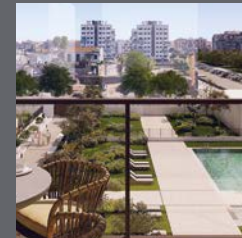


# Residencial Allegro. ahora sí

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                       |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Personalización de viviendas |
| <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> Acceso y zonas comunes                          |                                        |

# 1 Cimentación y estructura

Dan el soporte y estabilidad necesarios al edificio, diseñadas con los criterios de resistencia, seguridad y durabilidad.

Tanto la **solución de cimentación** como la **estructura del edificio** son de hormigón armado, adaptadas a la instrucción de hormigón estructural.

# 2 Fachada

Cerramientos de fachada con acabados **según diseño** de proyecto, cámara de aire con **aislamiento térmico** y trasdosado interiormente con tabiquería seca que incluye una hoja de **aislamiento de lana de roca mineral** (u otro material con similar o mejor transmitancia térmica) y acabado interior con pintura plástica lisa.

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas no transitables con **aislamiento térmico** e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en **terrazas soladas** con **baldosas de gres antideslizante** apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

# 4 Carpintería exterior

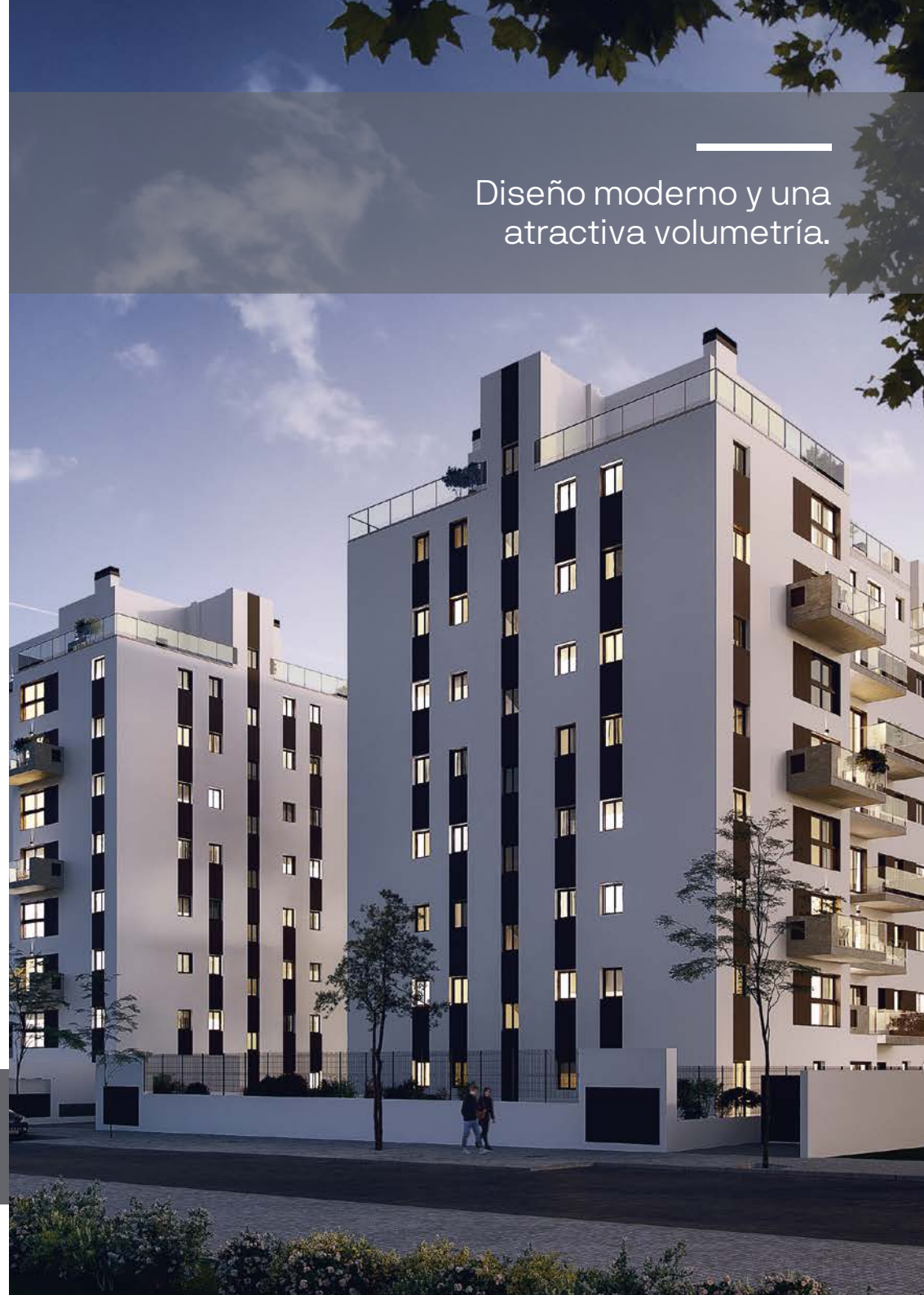
Carpintería exterior con **rotura de puente térmico** en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas en dormitorios. Los vidrios son de **doble hoja con cámara deshidratada**.

En elementos de antepechos con riesgo de impacto se instalará **vidrio laminar de seguridad**.

Carpintería exterior con rotura de puente térmico y vidrios de doble hoja con cámara deshidratada.

Imágenes orientativas y no reales. Algunas imágenes pueden contener opciones de mejora con coste. Infórmese en nuestro punto de venta

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas en acabado cromado.

Armarios empotrados sistema monoblock con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.

Para estar seguros, las medianeras entre viviendas se ejecutan con fábrica de ladrillo cerámico acústico, integrando un trasdosado de tabiquería en seco a cada lado, que incluye una hoja de aislamiento térmico acústico de lana de roca mineral (u otro material con similar o mejor transmitancia térmica) y acabado con pintura plástica lisa.

Máximo confort  
térmico y acústico.

Carpintería  
interior lacada  
en color blanco.



Imágenes orientativas y no reales. Algunas imágenes pueden contener opciones de mejora con coste. Infórmese en nuestro punto de venta



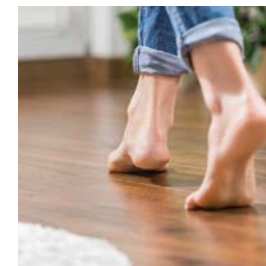


## 7 Pavimentos y revestimientos

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de acuerdo con las **opciones de acabados de personalización de viviendas**.

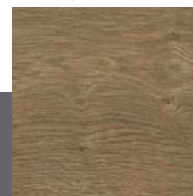
Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En las **terrazas** exteriores de la vivienda se colocará **gres antideslizante apto para exteriores**.



### Solado de la vivienda

Opción 1



Alpine Walnut

Opción 2



Alpine Oak

Gres porcelánico  
Premium  
20x120



Imágenes orientativas y no reales. Algunas imágenes pueden contener opciones de mejora con coste. Infórmese en nuestro punto de venta

## 8 Baños

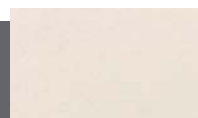
El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las opciones de acabados de personalización de viviendas.



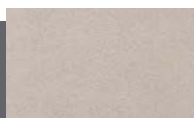
### Revestimiento baño 1, gres 30x90



Opción 1

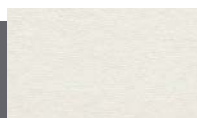


Terra White



Terra Grey

Opción 2



Elite White

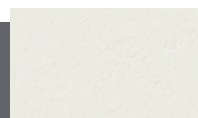


Elite Line White

### Revestimiento baño 2, gres 30x90

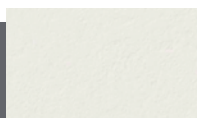


Opción 1



Museum White

Opción 2



Museum White



Alpine Oak

## Baño 1

### INCLUYE:

Lavabo + mueble de baño acabado en madera.  
Inodoro.  
Plato de ducha  
Grifería Lavabo y ducha.

## Baño 2

### INCLUYE:

Lavabo.  
Inodoro.  
Bañera (con opción de cambio por plato ducha).  
Grifería lavabo y bañera.





Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo en baño principal. Lavabo suspendido en segundo baño

## 10 Cocina

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo en cuarzo compacto con acabados de acuerdo con las OPCIONES de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Electrodomésticos: Placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.  
Revestimientos: Prolongación de la encimera en el frente situado entre muebles altos y bajos, combinado con acabado de pintura plástica lisa.





## 11 Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda para obtener un mejor confort acústico y versatilidad a la hora de pasar instalaciones. En baños o lavaderos se instalarán registros o un falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento y que se alojan en estas dependencias

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

Bases de TV y datos en todos los dormitorios y salón.

Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videoportero.

Exclusivamente en las viviendas tipo ático con grandes terrazas, se incorpora una toma adicional de enchufe, TV y datos.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por conductos de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y salón comedor.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por aerotermia de alta eficiencia energética.

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

Exclusivamente en las viviendas tipo ático con grandes terrazas, se incorpora una toma adicional de agua fría para riego y baldeo.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida a cubierta.







## 15 Acceso y zonas comunes

Urbanización interior con zonas de esparcimiento.

Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Piscina comunitaria infantil y de adultos, con sistema de depuración y profundidad variable.

Espacios para aparcamiento de bicicletas.

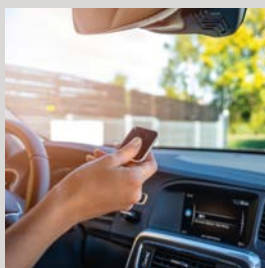
Ascensores con puertas automáticas, de acero inoxidable en cabina, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Instalación de placas solares para producción de energía eléctrica fotovoltaica. Paneles instalados en cubierta para cubrir parcialmente los consumos comunitarios y verter a la Red eléctrica los excedentes ayudando a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera.

## 16 Garaje

Puerta de acceso a garaje automatizada accionada con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos conforme al Reglamento de Baja Tensión.



Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.



La Casa que Eres:  
construye tu hogar ideal y  
nosotros lo haremos realidad.

## 17 Personalización de viviendas

Incluido en los precios de venta de metrovacesa:

**Pavimento interior general de toda la vivienda:**

Dos opciones de solado de gres imitación madera de primera calidad.

**Revestimientos verticales en baños:**

Tres opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

**Mobiliario de cocinas:**

Tres opciones de acabados para muebles y encimera.

**Posibilidad de mejoras con incremento de precio:**

**Equipamiento de cocinas:**

Generar cocina independiente del salón (de acuerdo con una distribución pre-establecida y limitado según tipologías).

Opción de fregadero encastrado en encimera.

Instalación de horno micro-ondas integrado en el mobiliario alto de cocina.

Integración de mueble-torre para horno y micro-ondas (limitado según tipologías).

Mejora de electrodomésticos. Pack gama superior con vitrocerámica-inducción.

Instalación de frigorífico y lavavajillas panelados a juego con el mobiliario.

**Equipamiento de baños:**

Cambio de la bañera del baño secundario por plato de ducha (mismo plato que baño principal adaptado a la dimensión de la bañera y limitado según tipologías).

Supresión de bidé (no incluye reubicación de apartaos, limitado según tipologías).

**Otras opciones:**

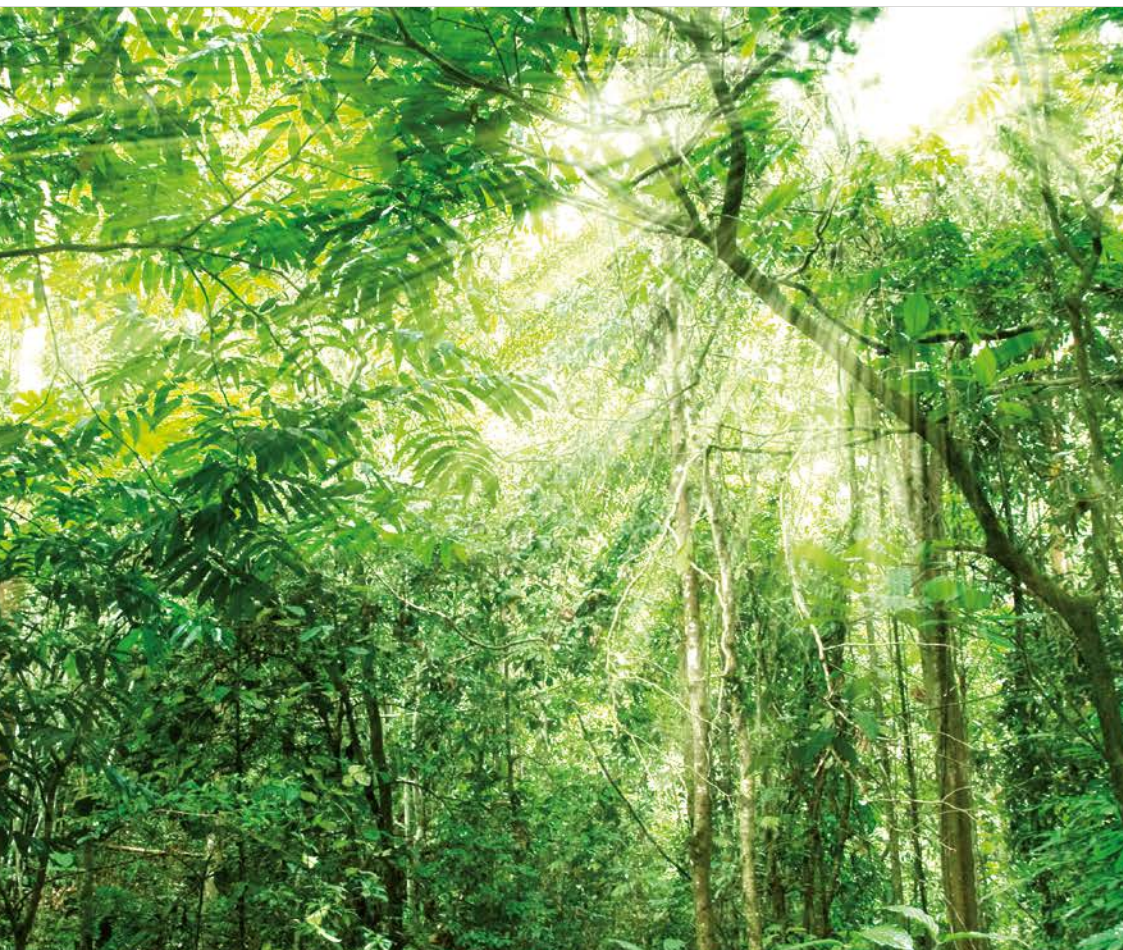
Unir dormitorio anexo a salón (limitado según tipologías).

Cargador eléctrico en garaje (unidades limitadas).



Imágenes orientativas y no reales. Algunas imágenes pueden contener opciones de mejora con coste. Infórmese en nuestro punto de venta





# 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.

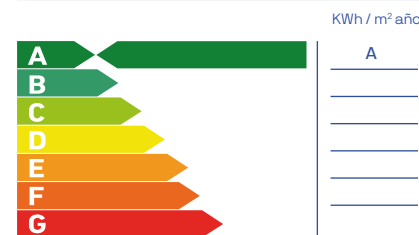


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

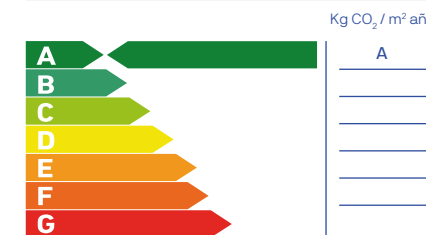


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable



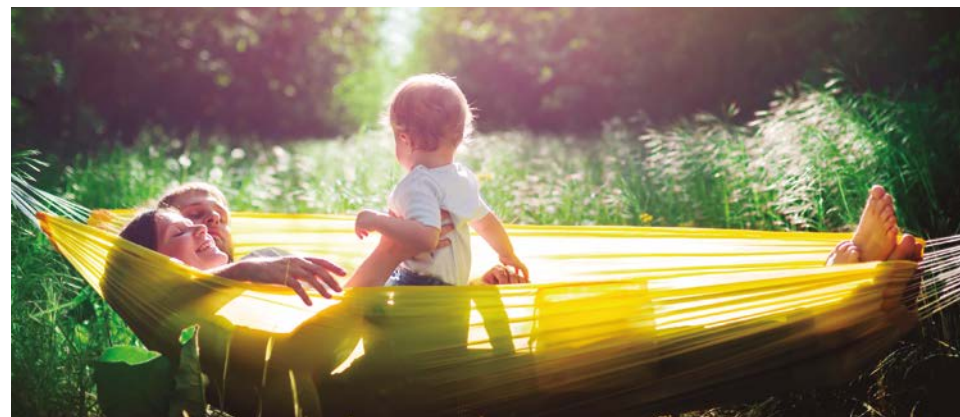
## Emisiones de dióxido de carbono



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 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 suelos 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)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico