

# Residencial Izar. ahora sí

Viviendas de 1, 2, 3 y 4  
dormitorios con piscina,  
zona de juegos infantiles  
y pista de pádel, en Valencia

metrovacasa. ahora sí



# Viviendas de 1 a 4 dormitorios con piscina, zona de juegos infantiles y pista de pádel

Metrovacesa te presenta Residencial Izar, 98 viviendas en una zona de gran valorización y proyección en Valencia, con pisos de 1 a 4 dormitorios y desde los 61 metros cuadrados en una ubicación fabulosa y espacios diseñados para disfrutar en familia. La fantástica ubicación de Residencial Izar la hacen un lugar ideal para iniciar tu nueva vida.

Está ubicado en un entorno único dentro de la ciudad, gracias a sus buenas comunicaciones con la playa Las Arenas y la Malvarrosa, la turística Ciudad de las Artes y las Ciencias con el Palau de les Arts, l'Hemisfèric, el Museo Príncipe Felipe, el Àgora y l'Oceanogràfic, zonas verdes y gran variedad de ocio y comercios. Además el tranvía ya es una realidad que aumenta la movilidad sostenible del barrio.



Viviendas:  
98



Plantas:  
11



Piscina  
comunitaria



Zona  
infantil



Pista  
Pádel



Habitaciones:  
1-2-3-4



Superficie:  
desde 61 m<sup>2</sup>

# Hemos construido el residencial que nos estabas pidiendo

Te hemos escuchado. Sabemos que estabas buscando una vivienda exclusiva, con diseño vanguardista, todas ellas con terraza y que fuera capaz de adaptarse a tu ritmo de vida.

Viviendas construidas con materiales de alta calidad, en las que se cuidan al máximo todos los detalles y con amplios espacios interiores que hacen la vida más cómoda. Está pensado para personas que quieran disfrutar de todas las comodidades en un ambiente elegante, tranquilo y relajado.



# Un residencial en un entorno único

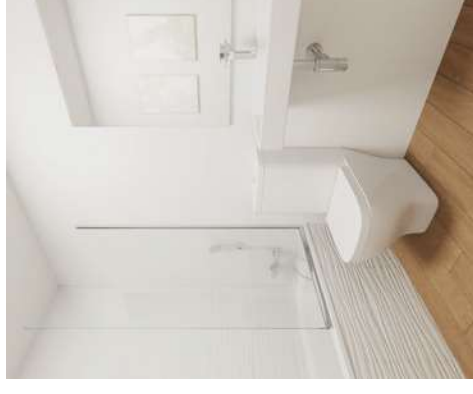


Su piscina comunitaria ofrece una agradable alternativa para los días de calor. Además, disfrutar de su pista de pádel, pasear por sus zonas comunes o relajarse con sus espacios ajardinados es posible en Residencial Izar.

Disfruta de la tranquilidad del entorno, de las comodidades del residencial y, al mismo tiempo, de todos los servicios que te ofrece la ciudad



# Con todo lo necesario para formar un hogar



A la hora de elegir una vivienda es importante que se cumplan todos los requisitos deseados.

Por eso, desde que comenzamos a diseñar Residencial Izar, nos hemos centrado en un solo objetivo: ofrecerte lo que necesitas con la máxima calidad.

Todas las viviendas cuentan con grandes estancias, con las mejores orientaciones y con amplias terrazas para disfrutar del aire libre y de las mejores vistas

# Plano vivienda Residencial Izar

Planta 5. Escalera 1. Vivienda 13. 2 dormitorios.



ESCALA GRÁFICA



## Cuadro de superficies

Sup. Útil Vivienda 64,6 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Terraza Cubierta 11,6 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Vivienda + T. Cubierta 76,2 m<sup>2</sup>  
Sup. Cons. Viv. + T. Cub. + pp. ZZCC 109,5 m<sup>2</sup>

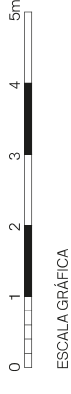
## Ubicación de la vivienda



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 ordenada por autoridades administrativas u organismos públicos, ajustados 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.

**metro**vacesa

# Plano vivienda Residencial Izar



Planta 6. Escalera 3. Vivienda 20. 3 dormitorios.



Ubicación de la vivienda



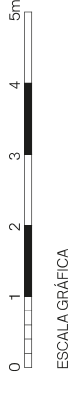
## Cuadro de superficies

Sup. Útil Vivienda	67,6 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	11,7 m <sup>2</sup>

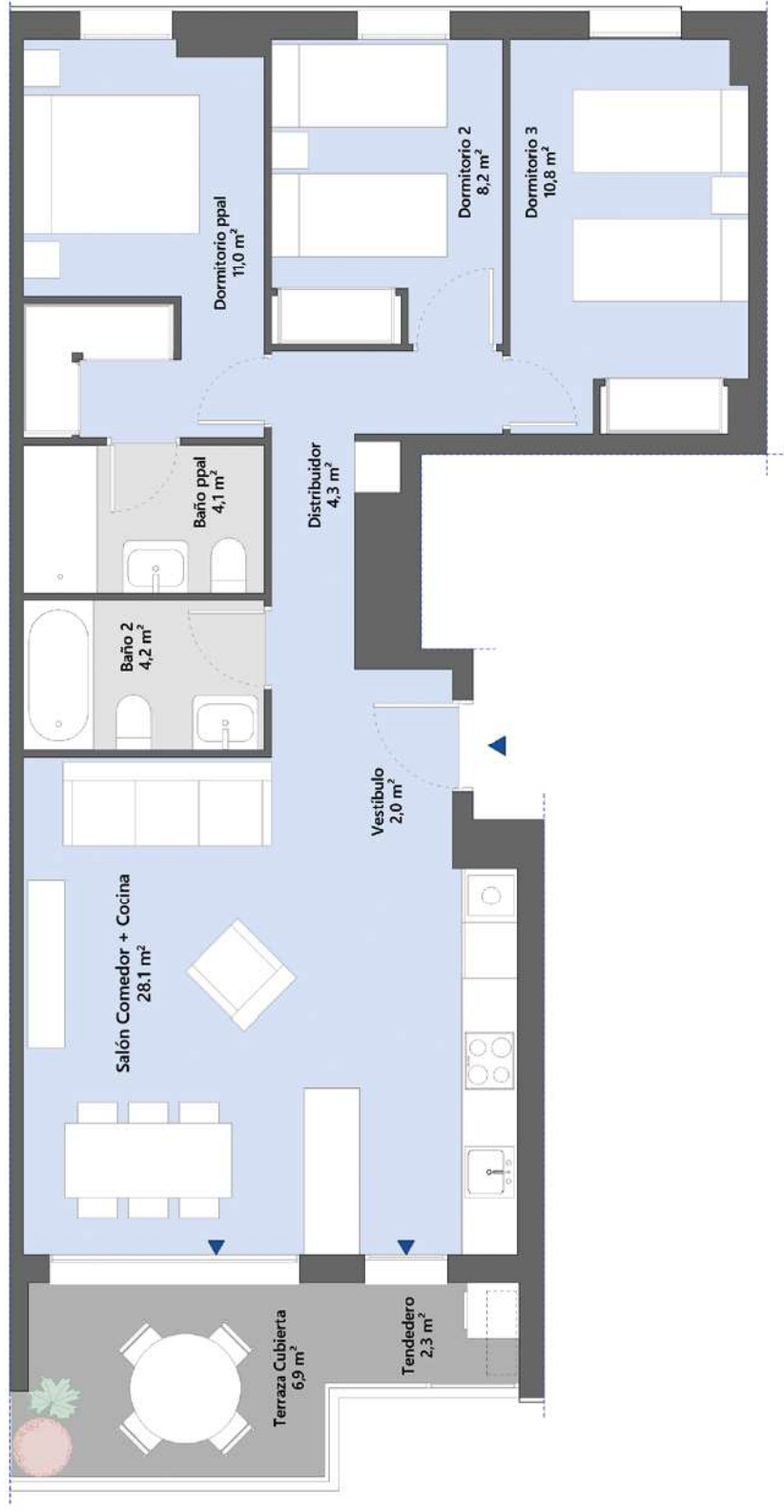
Sup. Útil Vivienda + T. Cubierta	79,3 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Viv. + T. Cub. + pp. ZZCC	111,75 m <sup>2</sup>

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 organismos públicos, ajustados 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 Residencial Izar



Planta 1. Escalera 1. Vivienda 2-3. 3 dormitorios.



## Cuadro de superficies

Sup. Útil Vivienda	72,7 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	9,2 m <sup>2</sup>

Sup. Útil Vivienda + T. Cubierta	81,9 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Viv. + T. Cub. + pp. ZZCC	112,8 m <sup>2</sup>

## Ubicación de la vivienda





Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones.



# Apostamos por la sostenibilidad.



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

Diseño incorporando medidas pasivas.

# En Residencial Izar 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.



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



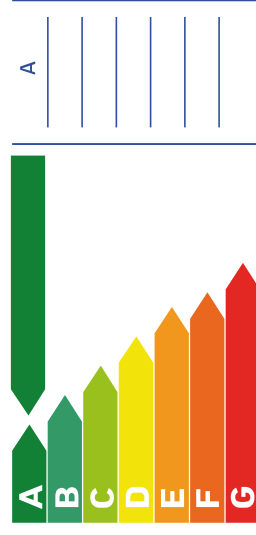
## Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m<sup>2</sup> año



## Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año



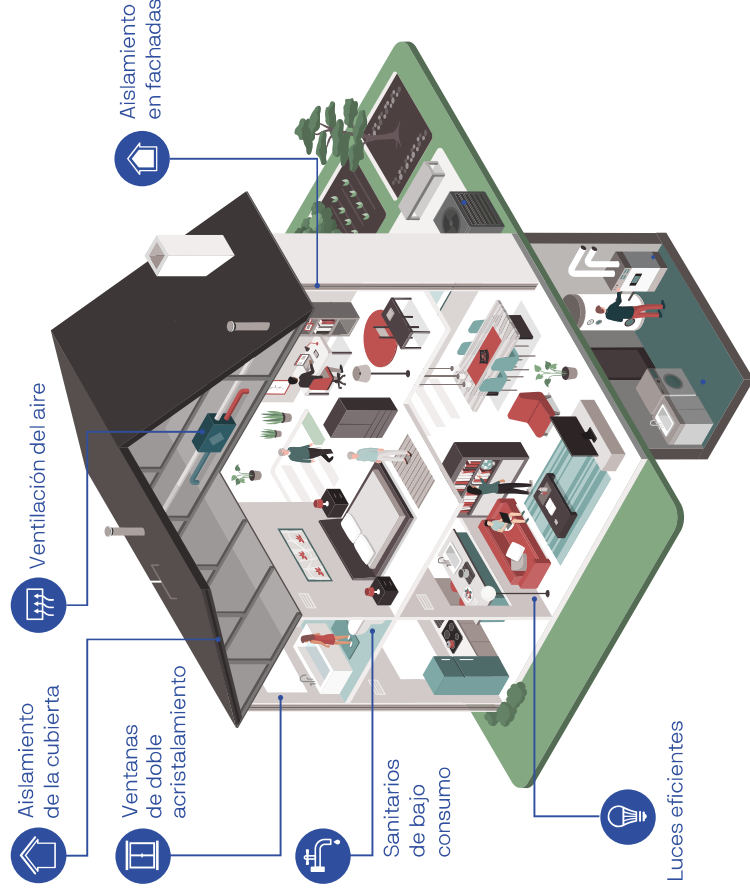
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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 albanilería. 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.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.



## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.



# Apostar por Metrovacesa es...



# 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 de doble vidrio.
- 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 individual\*.

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

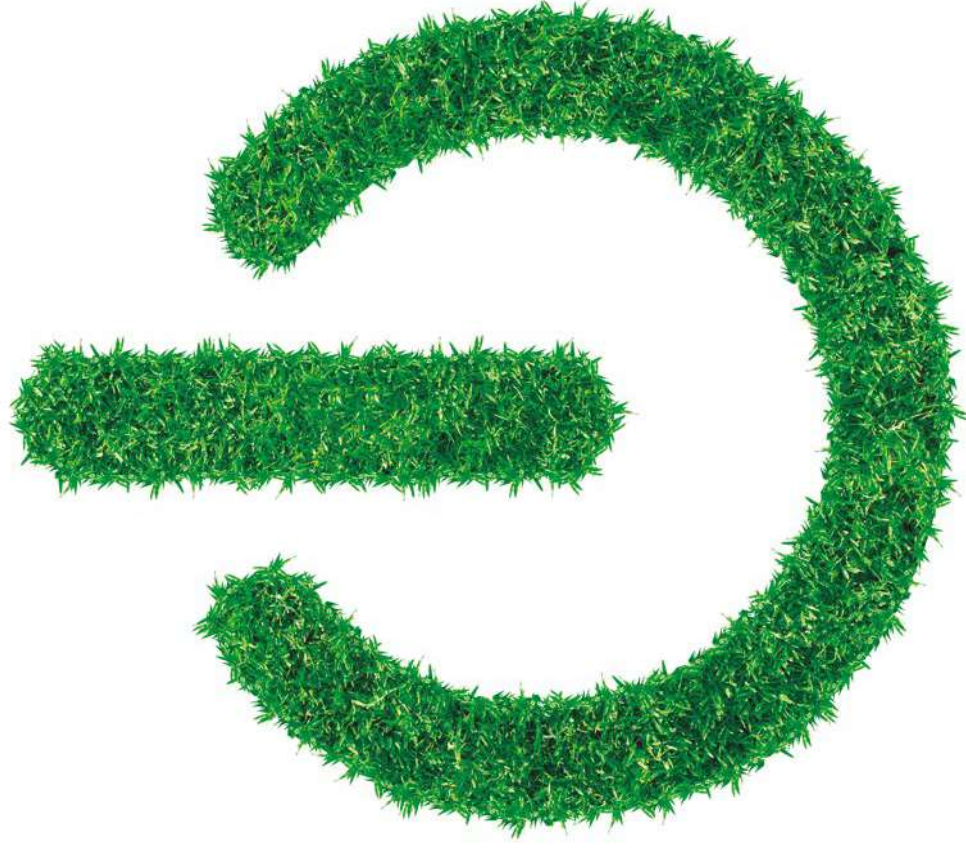
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.



**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 albanilería. 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.

\*Según proyecto.

# 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.
- Urbanizaciones exteriores con vegetación autóctona\*.



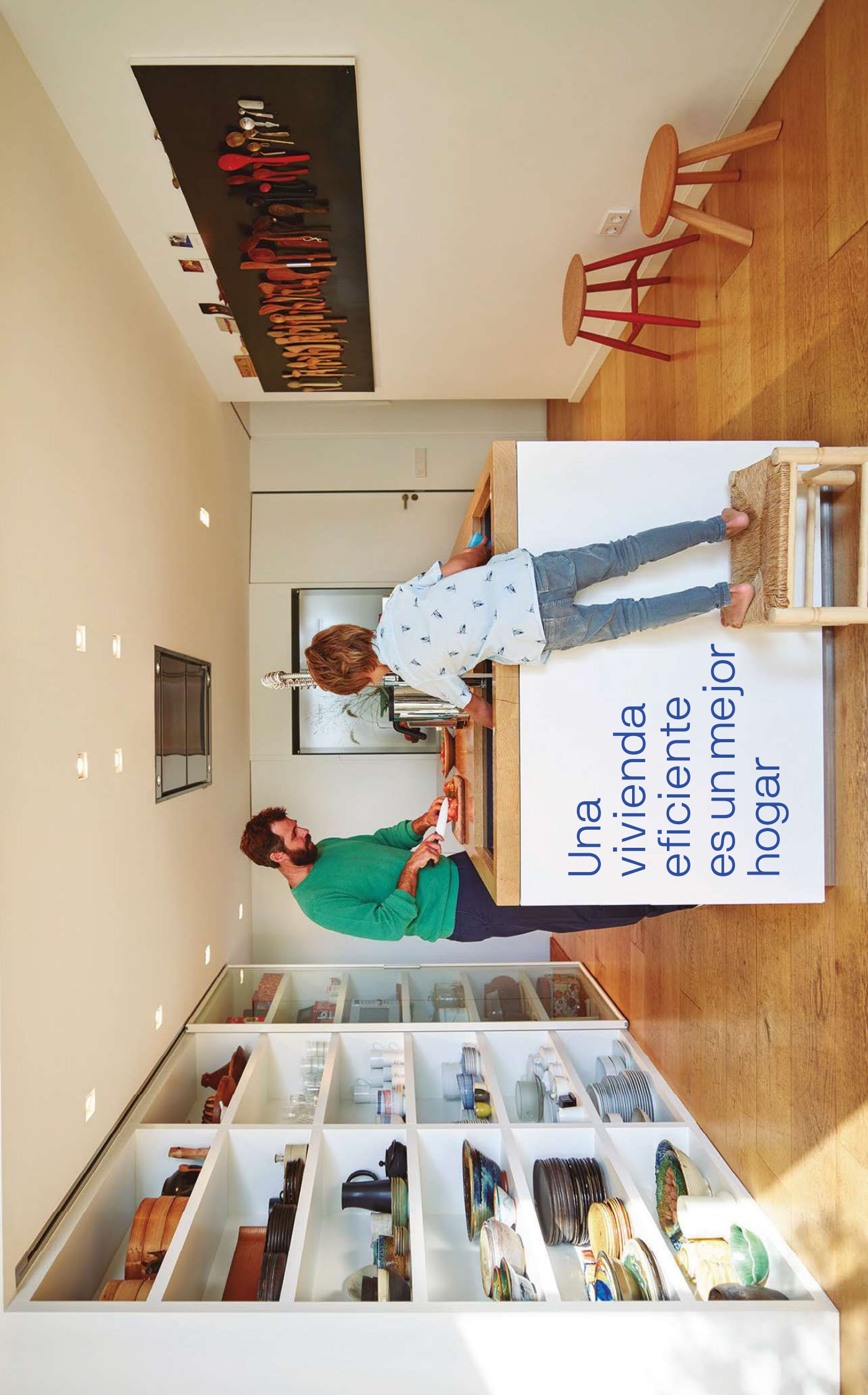
- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado\*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad\*.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

\*Según proyecto.

Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar

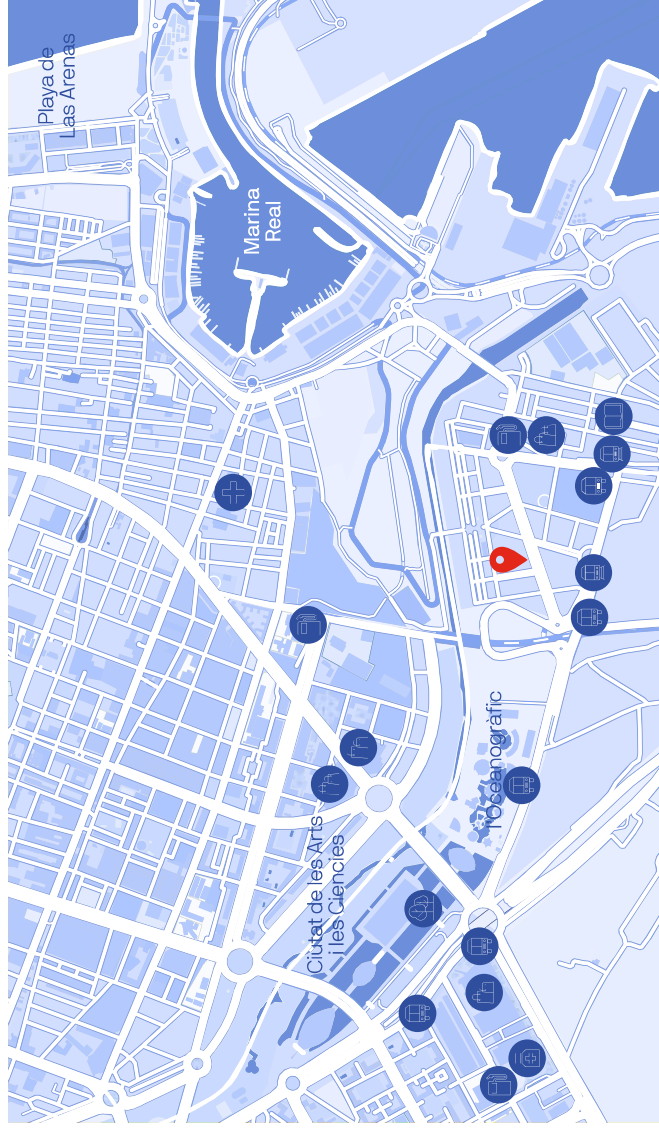




# Ubicación. Les Moreres, ahora sí

El Residencial Izar está situado en un entorno único dentro de la ciudad, gracias a la cercanía con sus playas: Las Arenas y Malvarrosa.

Puedes encontrar zonas verdes, parques y el Oceanográfico a menos de 5 minutos. Una zona bien comunicada con autobuses urbanos, un rápido acceso por carretera y cerca de la futura línea de metro. Además la nueva incorporación del tranvía que hará a partir de ahora más sostenible la movilidad en la zona.



Residencial Izar

Parada de tranvía

Parada de autobús

Colegio

Farmacia

Centro de Salud  
Padre Porta

Tiendas  
y supermercados

Parque  
Ciutat de les Arts

Gasolinera

# metrovacesa. ahora sí

Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [informaciones@metrovacesa.com](mailto:informaciones@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 menar las calidades de los materiales. Ilustraciones 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 complementario, 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 menar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en el correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina. El DUA y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 218/2005, de 11 de octubre de Presidencia de la Junta de Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.