zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la casa Jung o similar.

Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.

ELECTRICITY

Electrical installation carried out according to low voltage electricity supply regulations with a high degree of electrification. Lighting will use LED reflector lamps in bathrooms and corridors. Television, telephone and telecommunications connections in living room, bedrooms and TV connection on terraces. Motion sensors in shared areas. Electrical plugs and sockets by Jung, or similar.

LED technology spot lamps in shared areas and in the complex.



OTRAS INSTALACIONES

Instalación completa de Aire Acondicionado, Suelo Radiante y ACS mediante sistema de Aerotermia, con climatizadora de baja silueta, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 kg) con 4 paradas (excepto cubierta).

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

OTHER INSTALLATIONS

Full air-conditioning installed, underfloor heating and bathroom hot water using a Aerothermal system, with a low-profile unit, a heat pump (heating and cooling) and fibreglass air conduits. Interior unit mounted inside bathroom suspended ceiling.

Electronic Video Answerphone will call answering and colour screen.

Elevators with automatic doors and capacity for 6 passengers (450 kg) with 4 stops (excluding roof level).

Interior air renewal system for apartments with extraction points in bathrooms and kitchens.

Urbanización y zonas comunes

Residential development and common areas



PORTALES Y ZONAS COMUNES

Los portales y zonas comunes irán solados con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos y con decoración en aluminio, vidrio y madera.

BUILDING ACCESS DOORS AND INTERNAL SHARED AREAS

The access doors and shared areas will have porcelain stoneware floor tiles. Smooth plastic paint on walls and ceilings decorated with aluminium, glass and wood.



GARAJE

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Trasteros y recintos interiores solados con gres.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo.

GARAGE

Automatic vehicle access doors

Mechanically polished concrete floors.

Store rooms and inside areas finished in stoneware floor tiles.

Concrete walls in parking areas. Water taps for washing down.



URBANIZACIÓN

Piscinas de Uso Comunitario con cloración salina.

Piscina de nado.

Piscina climatizada.

Amplias zonas ajardinadas.

Caseta de control de acceso.

THE COMPLEX

Swimming pools for community use with salt-water chlorination.

Olympic length pool.

Heated swimming pool.

Extensive gardened areas.

Access control hut.

Sostenibilidad y Ahorro Energético

Sustainability and Energy Saving

La entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y resto de Normativa supuso un cambio drástico en cuanto a las exigencias de aislamiento y sostenibilidad de los edificios. Metrovacesa, en nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso más allá dotando a nuestras promociones de elementos que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa.

Este compromiso se ha trasladado al desarrollo de esta promoción desde el momento de la concepción del Proyecto, dotando al conjunto de la promoción de medidas encaminadas a disminuir el consumo energético de la misma, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero por encima de los requisitos que la estricta normativa vigente nos obliga.

En aplicación de lo anterior se ha cuidado el diseño tanto de la envolvente del edificio como de las instalaciones propias del mismo, adoptando una serie de medidas y sistemas entre los que podemos destacar los siguientes:

- La orientación de las viviendas; que nos permite, mediante el soleamiento en invierno, ganancias térmicas en el interior de las viviendas que hacen disminuir el consumo de calefacción, mientras que el retranqueo de las fachadas más expuestas protege en verano del sobrecalentamiento por el sol.
- La composición de las fachadas, que mediante la inclusión de un doble aislamiento en la misma, nos permite obtener un aislamiento térmico superior al exigido por la normativa, así como el aislamiento de las cubiertas y suelos de planta baja que minimizan las pérdidas energéticas de la vivienda, y por tanto el consumo energético tanto para calefacción como para refrigeración.
- La inclusión de carpinterías exteriores con rotura de puente térmico que unidas a la inclusión de dobles acristalamientos con cámara de aire y las persianas de aluminio aisladas térmicamente, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico.
- Diseñando las viviendas tanto con una ventilación natural cruzada, como con un sistema de ventilación mecánico que nos permite garantizar unas adecuadas condiciones de acondicionamiento térmico y salubridad en el interior de la misma con un bajo consumo energético.
- El dimensionamiento de los huecos de puertas y ventanas que nos garantiza una correcta iluminación natural durante gran parte del día sin tener que recurrir a fuentes de iluminación artificial, así como una correcta ventilación de la vivienda.
- Aerotermia de alta eficiencia energética de bajo nivel sonoro.

When the Technical Building Code and other regulations came into force, it meant a drastic change as regards the requirements for the insulation and sustainability of buildings. Here at Metrovacesa, as part of our commitment to sustainability, we wish to go one step further and give our developments elements which improve on the already strict requirements set down in the regulations.

This commitment is reflected in the building of this development right from the planning stage and provides the whole of the development with measures aimed at reducing its energy consumption and so reducing greenhouse gas emissions beyond what is required of us by current regulations.

For applying the above, care has been taken when designing both the exterior of the building and its installations, and a series of measures and systems have been adopted, among which we would mention the following:

- *The orientation of the apartments; this makes it possible, by making use of the winter sun, to obtain heat gain inside the apartments which reduces electricity consumption, while the setting back of the most exposed façades gives protection in summer from overheating by the sun.*
- *The composition of the façades, by including double insulation, makes it possible to obtain thermal insulation which is higher than the level required by the regulations. This, together with the insulation of the roofs and the ground level floors, minimizes energy loss from the apartment and therefore reduces energy consumption both for heating and cooling.*
- *Including windows with thermal bridge breaks, combined with double glazing with air chamber and the thermally insulated aluminium window blinds, creates a high degree of both acoustic and thermal insulation.*
- *Designing the apartments to have both natural through-ventilation and a mechanical ventilation system makes it possible to guarantee suitable heat and health conditions inside with low energy consumption.*
- *The sizes of the doorways and windows guarantees sufficient natural daylight for a large part of the day and avoids the need to resort to artificial lighting and also provides suitable ventilation for the apartment.*
- *An Aerothermal system which was high energy efficiency low sound emission.*

Developed by:

metrovacesa

www.metrovacesa.com
900 552 525
Parque Empresarial Vía Norte
Calle Quintanavides, 13
CP - 28050 Madrid

Commercialised by:

 **Prime Invest**

www.primeinvest.es
951 100 077
info@primeinvest.es
Avenida del Norte, 49 - Isdabe Estepona
CP 29688 - Málaga