

metrovacesa

**N14** NIEREMBERG 14  
M A D R I D

Memoria de calidades.

#### Estructura.

Tanto la cimentación como la estructura del edificio serán a base de hormigón armado y conforme a la normativa de aplicación vigente.

#### Fachada exterior e interior.

Las fachadas del edificio proyectadas con elegancia y sencillez se componen de un acabado pétreo combinado con detalles metálicos y carpintería de aluminio resaltando los huecos de fachada. Se busca maximizar la entrada de luz para mayor soleamiento de las estancias. En detalle, la hoja interior será de tabique de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

#### Cubiertas.

Las cubiertas no transitables serán cubiertas planas y visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Compuestas de aislamiento sobre doble capa de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado. Se proyectan bandas perimetrales con vegetación para generar en el edificio un ambiente de espacio verde y vistas atractivas.

#### Carpintería exterior.

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, de apertura abatible o correderas según distribuciones y con perfiles de aluminio lacados en color. El acristalamiento será con vidrio tipo climalit.

Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio, excepto en cocinas, tendederos y baños, con aislamiento interior de poliuretano y acabado lacado en el mismo color de la carpintería. Todas las persianas serán motorizadas como parte del sistema domótico del que se dota a la vivienda.

#### Tabiquería.

La distribución interior de viviendas se ejecutará con tabiques de yeso laminado con doble placa de 13 mm a cada lado sobre perfilera de chapa galvanizada, y aislamiento interior con lana

mineral, que dotan a la vivienda con el máximo confort acústico y térmico. En zonas húmedas de la vivienda, la tabiquería contará con una placa de yeso laminado de tipo WR (resistente al agua).

- Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con fábrica de ladrillo acústico, trasdosado con tabiques de yeso laminado con doble placa de 13 mm a una cara sobre perfiles de chapa galvanizada y aislamiento.
- En separación entre vivienda y núcleo de comunicaciones se ejecutará con ladrillo y aislamiento acústico trasdosado por el lado de la vivienda con doble placa de 13 mm a una cara sobre perfiles de chapa galvanizada y aislamiento interior.

#### Pavimentos.

- En cuartos húmedos (baños y tendederos) el solado será de baldosa porcelánica de gran formato y primera calidad, favoreciendo el rendimiento de la calefacción por suelo radiante.
- El resto de pavimentos interiores de la vivienda, incluyendo la cocina, serán en tarima multicapa acabada en madera maciza compatible con suelo radiante, de la marca Parador o similar.
- Las terrazas de las viviendas contarán con gres cerámico antideslizante para exteriores. Las terrazas de los áticos y bajos, dispondrán de una zona tarima tecnológica específica para exteriores y otra de césped artificial.

#### Revestimientos y acabados.

- En vestíbulos, salón-comedor y dormitorios el acabado de techo y paredes es con pintura plástica lisa.
- En baños y aseos se colocará plaqueta porcelánica de gran formato y primera calidad.
- En cocinas, paredes revestidas con el mismo material que la encimera, en zonas entre muebles inferiores y superiores. Resto de paredes el acabado será con pintura plástica lisa.

La vivienda dispone de falso techo de cartón yeso en todas las estancias. En salones y dormitorios principales se realizará foseado perimetral. El resto de dormitorios contarán con cortineros en ventanas. Uno de los cuartos húmedos, contará con falso techo registrable para acceder a la máquina interior de aire acondicionado.

#### Baños.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabado en color blanco de la marca DURAVIT / NEWKER o similar.

- En el baño principal se colocará el inodoro suspendido con cisterna empotrada de doble descarga que facilita el ahorro de agua. El plato de ducha será de resinas con un diseño moderno de perfil bajo y contará con mampara fija. Según tipologías, se dispondrá de 1 ó 2 lavabos integrados en la encimera con balda inferior de materiales nobles y alta calidad.
- Se dispondrá de espejo en todos los baños y todos los desagües serán cromados.

#### Grifería.

Toda la grifería de los baños con acabado cromado y accionamiento monomando, siendo termostática en duchas y bañeras, de la marca HANS GROHE o similar. El baño principal contará con rociador y set de ducha empotrado de diseño moderno y alta calidad.

En todas las terrazas o jardines de viviendas se dispondrá de toma de agua con grifo.

#### Cocina.

Las cocinas estarán completamente amuebladas y equipadas con electrodomésticos de alta calidad y diseño. El mobiliario contará con muebles bajos y altos de gran capacidad. Se dispondrá de fregadero en acero inoxidable bajoencimera con grifería extraíble cromada monomando y encimera de la marca Silestone/porcelánico o similar.

Además, contarán con equipamiento de electrodomésticos de la marca SIEMENS o similar, con lavavajillas integrado, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, campana y frigorífico y la lavadora situada en tendedero. Las tipologías sin tendedero contarán con lavadora/secadora integrada con el mobiliario de cocina.

#### Carpintería Interior.

- La puerta de entrada a la vivienda será acorazada para una mayor seguridad.
- Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños y dormitorio principal.
- El rodapié será lacado en el color de la carpintería interior.
- Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles lacadas, forrados interiormente y acabados en textil, equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).
- En vestidores, se colocará una balda superior perimetral y barra de colgar, dando opciones de personalización para su equipamiento.

#### Instalaciones de electricidad, T.T. y telefonía.

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de Baja Tensión que incluye tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Se contará con iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED, además de en zonas de armarios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas. Las terrazas y jardines estarán dotados de punto de luz y toma de corriente estanca.

#### Instalación domótica.

Cada vivienda cuenta con una instalación de domótica con funcionamiento y control desde dispositivo en remoto o desde el interior de la vivienda. La instalación permite el control de la calefacción, climatización, persianas, e integración de videoportero. Además, se controlarán las alarmas técnicas de inundación y humos.

#### Calefacción y agua caliente.

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales procurando un mayor rendimiento energético y mayor ahorro en el consumo. Apoyo de energía renovable mediante paneles solares.

El sistema de calefacción será mediante suelo radiante programable con control de temperatura independiente en salón, cocinas aisladas y zona de dormitorios. Este sistema de calefacción permite un ahorro energético con un mayor confort ya que el reparto del calor es uniforme por toda la estancia.

#### Climatización.

Sistema de aire acondicionado completo en toda la vivienda mediante conductos y rejillas regulables de la marca Daikin o similar. La máquina exterior ubicada en cubierta y la interior en el falso techo registrable del cuarto húmedo correspondiente.

#### Zonas comunes.

- Garaje comunitario, la puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia. Pavimento de hormigón pulido. Extracción forzada, detección de CO y red de

extinción de incendios. Existirá previsión de espacio para la instalación de recarga de vehículos eléctricos.

- Portales, de diseño exclusivo con materiales nobles. Se contará con Servicio citybox y bicicleteros. Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.
- Gimnasio totalmente equipado con maquinaria y dotación de aire acondicionado.
- Sala gourmet equipada con cocina y mobiliario.
- Zonas de juego de niños.
- Piscina para nado de 1,5 m de profundidad que contará con iluminación nocturna.
- Solarium en azotea, para descanso y esparcimiento con vistas privilegiadas. Se dispondrá de duchas y mobiliario de jardín.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B.

### Personalización.

Se permitirá una personalización de las viviendas en la elección de diferentes acabados dentro de las alternativas presentadas por MVC en los siguientes elementos:

- Elección del color de la tarima, así como del color del material porcelánico de los baños, sin coste adicional dentro de la misma gama comercial del fabricante.
- Variación del color del acabado del mobiliario de la cocina y encimera, sin coste adicional.

\*Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen. contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente.

**N14** **NIEREMBERG 14**  
M A D R I D

900 552 525  
metrovacesa.com  
nieremberg14.metrovacesa.com  
infopromociones@metrovacesa.com

**metrovacesa**

comercializa:  
**CBRE**  
cbresidencial.es