

Residencial Novolérez IV. ahora sí

Edificio de 132 viviendas
de 1, 2, 3 y 4 dormitorios
junto al río Lérez en Pontevedra.

metrovacesa. ahora sí



Moderno edificio de 132 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con terraza. Garaje, trastero, zonas comunes con jardín privado y gimnasio.



Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Novolérez IV, en el nuevo barrio de la antigua fábrica de TAFISA en Pontevedra.

Un edificio al lado de un gran parque en el entorno del río Lérez.

Un amplio garaje con rampa y con dimensiones según normativa. El edificio está diseñado por el estudio EAU arquitectura.



Viviendas:
132



Plantas:
B+6+BC



Garaje:
237 plazas



Trasteros:
133



Gimnasio



Habitaciones:
1-2-3-4



Superficie:
48-142m²

Viviendas prácticas y cómodas para disfrutar como siempre has soñado.



Las viviendas cumplen con la normativa garantizando la amplitud espacial y la luminosidad en todas sus estancias, también cumplen con el código técnico, lo que implica un mayor ahorro energético a través del correcto aislamiento térmico y la solución a los problemas de humedad mediante una excelente impermeabilización y ventilación del edificio.

Se completa el proyecto con un local social con gimnasio en la planta de acceso y plantas inferiores destinadas a garajes y trasteros.







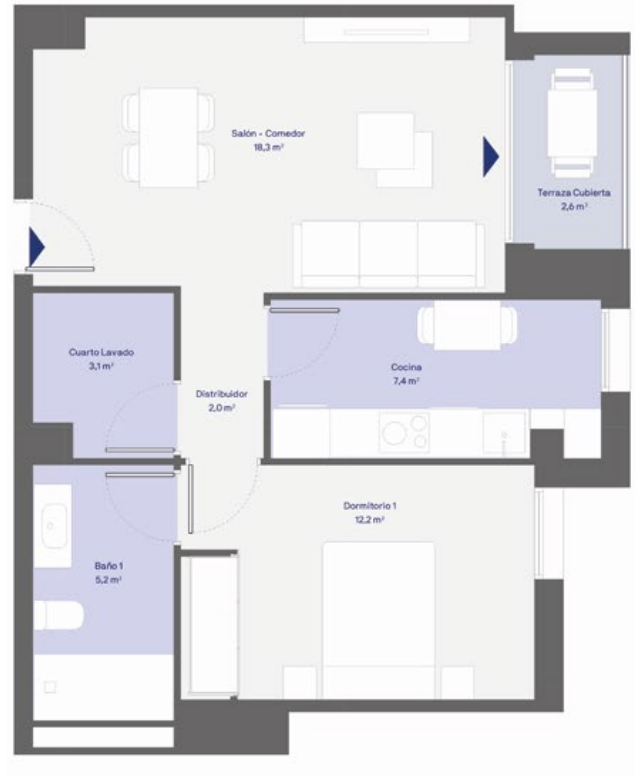
Espacios íntimos que reflejan tu personalidad y proporcionan el máximo confort.



Residencial Novolérez IV ofrece una experiencia de confort y relax completa para ti y los tuyos. Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas. Materiales elegantes tanto en suelos como en revestimientos de paredes, a elegir entre una gama de opciones que permitirán personalizar la vivienda a tu gusto.

Un Residencial pensado para que quienes vivan en él gocen de una gran calidad de vida. Porque todo tu mundo entra en tu nuevo hogar.

Plano vivienda 1D



Prt. 1 Planta 3ª Letra I 1 Dormitorio

CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	48,2 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	66,5 m ²
S. Útil Exterior Vivienda	2,6 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	69,1 m ²



Planta 3ª



domum
compromiso sostenible



Plano vivienda 2D

Prt. 1 Planta 4ª Letra F
2 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	70,6 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	95,1 m ²
S. Útil Exterior Vivienda	4,9 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	100,0 m ²



Planta 4ª



domum
compromiso sostenible



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto 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. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Plano vivienda 3D

Prt. 2 Planta 5ª Letra I
3 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	88,6 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	118,3 m ²
S. Útil Exterior Vivienda	5,3 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	123,6 m ²



Planta 5ª



domum
compromiso sostenible



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto 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. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

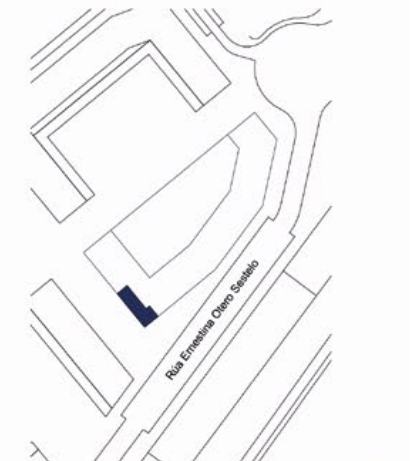
Plano vivienda 3D



Prt. 1 Planta 2ª Letra E 3 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	87,7 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	118,2 m ²
S. Útil Exterior Vivienda	11,9 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	130,1 m ²



Planta 2ª

domum
compromiso sostenible





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 Residencial Novolérez IV 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.



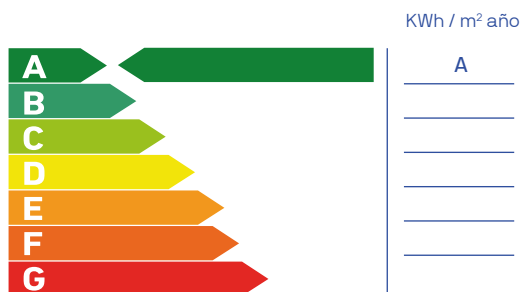
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



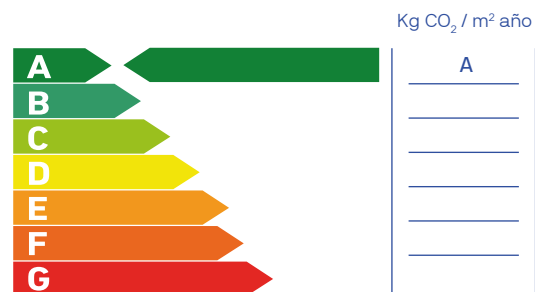
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



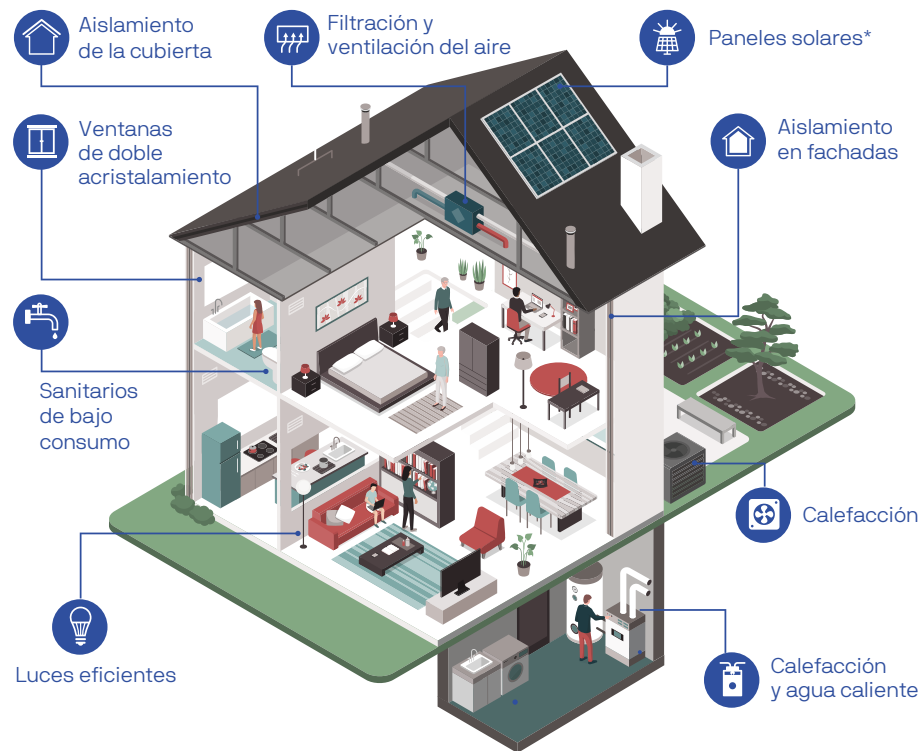
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

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.

En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes.

Una vivienda energéticamente eficiente:

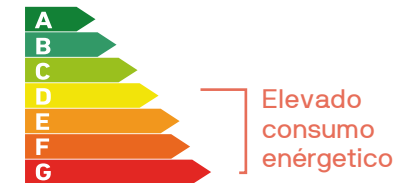
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.



*Según proyecto.

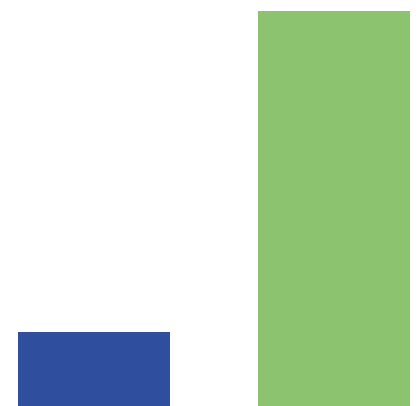
Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Problemas acústicos o de confort .
- Sobrecostos en la climatización.
- Dificultades relacionadas con la durabilidad y calidad de los diseños.



Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m² año)



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

Emisiones de CO₂ (Kg CO₂ / m² año)



■ Emisiones de CO₂ en un edificio de Metrovacesa.
■ Emisiones de CO₂ en un edificio medio.

apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m² 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 o control solar (según orientaciones).
- Aislamiento en persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas, aislados en las viviendas de última planta bajo cubierta*.

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

- Griferías con aireadores.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia centralizado con contador de consumo individual**.

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

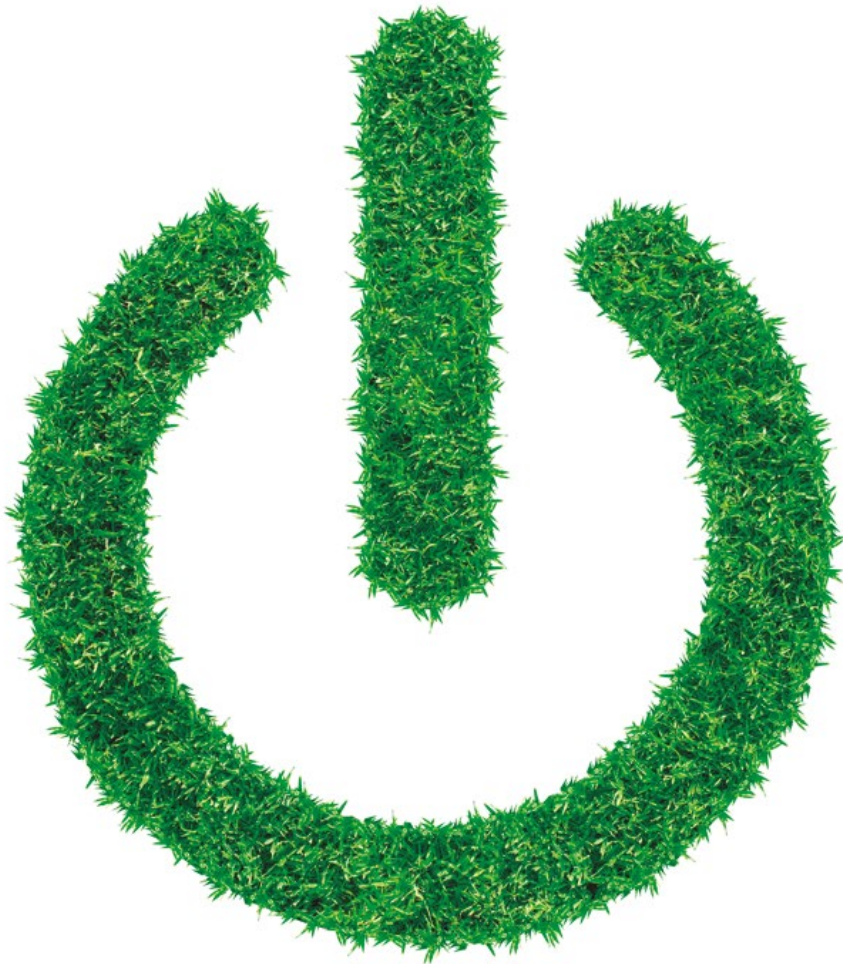
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

*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.
- Placas solares*.
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona*.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- 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.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

*Según proyecto.

Una vivienda eficiente
es un mejor hogar.



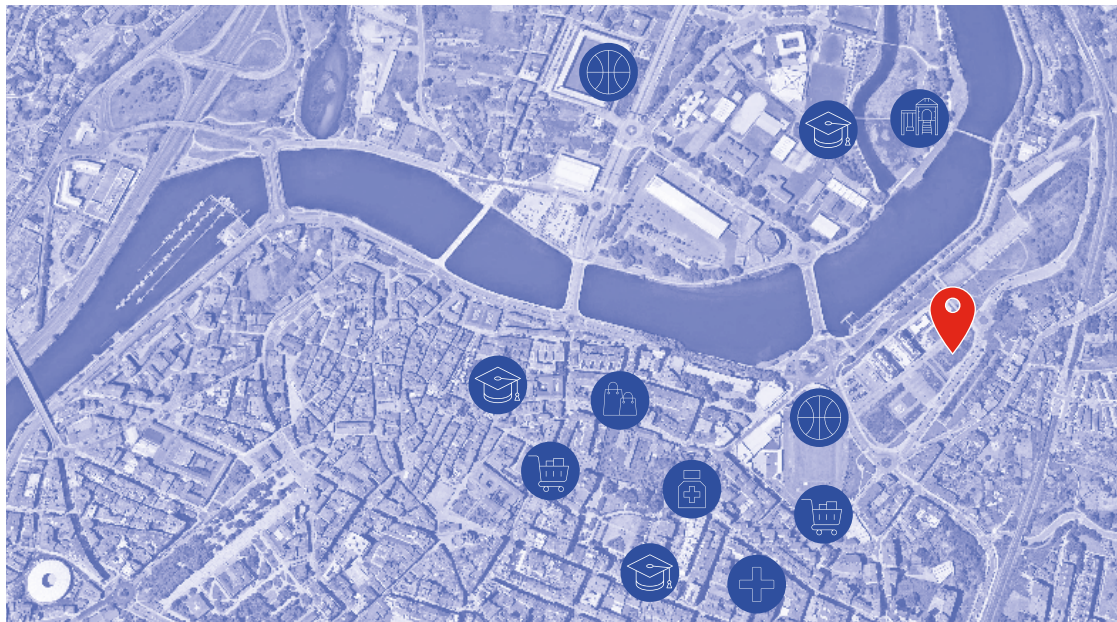


Ubicación. Pontevedra, ahora sí.

Residencial Novolópez IV se encuentra ubicada en el nuevo barrio de la antigua fábrica de TAFISA en Rúa Ernestina Otero Sestelo S/N.

Planteamos un conjunto residencial en un entorno paisajístico privilegiado, situado a 500m del centro peatonal (Plaza Barcelos) y muy bien comunicado con la autopista AP-9.

Comercializamos la 4ª fase con un modernos edificio en un entorno natural plano y que va a ser la referencia urbanística de Pontevedra de los próximos 20 años.



Residencial Novolópez IV

Colegio/Instituto

Centro Deportivo

Farmacia

Hospital

Zona comercial

Supermercado

Parque

metrovacesa. ahora sí



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

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.