

DOSSIER COMERCIAL

NOU TORREDEMBARRA

TARRAGONA · TORREDEMBARRA

metrovacesa



metrovacesa

Vive como sueñas

Bienvenida	4		
1 Vivir Torredembarra, a un paseo de todo.....	8	5 Tu vivienda, a tu medida. Planos.....	22
2 La esencia mediterránea de vivir bien.....	10	6 Memoria de Calidades.....	30
3 Espacios que se abren a la luz y al exterior.....	14	7 Diseña tu espacio.....	42
4 Más que una vivienda, tu espacio para compartir ..	18	8 Sostenibilidad.....	46

metrovacesa

Vive como sueñas

En Metrovacesa, nos comprometemos a ser tu compañero durante todo el proceso de compra de vivienda, brindando transparencia y un apoyo constante.

La compra de tu futuro hogar es un proceso complejo y queremos estar a tu lado en cada paso del camino, asegurándonos de que tu viaje hacia la propiedad sea lo más fluido e informado posible. Creemos en una comunicación clara y abierta, ofreciéndote total transparencia en cuanto a los detalles de tu vivienda, precio, plazos y los trámites legales necesarios.

Con nuestro equipo de profesionales experimentados, puedes confiar en que defenderemos tus mejores intereses, responderemos tus preguntas y abordaremos cualquier inquietud de manera rápida y honesta. Además, nos comprometemos a ofrecerte un acompañamiento personalizado, adaptado a tus necesidades y preferencias. Nos aseguraremos de comprenderte y de escuchar tus deseos, para que puedas tomar decisiones informadas y acertadas en todo momento.

Tu satisfacción es nuestra prioridad, y nos esforzaremos por superar tus expectativas en cada interacción. Nos comprometemos a guiarte, facilitándote la información necesaria, asesorándote en la toma de decisiones y resolviendo cualquier problema que pueda surgir en el camino para hacer que la casa que sueñas sea una realidad.

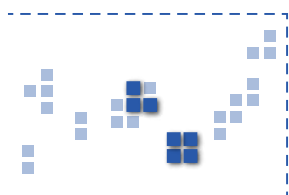
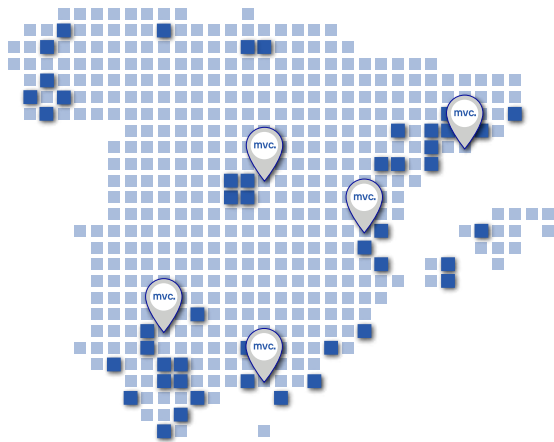
**Construimos viviendas innovadoras y sostenibles;
hogares únicos y acogedores donde vivir.**



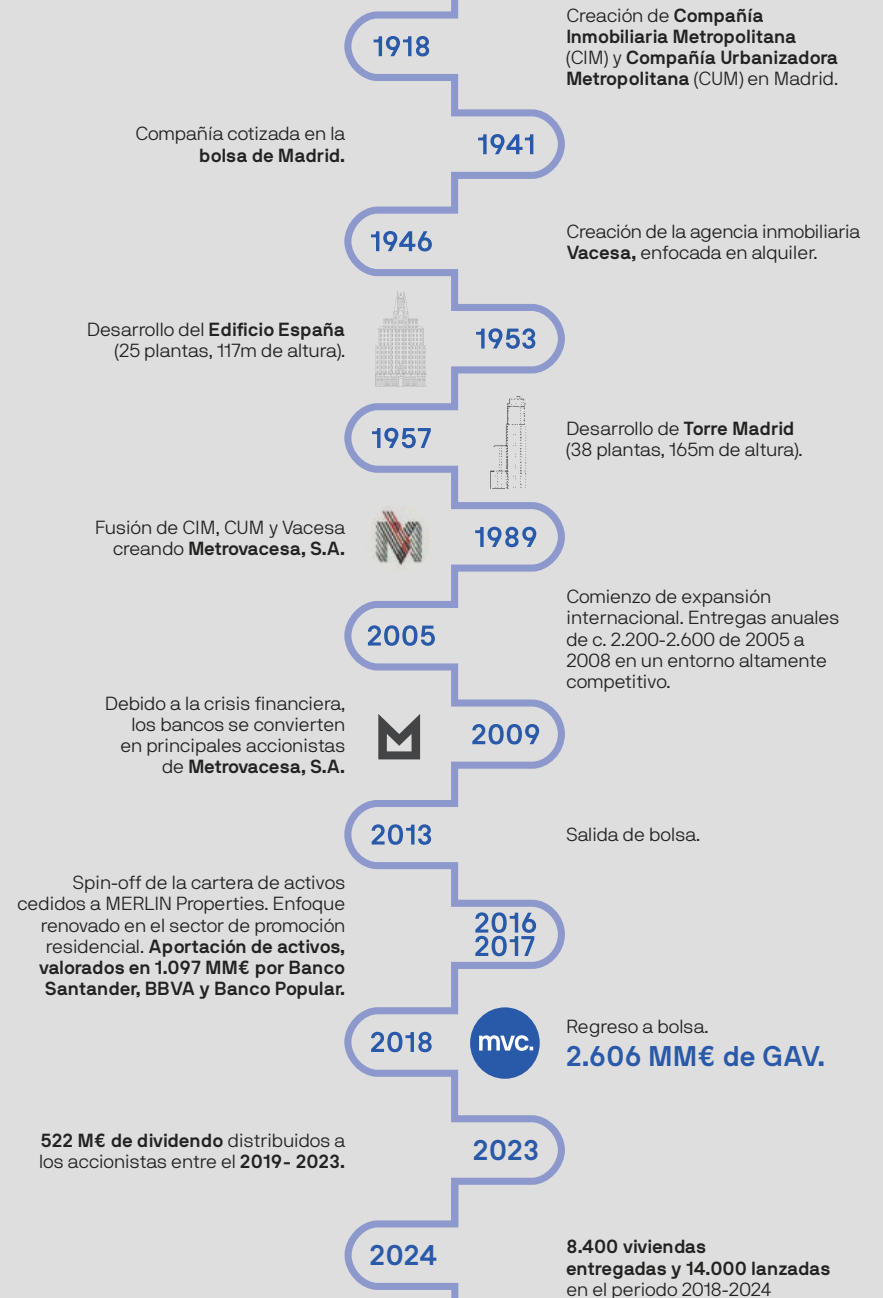
Más de 100 años construyendo hogares para ti.

metrovacesa

Aunque recordamos con orgullo nuestros éxitos pasados, nuestra mirada siempre está puesta en crear las casas del futuro: ubicaciones estratégicas, viviendas sostenibles y respetuosas con el medio ambiente, hogares creados para tu disfrute solo con materiales de primera calidad... Con la garantía de una gran empresa centenaria presente a nivel nacional.



Delegaciones
mvc.







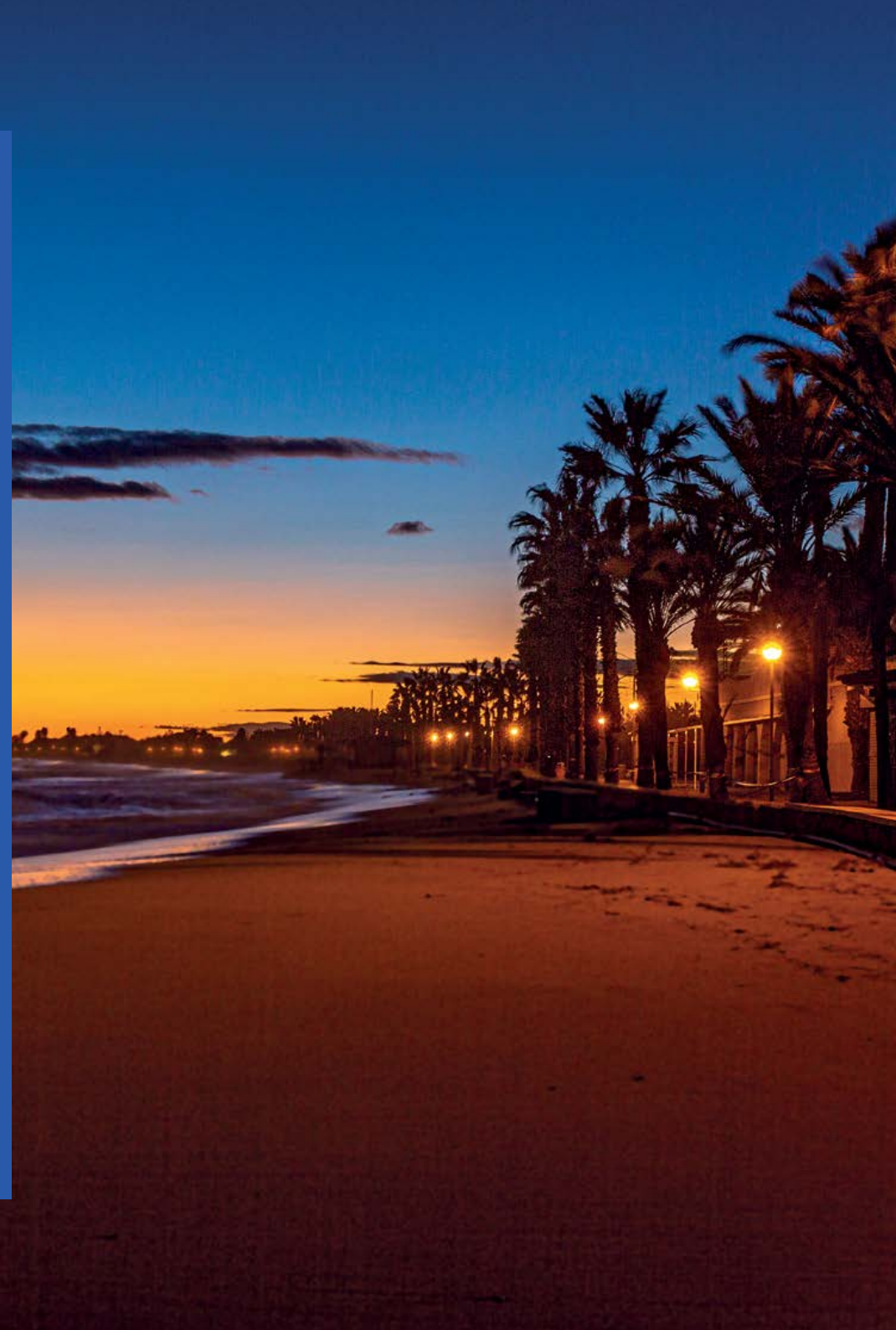
Vivir Torredembarra, a un paseo de todo.

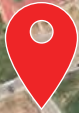
Bienvenido a Nou Torredembarra, una promoción de viviendas plurifamiliares situada en la confluencia de C/ Hort de l'Oca y C/ Begònia, en el consolidado sector Sant Jordi de Torredembarra.

Una ubicación privilegiada que combina la tranquilidad de un entorno residencial con la cercanía inmediata al centro histórico, los comercios y todos los servicios del municipio. Aquí podrás disfrutar del día a día caminando: el Ayuntamiento, supermercados, colegios y el CAP se encuentran a solo unos minutos.

Además, las playas de Torredembarra están a un agradable paseo de 8 a 12 minutos, y en apenas 3-5 minutos en coche podrás llegar al paseo marítimo, la Playa de la Paella o Baix a Mar.

Con acceso directo a la N-340 y excelente conexión con la AP-7, Nou Torredembarra te permite moverte cómodamente hacia Tarragona y Barcelona, combinando calidad de vida mediterránea y conectividad.





NOU TORREDEMBARRA



-  Parada autobús
-  Farmacia
-  Centro Médico / Hospital
-  Comercios / Súpermercados
-  Colegio/Instituto
-  Puerto deportivo
-  Parada tren
-  Espacio deportivo
-  Ayuntamiento



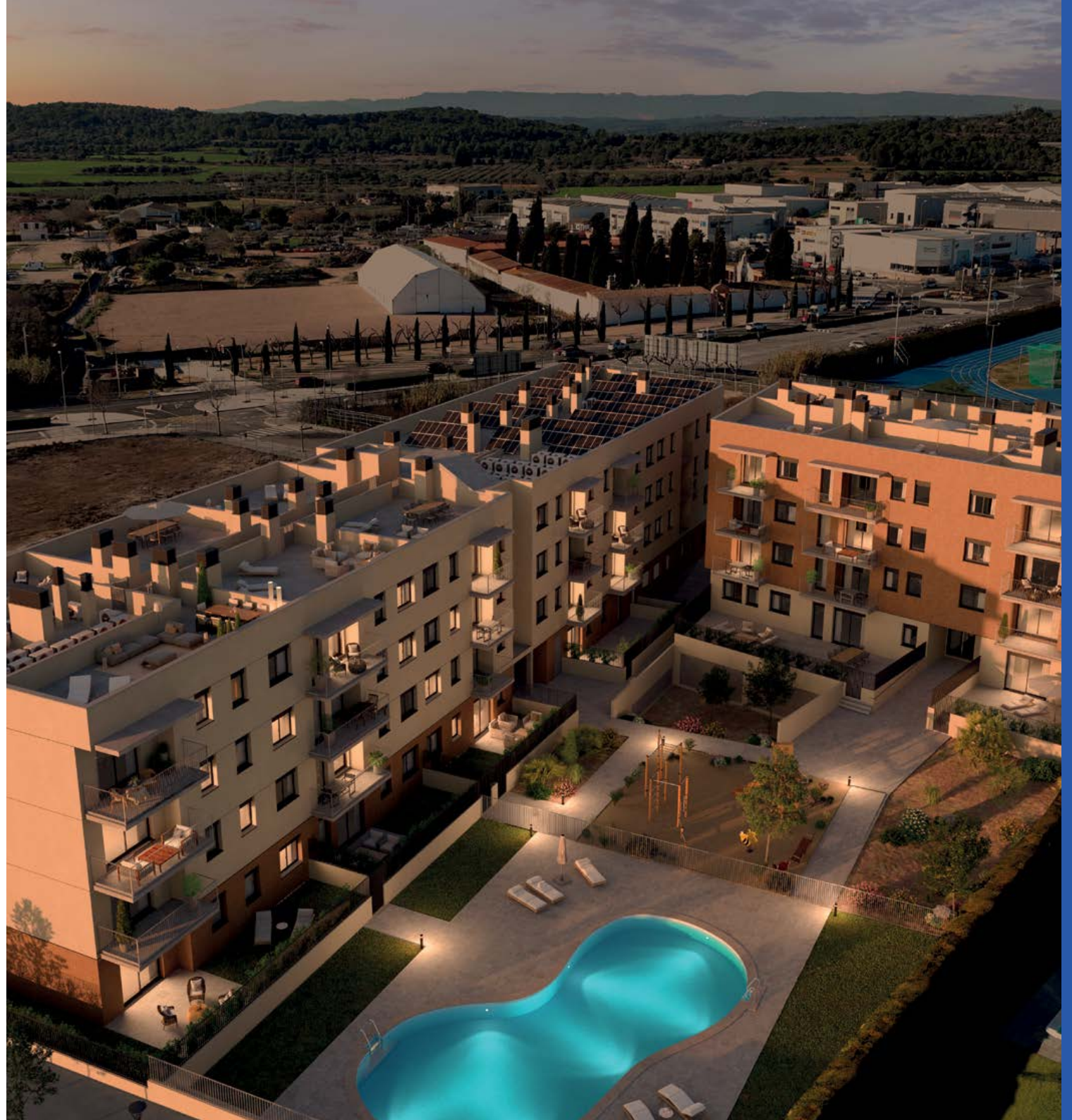
2

La esencia mediterránea de vivir bien.

En Torredembarra, en el sector Sant Jordi, nace Nou Torredembarra, una promoción de 70 viviendas concebida para ofrecer luz, confort y calidad en cada detalle.

Con tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios, todas las viviendas cuentan con terraza, plaza de garaje y posibilidad de trastero, adaptándose a diferentes estilos de vida: familias jóvenes, quienes buscan mejorar su vivienda o quienes desean invertir en una ubicación estratégica junto al mar.

Nou Torredembarra es más que un edificio: es un espacio pensado para vivir con calma, disfrutar del aire libre y compartir momentos. Sus zonas comunes con piscina, jardín y parque infantil convierten cada día en una experiencia de bienestar.



Arquitectura pensada para el bienestar.

Nou Torredembarra ha sido concebido bajo una arquitectura contemporánea y equilibrada, donde diseño, funcionalidad y calidad constructiva se unen para crear hogares pensados para el bienestar diario.

Cada vivienda ha sido proyectada para aprovechar al máximo la luz natural, favoreciendo espacios amplios, luminosos y conectados con el exterior, en sintonía con el clima mediterráneo y la forma de vivir junto al mar.

La cuidada selección de materiales de alta durabilidad y bajo mantenimiento, junto con distribuciones eficientes y bien resueltas, garantiza confort y calidad de vida en cada estancia. Desde la orientación del edificio hasta los acabados, cada decisión responde a un objetivo común: ofrecer viviendas modernas, funcionales y adaptadas a las necesidades reales de hoy.





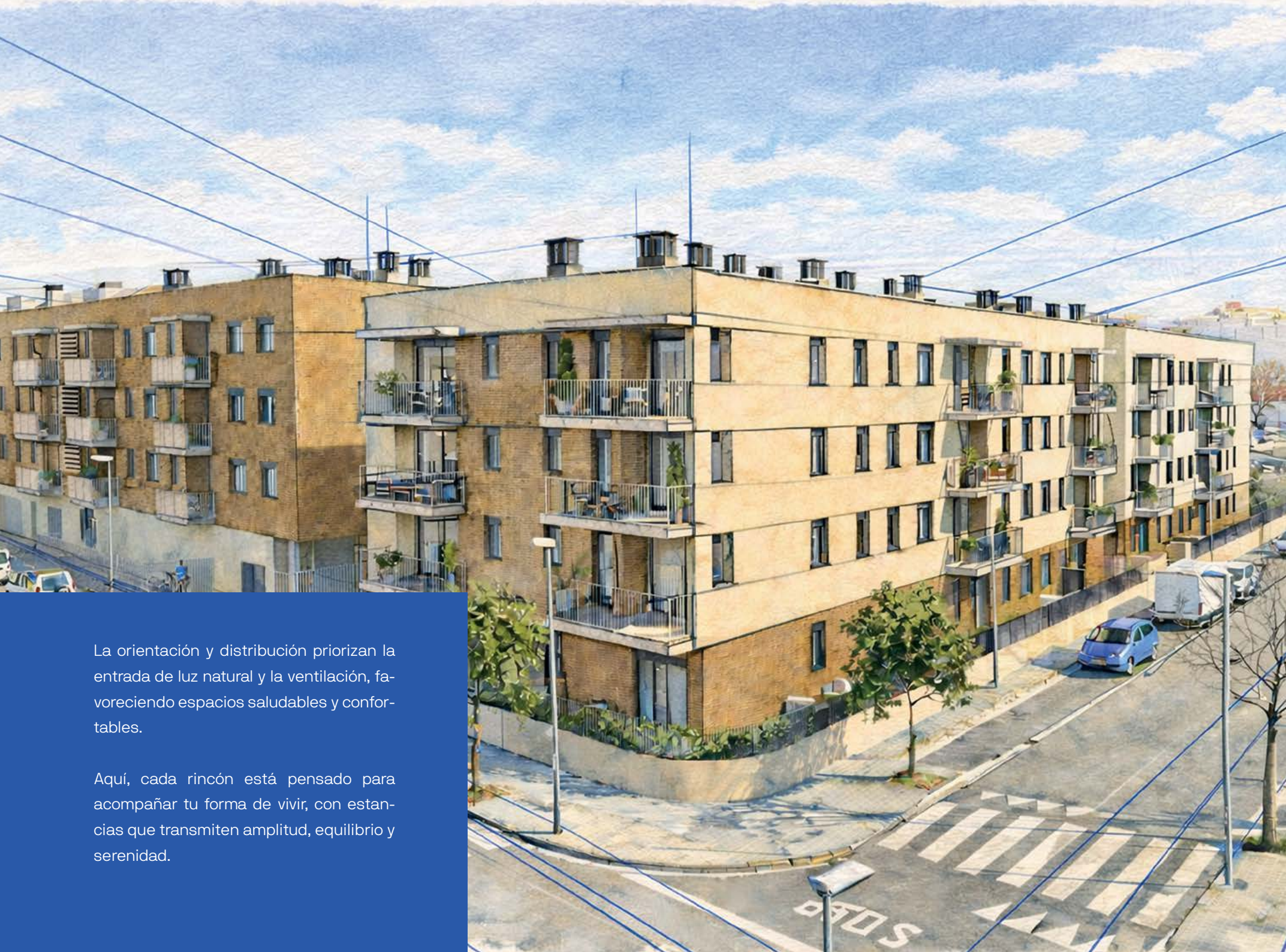


3

Espacios que se abren a la luz y al exterior.

Desde los primeros bocetos, Nou Torredembarra ha sido diseñado para crear hogares donde el interior y el exterior se integran de forma natural.

Las terrazas privadas se convierten en una prolongación del salón, invitando a disfrutar del clima suave de la costa, de las tardes en familia y de los momentos de desconexión.



La orientación y distribución priorizan la entrada de luz natural y la ventilación, favoreciendo espacios saludables y confortables.

Aquí, cada rincón está pensado para acompañar tu forma de vivir, con estancias que transmiten amplitud, equilibrio y serenidad.







4

Más que una vivienda, tu espacio para compartir.

Nou Torredembarra ofrece zonas comunes diseñadas para disfrutar del tiempo libre con comodidad y tranquilidad.

La piscina comunitaria, el solárium, el jardín y el parque infantil crean un entorno donde relajarse, socializar y compartir momentos.

Un espacio seguro y cuidado que permite a cada miembro de la familia encontrar su lugar.

Un entorno creado para desconectar sin salir de casa, en una localidad abierta al mar y al buen clima durante todo el año.



Mucho más que una vivienda, tu lugar para vivir.

Imagina un hogar donde la luz, el diseño y la eficiencia se combinan para ofrecerte mucho más que una vivienda.

Nou Torredembarra propone viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios diseñadas para adaptarse a distintas etapas de la vida. Distribuciones cuidadas, terrazas privadas y materiales de alta calidad garantizan funcionalidad, confort y durabilidad.

La eficiencia energética y los sistemas constructivos modernos contribuyen a mantener una temperatura agradable durante todo el año, favoreciendo el ahorro y el bienestar.

Aquí encontrarás un hogar donde empezar nuevas etapas, con la garantía de Metrovacesa.





5

Tu vivienda, a tu medida. Planos.

En Nou Torredembarra, cada espacio ha sido diseñado para que cada miembro de la familia encuentre su lugar.

Las diferentes tipologías ofrecen soluciones pensadas para distintos estilos de vida, con distribuciones equilibradas y estancias funcionales que maximizan la luz y el confort.

A continuación descubrirás las distintas opciones disponibles. Elige el hogar que mejor encaja contigo y con la forma en la que quieres vivir, en un entorno privilegiado junto al mar.

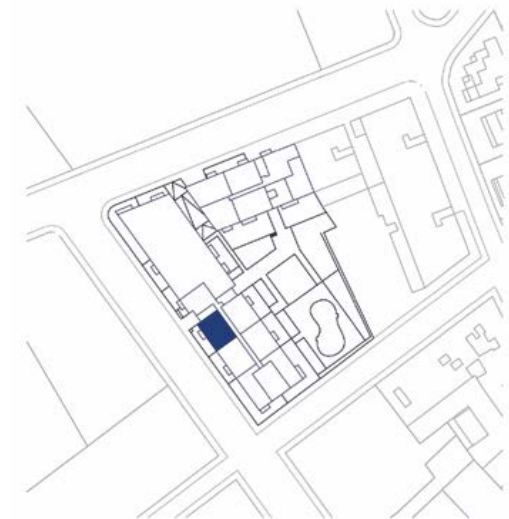






CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	63,2 m ²
S. Construida Interior Vivienda	73,9 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	87,0 m²
S. Exterior	5,6 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Exterior	92,6 m²



Planta 2ª



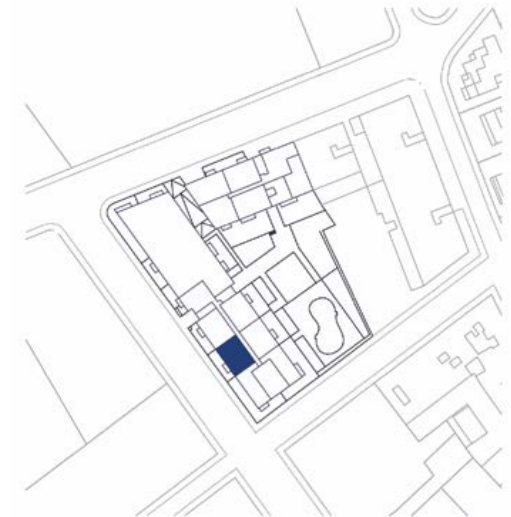
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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





CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	63,2 m ²
S. Construida Interior Vivienda	72,5 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	85,3 m ²
S. Exterior	8,0 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Exterior	93,3 m ²



Planta 1ª



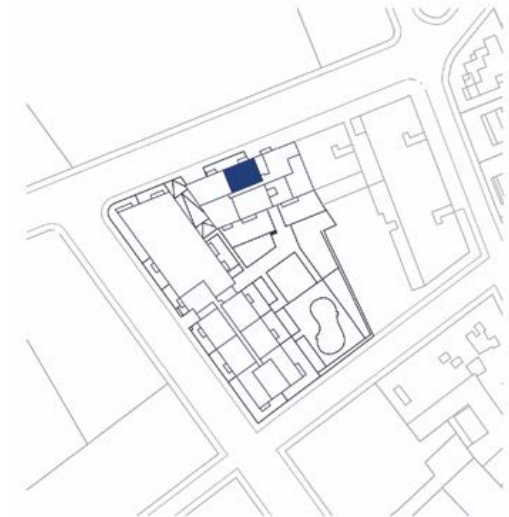
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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





CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	61,2 m ²
S. Construida Interior Vivienda	70,7 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	83,2 m²
S. Exterior	75,8 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Exterior	159,0 m²



Planta 3ª



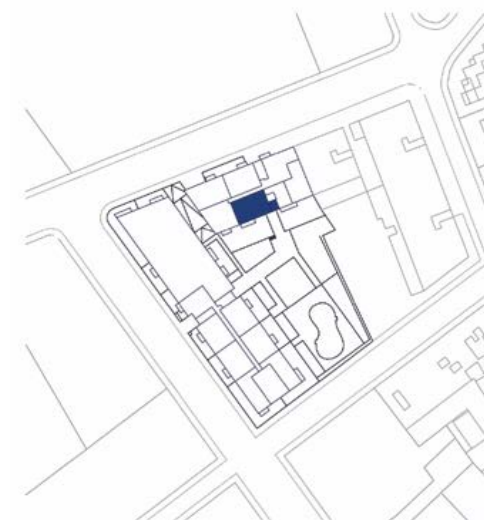
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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





CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	73,0 m ²
S. Construida Interior Vivienda	86,0 m ²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	101,2 m ²
S. Exterior	8,1 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Exterior	109,3 m ²



Planta 1ª



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.











6

Memoria de Calidades.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.



Cimentación y Estructura

La **cimentación y la estructura** se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno, al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. Están dimensionadas y diseñadas a base de hormigón armado.



Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán de fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero pintado y/o obra vista, con **aislamiento de cámara** y trasdosado interior mediante tabiquería seca.



Cubiertas

Las cubiertas del edificio destinadas exclusivamente a la conservación y mantenimiento de las instalaciones se configuran como cubiertas planas no transitables, convenientemente **impermeabilizadas y aisladas térmicamente**.

Las terrazas irán soladas con **gres para exteriores** y las zonas exteriores en las plantas bajas de irán pavimentadas total o parcialmente, según proyecto.



Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas, abatibles y fijos según ubicación) con perfilería de aluminio con **rotura de puente térmico** acabado lacado, el acristalamiento será **doble vidrio con cámara de aire y con alta eficiencia acústica y energética**.

Persianas en salones y dormitorios de accionamiento manual.





Máximo confort térmico y acústico.



Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es **blindada** y de color blanco, a juego con el resto de carpintería de la vivienda.

Puertas de paso **lacadas en color blanco** con bisagras y tiradores cromados. El rodapié es en el color de la carpintería.



Tabiquería y cerramientos

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo con trasdosado autoportante de placa cartón yeso y **aislamiento** a cada lado de la fábrica.

Tabiquería interior de las viviendas de cartón yeso, con **aislamiento térmico y acústico**.

Estará resuelta constructivamente cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa vigente de aplicación.







Pavimentos y revestimientos

Pavimento laminado SCP flotante (Stone Plastic Composite), de alta resistencia en dormitorios, salón, cocinas y distribuidor.

Baños están soladas con baldosa de gres porcelánico. Los paramentos verticales de baños irán alicatados con gres porcelánico.

Las terrazas soladas con baldosa de gres antideslizante, especial para exteriores.



Baños

Cada cuarto de baño y cocina tiene llaves de corte general para agua fría, caliente y aguas grises.



Baño principal incluye:

- Inodoro Duravit.
- Plato ducha de resinas.
- Mueble suspendido con lavabo con un seno Duravit.
- Grifería Grohe.

Baño secundario incluye:

- Inodoro Duravit.
- Bañera Duravit.
- Lavabo suspendido Duravit.
- Grifería Grohe.



Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa de color claro en paredes y techos.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



Acabados que marcan la diferencia.



Cocina

Las cocinas se entregarán **amuebladas** con muebles altos y bajos y encimera porcelánica de la marca Neolith o similar. Además, irán **equipadas** con horno, placa de inducción, campana extractora integrado en mueble alto, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de agua caliente será por **sistema de aerotermia centralizada**, con paneles fotovoltaicos como apoyo para la dotación de agua caliente sanitaria.

Instalación de climatización por conductos con unidad interior y exterior de expansión directa.



Sistema de ventilación y extracción

Instalación de **renovación de aire interior** de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.





Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Mecanismos en color blanco. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Punto de luz exterior en terrazas.

Video portero electrónico.





Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.



Acceso y zonas comunes

Todos los portales de las viviendas disponen de ascensores con parada en la planta sótano. Todos los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

Piscina exterior de uso comunitario, con **zonas ajardinadas, parque infantil y equipamiento fitness.**



Garaje

Dimensionado para la adecuada dotación de plazas de aparcamiento y trasteros a las viviendas. Instalaciones de iluminación, detección y extracción forzada, de monóxido de carbono y red de extinción de incendios, cumpliendo la Normativa vigente.

En los garajes se dispone de **preinstalación para recarga de vehículo eléctrico** según normativa vigente. La puerta de acceso será motorizada y accionada con mando a distancia.



Sostenibilidad y ahorro energético

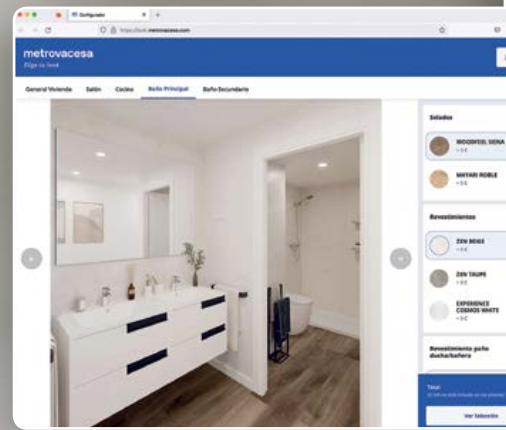
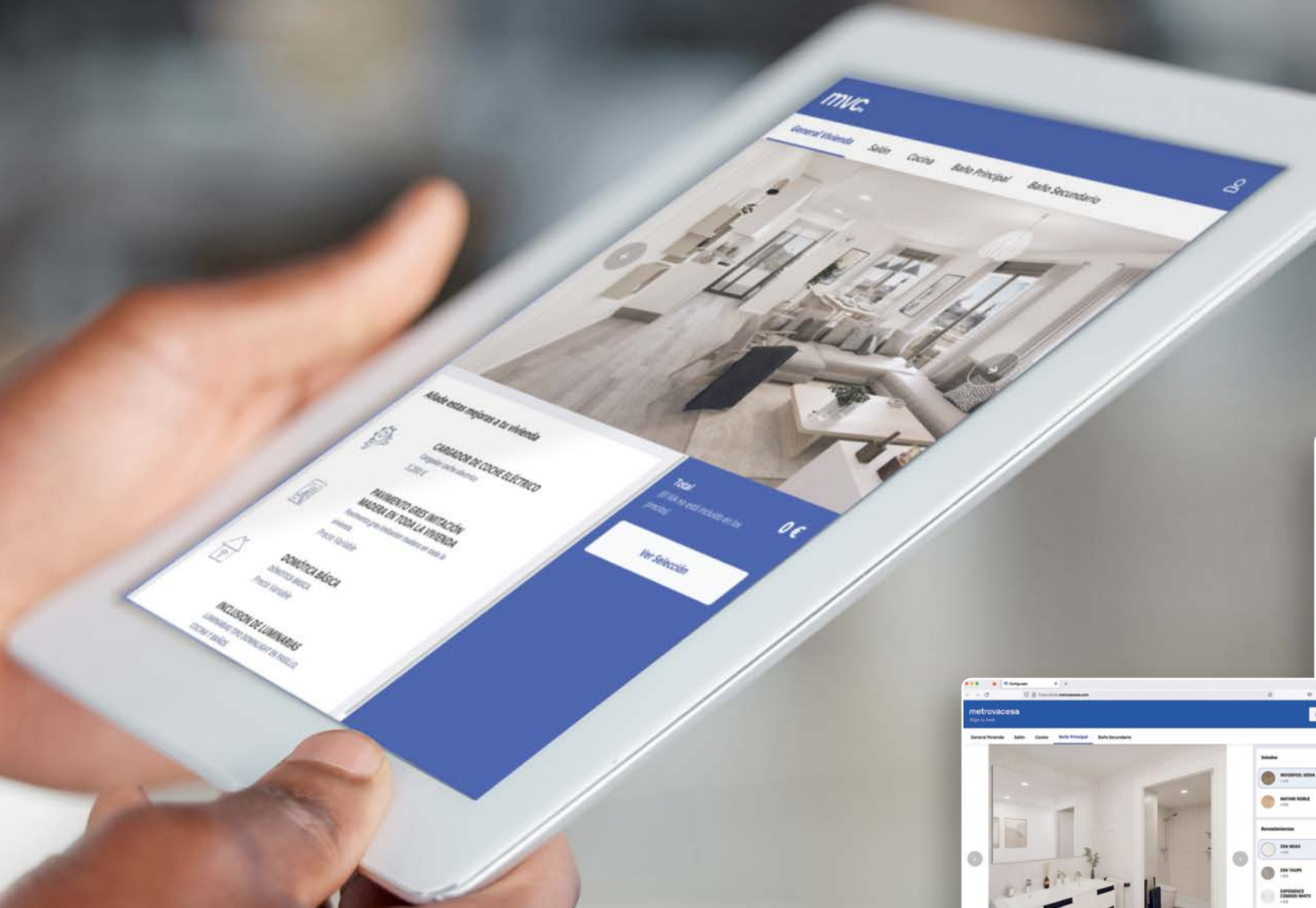
Sistema de calentamiento de agua generado por **equipo aerotérmico.**

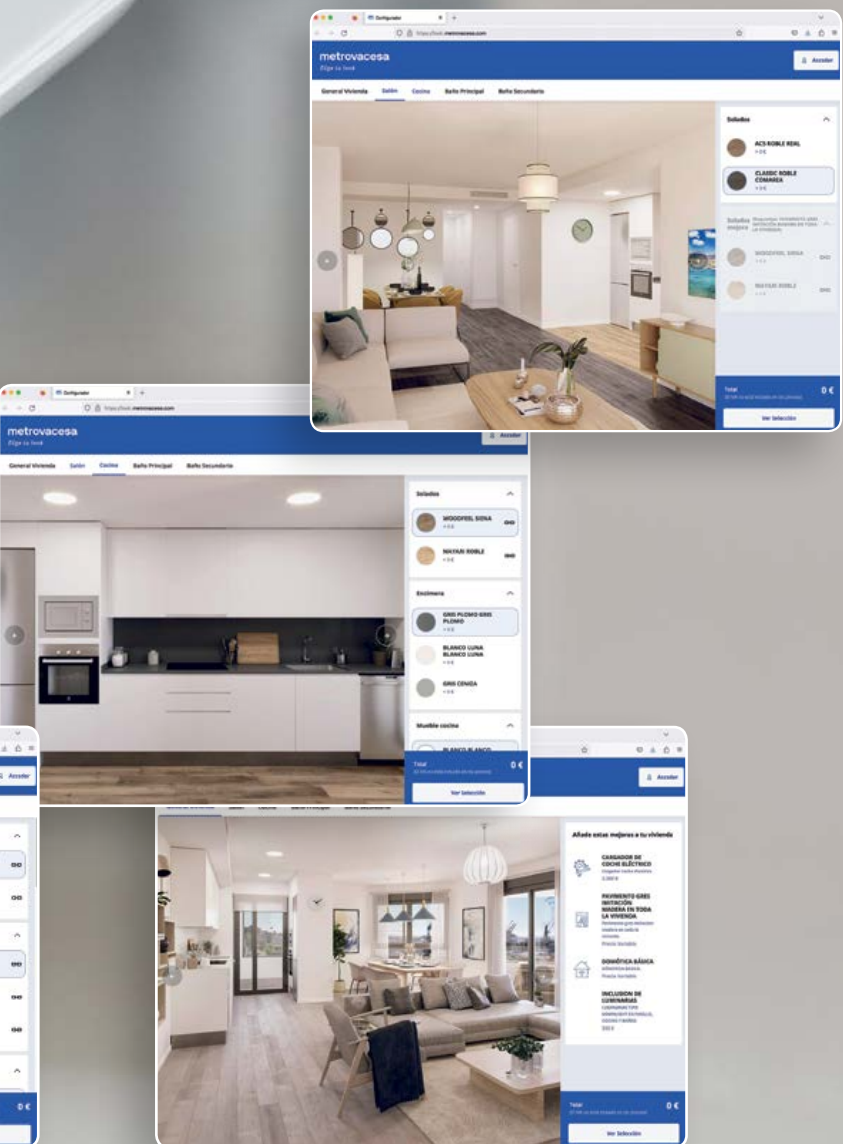
Equipos de ACS y A/A de **alta eficiencia energética.**

Estudio de soleamiento.

Compromiso **DOMUM** de sostenibilidad.







Diseña tu espacio. Elige tu look.

Personaliza cada detalle y diseña tu hogar con Elige tu Look. Con una amplia selección de materiales y opciones de personalización, te invitamos a diseñar un espacio que refleje tu personalidad y estilo de vida.

Desde los suelos hasta los acabados, cada elección es tuya. Da rienda suelta a tu creatividad y haz de cada rincón un reflejo de ti mismo.





Una vivienda donde cada detalle refleje tu esencia.

Construyamos juntos tu hogar. En Metrovacesa te ayudamos a elegir los extras que te envuelvan en el confort y el convencimiento de que estás viviendo en la casa en la que siempre quisiste estar.

Puedes escoger entre acabados sin coste como la elección de los materiales de los baños, el color de la solería o la combinación de colores de tu cocina.

Entre los acabados con coste destacan algunos tan funcionales como el punto de recarga del vehículo eléctrico, la motorización de las persianas o la colocación de las mamparas del baño.

Tu casa es tuya, ¡personalízala!





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.

Más información en nuestra web.

Viviendas innovadoras y sostenibles.

En un mundo donde cada decisión cuenta, elegir una vivienda sostenible no es solo una elección inteligente, es un compromiso con el futuro.

En Metrovacesa, no solo construimos casas, creamos espacios que respetan y protegen nuestro entorno, ofreciéndote un estilo de vida consciente y lleno de beneficios.





Imagina despertarte cada mañana en un hogar que no solo te acoge, sino que también contribuye a un mundo más sostenible. Desde la eficiencia energética hasta el uso responsable de los recursos, cada aspecto de nuestras viviendas ha sido diseñado pensando en ti y en el medio ambiente.

Al elegir una vivienda sostenible, te beneficiarás de un menor consumo de energía, lo que se traduce en facturas más bajas y un impacto ambiental reducido. Además, disfrutarás de un ambiente interior más saludable y confortable, gracias a la calidad del aire y la iluminación natural que ofrece nuestra manera de concebir y construir promociones.

Únete a nosotros en el camino hacia un estilo de vida sostenible.



Comprometidos con la sostenibilidad y el ahorro.

En Metrovacesa nos distinguimos por aplicar en cada promoción unos profundos y sólidos criterios de sostenibilidad.

Por eso, estamos orgullosos de que Nou Torredembarra disponga del certificado energético A-A, un logro que muestra nuestro compromiso por cuidar del medio ambiente y de tu bolsillo.

Algunas de las soluciones técnicas más destacadas de Nou Torredembarra son:

- Sistema de producción de A.C.S. energéticamente eficiente tipo aerotermia individual.
- Fachada con aislamiento térmico-acústico.
- Instalación de placas fotovoltaicas.





Economía Circular

Abordar la gestión de los recursos y materiales de una promoción a lo largo de toda su vida útil es nuestra prioridad.

Este icono es el reflejo de esa implicación.



Recursos hídricos

Este icono te garantiza que desde Metrovacesa trabajamos por disminuir el impacto de la huella hídrica de esta promoción.



Biodiversidad

El compromiso de MVC es el de proteger, conservar y recuperar el entorno en el que situamos nuestras promociones.

Este icono es el reflejo de este compromiso en tu futura vivienda.





Descarbonización

Nuestro compromiso es realizar el Análisis del Ciclo de Vida (ACV) de todas nuestras promociones con el objetivo de disminuir la emisión de CO₂ a la atmósfera. Este icono muestra que se han estudiado acciones relacionadas con la descarbonización en tu futuro hogar.



Eficiencia energética

En la mayoría de nuestras promociones, alcanzamos los valores más elevados de eficiencia energética y aplicamos diferentes estrategias para mejorar el confort en tu futuro hogar.





Compromiso Domum

Nace con la idea de que la concepción y el diseño de nuestras viviendas se basen en la sostenibilidad como punto fundamental para su desarrollo. Aspectos como la eficiencia energética; la economía circular, y un diseño acorde y adaptado a las características climáticas y paisajísticas del lugar en el que se asientan son los elementos clave en domum.

La estructura final de domum, se basa en 6 categorías que determinarán el compromiso que tiene Metrovacesa en cada promoción.



El **ACV** es una herramienta que nos ayuda a estudiar los componentes de un edificio, durante su vida útil, desde su extracción, construcción, uso, incluso en la demolición o la eliminación de los residuos generados en dicha demolición.

Esta herramienta nos permite **cuantificar las emisiones durante todo el proceso y tomar medidas para poder reducirlas.**



metrovacesa

Convierte tu nueva casa en el hogar
que siempre has soñado.

En Metrovacesa edificamos viviendas para que puedas
construir tus sueños en ellas.

Tu bienestar y el de tu familia es lo que nos mueve
a seguir mejorando cada día.



metrovacesa

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | 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. 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.