

DOSIER COMERCIAL



ALMA

FASE 2

metrovacesa

Sobre nosotros.

metrovacesa

Ahora sí, **más de 100 años de historia**, una alto reconocimiento de marca y un equipo con larga experiencia en el sector.

Presentes en 31 provincias. Empieza una nueva vida en un hogar diseñado para ti.



Compañía cotizada en la **bolsa de Madrid.**

Desarrollo del **Edificio España** (25 plantas, 117m de altura).

Fusión de CIM, CUM y Vacesa creando **Metrovacesa, S.A.**

Debido a la crisis financiera, los bancos se convierten en principales accionistas de **Metrovacesa, S.A.**

Spin-off de la cartera de activos cedidos a MERLIN Properties. Enfoque renovado en el sector de **promoción residencial. Aportación de activos, valorados en 1.097 MM€ por Banco Santander, BBVA y Banco Popular.**

422 M€ de dividendo distribuidos a los accionistas entre el **2019-2022.**

1918 Creación de **Compañía Inmobiliaria Metropolitana (CIM)** y **Compañía Urbanizadora Metropolitana (CUM)** en Madrid.

1941

1946 Creación de la agencia inmobiliaria **Vacesa**, enfocada en alquiler.

1953

1957 Desarrollo de **Torre Madrid** (38 plantas, 165m de altura).

1989

2005 Comienzo de expansión internacional. Entregas anuales de c. 2.200-2.600 de 2005 a 2008 en un entorno altamente competitivo.

2009

2013 Salida de la bolsa.

2016-2017

2018 Regreso a bolsa. **2.606 MM€ de GAV.**

2022





Índice.



-
- 06.** Descubre ALMA.
 - 09.** Hogares con alma.
 - 10.** Conectada, céntrica, cómoda.
 - 12.** El alma de la comunidad.
 - 17.** Detalles que hacen la diferencia.
 - 19.** Exteriores para disfrutar.
 - 20.** Viviendas innovadoras y sostenibles.
 - 21.** Viviendas eficientes, mejores hogares.
 - 22.** Memoria de calidades.

Descubre Alma: Tu Hogar en el Corazón de Granada.

Situada entre las calles Ribera del Beiro, la Avenida de las Fuerzas Armadas y la barriada de San Francisco Javier, ALMA se erige en una zona privilegiada de Granada, donde la oferta de servicios, posibilidades y conexiones convertirán el área en el nuevo eje central de la ciudad.

ALMA es sinónimo de conexión. Dos barrios antes separados, ahora se conectan a través de las nuevas vías y espacios libres que darán lugar al terreno donde se ubicará ALMA. Este cambio urbanístico trae consigo un nuevo punto neurálgico de Granada donde encontrarás tu próximo hogar.

Granada es sinónimo de historia, cultura y dinamismo. Con la Alhambra y Sierra Nevada como icónicos testigos, emerge ALMA, un moderno concepto residencial que redefine la vida en la ciudad.

**Conoce
tu vivienda**



Viviendas
134



Dormitorios
1-4



Garaje



Trastero



Piscina



Zona infantil



Sala gourmet





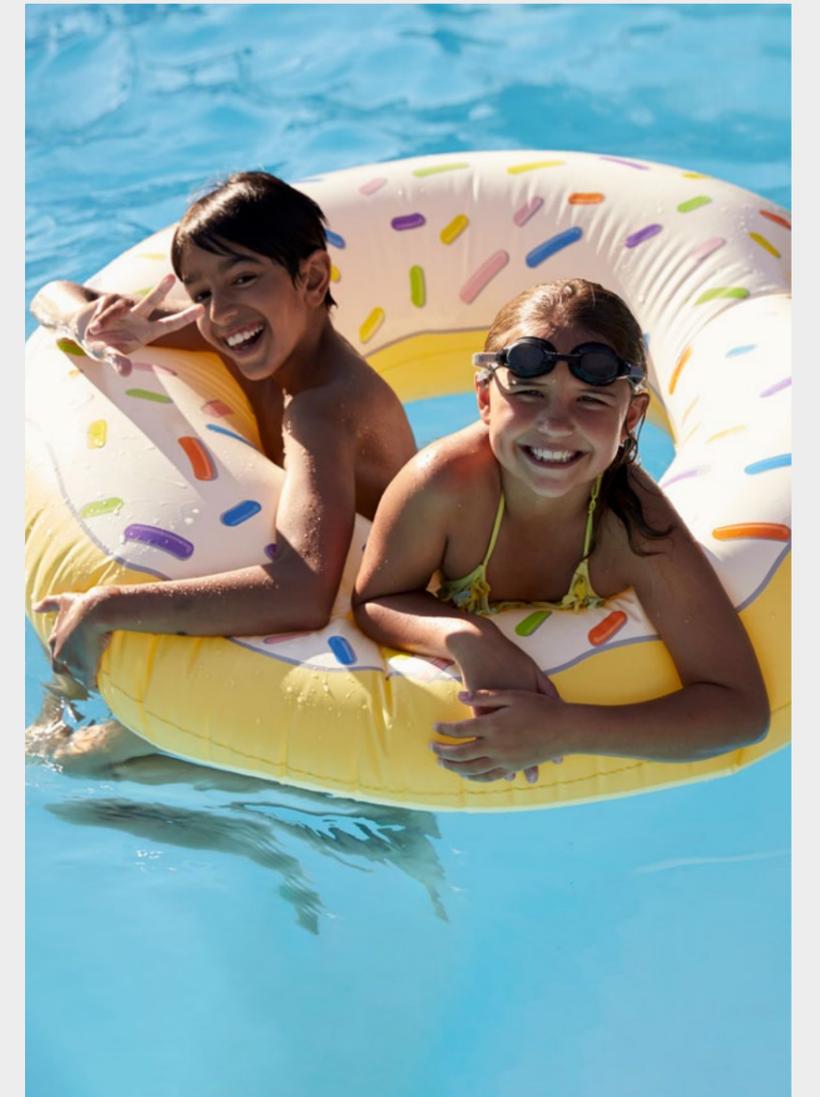
ALMA tiene espacios para todos: zonas de juego, áreas verdes, piscina y espacio gourmet para reuniones.

Hogares con alma.

ALMA, en su fase 2, presenta 134 viviendas en tipologías de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, todas equipadas con aparcamiento y trastero en el sótano. Imagina espacios diseñados con un toque moderno, bajos con jardines para tus momentos de tranquilidad y áticos donde disfrutar de vistas despejadas.

Pero hay mucho más en ALMA. Encontrarás zonas comunes donde disfrutar en familia, espacios ajardinados en los que relajarse y una sala gourmet para los más sibaritas. Por supuesto, no puede faltar la piscina, donde olvidarse de las altas temperaturas de la capital.

Todas con aparcamiento y trastero.





ALMA está cerca de los puntos más estratégicos de la ciudad.

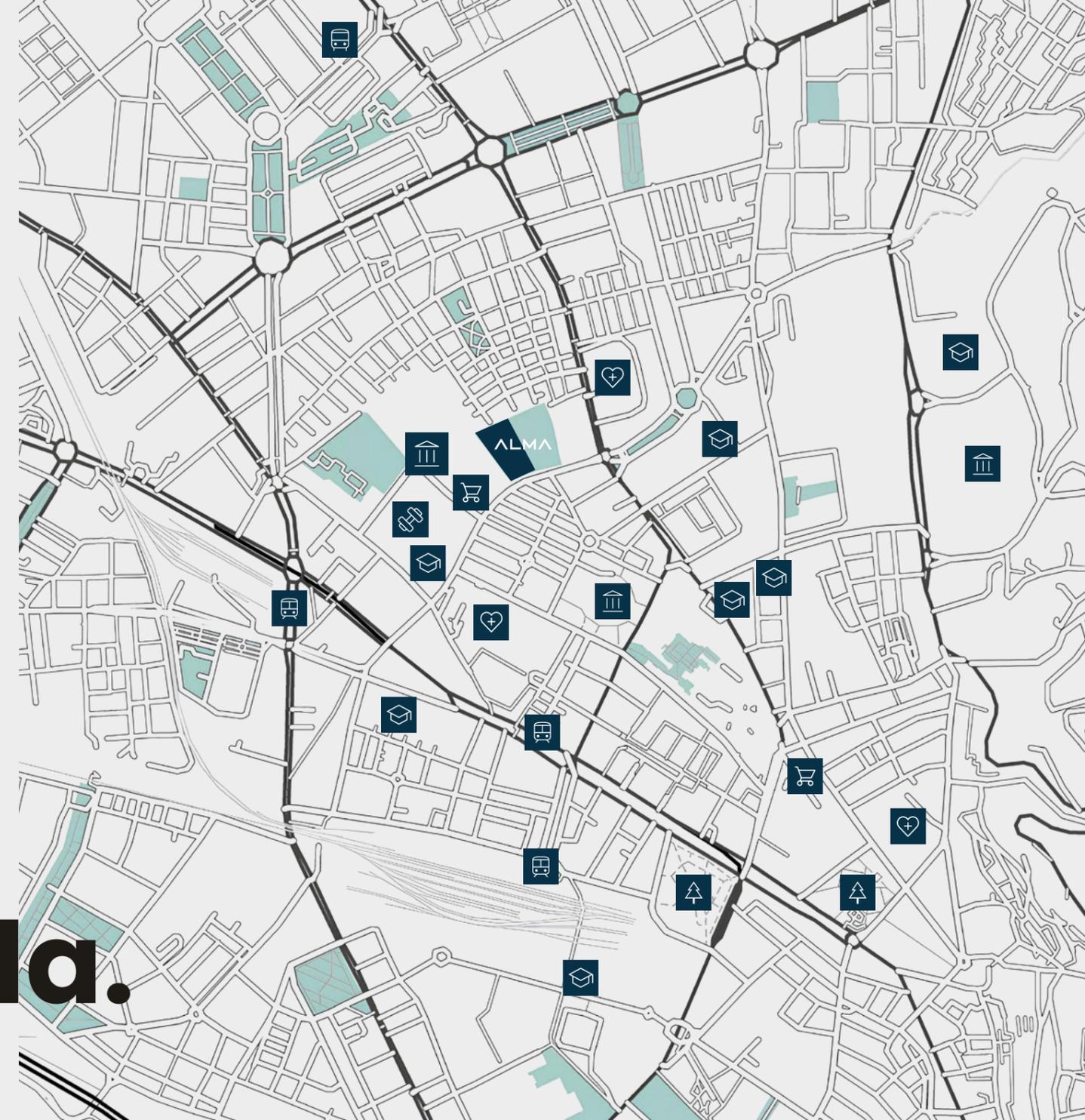
Conectada, céntrica, cómoda.

Situada en el nuevo eje central de Granada, ALMA está cerca de los puntos más estratégicos de la ciudad. Vivirás totalmente conectado gracias a la cercanía con la estación de tren. Tendrás a la mano diversos colegios, centros educativos y, por supuesto, supermercados y grandes superficies, así como hospitales.

Para disfrutar de un rato de ocio, tendrás a unos minutos el centro de la ciudad de Granada donde podrás encontrar una amplia oferta de restauración y cultural en esta ciudad vibrante y animada.

-  Supermercado
-  Hospital
-  Tren/Tranvía
-  Parque urbano
-  Centro Educativo
-  Gimnasio
-  Estación de autobús
-  Monumentos

Granada.





El alma de la comunidad



En Metrovacesa sabemos que un hogar comienza mucho antes de entrar en tu vivienda. Por este motivo hemos querido reflejar el corazón de esta promoción en sus zonas comunes y en los espacios de disfrute.

Es aquí donde tendrás la tranquilidad de ver a los niños divertirse juntos, podrás pasear por las zonas ajardinadas y compartir con vecinos, familia y amigos momentos en la sala Gourmet mostrando tus dotes culinarias.

Se acabaron los problemas de estacionamiento y gastar tu preciado tiempo en dar vueltas por la ciudad. Dedicar el tiempo a los tuyos y despreocuparte.

Dispondrás de trastero y al menos una plaza de garaje para moverte con total libertad.





Tu futuro hogar en el corazón de Granada



Detalles que hacen la diferencia.



En Alma puedes optar por viviendas de 1, 2, 3 o 4 dormitorios. El cuidado en los detalles define a nuestros hogares.

Nos esforzamos por ofrecer un ambiente cálido y mantener una temperatura confortable todo el año, utilizando los sistemas más avanzados. Nuestro compromiso con la excelencia se nota en la distribución de las viviendas, en el diseño de los acabados y en la selección de materiales de primera calidad. En ALMA, tu casa combinará perfectamente con tu estilo de vida.



Todas las viviendas
disponen de
amplias terrazas

Exteriores para disfrutar

¿Te imaginas despertarte cada día en un edificio que además de un hogar, es una declaración de estilo y sofisticación?

Con un diseño moderno y actual, cada línea, cada textura y cada detalle de la imagen exterior de ALMA ha sido meticulosamente diseñado para aportar un aire de renovación al entorno.

Nuestro equipo de profesionales ha estudiado minuciosamente la orientación de las viviendas para maximizar tanto el confort como las vistas que nos ofrece la ciudad de Granada. Podrás elegir también bajos con jardín o áticos con increíbles vistas y un impresionante espacio exterior.



Viviendas innovadoras y sostenibles.

ALMA se certificará bajo los estándares del sello VERDE de sostenibilidad, cuyo objetivo es analizar y aportar valor añadido en términos de calidad de diseño y soluciones constructivas en tu vivienda. Todas estas acciones repercuten en beneficios de ahorro, salud y calidad para los clientes y el medio ambiente.

Además, cumplirá con su propio Compromiso Domum de Calidad, Sostenibilidad y Salud de Metrovacesa, que busca responder a las últimas tendencias relacionadas con el desarrollo de objetivos Sostenibles de la Agenda 2030.

Metrovacesa realizará el análisis del ciclo de vida de la promoción, lo que permitirá incorporar un proceso de calidad durante toda la vida del proyecto, desde la elección de los materiales hasta su desmantelamiento al final de la vida útil del edificio. Este estudio nos va a permitir seleccionar las mejores soluciones técnicas y constructivas para reducir la huella de carbono de nuestras promociones en beneficio del medioambiente y salud de nuestros clientes.

Buscamos impactar positivamente en la sociedad y el medio ambiente, promoviendo la salud, el bienestar y las buenas prácticas en la construcción.

Las viviendas de Metrovacesa van un paso más allá e incorporan en ALMA soluciones que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa



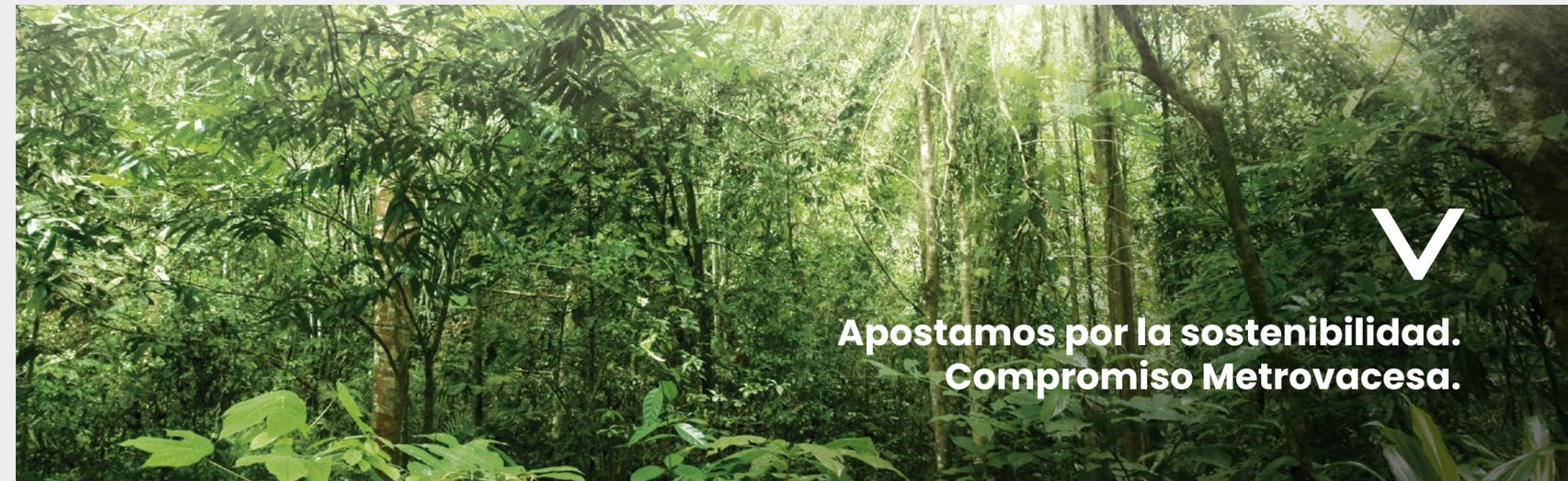
Buscamos reducir la huella de carbono

Viviendas eficientes, mejores hogares.

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 nuestro edificio incorpore tecnologías eficientes.

Una vivienda energéticamente eficiente:

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



Apostamos por la sostenibilidad. Compromiso Metrovacesa.

Memoria de calidades.



Cubiertas.

Las Cubiertas técnicas, que albergan las unidades exteriores de los equipos de climatización, ACS y fotovoltaica, irán acabadas con grava. Las terrazas irán soladas con gres porcelánico antideslizante.



Cimentación y Estructura.

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



Fontanería y Sanitarios.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de ROCA, excepto platos de ducha de resina. En duchas grifería termostática en baño principal y secundario. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando. Producción centralizada de ACS mediante sistema de aerotermia.



Urbanización.

Piscina de uso comunitario, zonas ajardinadas, juego de niños y sala gourmet.



Cerramientos y Fachadas.

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



Carpintería Exterior.

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados (excepto en baños).



Carpintería interior.

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.



Revestimiento Interiores.

Los solados de la vivienda serán de gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico.

Los paramentos verticales de baños irán alicatados con gres porcelánico en zona de ducha y el resto de paredes con acabado con pintura plástica y rodapié del mismo material que el solado.



Electricidad.

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, cocina, y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS o similar. Aplique exterior en terraza. Luminarias interiores de la vivienda no incluidas. Se ofrecerán como mejora comercial con coste.



Garaje.

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático. Suelo de hormigón fratasado mecánicamente. Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.



Techos.

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.



Armarios.

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



Otras instalaciones.

- Instalación de Aerotermia centralizada para la producción de ACS, Calefacción y climatización.
- Vídeo Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color.
- Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción higrorregulables en baños y cocinas.
- Cocina amueblada con encimera porcelánica y equipada con los siguientes electrodomésticos de serie: placa de inducción, campana, horno y microondas.
- Para la calefacción se utilizará suelo radiante con el apoyo de fancoils por conductos y para la refrigeración se utilizará el sistema de fancoils por conductos.

Promovido por:

metrovacesa

www.metrovacesa.com

900 55 25 25

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.