

Residencial Novolérez II. ahora sí



Residencial Novolérez II, 86 viviendas
tipo estudio, 1 y 2 dormitorios.

metrovacesa. ahora sí

Complejo Residencial de 86 viviendas tipo estudio, 1 y 2 dormitorios y áticos con terrazas.

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

Compuesto por 2 portales de 7 plantas ubicados junto al río Lérez. Las viviendas contarán con plazas de garaje y trastero, y amplias terrazas.



Viviendas prácticas y cómodas para disfrutar como siempre has soñado.



Desde antes de entrar a la vivienda y debido a su magnífica ubicación, Residencial Novolérez II encaja perfectamente con el espacio que le rodea. Los materiales de las viviendas son de buena calidad y los equipamientos altamente funcionales.

Aprovechando al máximo la orientación y las vistas que esta nos ofrece, el conjunto Residencial Novolérez II se presenta práctico y adecuado a las necesidades de todos los clientes. Cuenta con espaciosos estudios con terrazas y pisos de 1 y 2 dormitorios. Plazas de garaje y trasteros completan la usabilidad ofrecida por las viviendas desde el primer momento.



Memoria de Acabados y Calidades.



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.



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.



Cubierta

La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava o baldosa tipo filtrón según la zona.



Tabiquería

La división entre viviendas se realizará con ½ 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 ½ 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.

En garajes y trasteros las divisiones se realizarán con fábrica de ladrillo. Las que separan garaje de locales de instalaciones con fábrica de ladrillo macizo de ½ pie y las divisiones entre trasteros se realizan con una hoja de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a panderete, guarnecido y enlucido de yeso en zonas no alicatadas.



Falsos Techos

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



Pavimentos

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.



Revestimientos

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica. Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos. Pintura plástica en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.



Baños

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



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 condena 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).



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 baños y aseos, y en viviendas situadas en planta ático. El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.



Grifería

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.





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.



Cocina

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.



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.



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.



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



Ventilación

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

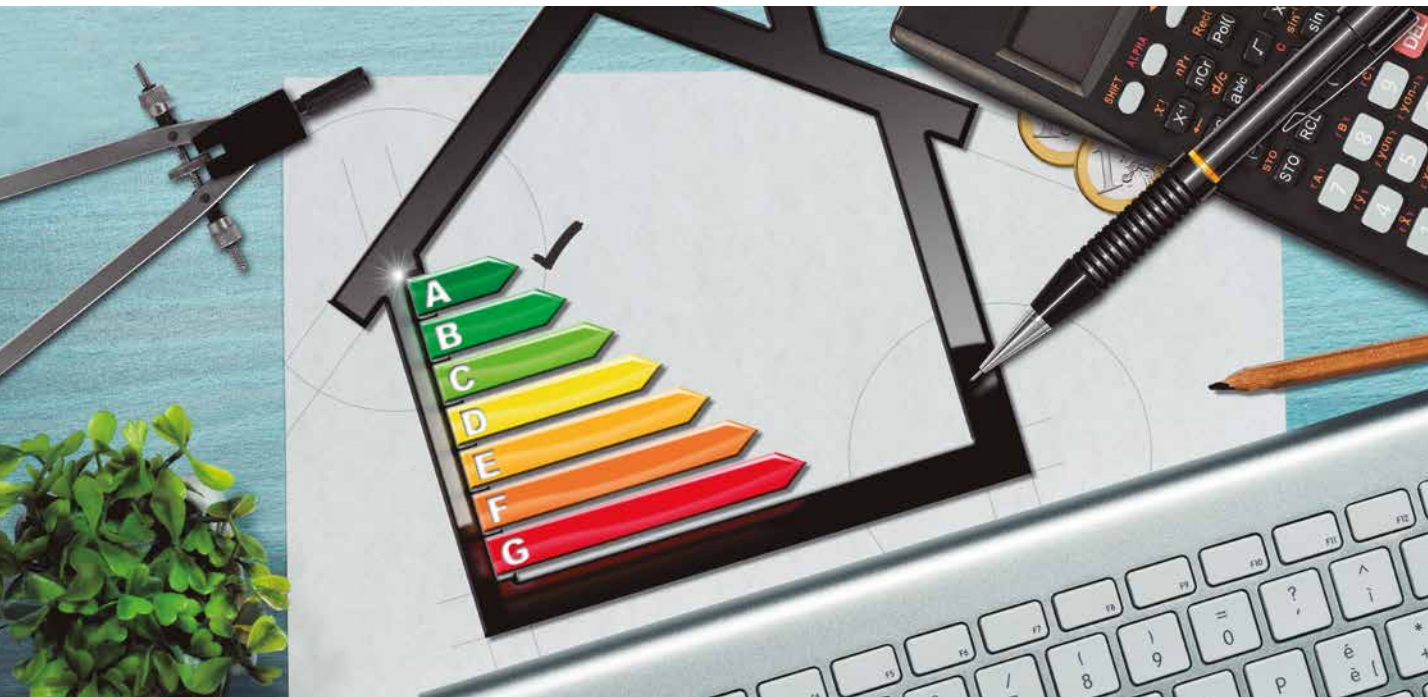






Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.

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 II 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.

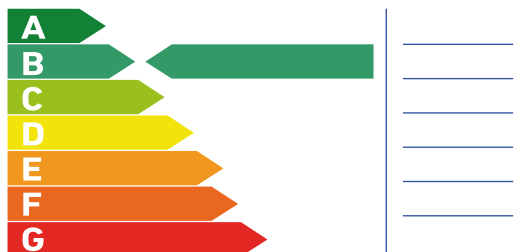


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m² año



Emissiones de dióxido de carbono

Kg CO₂ / m² año



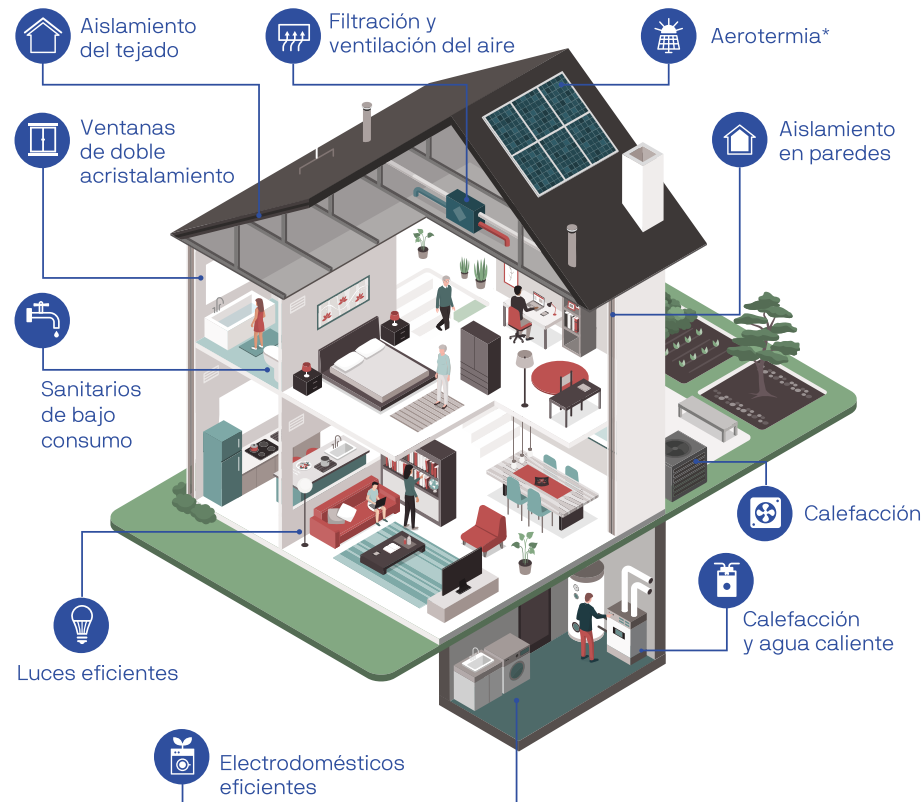
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

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:

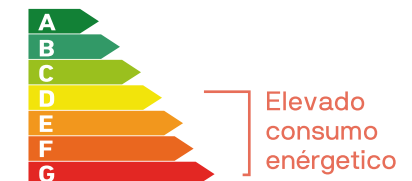
- Aerotermia*.
- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.



*Según proyecto.

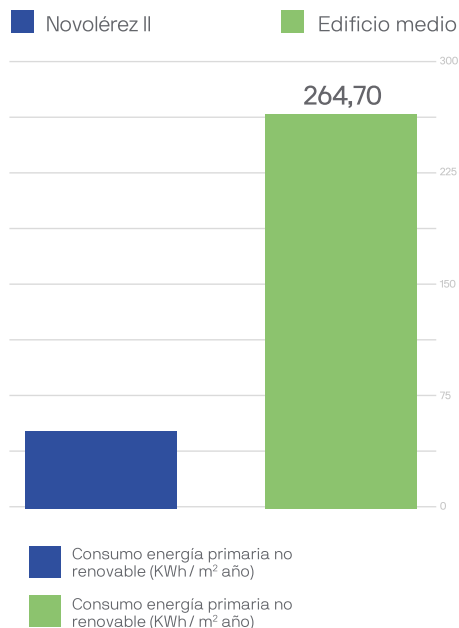
Una vivienda energéticamente no eficiente:

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

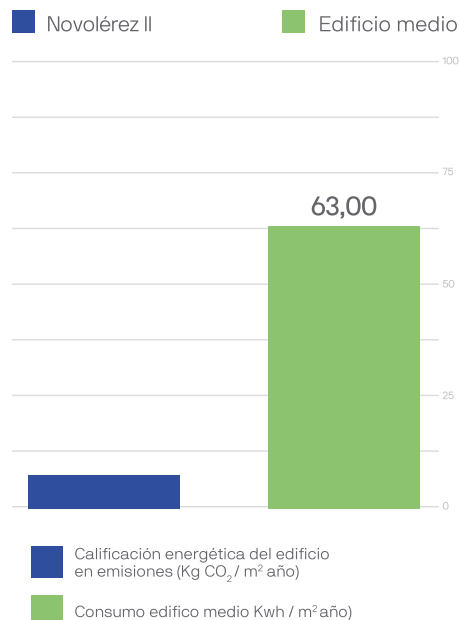


Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / 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. 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.

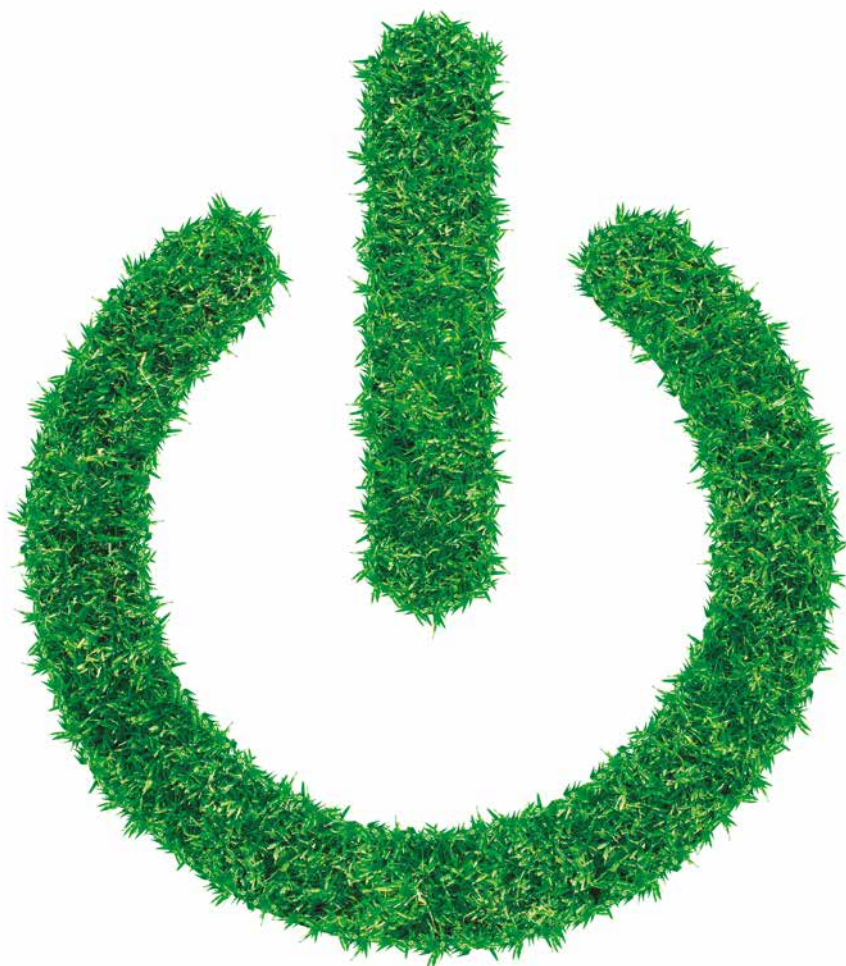
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

*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*.



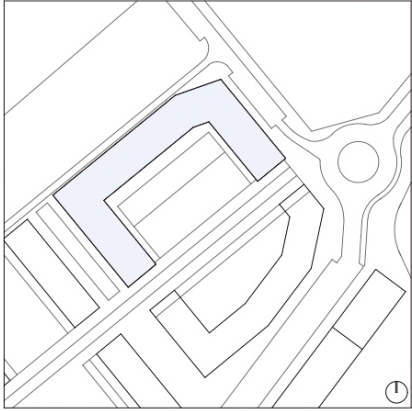
- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO₂*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

*Según proyecto.



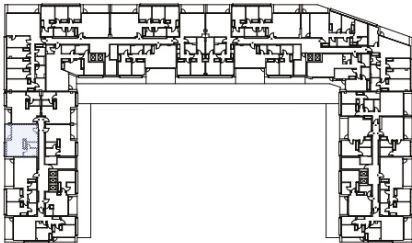
Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.

P1 1º D

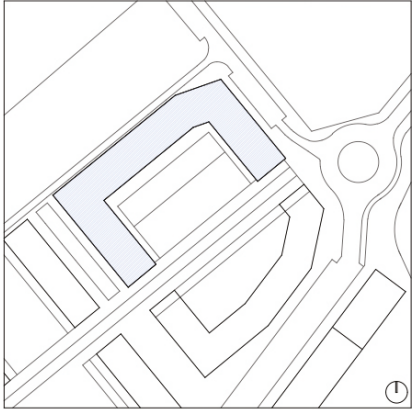


CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Útil + Terraza 100%	45,70 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	51,9 m ²
Sup. Construida + p.p. ZZCC	55,6 m ²
E Estudio	33,5 m ²
B1 Baño 1	5,0 m ²
TE Tendedero	3,0 m ²
T1 Terraza 1	4,3 m ²

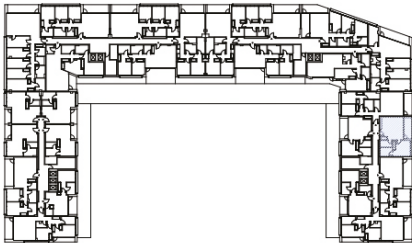
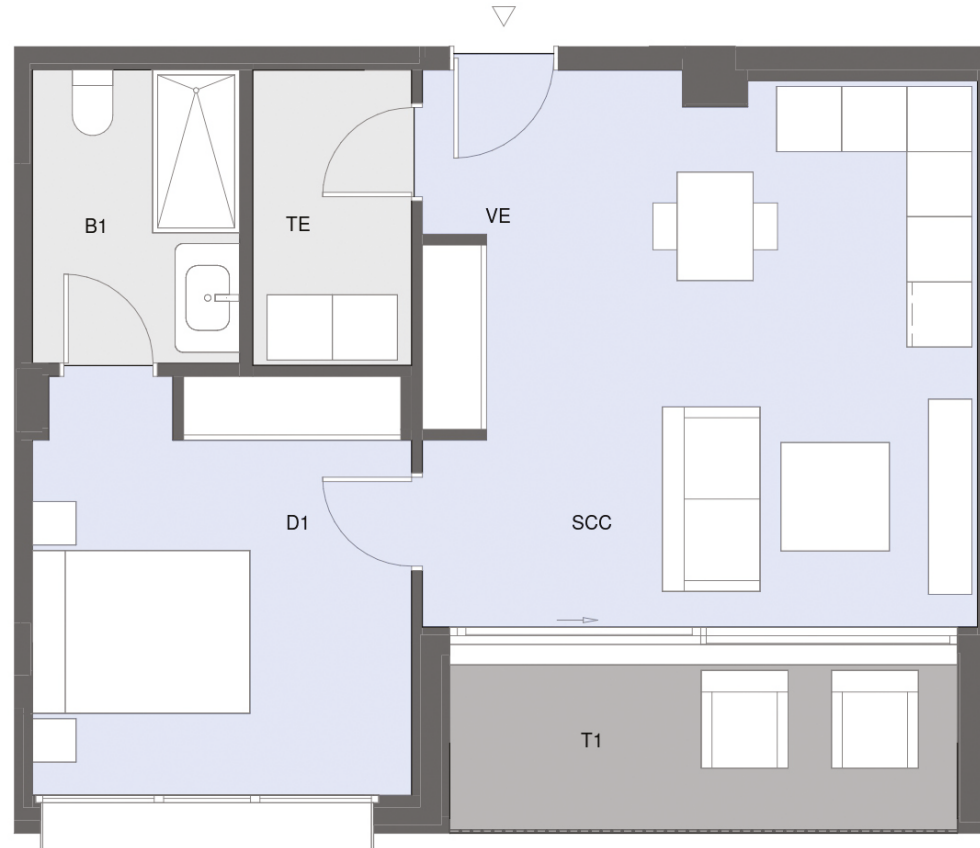


P4 1º C

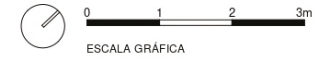


CUADRO DE SUPERFICIES

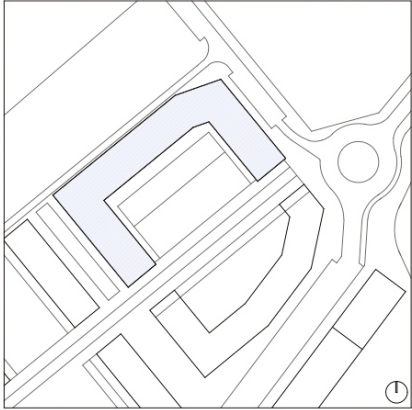
Sup. Útil + Terraza 100%	56,7 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	63,5 m ²
Sup. Construida + p.p. ZZCC	64,6 m ²
VE Vestíbulo	2,4 m ²
SCC Salón-Comedor-Cocina	23,5 m ²
D1 Dormitorio 1	13,4 m ²
B1 Baño 1	5,2 m ²
TE Tendedero	4,0 m ²
T1 Terraza 1	8,2 m ²



RESIDENCIAL NOVOLÉREZ II

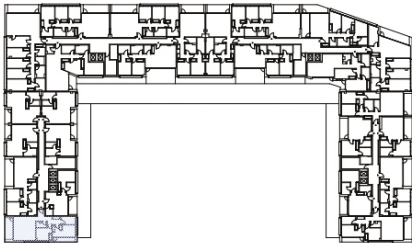
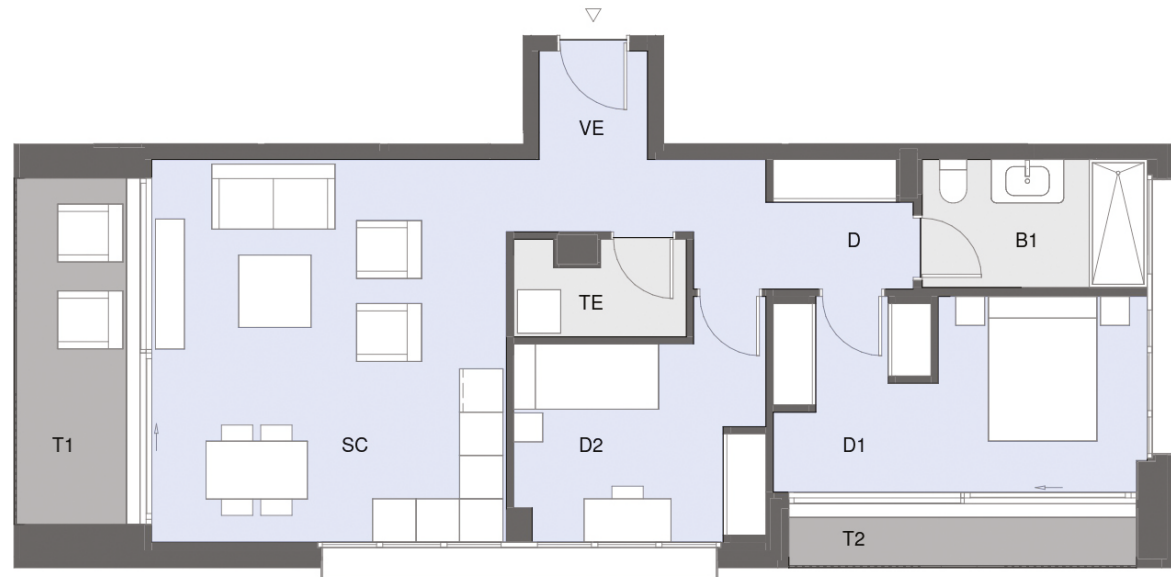


P1 1º B



CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Útil + Terraza 100%	81,4 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	94,1 m ²
Sup. Construida + p.p. ZZCC	94,5 m ²
VE Vestíbulo	2,4 m ²
SC Salón-Comedor-Cocina	25,9 m ²
D Distribuidor	7,9 m ²
D1 Dormitorio 1	13,9 m ²
D2 Dormitorio 2	10,1 m ²
B1 Baño 1	5,5 m ²
TE Tendedero	3,0 m ²
T1 Terraza 1	8,5 m ²
T2 Terraza 2	4,3 m ²



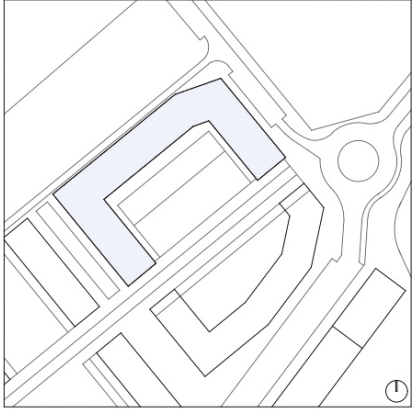
metrovacesa

"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."

RESIDENCIAL NOVOLÉREZ II

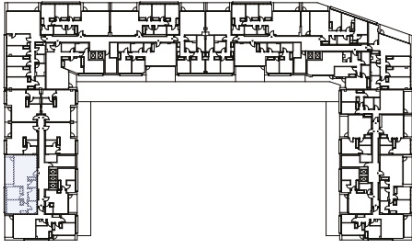
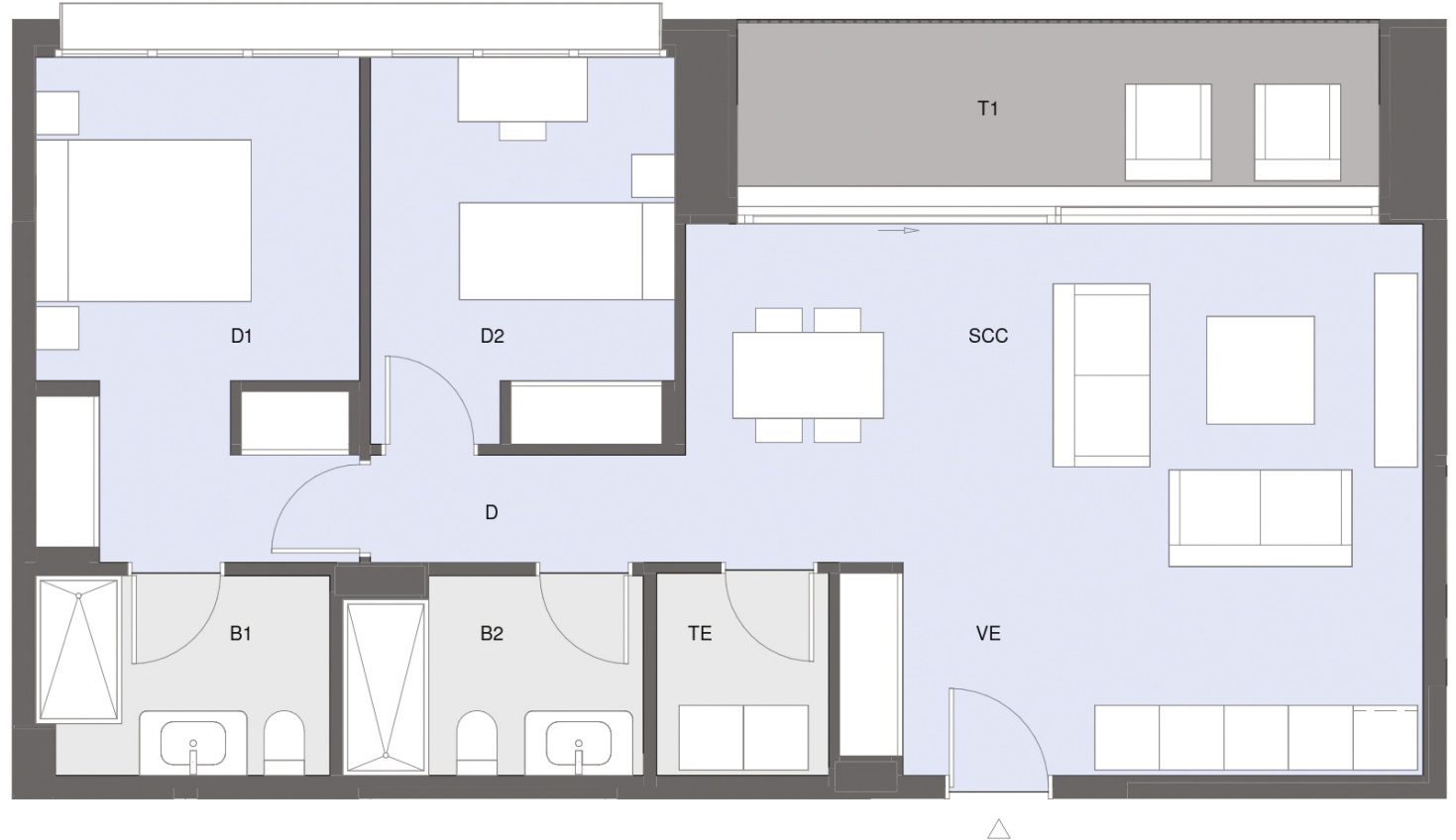


P1 1º C



CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Útil + Terraza 100%	83,09 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	93,3 m ²
Sup. Construida + p.p. ZZCC	96,3 m ²
VE Vestíbulo	4,7 m ²
SCC Salón-Comedor-Cocina	27,7 m ²
D Distribuidor	2,9 m ²
D1 Dormitorio 1	14,2 m ²
D2 Dormitorio 2	10,2 m ²
B1 Baño 1	5,0 m ²
B2 Baño 2	5,0 m ²
TE Tendedero	3,0 m ²
T1 Terraza 1	10,5 m ²



metrovacesa

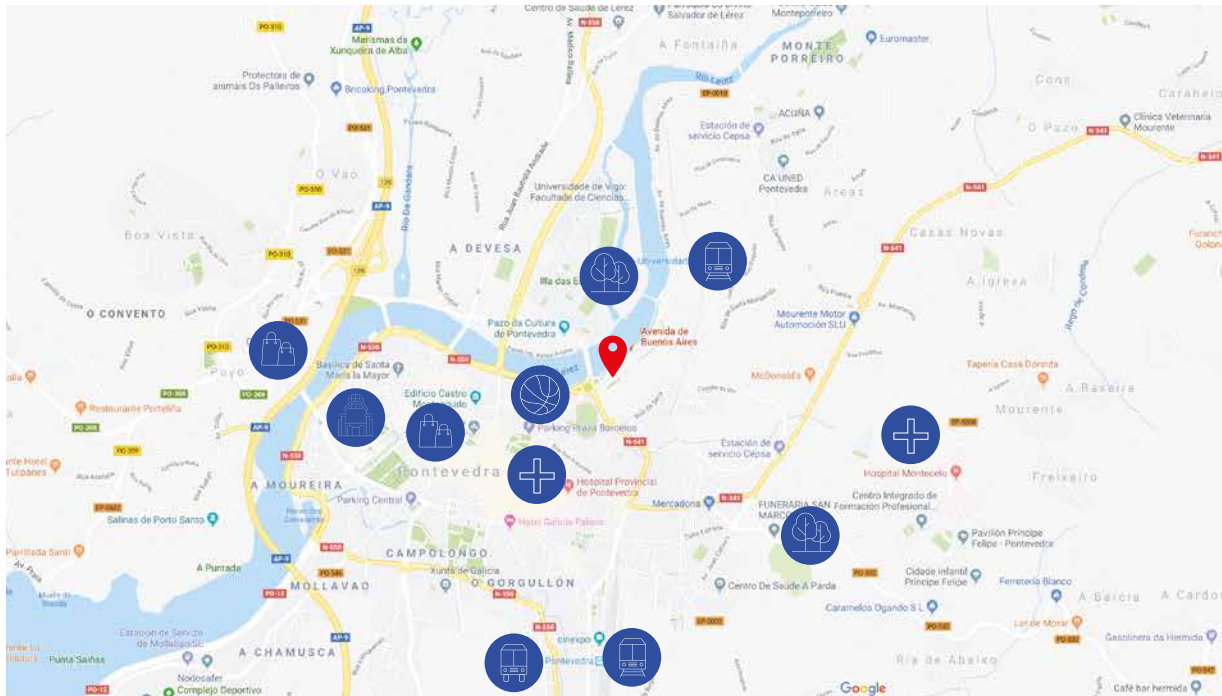
"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos 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."










Pontevedra, ahora sí.

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

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



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

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