

Nova Alcoholera.  
ahora sí  
Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



**metrovacesa.**  
ahora sí

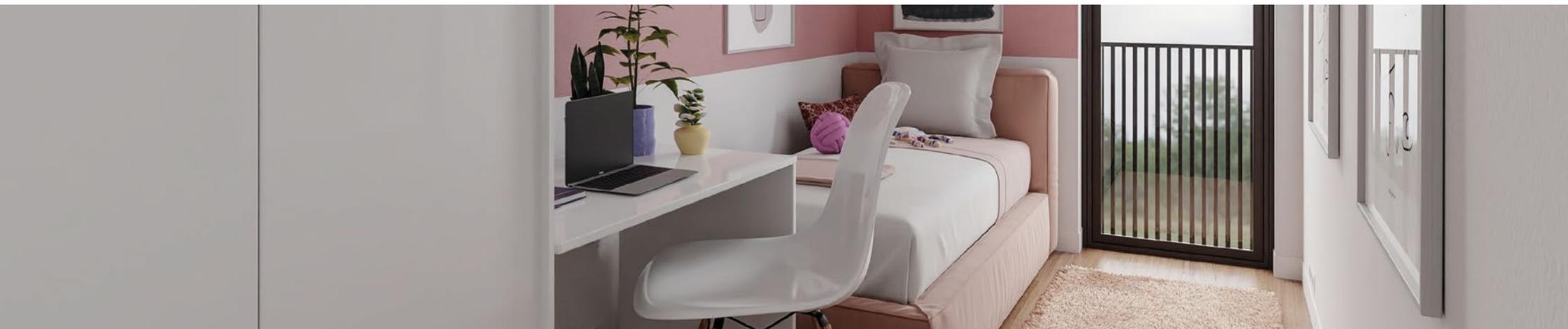


### Calidades y confort

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

- |                                   |                                      |   |                                       |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| <b>1</b> Cimentación y estructura | <b>6</b> Tabiquería y aislamiento    | <b>11</b> Falsos techos y pintura                         | <b>16</b> Garaje Comunitario          |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Opciones de personalización |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      | <b>18</b> Calificación energética     |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                       |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Zonas comunes                                   |                                       |

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente, con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

# 2 Fachada

Fachada compuesta de fábrica de ladrillo cerámico visto con revoco hidrófugo interior y de ladrillo cerámico no visto enfoscado y pintado, según proyecto.

Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

# 3 Cubiertas

La cubierta es plana con zonas transitables y no transitables. Las zonas transitables cuentan con acabado en baldosa antideslizante para exteriores, tierra vegetal, o césped artificial, según proyecto, y las no transitables con acabado en grava. En todos los casos cuentan con aislamiento.

# 4 Carpintería exterior

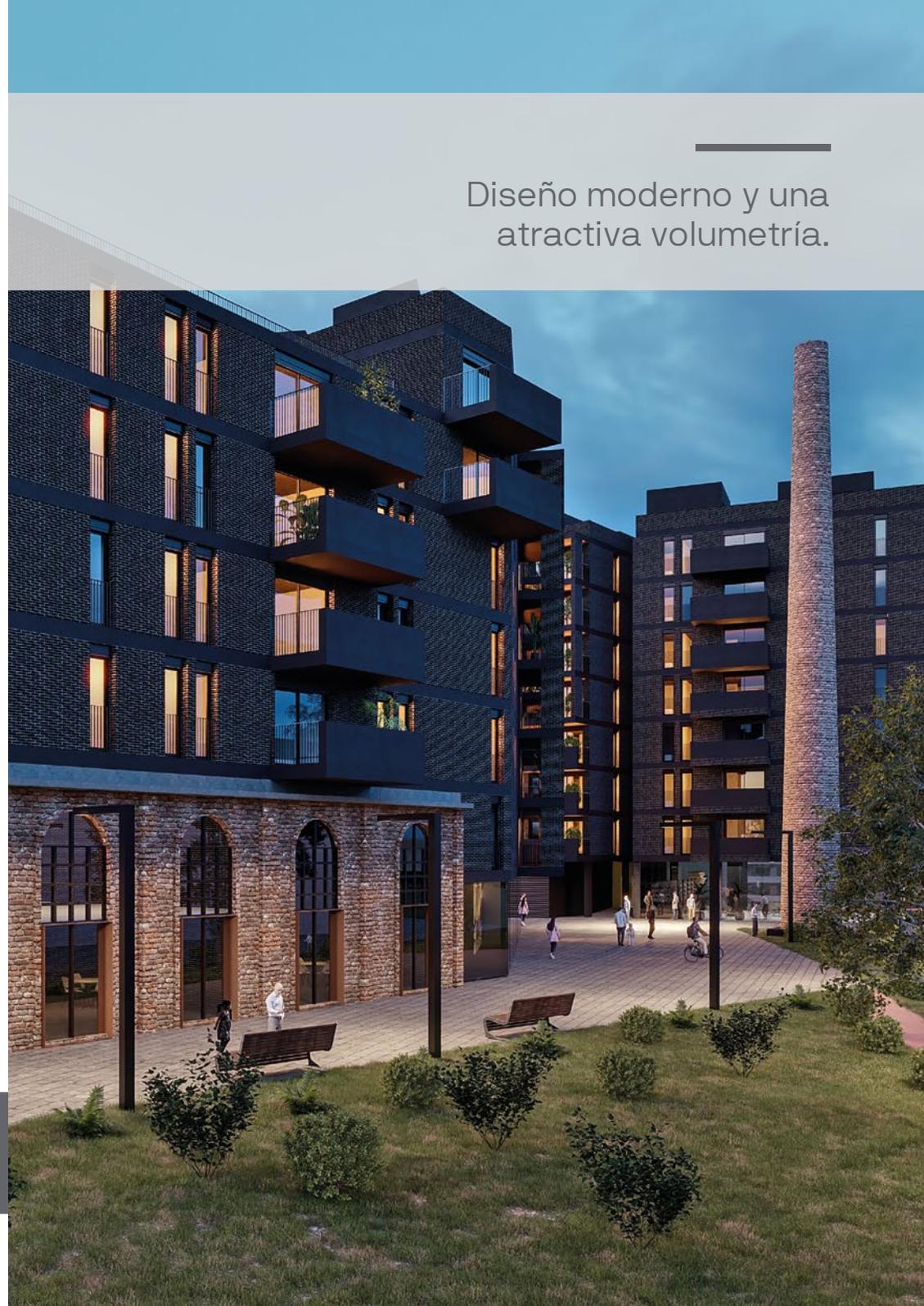
Se han previsto ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico. El sistema de apertura es el más adecuado en cada caso para aprovechar al máximo el espacio en cada estancia.

Se disponen persianas de aluminio a juego con el color de la carpintería en todas las estancias, motorizada en salón comedor y con accionamiento manual en el resto.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad (blindada) lacada en blanco liso, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas con bisagras y tiradores cromados, y con condenas en baños

Armarios empotrados modulares en habitación principal, según proyecto, con puertas lacadas en blanco a juego con puertas de paso, forrado interior y equipadas con barra de cuelgue y balda interior.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención en la vivienda del máximo confort térmico y acústico, cumpliendo con las Normativas específicas.

La distribución interior de viviendas se construirá con **tabiquería seca de cartón-yeso con aislamiento**. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **ladrillo de hormigón tipo Geroblock** o similar trasdosado por ambas caras, con **tabiquería seca y aislamiento**.

Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con **placas hidrófugas**.

Adecuado confort térmico y acústico

Armarios empotrados revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



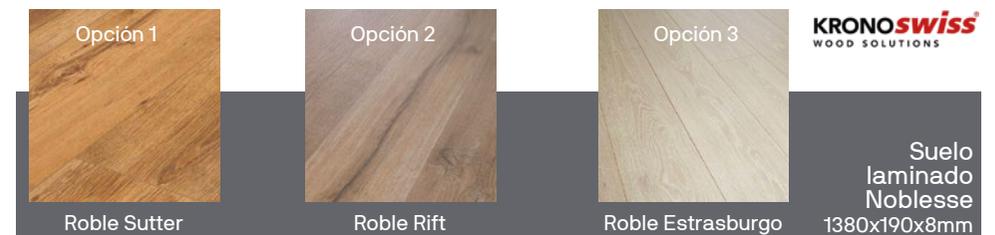
## 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico marca Argenta o similar en baño principal (suite), cocinas y lavaderos y en baño secundario.

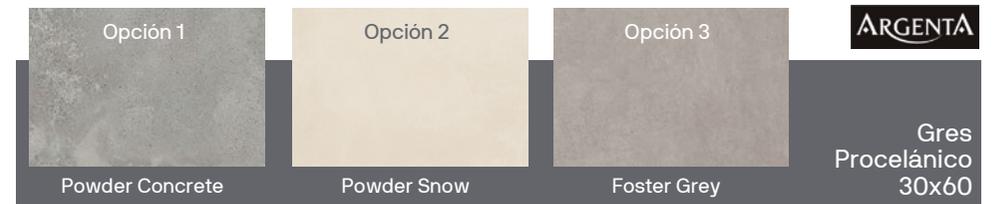
En el resto de la vivienda se colocará tarima laminada de la casa Kronoswiss, microbiselado.

En terrazas se colocará gres antideslizante de la casa Argenta o similar.

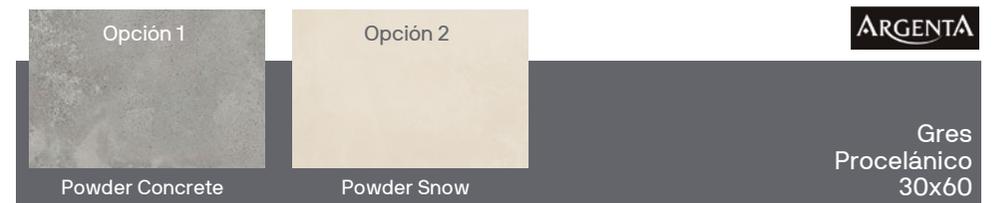
SOLERÍA INTERIOR: Salón y dormitorios.



SOLERÍA INTERIOR: Baños.



SOLERÍA INTERIOR: Cocina.



## 8 Baños

En los baños se colocarán baldosas cerámicas de la casa Argenta, o similar, en baño principal (suite) y en baño secundario.

### ALICATADO: Baños



#### BAÑO PRINCIPAL INCLUYE:

Lavabo con mueble Roca modelo Prisma.  
Inodoro Roca modelo The Gap Round.  
Plato de ducha Acquabella, modelo Arq Zero.  
Grifería lavabo Roca L20 y en ducha Termostática Roca modelo T500.

#### BAÑO 2 INCLUYE:

Lavabo Roca modelo Miami.  
Inodoro Roca modelo The Gap Round.  
Bañera Roca, modelo Contesa.  
Grifería lavabo y bañera Roca L20.

#### BAÑO 3 INCLUYE:

Lavabo Roca modelo Miami.  
Inodoro Roca modelo The Gap Round.  
Plato de ducha Acquabella, modelo Arq Zero.  
Grifería lavabo Roca L20 y en ducha Termostática Roca modelo T500.





## 9 Sanitarios y grifería



Sanitarios de **porcelana vitrificada** blanca, con grifería monomando marca Roca modelo L20 o similar. Inodoros marca Roca modelo The Gap, o similar, con tapa amortiguada.

Plato de ducha en baño principal y en tercer baño, en las viviendas que dispongan de él, marca Acquabella con marco o similar. Con grifería marca Roca modelo T-500 (termostática) o similar.

Bañera en baño secundario marca Roca modelo Contesa (acero esmaltado) o similar. Con grifería marca Roca modelo L20 o similar.

## 10 Cocinas



En la cocina, aplacado de tipo Compaq, o similar, en el frontal entre armarios bajos y altos según proyecto. Encimera de cocina tipo Compaq o similar.

Fregadero de acero inoxidable 1 seno bajo encimera y grifería monomando de la casa Roca o similar.

Electrodomésticos de marca Teka o similar, incluyendo campana extractora, horno, microondas y placa de inducción con tres fuegos.



## 11 Falsos techos y pinturas

Los techos serán continuos de yeso laminado en las estancias definidas en proyecto, con registros en los baños que se precise para el mantenimiento de instalaciones.

En las viviendas, paredes y techos pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.

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

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor-cocina y aquellas estancias que determine el proyecto.

Videoportero automático.





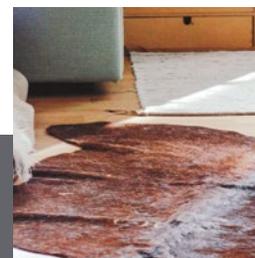
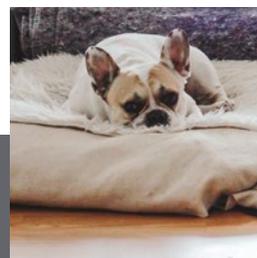
## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación de aerotermia individual para producción de agua caliente sanitaria.

Climatización (frío-calor) mediante bomba de calor y sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias, con termostato ambiente en salón-comedor.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales

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

## 15 Zonas Comunes

Cubierta comunitaria en el edificio (bloque) 1.

Urbanización nueva pública colindante a los edificios.

Ascensores con acabado interior de diseño, con puertas automáticas. Pavimento de vestíbulos con acabado en gres porcelánico.

## 16 Garaje comunitario

Preinstalación en garaje para carga de coche eléctrico según normativa. Puerta de garaje motorizada.

Pavimento del garaje será de hormigón con acabado de polvo de cuarzo.

## 17 Opciones de personalización

Opcional 1: Unión de dormitorio a salón (general vivienda).

Opcional 2: Cambio de pavimento en toda la vivienda (general vivienda).

Opcional 3: Pack persianas eléctricas (general vivienda).

Opcional 4: Cargador coche eléctrico (general vivienda).

Opcional 5: Inclusión de luminarias (general vivienda).

Opcional 6: Domótica básica (general vivienda).

Opcional 7: Equipo de osmosis incluido grupo de doble vía (cocina).

Opcional 8: Unión de dormitorios (dormitorio).

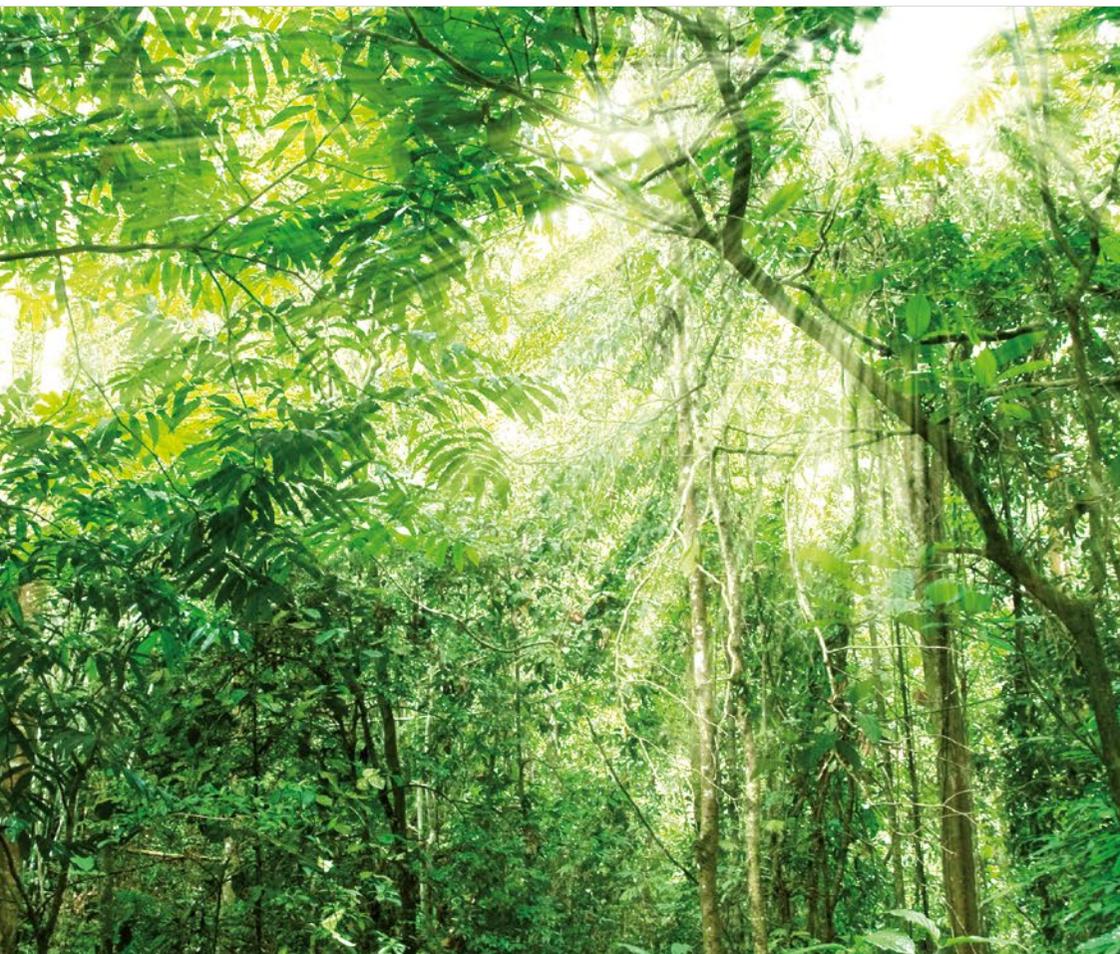
Opcional 9: Toallero eléctrico (baños).

Opcional 10: Espejo retroiluminado (baños).

Opcional 11: Cambio de bañera por ducha (baño secundario).



Imágenes orientativas y no reales



# 17 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.

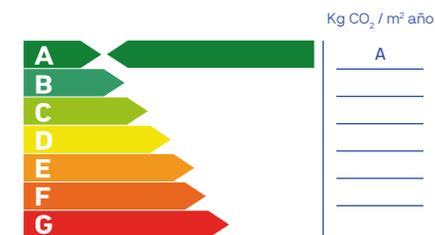


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable



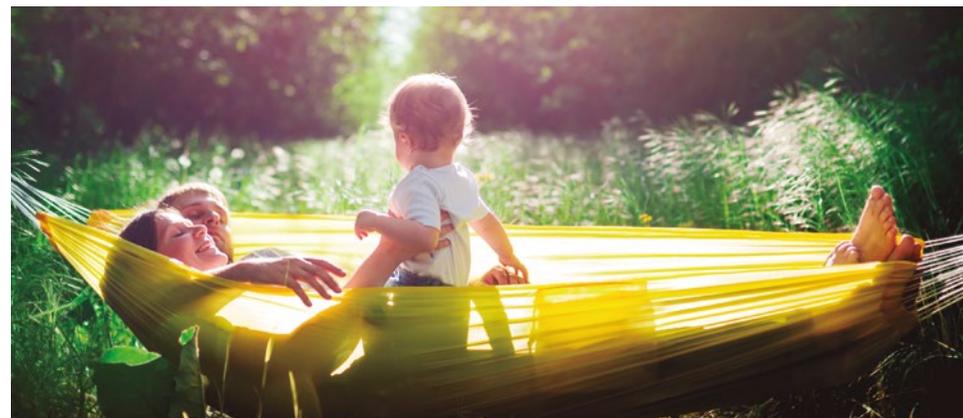
## Emisiones de dióxido de carbono



Las certificaciones energéticas previstas son las más eficientes, siendo para emisiones A, y para consumo de energía, A y B, respectivamente en los edificios de Av. Barcelona y Fuencisla.

**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 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. La certificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final del 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.



# metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto: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.