

# Residencial Allegro. ahora sí

Gran Residencial  
con piscina y zonas  
ajardinadas en Puerto  
de Sagunto. Viviendas  
de 2, 3 y 4 dormitorios  
con amplias terrazas.

metrovacesa. ahora sí







# Viviendas con variadas orientaciones y distribuciones, con terrazas para compartir con quién más quieres, máxima calificación energética (A-A), garaje y trastero y zonas comunes con piscina infantil y de adultos.



Residencial Allegro es un complejo de 110 viviendas dotadas con **garaje y trastero** como ampliación de tu nuevo hogar.

Podrás elegir entre **2, 3 y 4 dormitorios**, diferentes distribuciones y orientaciones, plantas bajas con un gran espacio privativo o áticos con **terrazas espectaculares**, y en todas ellas, disfrutarás con los tuyos del clima mediterráneo gracias a sus amplias terrazas y sus excelentes vistas.

La promoción está diseñada por ART arquitectos que han conseguido una imagen muy atractiva que combina diferentes materiales. Se han aplican además los **criterios de sostenibilidad** marcados por metrovacesa, disponiendo los más avanzados sistemas de aislamiento e instalaciones para conseguir un **certificado energético A-A** con un importante ahorro en el día a día, sin renunciar a nada:

- Envoltente del edificio integral.
- Sistema de ACS por aerotermia.
- Climatización frío-calor por conductos.
- Placas solares fotovoltaicas comunitarias.
- Personalización de acabados y mejoras.



 **Viviendas:**  
110

 **Plantas:**  
PB + 8

 **Garaje:**  
123 plazas

 **Piscina de  
adultos y niños**

 **Zona  
infantil**

 **Habitaciones:**  
2 - 3 - 4

 **Superficie útil:**  
2D, 58m<sup>2</sup> - 3D 69m<sup>2</sup> - 4D 89m<sup>2</sup>

# Magníficas zonas comunes para disfrutar del aire libre.



Residencial Allegro cuenta con unas excelentes zonas comunes y amplias superficies ajardinadas, dónde se dan cita los juegos y buenos momentos, con un área infantil específica con pavimento de caucho para amortiguar las caídas de nuestros pequeños tesoros y dónde en verano podrás disfrutar de sus dos piscinas, infantil y de adultos, para refrescarse en familia.

Dispone además de espacios para aparcamiento de bicicletas y fomentar así el uso de este medio de transporte sostenible aprovechando la red de carriles bici del Puerto de Sagunto.









# Mucho más que espacio, tu espacio.

Todas las viviendas han sido diseñadas con distribuciones optimizadas para captar la máxima luz natural y que permiten su ventilación directa, aunque disponen además de un sistema de ventilación mecánica para que te despreocupes.

Podemos encontrar viviendas con superficies desde 91,8 m<sup>2</sup> hasta 131,5 m<sup>2</sup>, con tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios, todas ellas con amplias terrazas para disfrutar de los días soleados.

Además de por su diseño, calidades y altas prestaciones de calificación energética, podemos destacar de Allegro su excelente ubicación, cerca de todo, incluso del mar y de la playa, en un municipio cambiante y lleno de oportunidades, pensado para disfrutar de una gran calidad de vida.













# Plano vivienda.

Viv. 3 - BL01, ES01, PL01, PT03  
4 Dormitorios

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	96,4 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	132,6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	9,3 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	141,9 m <sup>2</sup>



\*Opción con torre horno y microondas en cocina junto a nevera

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado con fines de 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.





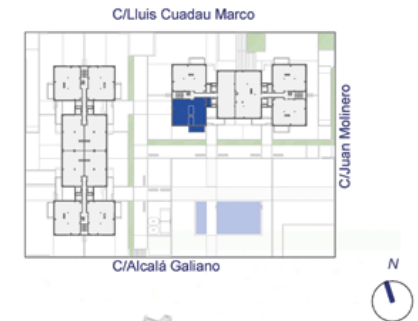
# Plano vivienda.

Viv. 44 - BL01, ES02, PL06, PT20

3 Dormitorios

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	70,1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	99,6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	11,2 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	110,8 m <sup>2</sup>





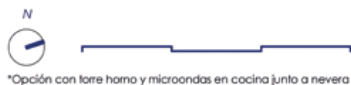
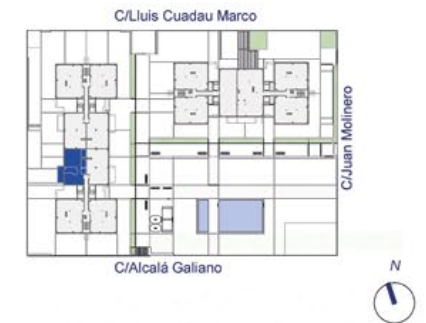
# Plano vivienda.

Viv. 86 - BL02, ES02, PL01, PT07

2 Dormitorios

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	58,9 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	82,1 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	8,1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	90,2 m <sup>2</sup>



\*Opción con torre horno y microondas en cocina junto a nevera



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.





# 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 Alegro 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.



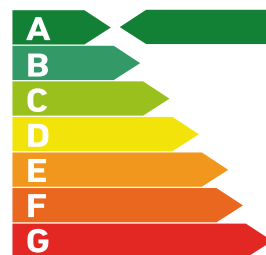
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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

Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



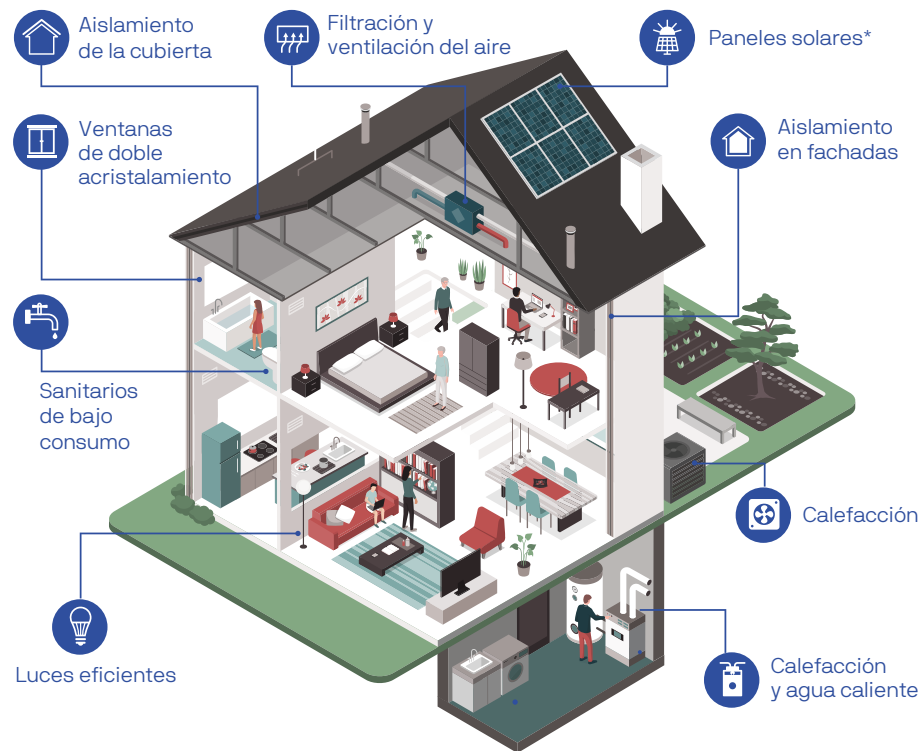
**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas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



# 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:

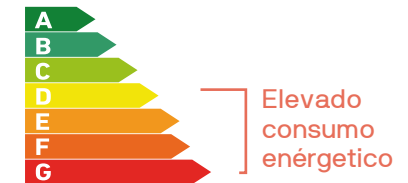
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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



\*Según proyecto.

## Una vivienda energéticamente no eficiente:

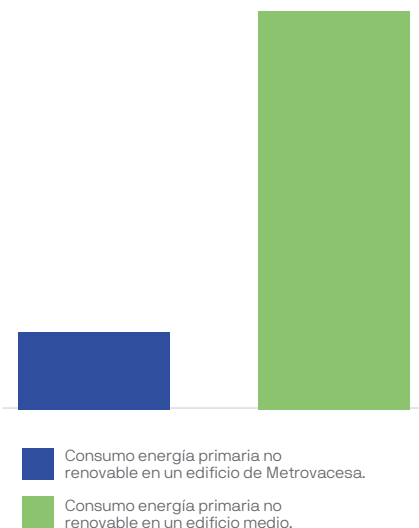
- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación y climatización poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.



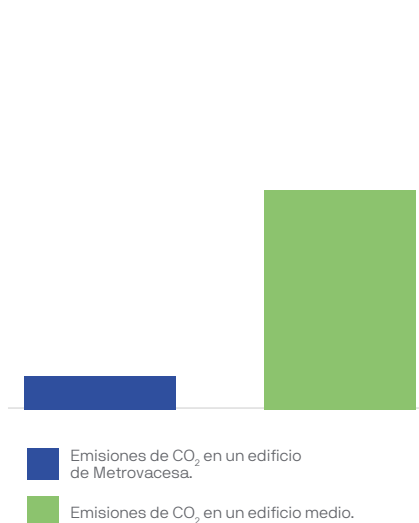


# Apostar por Metrovacesa es...

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



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



# 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.

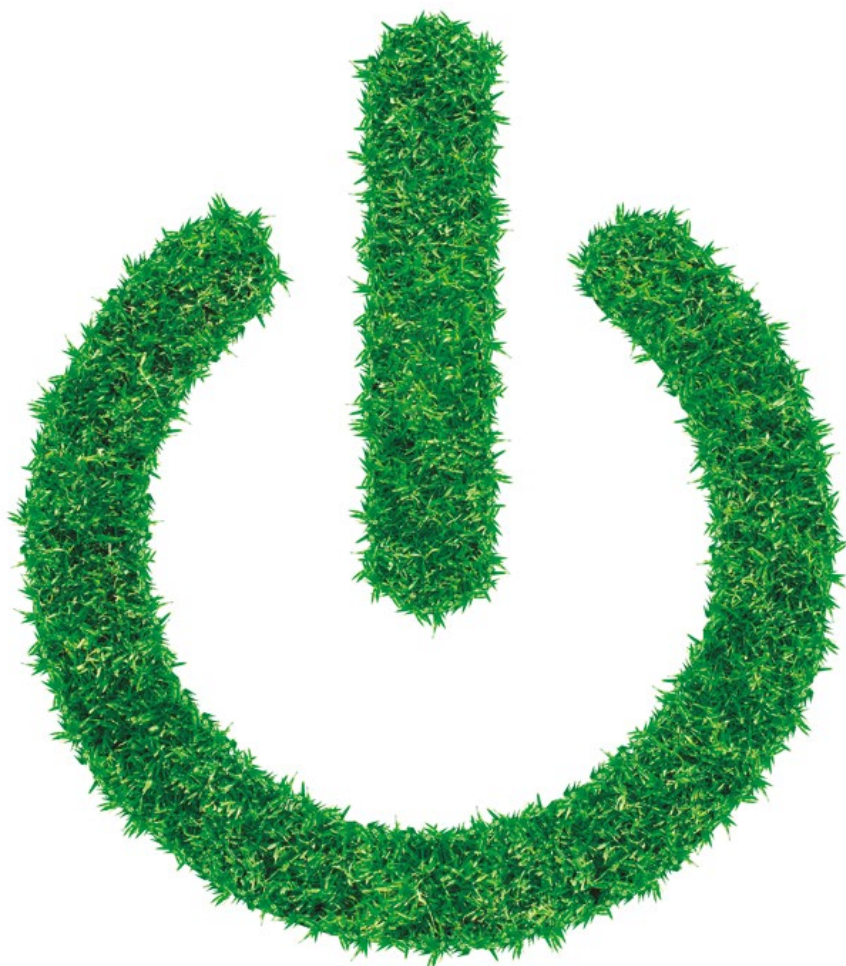
\*Según proyecto.



**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.
- 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 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\*.



- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO<sub>2</sub>\*.
- 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. Puerto de Sagunto, ahora sí.

Tanto si se te gusta el mar como la montaña, Residencial Allegro es una opción perfecta para ti y tu familia, ya que está situado muy cerca de todo. Podrás llegar a la playa dando un paseo, pero también está muy próximo a un Parque Natural como es la Serra Calderona, dónde desarrollar múltiples actividades y descubrir poco a poco todos sus rincones.

Y si te va más la Gran Ciudad y su oferta cultural y de ocio, se encuentra a tan sólo 25 km de Valencia.

Pero además de todo el encanto turístico de la zona, para el día a día cuenta con todos los servicios que necesites: toda la red de comercio local del Puerto de Sagunto estará a tu disposición, además de colegios, supermercados, el centro de salud, distintas entidades bancarias y el nuevo IES, todo ello literalmente a un paso de tu hogar.



							
Residencial Allegro	Parada de autobús	Colegio	Farmacia	Urgencias Puerto de Sagunto	Tiendas y supermercados	Parque canino de Playa de San Juan	Gasolinera



# 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 complementario, 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, no se incluye mobiliario de cocina.