

Residencial Novolérez. ahora sí

Residencial Novolérez,
166 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios

metrovacesa. ahora sí





Índice

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 Cimentación y estructura | 6 Tabiquería y aislamiento | 11 Falsos techos y pintura | 16 Garaje Comunitario |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos y revestimientos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Calificación energética |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Calefacción, climatización y agua caliente | |
| 4 Carpintería exterior | 9 Sanitarios y grifería | 14 Sistema de ventilación y extracción | |
| 5 Carpintería interior | 10 Cocina | 15 Acceso y zonas comunes | |

1 Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura y muros son de hormigón armado, los pilares son de hormigón o metálicos según la zona.

El forjado bajo rasante será bidireccional con casetón recuperable o bloque de hormigón según zona y sobre rasante bidireccional de bloque de hormigón.

2 Fachada

Cerramiento de fachada con ½ pie de ladrillo perforado revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada (SATE).

Interiormente llevará un trasdosado autoportante con doble placa de cartón yeso de 13 mm de espesor y aislamiento térmico.

3 Cubiertas

La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente.

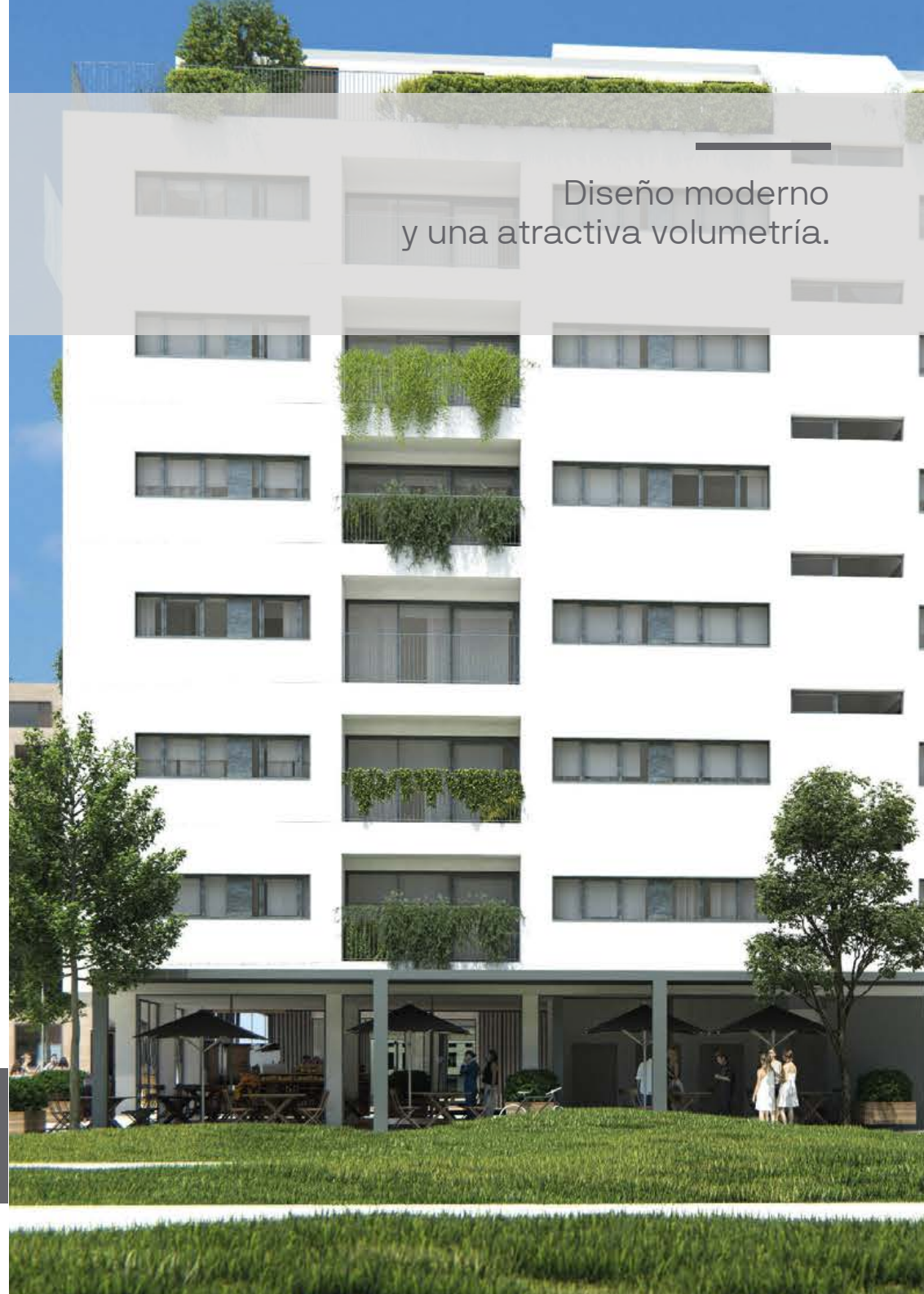
Acabado exterior con grava o baldosa tipo filtron según la zona.

4 Carpintería exterior

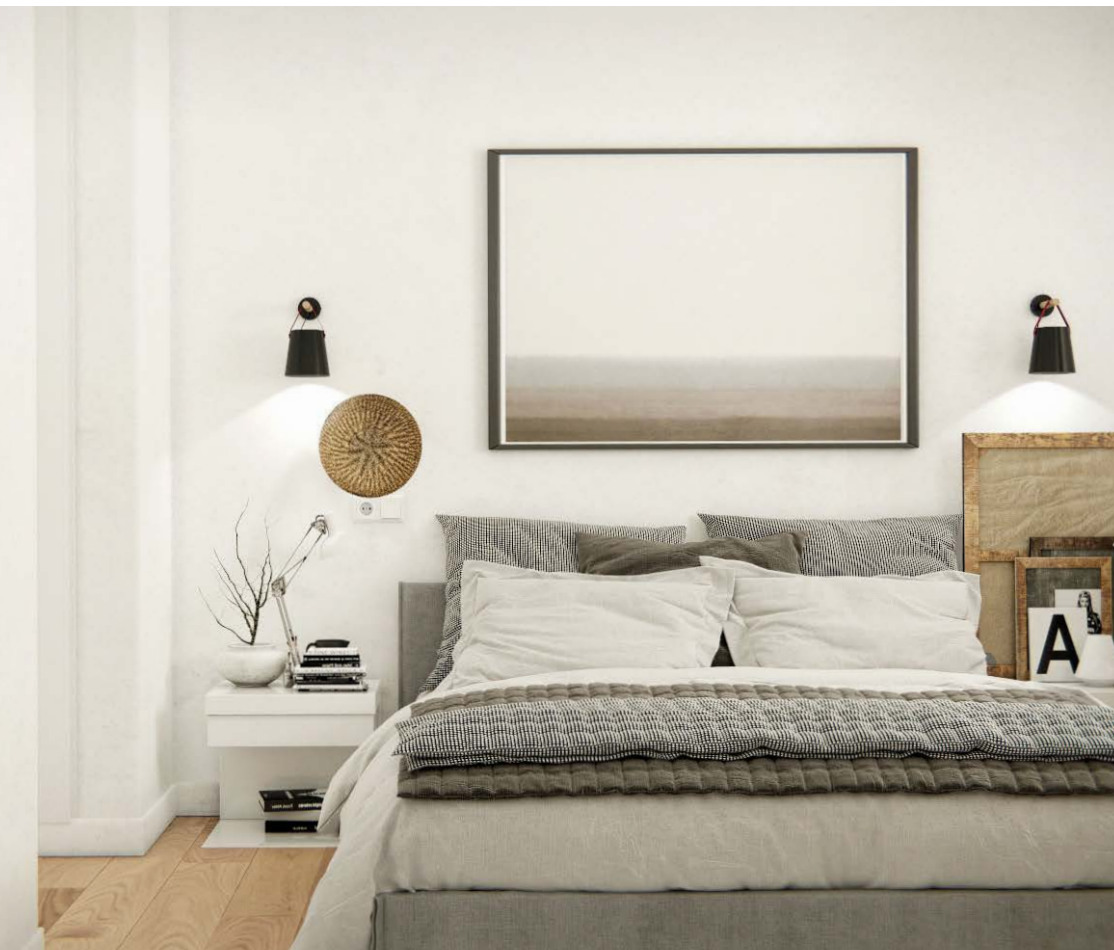
Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente o corredera según tipología. Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior excepto en baños y aseos. Las viviendas situadas en planta ático sólo llevarán persianas enrollables en los dormitorios.

El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



Armarios modulares
de puertas abatibles
lacadas

5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños. El rodapié es lacado en el color blanco.

Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).

6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con $\frac{1}{2}$ pie de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con doble placa de 13 mm. de espesor por los dos lados; una placa de 15 mm en la zona con alicatado, y aislamiento.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con doble placa de 13 mm. de espesor por los dos lados; una placa de 15 mm en la zona con alicatado, y aislamiento. El paramento de la zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiques autoportantes doble placa de cartón yeso de 13 mm. a cada lado de la estructura portante salvo en las zonas revestidas con alicatado que se dispondrá una sola placa de 15 mm. en dicho paramento; y aislamiento térmico intermedio.



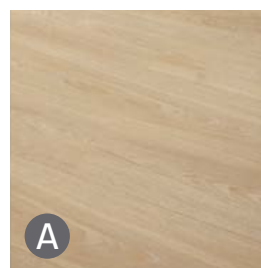


7 Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos serán de laminado de madera en acabado en roble en zonas no húmedas. Los pavimentos en las zonas húmedas, baño, tendedero, cocinas (cuando sean cerradas) serán de gres porcelánico.

Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos.



SOLERÍA INTERIOR
(excepto zonas húmedas,
baño, tendedero, cocinas)

Finfloor Supreme o similar
Roble Gaia Dolomites
acabado Wood Impression
1310x240x8 mm



**SOLERÍA ZONAS HÚMEDAS,
BAÑO, TENDEDERO, COCINAS**

Weekend Visión o similar
600x600 mm

8 Baños

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños.



Baño Principal y Secundario

INCLUYE:

Sanitarios: Inodoro compacto marca Roca o similar.
Lavabo porcelana Alter de Roca o similar.
Plato de ducha Milano o similar.

Grifería: ducha monomando marca ROCA o similar.
Lavabo monomando marca ROCA o similar.



Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Los aparatos sanitarios son de **porcelana vitrificada** en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros de la marca **Gala** o similar. En baño principal se colocará con lavabo ampliado. Espejos en todos los baños.

Toda la grifería de los baños con **acabado cromado** y **accionamiento monomando** de la marca **Roca** o similar. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

10 Cocinas

Las cocinas están **amuebladas** con **muebles bajos y altos** de gran capacidad incluyendo pila fregadero con **grifería monomando** con manguera extraíble.

Muebles y encimera en blanco.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico y campana.



11 Falsos techos y pinturas

La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda. Se realizará un cortinero en la zona de ventanas.

Pintura plástica en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

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.

Instalación de videoportero.



Imágenes orientativas y no reales





13 Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales.

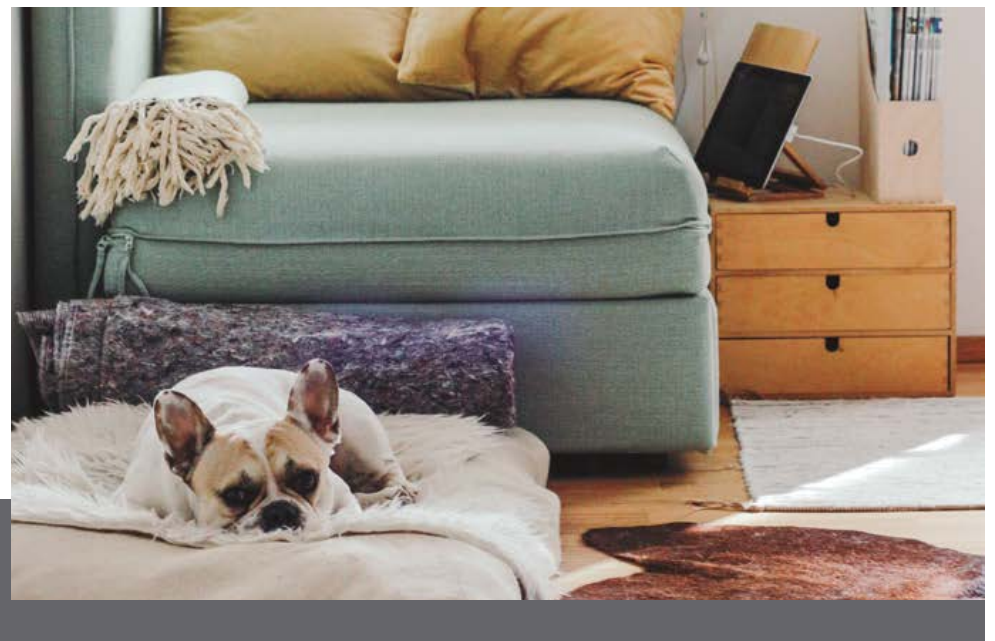
Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía renovable se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (aeroterminia).

Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños son de tipo toallero.

14 Sistema de ventilación y extracción

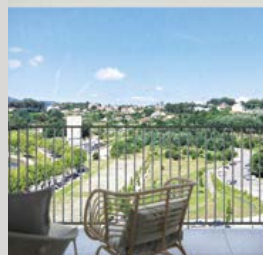
Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural.

Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.





Un Residencial
pensado para
la calidad de vida
de sus ocupantes.



15 Acceso y zonas comunes

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia.

Acceso con llave de seguridad personalizada con acceso a la vivienda y zonas comunes.

Salón social para uso de la comunidad.

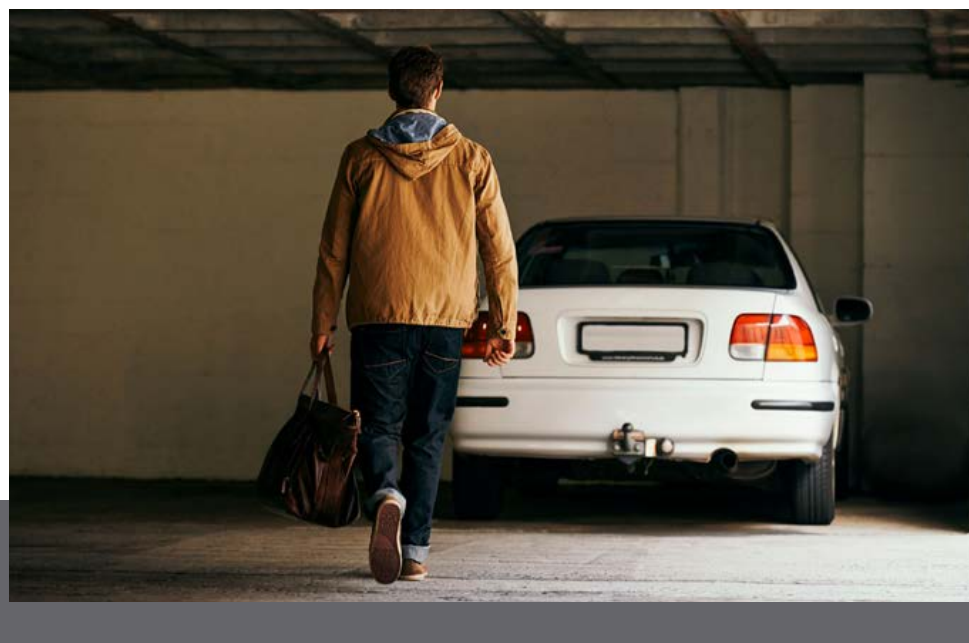
16 Garaje comunitario

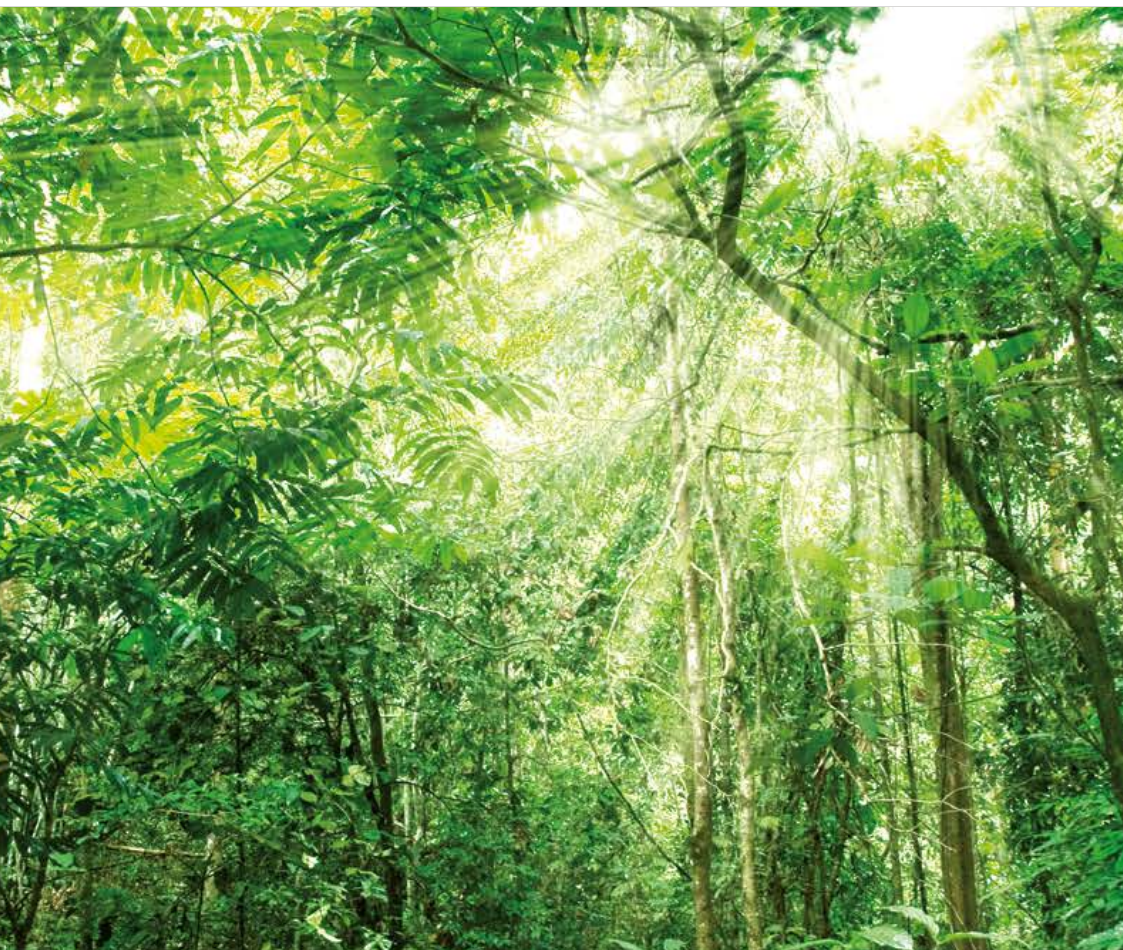
La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo a normativa.

Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales.

Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.





17 Calificación energética



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.

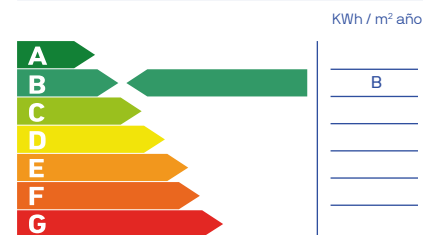


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

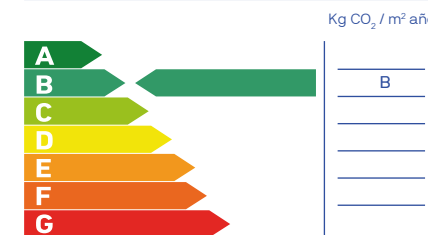


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

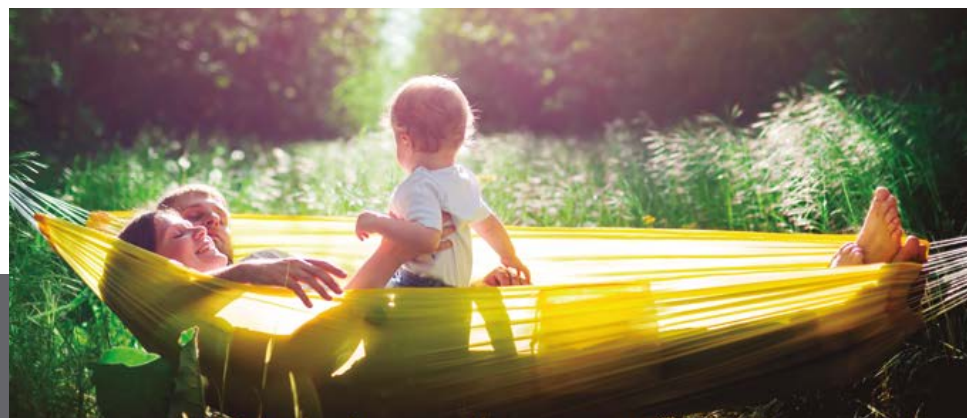


Emisiones de dióxido de carbono

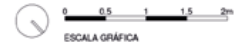


Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de 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 cotas 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.

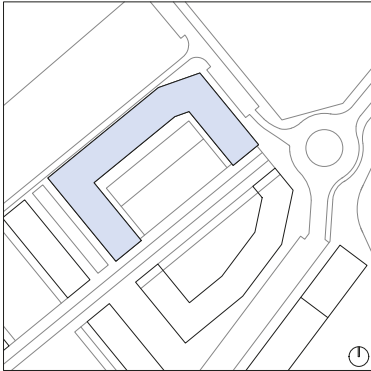
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.



Plano vivienda Novolérez



P1 6°D. 1 Dormitorio.



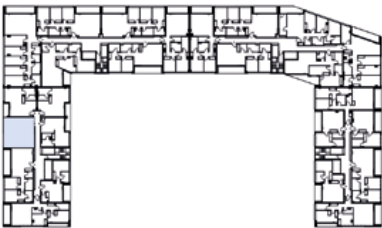
Cuadro de superficies

Sup. útil + Terraza 100%	45,7 m ²
Sup. const. + Terraza 100%	52,1 m ²
Sup. const. + p.p. ZZCC	54,1 m ²

E	Estudio	33,6 m ²
B1	Baño 1	5,0 m ²
TE	Tendedero	3,2 m ²
TC1	Terraza Cubierta 1	3,9 m ²



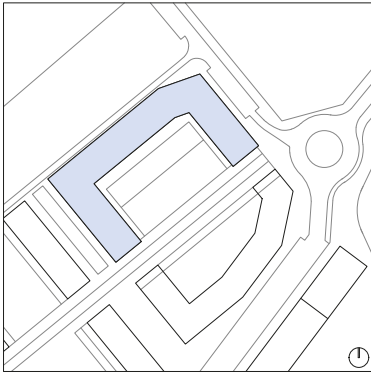
Ubicación de la vivienda



Plano vivienda Novolérez



P2 7ªA. 4 Dormitorios.

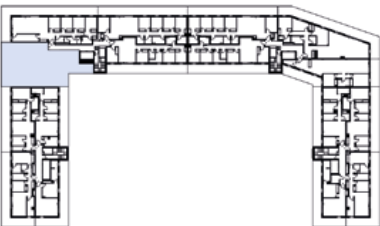


Cuadro de superficies

Sup. útil + Terraza 100%	155,2 m ²
Sup. const. + Terraza 100%	183,1 m ²
Sup. const. + p.p. ZZCC	151,0 m ²

VE	Vestíbulo	3,4 m ²
SC	Salón-Comedor	33,5 m ²
C	Cocina	10,8 m ²
D	Distribuidor	7,0 m ²
D1	Dormitorio 1	16,2 m ²
D2	Dormitorio 2	10,3 m ²
D3	Dormitorio 3	10,3 m ²
D4	Dormitorio 4	9,8 m ²
B1	Baño 1	4,3 m ²
B2	Baño 2	5,1 m ²
TE	Tendedero	4,4 m ²
TC1	Terraza Descubierta 1	19,2 m ²
TC1	Terraza Descubierta 2	20,9 m ²

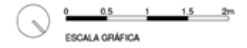
Ubicación de la vivienda



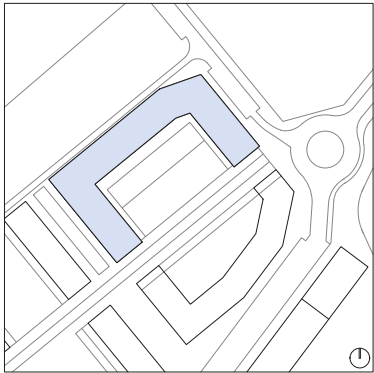
metrovacesa

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 Novolérez

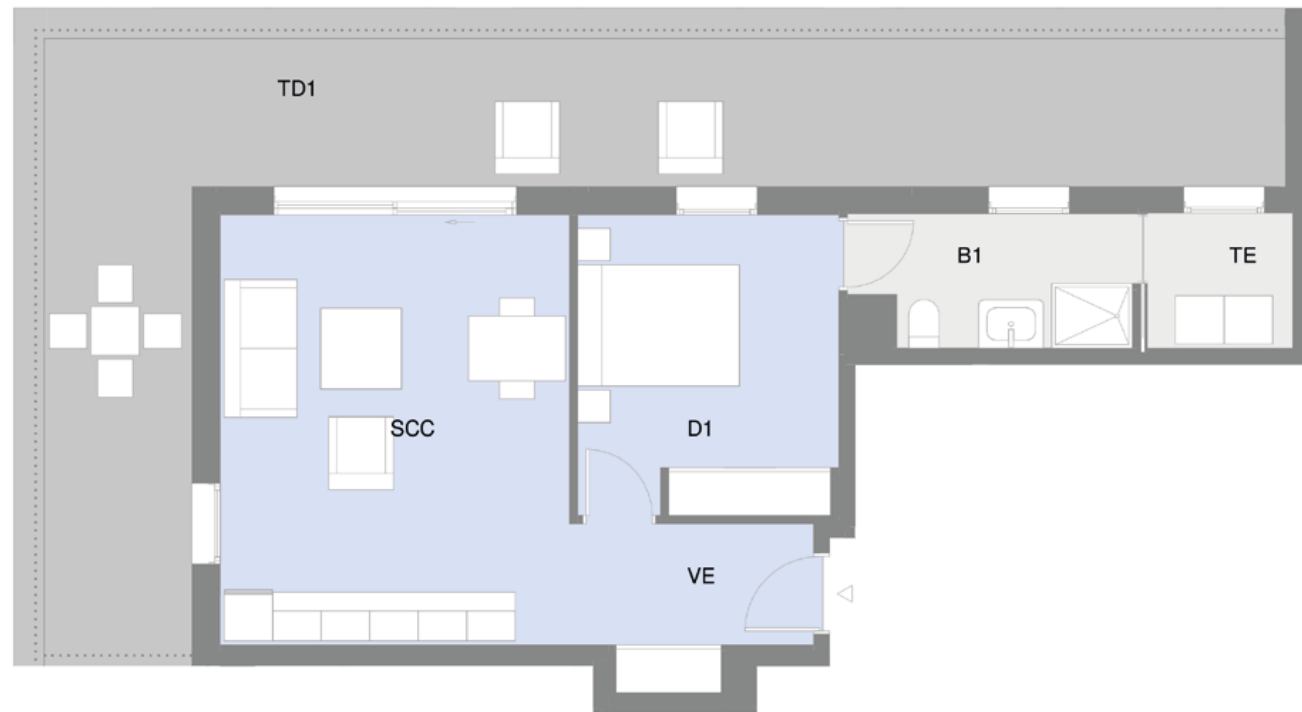


P4 7ºD. 1 Dormitorio.

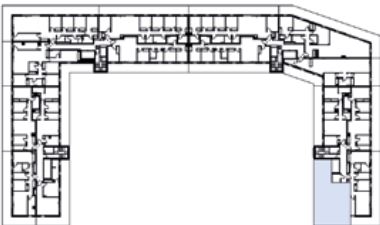


Cuadro de superficies

Sup. útil + Terraza 100%	87,2 m ²
Sup. const. + Terraza 100%	107,3 m ²
Sup. const. + p.p. ZZCC	66,5 m ²
VE Vestíbulo	5,2 m ²
SCC Salón-Comedor-Cocina	22,9 m ²
D1 Dormitorio 1	12,0 m ²
B1 Baño 1	5,5 m ²
TE Tendedero	3,0 m ²
TC1 Terraza Descubierta 1	38,6 m ²



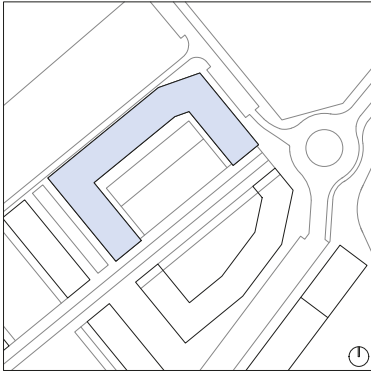
Ubicación de la vivienda



Plano vivienda Novolérez

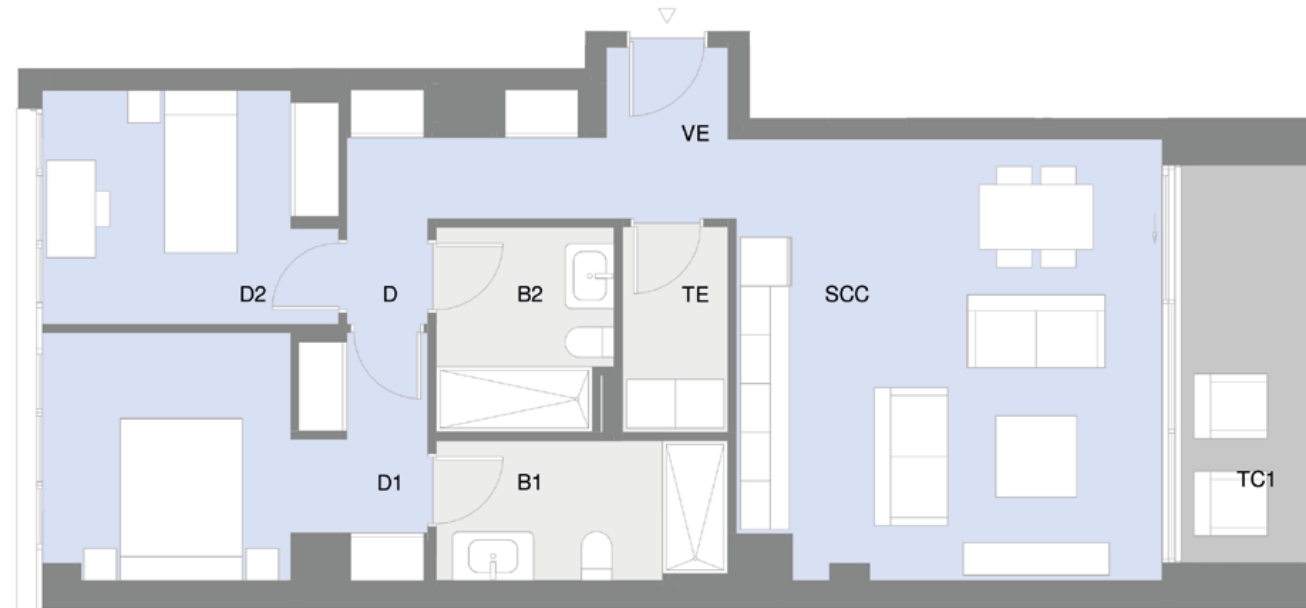


P2 2ºE. 2 Dormitorios.

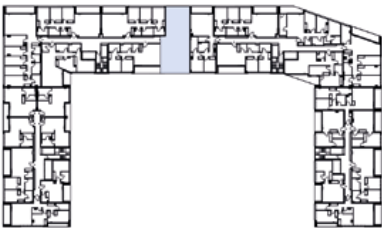


Cuadro de superficies

Sup. útil + Terraza 100%	83,9 m ²
Sup. const. + Terraza 100%	97,5 m ²
Sup. const. + p.p. ZZCC	100,1 m ²
VE Vestíbulo	3,2 m ²
SCC Salón-Comedor-Cocina	28,0 m ²
D Distribuidor	5,6 m ²
D1 Dormitorio 1	14,0 m ²
D2 Dormitorio 2	10,4 m ²
B1 Baño 1	6,1 m ²
B2 Baño 2	5,3 m ²
TE Tendedero	3,2 m ²
TC1 Terraza Cubierta 1	8,1 m ²



Ubicación de la vivienda



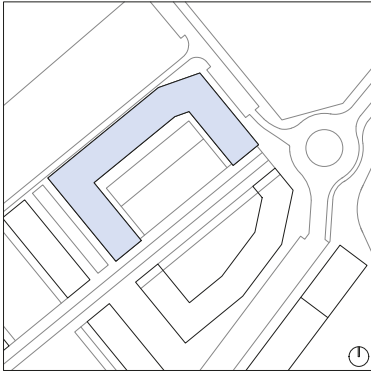
metrovacesa

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 Novolérez

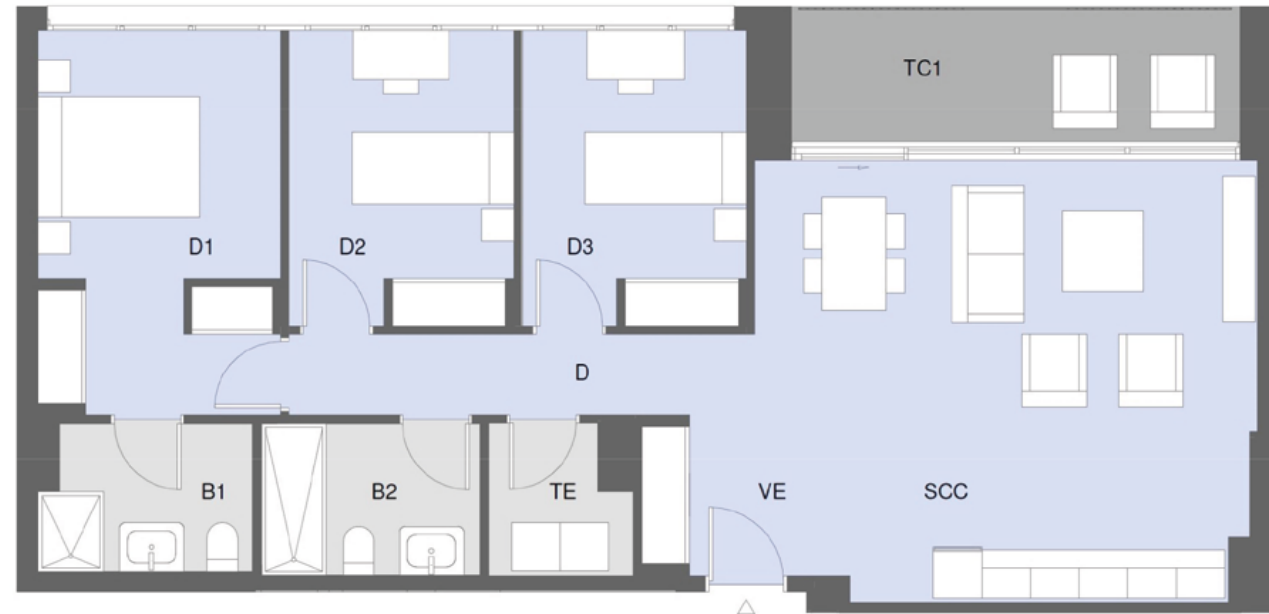


P2 2°C. 3 Dormitorios.

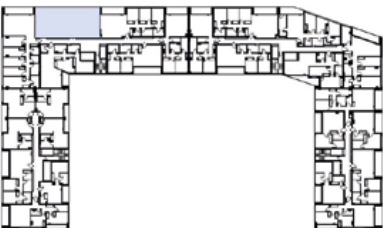


Cuadro de superficies

Sup. útil + Terraza 100%	97,6 m ²
Sup. const. + Terraza 100%	111,5 m ²
Sup. const. + p.p. ZZCC	114,8 m ²
VE Vestíbulo	5,0 m ²
SCC Salón-Comedor-Cocina	30,8 m ²
D Distribuidor	5,7 m ²
D1 Dormitorio 1	14,2 m ²
D2 Dormitorio 2	10,1 m ²
D3 Dormitorio 3	10,1 m ²
B1 Baño 1	4,6 m ²
B2 Baño 2	5,0 m ²
TE Tendedero	3,0 m ²
TC1 Terraza Cubierta 1	9,1 m ²



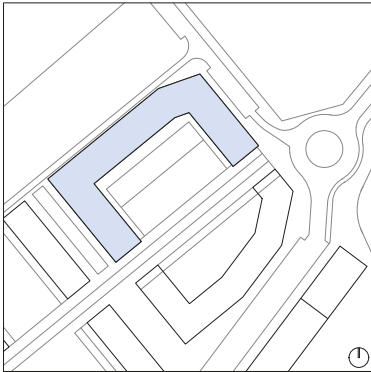
Ubicación de la vivienda



Plano vivienda Novolérez



P2 1ºB. 4 Dormitorios.

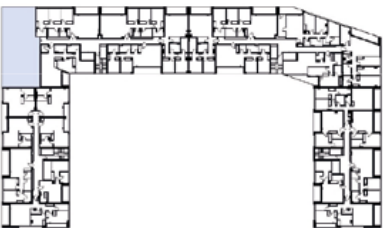


Cuadro de superficies

Sup. útil + Terraza 100%	144,1 m ²
Sup. const. + Terraza 100%	164,9 m ²
Sup. const. + p.p. ZZCC	172,5 m ²

VE	Vestíbulo	4,4 m ²
SC	Salón-Comedor	37,7 m ²
C	Cocina	12,6 m ²
D	Distribuidor	9,1 m ²
D1	Dormitorio 1	16,0 m ²
D2	Dormitorio 2	11,5 m ²
D3	Dormitorio 3	11,3 m ²
D4	Dormitorio 4	11,3 m ²
B1	Baño 1	5,8 m ²
B2	Baño 2	5,6 m ²
A1	Aseo 1	3,7 m ²
TE	Tendedero	3,8 m ²
TC1	Terraza Cubierta 1	11,3 m ²

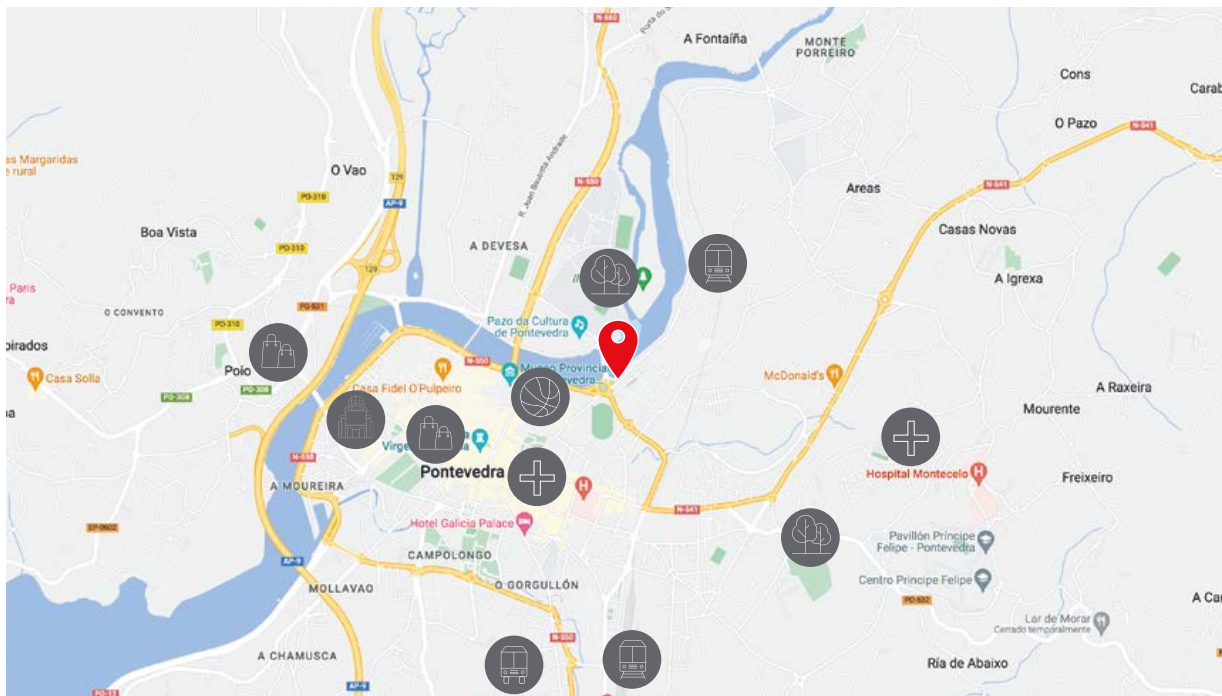
Ubicación de la vivienda



Pontevedra. ahora sí.

Residencial Novoléz es un proyecto que destaca por la calidad del proyecto arquitectónico realizado por los arquitectos **Villacé y Comingues** que han diseñado unas viviendas modernas y funcionales de buena calidad.

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

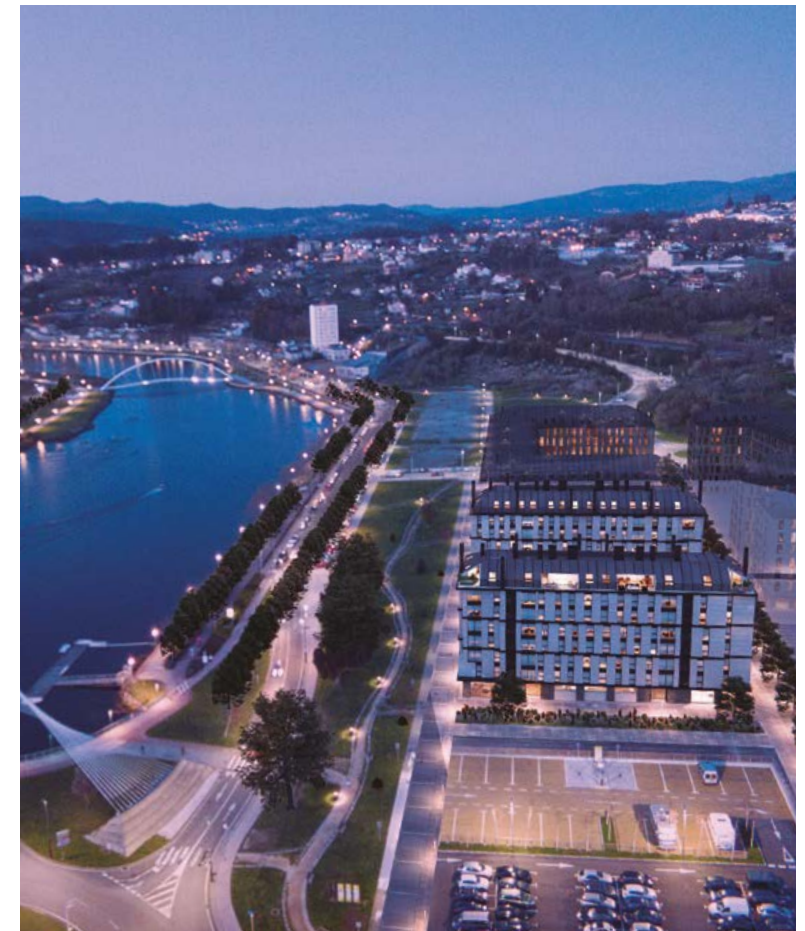
Parques

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 A pie: 4 min En coche: 2 min Campus Universitario Pontevedra A pie: 8 min En coche: 4 min
	Supermercado A pie: 5 min En coche: 2 min		

metrovacesa. ahora sí



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

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.