

MEMORIA DE CALIDADES



ALMA

FASE 2

**metrovacesa**



## Su hogar, nuestro proyecto.

Nuestro objetivo, es que su hogar ideal sea una realidad y por ello, le ofrecemos la posibilidad de personalizar su vivienda con algunas opciones de mejoras con y sin coste. Podrá elegir entre las distintas propuestas recogidas en nuestro catálogo.

El proyecto de su hogar se realizará acorde con la elegancia por la que destacan nuestras viviendas y conforme a las últimas tendencias del mercado, manteniendo siempre la promesa de calidad que nos caracteriza. Nuestra intención, es que su hogar sea siempre el elegido por su familia para celebrar juntos los momentos que siempre recordarán.



**Te acompañamos en  
este viaje de principio a fin**



## 1. Cimentación y estructura.

Tanto la **cimentación** como la **estructura** se realizará con hormigón armado.

## 2. Fachada.

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

## 3. Cubiertas.

Las **cubiertas técnicas**, que albergan la instalación fotovoltaica y las unidades exteriores de los equipos de climatización irán acabadas con grava. Las **terrazas** irán soladas con gres porcelánico.

## 4. Carpintería exterior.

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** acabado lacado, con **doble acristalamiento termoacústico**, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados (excepto en baños).



Paredes medianeras con ladrillo fonoabsorbente trasdosado, con tabiquería seca y aislamiento. Interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

## 5. 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 en blanco.

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

## 6. Tabiquería y aislamiento.

Los **cerramientos exteriores** de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con lana de roca.

La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con lana de roca.



## 7. Pavimentos y revestimientos.

**Solados** de la vivienda será de suelo porcelámico blanco o márfil. Los **baños** irán solados con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.



Opcional.



De serie.

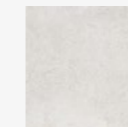


Opcional.

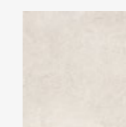


De serie.

### Solados.

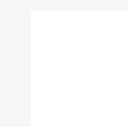


**De serie:** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



**Opción 1.** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

### Pintura.



**De serie:** RAL 9003.

## 8. Baño principal.



De serie.

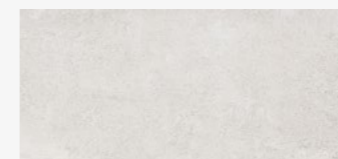
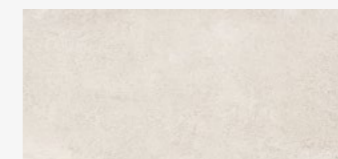
El baño principal irá solado con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.

Los **paramentos verticales de baños** irán alicatados con gres porcelánico en zona de ducha y el resto de paredes con acabado con pintura plástica.

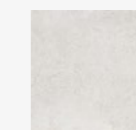
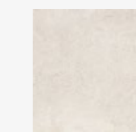


Opcionales.

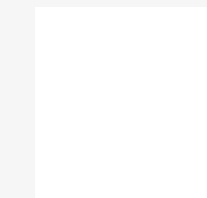
### Revestimiento ducha.

Saloni, Rockwell 40x120.  
Akros Ateneo Blanco Mate.Opción 1. Saloni,  
Rockwell 40x120. Blanco.Opción 2. Saloni,  
Rockwell 40x120. Marfil.

### Solados.

**De serie:** Saloni,  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.**Opción 1.** Saloni,  
Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

### Pintura.

**De serie:**  
RAL 9003.





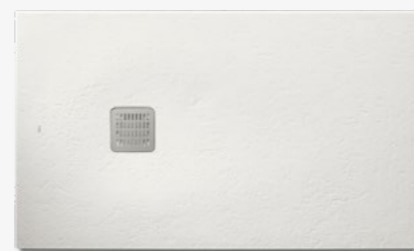
**Sanitarios Inodoros.**  
Roca ONA Blanco.  
Adosado a pared.



**Sanitarios Bidé.**  
Roca Ona.  
Blanco. De pie.



**Sanitarios Lavabos\*.**  
Roca ONA Blanco.  
Lavabo porcelana mural.



**Plato de ducha.\***  
Roca Terran Basic  
Color Blanco.



**Grifería Bidé.**  
Hansgrohe Vernis Shape.  
Con tecnología CoolStart.



**Grifería Lavabo.**  
Hansgrohe Vernis Shape 100  
Con tecnología CoolStart.



**Grifería Ducha.**  
Hansgrohe Vernis Shape Cromo.  
Columna ducha termostática.

## Sanitarios y grifería.

De serie.

### Mejoras:

**Mampara Ducha.\***  
Roca Naray Plata brillo.  
Corredera + fijo.



**Mueble Baño.\***  
Roca ONA.  
2 cajones. Blanco.



**Eliminación de bidé.**  
Sustitución por ducha  
perineal Roca Be Fresh.



Opcionales.



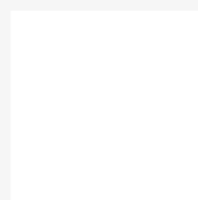
\* Dimensiones según tipología de baño.

## 9. Baño secundario

El baño secundario irá solado con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.

Los **paramentos verticales de baños** irán alicatados con gres porcelánico en zona de ducha y el resto de paredes con acabado con pintura plástica.

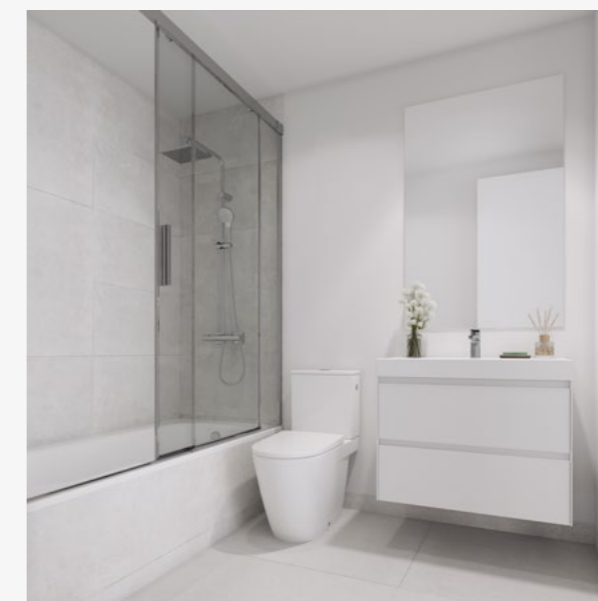
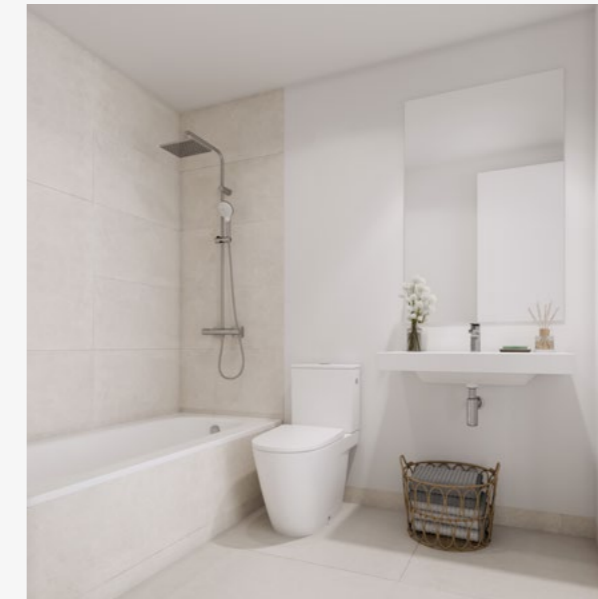
### Pintura.



**De serie:**  
RAL 9003.

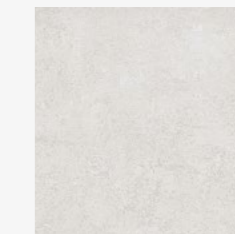


De serie.

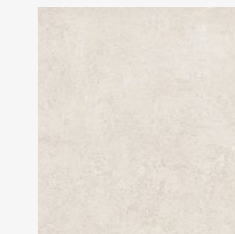


Opcionales.

### Solados.

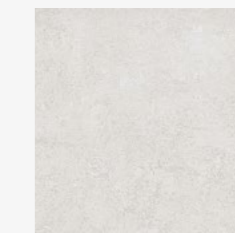


**De serie:** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.

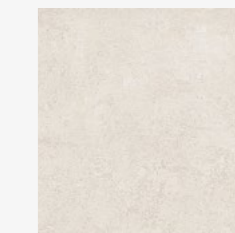


**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

### Alicatados.



**De serie:** Saloni.  
Rockwell 40x120.  
Blanco.



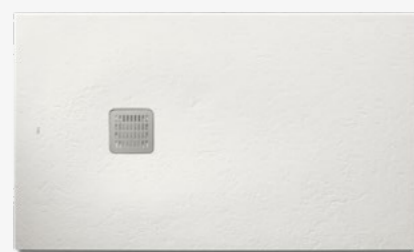
**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 40x120.  
Marfil.

## Sanitarios y grifería.



### Sanitarios Lavabos\*.

Roca ONA Blanco. Lavabo porcelana mural.



### Plato de ducha.\*

Roca Terran Basic Color Blanco.



### Sanitarios Inodoros.

Roca ONA Blanco. Adosado a pared.



### Grifería Lavabo.

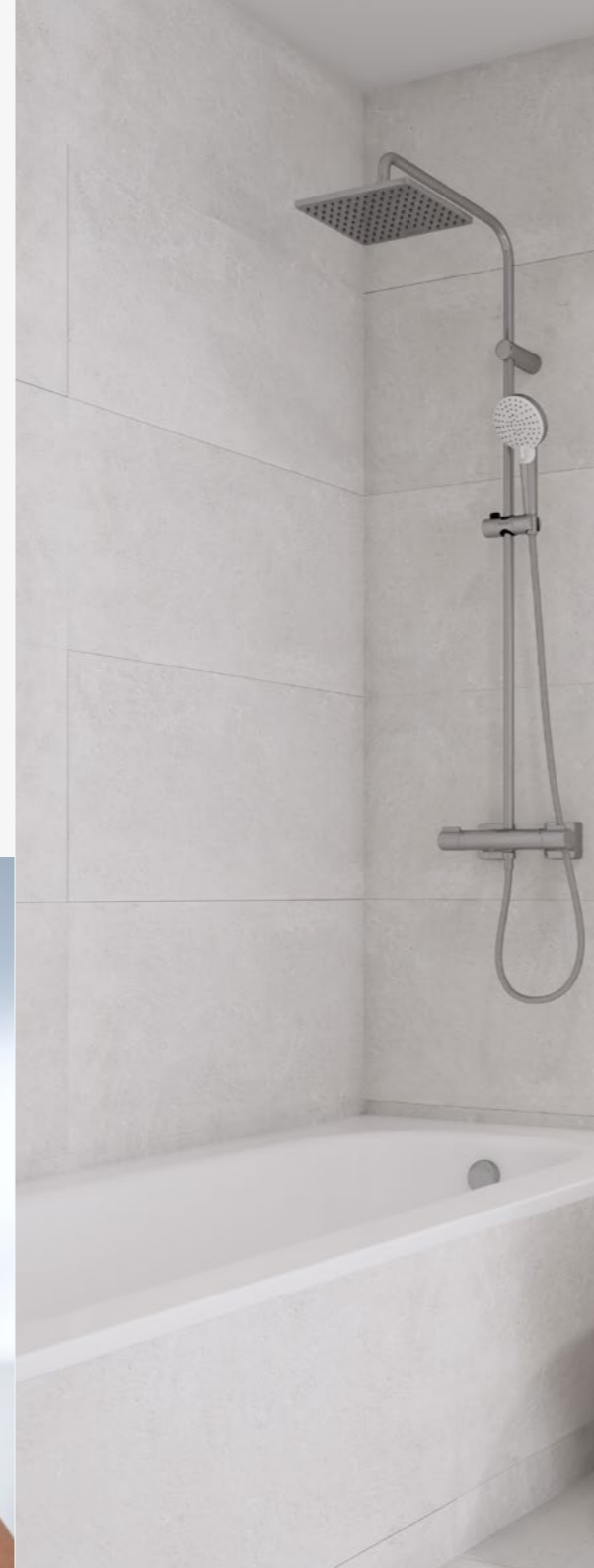
Hansgrohe Vernis Shape 100 Cromo Brillante. Con tecnología CoolStart.

De serie.



### Grifería Ducha.

Hansgrohe Vernis Shape Cromo. Columna ducha termostática.



### Mejoras:



### Mampara Ducha.\*

Roca Naray Plata brillo. Corredera + fijo.



### Mampara Bañera.\*

Roca Easy BL2-E.



### Mueble Baño.\*

Roca ONA 2 cajones. Blanco.



### Grifería Bañera.

Hansgrohe Vernis Shape Cromo.



### Bañera.\*

Roca CONTESA.

Opcionales.

\* Dimensiones según tipología de baño.

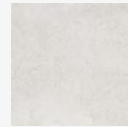


## 10. Cocina.

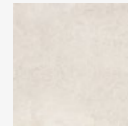
**Cocina amueblada** con posibilidad de personalización y equipada con los siguientes electrodomésticos de serie: placa de inducción, campana, horno y microondas.



### Solados.

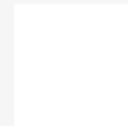


**De serie:** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



**Opción 1.** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

### Pintura.



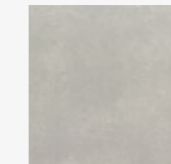
**De serie:**  
RAL 9003.

**Mueble Base:** Cocina blanca + zona central madera.



### Encimera y frente entre mueble alto y mueble bajo.

**De serie:** Grupo 2  
Grespania Coverlam  
Blanco Nieve.



**Op. 1 sin coste:** Grupo 2  
Grespania Coverlam Gris.  
(Solo se ofrecerá en el caso de los  
muebles de cocina blancos).

### Muebles.

**Op. 1 sin coste:** Cocina blanca + zona central gris.

**Op. 2 sin coste:** Cocina blanca completa.

## Electrodomésticos.

De serie:



**Horno:**  
BALAY HB2010X0



**Microondas integrable:**  
BALAY 3CG6112X3



**Placa Inducción:**  
BALAY 3EB864FR



**Campana telescópica:**  
BALAY 3BT262MX

Mejora comercial con coste:



**Frigorífico Integrable:**  
BALAY 3KIF71IS



**Lavavajillas Integrable:**  
BALAY 3VS5010IP

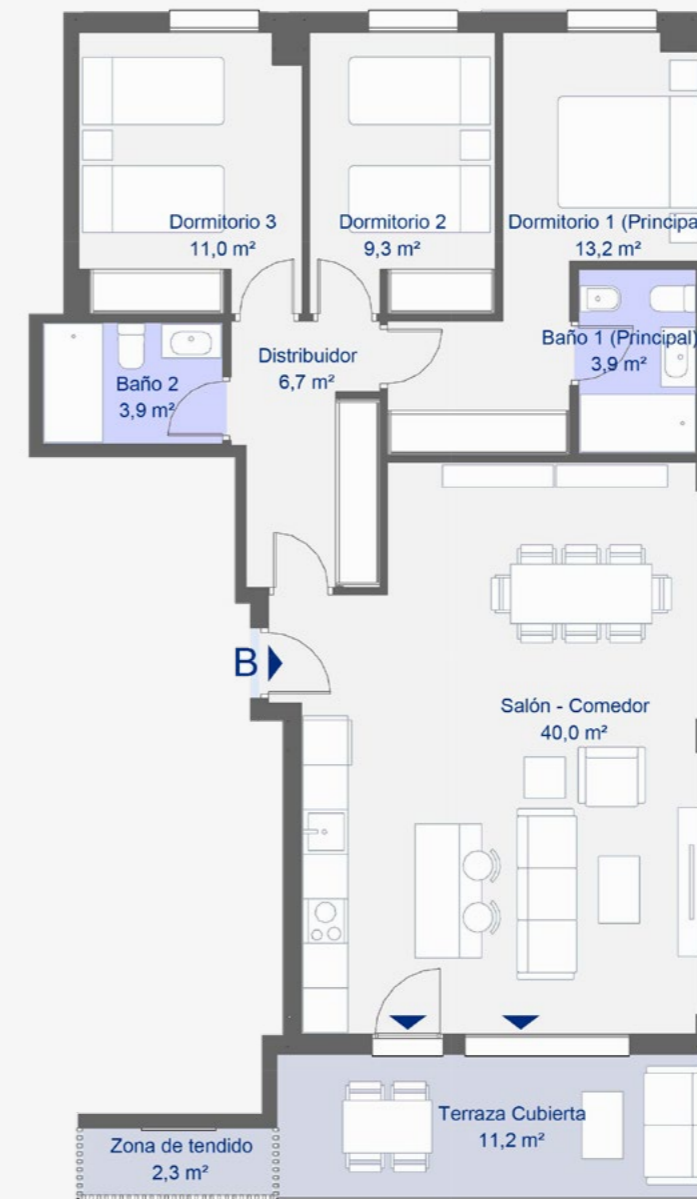


**Lavadora Integrable:**  
BALAY 3TI979B

**Importante:** Si en el momento de entrega en obra se hubiera descatalogado algún modelo será sustituido por uno equivalente con las mismas prestaciones.

## Opción de cocina.

Tipología de **cocina cerrada a cocina abierta con isla**. Opcional para viviendas con cocina cerrada y según posibilidades del proyecto.





## Iluminación interior

Se ofrece como **mejora opcional con coste** un paquete de iluminación interior por tipologías: 1D, 2D, 3D y 4D.

Tipología 4D



## 11. Falsos techos y pinturas.

**Falsos techos** de placas de yeso laminado en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Los techos varían su altura en función de las instalaciones que discurren en su interior. **Pintura plástica** lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

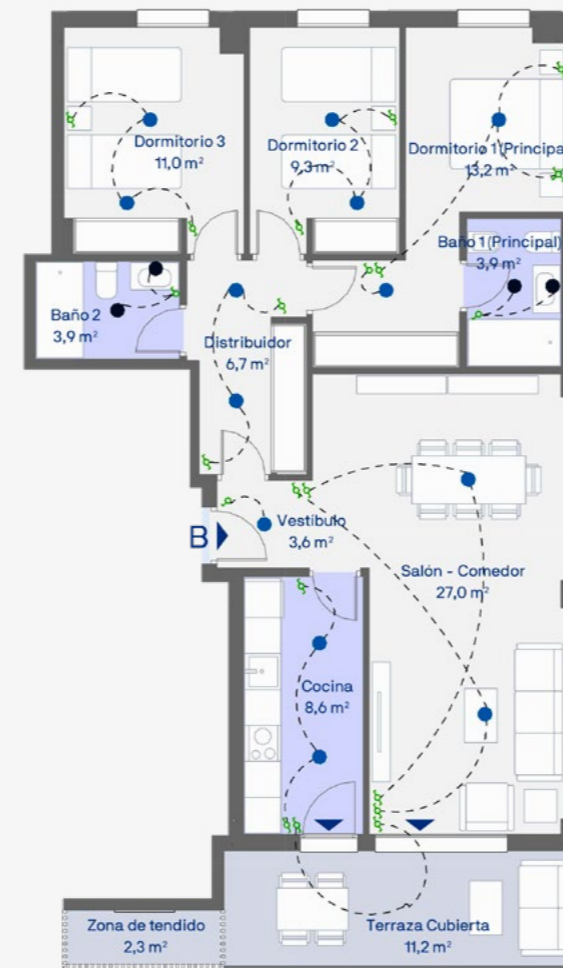
## 12. Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía.

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, cocina, dormitorios y terrazas. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS o similar.

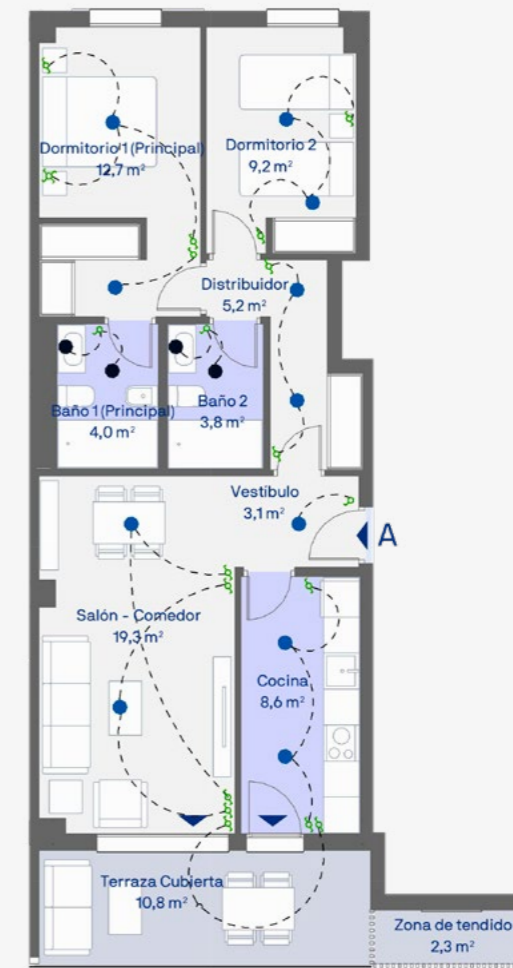
Aplicador exterior en terraza. **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

\* La iluminación de terrazas y jardines están incluidas de serie en el proyecto.

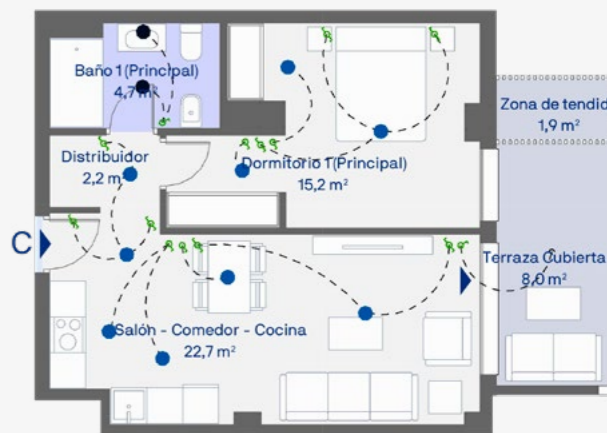
Tipología 3D



Tipología 2D



Tipología 1D



**Video Portero:**  
Placa codificada  
Golmar 6502/G2+



**Interruptores:**  
Siemens Delta Miró





### 13. Sistema de ventilación y extracción.

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

### 14. Calefacción, climatización y agua caliente.

Se realizará a través del sistema de Aerotermia centralizada. Para la calefacción, la vivienda contará con un sistema de suelo radiante y con el apoyo puntual si fuera necesario de un sistema de fancoils por conductos en toda la vivienda. Para la refrigeración, se utilizará el sistema de fancoils por conductos.

La máquina interna de fancoils estará ubicada en el falso techo de uno de los baños y la máquina exterior se ubicará en la cubierta del edificio

### 15. Garaje comunitario

- Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.
- Puntos de agua de baldeo.



Opcional con coste:

#### **Cargador de coche eléctrico:**

Estación de carga para vehículos eléctricos (Coche y Moto o Bicicleta).

Carga entre 6 y 8 horas. Con coste adicional.





## 16. Urbanización.



Piscina de uso comunitario.



Jardines y parque infantil.



Garaje y trastero.



Sala gourmet.



**Alma, un residencial  
pensado para la calidad  
de vida de sus ocupantes**





## 17. Calificación energética.



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



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

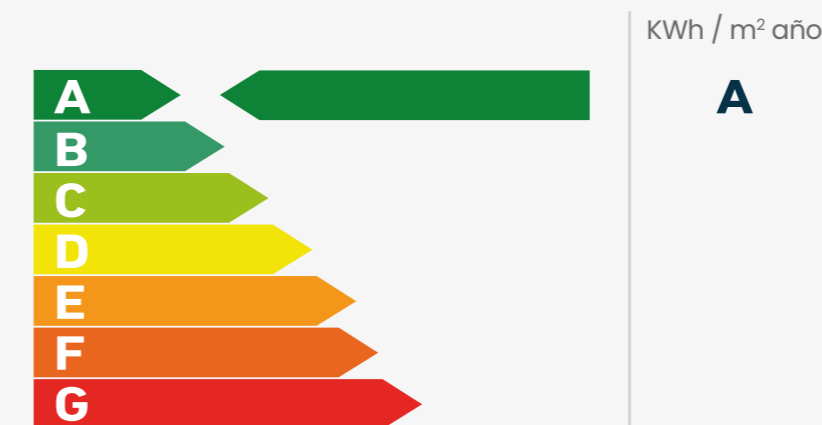


Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

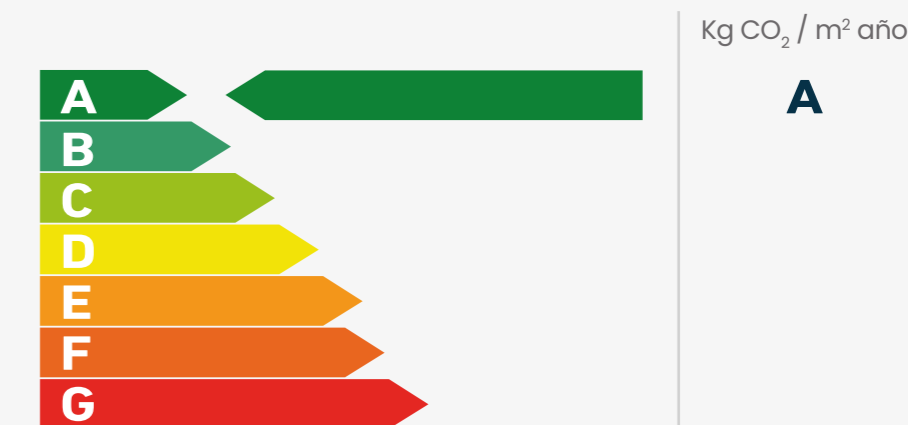


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### Consumo de energía primaria no renovable



### Emisiones de dióxido de carbono



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.



**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.



Promovido por:

**metrovacesa**

**[www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)**

**900 55 25 25**

La presente memoria de calidades 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.