

# Residencial Caleida. ahora sí

Edificio de 96 viviendas  
de 1, 2, 3 y 4 dormitorios  
en el Barrio de San Pedro  
de Visma. A Coruña

metrovacesa. ahora sí



Moderno edificio de 96 viviendas con terraza de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, garaje, trastero y zonas comunes con jardín privado y piscina.



Metrovacesa te da la bienvenida a “Residencial Caleida”, en el nuevo barrio de San Pedro de Visma en A Coruña.

Un edificio al lado de un gran parque de más de 50.000 m<sup>2</sup>. Un garaje amplio con rampa y con dimensiones según normativa.

El edificio está diseñado por Alvaro Romero del estudio ARA arquitectos.



Viviendas:  
96



Plantas:  
Baja + 15



Garaje:  
177 plazas



Trasteros:  
96



Piscina  
comunitaria



Habitaciones:  
1-2-3-4



Superficie útil:  
58-103 m<sup>2</sup>

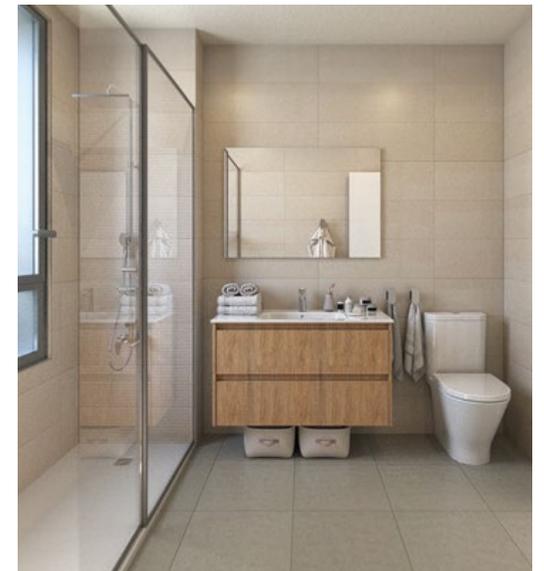
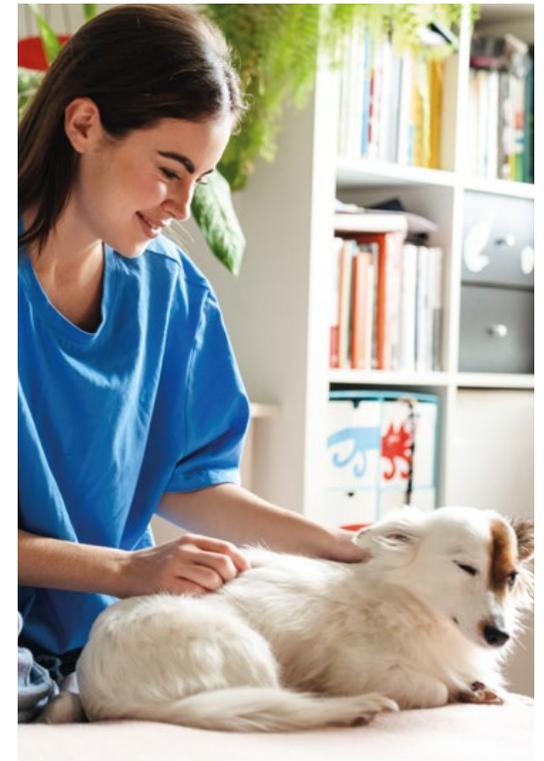
# Viviendas diseñadas para dar calidad de vida a sus ocupantes.



Las viviendas cumplen con la normativa garantizando la amplitud espacial y la luminosidad en todas sus estancias.

Las viviendas cumplen con el código técnico, lo que implica un mayor ahorro energético a través del correcto aislamiento térmico y la solución a los problemas de humedad mediante una excelente impermeabilización y ventilación del edificio.

Se completa el proyecto con un salón social en la planta de acceso y plantas inferiores destinadas a garajes y trasteros.







# Viviendas prácticas y cómodas para disfrutar como siempre has soñado.

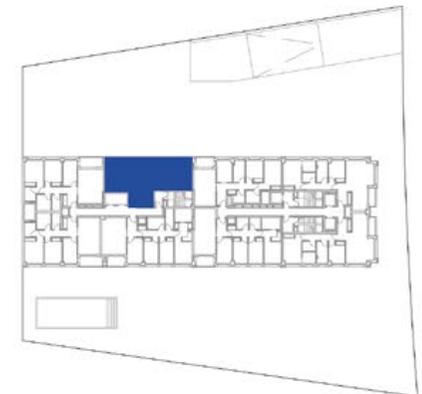


Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas. Materiales elegantes tanto en suelos como en acabados de paredes, modernos ascensores y buzones en conjunción con la cuidada decoración.

Portal 2 Planta 2ª Letra A  
1 Dormitorio/s

**CUADRO DE SUPERFICIES**

S. Útil Interior Vivienda	58,0 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC</b>	<b>84,1 m<sup>2</sup></b>
S. Útil Exterior Vivienda	3,7 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.</b>	<b>87,8 m<sup>2</sup></b>



Planta Segunda



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto 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. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Portal 2 Planta 1ª Letra D  
2 Dormitorio/s

**CUADRO DE SUPERFICIES**

S. Útil Interior Vivienda	69,6 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC</b>	<b>102,0 m<sup>2</sup></b>
S. Útil Exterior Vivienda	4,8 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.</b>	<b>106,8 m<sup>2</sup></b>



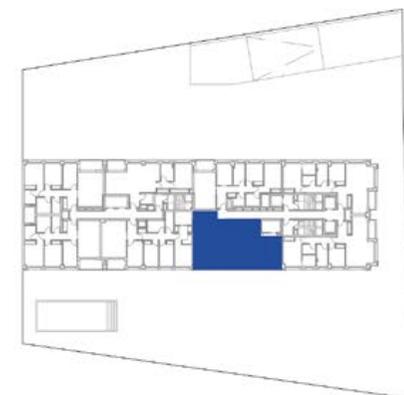
Planta Primera



Portal 1 Planta 1ª Letra D  
3 Dormitorio/s

**CUADRO DE SUPERFICIES**

S. Útil Interior Vivienda	82,9 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC</b>	<b>118,7 m<sup>2</sup></b>
S. Útil Exterior Vivienda	3,8 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.</b>	<b>122,5 m<sup>2</sup></b>



Planta Primera



Portal 1 Planta 1ª Letra A  
2 Dormitorio/s

**CUADRO DE SUPERFICIES**

S. Útil Interior Vivienda	67,9 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC</b>	<b>100,1 m<sup>2</sup></b>
S. Útil Exterior Vivienda	2,2 m <sup>2</sup>
<b>S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.</b>	<b>102,3 m<sup>2</sup></b>



Planta Primera





# 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 tecnologías eficientes.



**Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:**

- Diseño incorporando medidas pasivas
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.

# En Residencial Caleida 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 equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



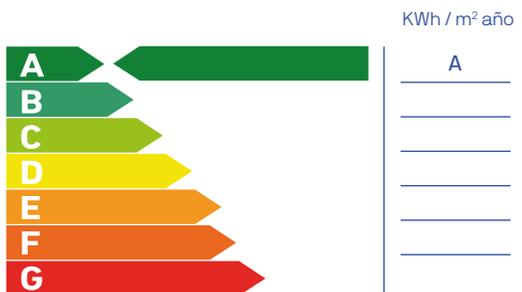
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



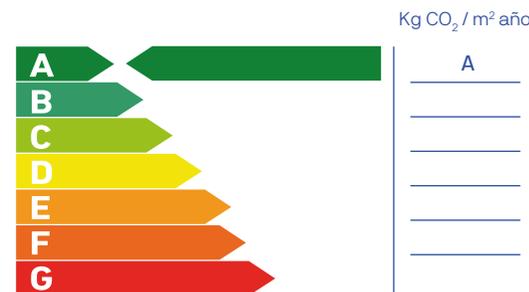
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



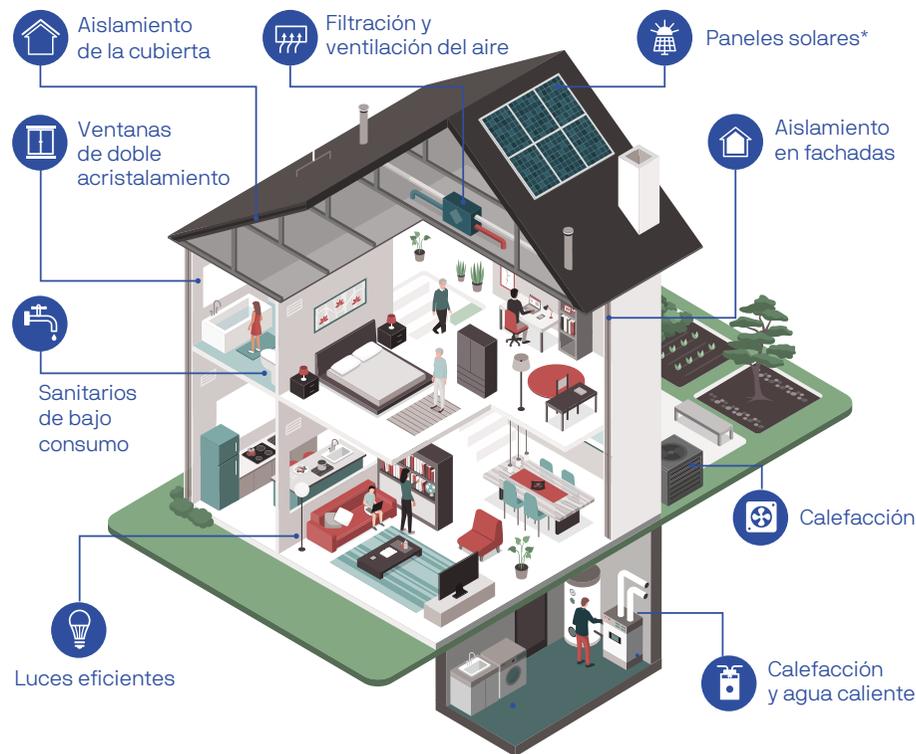
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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.

# 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:

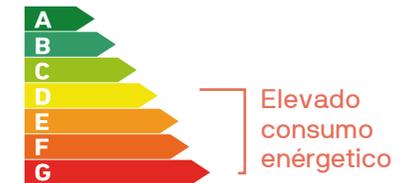
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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



\*Según proyecto.

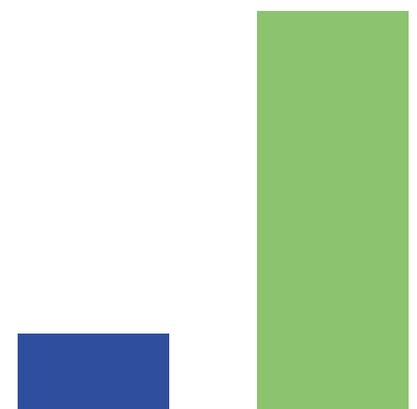
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Problemas acústicos o de confort .
- Sobrecostos en la climatización.
- Dificultades relacionadas con la durabilidad y calidad de los diseños.



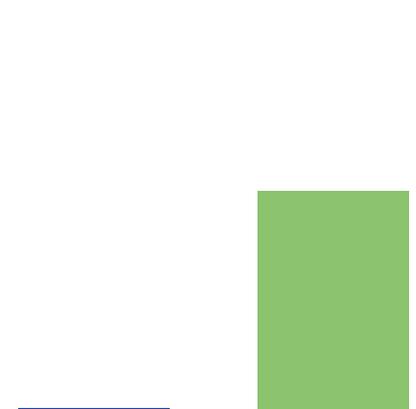
# Apostar por Metrovacesa es...

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



■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio de Metrovacesa.  
■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio medio.

Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio de Metrovacesa.  
■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio medio.

# 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 o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad o control solar (según orientaciones).
- Aislamiento en persianas.
- 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.

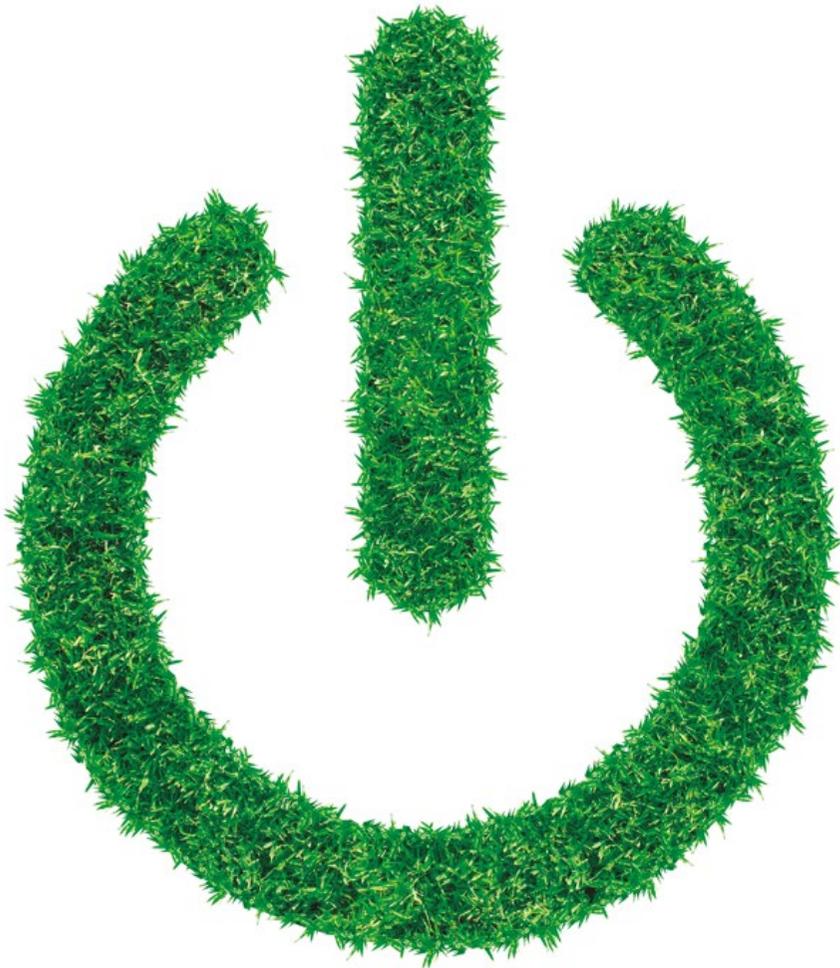
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

\*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.
- Placas solares\*.
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona\*.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado\*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad\*.



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

\*Según proyecto.

Una vivienda eficiente  
es un mejor hogar.



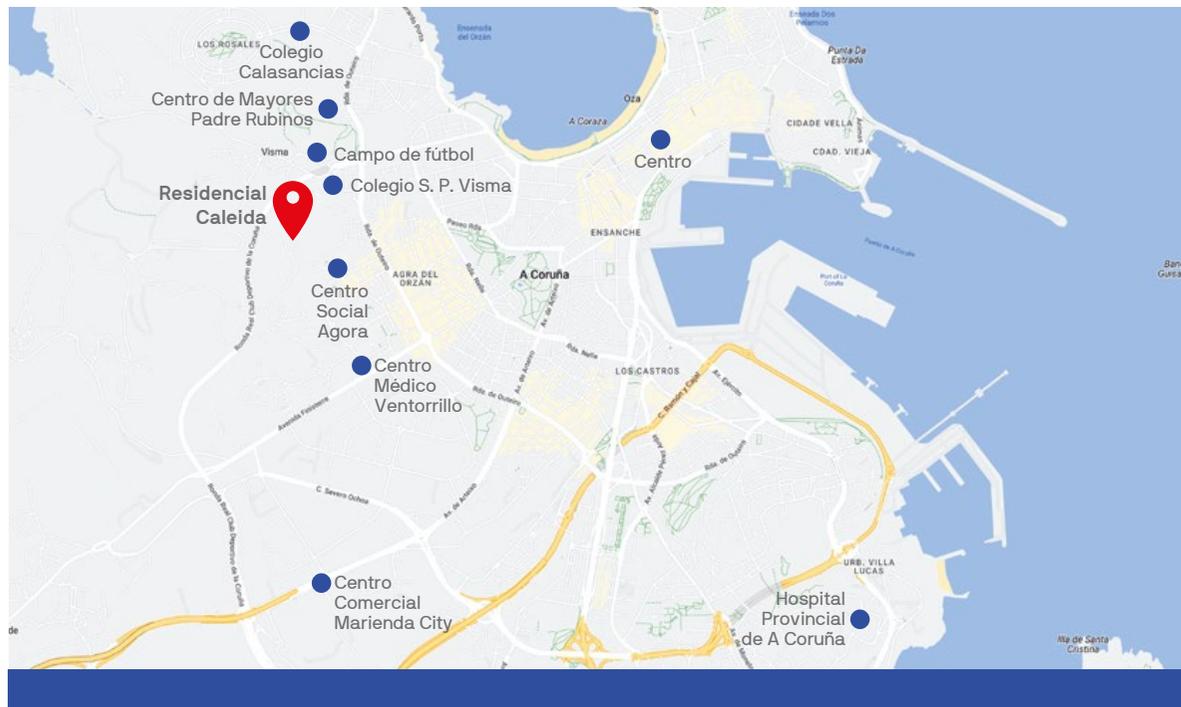


# Ubicación. A Coruña, ahora sí

La promoción de viviendas se encuentra ubicada en un ámbito entre el barrio del Ventorrillo y la rotonda del “Pavo Real” de la Ronda de Outeiro y a 2 km del centro de A Coruña (autobús línea 7).

Este nuevo barrio denominado “San Pedro de Visma” cuya urbanización comenzará en el 2.024, albergará unas 3.600 viviendas, estará dotado con amplias avenidas con carril bici y un gran parque (90.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes).

En esta zona existe una variada oferta de equipamientos sociales, como el centro vecinal del “Agora”, el colegio de S. P. de Visma, el colegio de las Calasancias, el centro de mayores de Padre Rubinos, los campos de fútbol de la Federación Española, el punto limpio o el centro de salud del Ventorrillo. La promoción se encuentra muy bien comunicada por la Tercera Ronda con el centro comercial “Marineda City” (3km), el aeropuerto (12km) y la autopista.



# 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)

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.

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.