

# Las Terrazas de Poniente Sur, ahora sí



Hemos llegado al punto cardinal idóneo.  
La brújula ha encontrado tu destino:  
**Lo que buscabas está a poniente.**

**metrovacesa,**  
ahora sí

900 552 525  
[infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

[metrovacesa.com](http://metrovacesa.com)  
[ponientesur.metrovacesa.com](http://ponientesur.metrovacesa.com)





Las Terrazas de  
Poniente Sur  
Córdoba



Viviendas  
123



Plantas  
Baja + 6

# En la mejor zona de Córdoba se sitúan Las Terrazas de Poniente Sur, un complejo inmobiliario concebido para que encuentres lo que estabas buscando.

Viviendas nuevas, amplias y luminosas para vivir como siempre has soñado. Dormitorios principales tipo suite. Armarios empotrados en todos los dormitorios. Baños con mamparas y grifería termostática. Cocinas amuebladas con electrodomésticos según memoria de calidades.

Magníficas terrazas orientadas al sureste y áticos con terrazas de hasta 102 m<sup>2</sup>. Las viviendas de planta baja disfrutan de patio privativo hacia el interior de la zona común.



Habitaciones  
1—5



Superficie  
99,23 — 190,97 m<sup>2</sup>

Precio  
Desde 183.500€



# Amplios espacios para una amplia tipología de viviendas

Las Terrazas de Poniente Sur cuenta con 123 viviendas de 2, 3, 4 y hasta 5 dormitorios. Dispone de dos sótanos para cocheras y trasteros, recogida neumática de basuras y zona de aparcamiento de bicicletas. La piscina de cloración salina y zonas ajardinadas aseguran el disfrute de sus propietarios, así como la pista de pádel y la zona de juego de niños.



La optimización de fachadas, tabiquería y cubiertas maximizan el aislamiento térmico y acústico de las mismas. Disponen de instalación completa de aire acondicionado por conductos, así como de calefacción por radiadores y producción de agua caliente mediante caldera de gas individual con aporte de sistema de placas solares colectivas.





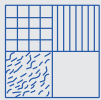






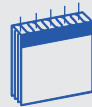
TERRAZAS  
www.salimart.com  
546 41 0000

# Memoria de Calidades



## Cubiertas

Cubiertas planas invertidas con acabado de grava las no transitables, donde irán ubicadas las unidades exteriores de AA y colectores solares, y soladas con gres antideslizante las transitables.



## Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con losa y pantallas de hormigón armado, a base de forjados reticulares con bovedillas de hormigón y losas macizas.



## Cocina y Baños

Paramentos verticales y pavimentos realizados con gres porcelánico. Falso techo con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de aire acondicionado.



## Salón, Dormitorios y Terrazas

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa con suelo laminado. Falso techo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica. Terrazas privadas, acabado de gres antideslizante.



## Fontanería y sanitarios

Se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado. Los aparatos sanitarios y las griferías de porcelana vitrificada

excepto bañera en chapa de acero esmaltada. Según tipología de vivienda, instalación en baño principal de mampara y/o encimera de lavabo. Griferías monomando, termostáticas en bañera y ducha.





### Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico. Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia. Persianas de aluminio lacado en dormitorios.



### Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante puerta de seguridad a juego con el resto de carpintería interior. Puertas de paso lisas, lacadas, con condena en dormitorio principal y baños. Acristaladas en salón y cocina. En dormitorios, vestidor o frente de armario modular de hojas abatibles, a juego con resto de carpintería, forrado interiormente.



### Fachadas y Tabiquería

Cerramientos de fachada de ladrillo cara vista y zonas con ladrillo perforado con revestimiento continuo, acabado en color. Aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento o revestimiento continuo.



### Electricidad

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos Niessen, luminaria empotrable LED en baños y cocina, luminaria exterior mediante aplique.

Ascensores eléctricos, con capacidad de carga de 450 kg para un máximo de 6 personas. Las puertas serán automáticas, acabado gama alta en cabina.





## Urbanización

Urbanización cerrada. Conserjería para control de acceso. Áreas ajardinadas y de esparcimiento. Pista de padel, zona de juegos infantiles, bicicletero y local para uso comunitario. Piscina infantil y de adultos, con zona de aseo.



## Telecomunicaciones

Sistema videoportero digital con monitor en vivienda. Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.



## Otras instalaciones

Aire acondicionado: Instalación de Aire Acondicionado por conductos con bomba de calor. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.

Calefacción y A.C.S: Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica. Calefacción y sistema de apoyo ACS, mediante caldera individual de condensación a gas. Calefacción con regulación de temperatura mediante cronotermostato. Radiadores de chapa lacada. Válvulas termostáticas en radiadores según Normativa.

Calidad aire interior: Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.

Recogida Neumática de basura: Instalación interior de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Recogida Neumática de Residuos de Córdoba.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Incluye electrodomésticos como: campana extractora, vitrocerámica de inducción, horno, fregadero y grifo.



## Sótano y Garaje

Cuenta con dos plantas de sótano, con acceso principal desde cada portal.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón, acabado tipo slurry sintético u hormigón impreso, según las zonas. Las paredes en general, revestidas en chapa grecada o revestimiento continuo con acabado en pintura plástica lisa. Acceso de vehículos

mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia. Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón, acabado tipo slurry sintético. Las paredes serán de fábrica y revestimiento continuo con acabado en pintura plástica lisa.

Instalación contra incendio y sistema de ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.







## Sostenibilidad y ahorro energético

La entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y resto de Normativa supuso un cambio drástico en cuanto a las exigencias de aislamiento y sostenibilidad de los edificios. En Metrovacesa, con nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso más allá dotando a nuestras promociones de elementos que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa.

Este compromiso se ha trasladado al desarrollo de esta promoción desde el momento de la concepción del Proyecto, dotando al conjunto de la promoción de medidas encaminadas a disminuir el consumo energético de la misma, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero por encima de los requisitos que la estricta normativa vigente nos obliga.

En aplicación de lo anterior se ha cuidado el diseño tanto de la envolvente del edificio como de las instalaciones propias del mismo, adoptando una serie de medidas y sistemas entre los que podemos destacar los siguientes:

- La orientación de las viviendas; que nos permite, mediante el soleamiento en invierno, ganancias térmicas en el interior de las viviendas que hacen disminuir el consumo de calefacción, mientras que el retranqueo de las fachadas más expuestas protege en verano del sobrecalentamiento por el sol.
- La composición de las fachadas, que mediante la inclusión de un doble aislamiento en la misma, nos permite obtener un aislamiento térmico superior al exigido por la normativa, así como el aislamiento de las cubiertas y suelos de planta baja que minimizan las pérdidas energéticas de la vivienda, y por tanto el consumo energético tanto para calefacción como para refrigeración.
- La inclusión de carpinterías exteriores con rotura de puente térmico que unidas a la inclusión de dobles acristalamientos con cámara, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico.
- Diseñando las viviendas tanto con una ventilación natural cruzada, como con un sistema de ventilación mecánico que nos permite garantizar unas adecuadas condiciones de acondicionamiento térmico y salubridad en el interior de la misma con un bajo consumo energético.
- El dimensionamiento de los huecos de puertas y ventanas que nos garantiza una correcta iluminación natural durante gran parte del día sin tener que recurrir a fuentes de iluminación artificial, así como una correcta ventilación de la vivienda.
- El precalentamiento del agua caliente sanitaria mediante sistemas de paneles solares que aportan hasta el 70% de la previsión de consumo de la misma.



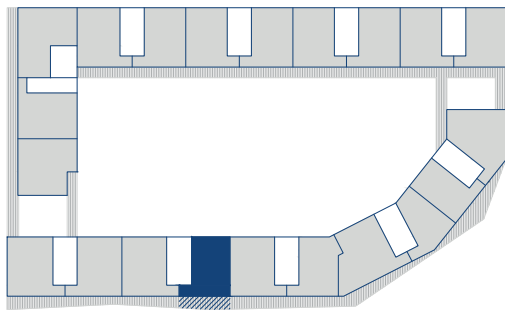
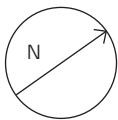


# Las Terrazas de Poniente Sur

## Escalera 4, 1ºB

Ubicación del edificio

P1

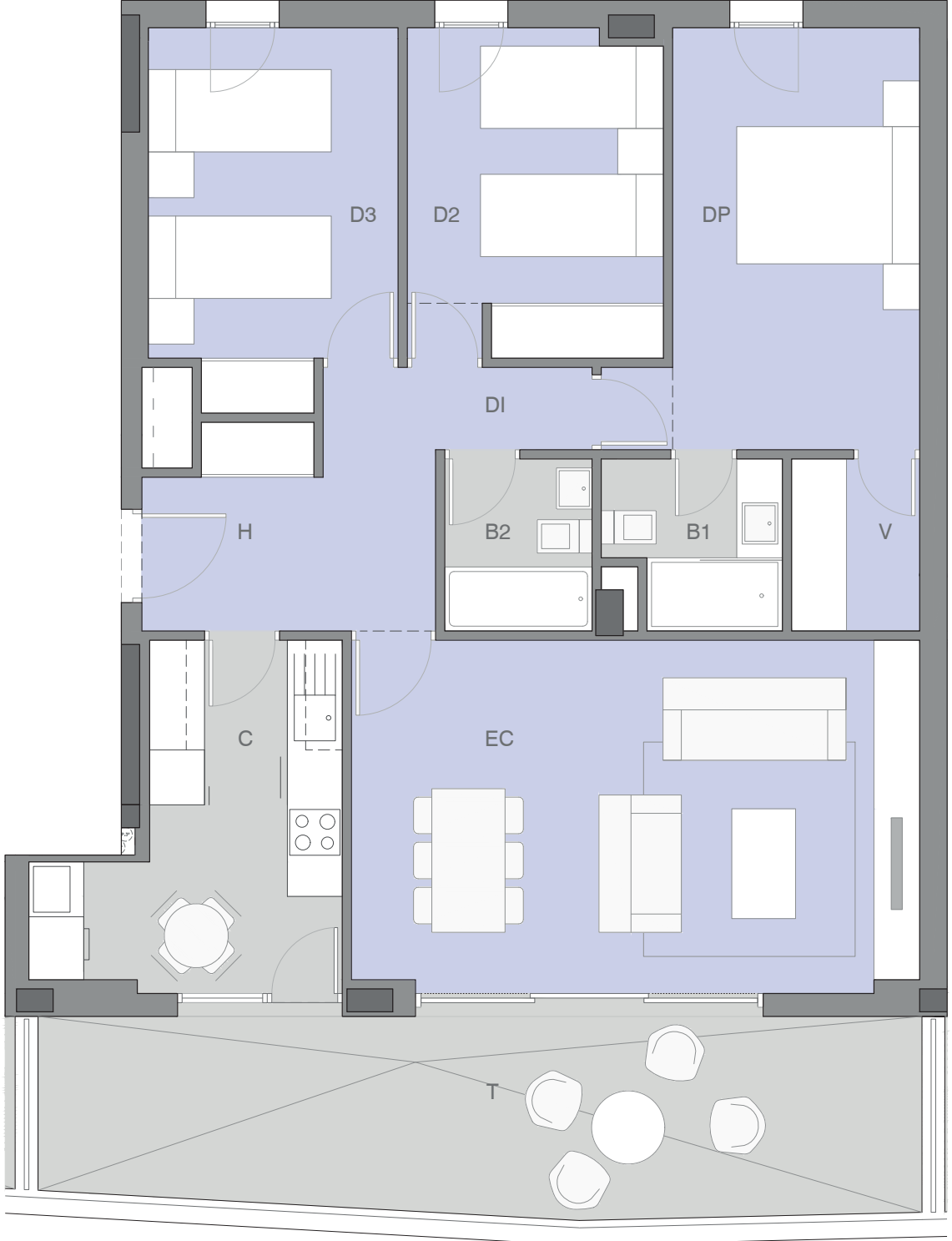


Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	105,21 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	122,54 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	127,84 m <sup>2</sup>

H	Hall/Acceso	6,19 m <sup>2</sup> útil
EC	Estar/Comedor	23,54 m <sup>2</sup> útil
C	Cocina	9,93 m <sup>2</sup> útil
DI	Distribuidor	3,02 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitorio Principal	13,01 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitorio 2	9,81 m <sup>2</sup> útil
D3	Dormitorio 3	3,32 m <sup>2</sup> útil
V	Vestidor	2,63 m <sup>2</sup> útil
B1	Baño 1	10,47 m <sup>2</sup> útil
B2	Baño 2	3,03 m <sup>2</sup> útil
T	Terraza	20,26 m <sup>2</sup> útil

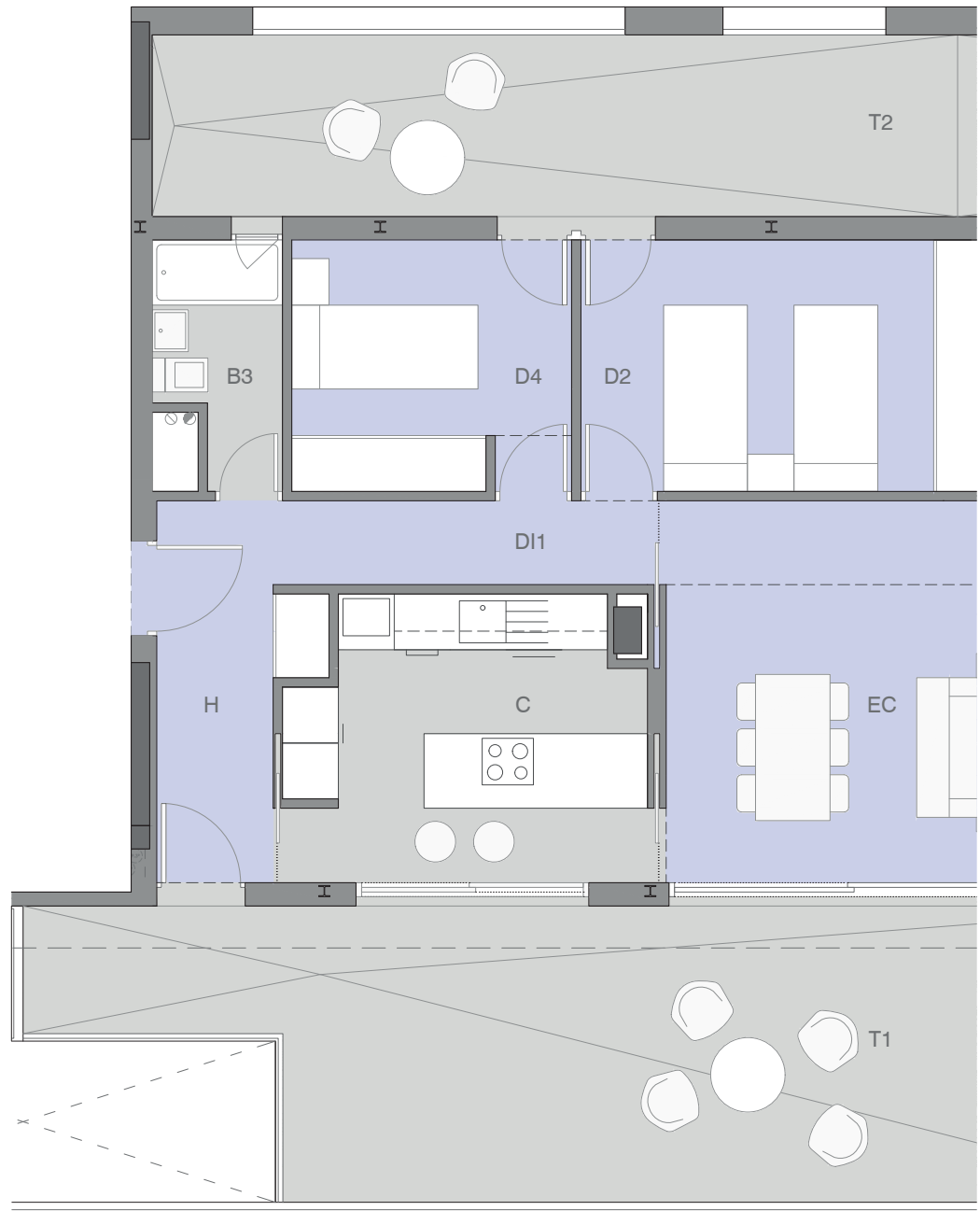
Sup. Útil Según Decreto 218 / 2005	93,45 m <sup>2</sup>
Sup. Constr. Según Decreto 218 / 2005	127,42 m <sup>2</sup>



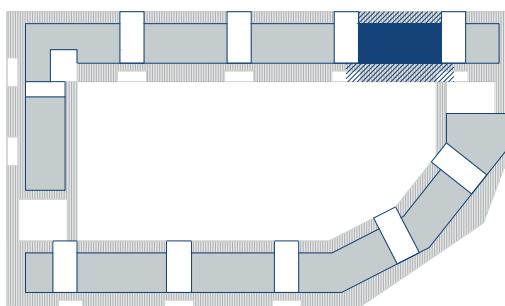
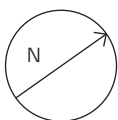


# Las Terrazas de Poniente Sur

## Escalera 9, Ático A



Ubicación del edificio



Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	196,02 m <sup>2</sup>
Sup. Construída + Terraza 100%	228,64 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	150,59 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Según Decreto 218 / 2005	120,58 m <sup>2</sup>
Sup. Constr. Según Decreto 218 / 2005	164,40 m <sup>2</sup>

Esta información no es contractual y podrá ser modificada en el proyecto técnico final.

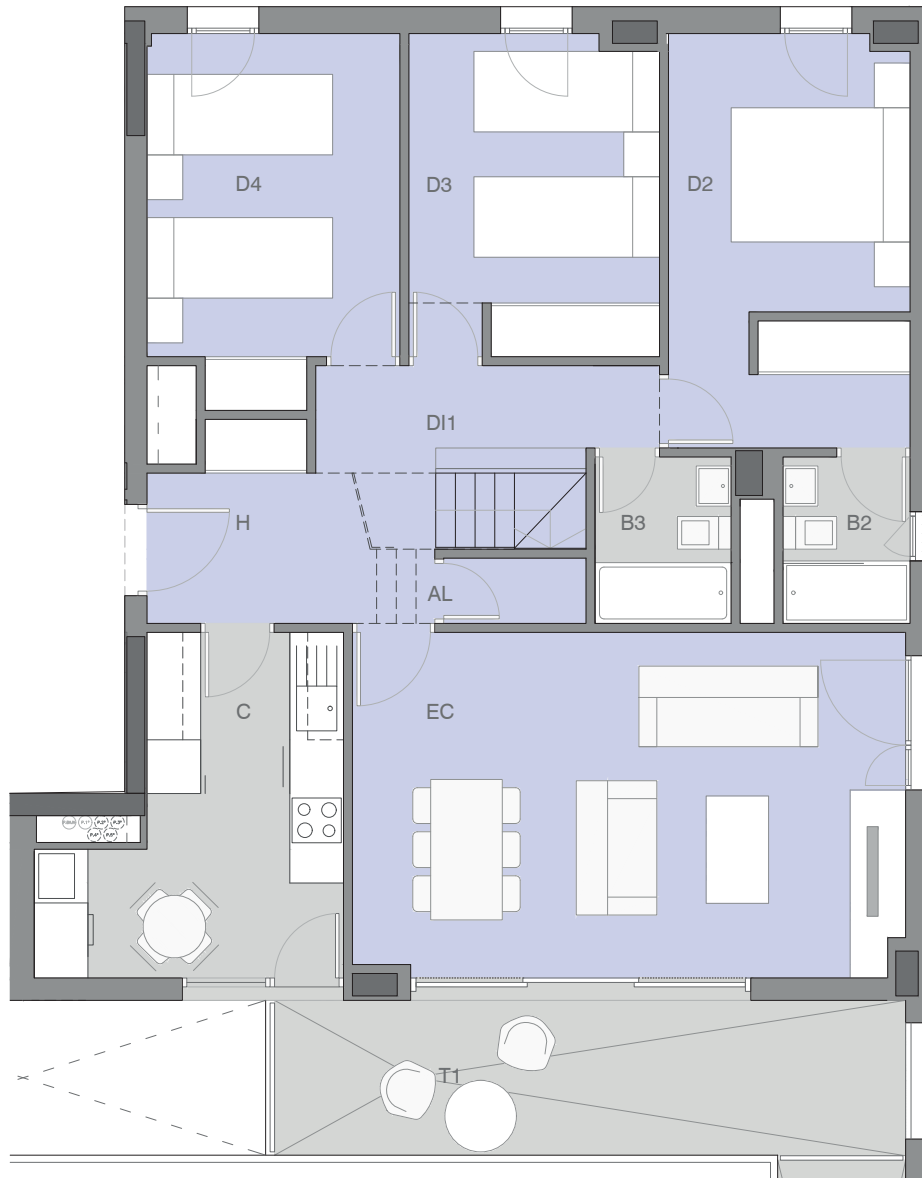


H	Hall/Recibidor	5,60 m <sup>2</sup> útil	D2	Dormitorio 2	11,63 m <sup>2</sup> útil
EC	Estar/Comedor	27,16 m <sup>2</sup> útil	D3	Dormitorio 3	11,63 m <sup>2</sup> útil
C	Cocina	11,10 m <sup>2</sup> útil	D4	Dormitorio 4	7,90 m <sup>2</sup> útil
DI1	Distribuidor 1	3,71 m <sup>2</sup> útil	B1	Baño 1	5,45 m <sup>2</sup> útil
DI2	Distribuidor 2	2,11 m <sup>2</sup> útil	B2	Baño 2	4,03 m <sup>2</sup> útil
V	Vestidor	5,02 m <sup>2</sup> útil	B3	Baño 3	3,14 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitorio Principal	11,14 m <sup>2</sup> útil	T1	Terraza 1	53,53 m <sup>2</sup> útil
			T2	Terraza 2	32,87 m <sup>2</sup> útil



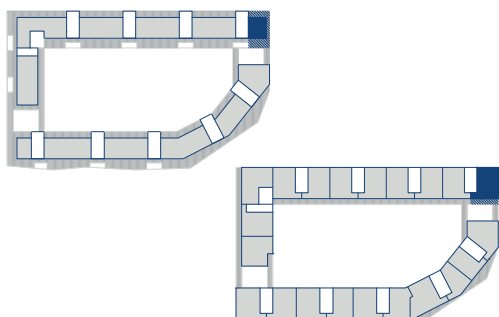
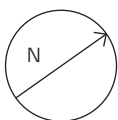
# Las Terrazas de Poniente Sur

## Escalera 10, 5°B Dúplex



Ubicación del edificio

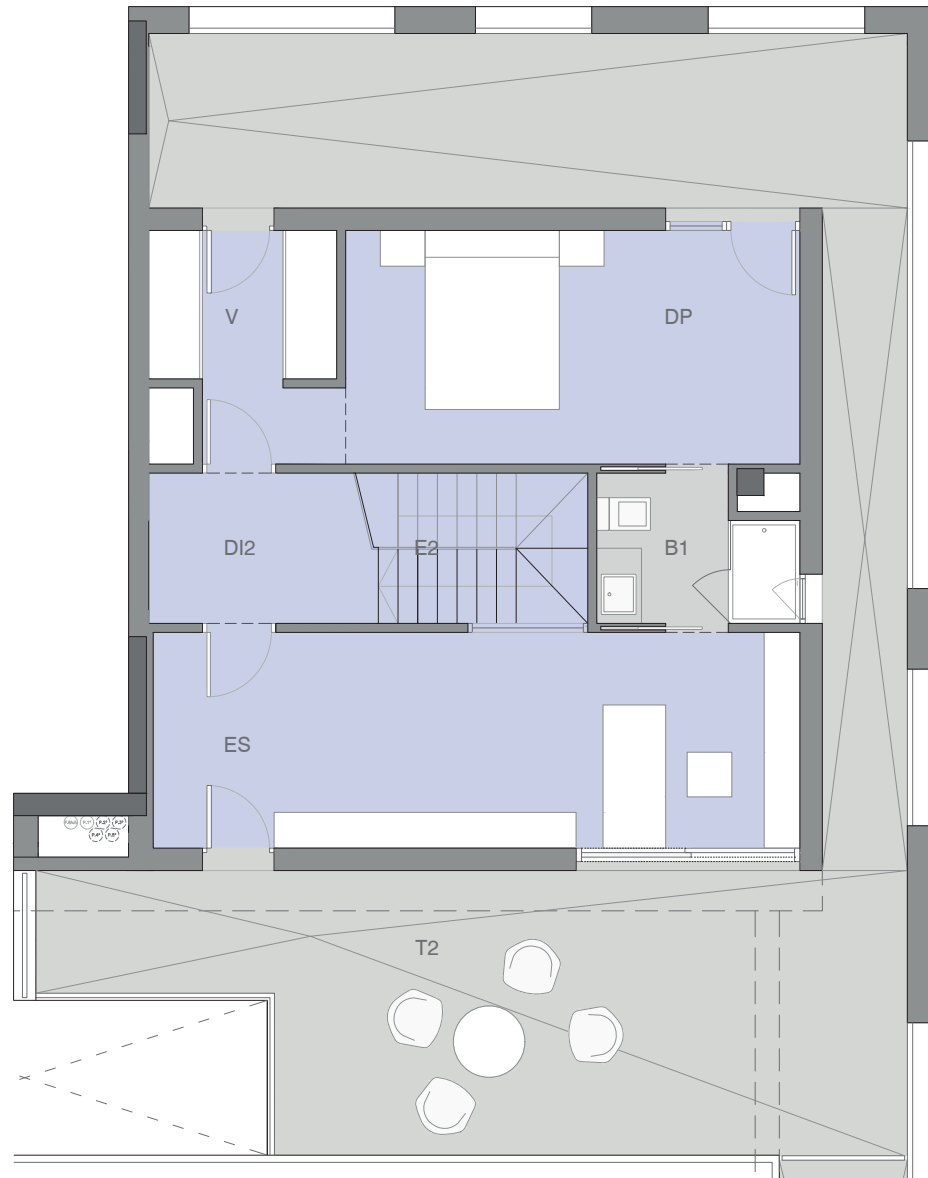
P5



Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	190,19 m <sup>2</sup>
Sup. Construída privativa + Terraza 100% S.C.C.E.C	229,81 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Según Decreto 218 / 2005	142,49 m <sup>2</sup>
Sup. Constr. Según Decreto 218 / 2005	194,28 m <sup>2</sup>

Esta información no es contractual y podrá ser modificada en el proyecto técnico final.



Planta Inferior

HE	Hall/Escalera planta acceso	7,67 m <sup>2</sup> útil
AL	Alacena	1,16 m <sup>2</sup> útil
EC	Estar/Comedor	23,68 m <sup>2</sup> útil
C	Cocina	10,29 m <sup>2</sup> útil
DI1	Distribuidor 1	4,23 m <sup>2</sup> útil
B2	Baño 2	2,64 m <sup>2</sup> útil
B3	Baño 3	2,83 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitorio 2	12,17 m <sup>2</sup> útil
D3	Dormitorio 3	9,91 m <sup>2</sup> útil
D4	Dormitorio 4	10,87 m <sup>2</sup> útil
T1	Terraza 1	12,05 m <sup>2</sup> útil

Planta Superior

E2	Escalera planta 2	1,94 m <sup>2</sup> útil
DI2	Distribuidor Superior	4,18 m <sup>2</sup> útil
ES	Estudio	16,95 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitorio Principal	13,46 m <sup>2</sup> útil
V	Vestidor	4,24 m <sup>2</sup> útil
B1	Baño 1	3,32 m <sup>2</sup> útil
T2	Terraza 2	48,60 m <sup>2</sup> útil











# Apuesta por la calidad de vida

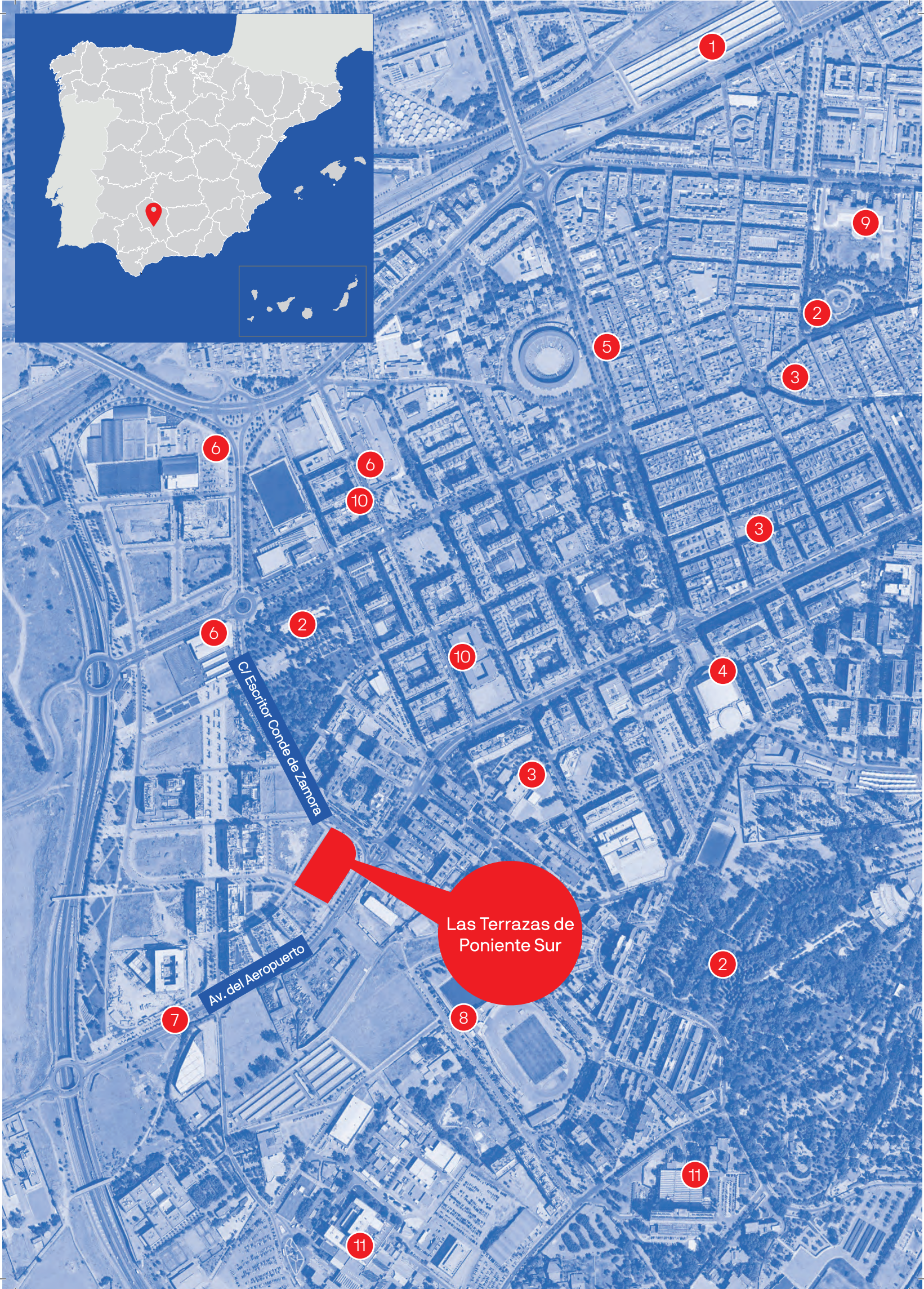
Vivir en Las Terrazas de Poniente Sur es apostar firmemente por un salto adelante en tu calidad de vida, de un hogar acogedor donde tu familia pueda crecer y desarrollarse. Comodidad de acceso y comunicaciones, cercanía a zonas comerciales y variedad de oferta de colegios e instalaciones deportivas y sanitarias, en la zona de mayor crecimiento de la ciudad y en una de las parcelas con situación más privilegiada de la misma.









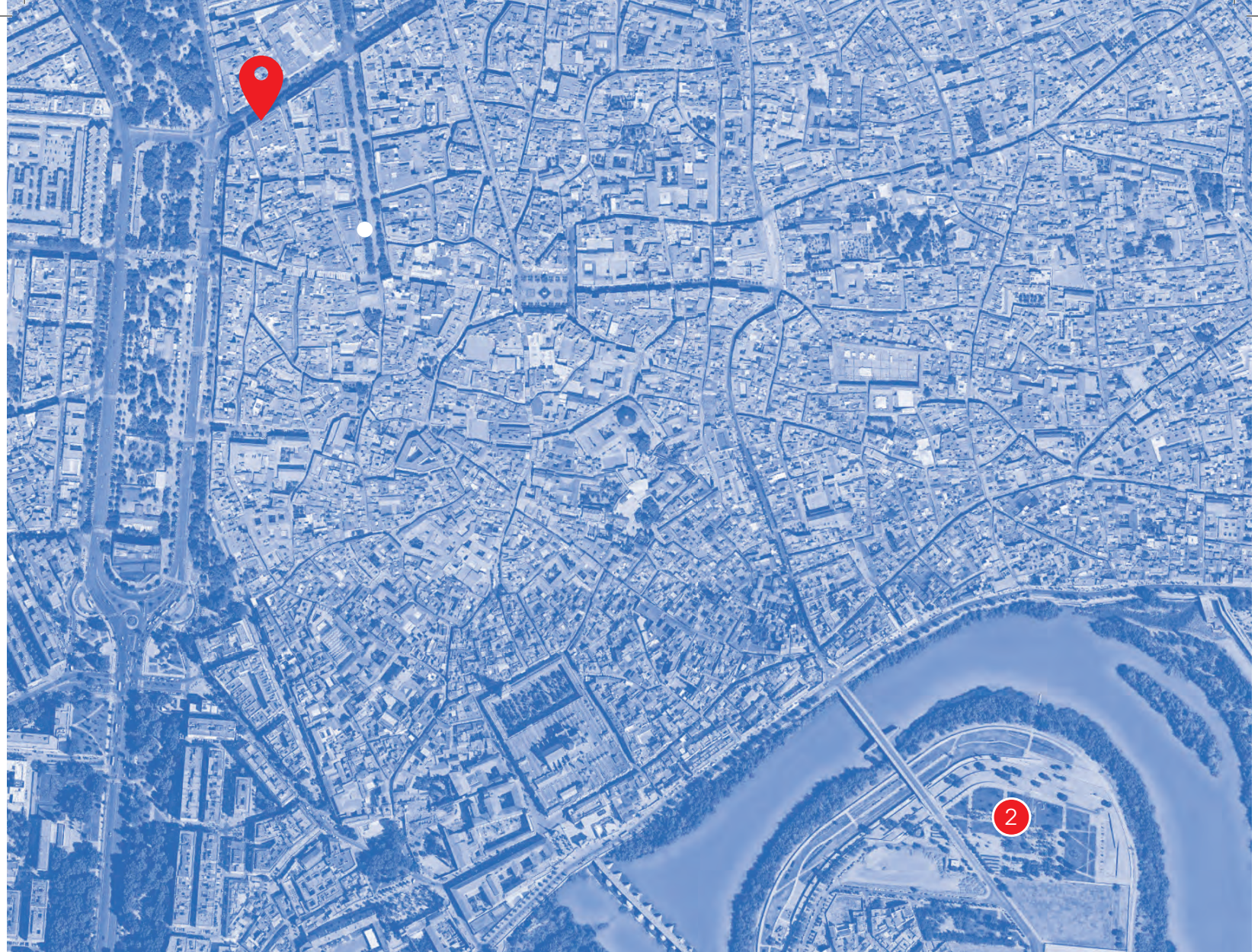


Las Terrazas de Poniente Sur

C/ Escritor Conde de Zamora

Av. del Aeropuerto





Oficina de ventas: Av. Ronda de los Tejares, 27, local bajo



1 Estación de Tren

25' 8'



2 Parques y Jardines

5' 3'



3 Colegios

5' 2'



4 Polideportivo

4' 1'



5 Centro Médico

20' 6'



6 Comercios

5' 2'



7 Línea de Autobús

5' 1'



8 Campo de Fútbol

6' 1'



9 Universidad

20' 7'



10 I. E. S

7' 3'



11 Hospitales

12' 6'



# metrovacesa, ahora sí



[metrovacesa.com](http://metrovacesa.com)

La información gráfica de este documento puede ser modificada durante el transcurso de la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Las imágenes utilizadas en este soporte tienen carácter provisional, a expensas de la configuración final del proyecto. 123 viviendas en Avda. del Aeropuerto, oficina de ventas en Ronda de los Tejares, 27. Las cantidades anticipadas se garantizarán conforme a la ley.

Existirá una cuenta bancaria especial y exclusiva para los ingresos. El dinero entregado en concepto de señal y como parte del precio. Los precios indicados no incluyen garaje ni trastero. Operación sujeta a IVA según tipología de inmueble y tipo aplicable. Promueve: Metrovacesa, S.A. 900 552 525 [infometrovacesa@metrovacesa.com](mailto:infometrovacesa@metrovacesa.com)