

# Panorama. ahora sí

Viviendas con terraza  
de 2, 3 y 4 dormitorios  
en la parte nueva del  
Zoco. Córdoba

metrovacesa. ahora sí



# Moderno edificio de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con amplias terrazas y piscina comunitaria.



Metrovacesa te da la bienvenida a Panorama, una urbanización de líneas vanguardistas con todo lo que necesitas para formar un hogar.

Su ubicación en la parte nueva del Zoco, una de las zonas con mayor expansión de Córdoba, te permitirá estar conectado a todo tipo de servicios y a amplios parques y jardines.

Ponemos a tu disposición Panorama, 121 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios distribuidas en 6 plantas e ideadas para potenciar tu estilo de vida. Todas ellas cuentan con grandes terrazas, garaje, trastero, piscina comunitaria, espacios verdes y zona de juegos infantil.



Viviendas:  
121



Plantas:  
PB + 5



Piscina  
comunitaria



Zona  
infantil



Habitaciones:  
2 - 3 - 4



Superficie:  
77,46 - 112,21 m<sup>2</sup>

# Grandes terrazas con las mejores vistas.



Todas las terrazas de Panorama cuentan con unas maravillosas vistas al Poniente y la Sierra. Son amplias y espaciosas, ideales para leer un buen libro, relajarse después de un largo día de trabajo o tomar algo con los amigos.

En el caso de los bajos, disponen de hasta 200 m<sup>2</sup> de jardín privado.

¿A que ya estás imaginando todo lo que podrías hacer allí?





## Diseñado para conseguir la máxima eficiencia energética.

Bajo la premisa de construir un residencial que mirara de frente al futuro, en Metrovacesa hemos diseñado Panorama. Ideado y proyectado con los más elevados estándares de sostenibilidad, estamos orgullosos de haber conseguido una muy alta eficiencia energética.

Por este motivo, los tres bloques de edificios que componen el residencial están orientados de forma estratégica para aprovechar las favorables condiciones de soleamiento y evitando la exposición excesiva y aprovechando la dirección del viento dominante.



# Un hogar a la medida de tus necesidades.

Al igual que cada familia decora su casa con su propio estilo, en Panorama ofrecemos varias opciones de personalización, para que diseñes tu vivienda en función de tus necesidades y tu forma de ser.

Puedes elegir entre cocina abierta o cerrada, bañera o plato de ducha y decidir en cuál de los dos colores que te ofrecemos prefieres el mobiliario de la cocina.





# Panorama

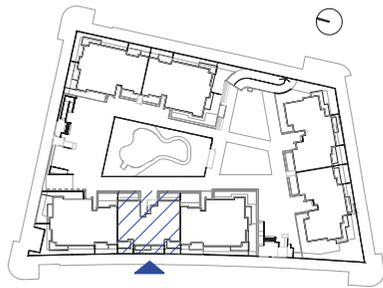
Vivienda tipo 2D02

2 dormitorios

Portal 2. Primero 2



## Ubicación de la vivienda



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + terraza 100%	77,6 m <sup>2</sup>
Sup. construida + terraza 100%	87,9 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C.	89,8 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	4,1 m <sup>2</sup>
SC	Salón - comedor	23,0 m <sup>2</sup>
C	Cocina	8,8 m <sup>2</sup>
D	Pasillo	2,3 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	12,6 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	10,1 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,6 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,9 m <sup>2</sup>
T	Terraza	8,2 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	73,50 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	83,90 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



metrovacesa

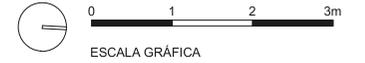
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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

# Panorama

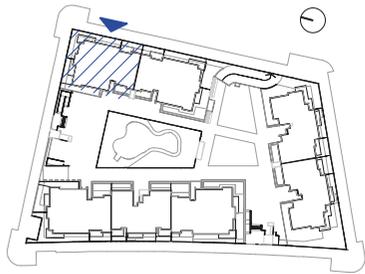
Vivienda tipo 3D30

3 dormitorios

Portal 7. Quinto 2



## Ubicación de la vivienda



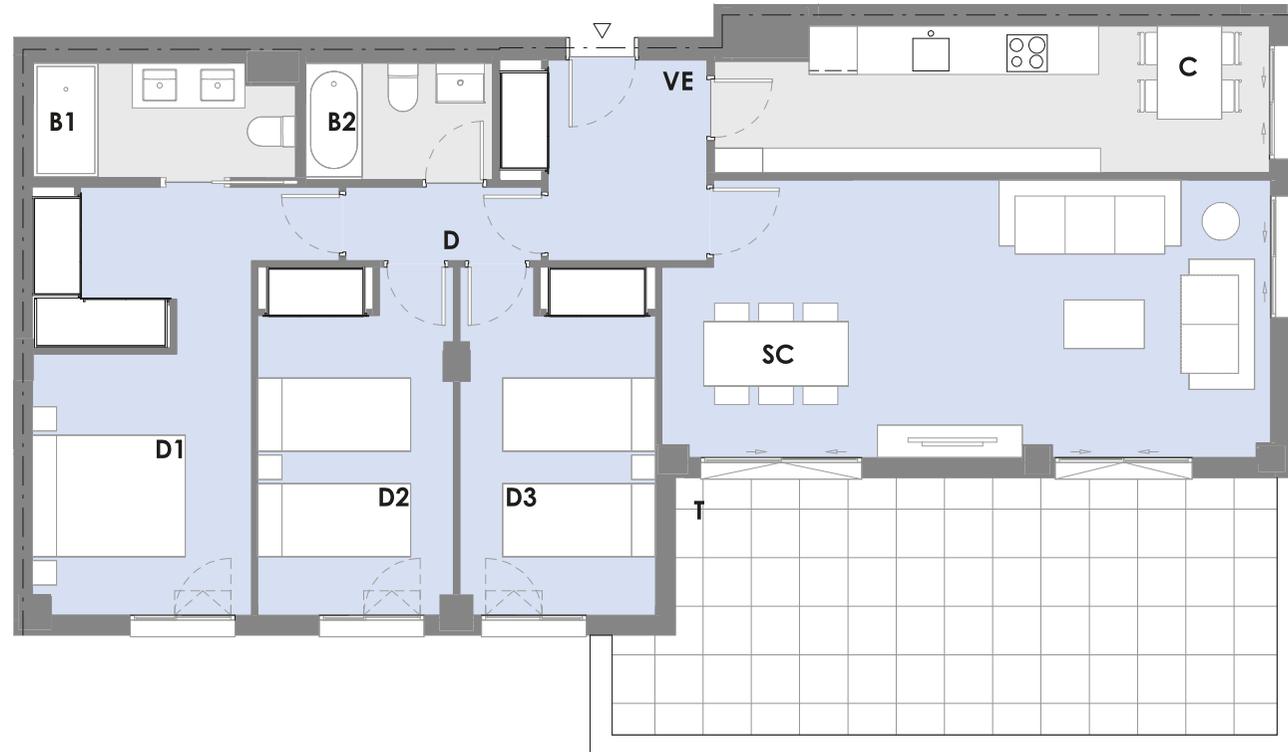
## Cuadro de superficies

Sup. Útil + terraza 100%	117,1 m <sup>2</sup>
Sup. construida + terraza 100%	130,3 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C.	114,9 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	5,8 m <sup>2</sup>
SC	Salón - comedor	25,1 m <sup>2</sup>
C	Cocina	12,0 m <sup>2</sup>
D	Pasillo	2,2 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	15,2 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	10,3 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	10,4 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,5 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,3 m <sup>2</sup>
T	Terraza	28,3 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	97,60 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	112,20 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



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.

# Panorama

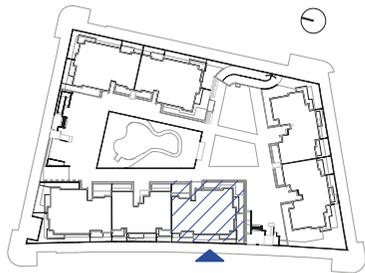
Vivienda tipo 4D04

4 dormitorios

Portal 3. Cuarto 2



## Ubicación de la vivienda



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + terraza 100%	110,4 m <sup>2</sup>
Sup. construida + terraza 100%	124,7 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C.	125,9 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	6,6 m <sup>2</sup>
SC	Salón - comedor	24,1 m <sup>2</sup>
C	Cocina	11,5 m <sup>2</sup>
D	Pasillo	1,8 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	11,9 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	10,4 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	10,3 m <sup>2</sup>
D4	Dormitorio 4	9,3 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,4 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,5 m <sup>2</sup>
T	Terraza	13,0 m <sup>2</sup>
V	Vestidor	3,6 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	103,90 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	110,20 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



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.

# Panorama

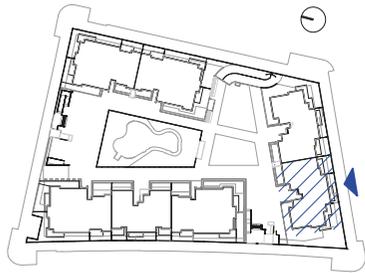
Vivienda tipo 4D11

4 dormitorios

Portal 4. Bajo 1



## Ubicación de la vivienda



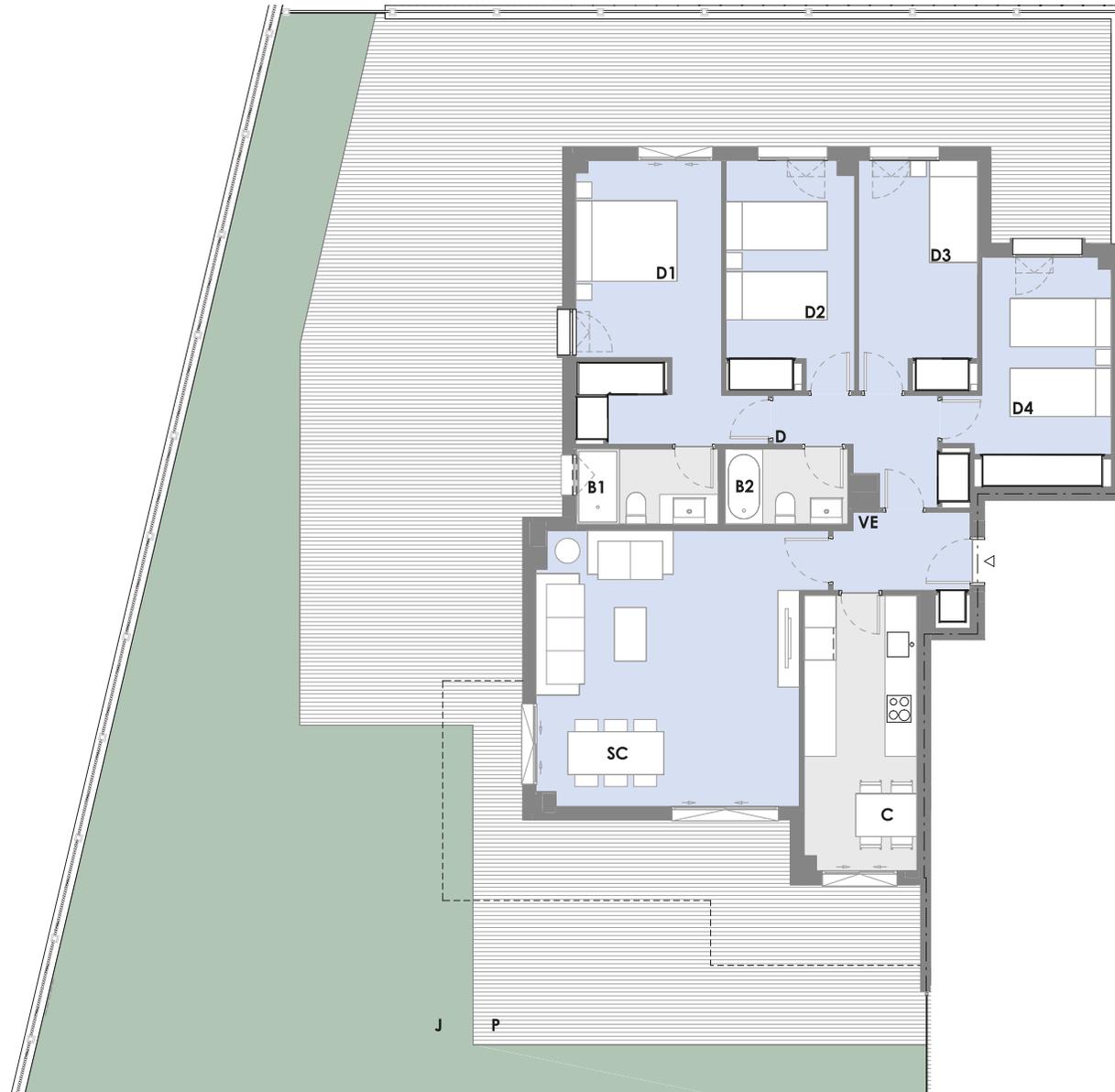
## Cuadro de superficies

Sup. Útil + terraza 100%	323,3 m <sup>2</sup>
Sup. construida + terraza 100%	353,5 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C.	129,2 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	4,1 m <sup>2</sup>
SC	Salón - comedor	25,8 m <sup>2</sup>
C	Cocina	10,8 m <sup>2</sup>
D	Pasillo	5,0 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	15,1 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	10,2 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	9,6 m <sup>2</sup>
D4	Dormitorio 4	11,2 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	3,8 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,2 m <sup>2</sup>
J	Jardín	104,7 m <sup>2</sup>
P	Porche	119,8 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	108,60 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	126,30 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



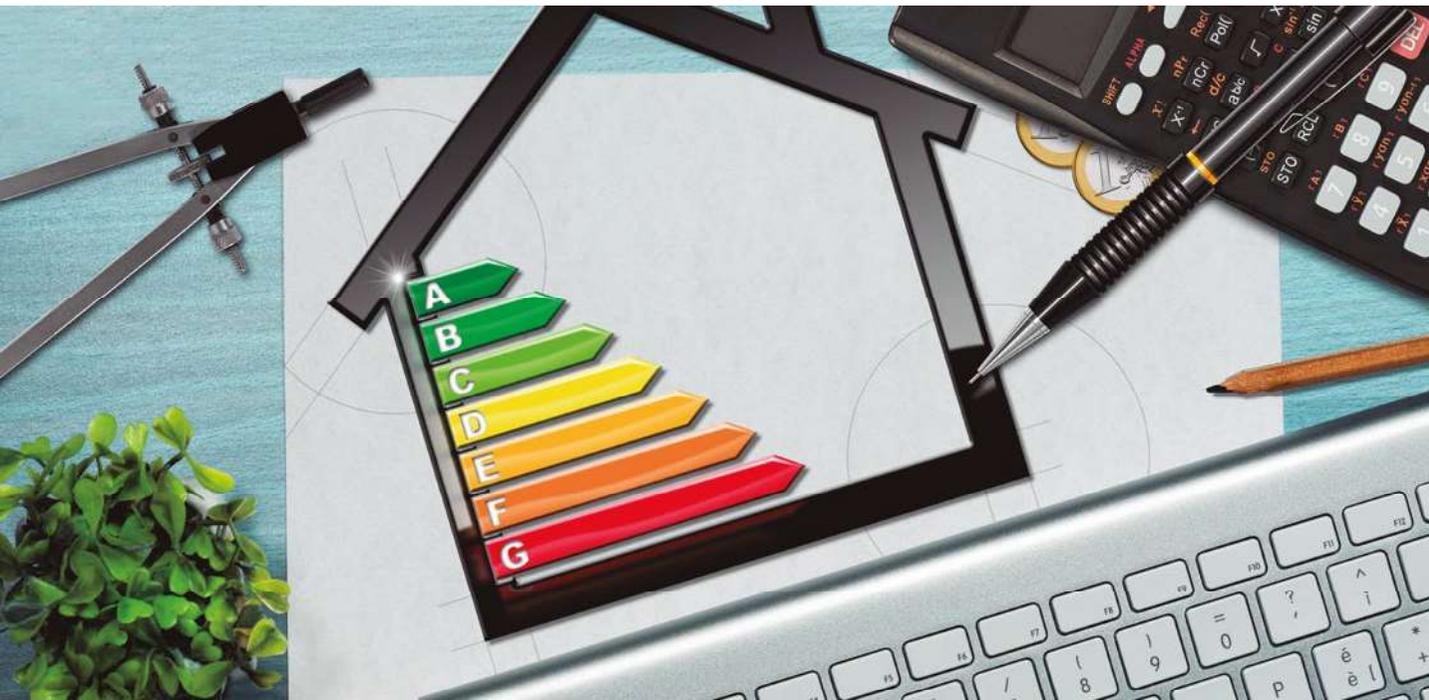
metrovacesa

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 las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.



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

- Diseño incorporando medidas pasivas (ventilación cruzada, óptima orientación...).
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar.

# En Panorama 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.



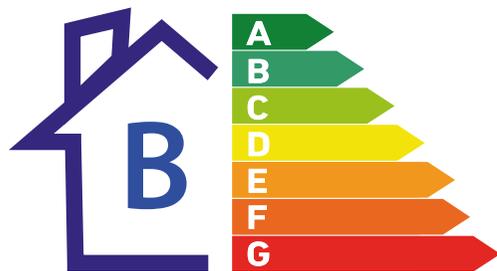
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Última tecnología en sistemas 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, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

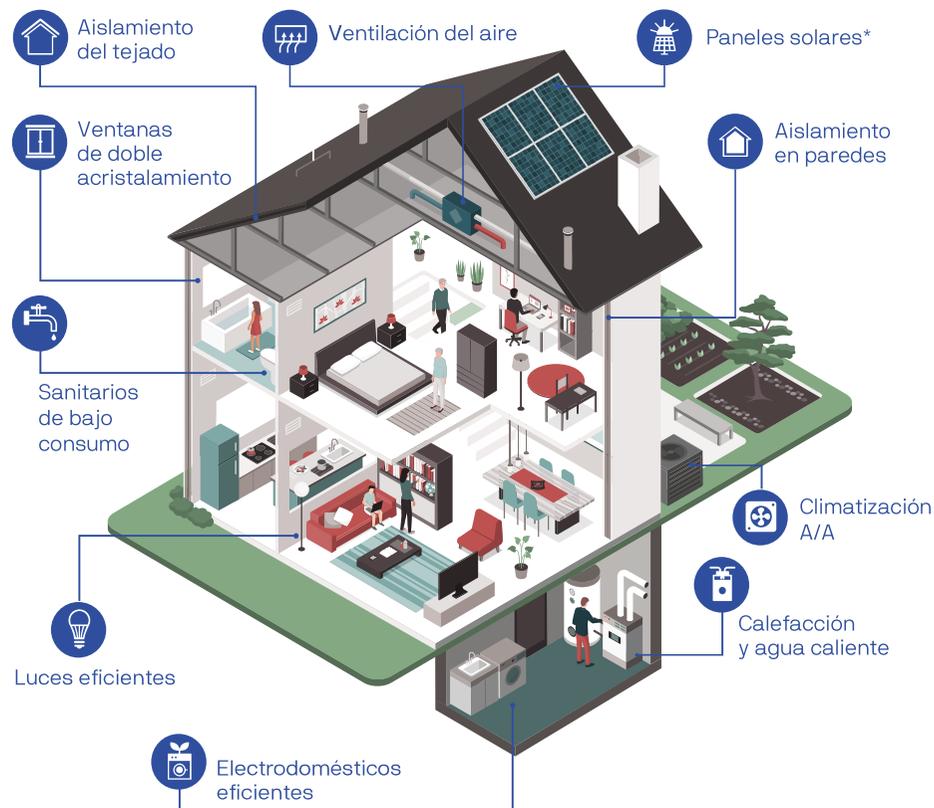


**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas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

- Placas solares\*.
- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.

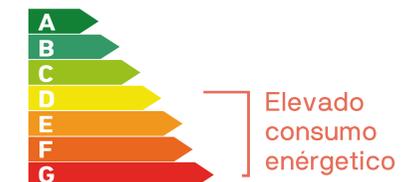


\*Según proyecto.



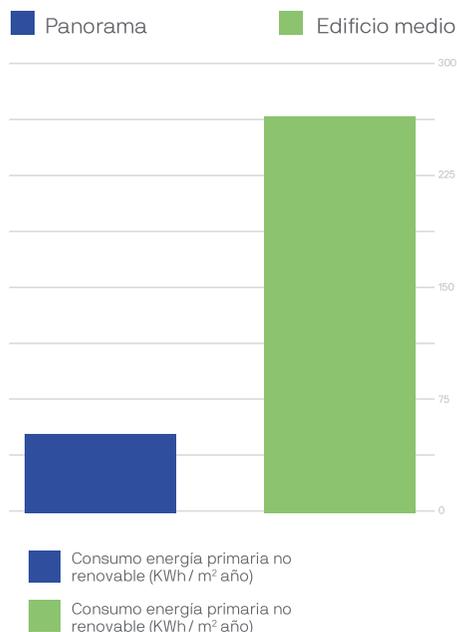
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

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

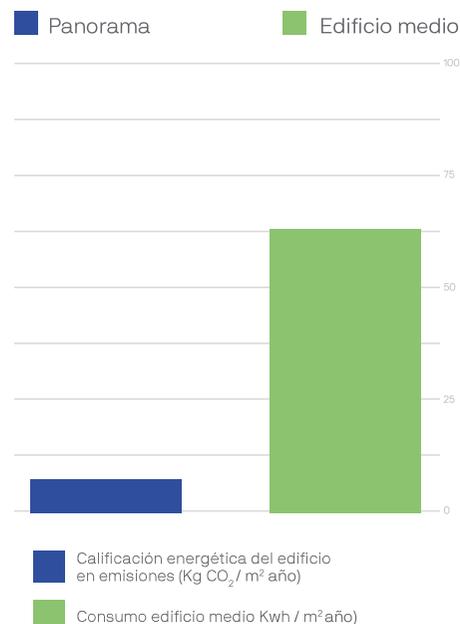


# Apostar por Metrovacesa es...

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



## Calificación energética del edificio en emisiones (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 y cajones de persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas.

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

- Griferías con aireadores y griferías termostáticas en duchas.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante instalación colectiva de paneles solares.

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

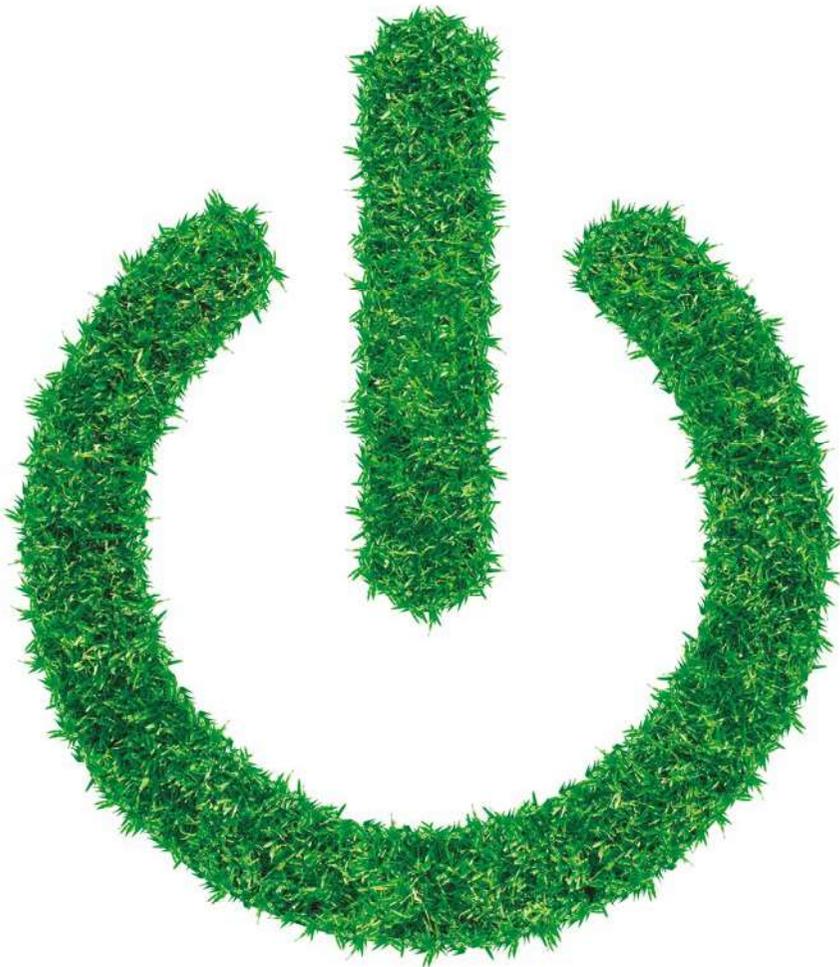
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.



\*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.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Placas solares.
- Urbanizaciones exteriores con vegetación autóctona\*.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras y forjados.
- 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. Parte nueva del Zoco. ahora sí.

Ubicada en una de las zonas de mayor crecimiento de Córdoba, en la parte nueva del Zoco, también llamada PP-07. Un atractivo barrio que en poco tiempo se ha convertido en uno de los sitios preferidos para vivir por los cordobeses.

Se trata de un sector muy bien conectado del centro de la ciudad, con cómodos accesos y comunicaciones. El Centro Deportivo Open Arena, el Hospital Quirón Salud, el Hospital Universitario Reina Sofía o grandes superficies comerciales son solo algunos de los lugares relevantes que se encuentran a su alrededor.

Además de contar con todo tipo de servicios, está muy próximo a grandes espacios verdes como el Jardín de la escritora Elena Fortún o el Real Jardín Botánico de la ciudad. Sin duda, una ubicación privilegiada con todo lo que se necesita para disfrutar de una gran calidad de vida.



**Panorama**  
Oficina de ventas:  
Av. Ronda de los Tejares 27.  
2714008 Córdoba

Parada de autobús

Parque

Centros Escolares

Centro de Salud / Hospital

Comercios

Centro deportivo

A modern, multi-story apartment building is shown at dusk. The building features a mix of light-colored brick and white panels. A large terrace on the ground floor is furnished with a light blue sofa, a coffee table, and lounge chairs. The terrace is illuminated by warm interior lights from the building, creating a cozy atmosphere. The sky is a deep blue, and the overall scene is well-lit, highlighting the architectural details and the outdoor living space.

# 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)

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve METROVACESA S.A.