

DOSSIER COMERCIAL

# RESIDENCIAL NYX

LOS PRADOS DE LA VEGA · OVIEDO

metrovacesa



indice

# metrovacesa

Vive como sueñas

<b>Bienvenida</b> .....	4		
<b>1</b> Donde todos quieren vivir.....	8	<b>5</b> Planos.....	22
<b>2</b> Residencial Nyx.....	10	<b>6</b> Memoria de Calidades.....	30
<b>3</b> Calidad y diseño que inspiran tu hogar.....	14	<b>7</b> Diseña tu espacio.....	42
<b>4</b> Tu hogar ideal te espera en Residencial Nyx.....	18	<b>8</b> Sostenibilidad.....	46

---

# metrovacesa

**Vive** como sueñas

*En Metrovacesa, nos comprometemos a ser tu compañero durante todo el proceso de compra de vivienda, brindando transparencia y un apoyo constante.*

*La compra de tu futuro hogar es un proceso complejo y queremos estar a tu lado en cada paso del camino, asegurándonos de que tu viaje hacia la propiedad sea lo más fluido e informado posible. Creemos en una comunicación clara y abierta, ofreciéndote total transparencia en cuanto a los detalles de tu vivienda, precio, plazos y los trámites legales necesarios.*

*Con nuestro equipo de profesionales experimentados, puedes confiar en que defenderemos tus mejores intereses, responderemos tus preguntas y abordaremos cualquier inquietud de manera rápida y honesta. Además, nos comprometemos a ofrecerte un acompañamiento personalizado, adaptado a tus necesidades y preferencias. Nos aseguraremos de comprenderte y de escuchar tus deseos, para que puedas tomar decisiones informadas y acertadas en todo momento.*

*Tu satisfacción es nuestra prioridad, y nos esforzaremos por superar tus expectativas en cada interacción. Nos comprometemos a guiarte, facilitándote la información necesaria, asesorándote en la toma de decisiones y resolviendo cualquier problema que pueda surgir en el camino para hacer que la casa que sueñas sea una realidad.*

**Construimos viviendas innovadoras y sostenibles;  
hogares únicos y acogedores donde vivir.**

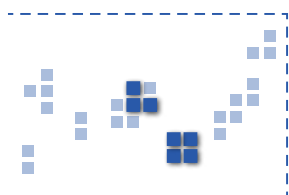
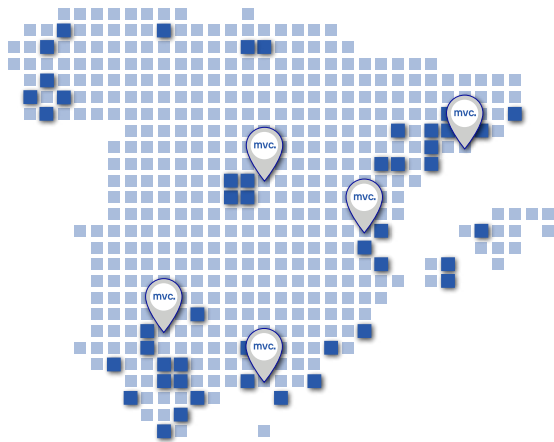
---



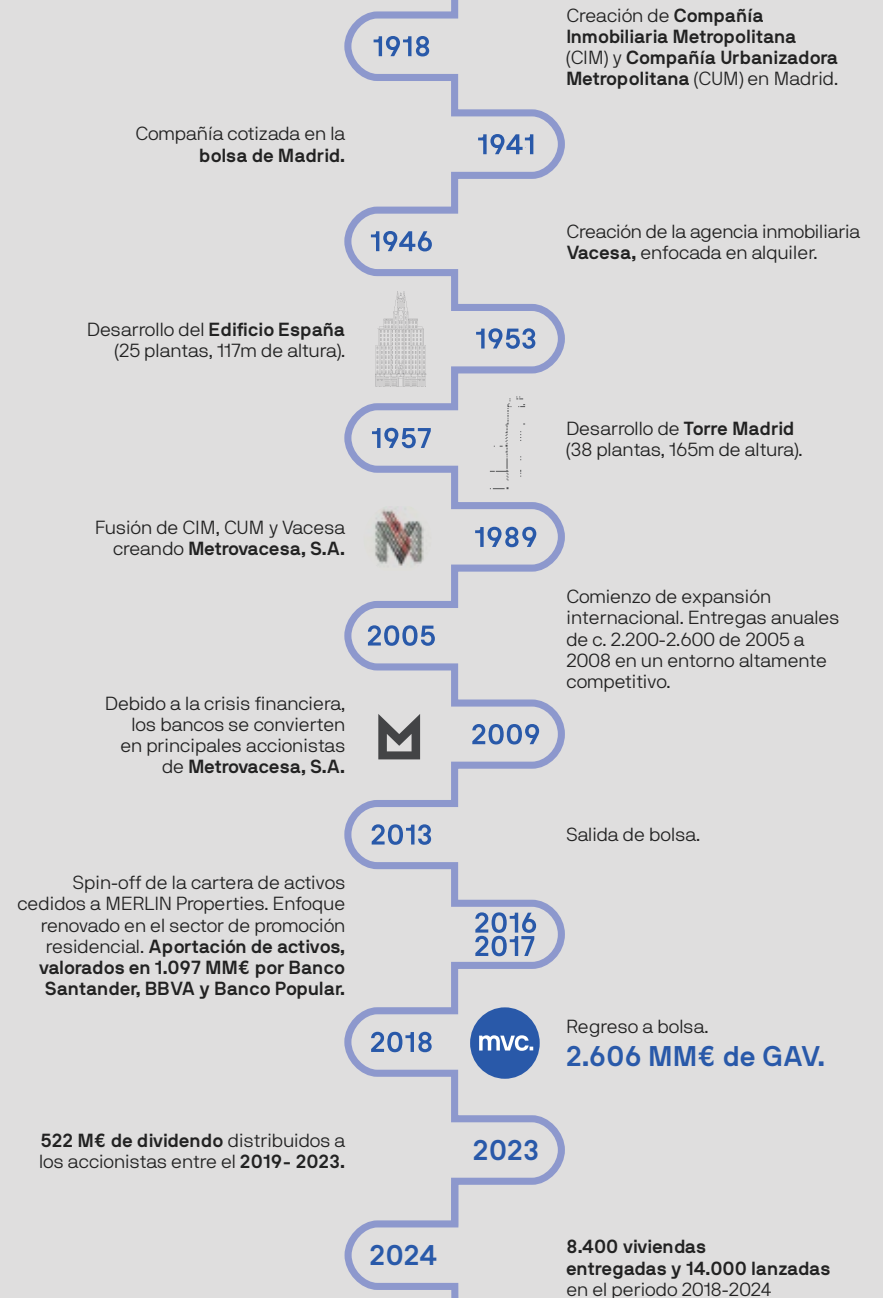
# Más de 100 años construyendo hogares para ti.

## metrovacesa

Aunque recordamos con orgullo nuestros éxitos pasados, nuestra mirada siempre está puesta en crear las casas del futuro: ubicaciones estratégicas, viviendas sostenibles y respetuosas con el medio ambiente, hogares creados para tu disfrute solo con materiales de primera calidad... Con la garantía de una gran empresa centenaria presente a nivel nacional.



Delegaciones  
mcv.





# 1 Donde todos quieren vivir: el nuevo barrio del momento.


Residencial Nyx está ubicado en Los Prados de la Vega, una nueva zona pensada para quienes valoran la accesibilidad, la sostenibilidad y la calidad de vida. Situado en el entorno emergente de “Vaqueros La Estrecha”, cuenta con 67.000 m<sup>2</sup>, 11.000 m<sup>2</sup> destinados a espacios libres y capacidad para unas 300 viviendas.


El barrio destaca por sus amplias avenidas, zonas verdes y equipamientos, además de una excelente conexión con la autopista, tren y autobús (línea C-J).

A tan solo 2,5 km del centro de Oviedo y a 600 metros del Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA). Comercios, calles activas y un mercado inmobiliario dinámico dan vida a la zona. Muy próximo a los centros comerciales Parque Principado (2.500 m) y Los Prados (1.000 m).


La oferta de hostelería, ocio y servicios en el entorno es amplia y variada. El barrio también cuenta con una escuela infantil municipal y varias opciones educativas cercanas. Además, ofrece instalaciones deportivas como las de Los Castaños, ideales para toda la familia.




 Parada autobús

 Cercanías / Tren

 Hospital Universitario

 Comercios /  
Súpermercados

 Colegio

 Parque /  
espacio natural

 Gasolinera

 Espacio deportivo

**RESIDENCIAL NYX**

**OVIEDO  
CENTRO CIUDAD**



# 2

## Residencial Nyx.

En Residencial Nyx hemos creado más que un residencial: hemos diseñado el hogar que siempre has buscado, justo en el lugar donde quieres vivir.

En Los Prados de la Vega, el barrio nuevo de Oviedo que está llamado a convertirse en el referente de obra nueva de la ciudad.

Nyx te ofrece todo lo que necesitas, con una gran variedad de viviendas pensadas para adaptarse a tu estilo de vida y a tus sueños.

Ven a descubrir tu futuro hogar, donde cada detalle está hecho para ti.



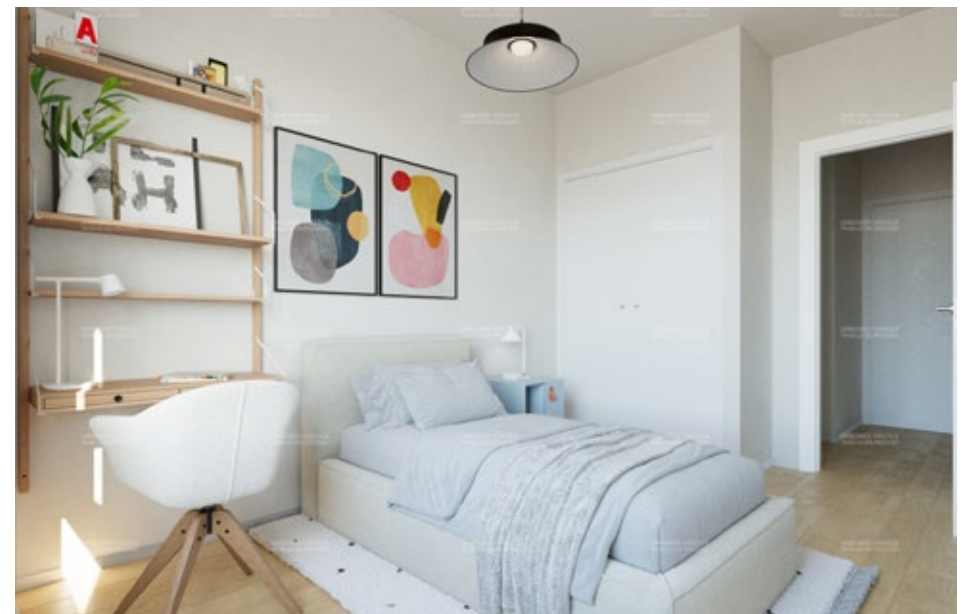
# El espacio perfecto para vivir tus mejores momentos.

En el corazón del noreste de Oviedo, en el moderno barrio de Los Prados de la Vega, te espera Nyx, un exclusivo complejo de 6 alturas con 64 viviendas diseñadas para que cada rincón sea un espacio lleno de luz y vida. Todas las viviendas cuentan con terrazas donde podrás disfrutar momentos únicos con familia y amigos.

Con opciones de 2 y 3 dormitorios, garajes y trasteros, Nyx se adapta a las necesidades y sueños de cada familia, ofreciendo variedad de tamaños y orientaciones para que encuentres justo lo que buscas.

Pero Nyx es mucho más que una vivienda: es una comunidad. Sus espacios comunes, pensados para el disfrute y bienestar, te invitan a relajarte y compartir. Sumérgete en la piscina, pasea por las zonas verdes o disfruta de la sala comunitaria, el lugar perfecto para hacer nuevos amigos y crear recuerdos inolvidables.

Este es el momento de comenzar la vida que siempre has soñado. Nyx te espera aquí y ahora, para que descubras todo lo que siempre quisiste tener en tu hogar.








# 3

## Calidad y diseño que inspiran tu hogar.

En Residencial Nyx, nuestros arquitectos han diseñado mucho más que viviendas: han creado hogares pensados para ti y tu familia, con un estilo contemporáneo e innovador que combina funcionalidad y confort.

Cada rincón de nuestras casas ha sido cuidadosamente planeado para que vivas sin preocupaciones, disfrutando de espacios que realmente facilitan tu día a día.



Además, en Residencial Nyx encontrarás zonas comunes que invitan a compartir momentos únicos: una hermosa piscina central para relajarte, un local comunitario con área social perfecta para reuniones, y un gimnasio equipado para cuidar de tu bienestar.

¿Te imaginas viviendo aquí?

¡Haz de Residencial Nyx el lugar donde comienzan tus mejores historias!







4

## Tu hogar ideal te espera en Residencial Nyx.

Imagina un lugar pensado para ti, donde cada rincón inspira tranquilidad y alegría. Ya sea por la piscina refrescante, la sala comunitaria para compartir, o el gimnasio que cuida de tu bienestar...

En Residencial Nyx, cada espacio común está diseñado para que disfrutes al máximo con quienes más quieres.

Y si lo que buscas son momentos inolvidables rodeado de familia y amigos, nuestros áticos con amplias terrazas te ofrecen el escenario perfecto para celebrar la vida.

Residencial Nyx no es solo una urbanización, es el hogar donde tus sueños encuentran su lugar.



# Encuentra el hogar que hará latir tu corazón.

En Residencial Nyx, tienes la libertad de elegir entre acogedoras viviendas de 2 y 3 dormitorios, pensadas para adaptarse a tu estilo de vida y brindarte el confort que mereces.

Nos apasiona crear espacios cálidos y agradables, donde la temperatura perfecta te acompañe todo el año gracias a la tecnología más avanzada.

Cada detalle importa: desde la distribución inteligente de cada vivienda, hasta los acabados cuidadosamente diseñados y los materiales premium que hacen de tu casa un verdadero refugio.

En Residencial Nyx, no solo compras una vivienda, sino el lugar donde tus sueños cobrarán vida.





# 5 Planos.

Vive momentos únicos en un lugar pensado para toda la familia

Imagina una urbanización donde cada rincón invita a disfrutar: empieza el día con energía en el gimnasio, comparte charlas y risas en la sala comunitaria, o desconecta con un baño en la piscina. ¿Qué plan te apetece hoy?

Y cuando llega el verano... déjate llevar por la tranquilidad: relájate en una tumbona, bajo la sombra de una sombrilla, mientras los más pequeños —y los que no lo son tanto— se divierten en el agua.

El buen tiempo está para disfrutarlo... ¡y este es el lugar perfecto para hacerlo!

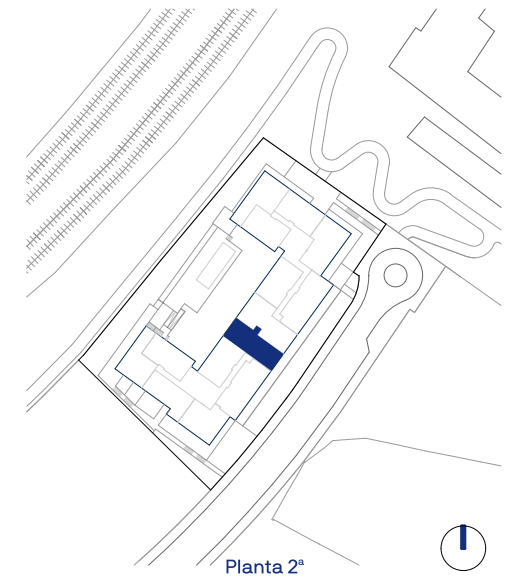






CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	68,7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	99,7 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	7,9 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	107,6 m <sup>2</sup>



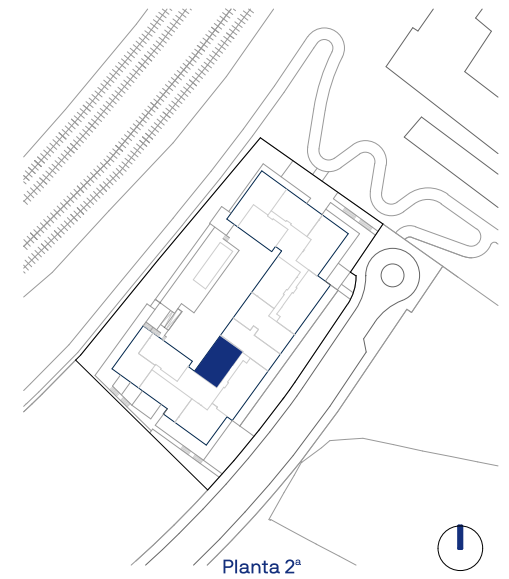
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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





CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	66,6 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	96,6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	5,7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	102,3 m <sup>2</sup>



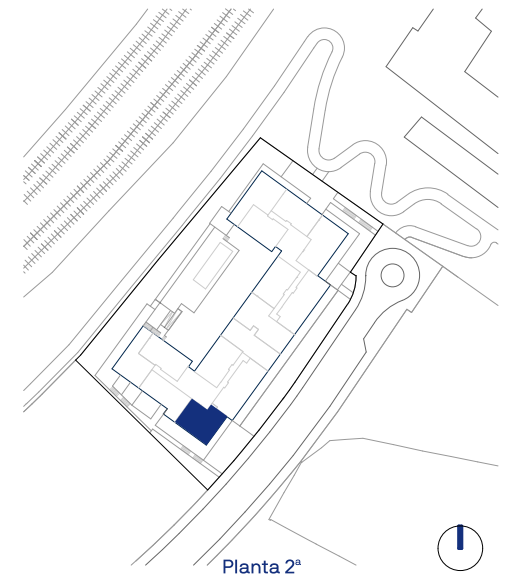
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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





**CUADRO DE SUPERFICIES**

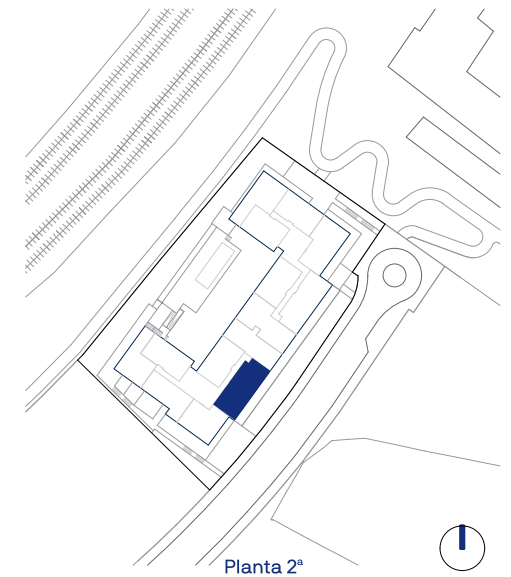
S. Útil Interior Vivienda	68,3 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	100,1 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	6,7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	106,8 m <sup>2</sup>



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.

CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	86,4 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	124,9 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	7,0 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	131,9 m <sup>2</sup>



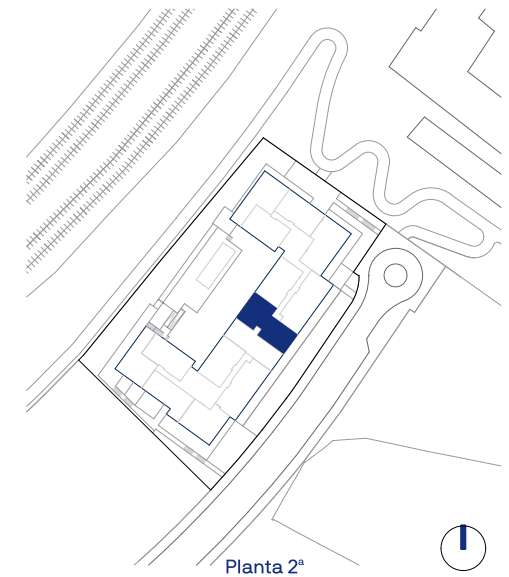
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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





CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	86,0 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	121,6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	9,2 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	130,8 m <sup>2</sup>

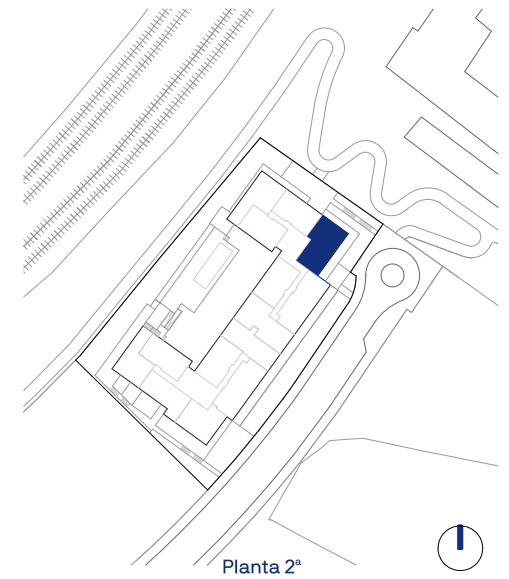


El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	83,1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	117,9 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	7,3 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	125,2 m <sup>2</sup>



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.







# 6

## Memoria de Calidades.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

# Diseño moderno y una atractiva volumetría.



## Cimentación y Estructura

La **cimentación y la estructura** se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno, al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

Están dimensionadas y diseñadas a base de hormigón armado.



## Fachada

La fachada se resuelve con una fábrica de ladrillo revestido con un **sistema de aislamiento térmico** por el exterior de fachada (SATE).

Interiormente llevará un trasdosado autoportante con una placa de yeso laminado y aislamiento.



## Cubiertas

Las cubiertas del edificio se configuran como planas o inclinadas convenientemente **impermeabilizadas y aisladas térmicamente**.

En las cubiertas inclinadas el acabado exterior es metálico y en las cubiertas planas el acabado se resuelve con grava o pavimento de gres antideslizante según la zona.



## Carpintería exterior

La carpintería exterior es de PVC, con **rotura de puente térmico**.

Los dormitorios llevarán persianas, que serán enrollables de lamas con aislamiento interior.

El acristalamiento será **doble vidrio con cámara de aire y con alta eficiencia acústica y energética**.



UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO



# Máximo confort térmico y acústico.



## Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es **blindada** y de color blanco, a juego con el resto de carpintería de la vivienda.

Puertas de paso **lacadas en color blanco** con bisagras y tiradores cromados y con condena en baños.

El rodapié es en el color de la carpintería.

Se proyectan **armarios tipo compacto modular** con puertas abatibles, forrados interiormente, equipados con barra de colgar y balda maletero.



## Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo con trasdosado autoportante de placa cartón yeso y aislamiento a cada lado de la fábrica.

Tabiquería interior de las viviendas de cartón yeso, con aislamiento térmico y acústico.

En garajes y trasteros las divisiones se realizarán con fábrica de ladrillo.





UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO

UNBOXED VISUALS  
TRABAJO EN PROCESO



## Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos en salones, cocinas integradas en el salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, serán de **tarima de alta calidad** de la marca GRATO-TehcStep o similar, inspirada en suelos de parquet de madera, con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

En baños y cocinas (cerradas) los pavimentos serán **cerámicos**.

Los pavimentos de las terrazas serán de **cerámico antideslizante**.

**Pintura plástica** en paredes y techos.

Revestimiento **cerámico** en las paredes de los baños.

Las terrazas y soladas con baldosa de **gres antideslizante**, especial para exteriores.

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.



## Sanitarios y fontanería

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, o similar.

Inodoros con cisterna de descarga controlada.

Los baños principales se entregan con plato de ducha de resina y lavabo blanco integrado en mueble de baño.

Los baños secundarios se entregan con lavabo y plato de ducha de resina.

Grifería con acabado cromado y accionamiento monomando.

Cada cuarto de baño y cocina tiene llaves de corte general para agua fría y caliente.



# Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda.



## Cocina

Las cocinas disponen de muebles bajos y altos de gran capacidad, incluyendo fregadero con grifería monomando con manguera extraíble.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, campana y horno.



## Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa de color claro en paredes y techos.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



## Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de calefacción, climatización y agua caliente será por **sistema de aerotermia centralizada, con paneles fotovoltaicos** como apoyo para la dotación de agua caliente sanitaria.

Para garantizar el mayor confort y comodidad, las viviendas cuentan con **suelo radiante** regulado mediante termostato en salón y dormitorios.





## Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono/datos en Salón, cocina y dormitorios, conforme a la reglamentación vigente.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

En terraza se instalará un enchufe apto para exteriores, una luminaria exterior y toma de agua.

Instalación de video portero.





# Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.



## Acceso y zonas comunes

Todos los portales de las viviendas disponen de ascensores con paradas en todas las plantas, incluidas las de sótano.

Todos los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

Piscina exterior, gimnasio y sala comunitaria.



## Garaje

Dimensionado para la adecuada dotación de plazas de aparcamiento y trasteros a las viviendas.

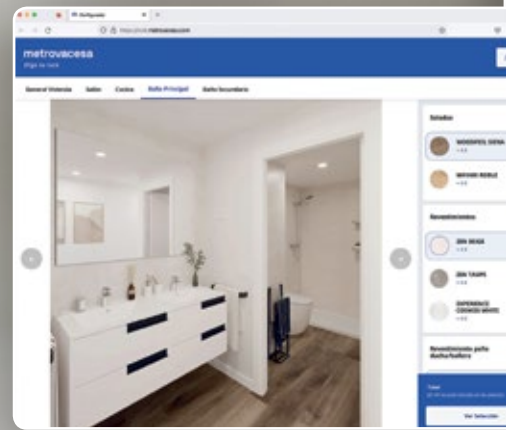
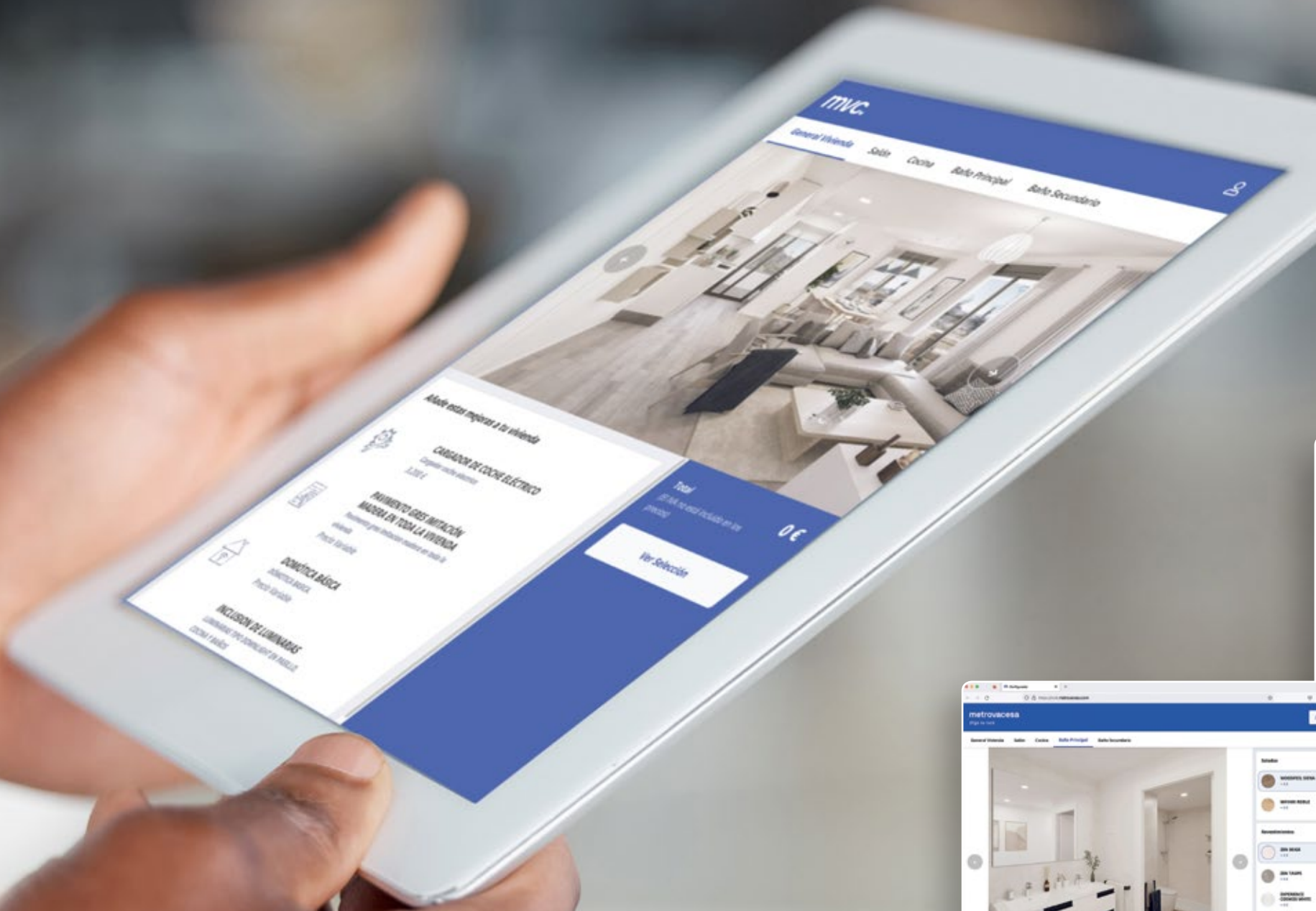
Instalaciones de iluminación, detección y extracción forzada, de monóxido e carbono y red de extinción de incendios, cumpliendo la Normativa.

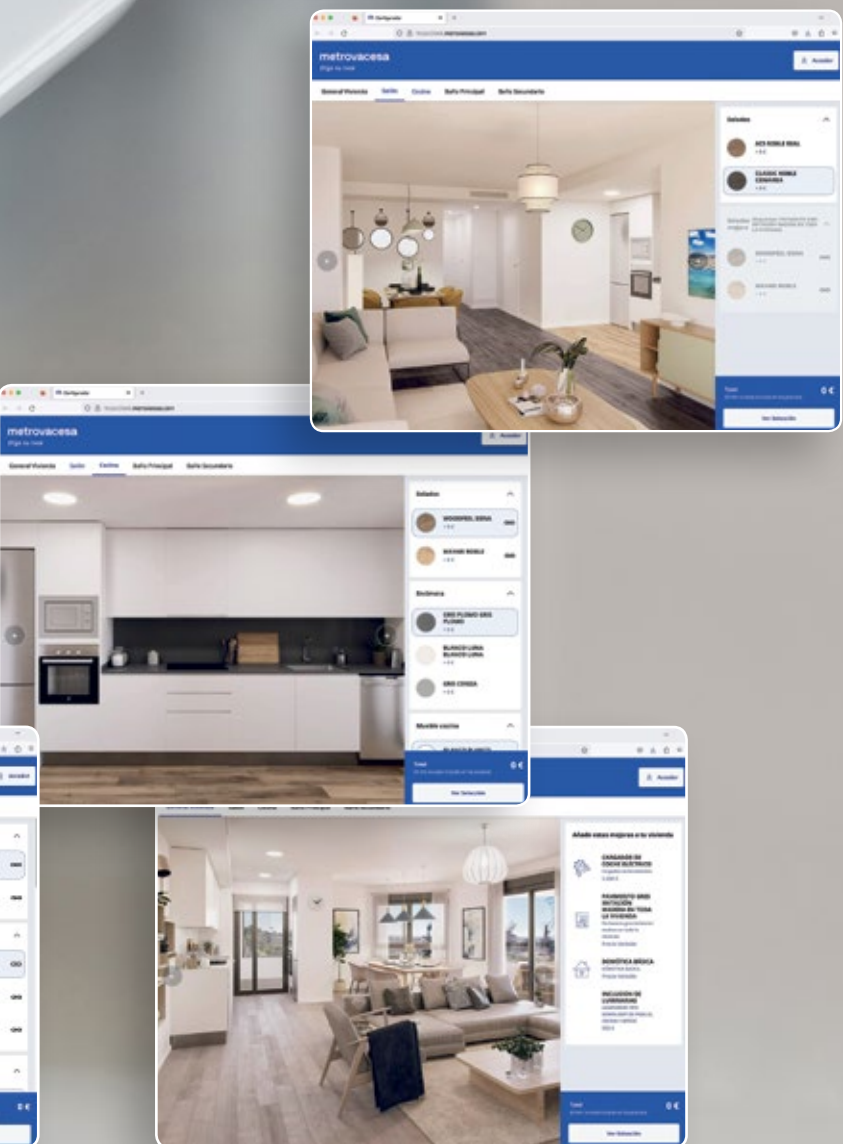
En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa vigente.

La puerta de acceso será motorizada y accionada con mando a distancia.

Pavimento continuo de hormigón pulido.







# 7

## Diseña tu espacio. Elige tu look.

Personaliza cada detalle y diseña tu hogar con Elige tu Look. Con una amplia selección de materiales y opciones de personalización, te invitamos a diseñar un espacio que refleje tu personalidad y estilo de vida.

Desde los suelos hasta los acabados, cada elección es tuya. Da rienda suelta a tu creatividad y haz de cada rincón un reflejo de ti mismo.





## Una vivienda donde cada detalle refleje tu esencia.

En Metrovacesa te ayudamos a elegir los extras que te envuelvan en el confort y el convencimiento de que estás viviendo en la casa en la que siempre quisiste estar.

Puedes escoger entre acabados sin coste como la elección de los materiales de los baños o el color de la tarima y del mueble del baño principal.

Entre los acabados con coste destacan algunos tan funcionales como el punto de recarga del vehículo eléctrico, la motorización de las persianas o la colocación de las mamparas del baño.

Tu casa es tuya, ¡personalízala!





## 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.

Más información en nuestra web.

# Viviendas innovadoras y sostenibles.

En un mundo donde cada decisión cuenta, elegir una vivienda sostenible no es solo una elección inteligente, es un compromiso con el futuro.

En Metrovacesa, no solo construimos casas, creamos espacios que respetan y protegen nuestro entorno, ofreciéndote un estilo de vida consciente y lleno de beneficios.





Imagina despertarte cada mañana en un hogar que no solo te acoge, sino que también contribuye a un mundo más sostenible. Desde la eficiencia energética hasta el uso responsable de los recursos, cada aspecto de nuestras viviendas ha sido diseñado pensando en ti y en el medio ambiente.

Al elegir una vivienda sostenible, te beneficiarás de un menor consumo de energía, lo que se traduce en facturas más bajas y un impacto ambiental reducido. Además, disfrutarás de un ambiente interior más saludable y confortable, gracias a la calidad del aire y la iluminación natural que ofrece nuestra manera de concebir y construir promociones.

**Únete a nosotros en el camino hacia un estilo de vida sostenible.**



## Comprometidos con la sostenibilidad y el ahorro.

En Metrovacesa nos distinguimos por aplicar en cada promoción unos profundos y sólidos criterios de sostenibilidad.

Por eso, estamos orgullosos de que Residencial Nyx disponga del certificado energético A-A, un logro que muestra nuestro compromiso por cuidar del medio ambiente y de tu bolsillo.

Algunas de las soluciones técnicas más destacadas de Residencial Nyx son:

- Sistema de ACS (Agua Caliente Sanitaria) por aerotermia centralizada.
- Suelo radiante-refrescante.
- Placas solares fotovoltaicas comunitarias





## Economía Circular

Abordar la gestión de los recursos y materiales de una promoción a lo largo de toda su vida útil es nuestra prioridad.

Este icono es el reflejo de esa implicación.



## Recursos hídricos

Este icono te garantiza que desde Metrovacesa trabajamos por disminuir el impacto de la huella hídrica de esta promoción.



## Biodiversidad

El compromiso de MVC es el de proteger, conservar y recuperar el entorno en el que situamos nuestras promociones.

Este icono es el reflejo de este compromiso en tu futura vivienda.





## Descarbonización

Nuestro compromiso es realizar el Análisis del Ciclo de Vida (ACV) de todas nuestras promociones con el objetivo de disminuir la emisión de CO<sub>2</sub> a la atmósfera. Este icono muestra que se han estudiado acciones relacionadas con la descarbonización en tu futuro hogar.



## Eficiencia energética

En la mayoría de nuestras promociones, alcanzamos los valores más elevados de eficiencia energética y aplicamos diferentes estrategias para mejorar el confort en tu futuro hogar.





## Compromiso Domum

Nace con la idea de que la concepción y el diseño de nuestras viviendas se basen en la sostenibilidad como punto fundamental para su desarrollo. Aspectos como la eficiencia energética; la economía circular, y un diseño acorde y adaptado a las características climáticas y paisajísticas del lugar en el que se asientan son los elementos clave en domum.

La estructura final de domum, se basa en 6 categorías que determinarán el compromiso que tiene Metrovacesa en cada promoción.



## Certificado Verde

VERDE es una herramienta de GBCE (Green Building Council España). La metodología empleada está basada en el Análisis del Ciclo de Vida (ACV) de los edificios y evalúa aspectos ambientales, sociales y económicos a través de un sistema de indicadores que miden el impacto en distintos aspectos relacionados con la sostenibilidad. VERDE está alineado con los ODS y con las estrategias europeas.



El **ACV** es una herramienta que nos ayuda a estudiar los componentes de un edificio, durante su vida útil, desde su extracción, construcción, uso, incluso en la demolición o la eliminación de los residuos generados en dicha demolición.

Esta herramienta nos permite **cuantificar las emisiones durante todo el proceso y tomar medidas para poder reducirlas.**



# metrovacesa

Convierte tu nueva casa en el hogar  
que siempre has soñado.

En Metrovacesa edificamos viviendas para que puedas  
construir tus sueños en ellas.

Tu bienestar y el de tu familia es lo que nos mueve  
a seguir mejorando cada día.



# metrovacesa

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño 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, no se incluye mobiliario de cocina.