

DOSIER COMERCIAL • BROCHURE

# ZITIZEN II

metrovacesa

[somosdistritozeata.com](http://somosdistritozeata.com)

**Bienvenidos a un nuevo concepto de residencial, donde todo lo que siempre has soñado comienza a hacerse realidad.**

Welcome to a new concept in residential living, where everything you've always dreamed of starts to come true.



Conoce Zitizen II, el nuevo residencial que redefine el concepto de vida moderna en el vibrante Distrito Zeta.

Discover Zitizen II, the new residential complex that redefines the concept of modern life in the vibrant Zeta District.



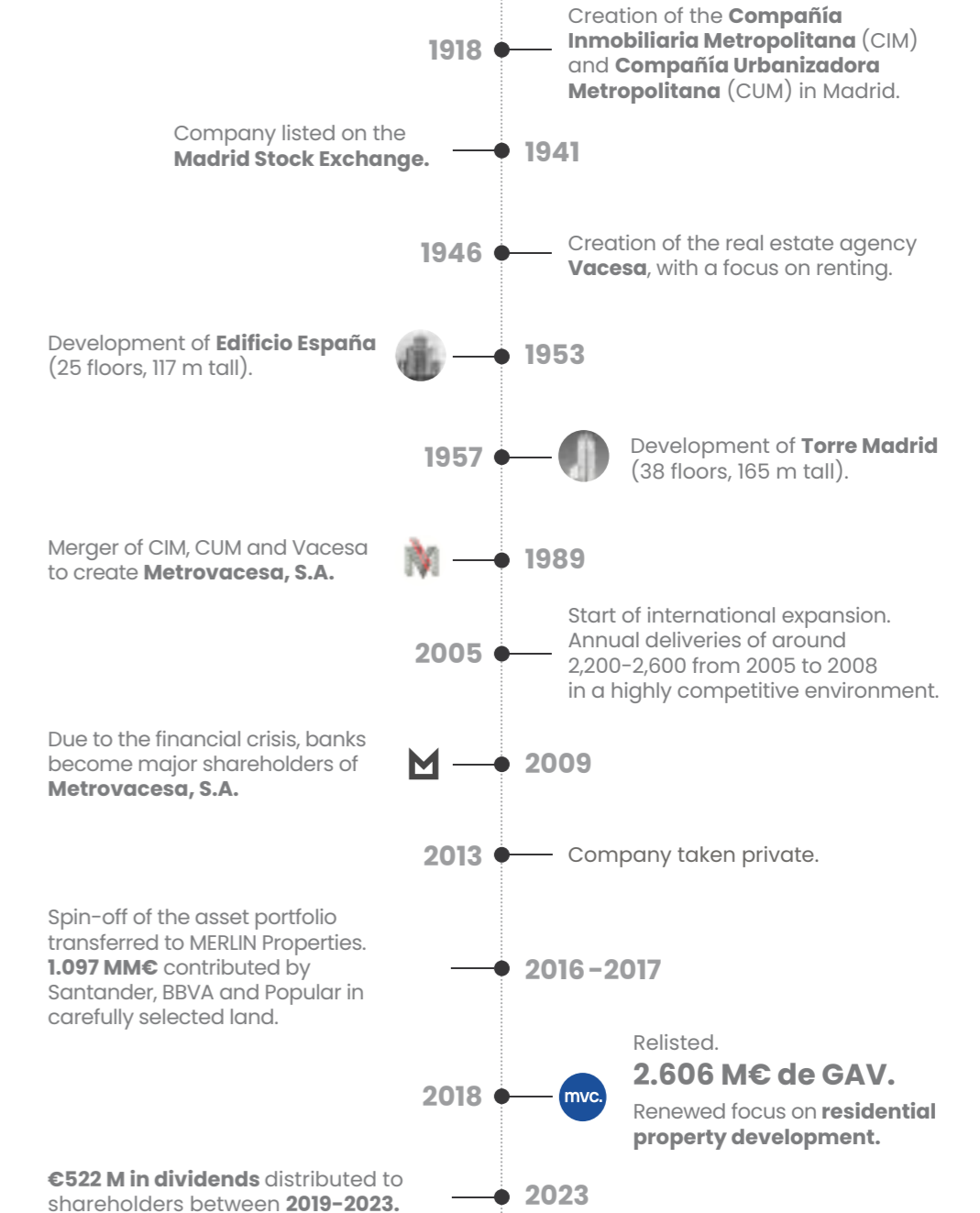
# Sobre nosotros.

About us.

## metrovacesa

Ahora sí, **más de 100 años de historia**, una alto reconocimiento de marca y un equipo con larga experiencia en el sector. **Presentes en 31 provincias.** Empieza una nueva vida en un hogar diseñado para ti.

Now, with **more than 100 years of history**, a top brand and a team with an abundance of knowledge gained from working in the sector for many years. **With a presence in 31 provinces.** Start a new life in a home designed specially for you.





**8.** ZITIZEN II: diseñado para una exclusiva minoría.  
ZITIZEN II: designed for an exclusive minority.

**11.** Así comienza tu nueva vida.  
This is where your new life begins.

**12.** Una localización llamada a ser un referente.  
A location poised to set the standard.

**16.** Un diseño ganador.  
A winning design.

**19.** Detalles que hacen la diferencia.  
Details that make a difference.

**20.** Vive como nunca.  
Live like never before.

**22.** Viviendas innovadoras y sostenibles.  
Innovative and sustainable homes.

**24.** Viviendas eficientes, mejores hogares.  
Efficient homes are better homes.

**26.** Memoria de calidades.  
Building specifications.

# ZITIZEN II: diseñado para una exclusiva minoría.

ZITIZEN II: designed for an exclusive minority.

Ubicado en Distrito Zeta, el barrio con mayor futuro de Málaga, Zitizen II emerge como un soplo de aire fresco entre todos los proyectos que se desarrollan en la zona, aportando ese grado de exclusividad que solo podrán disfrutar los más exigentes.

Con su arquitectura vanguardista y su diseño innovador, Zitizen II se erige como un verdadero símbolo de estilo y sofisticación.









Located in the Zeta District, the neighbourhood with the brightest future in Málaga, Zitizen II emerges as a breath of fresh air among all the projects developed in the area, providing that degree of exclusivity that only the most demanding can enjoy.

With its avant-garde architecture and innovative design, Zitizen II stands as a true symbol of style and sophistication.

VIVIRÁS EN EL BARRIO CON MAYOR FUTURO DE MÁLAGA, DISTRITO ZETA

YOU WILL LIVE IN MALAGA'S MOST PROMISING NEIGHBOURHOOD, DISTRICT ZETA



-  106 Viviendas Homes
-  2-3 Dormitorios Bedrooms
-  Garaje & Trastero Garage & Storage
-  Gimnasio Gym
-  Piscina Swimming pool
-  Espacio Zen Zen zone
-  Sala Gourmet Gourmet area
-  Juego de niños Kids playground



*Diseñado meticulosamente para ofrecer una experiencia residencial incomparable. Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para brindar un ambiente de bienestar y confort a sus residentes.*

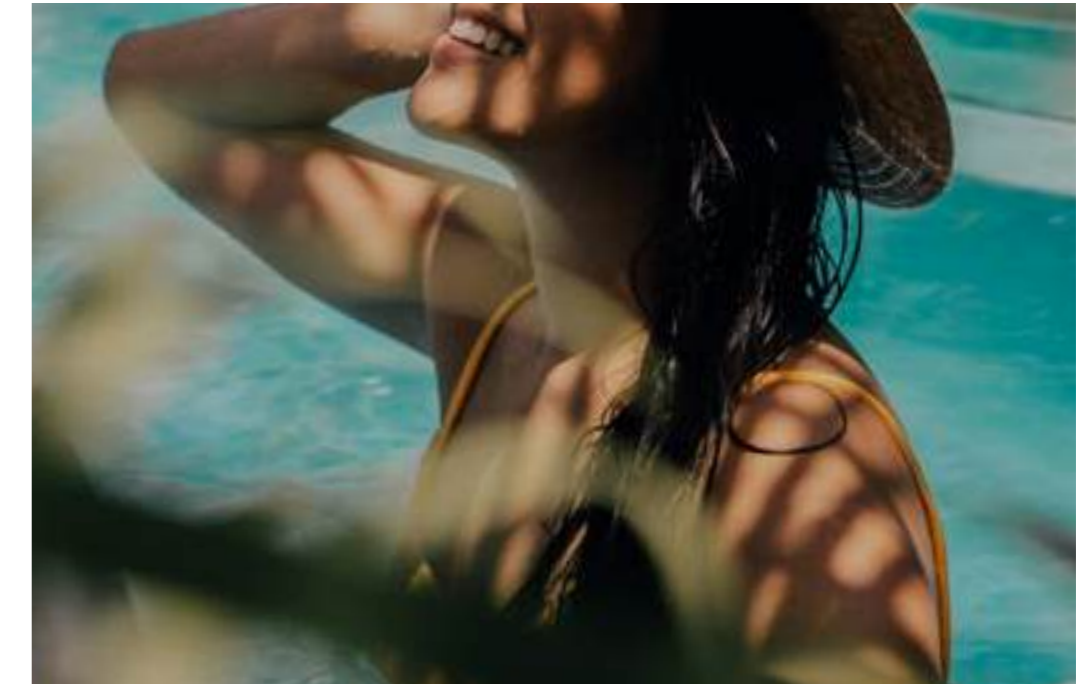
*Meticulously designed to offer an incomparable residential experience. Every detail has been carefully thought out to provide a feeling of wellness and comfort to its residents.*

## Así comienza tu nueva vida.

This is where your new life begins.

ZITIZEN II FUSIONA LA SERENIDAD DE UN HOGAR CON LA ENERGÍA DINÁMICA DE UN VECINDARIO COSMOPOLITA.

ZITIZEN II BLENDS THE SERENITY OF A HOME WITH THE DYNAMIC ENERGY OF A COSMOPOLITAN NEIGHBOURHOOD.



Zitizen II, presenta 106 viviendas de 2 y 3 dormitorios, todas ellas con aparcamiento y trastero.

Las viviendas han sido diseñadas para generar espacios amables, aprovechando al máximo la luz del entorno y las bondades del clima local.

Es el momento de comenzar tu nueva vida: aquí y ahora encontrarás todo lo que siempre soñaste tener.

Zitizen II offers 106 two- and three-bedroom homes, all with a parking space and storage room.

The homes have been designed to create friendly spaces that take full advantage of natural light and the benefits of the local climate.

It's time to start your new life: here and now you'll find everything you've always dreamed of having.



# Una localización llamada a ser un referente.

A location poised to set the standard.

Situado en la nueva zona de expansión de Málaga, Distrito Zeta ofrece todas las ventajas de un barrio moderno, conformado por grandes avenidas y espacios verdes, todo a escasos minutos del centro de la ciudad.

Located in the new expansion area of Málaga, District Zeta offers all the benefits of a modern neighbourhood that features large avenues and green spaces, all just a few minutes from the city centre.

DISFRUTA TODAS LAS VENTAJAS DE UN BARRIO MODERNO

ENJOY ALL THE BENEFITS OF A MODERN NEIGHBOURHOOD





# La tranquilidad de haber elegido bien

The inner peace of having made the right decision

- 1 LA GRAN PLAZA THE GREAT PLAZA
- 2 HUERTO URBANO URBAN FARM
- 3 AREA DE CONVIVENCIA SOCIAL AREA
- 4 PET PARK Y FITNESS
- 5 Z. ZEN ZEN AREA
- 6 Z. CAMPO NORTE NORTH FIELD
- 7 Z. CAMPO NORTE 2 NORTH FIELD 2
- 8 Z. VERDE Y MIRADOR GREEN ZONE & VIEWPOINT
- 9 Z. CAMPO ESTE EASTERN FIELD
- 10 Z. ZEN 2 ZEN AREA 2
- 11 BULEVAR BOULEVARD
- 12 Z. URBANA OESTE WESTERN URBAN AREA
- 13 Z. CAMPO INTERMEDIA MID FIELD
- 14 Z. CAMPO SUR SOUTH FIELD
- 15 Z. CAMPO SURESTE SOUTHEAST FIELD
  
- CO COMERCIAL COMMERCIAL
- E1 ESCOLAR SCHOOL
- D1 DEPORTIVO SPORTS
- S2 S. INTERÉS PÚBLICO PUBLIC INTEREST
- D2 DEPORTIVO SPORTS
- E2 ESCOLAR SCHOOL
- S1 D3 DEPORTIVO/SOCIAL SPORTS/SOCIAL
- E3 ESCOLAR SCHOOL





## Un diseño ganador

A winning design

Nuestra exigencia y la de nuestros clientes, nos hacen ser mejores día a día, esta es la razón de haber apostado por un diseño pensado hasta el último detalle para convencer al más exigente.

Our demanding standards, and those of our customers, make us better every day, which is why we opted for a design planned to the last detail to win over the most demanding customer.



VIVIENDAS DE 2 O 3 DORMITORIOS. EL CUIDADO EN LOS DETALLES DEFINE A NUESTROS HOGARES.

2- AND 3-BEDROOM HOMES. METICULOUS DETAILS DEFINE OUR HOMES.



## Detalles que hacen la diferencia.

It's the details that make the difference.



Nos esforzamos por ofrecer un ambiente cálido y mantener una temperatura confortable todo el año, utilizando los sistemas más avanzados.

Nuestro compromiso con la excelencia se nota en la distribución de las viviendas, en el diseño de los acabados y en la selección de materiales de primera calidad. En ZITIZEN II, tu futura casa combinará perfectamente con tu estilo de vida.

We strive to offer a mild atmosphere and keep a comfortable temperature year-round by using the most advanced systems.

Our commitment to excellence is evident in the layout of the homes, in the design of the finishes and in the selection of the highest quality materials. At ZITIZEN II, your home will combine perfectly with your lifestyle.

VIVIENDAS CON  
AMPLIAS TERRAZAS

HOMES WITH  
SPACIOUS TERRACES

## Vive como nunca.

Live as never before.

Imagina despertar cada mañana en un oasis urbano donde la elegancia se fusiona con la comodidad.

Desde sus luminosos espacios interiores hasta sus magníficas zonas comunes, Zitizen II ofrece un ambiente de bienestar y exclusividad que te cautivará desde el primer momento.

Imagine waking up every morning in an urban oasis where elegance blends with comfort.

From its bright interior spaces to its magnificent common areas, Zitizen II offers an environment of wellness and exclusivity that will captivate you from the start.



## Viviendas innovadoras y sostenibles.

Innovative and sustainable homes.

ZITIZEN II se certificará bajo los estándares del sello VERDE de sostenibilidad, cuyo objetivo es analizar y aportar valor añadido en términos de calidad de diseño y soluciones constructivas en tu vivienda. Todas estas acciones repercuten en beneficios de ahorro, salud y calidad para los clientes y el medio ambiente.

ZITIZEN II will be certified under the standards of the GREEN sustainability seal, aimed to analyzing and providing added value in terms of design quality and construction solutions in your home. All these actions yield benefits in terms of costs, health and quality for our clients and the environment.

LAS VIVIENDAS DE METROVACESA VAN UN PASO MÁS ALLÁ E INCORPORAN EN ZITIZEN II SOLUCIONES QUE MEJORAN LAS YA ESTRUCTAS EXIGENCIAS QUE MARCA LA NORMATIVA

THE HOMES OF METROVACESA IN ZITIZEN II GO A STEP FURTHER AND FEATURE SOLUTIONS THAT IMPROVE ON THE ALREADY STRICT DEMANDS IMPOSED BY REGULATIONS



*Buscamos reducir la huella de carbono.*

Además, cumplirá con su propio Compromiso Domum de Calidad, Sostenibilidad y Salud de Metrovacesa, que busca responder a las últimas tendencias relacionadas con el desarrollo de objetivos Sostenibles de la Agenda 2030.

Metrovacesa realizará el análisis del ciclo de vida de la promoción, lo que permitirá incorporar un proceso de calidad durante toda la vida del proyecto, desde la elección de los materiales hasta su desmantelamiento al final de la vida útil del edificio. Este estudio nos va a permitir seleccionar las mejores soluciones técnicas y constructivas para reducir la huella de carbono de nuestras promociones en beneficio del medioambiente y salud de nuestros clientes.

Buscamos impactar positivamente en la sociedad y el medio ambiente, promoviendo la salud, el bienestar y las buenas prácticas en la construcción.

*We are reducing our carbon footprint.*

It will also satisfy Metrovacesa's own Domum Commitment to Quality, Sustainability and Health, which seeks to address the latest trends related to the Sustainable Development Goals of the 2030 Agenda.

Metrovacesa will analyse the life cycle of the development, which will allow it to incorporate a quality process throughout the life of the project, from the choice of materials to its dismantling at the end of the building's useful life. This study will allow us to select the best technical and construction solutions to reduce the carbon footprint of our developments, to the benefit of the environmental and the health of our clients.

We seek to have a positive impact on society and the environment by promoting health, well-being and good construction practices.

# Viviendas eficientes, mejores hogares.

Efficient homes, better homes.

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 nuestro edificio incorpore tecnologías eficientes.

## Una vivienda energéticamente eficiente:

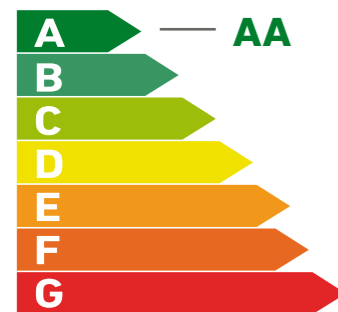
- Mejora las prestaciones de las carpinterías exteriores.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseños teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales econosostenibles.
- Adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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

From the very start, the design of all our developments prioritises the comfort, innovation and quality of our constructions. As a result, our building incorporates efficient technologies.

## An energy-efficient home:

- Exterior joinery with improved characteristics.
- Natural and mechanically-controlled ventilation.
- High-efficiency HVAC systems.
- Designs that take into account energy efficiency and the use of sustainable materials.
- Proper thermal and acoustic insulation throughout the building envelope.
- Use of renewable energies.

Bajo Consumo Energético  
Low Energy Consumption



APOSTAMOS POR LA SOSTENIBILIDAD  
COMPROMISO METROVACESA

WE ARE COMMITTED TO SUSTAINABILITY  
METROVACESA COMMITMENT



# Memoria de calidades.



## Cubiertas.

Las Cubiertas técnicas, que albergan las unidades exteriores de los equipos de climatización, ACS y fotovoltaica, irán acabadas con grava. Las terrazas irán soladas con gres porcelánico.



## Cimentación y Estructura.

Tanto la Cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.



## Fontanería y Sanitarios.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de ROCA, excepto platos de ducha de resina. En duchas grifería termostática en baño principal y secundario. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando. Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual.



## Urbanización.

Piscina de uso comunitario, sala gourmet, gimnasio, espacio zen y zonas ajardinadas.



## Cerramientos y Fachadas.

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con ladrillo con revestimiento continuo de mortero, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.



## Carpintería Exterior.

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados.



## Carpintería interior.

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior. Puertas de paso lisas lacadas.



## Revestimiento Interiores.

Solados de la vivienda serán de gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico.

Los paramentos verticales de baños irán alicatados con gres en zona de ducha y el resto de paredes con acabado con pintura plástica y rodapié del mismo material que el solado.



## Electricidad.

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, cocina, y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS o similar. Aplique exterior en terraza. Luminarias interiores de la vivienda no incluidas. Se ofrecerán como mejora comercial con coste.



## Garaje.

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático. Suelo de hormigón fratasado mecánicamente. Paramentos verticales de zona de aparcamiento con fábrica de ladrillo revestido y muros de hormigón según zonas.



## Techos.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda excepto en baños secundarios que llevará falsos techos desmontables por la instalaciones de ventilación y las máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.



## Armarios.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar.



## Otras instalaciones.

- Climatización mediante expansión directa por conductos.
- Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color.
- Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción autorregulables en baños y cocinas.
- Cocina amueblada con encimera porcelánica y equipada con los siguientes electrodomésticos de serie: placa de inducción, campana, horno y microondas.

# Building specifications.



## Roof.

Technical rooftops supporting the exterior HVAC and hot water units, and solar panels, will be finished with gravel. The terraces will have porcelain stoneware floors.



## Foundations and structure.

Both the foundations and the structure will be made with reinforced concrete.



## Plumbing and bathrooms.

Internal water distribution network, with cross-linked polyethylene piping. The bathroom fixtures are made of ROCA vitrified porcelain, except for the resin shower tray. Thermostatic faucets in the showers in the main and secondary bathrooms. All other bathroom fixtures, mixer faucets. Hot water produced using an individual air-source heat pump system.



## Residential complex.

Swimming pool for use of residents, gourmet area, gym, zen space and gardens.



## Enclosures and Walls.

The exterior walls of the homes will be made of brick with a continuous mortar coating, thermal insulation, air chamber and interior cladding using dry partitions with insulation. The interior walls of the homes will be constructed with drywall with insulation. The walls separating the different homes will be made with sound-absorbing brick with cladding on both sides, with drywall and insulation.



## Exterior joinery.

Throughout the property, windows and exterior doors (sliding or hinged, as applicable) with aluminium framework with thermal break in a lacquered finish, with double, thermo-acoustic glazing, aluminium blinds with thermal insulation inside and insulated blind headbox.



## Interior joinery.

The home has a reinforced security door with a safety lock, finished with lacquered panelling that matches the interior joinery. Smooth lacquered doors. The penthouses will have blinds in the living room.



## Interior cladding.

The flooring in the home will be made of porcelain stoneware, with skirting of the same porcelain material.

The vertical surfaces of the bathrooms will be tiled with stoneware in the shower area, while the other walls will have latex paint and skirting of the same material as the flooring.



## Electricity.

Electrical installation carried out in accordance with R.E.B.T (official state regulations for low voltage work) Lighting via light sources. Outlets for TV, telephone and telecommunications in the living room, kitchen, and bedrooms. Switches made by Siemens or similar. Outdoor wall lamp on the terrace. Interior lighting in the homes not included. It will be offered as a commercial upgrade at a cost.



## Garage.

Vehicle access doors with automatic operation. Mechanically smoothed concrete floor. Vertical surfaces of the parking zone with clad brickwork and concrete walls depending on the area.



## Ceilings.

Suspended ceilings of laminated plasterboard throughout the property except in secondary bathrooms, which will have removable false ceilings for ventilation installations and interior air-conditioning machines. Smooth latex paint on non-tiled walls and ceilings.



## Cabinets.

Modular wardrobes with lacquered hinged doors matching the rest of the woodwork, including the luggage shelf and hanging bar.



## Other facilities.

- Direct-expansion air conditioning through ducts.
- Video door intercom with call receiver and colour display.
- Installation of indoor air renewal systems in homes with self-regulating extraction vents in bathrooms and kitchens.
- Fitted kitchen with a porcelain worktop and equipped with the following appliances standard: induction hob, extractor hood, oven and microwave.



distrito**zeta**

Siente la diferencia, siente ZITIZEN II  
Feel the difference, feel ZITIZEN II

Promueve: Developed by:

**metrovacesa**

**[www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)**

**900 552 525**

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.

Informative brochure, not contractually binding, drawn up from the Basic Project submitted to process the works licence. Information subject to necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the works, or once completed, without this implying a significant alteration of the end product and without lowering the quality of the materials. All external and internal images are for illustrative purposes only and are subject to change; furniture not included; finishes, qualities, colours, equipment, sanitary fixtures and kitchen furniture are approximate. All the information and documentation will be provided in accordance with Royal Decree 515/1989 and other laws, whether state or regional, that might complement it.