

# Residencial Citrea. ahora sí



Viviendas de 2 a 5  
dormitorios.

**metrovacesa.** ahora sí

# 24 viviendas de 2 a 5 dormitorios en la zona de Colinas del Limonar, Málaga.

Metrovacesa te da la bienvenida a Citrea, un nuevo concepto de diseño y exclusividad en una de las mejores zonas residenciales de Málaga.

Diseñado por el reconocido estudio Martínez de Aspe, situado en un enclave privilegiado de la zona este de Málaga, en la zona alta del Mayorazgo, con vistas a la bahía de Málaga. A un paso de servicios y comercios y bien comunicado por carretera con la ronda este.



Viviendas:  
24



Plantas:  
2



Zona comunitaria.  
1 Piscina



Habitaciones:  
2-3-4-5



Superficie:  
94-178m<sup>2</sup>



# Interiores amplios diseñados para vivirlos.



Materiales exclusivos escogidos por su diseño interior vanguardista y novedoso pensado para aprovechar al máximo las fabulosas vistas abiertas al mar o a la montaña.

Un Residencial pensado para dar calidad de vida a sus ocupantes.

# Memoria de Acabados y Calidades.



### Cubiertas

Cubiertas técnicas, que albergan las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, están terminadas con baldosas.



### Fachadas

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.



### Paredes

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.



### Cimentación y Estructura

Tanto la cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.



### Carpintería Exterior

En la salida a terraza desde salón las ventanas serán de hojas correderas con persiana con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico con acabado lacado color RAL 7011 y exterior de carpintería, con doble acristalamiento, en dormitorios serán correderas, con persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados, en acceso de terraza desde lavaderos será abatible sin persiana en baños serán oscilobatientes



### Puertas de Paso

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior. Puertas de paso lisas lacadas en blanco.



### Armarios

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, maletero y barra de colgar.



### Sanitarios

En baños aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de ROCA, excepto bañeras de acero esmaltado y platos de ducha. En bañeras, duchas y lavabos GRIFERÍA monomando. Los lavabos bajo encimeras.

## Revestimientos interiores



### Cocina y Baños

Los baños irán solados con gres porcelánico PETRALAVA 60x60 de SALONI. Los paramentos verticales de baños y aseo irán alicatados de porcelánico PETRALAVA 30x60 de SALONI en zona de bañera y ducha, resto de paredes con acabado con pintura plástica en el resto del paramento.



### Salón

Para los solados de la vivienda utilizaremos gres porcelánico PETRALAVA 60 x 60 cm de SALONI, y rodapié del mismo material. Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.



### Dormitorios



### Terrazas

Las terrazas irán soladas con gres de exteriores de SALONI. Solariums irán solados con gres de exteriores de SALONI



### Instalación Eléctrica

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz. Mecanismos eléctricos de la casa Niessen Zenit o similar. Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorio principal. Luminaria



### Fontanería

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno RETICULADO. Caldera de Gas para producción de agua caliente con aporte a través de Energía Solar.



### Climatización

Instalación completa de Aire Acondicionado, con bomba de calor marca LG (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta técnica. Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.



### Garaje

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático. Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento. Trasteros acabados con pintura plástica y solado con gres. Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo.



### Telecomunicaciones

Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.



### Seguridad

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.



### Equipamiento de Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos e isla según plano. Encimera de Silestone o similar y equipada con electrodomésticos Bosch: Horno, microondas, campana, placa de inducción, nevera combi y lavavajillas.



### Zonas Comunes

Piscina de uso comunitario con cloración salina. Amplias zonas ajardinadas. Sala de cine y multiusos. Gimnasio.





# Plano vivienda

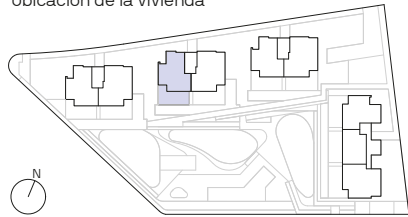
Vivienda 3D

Bloque B

Planta Baja. Vivienda A



Ubicación de la vivienda

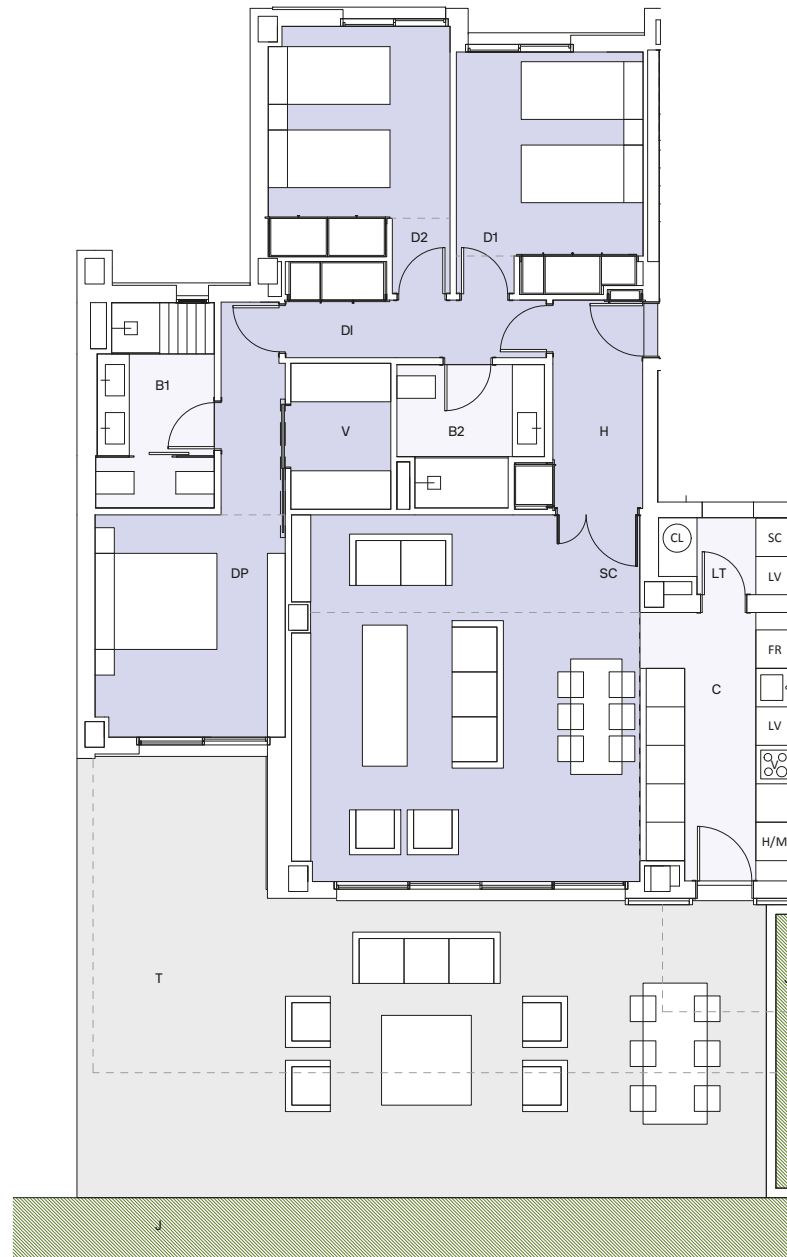


Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	158.35 m <sup>2</sup>	
Sup. Construida + Terraza 100%	177.18 m <sup>2</sup>	
S.C.C.E.C.	199.85 m <sup>2</sup>	
H	HALL	5.08 m <sup>2</sup>
SC	SALÓN-COMEDOR	30.81 m <sup>2</sup>
C	COCINA	9.87 m <sup>2</sup>
DI	DISTRIB.	4.61 m <sup>2</sup>
DP	DORMITORIO PPAL.	13.45 m <sup>2</sup>
V	VEST. PPAL.	3.55 m <sup>2</sup>
B1	BANO PPAL.	5.69 m <sup>2</sup>
D1	DORMITORIO 1	10.87 m <sup>2</sup>
D2	DORMITORIO 2	10.59 m <sup>2</sup>
B2	BAÑO	4.47 m <sup>2</sup>
LT	LAVAD.	2.37 m <sup>2</sup>
T	TERRAZA EXT	56.93 m <sup>2</sup>
J	JARDIN EXT.	41.23 m <sup>2</sup>
J	JARDINERA EXT.	1.92 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 de Andalucía.

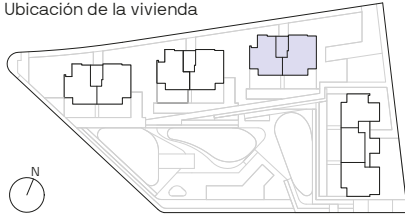
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.



# Plano vivienda

Vivienda 4D - Bloque C  
Planta Ático - Viv. A

Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

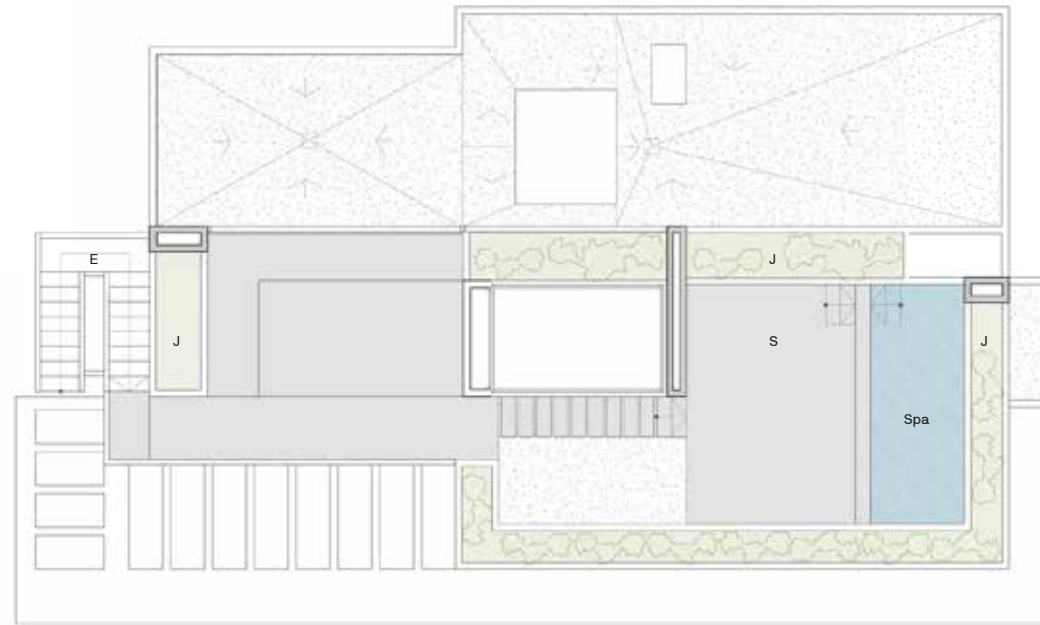
Sup. Útil + Terraza 100%	287.59 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	319.88 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C.	348.68 m <sup>2</sup>
E ESCAL. EXT.	5.60 m <sup>2</sup>
J JARDINERA EXT.	21.25 m <sup>2</sup>
S SOLARIUM EXT.	63.30 m <sup>2</sup>

Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	287.59 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	319.88 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C.	348.68 m <sup>2</sup>
H HALL	7.92 m <sup>2</sup>
SC SALÓN-COMEDOR	31.31 m <sup>2</sup>
C COCINA	10.88 m <sup>2</sup>
DI DISTRIB.	4.67 m <sup>2</sup>
DP DORMITORIO PPAL.	11.59 m <sup>2</sup>
V VEST. PPAL.	8.20 m <sup>2</sup>
B1 BANO PPAL.	6.38 m <sup>2</sup>
B1 BANO PPAL.	1.12 m <sup>2</sup>
D1 DORMITORIO 1	10.93 m <sup>2</sup>
D2 DORMITORIO 2	11.62 m <sup>2</sup>
D3 DORMITORIO 3	10.60 m <sup>2</sup>
B2 BAÑO	5.65 m <sup>2</sup>
A ASEO	1.64 m <sup>2</sup>
LT LAVAD.	2.65 m <sup>2</sup>
T TERRAZA EXT	93.13 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 de Andalucía.

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.



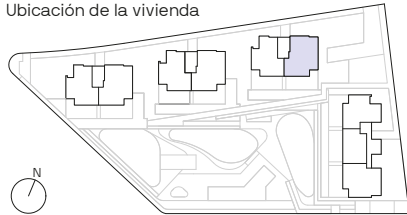


# Plano vivienda

Vivienda 3D - Bloque C

Planta 1ª - Viv.B

Ubicación de la vivienda

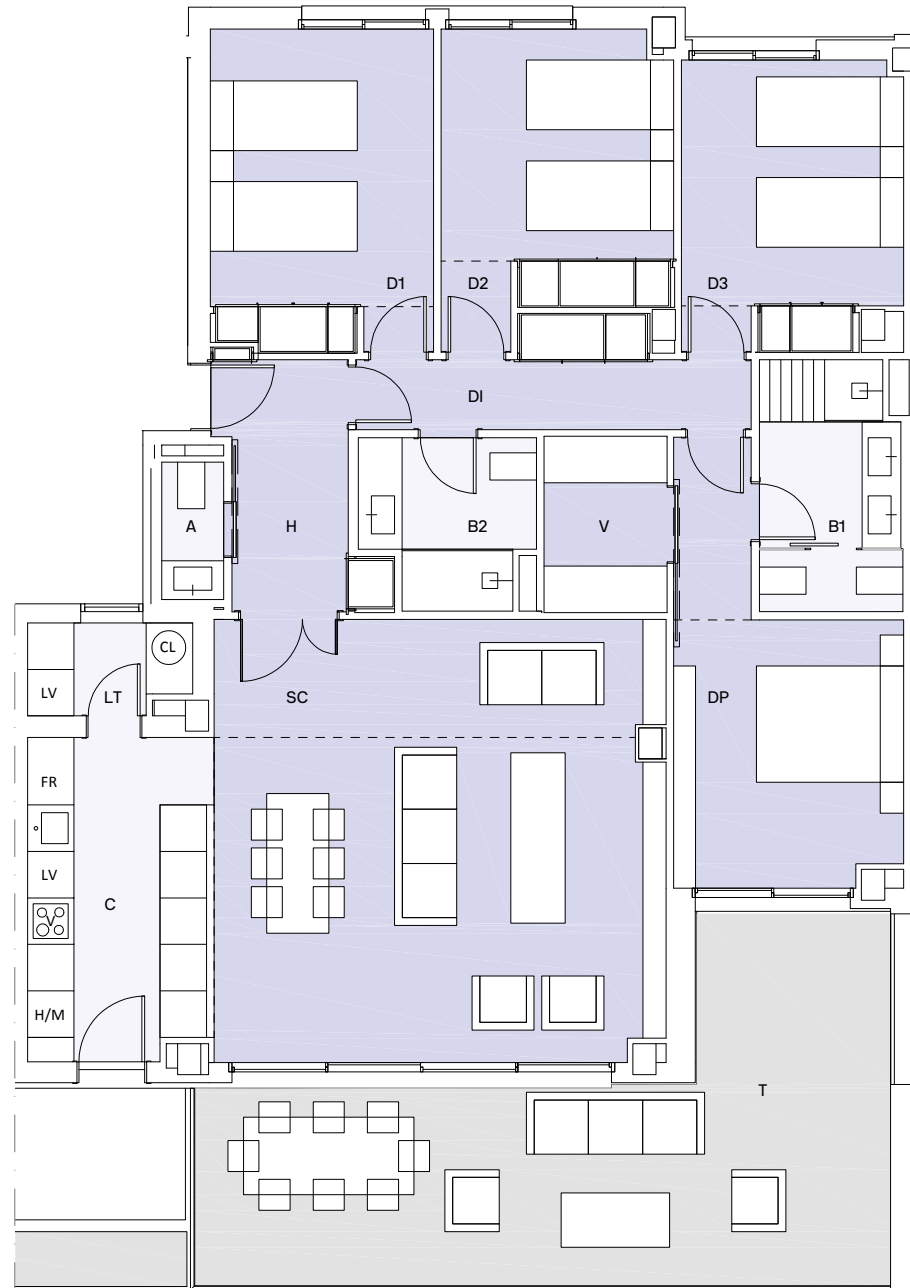


Cuadro de superficies

SC	SALÓN-COMEDOR	33.83 m <sup>2</sup>
C	COCINA	9.78 m <sup>2</sup>
LT	LAVADERO	2.32 m <sup>2</sup>
DP	DORMITORIO PPAL.	12.64 m <sup>2</sup>
D1	DORMITORIO 1	12.13 m <sup>2</sup>
D2	DORMITORIO 2	11.16 m <sup>2</sup>
D3	DORMITORIO 3	10.54 m <sup>2</sup>
V	VESTIDOR PPAL.	3.60 m <sup>2</sup>
B1	BANO PPAL.	5.94 m <sup>2</sup>
B2	BAÑO	4.48 m <sup>2</sup>
A	ASEO	1.72 m <sup>2</sup>
H	HALL	5.65 m <sup>2</sup>
DI	DISTRIBUIDOR	5.59 m <sup>2</sup>
T	TERRAZA	29.87 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 de Andalucía.

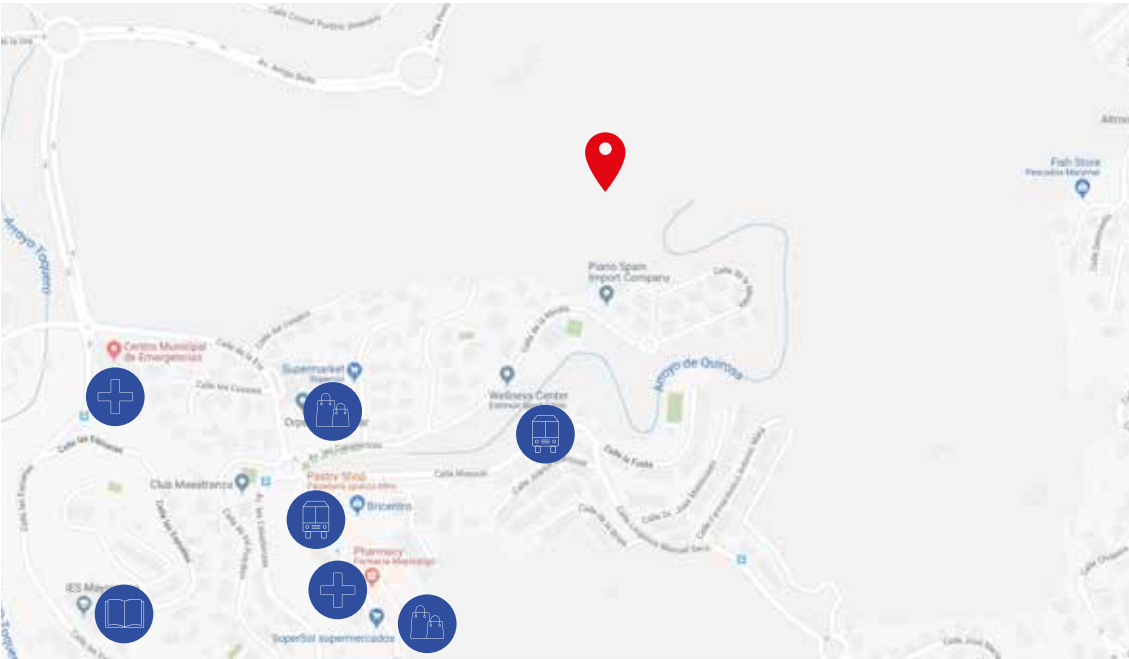
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.





# Ubicación. Colinas del Limonar, Malaga, ahora sí.

Colinas del Limonar es una zona privilegiada en un enclave exclusivo, perfectamente conectado con el centro de la ciudad.



Residencial Citrea  
Sector LE-5. Colinas del Limonar.  
Málaga

Autobuses Urbanos  
C3 - C32

Parques

Centro de Educación

Supermercado

Centro de Salud

Farmacia



# 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.