

# Residencial Novolérez. ahora sí

Residencial Novolérez, 92 viviendas  
de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

**metrovesa.** ahora sí

# Complejo residencial de 92 fantásticas viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero y excelentes servicios comunes.

Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Novolérez, un nuevo complejo residencial situado junto al río Lérez en la ciudad de Pontevedra.

Compuesto por 2 bloques, con 4 portales de 7 plantas, las viviendas contarán con plazas de garaje y trastero.



Viviendas  
92



Plantas  
7



Habitaciones  
1, 2, 3, 4

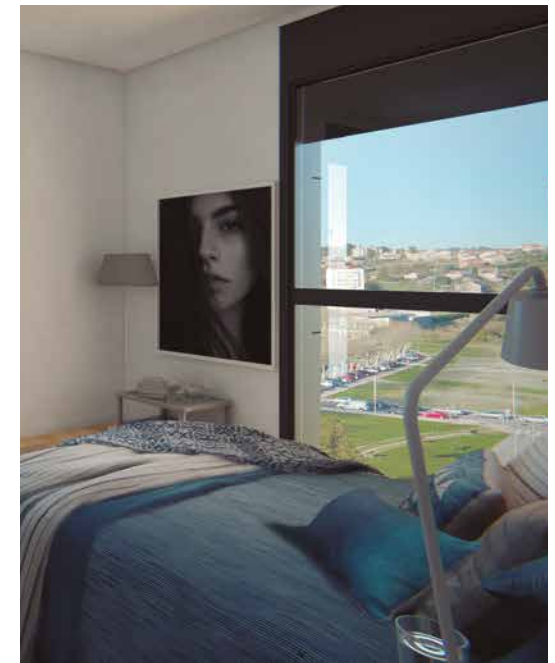


Precio  
Desde 130.000€



Superficie  
68-213 m<sup>2</sup>

# Viviendas nuevas y luminosas para disfrutar como siempre has soñado.



Desde antes de entrar a la vivienda y debido a su magnífica ubicación, Residencial Novoléz encaja perfectamente con el espacio que le rodea. Los materiales de las viviendas son de alta calidad y las cocinas de diseño y altamente funcionales.

Aprovechando al máximo la orientación y las vistas que esta nos ofrece, el conjunto Residencial Novoléz se presenta elegante y adecuado a las necesidades de todos los clientes. Todos los dormitorios están equipados con armarios modulares, con cajonera y forrados y divididos interiormente.

# Memoria de Acabados y Calidades.



Estructura

Tanto la cimentación como la estructura, pilares y muros son de hormigón armado.



Revestimientos

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos.  
Guarnecido y enlucido de yeso en zonas no alicatadas.



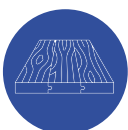
Cubierta

Acabado exterior de la cubierta con chapa prelacada y aislada térmicamente.



Pintura

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.



Pavimentos

Los pavimentos, excepto cuartos húmedos, serán en tarima multicapa acabada en madera de roble. En cuartos húmedos (cocinas, baños y lavaderos) serán de gres porcelánico. Terrazas gres antideslizante.



Fachada

Fachada trasventilada de piedra y de paneles de aluminio. La hoja soporte será de fábrica de ladrillo perforado con mortero hidrófugo por la cara exterior. La hoja interior será de ladrillo hueco doble y entre ambas se dejará una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico.



Baños

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de la marca ROCA o similar, con cisterna de descarga controlada en inodoros. En baño principal y secundario el lavabo se colocará sobre encimera. Espejos en todos los baños. Mampara fija en plato de ducha baño principal.



Tabiquería

La división entre viviendas se realizará con dos hojas de fábrica de ladrillo, una con ladrillo macizo colocado a 1/2 pie, cámara intermedia con aislamiento y la otra de ladrillo hueco doble colocado a panderete. Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con una hoja de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a panderete.



Grifería

Toda la grifería de los baños es de la marca ROCA o similar con acabado cromado y accionamiento monomando, siendo termostática en duchas y bañeras. Grifería empotrada en lavabo baño principal. Rociador en ducha baño principal. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.



Carpintería Exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura oscilo-batiente o corredera según estancias para aprovechar al máximo los espacios y con perfiles de aluminio lacados en color. El acristalamiento será con vidrio tipo climalit o similar. Excepto en cocina, se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, acabado lacado en el mismo color de la carpintería.



Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños y dormitorio principal. El rodapié es lacado en el color de la carpintería. Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles a juego con las de paso, forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).



Zonas Comunes

Portales decorados con materiales nobles (combinando principalmente mármol y madera). Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia. Piscina interior climatizada con vestuarios. Gimnasio equipado con aparatos, espejo y suelo de tarima laminada. Salón social y gourmet equipado con cocina.





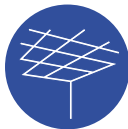
### Calefacción, agua Caliente y climatización.

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales. Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía solar se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (aeroterminia). Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños son de tipo toallero.



### Cocina

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero en acero inoxidable con grifería cromada monomando y encimera. Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas integrado y microondas.



### Falsos Techos

La vivienda dispone de falso techo de cartón yeso en toda la vivienda. Se realizará un cortinero en la zona de ventanas del salón y foseado perimetral en salón y en dormitorio principal. El foseado irá iluminado en cabecero de dormitorio principal y salón.



### Instalaciones de Electricidad, T.V. y Telefonía

Instalación de videoportero.  
Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.  
Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED.  
Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.



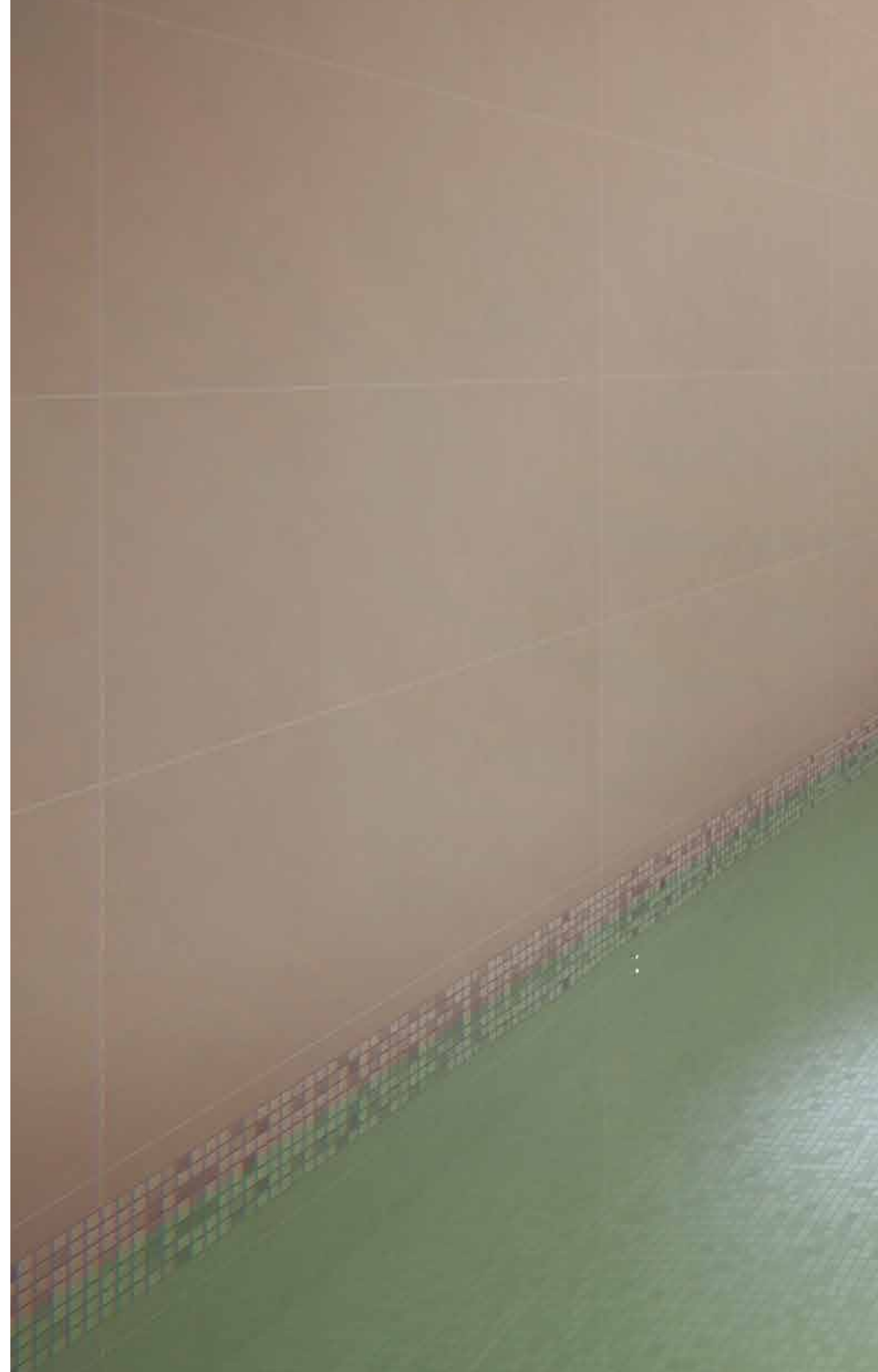
### Garaje Comunitario

La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.  
Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales.  
Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.



### Ventilación

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.

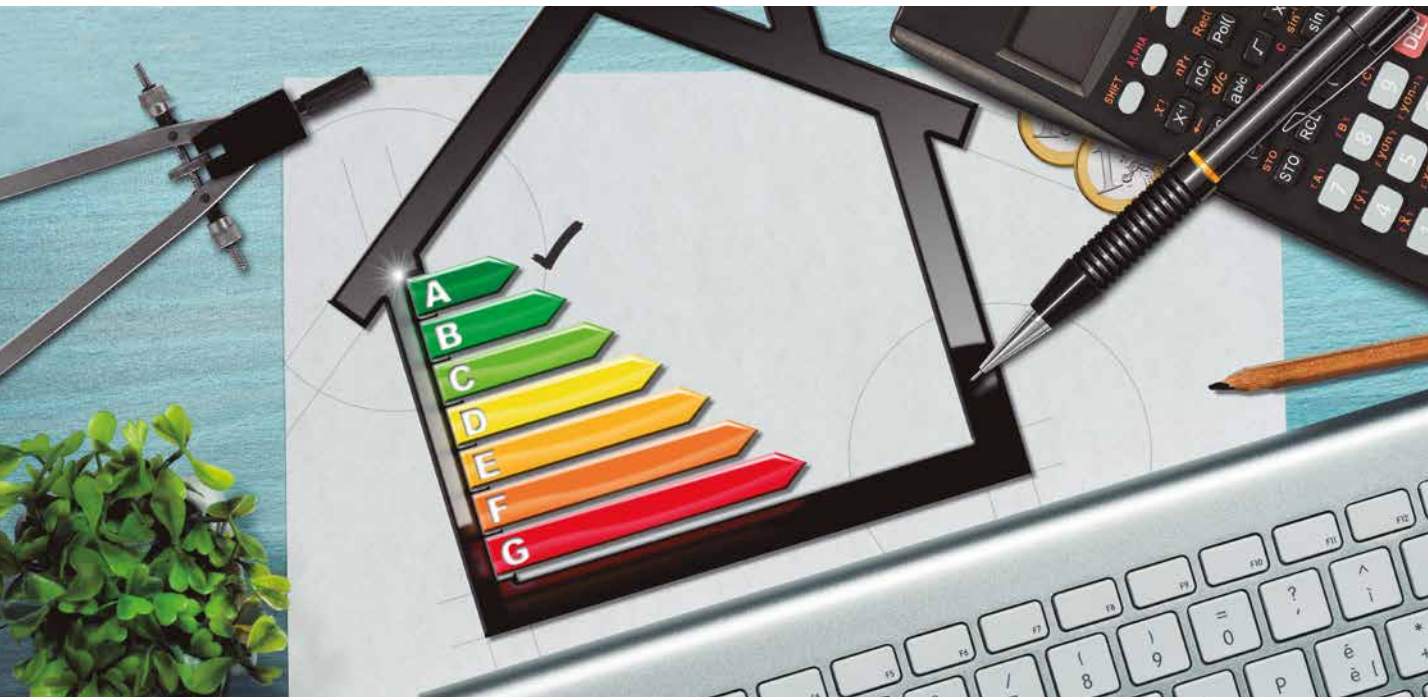






Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.

## 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 (ventilación cruzada, óptima orientación...).
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.

# En Novolérez 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 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.

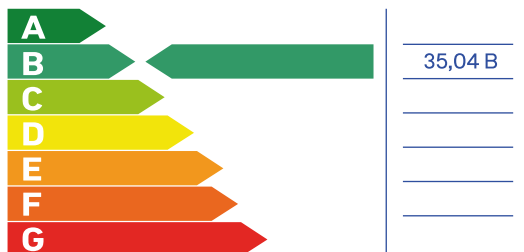


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m<sup>2</sup> año



## Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año



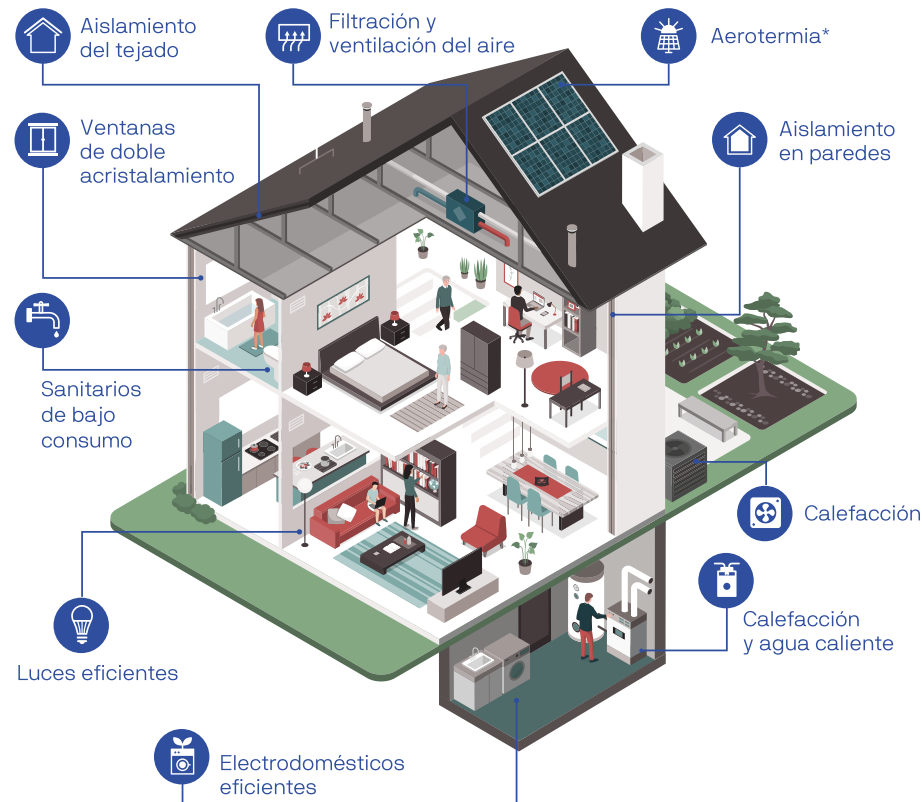
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

**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:

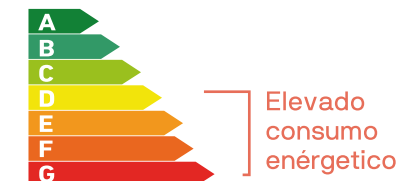
- Aerotermia\*.
- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.



\*Según proyecto.

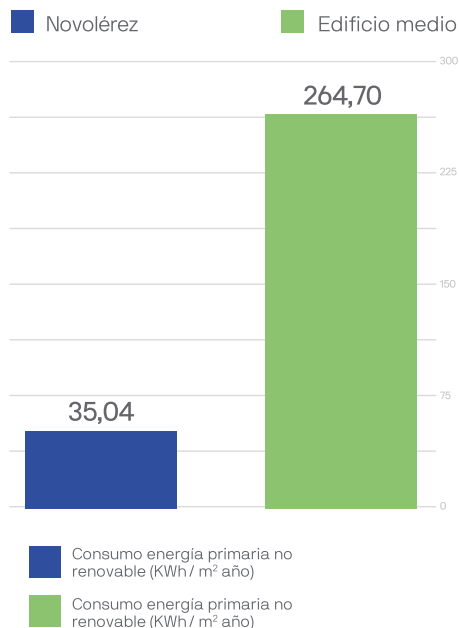
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.

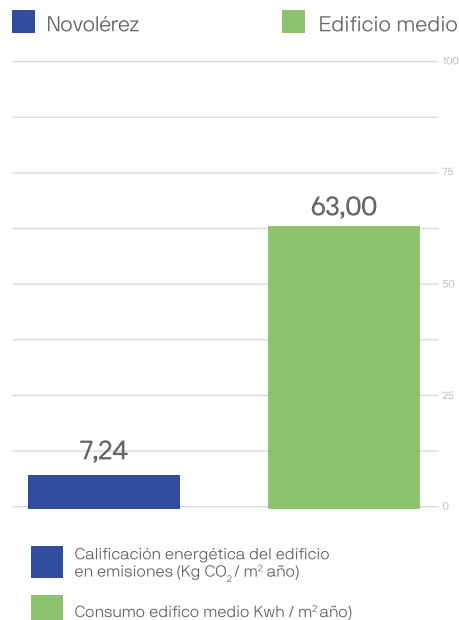


# Apostar por Metrovacesa es...

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



## Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



# 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 con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad o control solar (según orientaciones) y con cámara de gas de Argón al 90%\*.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas. Persianas motorizadas.
- 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 y griferías termostáticas en bañeras y duchas monomando\*.
- 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.

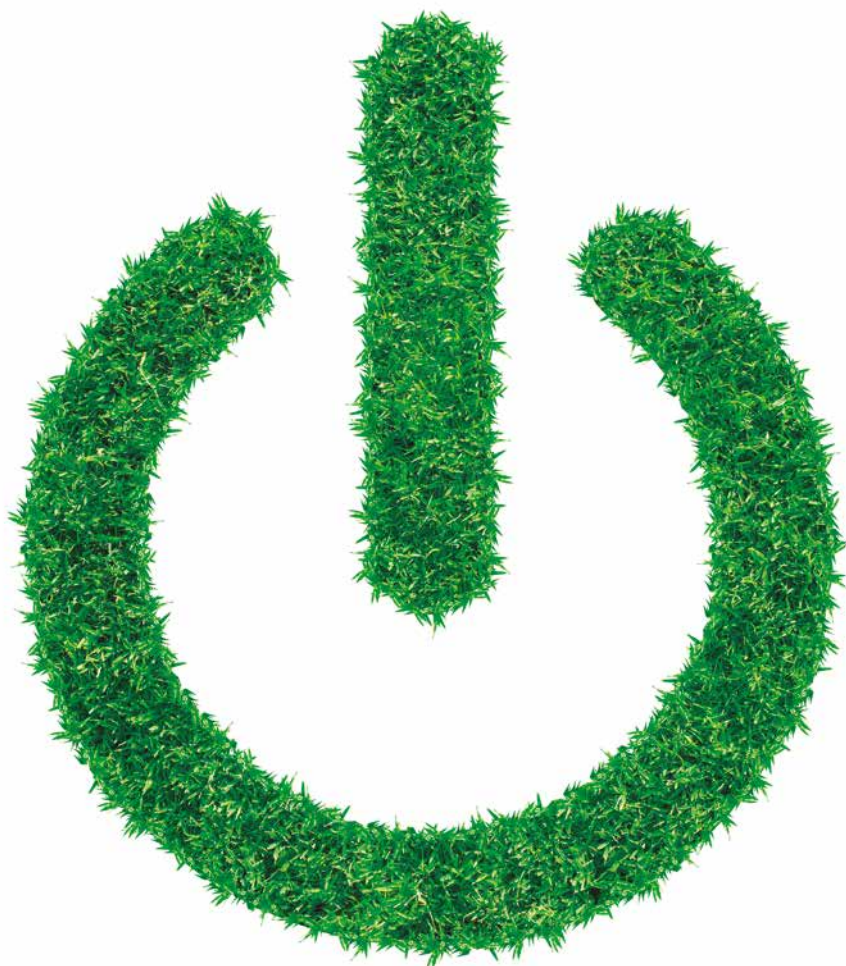
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

\*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.
- Instalación de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y limpieza de zonas comunes\*.
- Placas solares.
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona\*.



- 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\*.

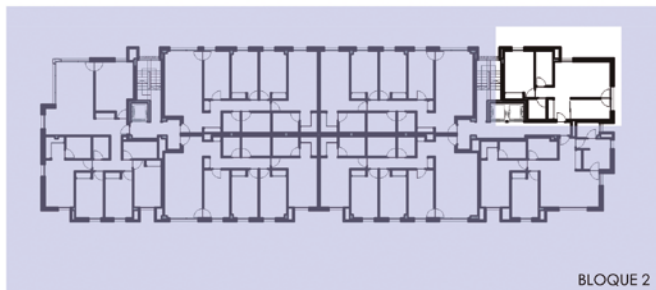


- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO<sub>2</sub>\*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

\*Según proyecto.

Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.

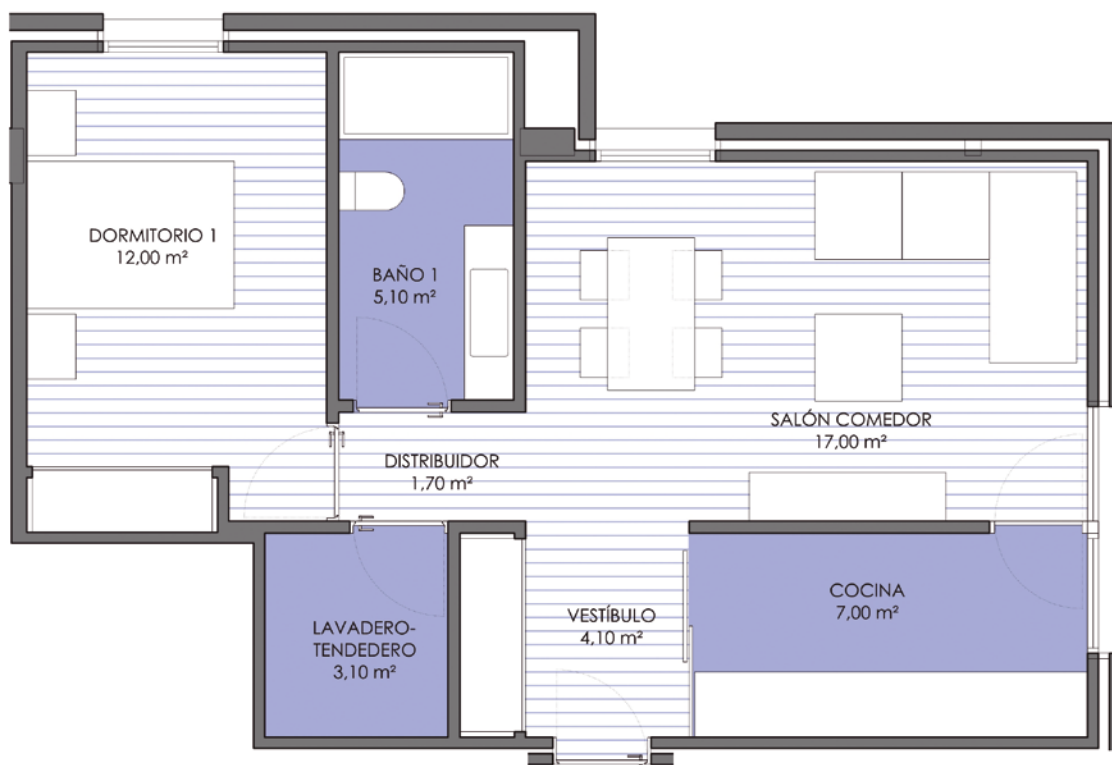




BLOQUE 2



## RESIDENCIAL NOVOLEREZ



SUPERFICIE ÚTIL	50,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	60,30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + COMUNES	68,59 m <sup>2</sup>

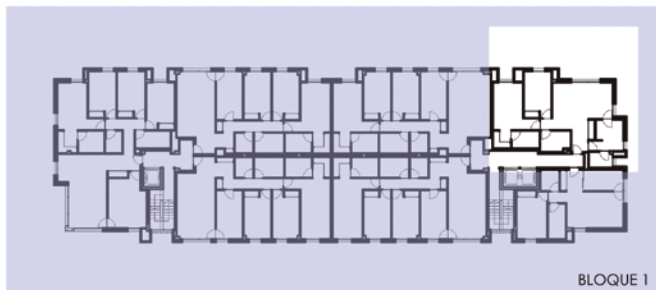


Bloque 2  
Portal 3  
Planta 2  
Vivienda A

**B2, P3, 2, A**

PARCELA 46E DE LA U.A.7 DE PONTELEREZ.  
AV. BUENOS AIRES. PONTEVEDRA.

**metrovacesa**



BLOQUE 1



## RESIDENCIAL NOVOLEREZ

SUPERFICIE ÚTIL	72,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	88,30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + COMUNES	100,44 m <sup>2</sup>

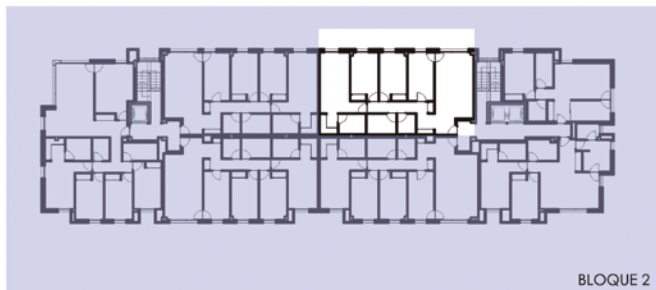


Bloque 1  
Portal 1  
Planta 2  
Vivienda B

**B1, P1, 2, B**

PARCELA 46E DE LA U.A.7 DE PONTELEREZ.  
AV. BUENOS AIRES. PONTEVEDRA.

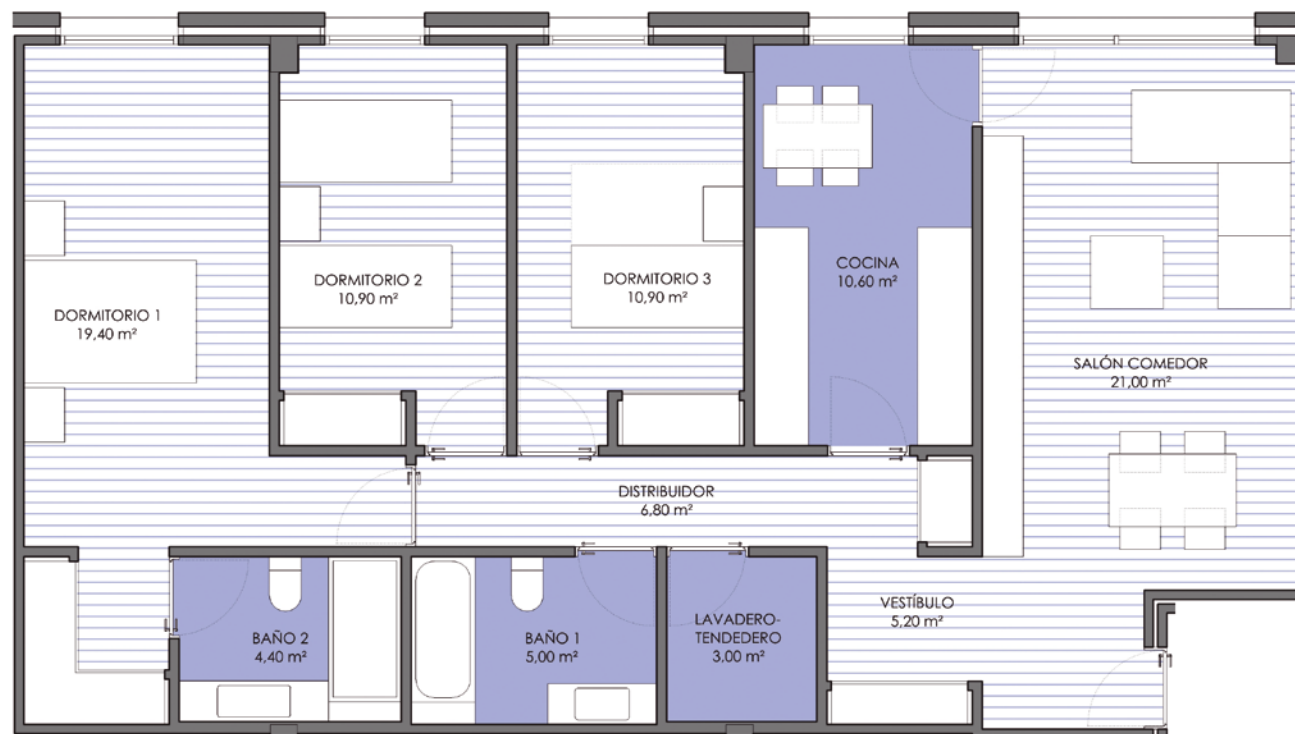
**metrovacesa**



BLOQUE 2



# RESIDENCIAL NOVOLEREZ



SUPERFICIE ÚTIL	97.20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	111.70 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + COMUNES	127.05 m <sup>2</sup>

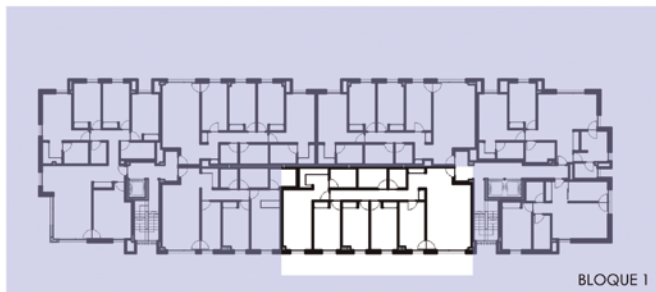


Bloque 2  
Portal 3  
Planta 2  
Vivienda D

## B2, P3, 2, D

PARCELA 46E DE LA U.A.7 DE PONTELEREZ.  
AV. BUENOS AIRES. PONTEVEDRA.

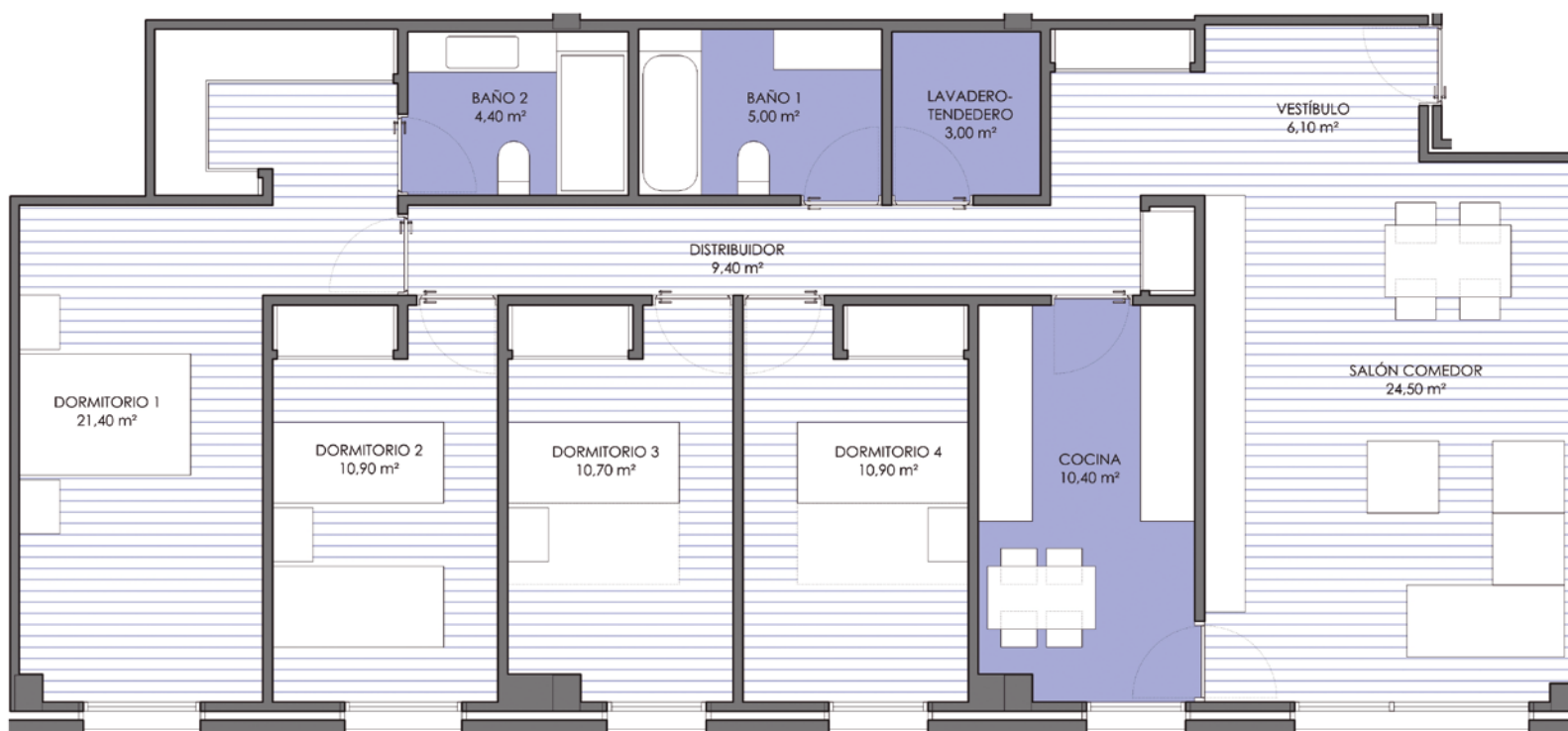
**metrovacesa**



BLOQUE 1



# RESIDENCIAL NOVOLEREZ



SUPERFICIE ÚTIL	116,70 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	134,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + COMUNES	152,87 m <sup>2</sup>



ESCALA GRÁFICA

Bloque 1  
Portal 1  
Planta 2  
Vivienda D

## B1, P1, 2, D

PARCELA 46E DE LA U.A.7 DE PONTELEREZ.  
AV. BUENOS AIRES. PONTEVEDRA.

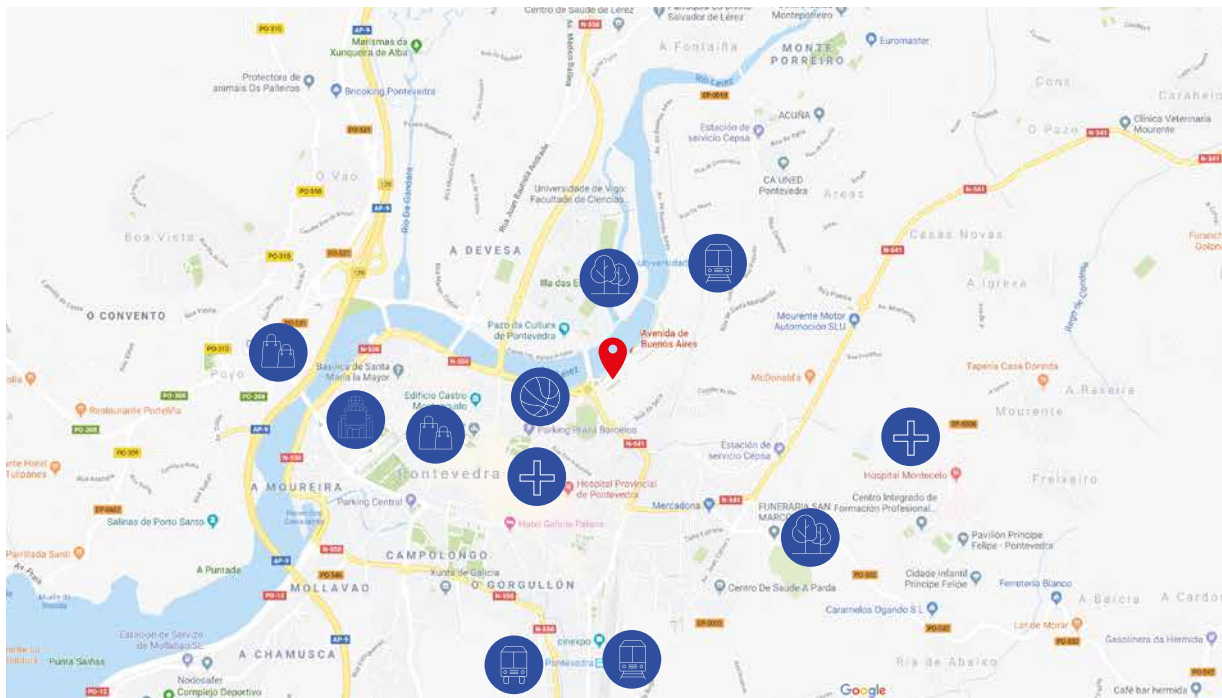
**metrovacesa**



# Pontevedra, ahora sí.

Residencial Novoléz es un proyecto que destaca por la calidad del proyecto arquitectónico realizado por los arquitectos EAU Arquitectura que han diseñado unas viviendas modernas, con el mejor equipamiento imaginable. Vivir en Residencial Novoléz es apostar por un salto hacia delante en tu calidad de vida.

Situado en el barrio con mayor potencial de Pontevedra, a tan solo 5 min a pie del centro de la ciudad y a 7 min en coche de la autopista AP-9 nos proporciona unas conexiones excelentes a todos los servicios.



Avenida Buenos Aires s/n

Estación de Tren de Santiago

Estación de Autobuses

Parques

Zona Comercial

Hospital

Centro Histórico

Centro Deportivo



## Distancia a servicios



Centro histórico  
A pie: 6 min En coche: 3 min



Centro de Salud  
A pie: 15 min En coche: 8 min



Pabellón Municipal Deportes  
A pie: 8 min En coche: 4 min



Hospital Provincial  
A pie: 10 min En coche: 5 min



Playa Fluvial  
A pie: 8 min En coche: 3 min



Escuela infantil  
A pie: 4 min En coche: 2 min  
Colegio Pontevedra



Supermercado  
A pie: 5 min En coche: 2 min



Campus Universitario Pontevedra  
A pie: 4 min En coche: 2 min  
A pie: 8 min En coche: 4 min

# 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)

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve METROVACESA S.A.