

MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS

ABRIL

metrovacesa





## Su hogar, nuestro proyecto.

Your home, our project.

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.

Our goal is to make your ideal home come true, which is why we are offering the possibility of customising your home with certain upgrades at no cost. You can choose from the different options included in our catalogue.

Your home project will be carried out keeping with the elegance our homes are renowned for, and according to the latest market trends, while maintaining the promise of quality that characterises us at all times. Our intention is to make your home the place chosen by your family to celebrate together the moments that they will cherish forever.

# V

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

*We'll be with you on this journey from start to finish.*





## 1. Cimentación y estructura.

Foundations and structure.

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

Both the **foundations** and the **structure** will be made using reinforced concrete.

## 2. Fachada. Façade.

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

The **walls separating** the different homes will be made with sound-absorbing brick with cladding on both sides, with drywall and insulation.

## 3. Cubiertas. Roof.

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 antideslizante.

The **technical rooftops** the solar panels and the external units of the air-conditioning equipment will be finished with gravel. The **terraces** will be tiled with non-slip porcelain stoneware.



## 4. Carpintería exterior.

Exterior joinery.

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 y salones). Los áticos sí llevarán persianas en salones.

Throughout the property, the windows and exterior doors (sliding or hinged, as applicable) will feature **aluminium framework with a thermal break** in a lacquered finish, with **double thermo-acoustic glazing**, aluminium blinds with thermal insulation inside and insulated blind headboxes (except in the bathroom and living room). The penthouses will have blinds in the living room.

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

The walls separating the different homes will be made with sound-absorbing brick with cladding on both sides, with drywall and insulation.

## 5. Carpintería interior.

Interior joinery.

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 maaletero y barra de colgar.

The home has a **reinforced security door** finished with lacquered panelling that matches the interior joinery. Smooth white **lacquered doors**. **Modular wardrobes with lacquered hinged doors** matching the rest of the joinery, including the luggage shelf and hanging bar.

## 6. Tabiquería y aislamiento.

Partitions and insulation.

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 y aislamiento interior.

The **exterior walls** of the homes will be made with continuous mortar coating, an insulating chamber and internal cladding using dry partitions with rock wool. The **interior walls** of the homes will be built with drywalls and interior insulation.



## 7. Pavimentos y revestimientos. Flooring and wall coverings.

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

The **floor tiles** in the home will be white or ivory porcelain. The **bathrooms** will be tiled with porcelain stoneware and skirting of the same porcelain material in non-tiled walls.



Opcional. Optional.



De serie. Standard.

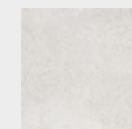


Opcional. Optional.

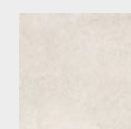


De serie. Standard.

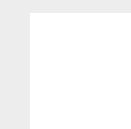
### Solados. Flooring.



Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



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



### Pintura. Paint.

RAL 9003.

## 8. Baño principal. Main bathroom.

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 acabadas con pintura plástica.

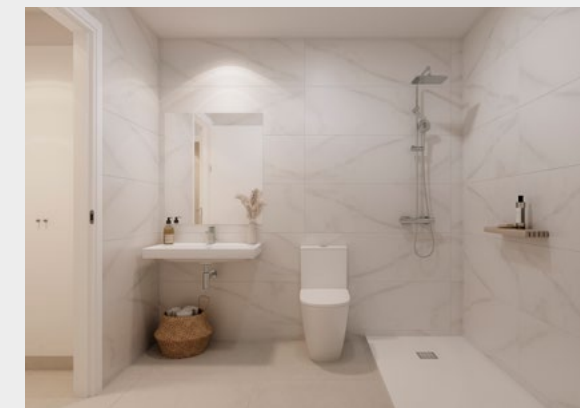
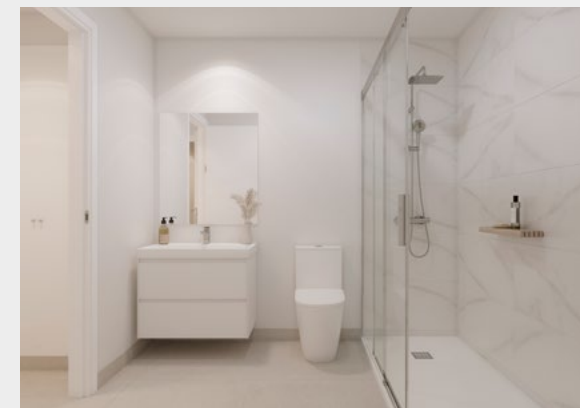
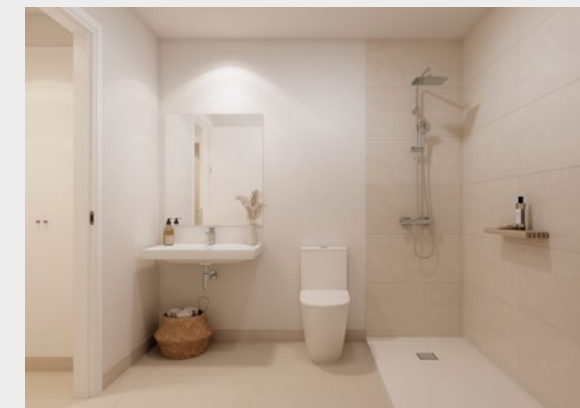
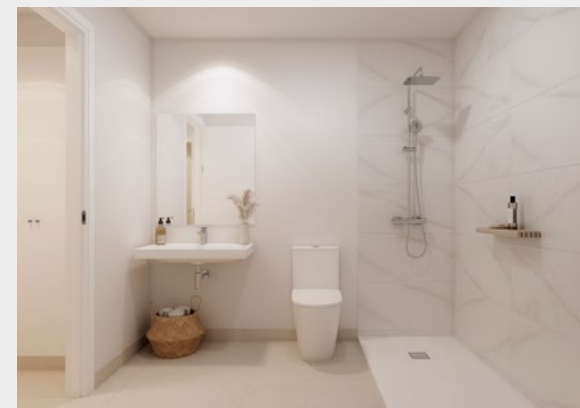
The main bathroom will be tiled with porcelain stoneware and skirting of the same porcelain material on non-tiled walls.

The **vertical surfaces of bathrooms** will be tiled with porcelain stoneware in the shower area, while the other walls will have a latex paint finish.



De serie. Standard.

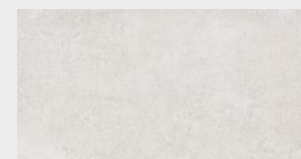
Opcionales. Optionals.



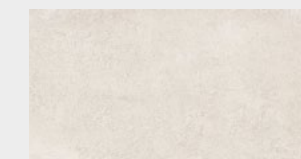
Revestimientos. Coverings.



Saloni. Rockwell 40x120.  
Akros Ateneo Blanco Mate.

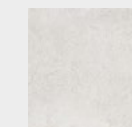


**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 40x120. Blanco.

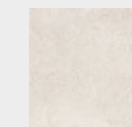


**Op. 2.** Saloni.  
Rockwell 40x120. Marfil.

Solados. Flooring.

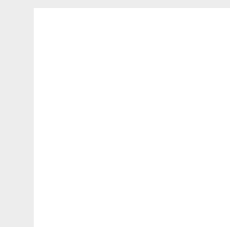


Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



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

Pintura. Paint.



RAL 9003.



## Sanitarios y grifería.

Sanitary ware and faucets.

De serie. Standard.



### Lavabos. Washbasins. \*

Roca ONA Blanco. Porcelana mural.  
White. Porcelain Wall-Mounted.



### Plato de ducha. Shower tray.\*

Roca Terran Basic  
Color Blanco. White color.



### Inodoro. Toilet.

Roca ONA Blanco. White.  
Adosado a pared. Wall-Mounted.



### Grifería Lavabo. Washbasin taps.

Hansgrohe Vernis Shape 100.  
Tecnología CoolStart. CoolStart tech.



### Grifería Ducha. Shower taps.

Hansgrohe Vernis Shape Cromo.  
Columna ducha termostática.  
Thermostatic shower column.

### Mejoras: Upgrades:

#### Mampara Ducha. Shower screen.\*

Roca Naray.  
Plata brillo. Corredera + fijo.  
Shiny silver. Sliding + fixed.



#### Mueble Baño. Bathroom furniture.\*

Roca ONA.  
2 cajones. Blanco.  
2 drawers. White.



#### Ducha perineal. Hand Bidet Faucet.

Roca Be Fresh.



\* Dimensiones según tipología de baño. \* Dimensions according to bathroom type.

Opcionales. Optionals.



## 9. Baño secundario. Secondary bathroom.

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 acabadas con pintura plástica.

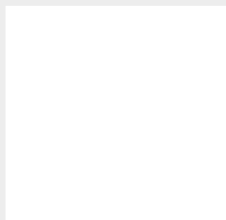
The secondary bathroom will be tiled with porcelain stoneware and skirting of the same porcelain material. on non-tiled walls.

The **vertical surfaces of the bathrooms** will be tiled with porcelain stoneware in the shower area, while the other walls will have a latex paint finish.



De serie. Standard.

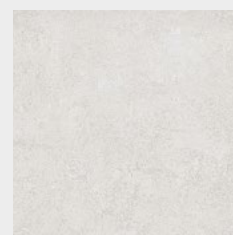
**Pintura. Paint.**  
RAL 9003.



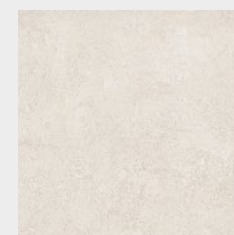
Opcionales. Optionals.



**Solados. Flooring.**

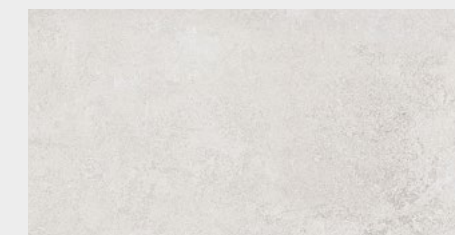


Saloni. Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.

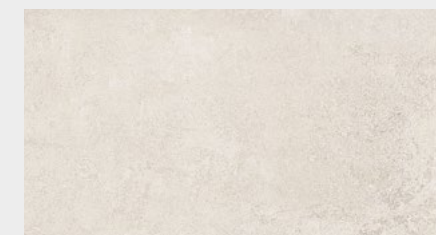


**Op. 1.** Saloni. Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

**Alicatados. Tiling.**



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



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



## Sanitarios y grifería.

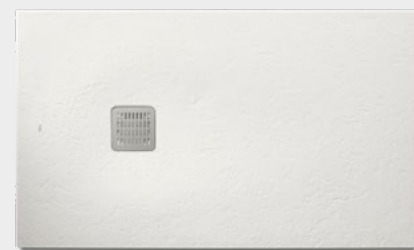
Sanitary ware and faucets.

De serie. Standard.



### Lavabos. Washbasins.\*

Roca ONA Blanco. Porcelana mural.  
White. Porcelain Wall-Mounted.



### Plato de ducha. Shower tray.\*

Roca Terran Basic  
Color Blanco. White color.



### Inodoro. Toilet.

Roca ONA Blanco. White.  
Adosado a pared. Wall-Mounted.



### Grifería Lavabo. Washbasin taps.

Hansgrohe Vernis Shape 100.  
Tecnología CoolStart. CoolStart tech.



### Grifería Ducha. Shower taps.

Hansgrohe Vernis Shape Cromo.  
Columna ducha termostática.  
Thermostatic shower column.

\* Dimensiones según tipología de baño. \* Dimensions according to bathroom type.

### Mejoras: Upgrades:



### Mampara Ducha. Shower screen.\*

Roca Naray. Plata brillo. Corredera + fijo.  
Shiny silver. Sliding + fixed.



### Mampara Bañera. Bath screen.\*

Roca Easy BL2-E.



### Mueble Baño. Furniture.\*

Roca ONA. 2 cajones. Blanco.  
2 drawers. White.



### Grifería Bañera. Bathtub taps.

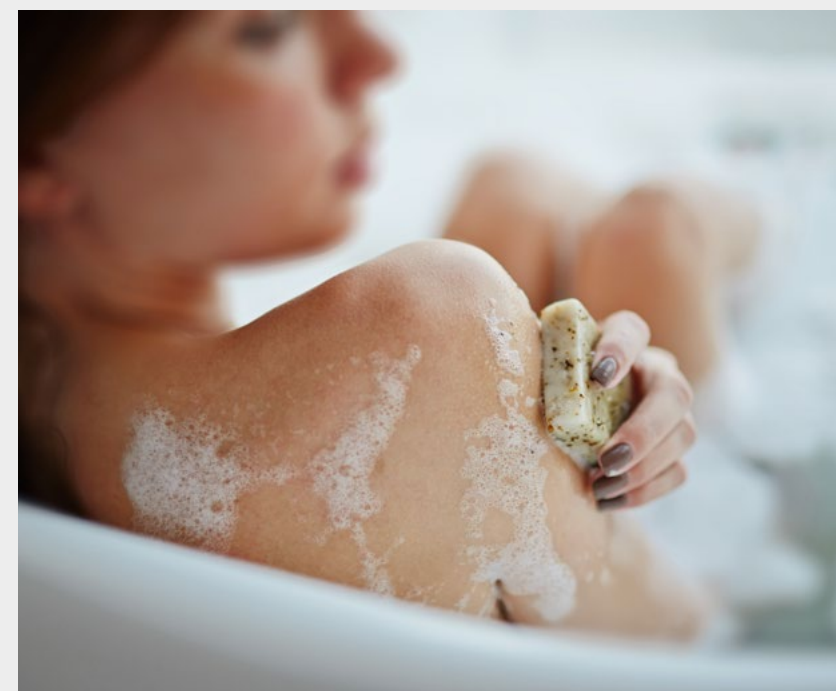
Hansgrohe Vernis Shape Cromo.  
Columna bañera termostática.  
Thermostatic bathtub column.



### Bañera. Bathtub.\*

Roca CONTESA.

Opcionales. Optionals.





## 10. Cocina. Kitchen.

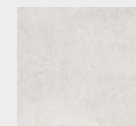
**Cocina amueblada** con posibilidad de personalización y equipada con los siguientes electrodomésticos de serie: placa de inducción, campana, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas.

**Fully-fitted kitchen** with an option for customization and equipped with the following standard appliances: induction hob, extractor hood, oven, microwave, refrigerator and dishwasher.

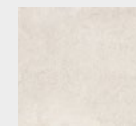


**Mueble Base:** Cocina blanca + zona central laminado madera.  
**Base furniture:** White kitchen + wooden central area.

### Solados. Flooring.

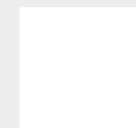


Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



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

### Pintura. Paint.

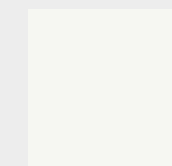


RAL 9003.

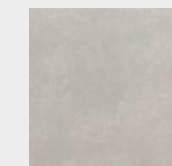
Opcionales. Optionals.



### Encimera y frente entre mueble alto y mueble bajo. Worktop and area between tall and low units.



Grupo 2 Group 2  
Grespania Coverlam  
Blanco Nieve. Snow White.



**Op. 1 Sin coste: Free:**  
Gr. 2 Grespania Coverlam  
Color Gris. Grey color.

(Solo con muebles de cocina blancos).  
(Only with white kitchen furniture).

### Muebles. Furniture.

**Op. 1 sin coste: Free:**  
Cocina blanca + zona central gris.  
White kitchen + grey central area.

**Op. 2 sin coste: Free:**  
Cocina blanca completa.  
All-white kitchen.

De serie. Standard.



**Frigorífico: Fridge:**  
BALAY 3KIF711S



**Lavavajillas. Dishwasher:**  
BALAY 3VS5010IP



**Horno: Oven:**  
BALAY HB2010X0



**Microondas: Microwave:**  
BALAY 3CG6112X3



**Inducción: Induction hob:**  
BALAY 3EB864FR

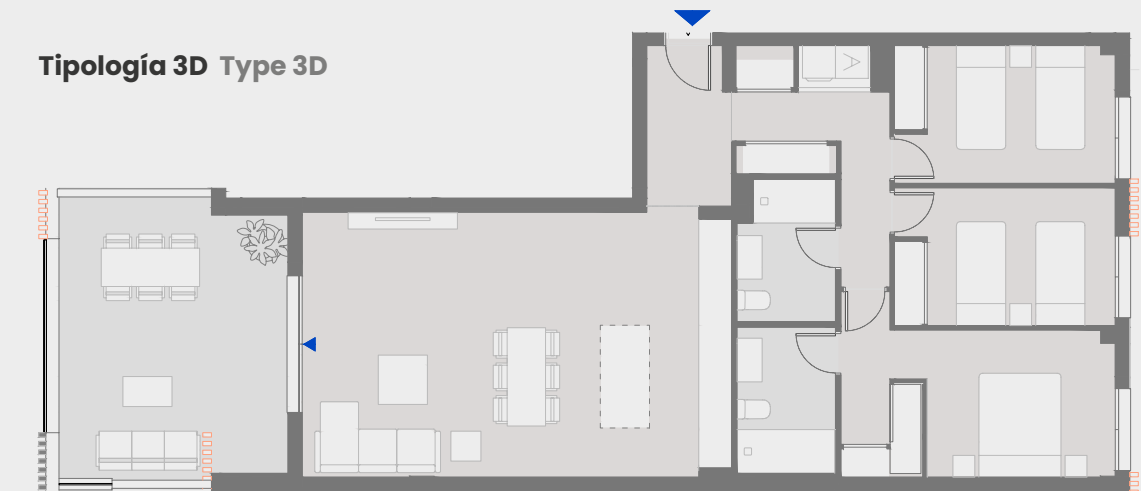


**Campana: Extractor:**  
BALAY 3BT262MX

**Electrodomésticos.**  
Kitchen appliances.

**Opción de cocina.**  
Kitchen option.

**Tipología 3D Type 3D**



**Frigorífico: Fridge:**  
BOSCH KIV86VSE0



**Lavavajillas. Dishwasher:**  
BOSCH SMV2ITX18E



**Horno: Oven:**  
BOSCH HBA372EB0



**Microondas: Microwave:**  
BOSCH BEL554MB0



**Inducción: Induction hob:**  
BOSCH PUJ631BB5E



**Campana: Extractor:**  
BOSCH DBB67AM60

**Tipologías de cocina con isla.**  
Opcional con coste según  
posibilidades del proyecto.

**Kitchen with island type.**  
Optional with cost depending  
on the project's possibilities.

**Tipología 2D Type 2D**



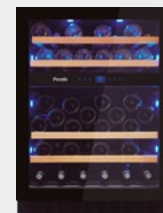
**Lavadora: Washing machine:**  
BALAY 3TS270B



**Secadora: Dryer:**  
BALAY 3SC378B



**Lavad.-Secadora: Wash. machine-Dryer:**  
BALAY 3TW094B



**Vinoteca: Wine cellar:**  
Pando PVMB 60

**Mejora comercial con coste.**  
Commercial upgrade with cost.

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

**Important:** If at the time of delivery of the home, a model has been discontinued, it will be replaced with an equivalent model with the same features.





## 11. Falsos techos y pinturas.

Suspended ceilings and paint.

**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.

**Suspended ceiling** is fitted throughout the property, with access panels in areas for indoor air conditioning units. Ceilings vary in height depending on the installations that run inside them. **Smooth latex paint** on non-tiled walls and ceilings.

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

Electricity, TV and telephone installations.

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS o similar. Aplique exterior en terraza. **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen a color. Luminarias interiores de la vivienda no incluidas. Se ofrecerán como mejora comercial con coste.

Electrical installation carried out in accordance with R.E.B.T (official state regulations for low voltage work) Lighting via light sources. Outlets for TV, telephone and telecommunications in the living room, kitchen and bedrooms. Switches made by SIEMENS or similar. Outdoor wall lamp on the terrace. **Video door intercom** with call receiver and colour display. Interior lighting in the homes not included. It will be offered as a commercial upgrade at a cost.



**Interruptores: Switches:**  
Siemens Delta Miró

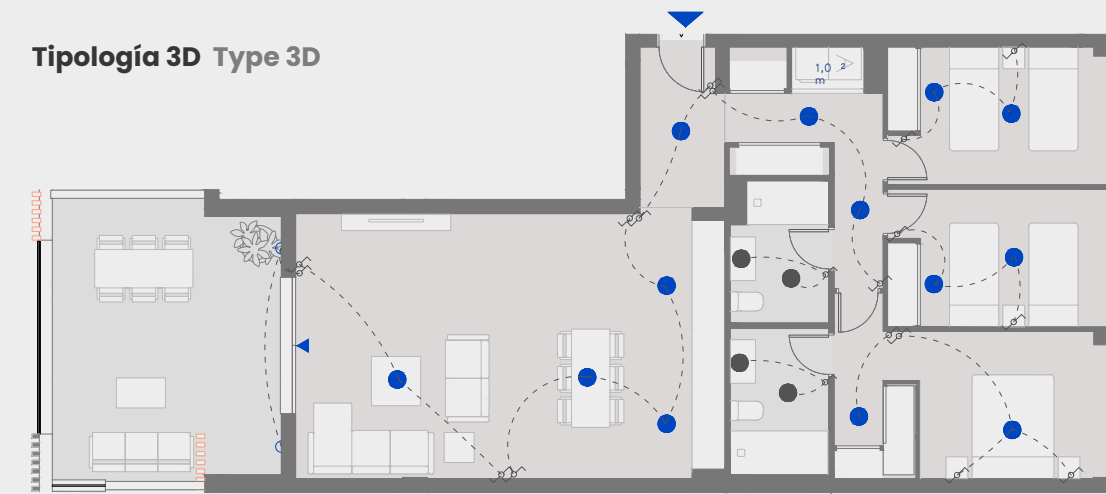


**Video Portero: Video Intercom:**  
Placa codificada. Coded plate.  
Golmar 6502/G2+

## Iluminación interior.

Interior lighting.

Tipología 3D Type 3D



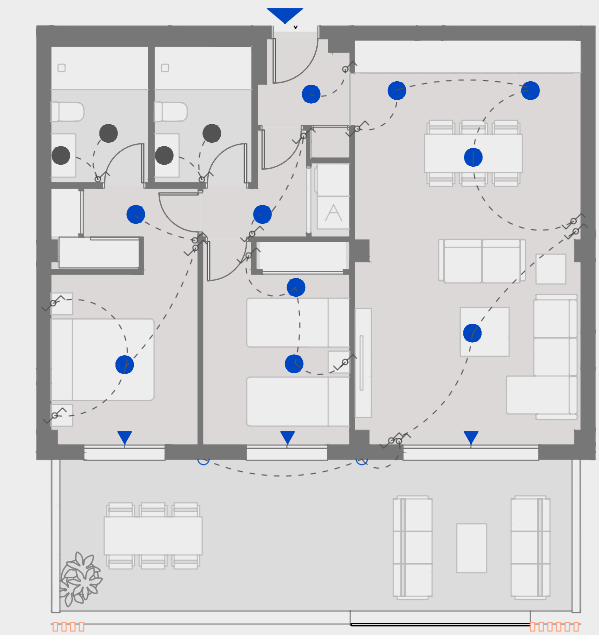
Como **mejora opcional con coste** se ofrece un paquete de iluminación interior por tipologías: 2D y 3D.

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

As **optional upgrade at a cost** an indoor lighting package is available by type: 2D and 3D.

\* Lighting in terraces and gardens is included as standard with the project.

Tipología 2D Type 2D



● Luminaria Lighting Led 7W 3000K



● Luminaria Lighting Led 10W 3000K

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

Heating, air conditioning and hot water.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual. Climatización mediante expansión directa por conductos. La máquina interna estará ubicada en el falso techo de uno de los baños y la maquina exterior se ubicará en la cubierta del edificio.

Air-source heat pump system used to produce hot water. Direct-expansion air conditioning through ducts. The internal unit will be located in the suspended ceiling of one of the bathrooms, and the external unit will be located on the roof of the building.

### 15. Garaje comunitario.

Residential garage.

- Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Paramentos verticales del aparcamiento con muros de hormigón.
- Puntos de agua de baldeo.
- Vehicle access doors with automatic operation.
- Mechanically smoothed concrete floor.
- Vertical surfaces in parking area built on concrete walls.
- Water points for washing down.

### 14. Sistema de ventilación y extracción.

Ventilation and extraction system.

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

Indoor air renewal installation with extraction vents to regulate humidity in bathrooms and kitchens.



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.

Optional at a cost:

#### **Electric car charger:**

Electric vehicle charging point (Car and motorbike or bike). Charges between 6 and 8 hours. At an additional cost.





## 16. Urbanización Residencial.

-  Garaje + Trastero  
Garage + Storage room
-  Piscina  
Swimming pool
-  Espacio Zen  
Zen zone
-  Zona Calistenia  
Calisthenics Zone
-  Gimnasio  
Gymnasium
-  Spa  
Spa
-  Mirador  
Viewpoint
-  Zona ajardinada  
Gardens



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

*Abril, a residential complex designed for the quality of life for its occupants.*



## 17. Calificación energética.

Energy rating.



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

Improved construction solutions to optimise energy consumption and ensure the comfort and enjoyment of the user.



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

LED bulbs in different areas of the building, guaranteeing optimal consumption, duration and effectiveness.



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

Latest technology in air conditioning and air quality systems, prioritising both the final result of the product and low consumption.

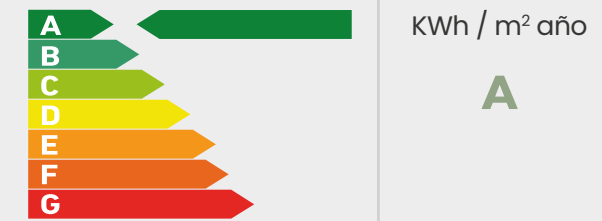


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Environmentally friendly sanitary equipment. Its low consumption yields significant savings in the bill, and also helps to improve the environment.

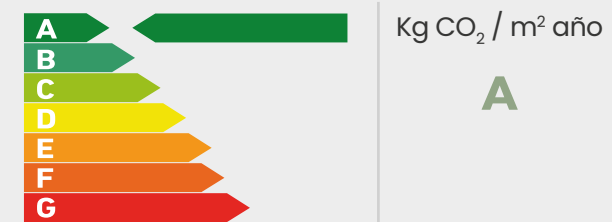
### Consumo de energía primaria no renovable.

Consumption of non-renewable primary energy.



### Emisiones de dióxido de carbono.

Carbon dioxide emissions.



**Note:** 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. **Note:** This information, perspective, measurements and graphical documentation are for illustrative purposes only and are not contractually binding. Therefore, they will be subject to potential modifications if required for technical, legal or administrative reasons during the process of obtaining the necessary licences and authorisations, or for construction or design needs, at the discretion of the Works Supervisor, without this implying any lowering of standards. The furniture, gardening and household appliances are purely ornamental and are therefore not delivered with the property, except when they are expressly included in the building specifications. The wardrobe dimensions refer to masonry openings. The kitchen furniture and household appliances can vary slightly depending on their final assembly. The flooring and tiling are also for illustrative purposes and are subject to change.



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.

Our quality standards provide excellent results that will guarantee the user's comfort and enjoyment of the home, providing not only the best features in the market, but also of the lowest possible energy consumption.



Promovido por:

**metrovacesa**

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

**900 552 525**

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.

These building specifications are for illustrative purposes only. Metrovacesa, S.A. reserves the right to make any modifications that are required for technical or legal reasons, that are indicated by the architect in charge of the work as being necessary or convenient for the correct completion of the building, or that are ordered by the competent public bodies, in which case they will be replaced by others of equal or superior quality. The images in this brochure are for illustrative purposes and not contractually binding.