Edificio Parque Eiris.
ahora sí

metrovacesa.
ahora sí

metrovacesa.
ahora sí

Calidades y confort

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que disfrutes de un hogar que realmente cambie tu vida.

Índice

1 Cimentación y estructura

2 Fachada

3 Cubierta

4 Carpintería exterior

5 Carpintería interior

6 Tabiquería y aislamiento

7 Pavimentos y revestimentos

8 Baños

9 Sanitarios y grifería

10 Cocina

11 Falsos techos y pintura

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Calefacción, climatización y agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje

17 Opciones disponibles

18 Calificación energética

19 Planos viviendas

20 Ubicación

1 Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura y muros son de **hormigón armado,** los pilares son de hormigón o metálicos según la zona. El forjado bajo rasante será bidireccional con casetón recuperable y no recuperable en cuartos de instalaciones y trasteros. Sobre rasante será forjado unidireccional con bovedillas de hormigón; puntualmente se resolverá con losas de hormigón armado.

2 Fachada

Cerramiento de fachada con ½ pie de **ladrillo perforado revestido con un sistema de aislamiento térmico** exterior de fachada (SATE). Interiormente llevará un trasdosado autoportante con una placa de cartón yeso de 15 mm de espesor y aislamiento térmico.

3 Cubiertas

La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto **carpintería de aluminio con rotura de puente térmico** para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente en ventanas.

En dormitorios se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio salvo en los miradores, que llevarán estores de oscurecimiento tipo foscurit o similar.

El acristalamiento tendrá cámara de aire para una **mayor protección termica y acústica.**

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico

Imágenes orientativas y no reales

Diseño moderno y una atractiva volumetría.

Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas

5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es **blindada con cerradura de seguridad.**

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños. El rodapié es lacado en color blanco.

Se proyectan **armarios acabados en blanco de tipo compacto modular** con puertas abatibles, **forrados interiormente** con acabado textil y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).

6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con ½ pie de **fábrica de ladrillo fonorresistente,** trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con una placa de 15 mm. y aislamiento.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con ½ pie de **ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con trasdosado autoportante de cartón yeso** con una placa de 15 mm. de espesor y aislamiento; placa WR en cuartos húmedos. El paramento de la zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con **tabiques autoportantes** de una placa de cartón yeso de 15 mm. a cada lado de la estructura portante; placa WR en cuartos húmedos; y aislamiento térmico.

Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimentos

Los pavimentos serán de suelo laminado con acabado en roble en zonas no húmedas.

Los pavimentos en las zonas húmedas, baño, tendedero, cocinas serán de gres porcelánico.

Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

En las tipologías con cocina integrada en salón el pavimento será de laminado de madera o cerámico según tipología.

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

Imágenes orientativas y no reales

SOLADO DORMITORIOS, DISTRIBUIDOR Y SALÓN

SOLADO COCINA Y BANOS

8 Baños

Gres en baños y aseos.

Espejos en todos los baños y mamparas en duchas. Mueble bajo lavabo en baño principal

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

ALICATADO BAÑOS

Opción 1

Opción 2 A

Imágenes orientativas y no reales

Baño principal (acceso desde distribuidor, generalmente)

Lavabo, inodoro y bidé ROCA o similar.
Bañera ROCA modelo CONTESA (acero esmaltado) o similar.
Griferia lavabo, bidé y ducha ROCA modelo L20 o similar.

Baño Secundario (acceso desde el dormitorio 1)

Lavabo e inodoro ROCA o similar.
Plato ducha de resina extraplano con mampara.
Griferia lavabo y ducha ROCA modelo L20 o similar.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

Los aparatos sanitarios son de **porcelana vitrificada** en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros, de la marca ROCA o similar.

Toda la grifería de los baños será de la marca ROCA o similar y tendrá acabado cromado y accionamiento monomando.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

10 Cocinas

Las cocinas están **amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad** incluyendo pila fregadero con grifería monomando con manguera extraíble.

Muebles y encimera en blanco.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

La vivienda dispone de **falso techo en todas las estancias.**

Se realizará un foseado en las paredes de la zona de ventanas en dormitorios y salón.

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

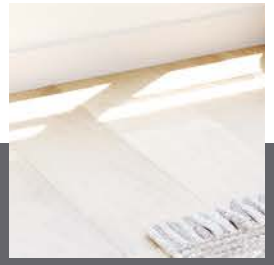
12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

Instalación de videoportero.



Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

13 Calefacción, climatización y agua caliente

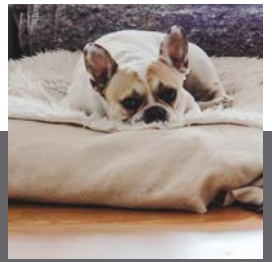
La calefacción será por **suelo radiante en toda la vivienda.**

La producción de calefacción y agua caliente será por **caldera centralizada de gas natural** con contadores individuales.

Mediante la incorporación de **sistemas de aerotermia,** como aportación de **energía renovable,** se cubre una parte de la demanda de agua caliente.

14 Sistema de ventilación y extracción

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.



Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

Un Residencial pensado para la calidad de vida de sus ocupantes.

15 Acceso y zonas comunes

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia. Amaestramiento de llaves en acceso a la vivienda y zonas comunes.

Salón social para uso de la comunidad.

16 Garaje comunitario

La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo con normativa.

Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

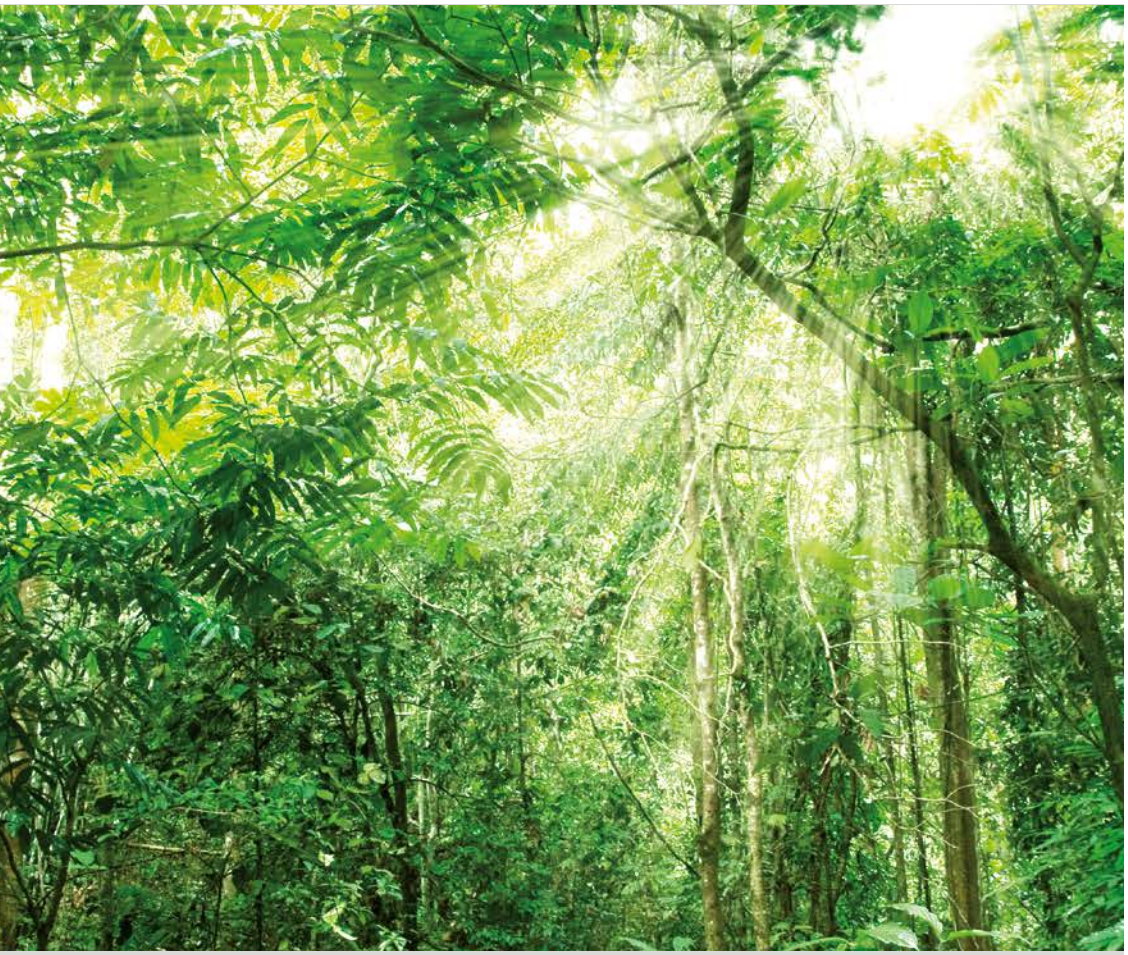
17 Opciones disponibles

Electrificación de persianas.

Cambio de bañera por ducha.

Mueble bajo lavabo en baño secundario.

Imágenes orientativas y no reales



Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

18 Calificación energética

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

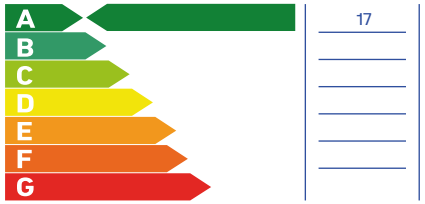
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

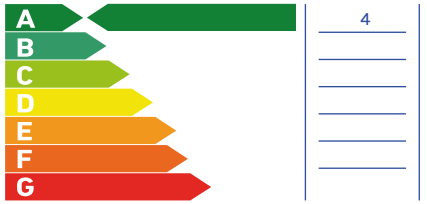
Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m^2 año



Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO_2 / m^2 año



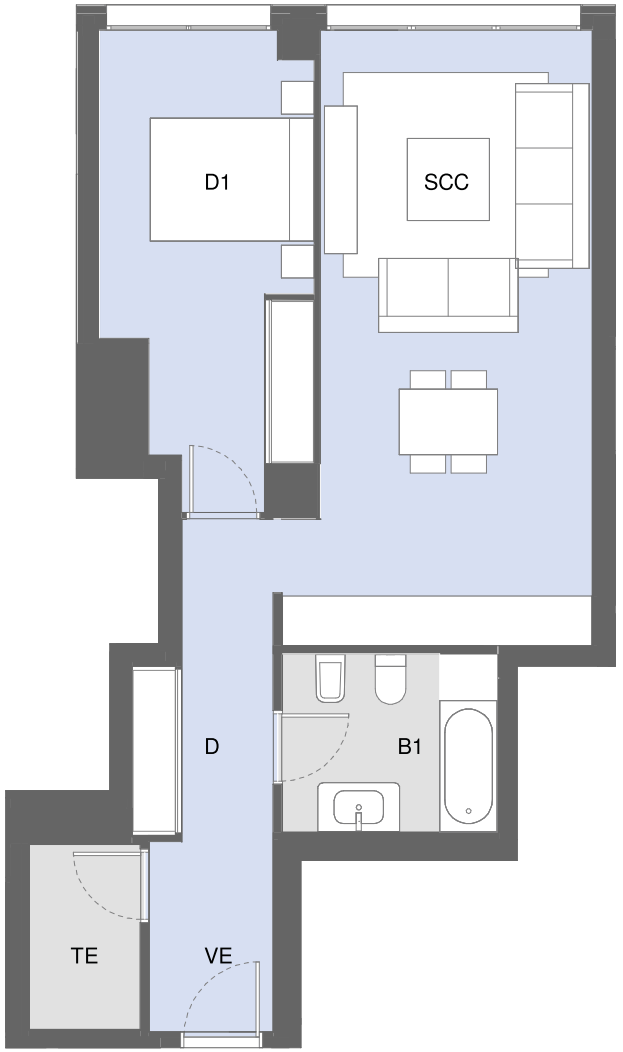
Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

19 Plano vivienda

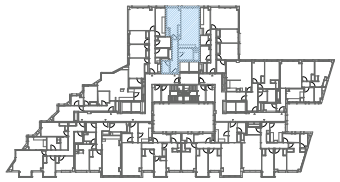
Vivienda tipo 1 D02 1 Dormitorio 1 P06F

0 1 2 3m

ESCALA GRÁFICA



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%		56,6 m²
Sup. Construida + Terraza 100%		67,8 m²
Sup.Construida + p.p. ZZCC		82,2 m²
VE	Vestíbulo	3,5 m²
SCC	Salón-comedor-cocina	25,6 m²
D	Distribuidor	5,6 m²
D1	Dormitorio 1	13,3 m²
B1	Baño 1	5,6 m²
TE	Lavadero	3,0 m²

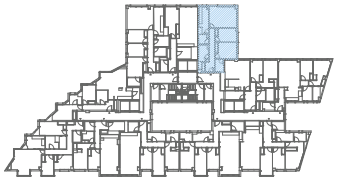
metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras

19 Plano vivienda

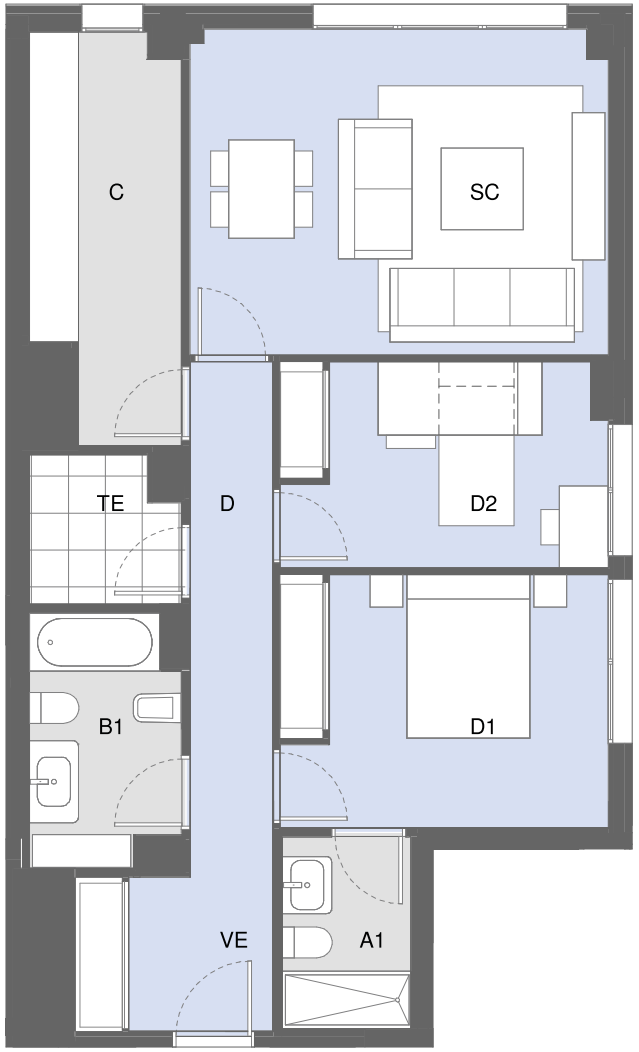
Vivienda tipo 2D06 2 Dormitorios 1P02G

Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%		73,7 m²
Sup. Construida + Terraza 100%		88,1 m²
Sup.Construida + p.p. ZZCC		106,9 m²
VE	Vestíbulo	4,5 m²
SC	Salón-comedor	20,1 m²
C	Cocina	8,5 m²
D	Distribuidor	6,4 m²
D1	Dormitorio 1	12,3 m²
D2	Dormitorio 2	9,9 m²
B1	Baño 1	5,3 m²
A	Aseo	3,6 m²
TE	Lavadero	3,1 m²



0 1 2 3m

ESCALA GRÁFICA

metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras

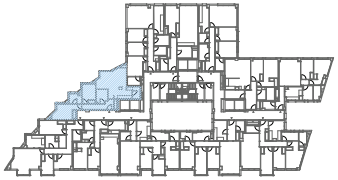
19 Plano vivienda

Vivienda tipo 2D09 2 Dormitorios 1P07D

0 1 2 3m

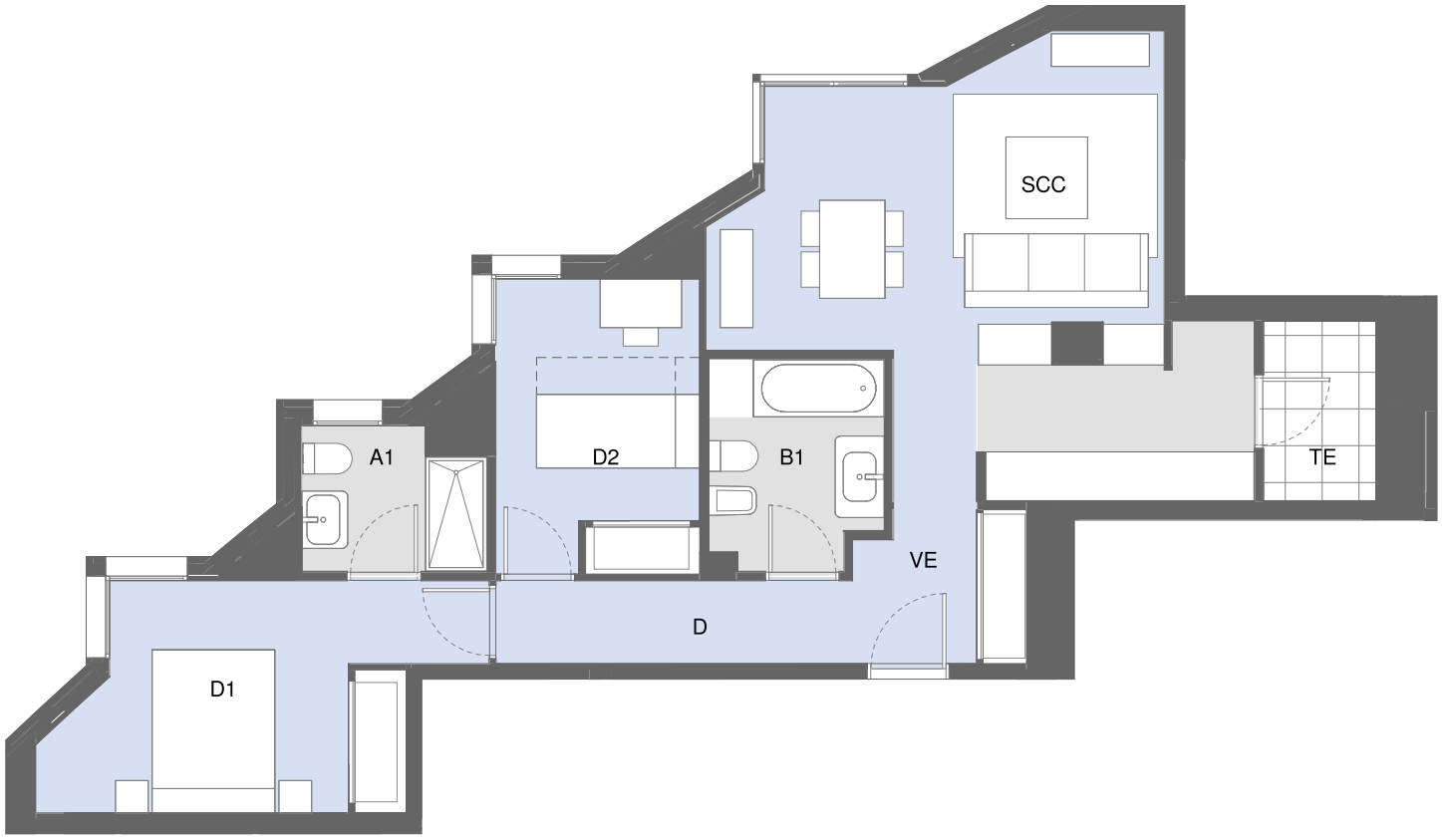
ESCALA GRÁFICA

Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%		68,0 m²
Sup. Construida + Terraza 100%		85,9 m²
Sup.Construida + p.p. ZZCC		103,2 m²
VE	Vestíbulo	3,8 m²
SCC	Salón-comedor-cocina	26,6 m²
D	Distribuidor	4,4 m²
D1	Dormitorio 1	12,4 m²
D2	Dormitorio 2	8,9 m²
B1	Baño 1	5,2 m²
A	Aseo	3,7 m²
TE	Lavadero	3,0 m²



metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras

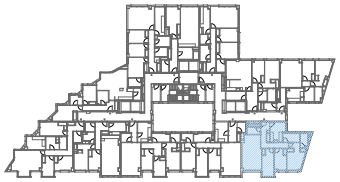
19 Plano vivienda

Vivienda tipo 3D11 3 Dormitorios 1 P07J

0 1 2 3m

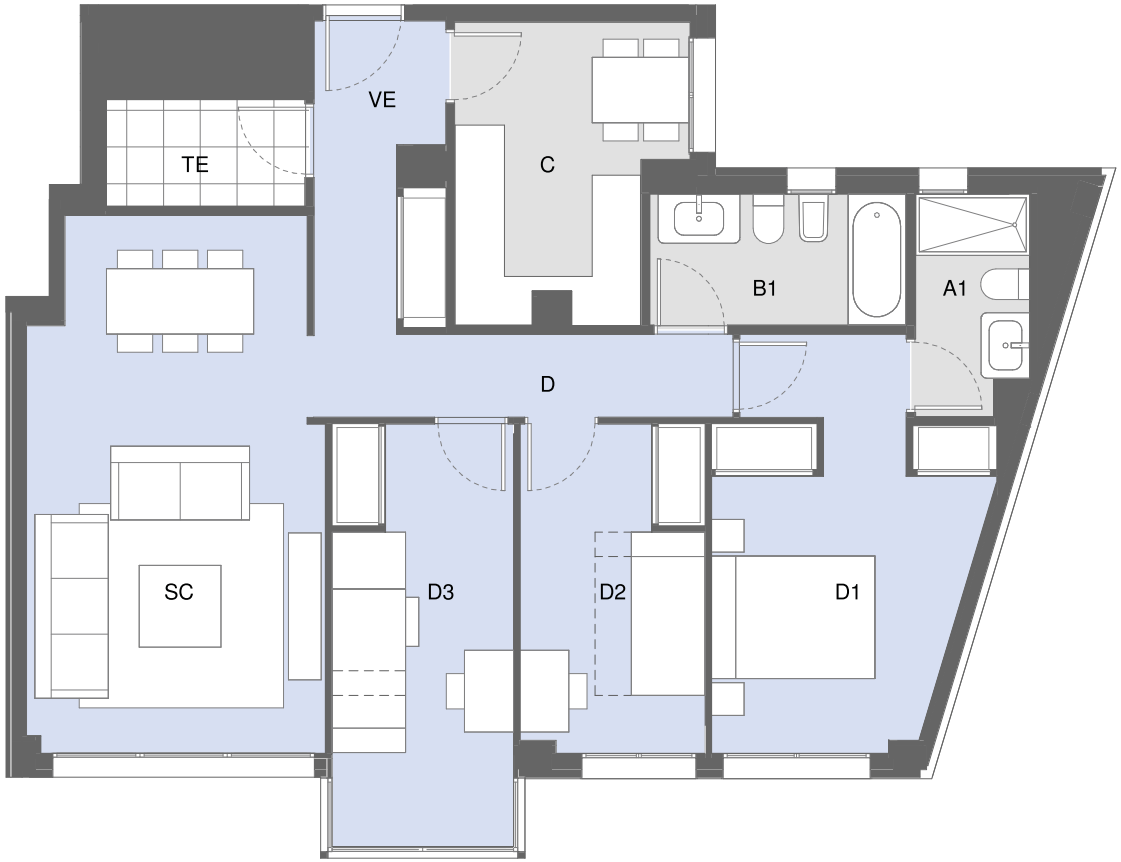
ESCALA GRÁFICA

Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

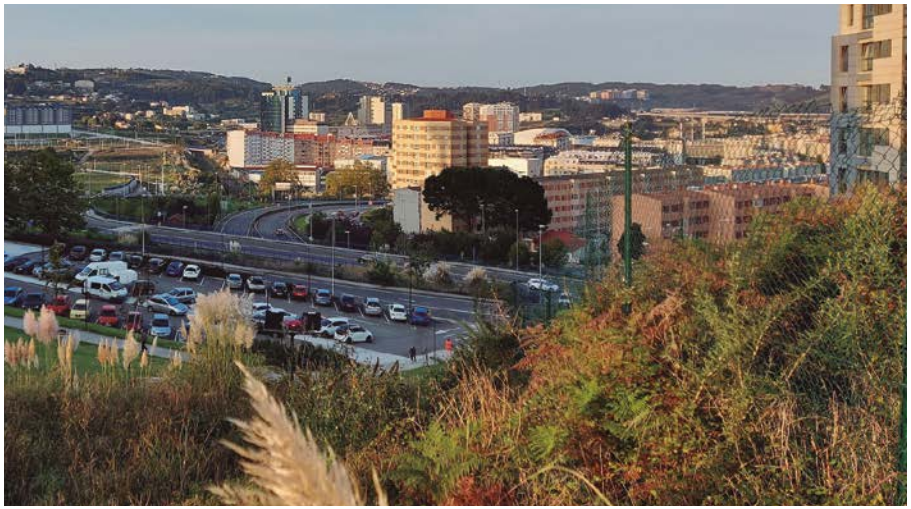
Sup. Útil + Terraza 100%		89,5 m²
Sup. Construida + Terraza 100%		105,5 m²
Sup.Construida + p.p. ZZCC		128,3 m²
VE	Vestíbulo	2,6 m²
SC	Salón-comedor	22,8 m²
C	Cocina	9,2 m²
D	Distribuidor	8,4 m²
D1	Dormitorio 1	14,4 m²
D2	Dormitorio 2	9,0 m²
D3	Dormitorio 3	11,4 m²
B1	Baño 1	5,0 m²
A	Aseo	3,6 m²
TE	Lavadero	3,1 m²



metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras

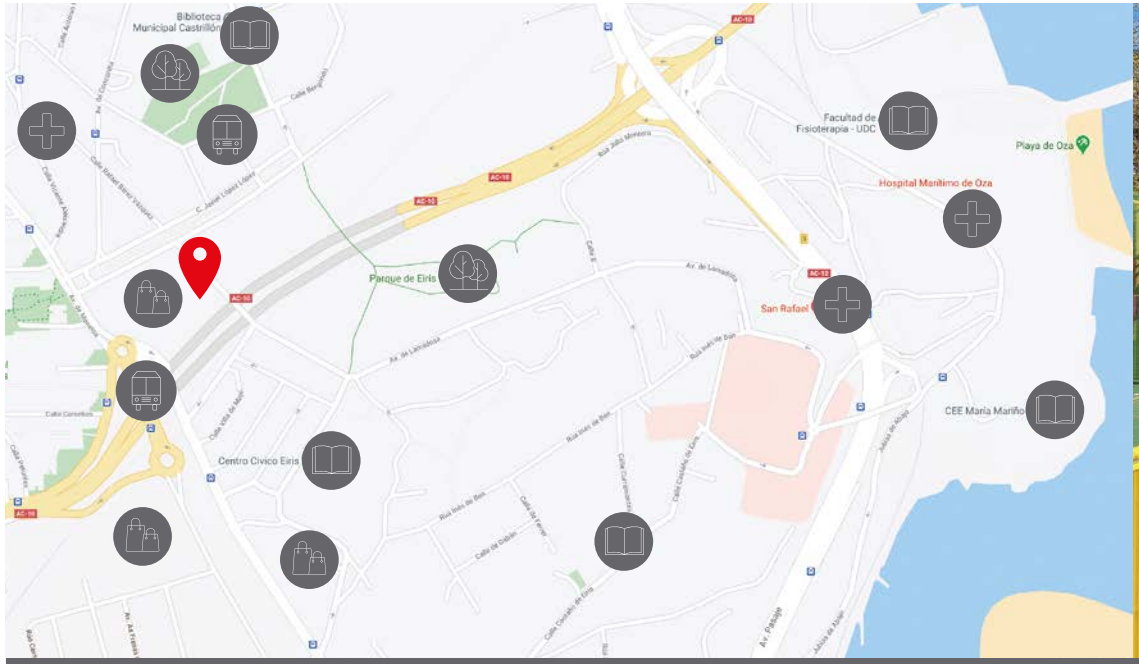
20 Ubicación
Barrio de Eiris, ahora sí.



Edificio Parque Eiris esta ubicado en el nuevo barrio de Eiris dotado de amplias avenidas, zonas verdes, equipamientos y muy bien comunicado con la autopista y las estaciones de bus (1.200 m) y tren (1.500 m). La línea de autobús 1 nos acerca al centro cada 15 min.

El edificio forma parte de una manzana abierta con vistas a los barrios de las flores, matogrande, someso y el monte de la Zapateira con una estupenda orientación sur.

El parque de Eiris con vistas a la ría de La Coruña se caracteriza, por su vegetación, las zonas infantiles, la pista de skate, un huerto urbano, campo de fútbol y por su extensa superficie de césped ideal para pasear o incluso hacer deporte.



Edificio Parque Eiris
Avda. de la Madosa

Parada de autobús

Parques

Centros Escolares

Centros Comerciales

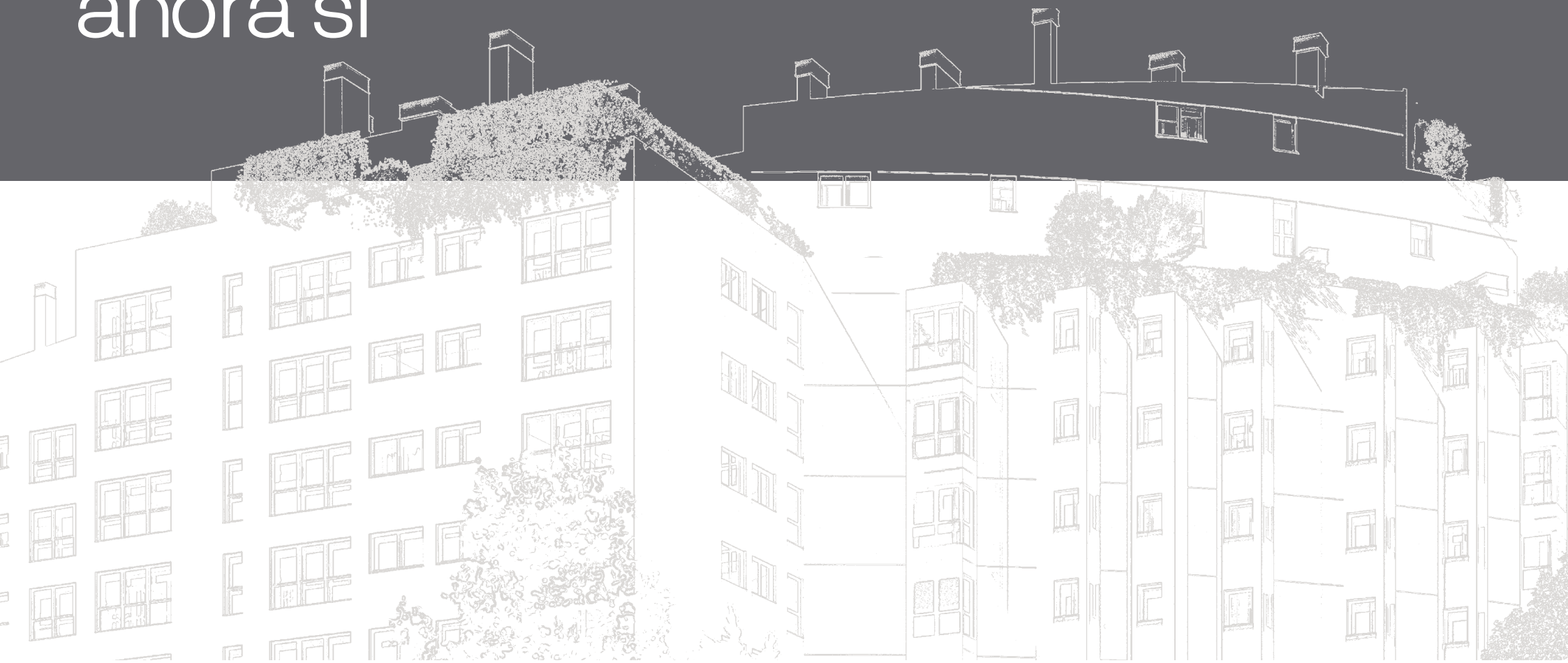
Centro de Salud / Hospital

BC
P9
P8
P7
P6
P5
P4
P3
P2
P1
B1
B2
S1
S2

Cafetin Gadis
MVC
XUNTA
Mondelos
Gadis
Colegio
Centro Salud
Fdez. Latorre
Biblioteca
Gadis
Pedro Pedrejo
Skate
Guardería
María Pita
Eroski
mvc.
Hospital
S. Sociol
Centro Salud
Colegio
Frees
Eroski
Ferris
Carrefour
Asilo
Marisiñas
Sta Mª Mar

39
54
32

metrovacesa.
ahora sí



Descubre tu nueva casa en **metrovacesa.com** | **900 55 25 25** | infopromociones@metrovacesa.com

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.
Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.