# Residencial San Marcos.
ahora sí

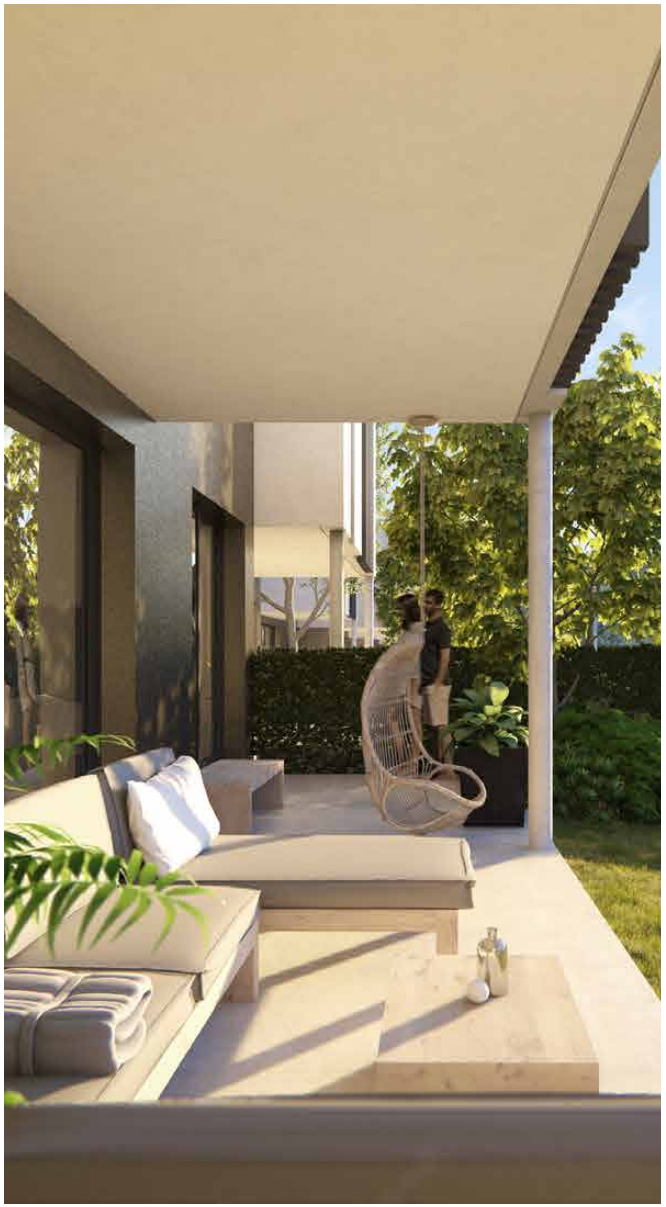
Pareados y adosados de 3 a 4 dormitorios
en la moderna urbanización de San Marcos
en Santiago de Compostela.

**metrovacesa.** ahora sí

# Moderna urbanización de chalets donde tú puedes elegir tu distribución.

Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial San Marcos, un nuevo concepto de calidad residencial junto al barrio de San Lázaro en Santiago de Compostela.

Una urbanización diseñada para potenciar tu estilo de vida, con viviendas de vanguardia, con un estilo arquitectónico moderno y urbano en perfecto equilibrio con su entorno.



**Viviendas** 49

**Plantas** 1

**Habitaciones** 3 - 4

**Superficie** 139-140m²

**Jardín** 99-214 m²

**Piscinas** 2

**Pádel** 2

**Precio** Desde 244.000€

# El proyecto potencia unos interiores cálidos, donde compartir es lo natural.

Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas. Materiales elegantes que buscan ampliar los espacios dando continuidad al pavimento en planta baja y con un aprovechamiento de la luz sacándole el máximo partido a su excelente orientación. Todo en consonancia con el diseño moderno y actual de la urbanización.

El interior de las viviendas se ha diseñado con materiales actuales y distribuciones amplias y funcionales, como los baños con ventilación natural y las tomas de agua en las amplias terrazas.

Un Residencial pensado para dar calidad de vida a sus ocupantes.

# Memoria de Acabados y Calidades.

## Estructura

Cimentación de pilotes prefabricados arriostrados mediante losa armada, que conforma la estructura horizontal de la planta baja. Los forjados sobre rasante serán unidireccionales.Tanto la cimentación como la estructura será de hormigón armado.

## Fachada Exterior

El acabado de planta baja se realizará mediante paneles de aluminio y paneles tipo Trespa. Ambas terminaciones se anclarán mecánicamente a la hoja soporte de ladrillo perforado enfoscado por el exterior. La planta primera se cerrará mediante paneles de hormigón. Los cerramientos de ambas plantas se aislarán térmicamente mediante proyección, por su interior, de poliuretano proyectado, que se trasdosará con estructura autoportante, con lana de roca como aislante termoacústico.

## Cubierta

La cubierta es no transitable e irá impermeabilizada y con aislante térmico; el acabado será mediante grava.

## Tabiquería

La distribución interior de viviendas se ejecutará con tabiques de yeso laminado con doble placa y aislamiento interior con lana mineral. En tabiques donde se prevean instalaciones se colocará un carril para el paso de estas.

## Pavimentos

En planta baja, baños y terrazas los pavimentos serán de gres porcelánico en color gris claro. En planta primera el pavimento será de laminado de madera acabado en roble mate.

## Revestimientos

Pintura plástica lisa en salón, dormitorios, cocina, distribuidores y aseo. Gres porcelánico combinado con pintura en baños y lavadero.

## Baños

Los aparatos sanitarios son de primera marca de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada y con tapa amortiguada.
Mamparas en duchas. Espejos en los baños.

## Grifería

La grifería de los baños es de primera calidad en acabado cromado y con accionamiento monomando.
Rociador en duchas. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

## Carpinteria Exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura oscilobatiente o corredera según estancias. El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección termina y acústica.
Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior en toda la vivienda.

## Carpinteria Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños. El rodapié es en color blanco.
Los armarios son acabados en color blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

## Falsos Techos

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

## Instalaciones de Electricidad, T.V. y Telefonía

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.
Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

## Calefacción y Agua Caliente

La producción de calefacción y agua caliente será individual a base de calderas de gas natural estancas de condensación.
Se incorpora un sistema de captación, almacenaje y utilización de energía solar que cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria a través de paneles solares.
Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y serán de tipo toallero en baños.

## Equipamiento Adicional

El salón cuenta con preinstalación de chimenea.

## Cocina

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero en acero inoxidable con grifería cromada monomando con manguera extraíble, horno y vitrocerámica.

## Zonas Comunes

Piscina exterior para adultos.
Piscina exterior para niños.
Vestuarios.
Zona de juegos infantil.
Churrasquera y zona de expansión.
Dos pistas de pádel.

## Exterior

Toma de agua en las terrazas.
Tomas de corriente y tomas de luz para exteriores.
Punto de luz con luminaria para jardín de acceso a la vivienda.

# Cuidamos nuestro entorno. Construimos de manera sostenible.

En metrovacesa estamos comprometidos con la sostenibilidad medioambiental.

A través de las calidades escogidas, la instalación de energías renovables o los aislamientos térmicos y acústicos empleados se generan importantes beneficios sostenibles y económicos.

Así, nos aseguramos de seguir dejando una huella verde que perdurará en el tiempo.

- Disminuimos la emisión de $CO_2$.
- Reducimos el consumo en las facturas de suministros.
- Se minimiza el coste de mantenimiento de las instalaciones.
- Alzamos el valor de tu vivienda.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

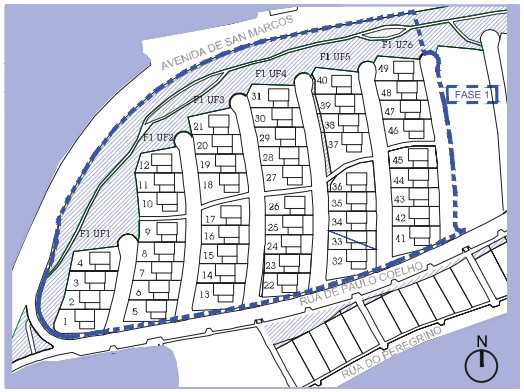
# Plano vivienda

## OPCIÓN 1

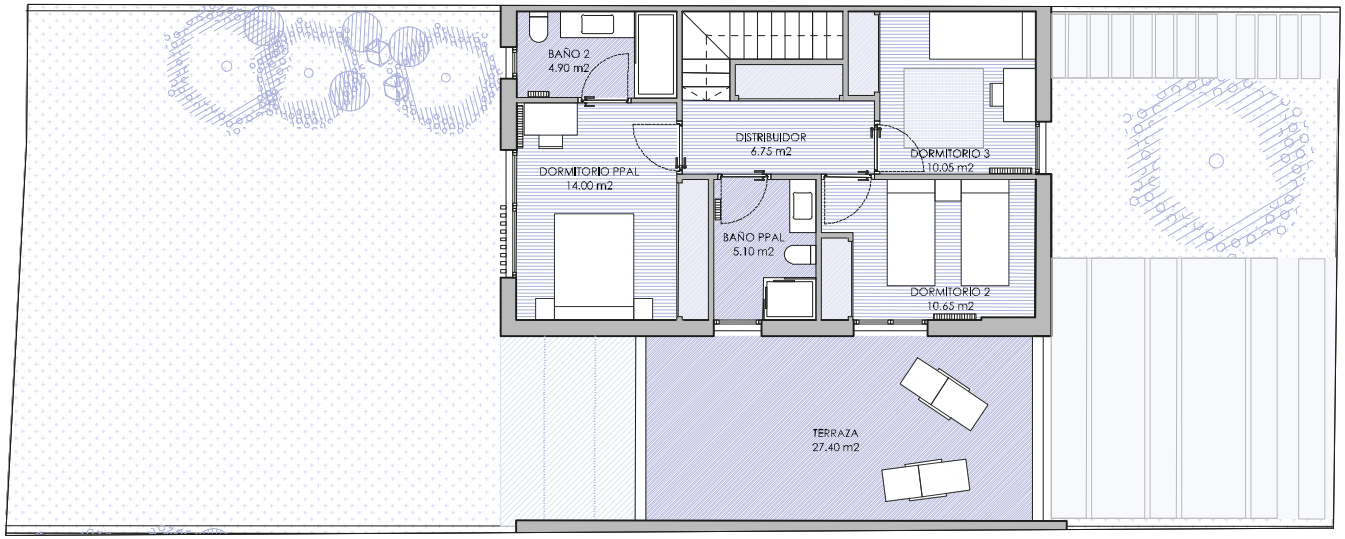
### 4 DORMITORIOS

### COCINA INDEPENDIENTE

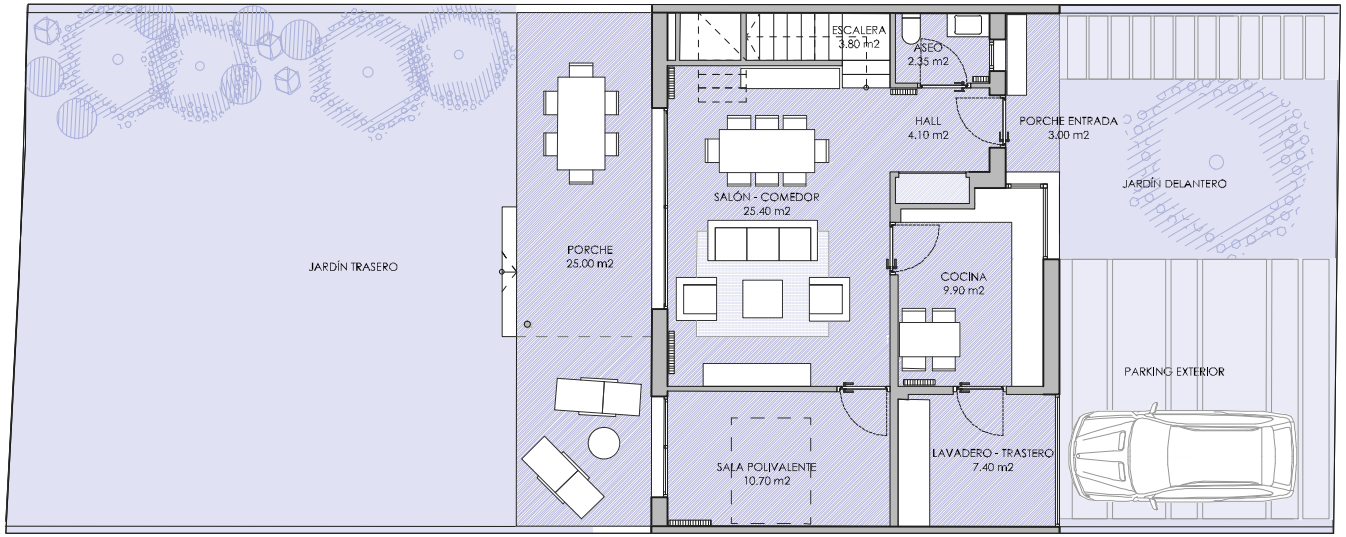
| | |
|---|---|
| SUPERFICIE ÚTIL | 115,10 m² |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | 139,20 m² |




Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidosa superficies) tiene carácter meramente orientativo sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.




Planta primera




Planta baja

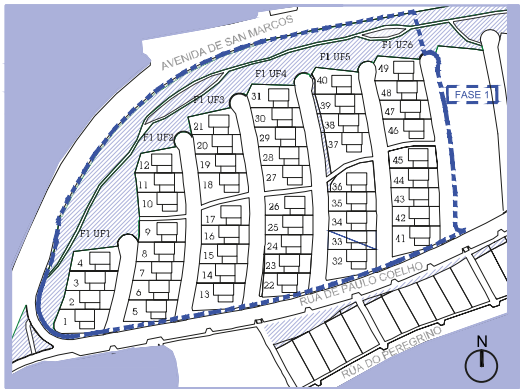
# Plano vivienda

## OPCIÓN 2

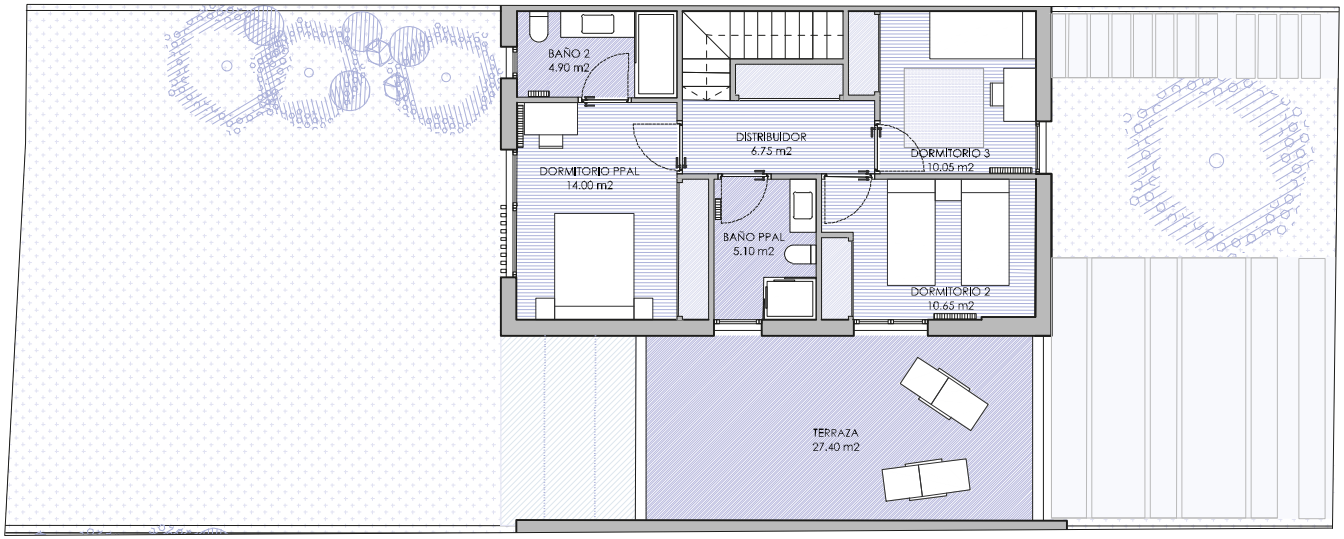
### 4 DORMITORIOS

### COCINA ABIERTA

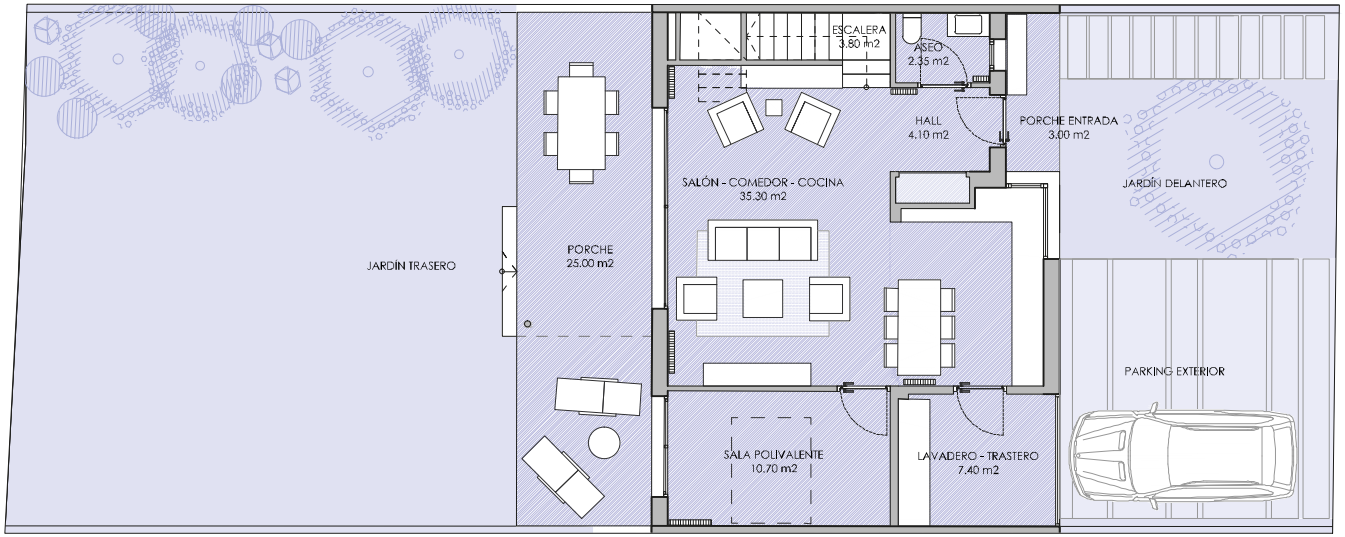
| | |
|---|---|
| SUPERFICIE ÚTIL | 115,10 m² |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | 139,20 m² |




Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidosa superficies) tiene carácter meramente orientativo sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.




Planta primera




Planta baja

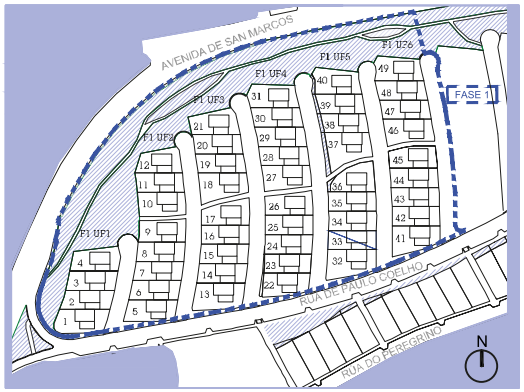
# Plano vivienda

## OPCIÓN 3

### 3 DORMITORIOS

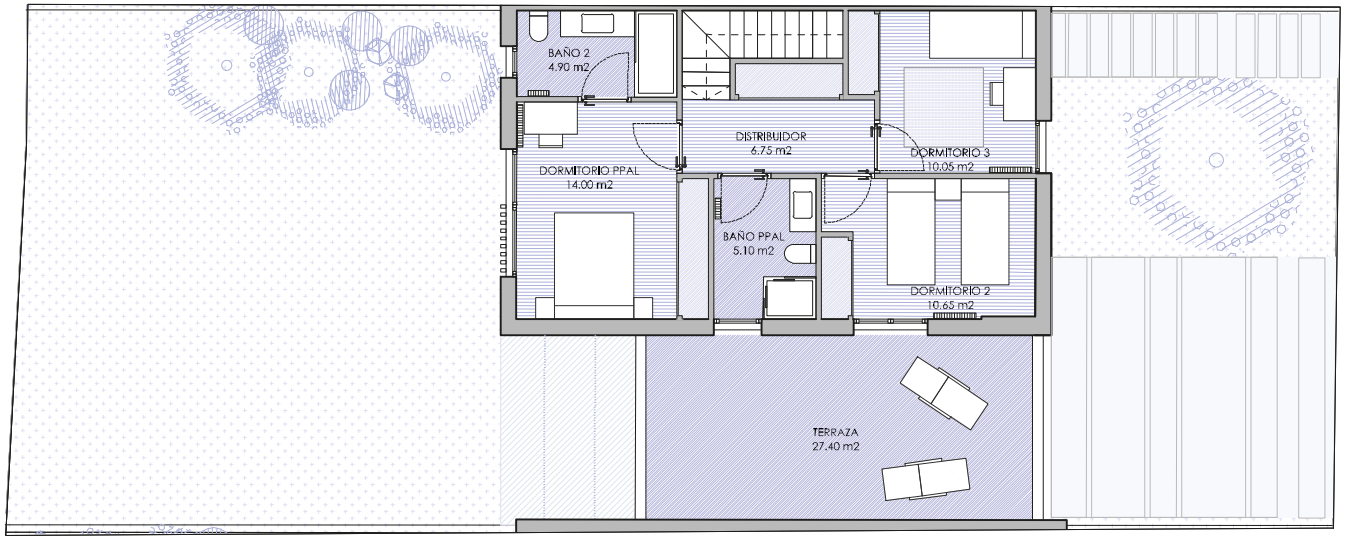
### COCINA INDEPENDIENTE

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE ÚTIL | 115,10 m² |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | 139,20 m² |

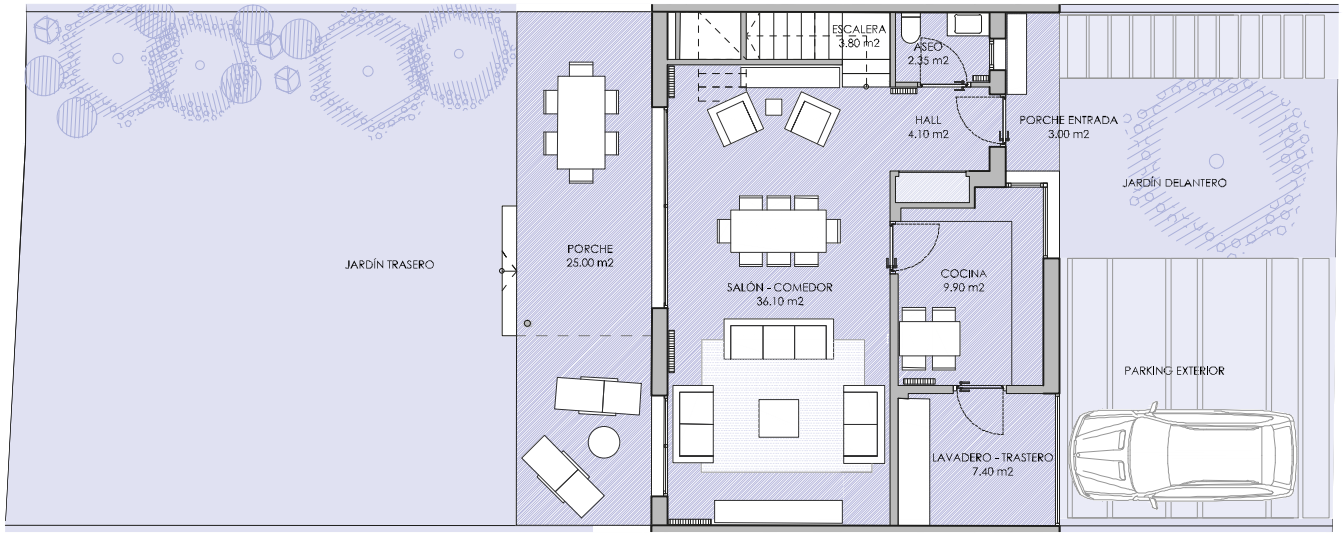



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidosa superficies) tiene carácter meramente orientativo sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

0 1 2 3 4 5




Planta primera




Planta baja

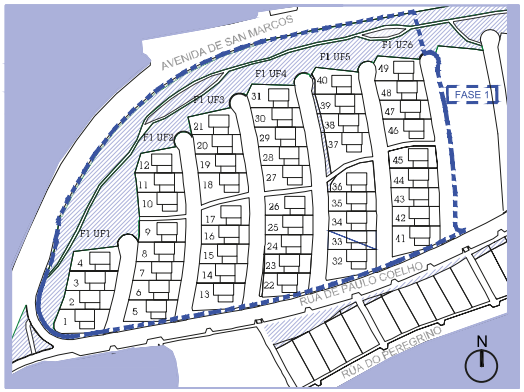
# Plano vivienda

## OPCIÓN 4

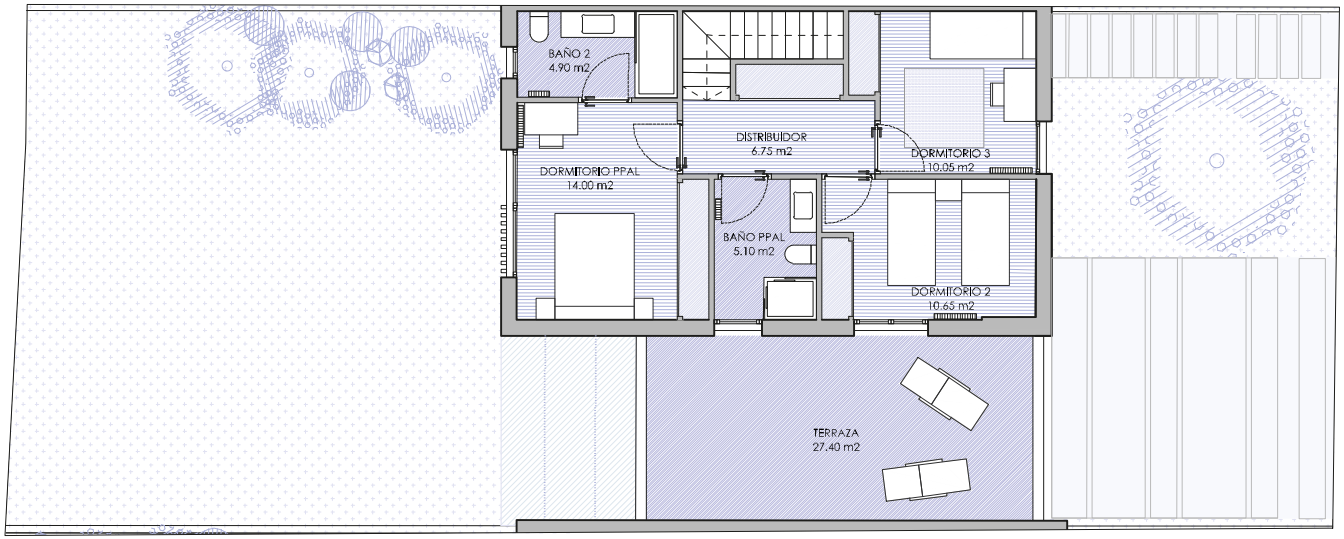
### 3 DORMITORIOS

### COCINA ABIERTA

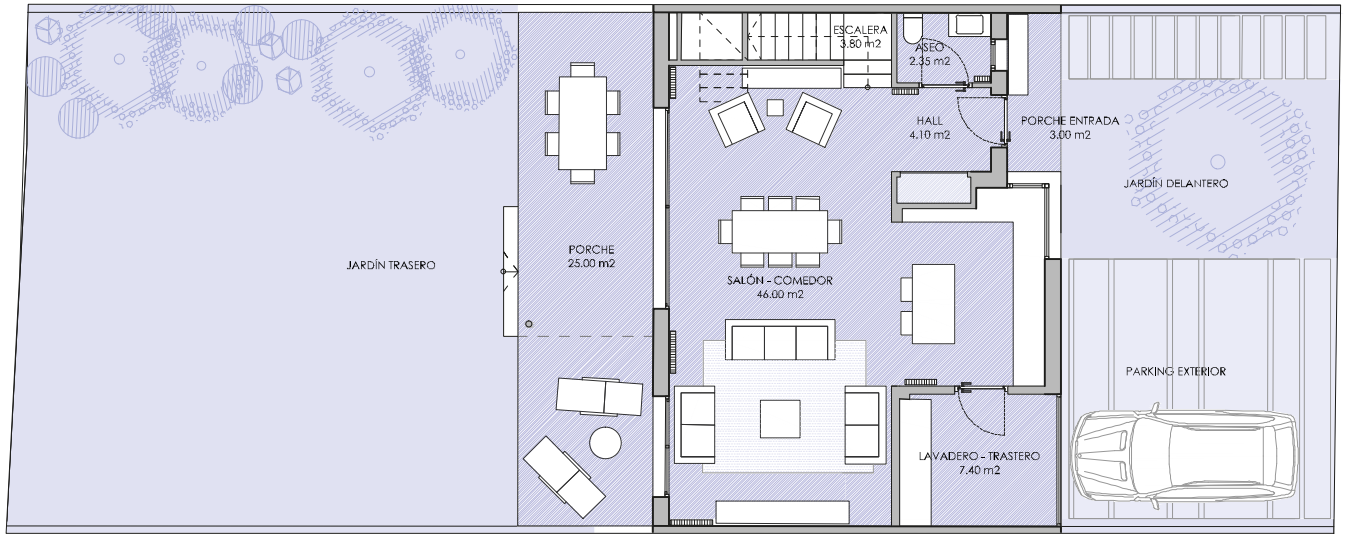
| | |
|---|---|
| SUPERFICIE ÚTIL | 115,10 m² |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | 139,20 m² |




Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidosa superficies) tiene carácter meramente orientativo sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.




Planta primera

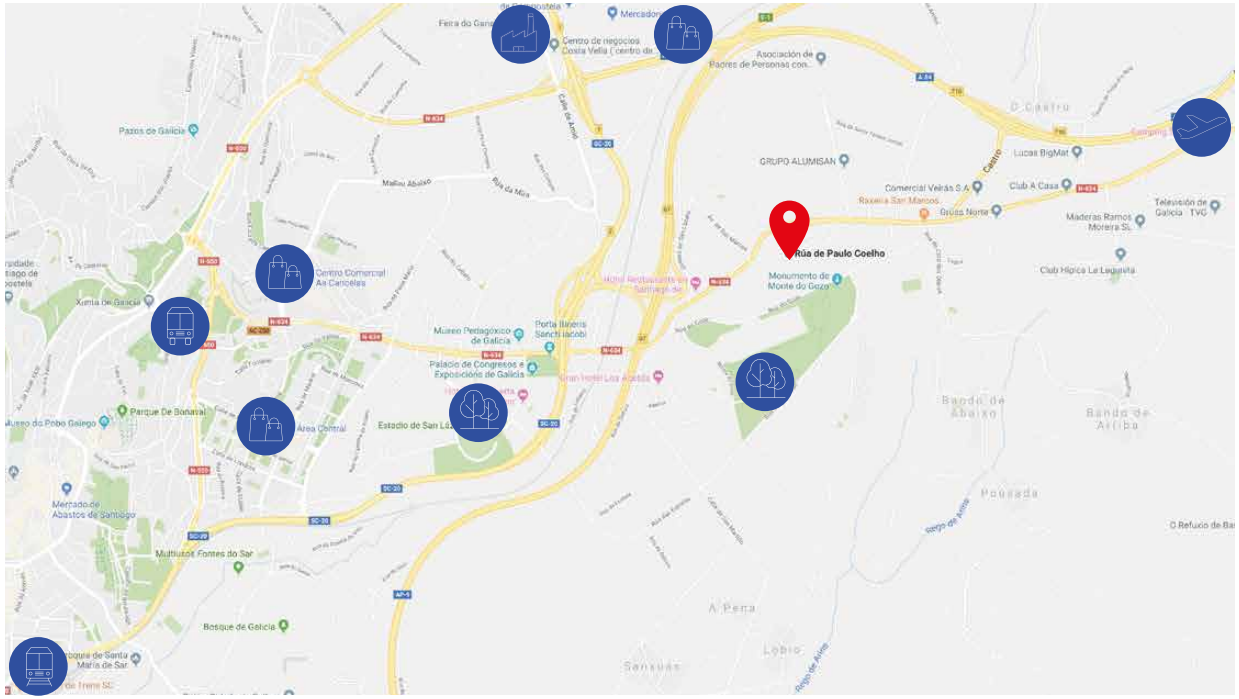



Planta baja

# Ubicación.
## Santiago de Compostela, ahora sí.

Residencial San Marcos es una moderna urbanización con zonas deportivas comunes que destaca por la calidad del proyecto arquitectónico realizado por los arquitectos Diaz y Diaz que han diseñado unas viviendas modernas y funcionales con un cuidado entorno consiguiendo viviendas de gran calidad.

San Marcos está muy bien situado en la prolongación de San Lázaro, próximo a centro comercial As Cancelas y al polígono Industrial y comercial de Costa Vella. Está especialmente bien comunicada con la radial SC20, la AP9 y el aeropuerto de Lavacolla.




Residencial San Marcos
Rúa de Paulo Coelho con Avenida de San Marcos

Estación deTren de Santiago

Estación de Autobuses

Parques

Centros Comerciales

Aeropuerto

Polígono Industrial

Descubre tu nueva casa en **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.