

# Residencial Azahara. ahora sí

Viviendas de 2, 3 y 4  
dormitorios en la mejor  
zona de expansión de  
Valdemoro. Madrid

**metrovacesa.** ahora sí







# Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con piscina, zona comunitaria, pista de pádel, sala gourmet y gimnasio.



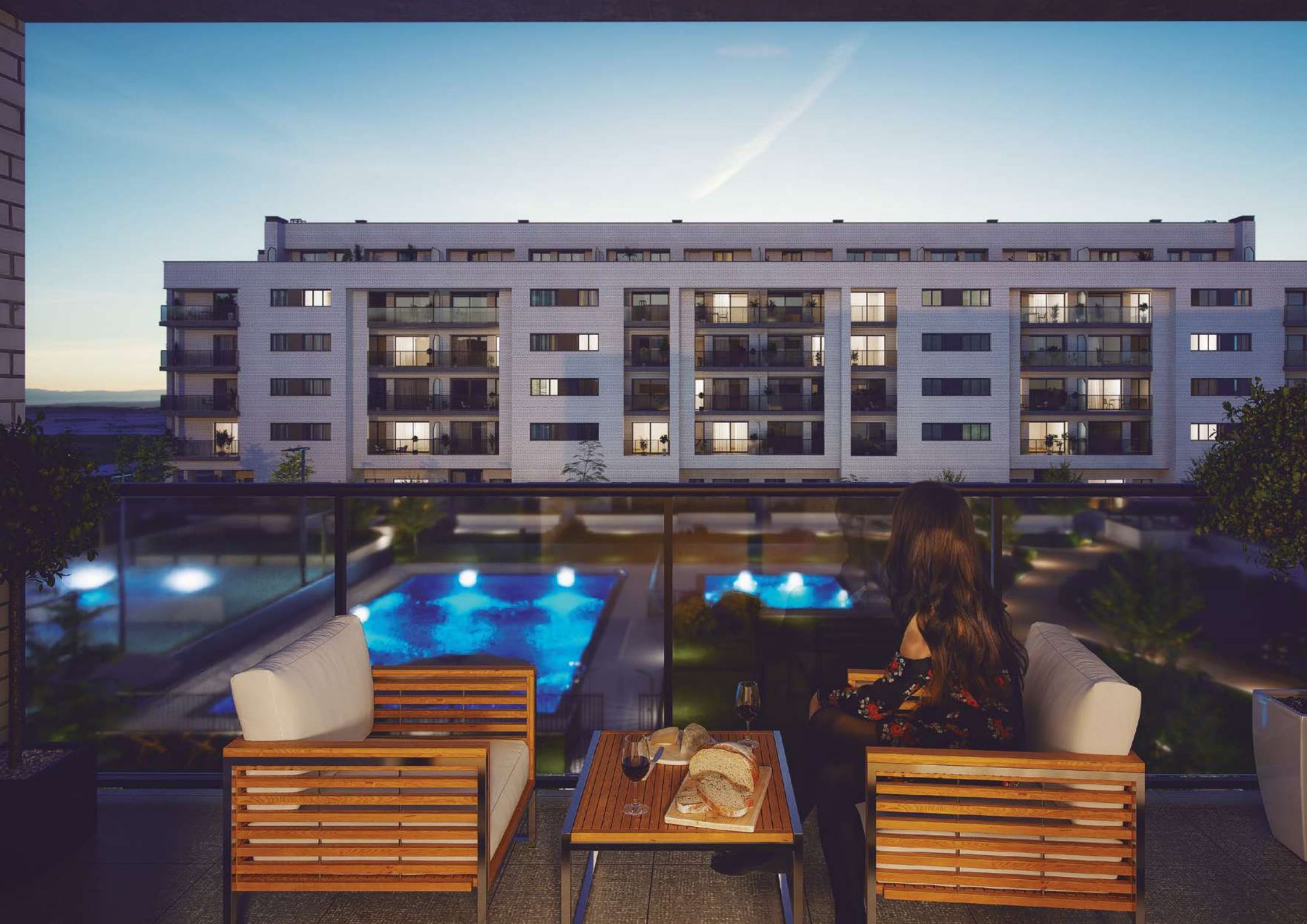
Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Azahara, un nuevo espacio residencial en Valdemoro.

Ubicada en una de las mejores zonas de expansión de Valdemoro, rodeado de zonas verdes, hospital, colegios, supermercados y con todos los servicios para iniciar tu nueva vida.

A 20 minutos andando del centro de Valdemoro, Residencial Azahara ofrece viviendas para todos los gustos y necesidades, desde bajos con jardín, con grandes terrazas y espléndidos áticos, que podrás disfrutar en un ambiente tranquilo y acogedor.









# Con espacio tu hogar se disfruta mucho más.



Sea como sea tu familia, a todos os gustará habitar una casa en la que siempre os sintáis cómodos. **Viviendas con amplias estancias, amplias cocinas, armarios con grandes espacios de almacenamiento.**

Terrazas con las mejores orientaciones solares, perfectas para relajarte contemplando la piscina y las amplias zonas ajardinadas.





## Personaliza tu casa para que se adapte a tus necesidades.

Ofrecemos distintas tipologías de viviendas y diversas opciones de personalización. Así, en función de tus gustos, definirás cómo quieres que sea tu nuevo hogar.

Con la idea de que puedas flexibilizar al máximo el diseño de tu nuevo hogar, en el caso de que quieras personalizar la cocina, te ofrecemos la opción de que la conviertas en semiabierta o abierta al salón.











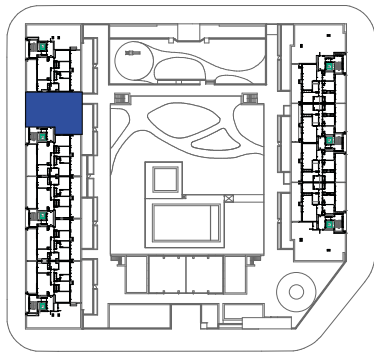


# Plano vivienda Residencial Azahara



Vivienda tipo 3DT8

3 dormitorios



Planta Quinta



## Cuadro de superficies

Sup. Útil Interior Vivienda	81,3 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + pp. ZZCC	115,8 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior	54,5 m <sup>2</sup>

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.

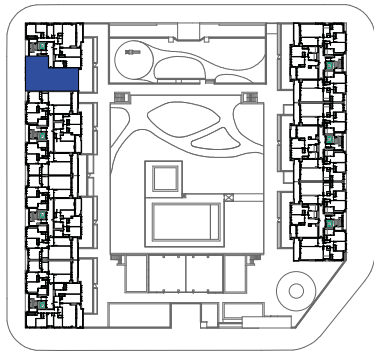


# Plano vivienda Residencial Azahara



Vivienda tipo 3DT1

3 dormitorios



Planta Tipo



## Cuadro de superficies

Sup. Útil Interior Vivienda	81,4 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Terraza Cubierta	9,5 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Total Vivienda	91,0 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + pp. ZZCC	126,3 m <sup>2</sup>

metrovacesa

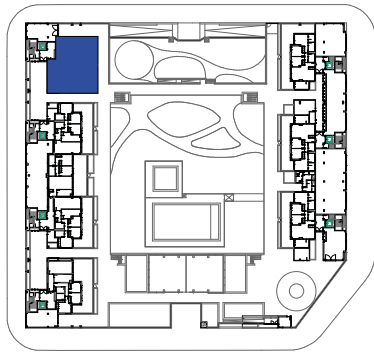
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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



# Plano vivienda Residencial Azahar

Vivienda tipo 3DT5

3 dormitorios



Planta Baja



## Cuadro de superficies

Sup. Útil Interior Vivienda	87,6 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + pp. ZZCC	123,4 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior	64,7 m <sup>2</sup>

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.

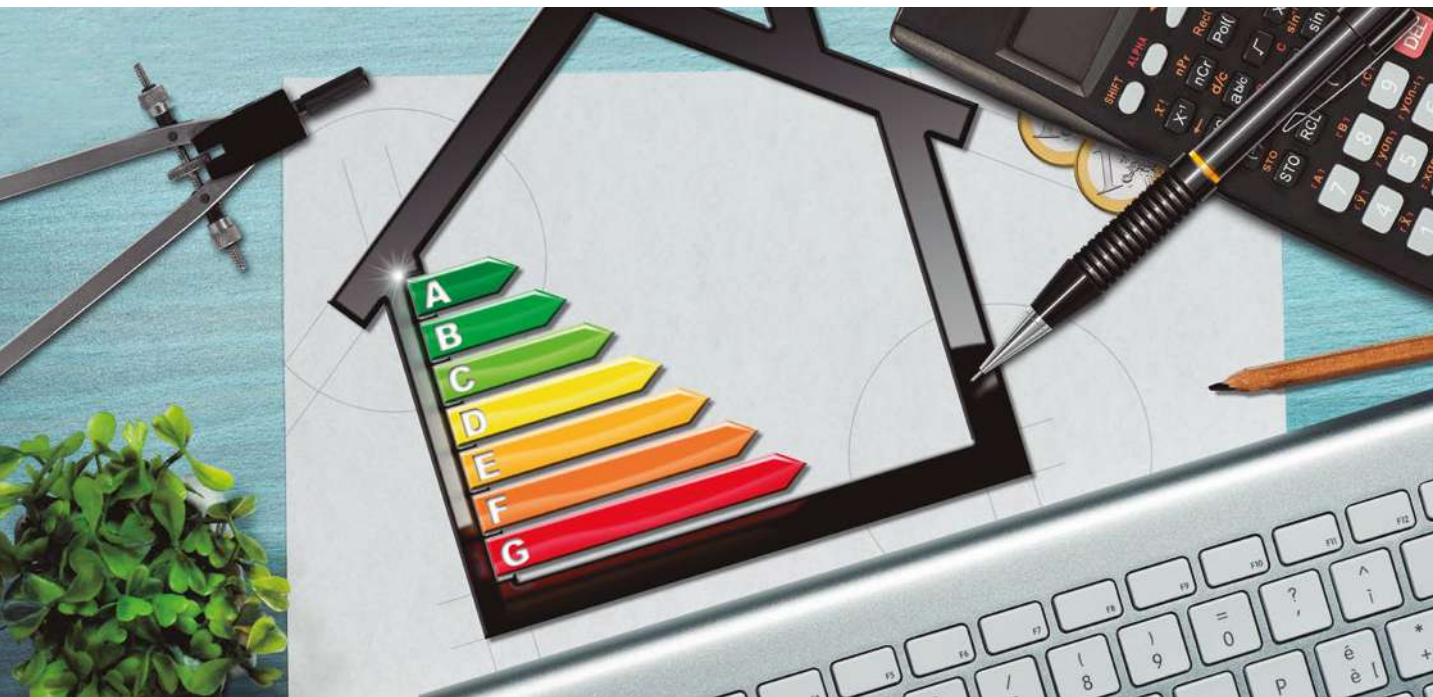




## Apostamos por la sostenibilidad.

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 y en el caso de Residencial Azahara cuenta con certificado de eficiencia energética A.



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

- Diseño incorporando medidas pasivas
- Sistemas eficientes de climatización.

# En Residencial Azahara 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.



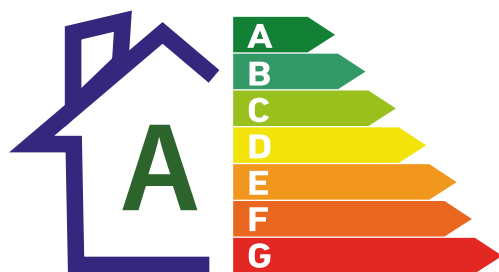
Uso de equipos de iluminación led combinado con sistemas de detección de presencia en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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.



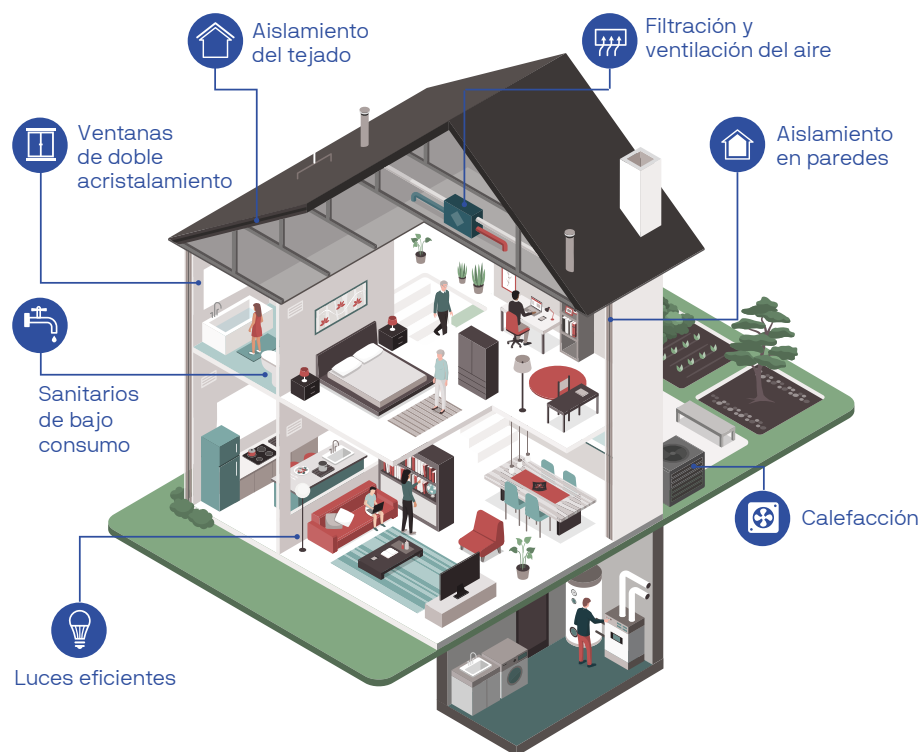
**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas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

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



## Una vivienda energéticamente no eficiente:

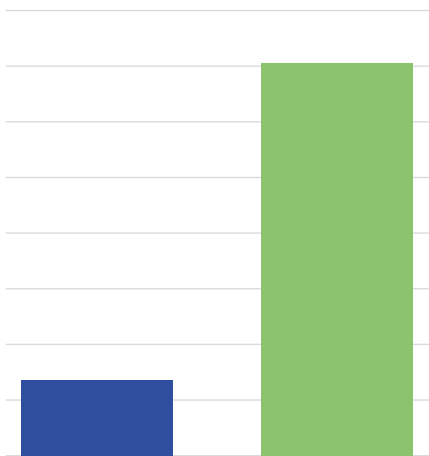
- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación y climatización poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.



# Apostar por Metrovacesa es...

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

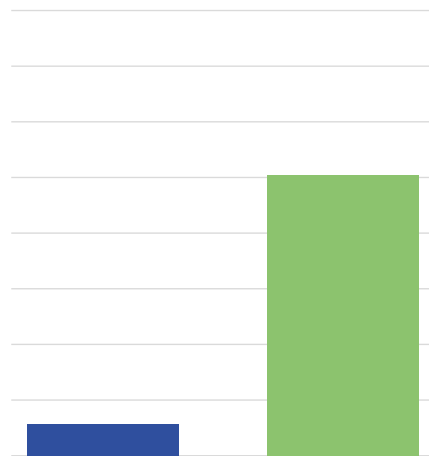
■ Residencial Azahara ■ Edificio medio



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

■ Residencial Azahara ■ Edificio medio



■ Emisiones de CO<sub>2</sub>(kg CO<sub>2</sub> / 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 con doble acristalamiento.
- Aislamiento en persianas.

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

- Instalación para la producción de ACS mediante sistema de energía renovable.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

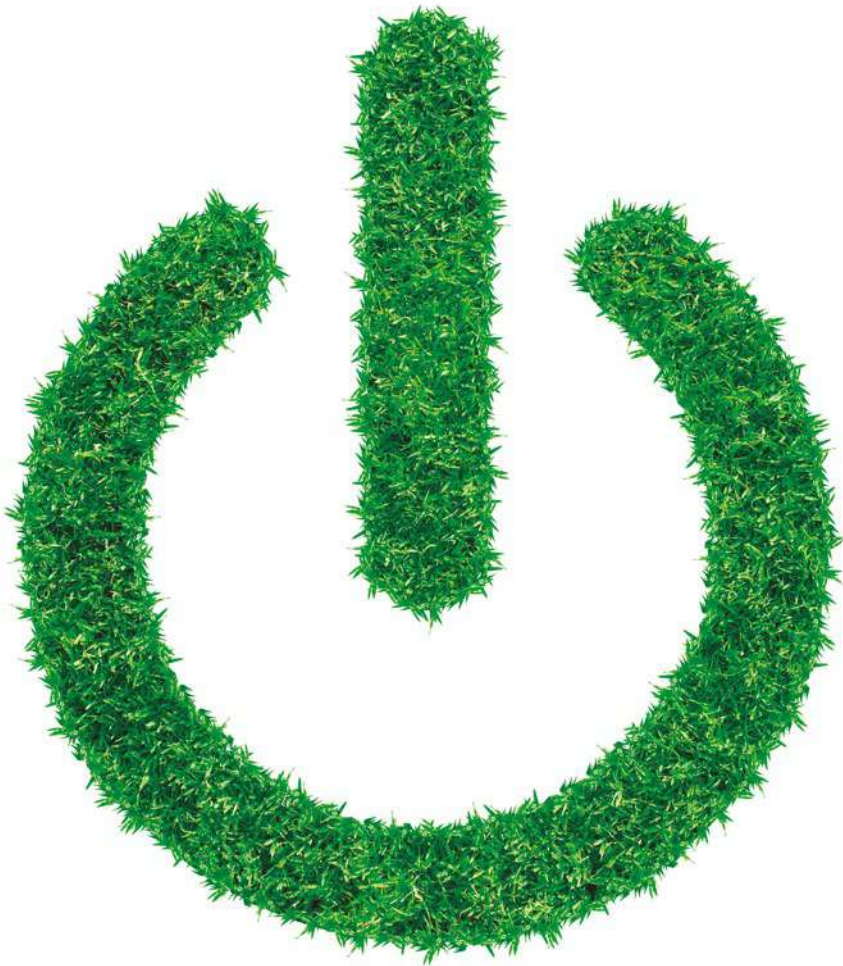
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.



**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.
- Detectores de presencia en zonas comunes.




- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Urbanizaciones exteriores con utilización de especies autóctonas o afines para disminuir el efecto isla de calor urbano.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico en la envolvente del edificio.
- Aprovechamiento de la radiación solar en invierno y con grandes ventanales con doble acristalamiento.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.



Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.

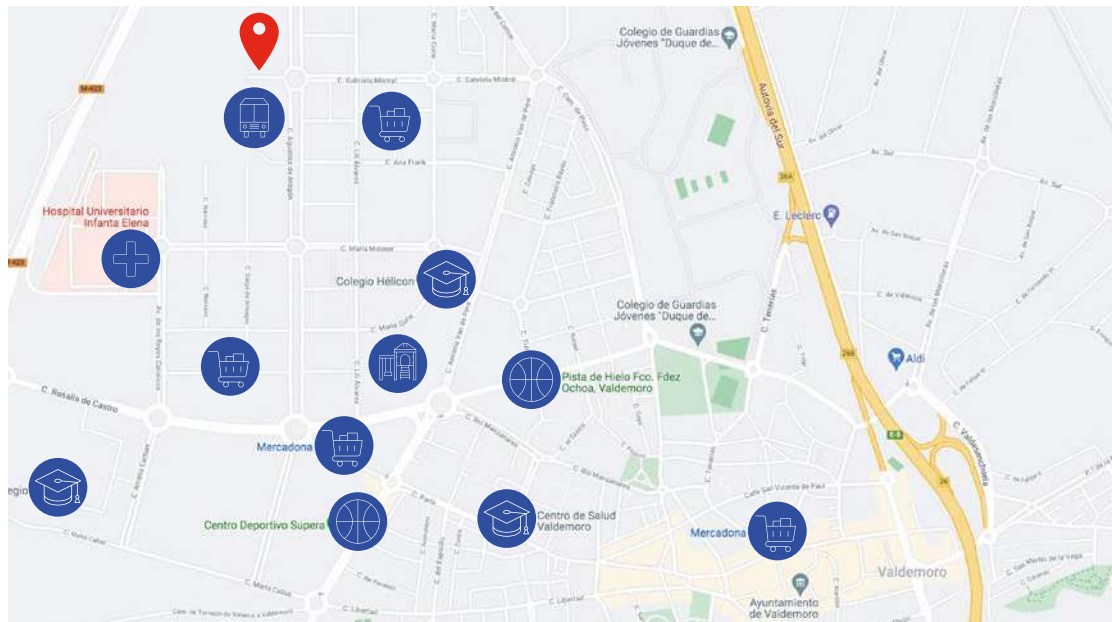






# Ubicación. Valdemoro, ahora sí.

En Residencial Azahara encontrarás un entorno ideal con los equipamientos de una ciudad moderna, transporte público, centro médico, hospital, centros educativos y deportivos, centros comerciales, ideal para que tus hijos crezcan en un ambiente donde puedan desarrollar su vida social junto a ti.



							
Residencial Azahara	Colegio/Instituto Escuela Infantil	Centro Deportivo	Farmacia	Hospital/ Centro de Salud	Supermercado	Autobús	Parque



# 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.