

# L'Illa de la Sínia. ahora sí

Viviendas de 2 y 3  
dormitorios, áticos y plantas  
bajas con terraza en el  
Plan Parcial La Sínia, Martorell

**metrovesa.** ahora sí

# Viviendas de 2 y 3 dormitorios áticos y plantas bajas con terraza. Piscina, zona ajardinada y área de juegos infantiles.

Metrovacesa te da la bienvenida a L'Illa de la Sínia, un nuevo espacio residencial en la ciudad de Martorell.

Ubicada en una de las mejores zonas de expansión de la ciudad. A un paso del centro de la ciudad y con 20.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes frente a tu casa. L'Illa de la Sínia te ofrece 39 viviendas de líneas contemporáneas, plantas bajas con patio, áticos y dúplex con terraza ideales para todas aquellas personas que quieren vivir en un residencial de altas calidades situado en un entorno único.



# Hemos construido el residencial que nos estabas pidiendo.

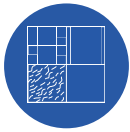


Te hemos escuchado. Sabemos que estabas buscando una vivienda exclusiva, con diseño vanguardista, con terraza o patio y que fuera capaz de adaptarse a tu ritmo de vida. Viviendas en las que se cuidan al máximo todos los detalles y con amplios espacios interiores que hacen la vida más cómoda.

Edificio con diseño moderno, perfectamente situado y con una estupenda orientación. Cuenta con zonas comunes, piscina y área de juegos infantiles. Está pensado para personas que quieran disfrutar de todas las comodidades en un ambiente elegante, tranquilo y relajado.

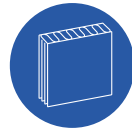


# Memoria de Acabados y Calidades.



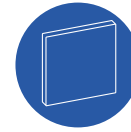
Cubiertas

La cubierta es plana con zonas transitables y no transitables. Las zonas transitables cuentan con acabado de baldosa antideslizante para exteriores y las no transitables con acabado en grava. En ambos casos cuentan con aislamiento térmico.



Fachadas

Fachada compuesta de fábrica de ladrillo cara vista con aislamiento térmico sobre enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento combinado con acabado de revoco pintado sobre fábrica de ladrillo.



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones entre las diferentes habitaciones se proyectan con tabiquería seca de yeso laminado. La división entre las viviendas se realiza con 1/2 pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con tabiquería de yeso laminado con aislamiento.



Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente.



Carpintería exterior

Se han previsto ventanas y puertas exteriores abatibles con perfilera de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico.



Puertas

La entrada a la vivienda se realizará con una puerta blindada con cerradura de seguridad con acabado interior panelado lacado a juego con el resto de la carpintería. En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas de color blanco.



Armarios

Se proyectan armarios modulares en el dormitorio principal con puertas abatibles, acabado lacado a juego con las puertas de paso. Los armarios van forrados interiormente, incluyen maletero y barra de colgar.



Sanitarios

Los lavabos e inodoros son de porcelana vitrificada o resina en color blanco con cisterna de doble descarga en inodoros. Las bañeras son de chapa de acero esmaltado.

## Revestimientos interiores



Cocina y baños

El revestimiento de paredes de baños está realizado con azulejos marca Newker



Salón

El pavimento se realiza con parquet laminado flotante de 8mm de espesor y calidad AC4. Los acabados de los techos se realizan con pintura lisa. Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa.



Dormitorios

El pavimento se realiza con parquet laminado flotante de 8mm de espesor y calidad AC4. Los acabados de los techos se realizan con pintura lisa. Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa.



Terrazas

Las terrazas irán soladas con gres de exteriores.



### Instalación eléctrica

La instalación eléctrica está compuesta de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme con la reglamentación actual vigente.



### Fontanería

La producción de agua caliente se realiza por medio del sistema de alta eficiencia de aerotermia, el cual proporcionará la necesaria para cada vivienda.



### Seguridad

Vídeo Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.



### Climatización

Mediante bomba de calor, frío/calor mediante sistema de conductos en falso techo.



### Telecomunicaciones

El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente. Se dispone de tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.



### Garaje

El edificio cuenta con un garaje independizado con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia. Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de los vestíbulos estancos con puertas metálicas. Todas las instalaciones (protección contra incendios, ventilación, electricidad...) se han proyectado dando el más estricto cumplimiento a los reglamentos e instrucciones técnicas vigentes.



### Equipamiento de cocina

Las cocinas se entregan equipadas con placa de inducción de tres fuegos, microondas, horno empotrado eléctrico y campana extractora. Encimeras tipo Compaq.



### Zonas comunes

Piscina comunitaria y zona ajardinada con área de juegos infantiles

La información no es contractual y podrá ser modificada en el proyecto técnico final. Las marcas y modelos ofertados están sujetos a la disponibilidad del mercado en el momento de contratación. De no existir estos, se sustituirán por otros de calidad similar contrastada.

# Plano vivienda.



## L'Islla de la Sínia

Portal B - Planta 2<sup>a</sup>-5<sup>a</sup> - Puerta B

2 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	53,00 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	77,00 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	7,10 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	84,10 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



domum  
compromiso sostenible

metrovacesa

# Plano vivienda.



## L'illa de la Sínia

Portal A - Planta 1ª - Puerta C

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	75,30 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	106,20 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	10,50 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	116,70 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



domum  
compromiso sostenible

metrovacesa

# Plano vivienda.

## L'illa de la Sínia

Portal B - Planta 1ª - Puerta A

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	67,70 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	97,30 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	27,00 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	124,30 m <sup>2</sup>



### SOSTENIBILIDAD

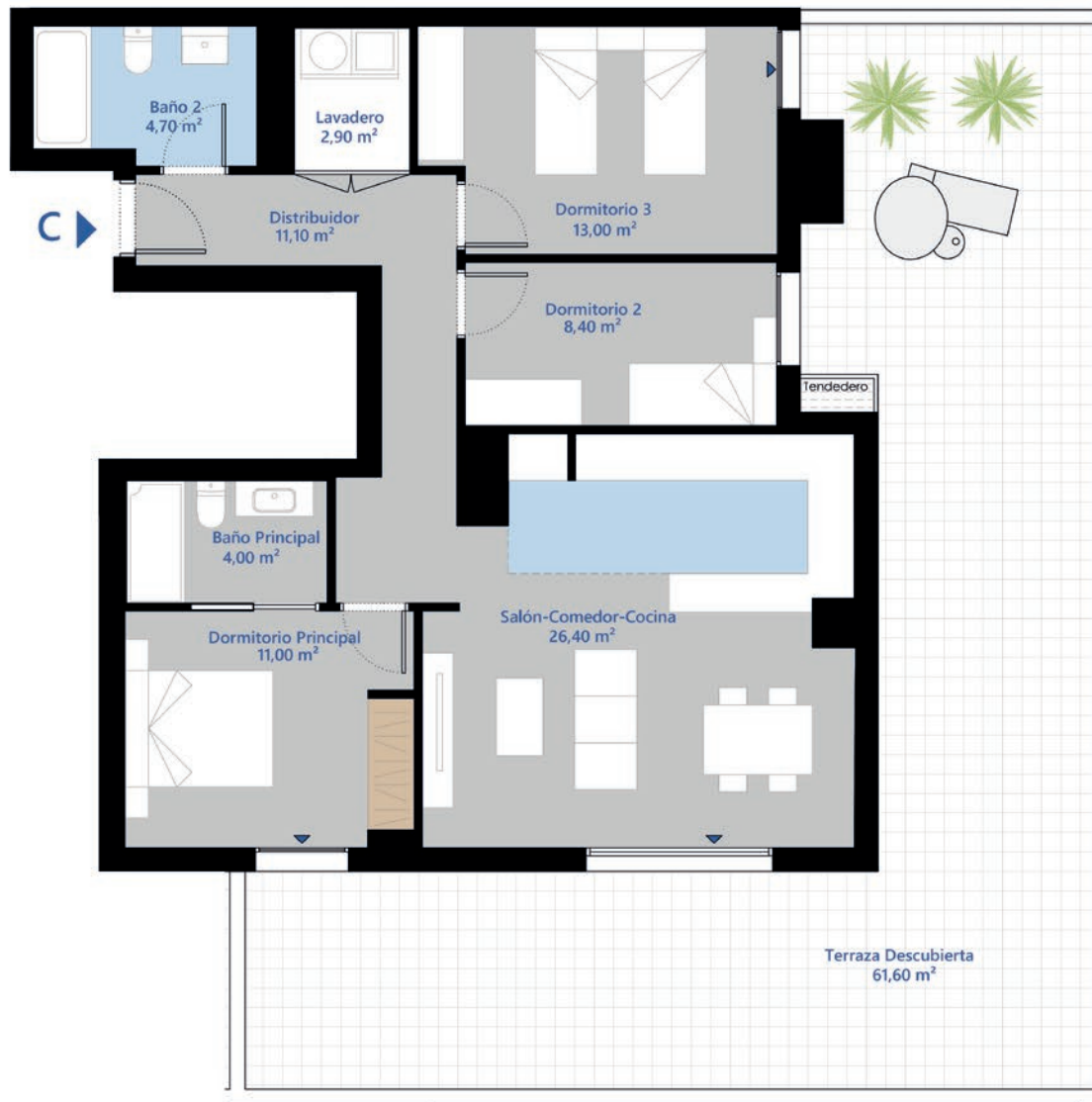


domum  
compromiso sostenible

metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# Plano vivienda.



## L'Ílla de la Sínia

Portal A - Planta 5ª - Puerta C

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	81,50 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	120,90 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	61,60 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	182,50 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



**domum**  
compromiso sostenible

**metrovacesa**



# Apostamos por la sostenibilidad.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen tecnologías eficientes.



**Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:**

- Diseño incorporando medidas pasivas
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.

# En L'Illa de la Sínia pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



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



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



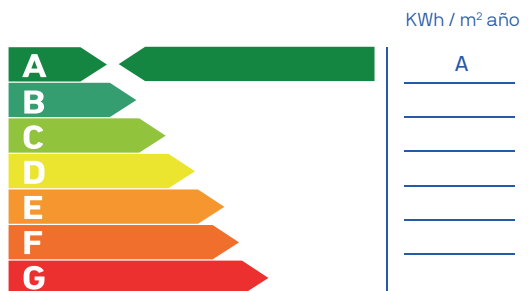
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



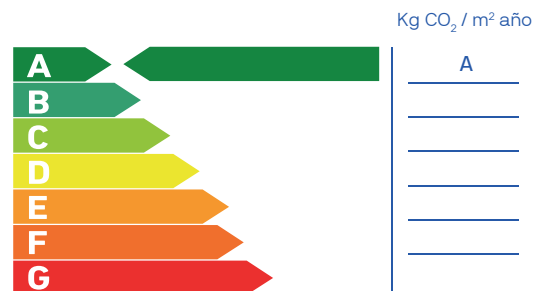
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono

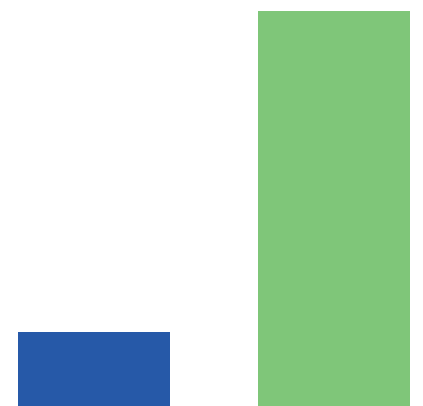


Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizará el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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.

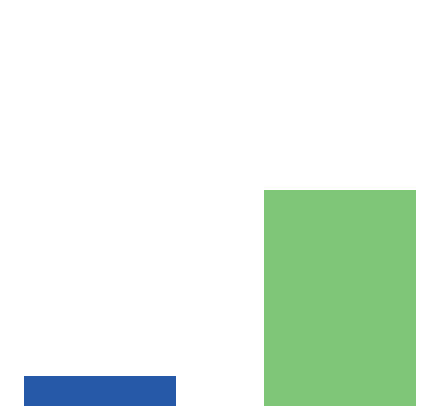
# Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)



■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio de Metrovacesa.  
■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio medio.

Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio de Metrovacesa.  
■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio medio.

# apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m<sup>2</sup> por vivienda en calefacción

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS)

- Griferías con aireadores en bañeras y duchas monomando\*.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia\*.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

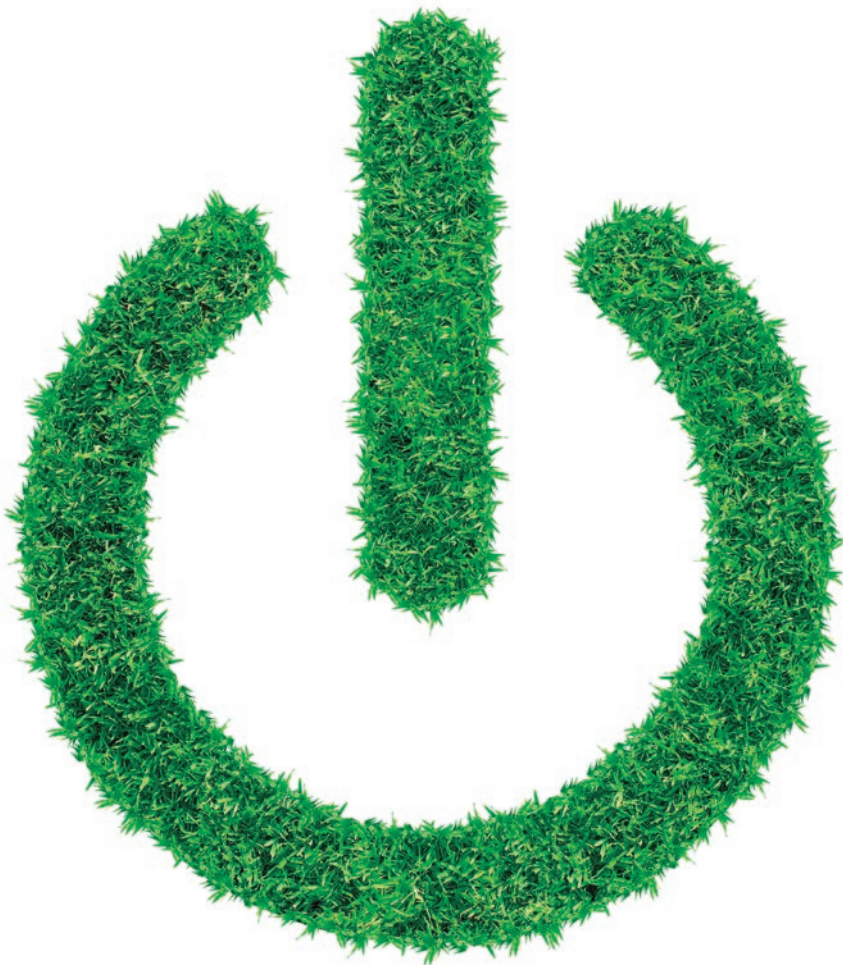
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

\*Según proyecto.



**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.

# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Pulsadores temporizados en zonas comunes.
- Sistemas de aerotermia\*.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.




- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras y forjados.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado\*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad\*.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.

\*Según proyecto.

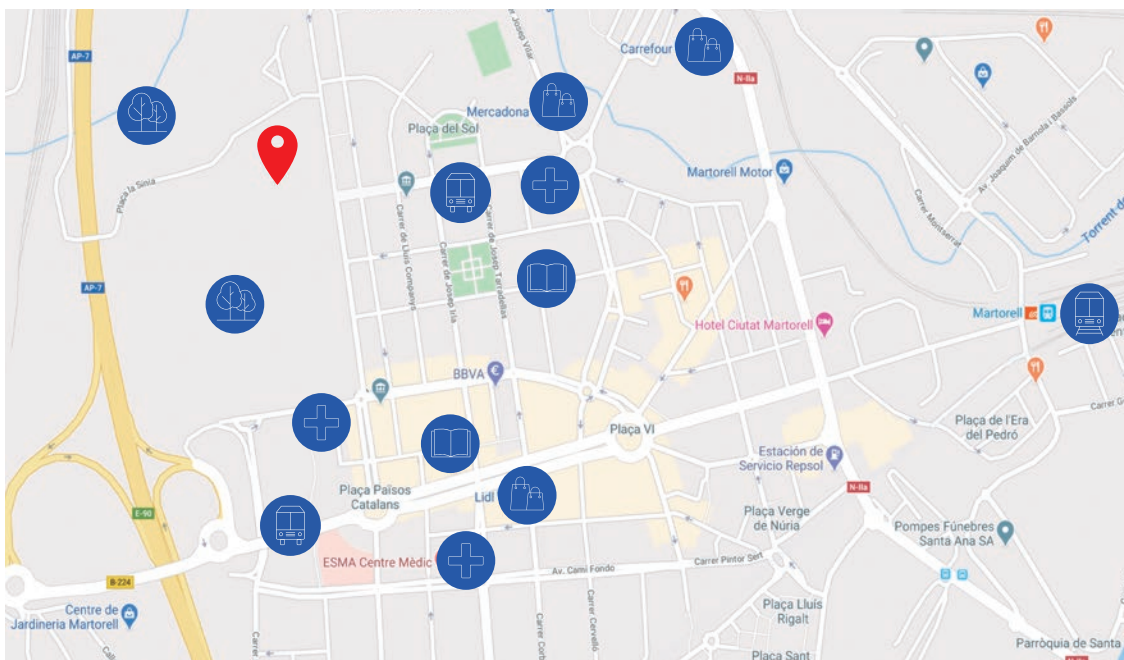


Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.

# Ubicación. Martorell, ahora sí.

L'Illa de la Sínia se encuentra ubicada muy próxima al centro de la ciudad de Martorell. El Plan Parcial Sector La Sínia es un nuevo área residencial en la ciudad, con amplias avenidas y zonas verdes.

La fachada principal de la promoción da a un gran parque de 20.000 m<sup>2</sup>, que permite unas vistas despejadas de las viviendas.



# 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.