DOSSIER SOSTENIBILIDAD

RESIDENCIAL NOVOLÉREZ IV

PONTEVEDRA

metrovacesa

metrovacesa

Apostamos por la **sostenibilidad**

En Metrovacesa trabajamos para que nuestras promociones tengan en cuenta la sostenibilidad desde el inicio, entendida no solo en su aspecto ambiental, sino también como una manera de mejorar el bienestar y la calidad de vida de las personas.

Cada proyecto integra medidas pensadas para hacer un uso más eficiente de los recursos, energía y agua. Buscamos seleccionar materiales de forma más responsable, reducir residuos durante la construcción y favorecer espacios más confortables, saludables y adaptados a las necesidades actuales.

Este enfoque nos permite avanzar hacia viviendas más eficientes y mejor preparadas para el futuro, cuidando tanto el entorno en el que se ubican como de las personas que las habitan.

A continuación, presentamos las principales medidas de sostenibilidad incorporadas en la promoción, para que puedas conocer cómo estas soluciones contribuyen a tu bienestar y al del planeta.

Nuestras principales líneas de trabajo son:



Biodiversidad



Recursos hídricos



Descarbonización



Eficiencia energética



Economía Circular



Industrialización



Viviendas sostenibles.

Entendemos la sostenibilidad como una apuesta estratégica por el respeto medioambiental y el desarrollo social.

Incorporándola a lo largo de toda nuestra cadena de valor como promotora inmobiliaria contemporánea e innovadora.

Este compromiso se basa en la concepción y diseño de nuestras viviendas con la sostenibilidad como base fundamental para su desarrollo y, además, dota al sector de la edificación de las herramientas necesarias para construir nuevas relaciones con las personas y el medio.



Sello Domum Sostenible.

El sector de la edificación es una de las herramientas clave de transformaciones sociales, económicas y culturales. Bajo ese marco de responsabilidad con los ciudadanos en Metrovacesa desarrollamos nuestro sello propio de sostenibilidad, el Sello Domum, queriendo ir más allá del cumplimiento de las obligaciones actuales de normativa.

¿Qué es?

Se trata de una herramienta de evaluación que analiza la calidad del diseño y del ambiente interior de las edificaciones, así como la protección de los recursos naturales como la huella hídrica y la de carbono, potenciando el uso de energías renovables, premiando la innovación y el uso de nuevas técnicas.

Esta valoración de edificios sostenibles favorece a los usuarios, reduciendo el consumo de recursos naturales y las emisiones nocivas.



Análisis de Ciclo de Vida.

El Análisis de Ciclo de Vida de un edificio (ACV) es una herramienta que se utiliza para medir y analizar el impacto ambiental de un edificio a lo largo de todas las etapas de su vida útil, desde la extracción de materiales para su construcción, pasando por su uso y mantenimiento, hasta su eventual demolición y eliminación de residuos.

El ACV proporciona una visión completa y holística de la sostenibilidad del edificio con un enfoque ambiental. La importancia del ACV radica en su capacidad para identificar las áreas de mejora y fomentar la adopción de prácticas constructivas más sostenibles.



ACV
análisis de ciclo de vida

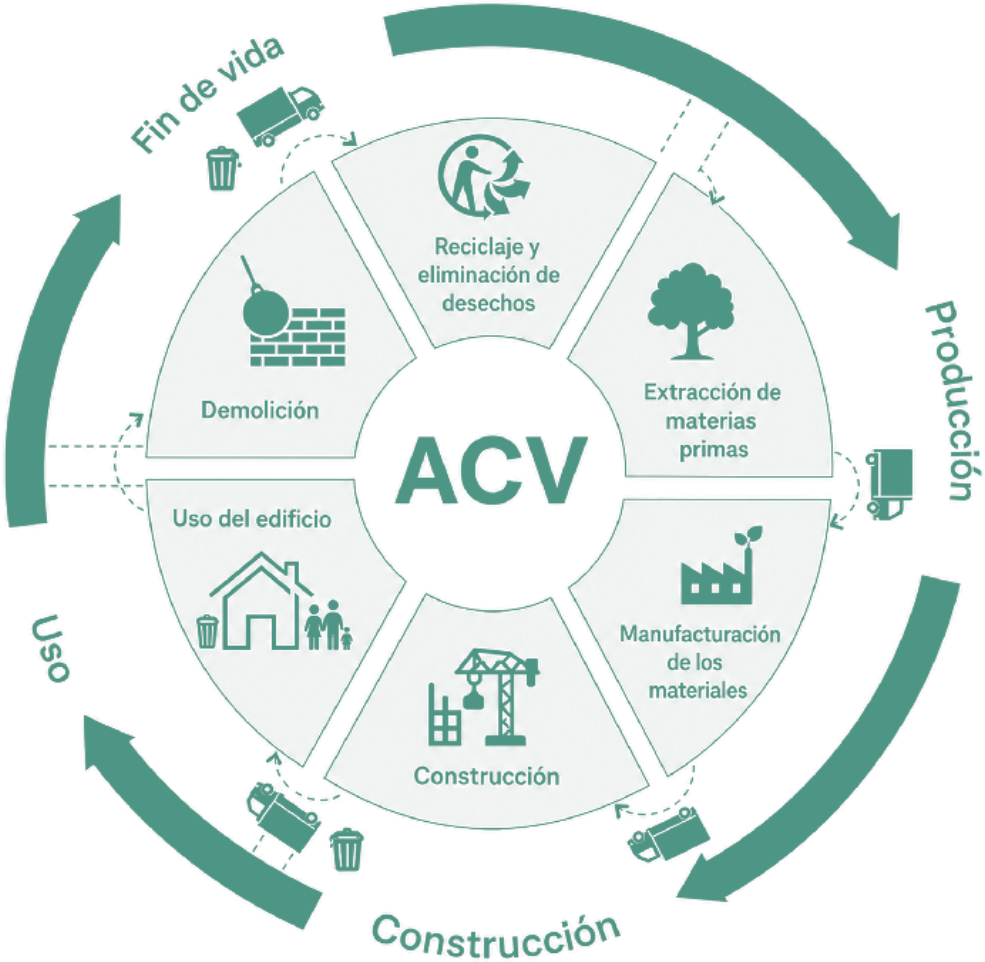
Algunos de los beneficios clave son:

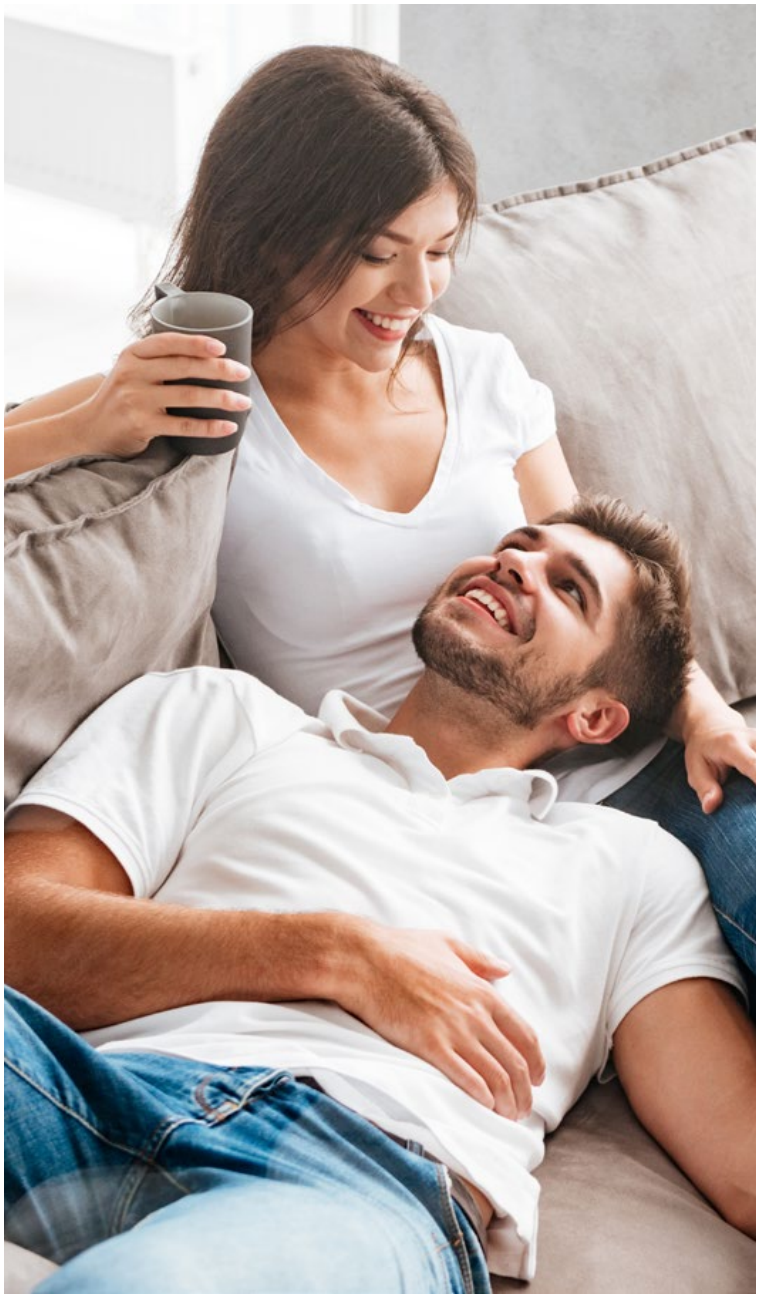
Sostenibilidad ambiental: Ayuda a reducir el consumo de recursos naturales, minimizar la generación de residuos y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero.

Eficiencia energética: Permite optimizar el consumo de energía durante la vida útil del edificio, lo que a su vez reduce su huella de carbono.

Toma de decisiones estratégicas: Facilita la elección de materiales y tecnologías más sostenibles y rentables.

Cumplimiento normativo: Ayuda a cumplir con regulaciones y estándares ambientales cada vez más exigentes.



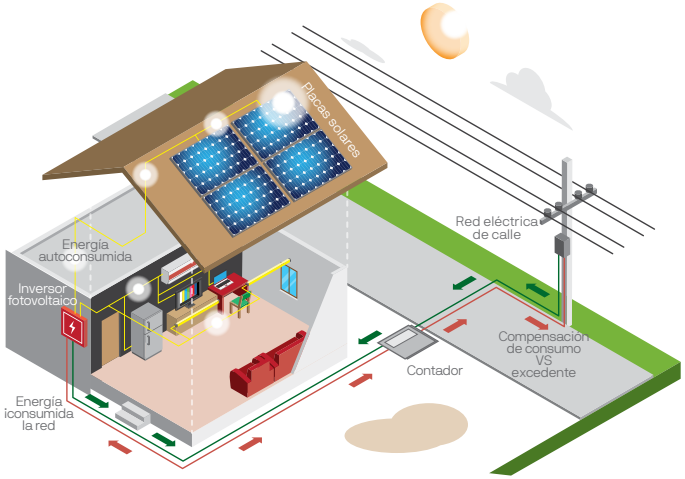


Sistema de climatización y ACS

Fotovoltaica

¿Qué es?

Sistema que transforma la radiación solar directamente en electricidad mediante paneles instalados en la cubierta, integrándose en el sistema centralizado de la vivienda o en las zonas comunes según el tipo de edificación.



Alta eficiencia y ahorro en el consumo

La energía generada se destina directamente a cubrir las necesidades de calefacción, refrigeración y agua caliente, reduciendo el consumo eléctrico global y optimizando el gasto energético de la vivienda en el caso de viviendas unifamiliares.

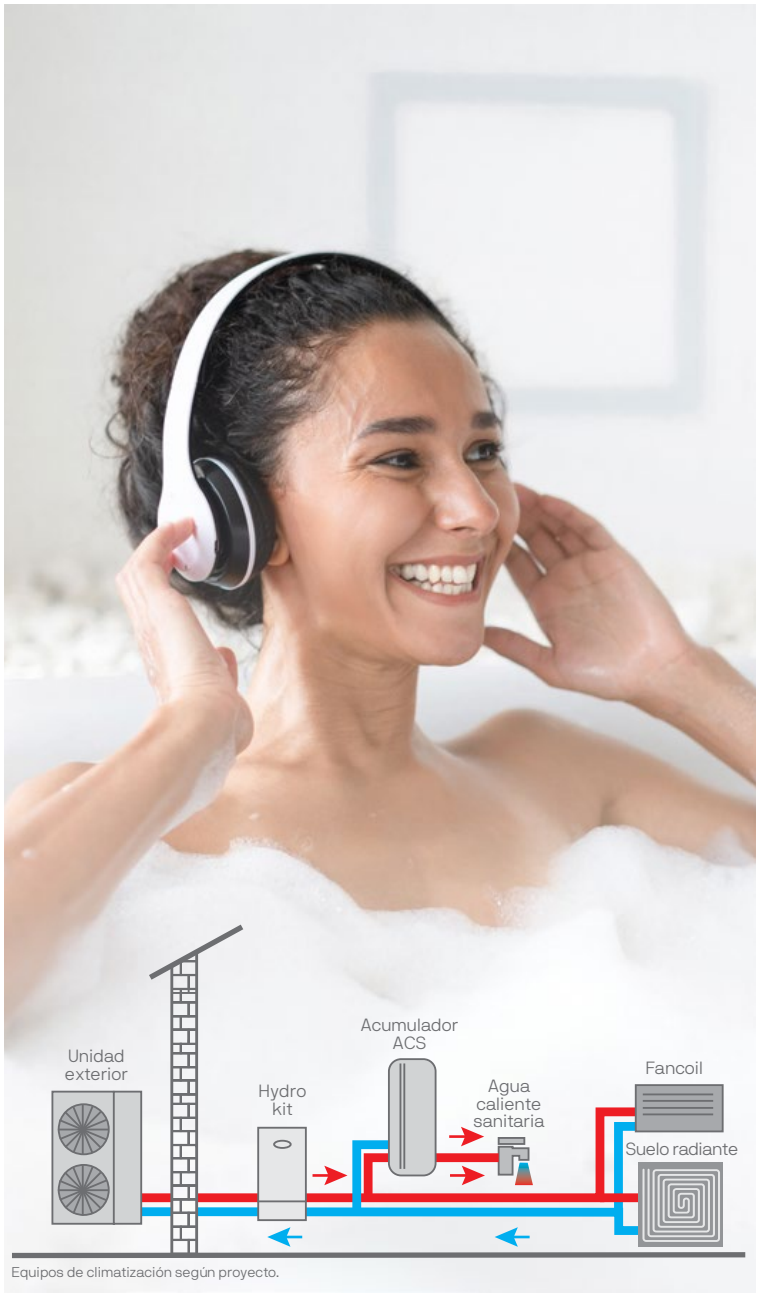
En el caso de viviendas plurifamiliares la energía generada se utiliza para suplir la demanda de las zonas comunes, mejorando la eficiencia del edificio.

Modelo sostenible y aprovechamiento de recursos

Se trata de una fuente de energía renovable que no genera emisiones durante su uso, contribuyendo a un modelo energético más limpio y eficiente.

Mayor autonomía y bajo mantenimiento

Permite reducir la dependencia de fuentes de energía externas, con un sistema fiable que requiere un mantenimiento mínimo gracias a la durabilidad de los equipos.



Equipos de climatización según proyecto.

Sistema de climatización y ACS

Aerotermia centralizada

¿Qué es?

Es una tecnología limpia y renovable que, utilizando muy poca electricidad, aprovecha la energía del aire exterior para climatizar la vivienda. Al ser un sistema centralizado, todas las viviendas se abastecen desde una instalación común que distribuye la energía de forma eficiente según la demanda.

Alta eficiencia y ahorro energético

Reduce el consumo eléctrico gracias a su elevado rendimiento, pudiendo cubrir gran parte de la demanda con un menor uso de recursos. Esta eficiencia se traduce en una reducción de los costes asociados a la climatización y el agua caliente.

Menor impacto ambiental

Al reducir significativamente el consumo eléctrico se contribuye a reducir las emisiones de CO_2, favoreciendo un modelo residencial más respetuoso con el entorno y creando hogares más sostenibles.

Versatilidad y menor mantenimiento

Integra en una única instalación las funciones de calefacción y producción de agua caliente, simplificando el sistema y reduciendo las necesidades de coste y mantenimiento al no requerir combustibles fósiles.

Sistema centralizado y optimización del espacio

Al concentrar los equipos en una instalación común, elimina la necesidad de sistemas individuales en la vivienda, liberando espacio útil y simplificando el conjunto de las instalaciones.

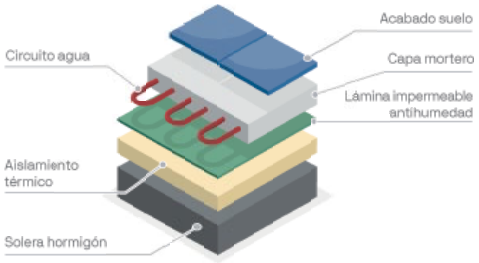
Consumo individualizado y control del gasto

Cada vivienda dispone de su propio sistema de medida, lo que permite pagar únicamente por el consumo realizado, manteniendo independencia respecto al resto de usuarios.



Sistema de climatización

Suelo radiante y refrescante



¿Qué es?

Sistema de climatización mediante una red de tuberías instalada bajo el pavimento, por las que circula agua caliente o fría para proporcionar una temperatura uniforme y confortable en toda la vivienda.

Bienestar y confort térmico

Distribuye el frío y calor de forma homogénea desde el suelo, generando una sensación más natural y agradable aumentando la sensación de confort en el interior de la vivienda. Este nivel de confort se consigue con temperaturas ambiente más estables que otros sistemas de climatización.

Sistema invisible de fácil mantenimiento

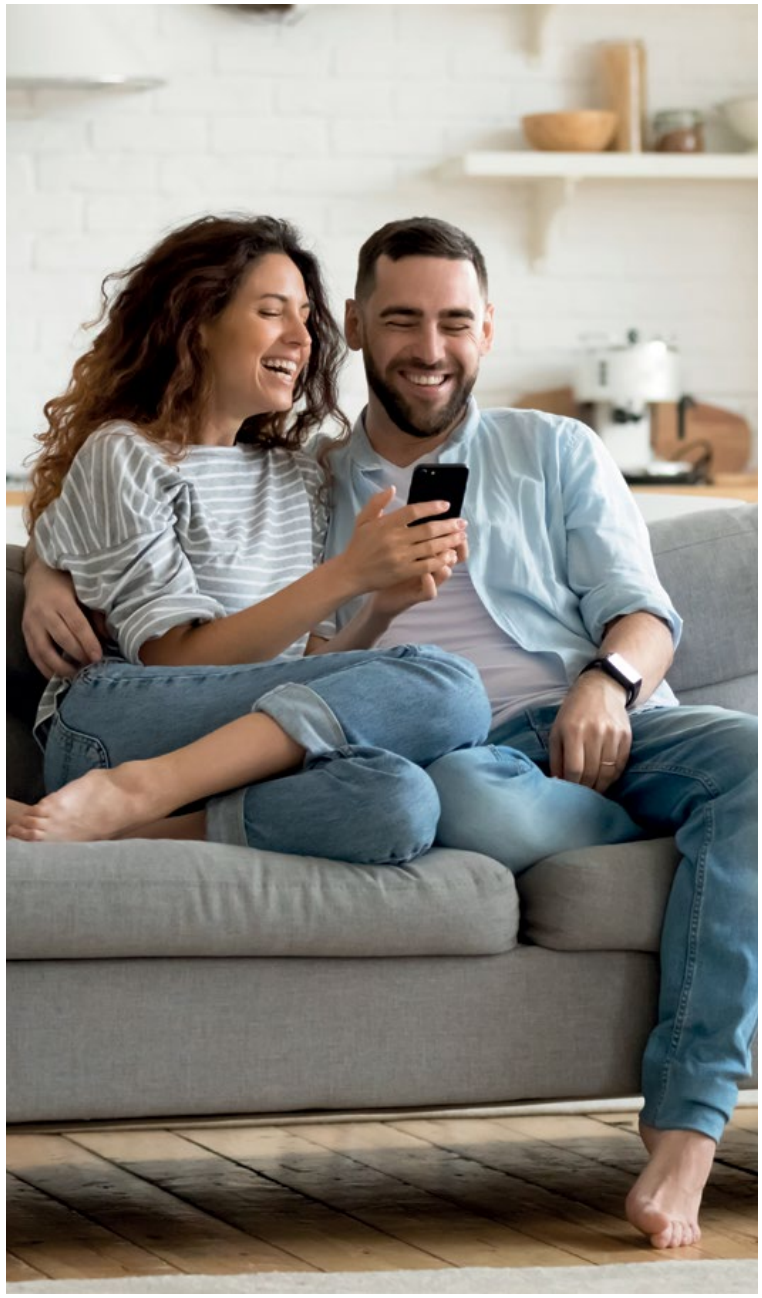
No requiere radiadores u otros elementos de impulsión visibles, liberando espacio y permitiendo mayor libertad y versatilidad en el diseño de los espacios. Además, al quedar integrado bajo el pavimento y tener menos elementos expuestos, es un sistema de gran durabilidad que requiere bajo mantenimiento.

Ambiente más saludable

Ambiente más saludableAl prescindir de elementos expuestos en las estancias se consigue reducir la presencia de polvo y alérgenos evitando la acumulación sobre ellos y reduciendo la circulación de aire.

Mayor eficiencia energética

Funciona a temperatura más baja que un sistema de radiadores, lo que consigue que se disminuya el consumo energético convirtiéndolo en un sistema más eficiente.



Climatización

Zonificación: control y eficiencia a medida

¿Qué es?

Sistema de control de la climatización que permite regular de forma independiente la temperatura de cada estancia mediante termostatos, adaptando el confort a las necesidades de cada espacio.

Control personalizado y confort

Permite ajustar la temperatura de cada estancia zonificada de forma independiente, adaptándose al uso y preferencias la zona de la vivienda. Este sistema garantiza una temperatura adecuada en cada espacio, mejorando la experiencia y el bienestar del hogar.

Mayor eficiencia energética

Optimiza el consumo al climatizar únicamente las áreas requeridas, evitando gastos innecesarios. Esta gestión independiente por zonas permite reducir el consumo energético, mejorando la eficiencia de la vivienda.





Ventilación mecánica controlada

Simple flujo

¿Qué es?

Sistema de ventilación mecánica que garantiza la renovación continua del aire en la vivienda mediante la extracción del aire viciado en zonas húmedas (cocinas y baños) y la entrada de aire exterior a través de estancias principales, manteniendo una adecuada calidad del aire interior.

Ventilación continua y calidad del aire

Asegura una renovación constante del aire en la vivienda, mejorando las condiciones interiores y manteniendo un ambiente más saludable.

Mejora de la eficiencia energética y aislamiento

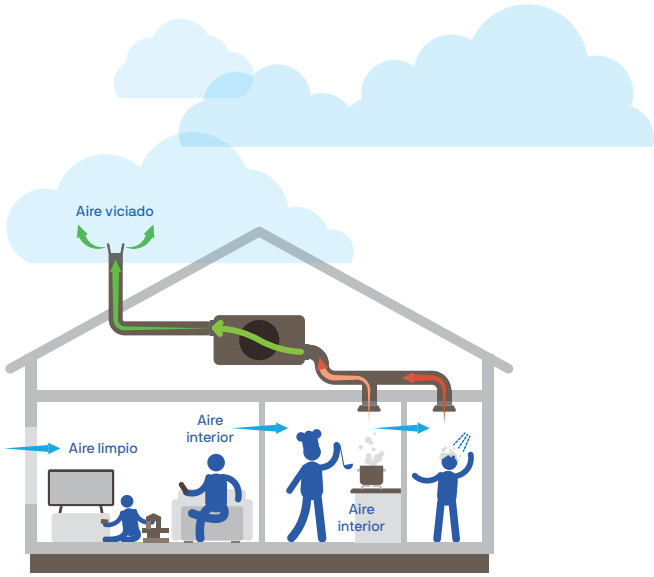
Permite ventilar con menores pérdidas energéticas, favoreciendo que se mantengan las condiciones interiores, contribuyendo así a optimizar el consumo de la vivienda.

Reducción de ruidos y mayor confort

Disminuye la entrada de ruido exterior, favoreciendo un entorno interior más tranquilo y confortable.

Ambiente interior más saludable

Reduce la acumulación de humedad, contaminantes y olores, contribuyendo a mejorar la salubridad y el bienestar en la vivienda.





Fachada

SATE

¿Qué es?

Sistema de aislamiento térmico por el exterior del edificio que mejora el comportamiento de la envolvente. Se dispone como una capa continua sobre la fachada que reduce las pérdidas energéticas y mejora el confort interior.

Alta eficiencia energética y reducción de consumo

Mejora el aislamiento de la vivienda, reduciendo las pérdidas de calor en invierno y la entrada de calor en verano, lo que permite disminuir la demanda energética y optimizar el consumo.

Mayor confort térmico y acústico

Mantiene una temperatura interior más uniforme durante todo el año y contribuye a reducir la transmisión de ruido exterior, mejorando el bienestar dentro de la vivienda.

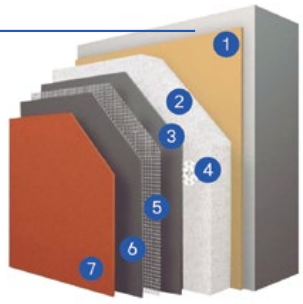
Reducción del riesgo de condensaciones

Al actuar de forma continua sobre la fachada, evita la aparición de puentes térmicos y limita la formación de humedades y condensaciones en el interior.

Mayor durabilidad y protección del edificio

Protege la fachada frente a agentes climáticos como lluvia, radiación solar o cambios de temperatura, contribuyendo a alargar la vida útil del edificio y mejorar su conservación.

1. Adhesivo.
2. Panel aislante.
3. Fijación mecánica.
4. Capa base (1ª).
5. Malla de refuerzo.
6. Capa base (2ª).
7. Acabado final.





Carpintería exterior

Rotura de puente térmico (RPT)

¿Qué es?

Un puente térmico es una transmisión de temperatura que se produce por las características de un material o por su espesor. Para evitar esta transmisión de temperatura exterior-interior utilizamos carpinterías con rotura de puente térmico, que consiste en evitar que las partes interior y exterior del perfil tengan contacto entre sí, interrumpiendo la conductividad térmica y mejorando el comportamiento energético del cerramiento.

Mejora del aislamiento térmico y eficiencia energética

Reduce la transmisión de frío o calor entre el interior y el exterior, contribuyendo a mantener una temperatura más estable en la vivienda, disminuyendo así la demanda de climatización.

Reducción de condensaciones

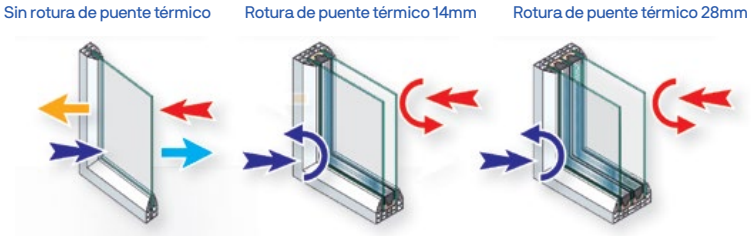
Limita la aparición de humedad en los perfiles, mejorando las condiciones de confort en el interior.

Mayor confort interior

Favorece una temperatura más homogénea en el entorno de las ventanas, eliminando zonas frías y mejorando la sensación térmica en la vivienda.

Cumplimiento normativo y calidad constructiva

Permite alcanzar los niveles de eficiencia exigidos por la normativa vigente, asegurando un mejor comportamiento energético y una mayor calidad el conjunto de la carpintería.





Carpintería exterior

Doble Vidrio

¿Qué es?

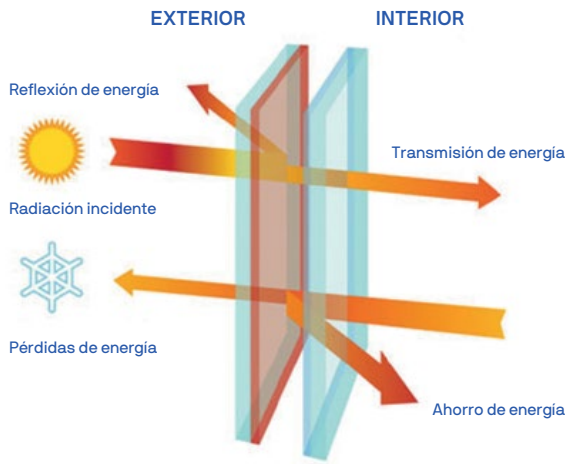
Sistema de acristalamiento compuesto por dos hojas de vidrio separadas por una cámara intermedia de aire o gas, que actúa como barrera aislante y mejora el comportamiento térmico y acústico de la ventana.

Mejora del aislamiento térmico

Reduce las pérdidas de calor en invierno y limita la entrada de calor en verano, ayudando a mantener una temperatura interior más estable y a optimizar el consumo energético de la vivienda.

Aislamiento acústico

Disminuye la transmisión de ruido exterior, contribuyendo a crear espacios interiores más silenciosos y confortables.





Carpintería exterior

Vidrio bajo emisivo

¿Qué es?

Vidrio técnico con una capa especial de baja emisividad que reduce la transmisión de calor a través del acristalamiento, reflejando la energía térmica hacia el interior y mejorando el comportamiento energético de la vivienda sin limitar la entrada de luz natural.

Mayor eficiencia energética

Reduce las pérdidas de calor a través de las ventanas, mejorando el aislamiento térmico y disminuyendo el consumo energético asociado a la climatización, especialmente en los meses más fríos.

Mayor confort térmico interior

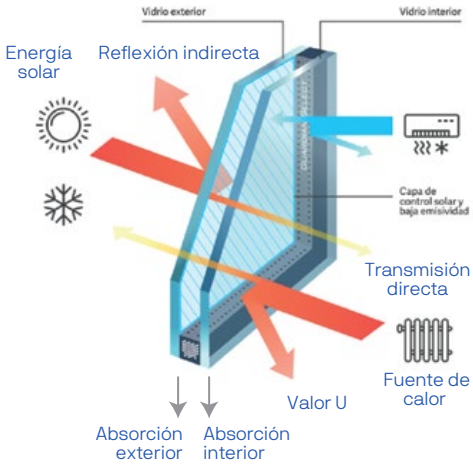
Aumenta la temperatura de la superficie interior del vidrio, eliminando la sensación de "pared fría" y mejorando la estabilidad térmica en las estancias.

Reducción de condensaciones

Disminuye el riesgo de aparición de humedad sobre el vidrio, evitando condensaciones y mejorando las condiciones de salubridad en el interior de la vivienda.

Alta luminosidad y confort visual

Permite el paso de la luz natural manteniendo una elevada transparencia, favoreciendo espacios interiores más luminosos sin comprometer el aislamiento.





Carpintería exterior

Aluminio

¿Qué es?

Son las ventanas y puertas fabricadas en aluminio, un material ligero y resistente que permite ofrecer soluciones duraderas y funcionales, con buen comportamiento frente a las condiciones exteriores.

Alta durabilidad y bajo mantenimiento

Presenta una gran resistencia al paso del tiempo y a los agentes externos, manteniendo sus prestaciones con un mantenimiento mínimo y sin necesidad de tratamientos adicionales.

Buen aislamiento térmico y acústico

Permite incorporar soluciones que mejoran el aislamiento de la vivienda, contribuyendo a mantener una temperatura más estable y a reducir la entrada de ruido exterior, además de disminuir la demanda energética de climatización.

Versatilidad y adaptabilidad

Se adapta a diferentes tipos de diseño y necesidades constructivas, permitiendo múltiples acabados, formatos y configuraciones que se integran fácilmente en cualquier tipo de vivienda.

Seguridad y sostenibilidad

Se trata de un material resistente y no inflamable que aporta seguridad, además de ser reciclable, contribuyendo a un modelo constructivo más respetuoso con el medio ambiente.





Solados

Porcelánico

¿Qué es?

El solado porcelánico es un material de altas prestaciones que combina estética y durabilidad, convirtiéndose en una solución ideal para todas las estancias de la vivienda, tanto zonas secas como húmedas. Se trata de un material impermeable, no absorbente, resistente y duradero, que además ofrece propiedades aislantes y facilita su limpieza y conservación.

Altas prestaciones técnicas

Gracias a su bajísima absorción de agua, es perfecto para baños, cocinas y zonas exteriores. Soporta sin problemas la humedad manteniendo sus propiedades y apariencia. Además, es un material especialmente resistente al desgaste, los arañazos y el paso del tiempo, garantizando una larga vida útil.

Ideal con suelo radiante

Es uno de los materiales más adecuados para sistemas de calefacción por suelo radiante, ya que su alta conductividad térmica permite una transmisión eficiente del calor, mejorando el rendimiento y el confort frente a otros materiales.

Fácil mantenimiento

No requiere tratamientos especiales como barnices, ceras o pulidos. Es un acabado de bajo mantenimiento, siendo su limpieza diaria sencilla, bastando agua y un paño para mantenerlo en perfecto estado. Aún así, permite el uso de productos de limpieza más potentes, para eliminar manchas difíciles o realizar desinfecciones profundas sin alterar el material.

Higiénico y saludable

No favorece la proliferación de bacterias, contribuyendo a un entorno más limpio y seguro en el hogar. Además, al ser un material inerte no libera compuestos orgánicos volátiles (COVs) contribuyendo a una mejor calidad del aire interior.



Solados

SPC

¿Qué es?

El suelo SPC (Stone Plastic Composite) es un pavimento vinílico rígido compuesto principalmente por polvo mineral y polímeros. Se trata de una solución innovadora que combina tecnología, durabilidad y diseño, ofreciendo un excelente rendimiento en todo tipo de estancias.

Alta resistencia y durabilidad

Gracias a su composición mineral, ofrece una gran resistencia al impacto, al desgaste y a los cambios de temperatura, manteniendo su forma y prestaciones a lo largo del tiempo, haciendo que sea un material de alta durabilidad.

Fácil instalación

Su instalación es rápida y en seco, normalmente mediante sistema clic, lo que reduce el uso de adhesivos, agua y residuos de obra. Su bajo espesor y ligereza facilita el transporte y la instalación en obra, disminuyendo el impacto del material asociado a su colocación.

Fácil mantenimiento

Es completamente impermeable, lo que lo convierte en una opción ideal para baños, cocinas y zonas húmedas sin riesgo de deformaciones. No se dilata ni se contrae fácilmente, lo que garantiza un comportamiento óptimo incluso en condiciones de humedad o temperatura variables. Su limpieza es rápida y sencilla, sin necesidad de tratamientos especiales, facilitando su conservación en el día a día con un bajo nivel de mantenimiento.

Diseño versátil y confort

Disponible en una amplia variedad de acabados que imitan con gran realismo materiales como la madera o la piedra, adaptándose a cualquier estilo de vivienda. Además, reduce el ruido de pisadas y aporta una sensación agradable al caminar, mejorando el confort en el hogar.



Grifería y sanitarios

Aireadores en grifería

¿Qué es?

Son dispositivos que, instalados en la grifería, mezclan el agua con aire para reducir el consumo de agua manteniendo siempre la sensación de un caudal abundante y confortable.

Ahorro de agua y optimización del consumo

Permiten reducir el volumen de agua utilizado en cada uso sin afectar a la experiencia, lo que se traduce en un menor consumo de agua potable y ahorro económico.

Confort de uso

Mantienen una sensación de caudal constante y agradable, garantizando el confort en el uso diario sin necesidad de aumentar el flujo de agua.

Mejora de la calidad y limpieza del agua

Incorporan sistemas que ayudan a retener partículas y sedimentos, contribuyendo a una mayor limpieza del agua y a un mejor funcionamiento del grifo.

Uso más eficiente y práctico

Reducen las salpicaduras y facilitan el mantenimiento, favoreciendo un uso más cómodo y eficiente en el día a día.







Grifería y sanitarios

Mecanismo doble descarga

¿Qué es?

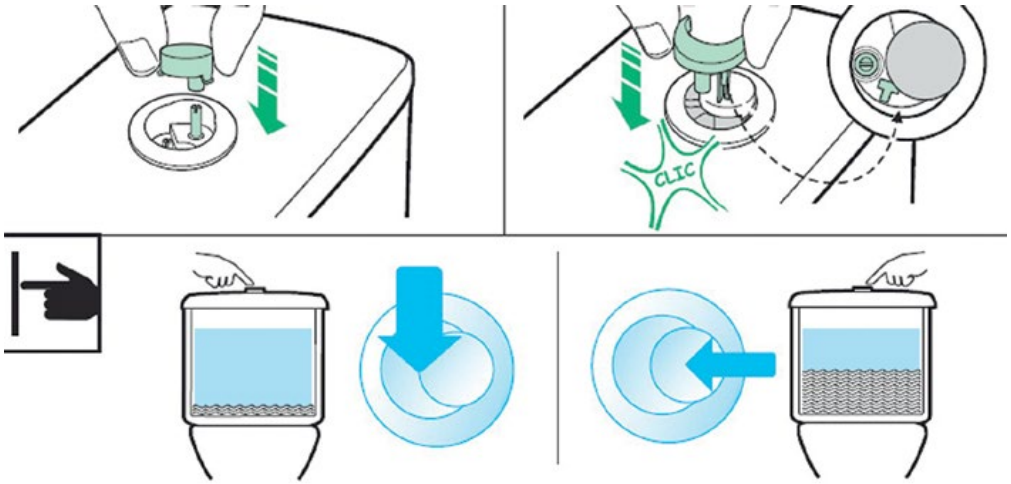
Sistema de cisterna que incorpora un pulsador de doble descarga, permitiendo elegir entre una descarga parcial o completa en función de la necesidad de uso, optimizando así el consumo de agua en cada utilización.

Ahorro de agua y eficiencia en el consumo

Permite utilizar únicamente la cantidad de agua necesaria en cada descarga, reduciendo el consumo de agua de manera muy significativa, lo que favorece un uso más responsable de los recursos.

Contribución a la sostenibilidad

Favorece la reducción del consumo de agua potable, contribuyendo a un modelo de vivienda más eficiente y respetuoso con el medio ambiente.





Zonas comunes

Especies autóctonas o adaptadas

¿Qué es?

Selección de especies vegetales propias del entorno natural en el que se ubica la promoción, adaptadas de forma específica a las condiciones de clima, suelo y ecosistema local.

Menor mantenimiento y uso eficiente de recursos

Estas especies requieren menos cuidados y presentan una mayor resistencia natural, lo que reduce la necesidad de riego, fertilizantes y tratamientos adicionales, favoreciendo un uso más sostenible de los recursos.

Fomento de la biodiversidad

Favorecen la presencia de fauna y microorganismos locales, contribuyendo al equilibrio del ecosistema y generando entornos exteriores más naturales y sostenibles.

Integración paisajística y valor ambiental

Se integran de forma natural en el entorno, mejorando la calidad paisajística de la promoción y reforzando la conexión con el medio ambiente.





Zonas comunes

Instalaciones zonas comunes

¿Qué es?

Conjunto de instalaciones y soluciones técnicas incorporadas en las zonas comunes del edificio, diseñadas para optimizar el consumo energético, mejorar la eficiencia de los servicios compartidos y facilitar un uso más cómodo y funcional.

Ahorro energético en iluminación y uso común

La incorporación de detectores de presencia y sistemas temporizados permite ajustar el encendido de la iluminación a la ocupación real de los espacios, reduciendo el consumo energético y evitando gastos innecesarios.

Optimización del funcionamiento de los ascensores

Los ascensores incorporan sistemas de ahorro energético que reducen el consumo, especialmente en periodos de inactividad, mejorando la eficiencia del conjunto de la instalación.

Infraestructura de telecomunicaciones avanzada

El edificio dispone de una red preparada para servicios de comunicación y datos, facilitando la conectividad en la vivienda y adaptándose a las necesidades actuales de uso digital.





Zonas comunes

Instalación para el punto de recarga eléctrica

¿Qué es?

Es el instrumento que permite recargar un coche eléctrico aparcado en el garaje. También es apto para patinetes eléctricos, bicicletas eléctricas y similares.

Movilidad sostenible y reducción de emisiones

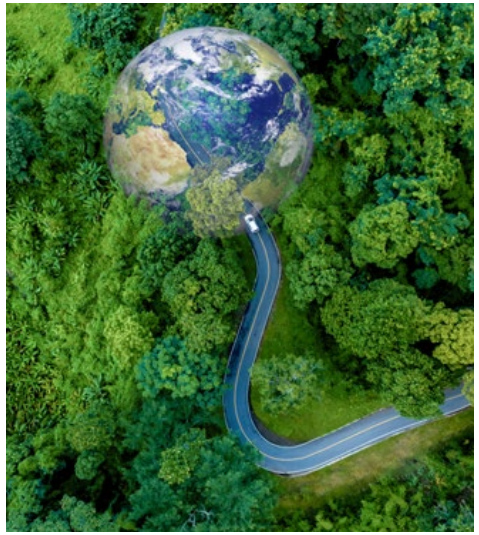
Favorece el uso de medios de transporte eléctricos, contribuyendo a disminuir las emisiones de CO_2 y promoviendo un modelo de movilidad más respetuoso con el entorno.

Optimización del consumo y condiciones económicas

Permite aprovechar tarifas eléctricas específicas y gestionar de forma más eficiente el consumo energético asociado a la recarga.

Facilidad de uso y acceso

Ofrece una solución integrada y disponible desde el inicio, que simplifica la recarga en el día a día sin necesidad de intervenciones adicionales.





Zonas comunes

Espacios de uso comunitario

¿Qué es?

Conjunto de espacios comunes dentro del edificio diseñados para el uso y disfrute de los residentes, que complementan la vivienda y fomentan un estilo de vida más completo y equilibrado.

Espacios para el bienestar y la calidad de vida

Incorporan zonas destinadas al ocio, el deporte y la relajación, como piscina, gimnasio, zonas ajardinadas o áreas infantiles, favoreciendo el bienestar en el día a día.

Fomento de la vida en comunidad

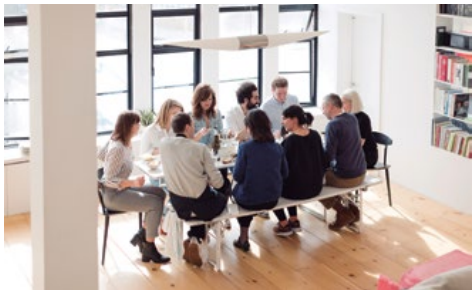
Estos espacios están pensados para facilitar la convivencia y la interacción entre vecinos, promoviendo un entorno más dinámico y social.

Diseño cuidado y funciona

Se proyectan bajo criterios de calidad, diseño y funcionalidad, adaptándose a diferentes usos y estilos de vida, aportando valor al conjunto residencial.

Entornos que complementan la vivienda

Permiten ampliar las posibilidades de uso más allá del espacio privado, ofreciendo áreas adicionales que enriquecen la experiencia de vivir en el edificio.







metrovacesa

Convierte tu nueva casa en un hogar más eficiente, responsable y pensado para el futuro.

En Metrovacesa edificamos viviendas diseñadas para mejorar tu calidad de vida y ayudarte a vivir de una forma más sostenible.
Tu bienestar, el de tu familia y el cuidado del entorno nos impulsan a seguir construyendo hogares más eficientes, confortables y comprometidos con el mañana.

metrovacesa

Vive como sueñas.

Da vida a un sueño más sostenible en **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, no se incluye mobiliario de cocina.