

Residencial Halia. Ahora sí

Viviendas de 2, 3 y 4
dormitorios junto al mar.

metrovacesa. ahora sí

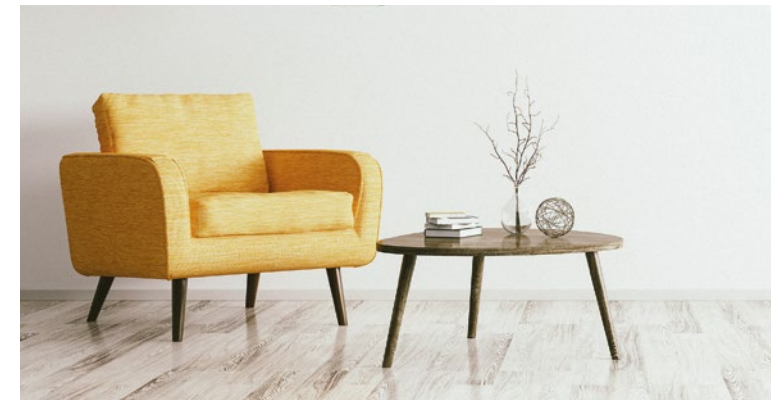


100 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en la zona de Torre del Rio, con dos piscinas.



Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Halia, un nuevo concepto de diseño y exclusividad en Málaga capital.

Un residencial diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura HCP, pensado para disfrutar al máximo del mar y de las comodidades de vivir a un paso de la playa, de servicios de comercios, todo situado a escasos minutos del Aeropuerto Internacional de la Costa del Sol y bien conectado a través de carretera, metro, carril bici y el paseo marítimo con el núcleo urbano.



Viviendas
100



Plantas
7



Zona comunitaria
2 piscinas



Habitaciones
2-3-4



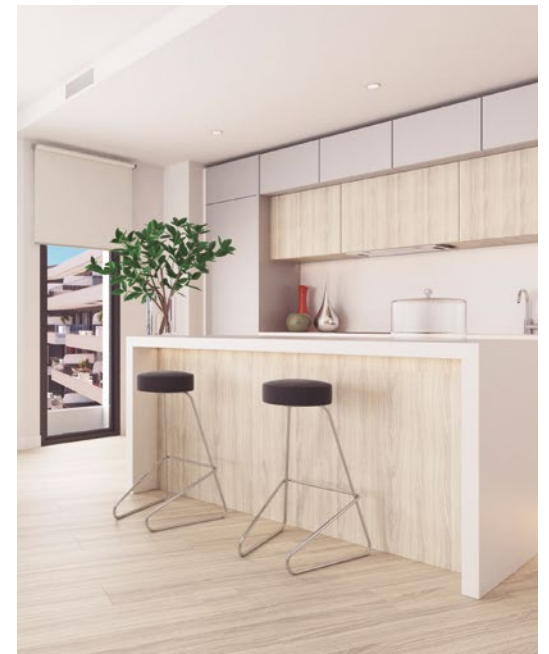
Superficie útil
45,06 m²-95,73 m²

Interiores amplios diseñados para vivirlos.



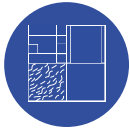
Materiales exclusivos escogidos por su diseño interior vanguardista y novedoso pensado para aprovechar al máximo las fabulosas vistas abiertas al mar mediterráneo.

Un Residencial pensado para dar calidad de vida a sus ocupantes.



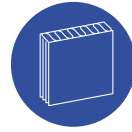


Calidades exclusivas para las viviendas disponibles a partir de marzo 2021.



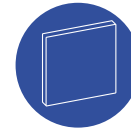
Cubiertas

Las cubiertas técnicas, que albergan las unidades exteriores de las instalaciones, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de las viviendas además de aisladas acústicamente. Las cubiertas de las viviendas están terminadas con gres de exteriores e impermeabilizadas.



Fachadas

Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero con pintura de exterior y aluminio, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.



Paredes

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.



Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura se realizara con hormigón armado, cumpliendo la normativa existente.



Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores (correderas u oscilobatientes según caso) con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado en color gris oscuro, con doble acristalamiento térmicos con alta atenuación acústica.



Puertas de paso

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 en blanco, con condena en baños y dormitorio principal. Herrajes cromados de primera calidad.



Armarios

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de carpintería, forrado interior incluso mailetero y barra de colgar.



Sanitarios

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, excepto bañeras y duchas que serán acrílicos. Medias Mamparas de vidrio de seguridad en bañeras y duchas.

Revestimientos interiores



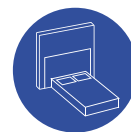
Cocina y baño

Se propone la utilización en el frontal del baño un revestimiento monoporoso rectificado. En baños secundarios, revestimiento con piezas cerámicas (colección White Colors).



Salón

Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos verticales. Techos de color blanco. Se propone la utilización de tarima laminada en todo el interior de la vivienda, excepto baños, en los que se propone la utilización de gres porcelánico rectificado.



Dormitorios



Terrazas

Se propone la utilización de Gres porcelánico rectificado en terrazas y solariums (Clase de resbaladividad: antideslizante).



Instalación Eléctrica

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación con Dicroicas leds en baños. Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.



Fontanería

Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado. Griferías y aparatos sanitarios con sistema de reducción del consumo de agua. Purificación de agua por osmosis inversa. Sistema de ACS mediante termo eléctrico con aportación de energía solar según normativa de eficiencia energética.



Climatización

Instalación Completa de Aire Acondicionado con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños o lavaderos. Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.



Seguridad

Video Portero integrado.



Telecomunicaciones

Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios y de Televisión en terrazas.



Garaje

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático. Suelo de hormigón fratasado mecánicamente y paredes verticales de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo. Trasteros y recintos interiores acabados con pintura plástica y solados de gres.



Equipamiento de Cocina

Cocina totalmente amueblada con puertas estratificadas en color blanco mate, encimera y frontal de cocina Compac entre muebles altos y bajos color gris claro. Electrodomésticos con terminación inoxidable de la marca Siemens.



Zonas Comunes

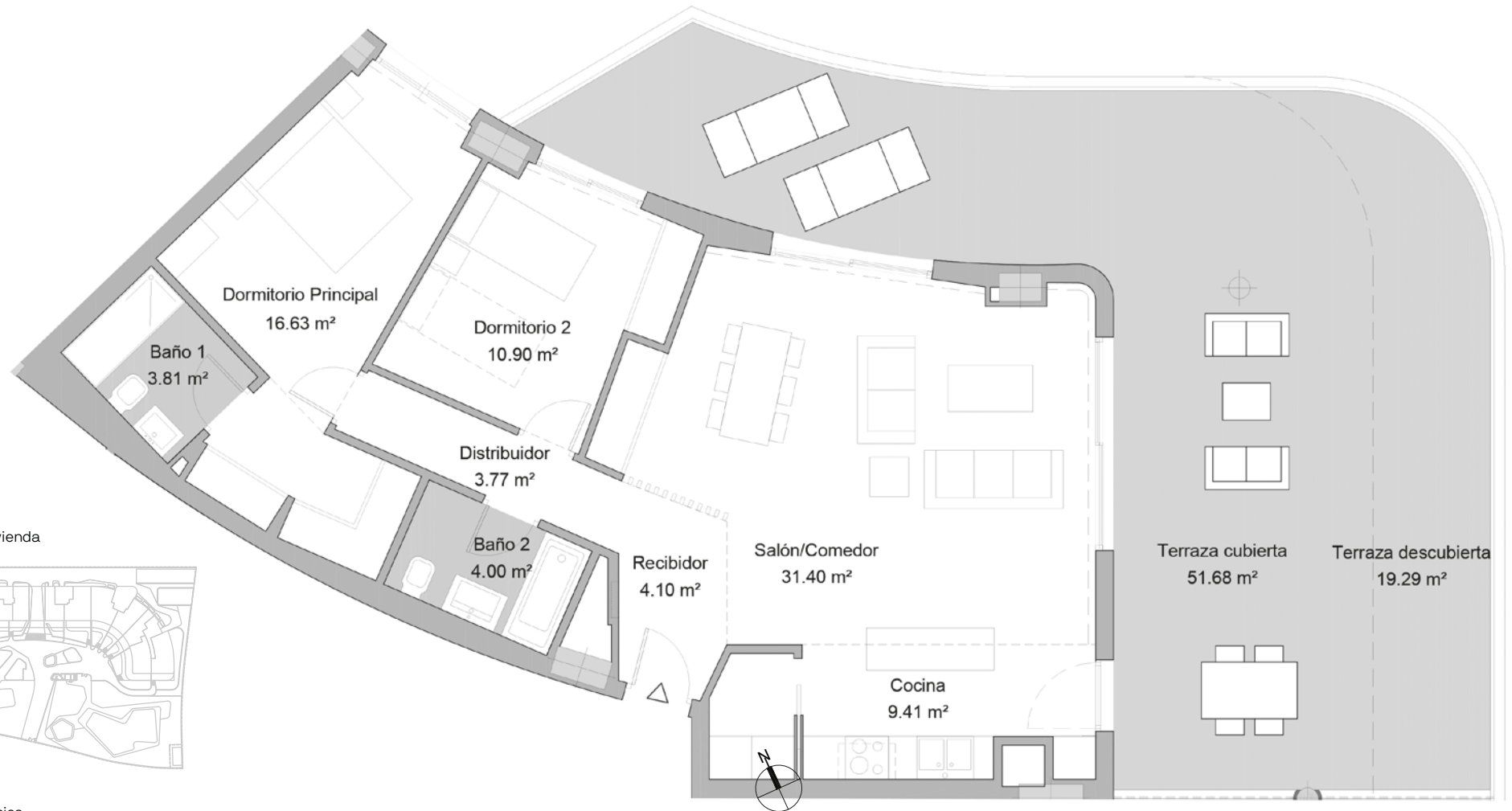
Piscinas colectiva de adultos e infantil de uso comunitario. Amplias zonas ajardinadas. Vallado perimetral con peto de obra y valla metálica.

La información no es contractual y podrá ser modificada en el proyecto técnico final. Las marcas y modelos ofertados están sujetos a la disponibilidad del mercado en el momento de contratación. De no existir estos, se sustituirán por otros de calidad similar contrastada.

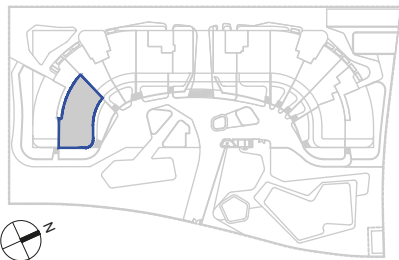


Plano vivienda

Vivienda 2 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Superficie construida interior + PPZC	122,22 m ²
Superficie construida exterior	74,34 m ²

Total construida	196,56 m ²
------------------	-----------------------

Las superficies indicadas a continuación están calculadas conforme al decreto 218 / 2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas de Andalucía.

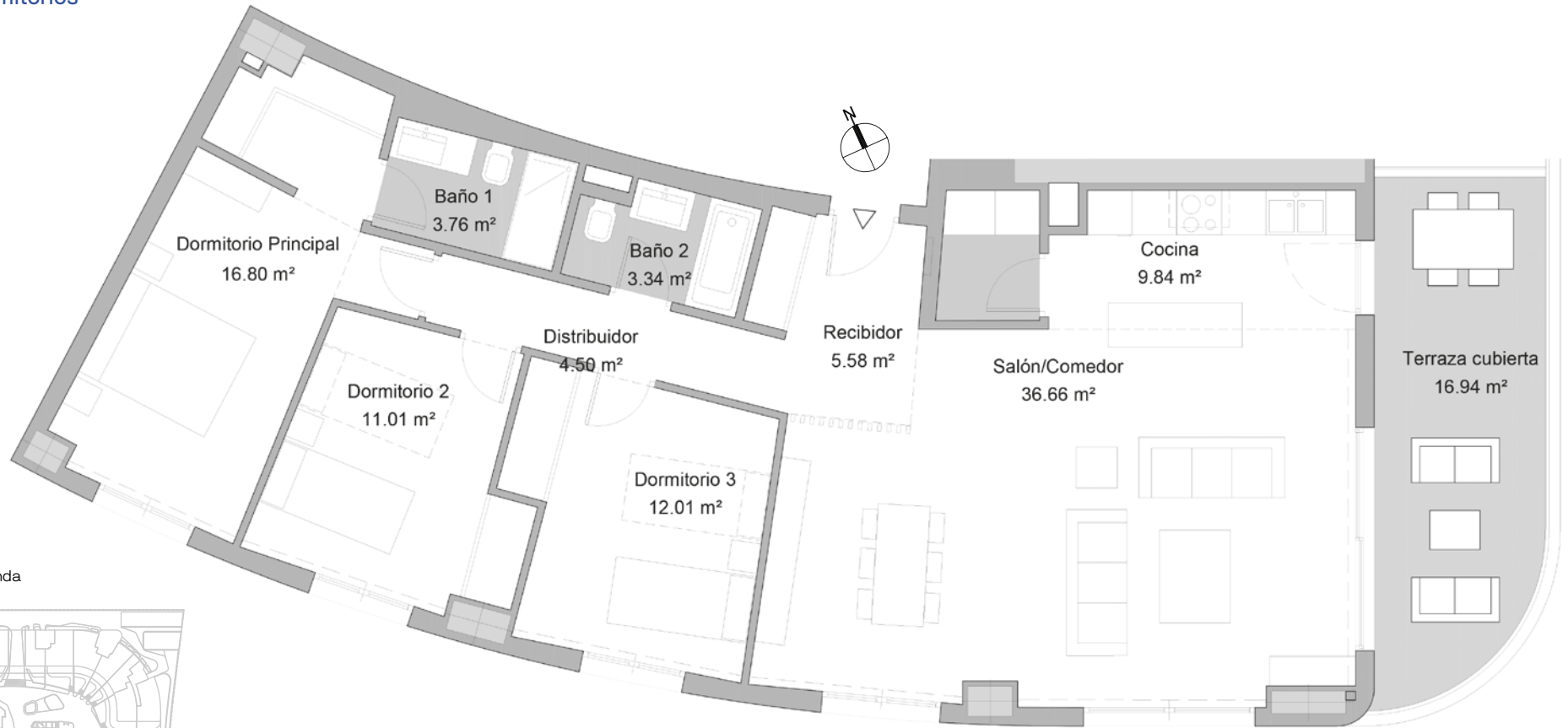
DECRETO 218/2005

Superficie útil	92,42 m ²
Superficie construida	135,97 m ²

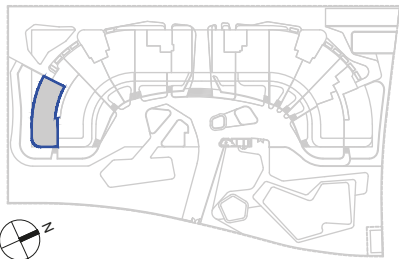
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.

Plano vivienda

Vivienda 3 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Superficie construida interior + PPZC	141.21 m ²
Superficie construida exterior	17.30 m ²

Total construida	158.51 m ²
------------------	-----------------------

Las superficies indicadas a continuación están calculadas conforme al decreto 218 / 2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas de Andalucía.

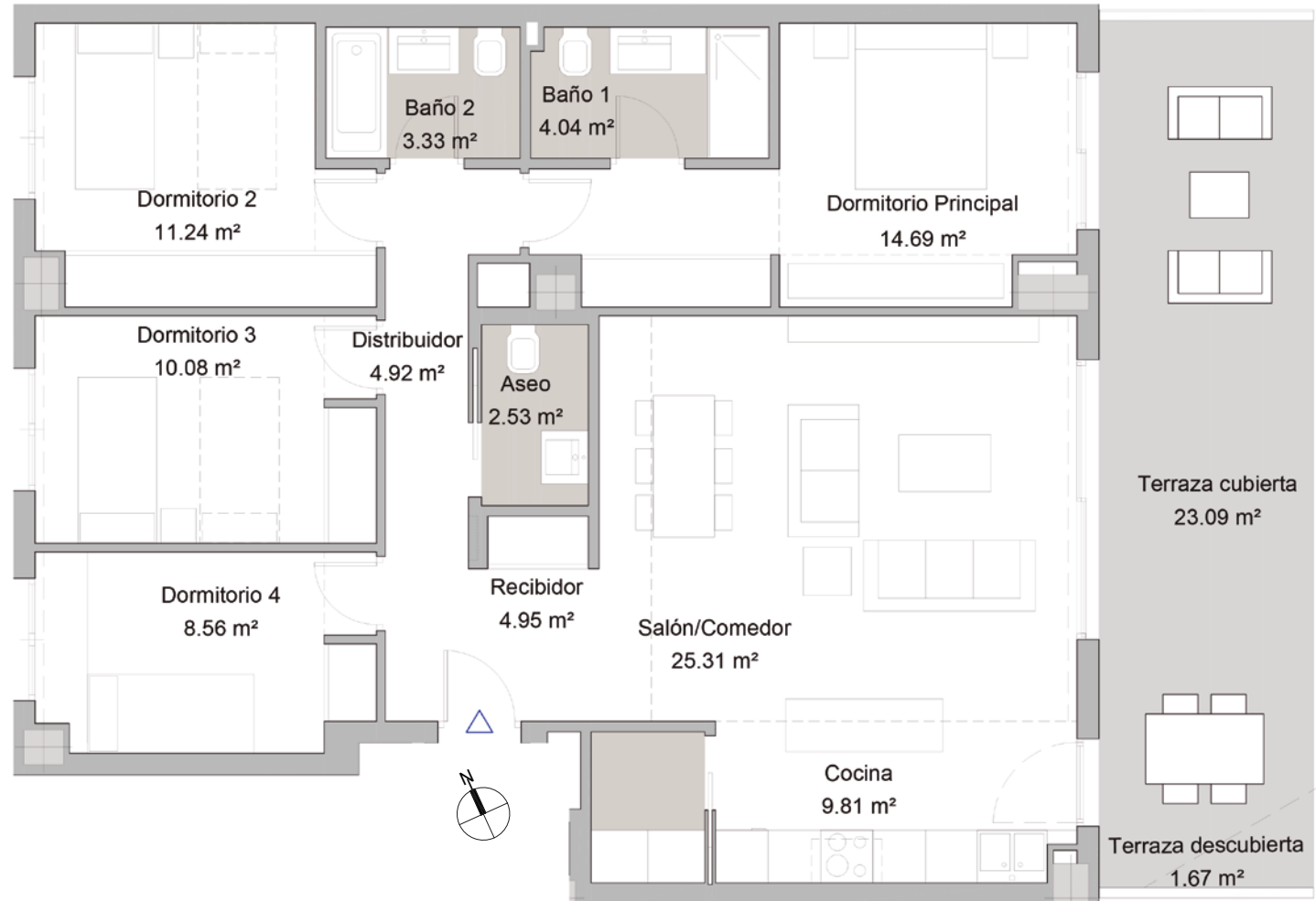
DECRETO 218/2005

Superficie útil	111.10 m ²
Superficie construida	150.91 m ²

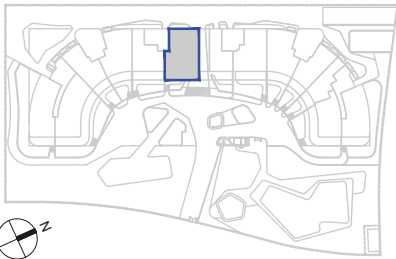
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.

Plano vivienda

Vivienda 4 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Superficie construida interior + PPZC	137.04 m ²
Superficie construida exterior	26.91 m ²

Total construida	163.95 m ²
------------------	-----------------------

Las superficies indicadas a continuación están calculadas conforme al decreto 218 / 2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas de Andalucía.

DECRETO 218/2005

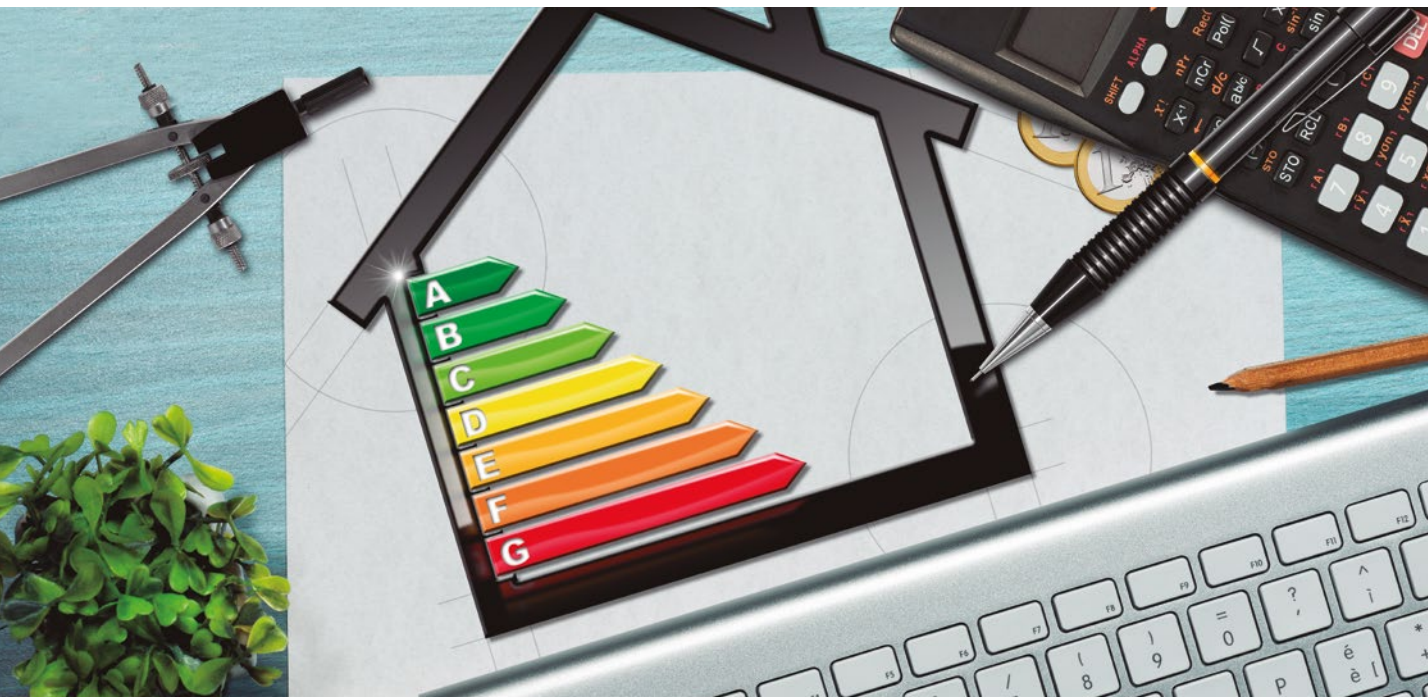
Superficie útil	109.42 m ²
Superficie construida	149.63 m ²

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.



Apostamos por la sostenibilidad.

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.



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 Residencial Halia 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.



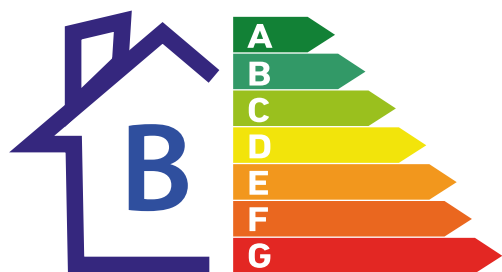
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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.



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.

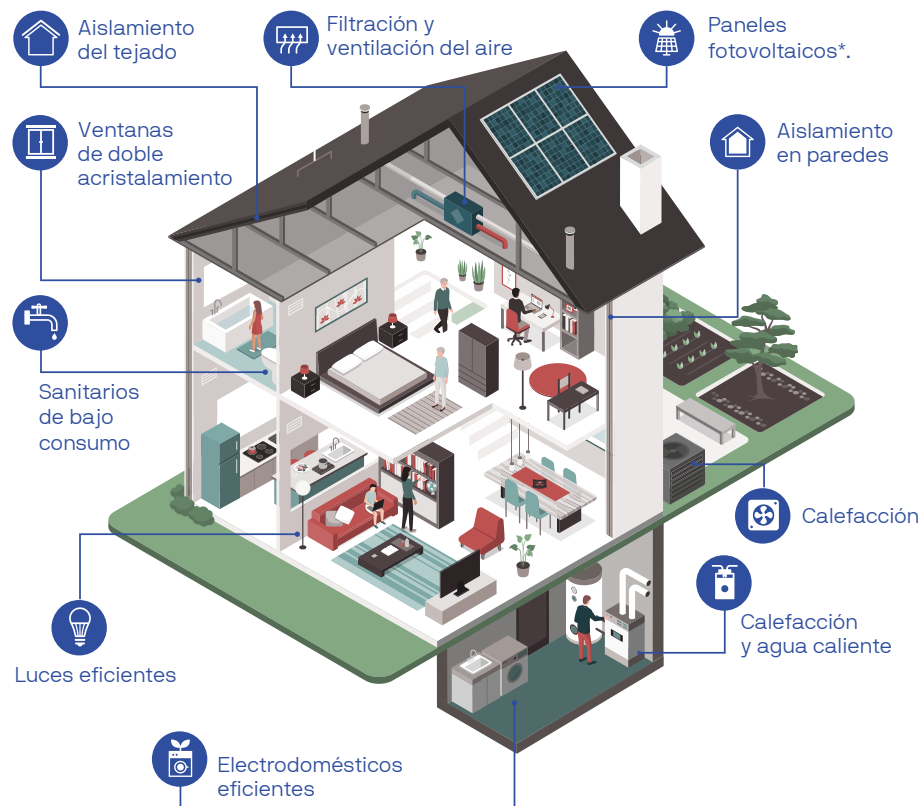


Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de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

- Placas fotovoltaicas*.
- 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.

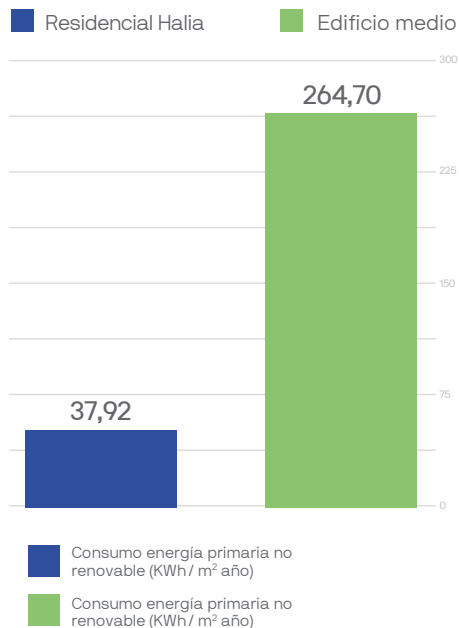
Una vivienda energéticamente no eficiente:

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

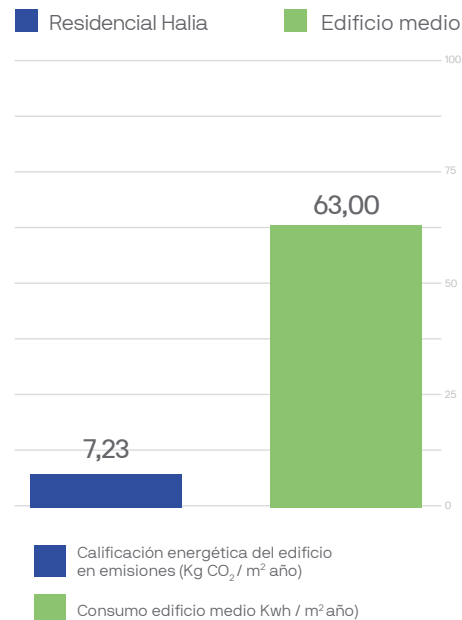


Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m² año)



Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO₂ / m² año)



apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m² 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.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS)

- 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.

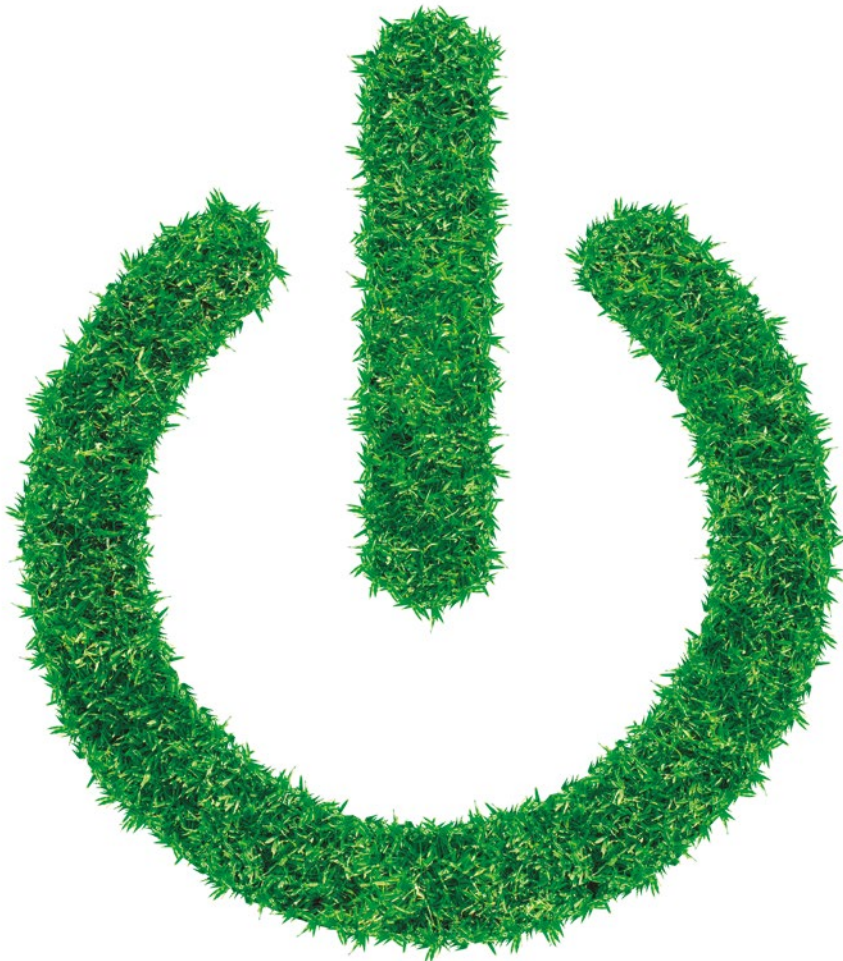
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.
- Placas fotovoltaicas para reducir el consumo eléctrico de las instalaciones comunes.

*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*.
- Purificación agua por osmosis inversa.
- 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*.
- Ventilación de la vivienda mediante doble flujo con recuperador de calor.



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

*Según proyecto.



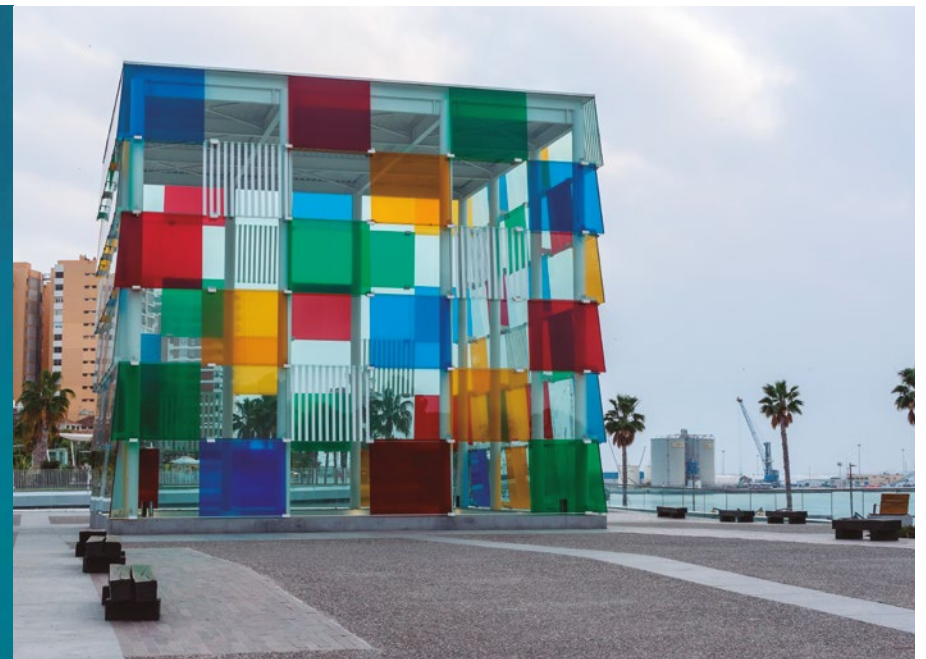
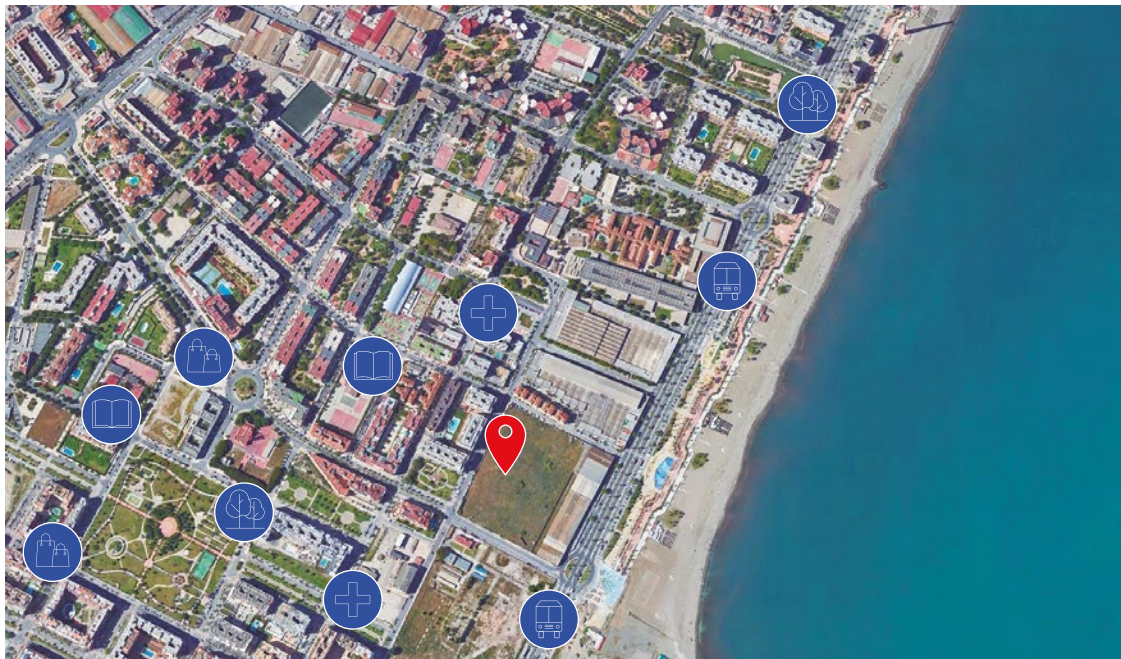
Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.



Ubicación.

Málaga, ahora sí.

Torre del Río es una de las zonas con más proyección de la capital malagueña. En un enclave exclusivo, frente al mar y perfectamente conectado con el centro de la ciudad, en un área residencial en auge, con amplias avenidas y zonas verdes.



Residencial Halia

Calle Pacifico, 154
Málaga

Autobuses Urbanos

Parques

Centros de Estudios

Supermercado

Centro de Salud

metrovacesa. ahora sí

Descubre tu nueva casa en metrovacesa.com | **900 55 25 25** | infopromociones@metrovacesa.com

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