

# Torremagna. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



metrovacesa.  
ahora sí



### Calidades y confort

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que disfrutes de un hogar que realmente cambie tu vida.





# Índice

- |                                   |                                      |                                                           |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>1</b> Cimentación y estructura | <b>6</b> Tabiquería y aislamiento    | <b>11</b> Falsos techos y pintura                         | <b>16</b> Garaje y trasteros      |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Calificación energética |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      |                                   |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                   |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Acceso y zonas comunes                          |                                   |

# 1 Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con cimentación superficial y muros pantallas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero acabado con pintura o elementos prefabricados.

Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables de terrazas privativas, acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de instalaciones con acabado de grava.

# 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

Sistemas de apertura según huecos. Persianas de aluminio donde corresponda según hueco, en mismo color que la carpintería.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta blindada de seguridad**.

Puertas de paso interiores **lacadas en blanco**, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, frente de armarios modular de hojas abatibles lacadas según corresponda, con balda mailetero y barra de colgar, revestido interiormente.

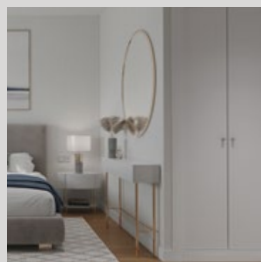
## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con **tabiquería seca con aislamiento**.

Las medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **ladrillo fonoabsorbentes** trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Máximo confort  
térmico y acústico.

Carpintería  
interior lacada  
en color blanco.



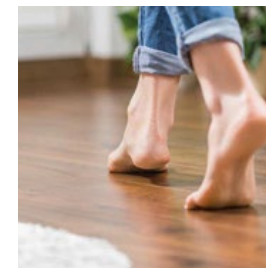
Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

El pavimento en cocinas cerradas a salón y baños, será realizados con gres porcelánico MARCA PORCELANOSA, en salones, dormitorios y cocinas abiertas a salón, los pavimentos serán laminados de MARCA FINFLOOR.

En terrazas privativas, acabado mediante piezas cerámicas de exteriores y en jardines de planta baja, césped artificial según zonas indicadas en planimetría.



Imágenes orientativas y no reales

SOLERÍA: Gres porcelánico 44,3x44,3

PORCELANOSA Grupo

Cocinas cerradas y baño principal.

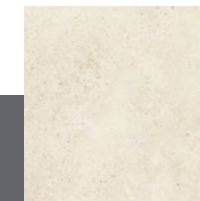
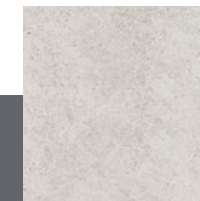
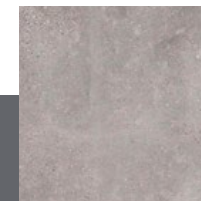
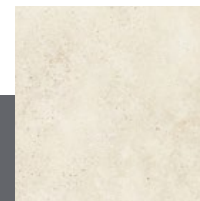
Baño secundario y aseo.

Opción A

Opción B

Opción A

Opción B



VELA NATURAL

BOTTEGA ACERO

VELA SMOKED

VELA NATURAL

SOLERÍA: Laminado Original AC5 1331x194x8

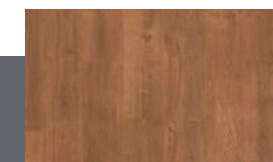
Salones, dormitorios, pasillos y cocinas abiertas.

**FINfloor**

Opción A

Opción B

Opción C



ROBLE EGEO

ROBLE CALCIC

ROBLE VINTAGE

# 8 Baños

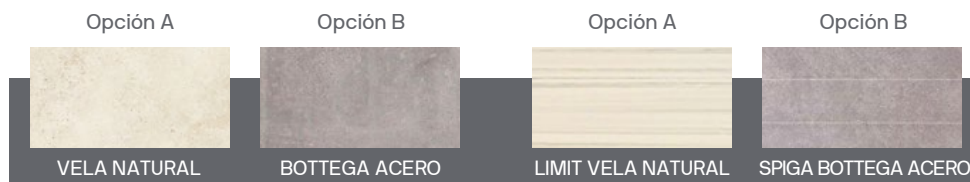
Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas cerámicas en bañeras, duchas y en paramento de frente de lavabo, MARCA PORCELANOSA, y acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

Revestimiento: Porcelánico 33,3x59,2

PORCELANOSA Grupo

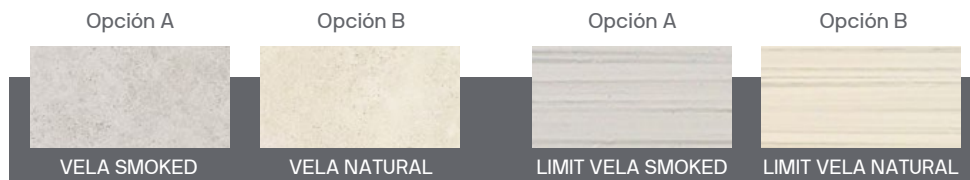
Baño principal.

Paño ducha.

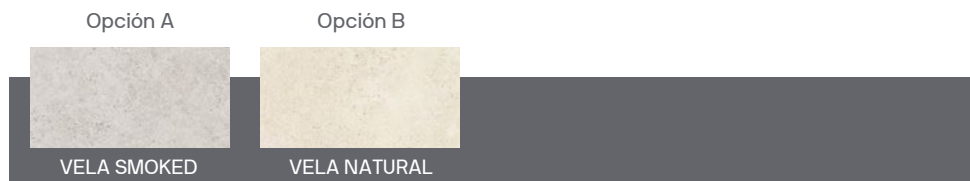


Baño secundario.

Paño bañera.



Aseo.



BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE:

**Roca** openbath

BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE:

**Roca**

ASEO SECUNDARIO, INCLUYE:

**Roca**

Mueble y lavabo: ROCA, UNIK VICTORIA-N.  
Grifería lavabo: Monomando ROCA L-20.  
Inodoro: ROCA THE GAP SQUARE.  
Plato ducha: OPEN BATH, TECNIK.  
Grifería ducha: Termostática ROCA, T-500.

Lavabo: ROCA, DAMA.  
Grifería lavabo: Monomando ROCA L-20.  
Inodoro: ROCA THE GAP SQUARE.  
Bañera: CONTESA.  
Grifería bañera: termostática ROCA, T-500.  
Kit de ducha: ROCA STELLA.

Lavabo: ROCA, DAMA.  
Grifería lavabo: Monomando ROCA L-20.  
Inodoro: ROCA THE GAP SQUARE.



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Sanitarios de **porcelana vitrificada** MARCA ROCA y **bañera en chapa de acero esmaltada** en baño secundario MARCA ROCA CONTESA. Plato de ducha de resina con carga mineral MARCA OPENBATH en baño principal.

Lavabo con mueble en baño principal y lavabo de pared en baño secundario y aseo.

Griferías termostática en bañera y en ducha MARCA ROCA.

## 10 Cocina

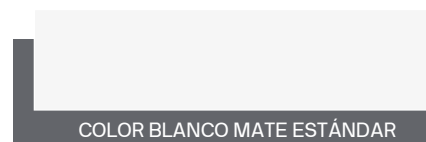
En las cocinas, el frente donde se sitúe la zona de cocción irá con la misma terminación de la encimera de cocina y copete de terminación en los laterales que proceda, siendo acabados con pintura plástica el resto de paramentos.

Las cocinas se entregarán **amuebladas y equipadas** con fregadero, grifería, placa, campana, horno y microondas. Resto de electrodomésticos (lavadora panelada, frigorífico y lavavajillas panelado), opcionales según personalización.

Posibilidad con coste adicional de cocinas integradas en salón, según tipología de vivienda.

Muebles de cocina

Opción A



Opción B



Encimera

Opción A



Opción B





## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado y equipo de ventilación.

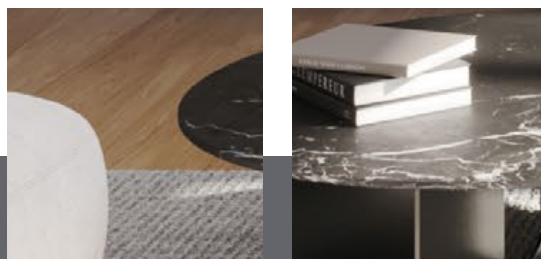
Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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

Instalación eléctrica, se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Control de acceso con **videoportero electrónico**.

Antena colectiva TV /FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

Instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos.

La fontanería realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual.

Admisión de aire mediante sistema de microventilación según hueco en la propia carpintería.

Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas. Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Urbanización cerrada con zonas de esparcimiento y mobiliario urbano para disfrute comunitario.

Zona de juego infantiles y aparcamiento de bicicletas.

Piscina con sistema de depuración por CLORACION SALINA, con zona de aseo.



Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.



---

Puerta de acceso  
de vehículos con  
accionamiento automático

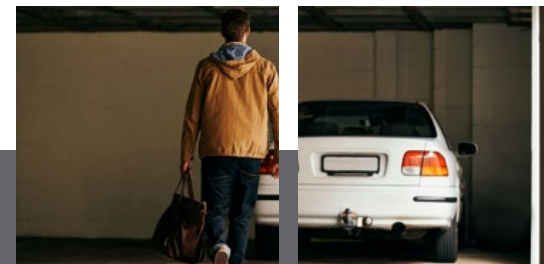
## 16 Garaje y trasteros

Dispone de dos plantas de sótano, con acceso principal desde cada portal para garajes y trasteros, y acceso secundario desde la urbanización exterior y local comunitario.

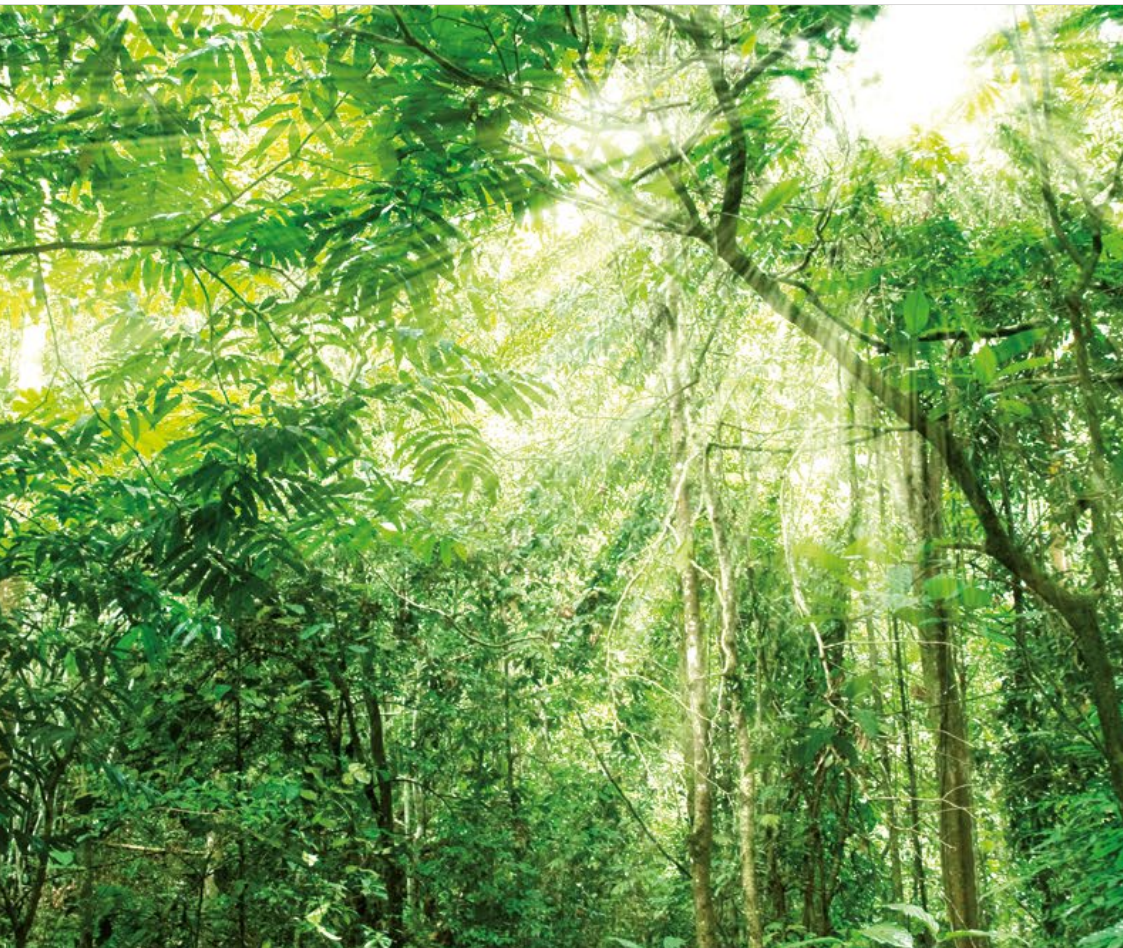
El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y pintura en zonas de aparcamientos.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes serán de bloque de hormigón o similar.



Señalización  
de las plazas  
y pictogramas



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.



## 17 Calificación energética



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.

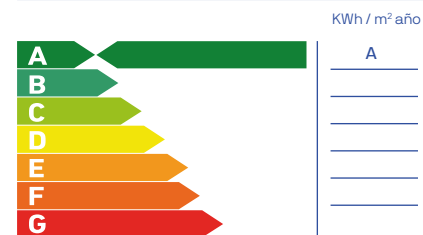


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

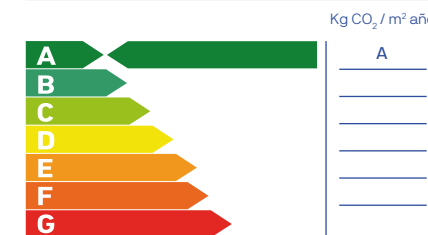


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### Consumo de energía primaria no renovable



### Emisiones de dióxido de carbono



Las certificaciones energéticas previstas son las más eficientes, siendo para emisiones A, y para consumo de energía, A y B, respectivamente en los edificios de Av. Barcelona y Fuencisla.

**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 cotas 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 suelos y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones. La certificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final del proyecto.







# metrovacesa. ahora sí



**TORREMAGNA**

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