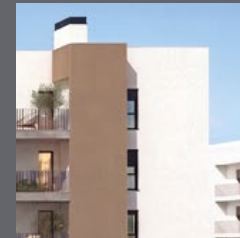


Residencial Almanzor. ahora sí

Memoria de calidades.



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 | 6 | Tabiquería y aislamiento | 11 | Falsos techos y pintura | 16 | Garaje y trasteros |
| 2 | Fachada | 7 | Pavimentos y revestimientos | 12 | Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 | Personalización |
| 3 | Cubierta | 8 | Baños | 13 | Climatización y agua caliente | 18 | Calificación energética |
| 4 | Carpintería exterior | 9 | Sanitarios y grifería | 14 | Sistema de ventilación y extracción | | |
| 5 | Carpintería interior | 10 | Cocina | 15 | Acceso y zonas comunes | | |

1 Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con losa y muros de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante elementos continuos de hormigón y/o cerámico con revestimiento continuo de mortero dependiendo del caso.

Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante paneles de yeso laminado con aislamiento.

3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de piezas **cerámicas de gres antideslizante de exteriores**, tanto en terrazas privativas, como comunitarias.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipamientos de las viviendas, ejecutadas con **tratamiento impermeabilizante** terminadas en árido, separadas convenientemente de las zonas de tránsito comunitarias.

4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores en **aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC y acristalamiento termoacústico**.

Sistemas de apertura según huecos. Correderas en salón, en ventanas, hojas oscilobatientes, resto abatibles.
Persianas de aluminio en salón y dormitorios en mismo color que la carpintería.

Perfilería aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC y acristalamiento termoacústico.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta blindada de seguridad**, panelado interior con terminación lacada a juego con el resto de carpintería interior.

Puertas de paso interiores **lacadas** en blanco con 4 líneas ranuradas, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, **frentes de armario modulares** de hojas abatibles o correderas lacadas lisas, forrados interiormente incluyendo barra y balda maletero.

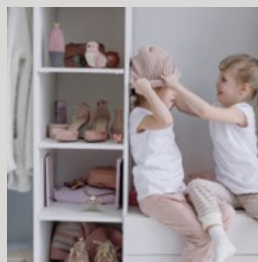
6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con tabiquería de paneles de yeso laminado con aislamiento.

Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras** con tabiquería de paneles de yeso laminado con aislamiento.

Un adecuado confort
térmico y acústico.

Armarios modulares con revestimiento interior, maletero y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Suelos con **pavimento SPC** (Stone Plastic Composite) impermeable en toda la vivienda, disponible en dos tonos a elegir, según los estilos definidos en las opciones de personalización. Una vez finalizado el plazo de personalización, se instalará el color base establecido.

Terrazas de uso privativo, acabadas mediante **piezas cerámicas de gres antideslizante de exteriores**.



Solería general de la vivienda

Opción 1



Roble

Opción 2



Gris

PAVIMENTO SPC
Formato XL

8 Baños

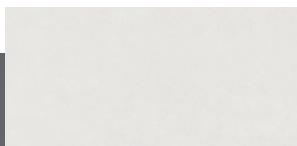
Los paramentos verticales de baños irán **aplacados con gres** en las zonas del entorno de ducha o bañera y frente de lavabo. En colores disponibles según los opcionales de personalización, el resto de paramentos acabados con pintura plástica.



Revestimiento baños

AZUVI

Opción 1



Concept White

Opción 2



Concept Classic

PASTA BLANCA
25x75

Baño 1 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo con mueble ROCA modelo The GAP Unik 80.
Inodoro ROCA modelo Round.
Plato de ducha ROCA modelo Terran.
Grifería lavabo ROCA modelo L20 y ducha ROCA modelo T500.



Baño 2 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo Debra.
Inodoro ROCA modelo Round.
Bañera ROCA modelo Contesa.
Grifería lavabo ROCA modelo L20 y en bañera ROCA modelo T500.

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Sanitarios de **porcelana vitrificada** en color blanco, excepto bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano, en baño principal.

Lavabo mural con mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario y aseos según tipologías.

Griferías monomando en lavabos y termostáticas en bañeras y duchas.

10 Cocina (opciones con coste)

Cocinas sin amueblar con paramentos lisos acabados en pintura plástica lisa, ofreciendo dos opciones de amueblamiento de cocinas con coste.

Opción "PLUS" que incluye el amueblamiento completo incluidos todos los electrodomésticos con encimeras y frentes de cocina en sílice/cuarzo.

Opción "PREMIUM" que mejora la calidad tanto de muebles como de electrodomésticos, con encimeras y frentes de cocina en material porcelánico.

En ambos casos se ofrecen dos ambientes en cuanto a colores de muebles y encimeras.



*En el tipo de vivienda que lo permita.

11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica. Según tipologías de vivienda, en baños secundarios, falso techo con registros de instalaciones para la unidad interior de equipo de climatización.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa sobre yeso laminado.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación eléctrica, Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Sistema videoportero digital con monitor en vivienda.

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.





13 Climatización y agua caliente

Instalación individual completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior en cubierta. Termostato en salón.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

La fontanería Se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

14 Sistema de ventilación y extracción

Ventilación interior con equipo por vivienda con extracción mediante bocas en baños y cocina, admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería ext. conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



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



15 Acceso y zonas comunes

Zonas comunes con calidades a juego con las propuestas de viviendas, a base de revestimientos con piezas cerámicas de gres porcelánicos y materiales nobles. En pasillos comunitarios, iluminación LED mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas. Con paradas en todas las plantas incluso garaje. Adaptados a la norma de accesibilidad.

Urbanización cerrada y privada.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento con distintas especies arbóreas y mobiliario urbano para disfrute comunitario, zonas de estancia exteriores.

Piscina comunitaria con sistema de depuración con skimmers y revestimiento de gresite.





Puerta de acceso de
vehículos con accionamiento
automático

16 Garaje y trasteros

Se dispone una planta de sótano para albergar garajes y trasteros, con acceso desde cada portal.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón pulido y pintura en **zócalo en zona de aparcamientos**. Acceso de vehículos **mediante puerta automatizada** accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes divisorias serán de fábrica de ladrillo o bloques de hormigón.

17 Personalización

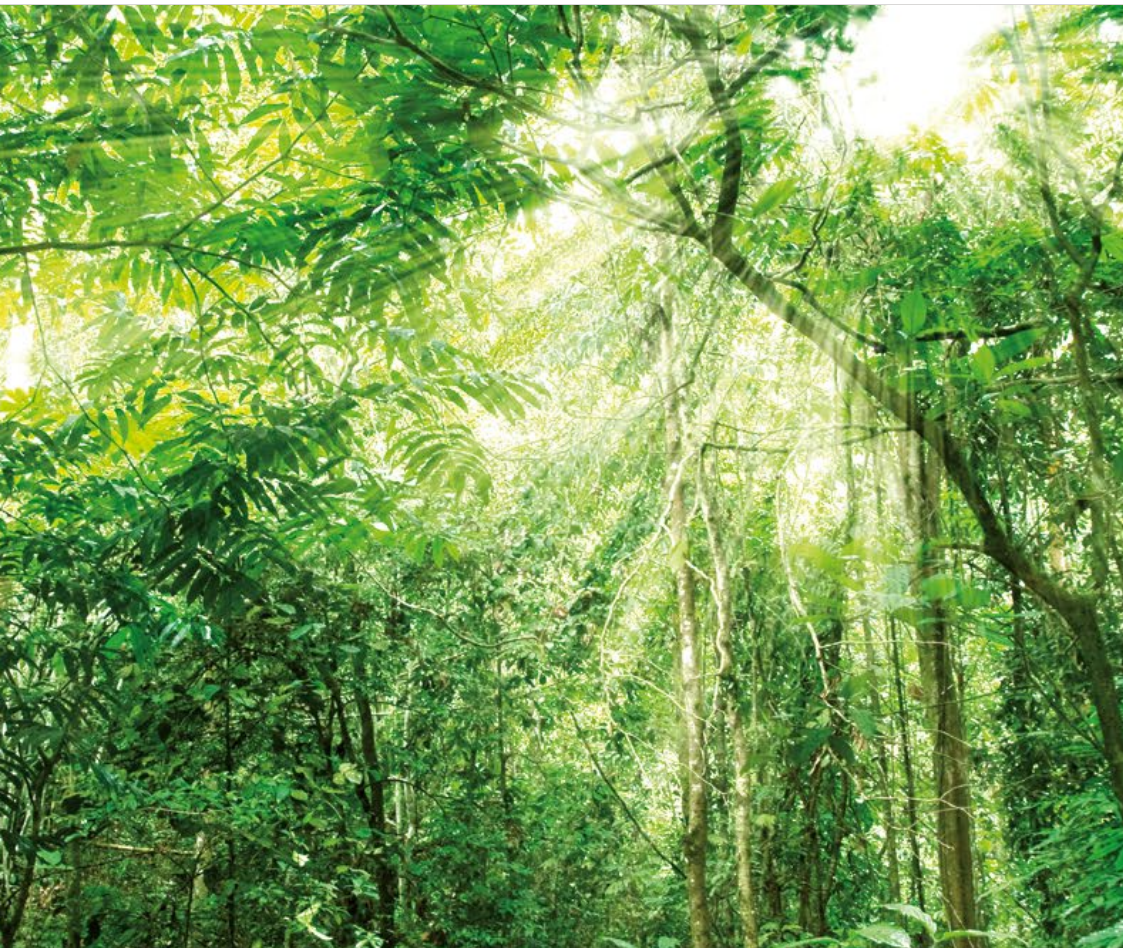
Opciones de personalización con coste adicional:

General vivienda:

- Sistema Airzone o marca similar que permite controlar los flujos del aire acondicionado por estancia.
- Cocina abierta al salón en aquellas viviendas que lo permitan por no incluir instalaciones en los tabiques divisorios.
- Inclusión de luminarias consistente en la instalación de downlights en vestíbulo, pasillos, cocina y baños.
- Amueblamiento de cocina con inclusión de electrodomesticos en opciones "PLUS" y "PREMIUM".
- Pack de persianas eléctricas en dos modalidades, sólo salón y salón y dormitorios.

Baños:

- Espejo retroiluminado eliminando el punto de luz proyectado sobre el mismo para alimentar la iluminación del espejo.
- Inclusión de mampara de ducha en Baño 1.
- Inclusión de mampara de bañera en Baño 2.
- Cambio de bañera por plato de ducha con inclusión de mampara de ducha en Baño 2.
- Incorporación de ducha perineal en uno de los dos baños, según lo estipulado y proyectado en proyecto.



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
A	A
B	
C	
D	
E	
F	
G	

Emisiones de dióxido de carbono

	Kg CO ₂ / m ² año
A	A
B	
C	
D	
E	
F	
G	

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 cotas de armarios se refieren a huecos de albanilería. 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. Las opciones de personalización deberán ajustarse al calendario de personalización. Certificación energética en trámite. Estimación según cálculo inicial de proyecto.



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.

V1. Válido desde 6 de Julio de 2026.