

# Torremagna. ahora sí



**TORREMAGNA**

Viviendas de  
2, 3 y 4 dormitorios  
en Sevilla (Nervión).



**metrovacesa. ahora sí**



# Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, piscina, local comunitario, zonas comunes y área de juegos infantiles.

Metrovacesa te da la bienvenida a Torremagna, 91 viviendas con piscina y zona de juegos infantiles, distribuidas en trece plantas con tipologías de 2D, 3D, 3D+, 4D y 4D+ con amplias terrazas, local comunitario y zonas ajardinadas.

La promoción se sitúa cerca de la Fundación Cruzcampo en Nervión, un barrio de los más populares de la capital, considerado centro geográfico de la ciudad, y de carácter residencial, con una importante oferta de ocio. Se caracteriza por ser centro económico y comercial con tiendas de moda en el centro comercial Nervión Plaza y una amplia gama de restauración. Cerca podemos encontrar los jardines de la Buhaira y la estación de Santa Justa. Cuenta con buena combinación de transporte público tanto en autobuses como con las estaciones de Metro de Gran Plaza y Nervión. Dispone además de Centros de Salud, Hospitales, comisarías de Policía y multitud de centros educativos de primer nivel. El Campus Ramón y Cajal de la Universidad de Sevilla también se encuentra en sus proximidades.



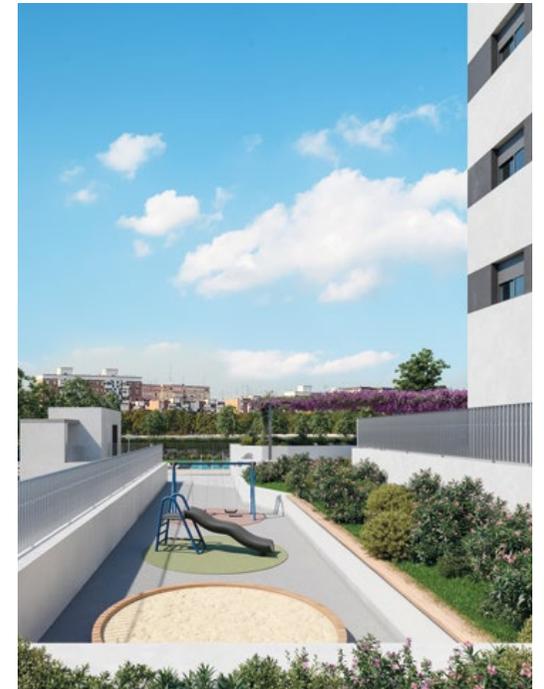


# Magníficas zonas comunes para disfrutar del aire libre.



Todas las viviendas de Torremagna han sido diseñadas con distribuciones altamente optimizadas que permiten la entrada de luz natural y una óptima ventilación de la vivienda gracias a sus estudiadas orientaciones. La calidad, y el diseño de primera categoría, están presentes en todos sus acabados.

Además, para mayor comodidad, el residencial cuenta con garaje y trasteros y unas magníficas y equipadas zonas comunes: con piscina, zona de juegos, local comunitario y unas agradables zonas ajardinadas donde poder relajarse y disfrutar.



# Mucho más que espacio, tu espacio.



Podemos encontrar amplias viviendas con superficies desde 55 m<sup>2</sup> hasta 112 m<sup>2</sup> con 2,3 y 4 dormitorios, con estancia plus pensada para atender tus necesidades (despacho, zona de teletrabajo, vestidor, zona de juegos, etc). Destacan sus generosos jardines en planta baja y sus terrazas de hasta 18 m<sup>2</sup>.

Este complejo destaca por su diseño y cuenta con unos criterios de sostenibilidad y optimización de los espacios, con calificación energética AA, una excelente ubicación y grandes características. Se podría decir que Torremagna está pensado para disfrutar de una calidad de vida inmejorable.



# Espacios íntimos que reflejan tu personalidad.



Diseñado por el estudio ELE2F Arquitectos, esta promoción combina sostenibilidad y fantásticas calidades.

Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas. Materiales cerámicos elegantes tanto en suelos como en revestimientos de paredes, a elegir entre una amplia gama de opciones que permitirán personalizar la vivienda a tu gusto. Las cocinas se entregan totalmente equipadas con electrodomésticos de primeras marcas. acabados de calidad para disfrutar y hacer tu vida más confortable.







# Plano vivienda



## Portal 01 Planta 01 Letra B 2 Dormitorio/s

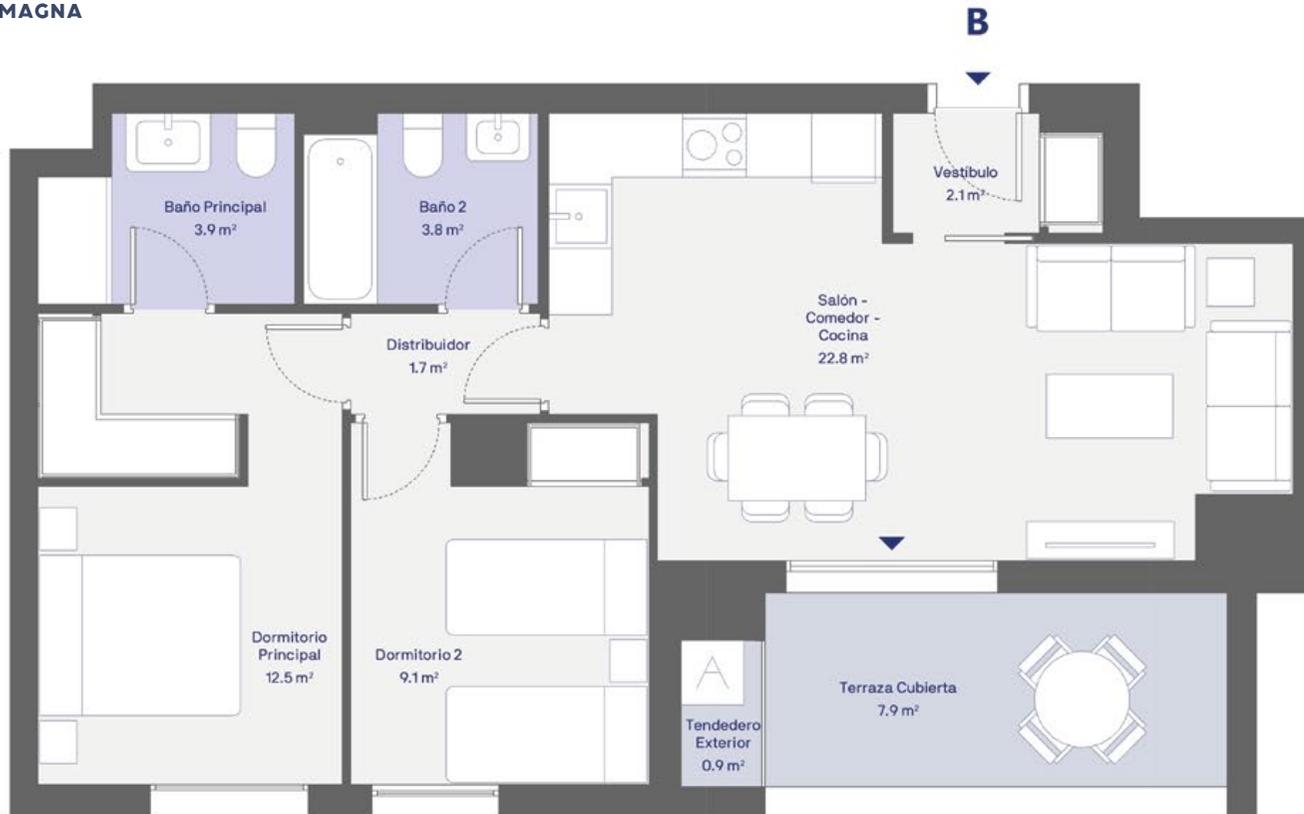
### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	55.9 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	79.8 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	8.8 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	88.6 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	60.3 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	85.2 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.



# Plano vivienda



## Portal 02 Planta 03 Letra B 3 Dormitorio/s

### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	89.4 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	124.4 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	9.3 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	133.7 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	94.1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	130.4 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.



# Plano vivienda



## Portal 01 Planta 04 Letra C 4 Dormitorio/s

### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	95.7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	132.8 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	11.9 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	144.7 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	101.7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	140.5 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.



# Plano vivienda



Portal 02 Planta 06 Letra C  
4 Dormitorio/s +

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	111.8 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	157.3 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	17.7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	175.0 m <sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	120.7 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	167.8 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.



**domum**  
compromiso sostenible metrovacesa

**metrovacesa**

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto 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. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.



# 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.

# En Torremagna 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 equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

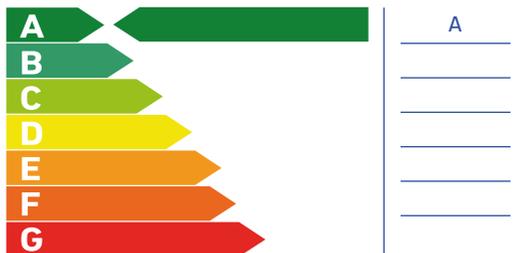


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m<sup>2</sup> año



## Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año



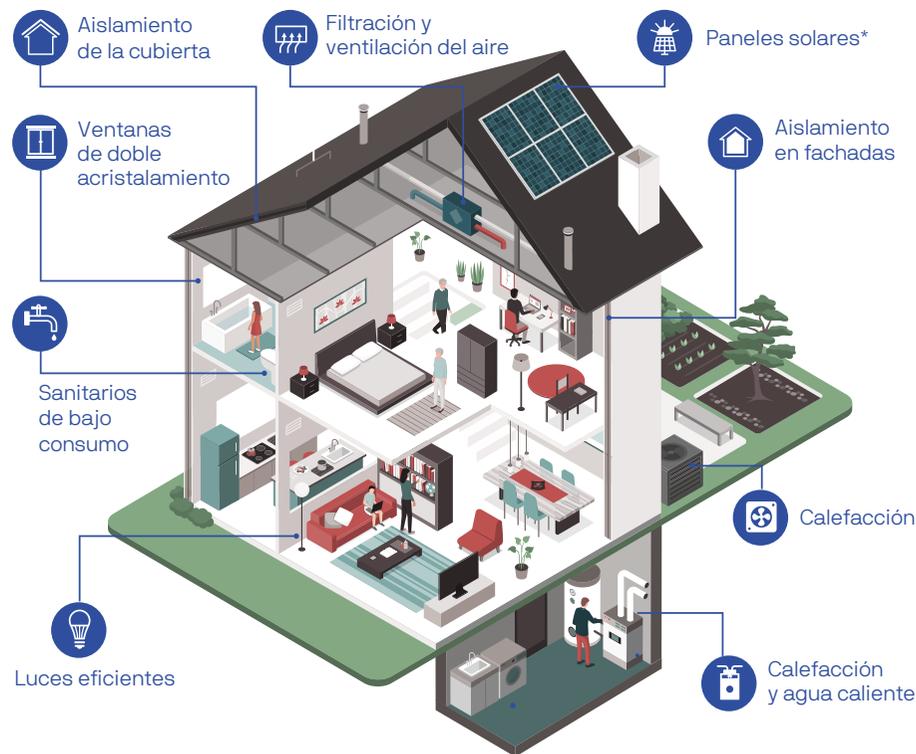
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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 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:

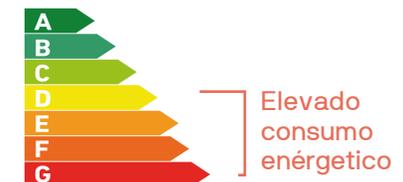
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.



\*Según proyecto.

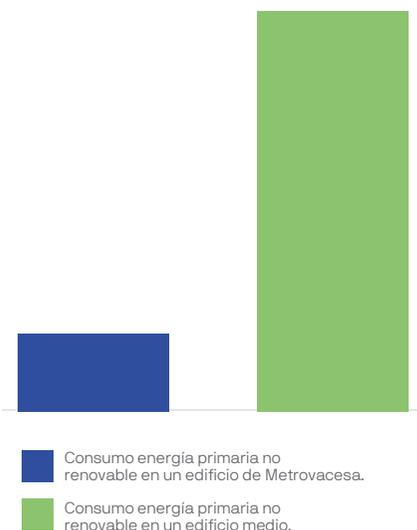
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

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

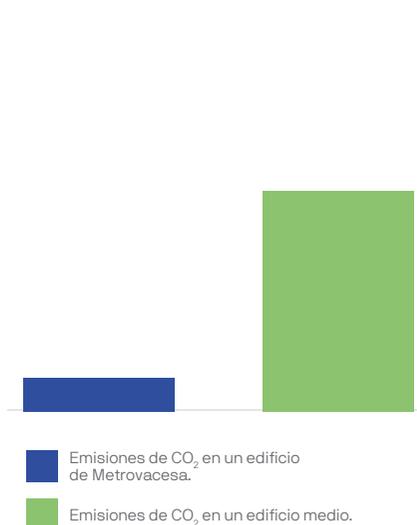


# Apostar por Metrovacesa es...

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



Emisiones de CO<sub>2</sub> (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 o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad o control solar (según orientaciones).
- Aislamiento en persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas, aislados en las viviendas de última planta bajo cubierta\*.

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

- Griferías con aireadores y griferías termostáticas en bañeras y duchas monomando\*.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia centralizado con contador de consumo individual\*.

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

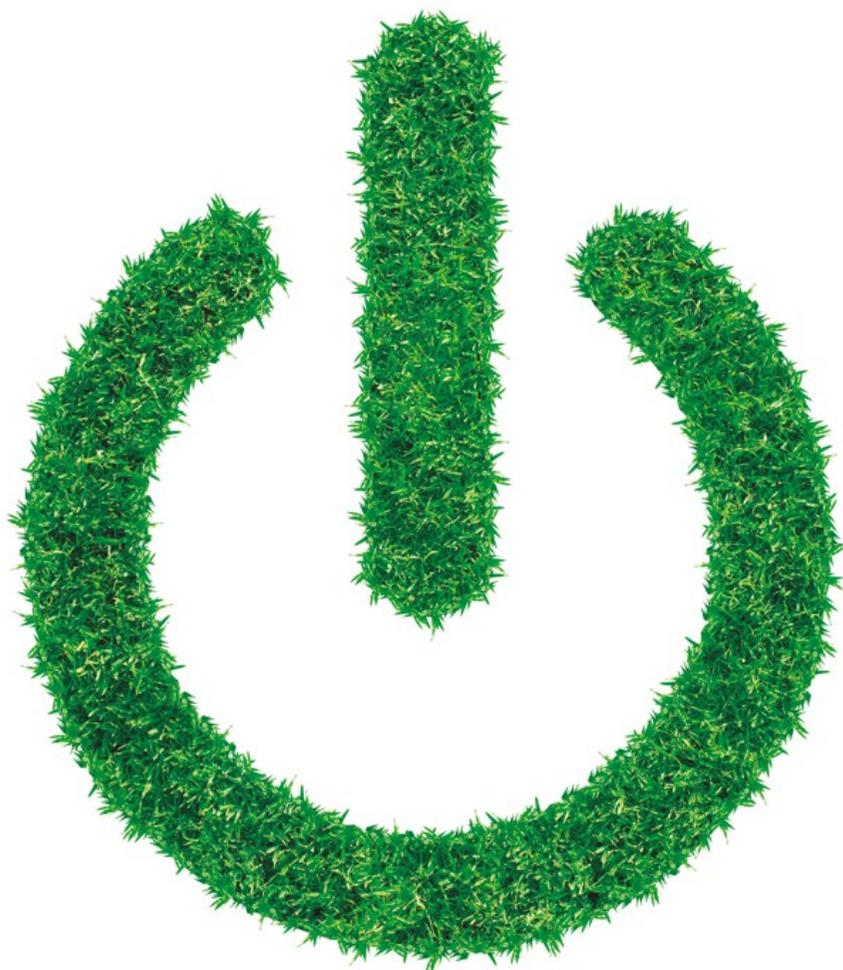
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

\*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.
- Sistemas de aerotermia\*.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Instalación de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y limpieza de zonas comunes\*.
- Placas solares.
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona\*.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- 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.

A man in a green sweater and a young child in a white patterned shirt are in a modern kitchen. The man is standing at a white kitchen island with a wooden countertop, cutting vegetables. The child is standing on a small wooden stool with a woven seat, leaning over the island. To the left is a long white shelving unit filled with various dishes, bowls, and plates. To the right, a black wall features a collection of colorful wooden kitchen utensils. Two small wooden stools are on the floor. The floor is made of light-colored wood. The ceiling has recessed lighting and a central vent.

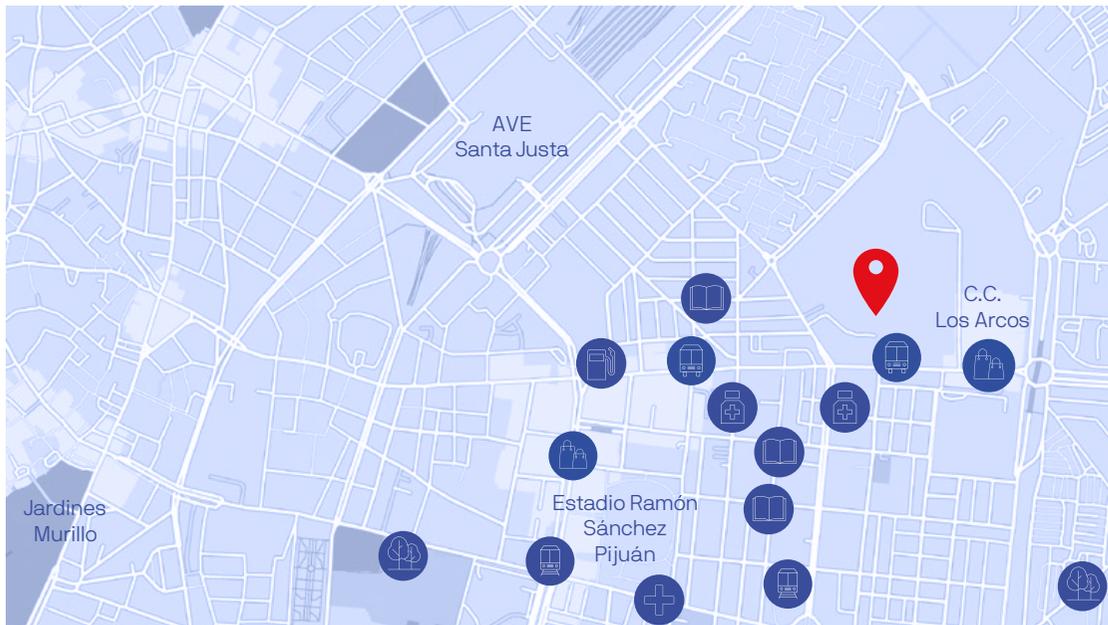
Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.



# Ubicación. Sevilla (Nervión), ahora sí.

La promoción se encuentra en una ubicación estratégica, en Nervión, con numerosos accesos a servicios y transportes, completa red de transporte público conectado con toda la ciudad de Sevilla. También hay una amplia gama de servicios disponibles, incluyendo, centros comerciales, centros deportivos, hospitales, escuelas y tiendas de todo tipo.

Todo lo que necesitas para vivir a un paso del centro de Sevilla.



Torremagna	Parada de metro Nervión, Gran Plaza	Parada de autobús M121, M122, M124 M126, M221, 24, 27, A3	Colegio Sagrado Corazón, Sagrada Familia, ColegioBilingüe Ntra. Sra. de Andévalo de Sevilla	Farmacia	Hospital San Juan de Dios	Centro comercial Los Arcos, Nervión Plaza	Parque	Gasolinera

# 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 complementario, 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. El DIA y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 218/2005, de 11 de octubre de Presidencia de la Junta de Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.