

# Nova Alcoholera. ahora sí

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios  
en el centro de Manresa.

**metrovesa.** ahora sí





# Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con gareje y trastero.

Metrovacesa te da la bienvenida a Nova Alcoholera, conjunto residencial de 98 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con zona comercial en el centro urbano de Manresa. Cuenta con una planta sótano destinada a plazas de aparcamiento para coches, motocicletas y trasteros.

La promoción esta formada por dos edificios de viviendas y bajos destinados a zona comercial, se integrará la chimenea de la antigua fábrica de licores, elemento protegido de la ciudad de Manresa.

El conjunto se completará con el espacio público perimetral que rodea los nuevos edificios.



Viviendas:  
98



Plantas:  
PB + 8



Garajes



Trasteros



Habitaciones:  
2-3-4



Superficie:  
desde 60 m<sup>2</sup>

# Con espacio tu hogar se disfruta mucho más.



Sea como sea tu familia, a todos os gustará habitar una casa en la que siempre os sintáis cómodos. **Viviendas con amplias estancias, cómodas cocinas, acogedores dormitorios con armario empotrado en la suite.**

Los dos edificios generan un perfecto equilibrio e integración con su entorno, valorando la luz y las vistas como sus principales aliadas para el disfrute de sus magníficas terrazas y áticos.





# Interiores cálidos, dónde compartir es natural.

Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas.

Materiales elegantes tanto en pavimentos como en revestimientos de paredes, modernos ascensores y buzones en conjunción con la esmerada decoración.

Todo de acuerdo con el diseño moderno y actual de la promoción. En el interior de las viviendas se han proyectado materiales actuales.

Un residencial pensado para la calidad de vida de sus ocupantes.

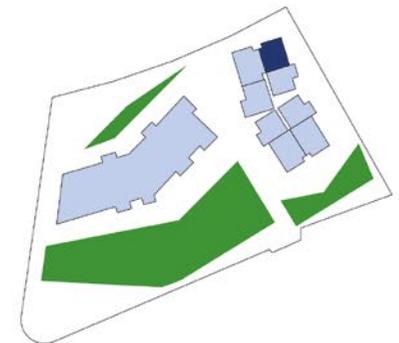


## ALCOHOLERA

BL02\_Planta 5 - Puerta G

2 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN

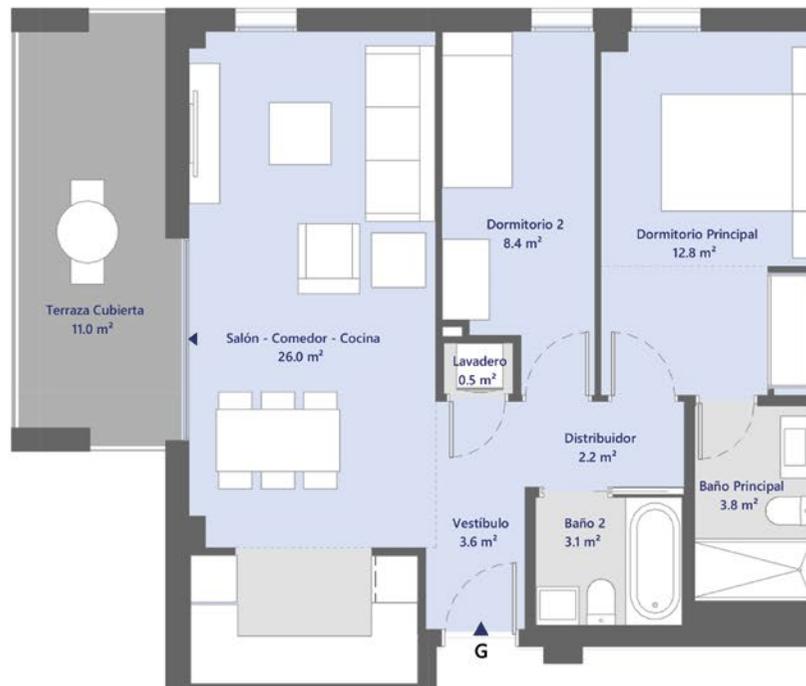


Planta Quinta



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	60.4 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	83.1 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	11.0 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	94.1 m <sup>2</sup>



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.

### SOSTENIBILIDAD

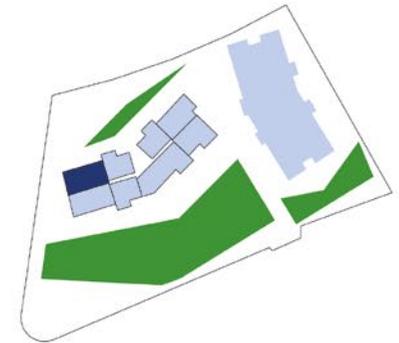


## ALCOHOLERA

BL01\_P3 Puerta G

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN

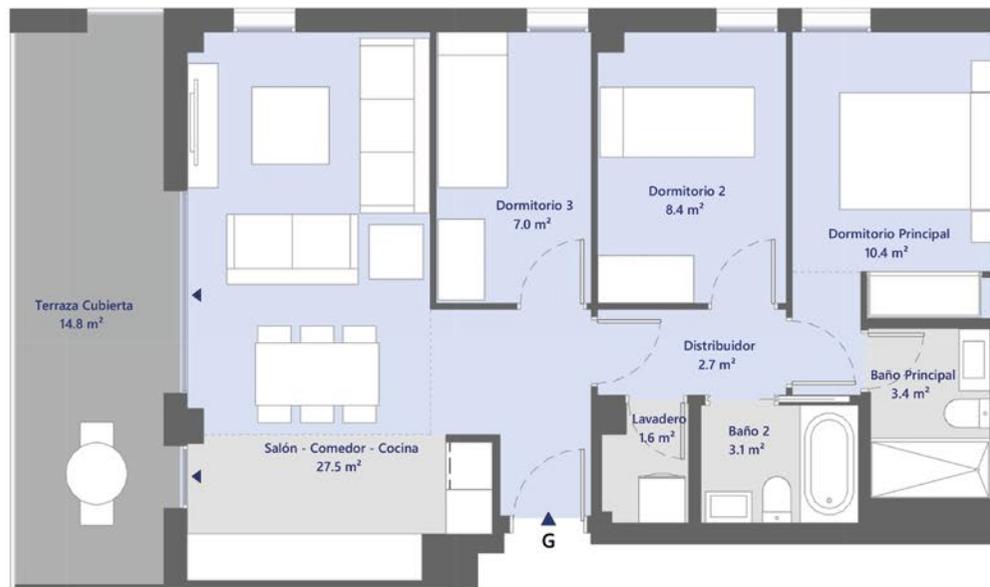


Planta Tercera



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	64.1 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	92.6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	14.8 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	107.4 m <sup>2</sup>



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.

### SOSTENIBILIDAD

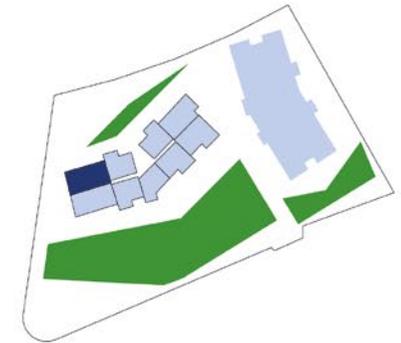


## ALCOHOLERA

BL01\_P5 Puerta H

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



Planta Quinta



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	64.1 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	92.6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	14.8 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	107.4 m <sup>2</sup>



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.

### SOSTENIBILIDAD

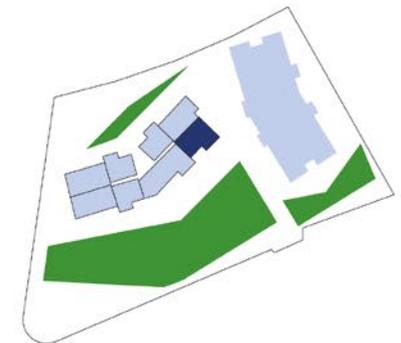


## ALCOHOLERA

BL01\_P4 Puerta C

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



Planta Cuarta



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	67.8 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	97.5 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	12.0 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	109.5 m <sup>2</sup>



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.

### SOSTENIBILIDAD

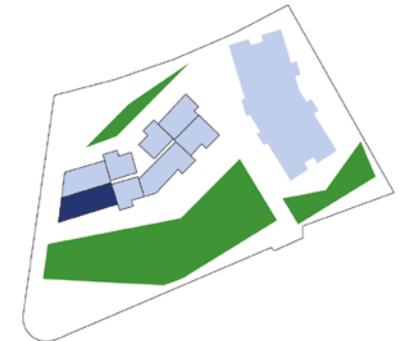


## ALCOHOLERA

BL01\_P2 Puerta F

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



Planta Segunda



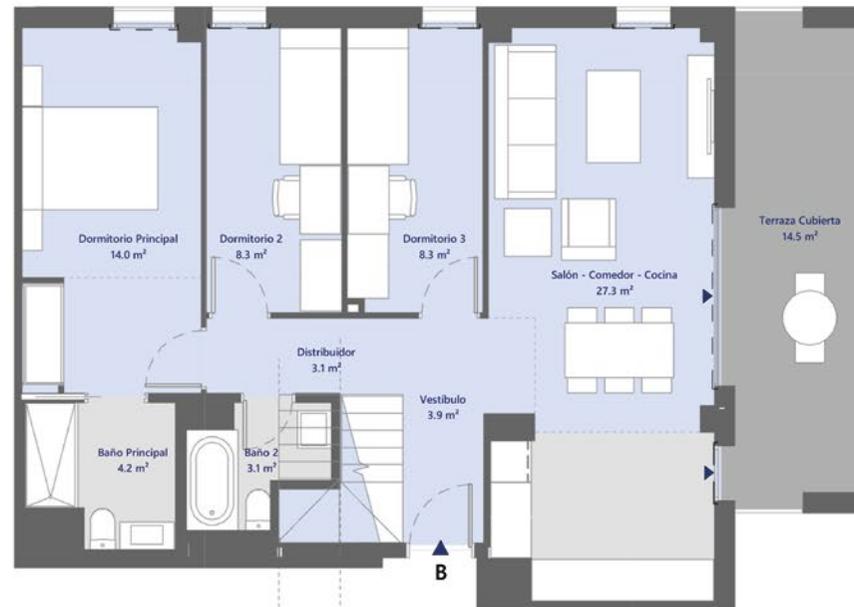
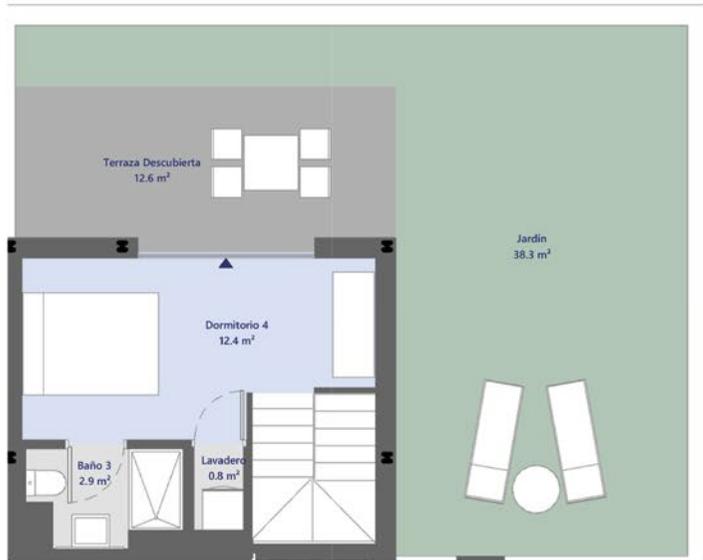
### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	63.9 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	92.5 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	47.1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	139.6 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



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.

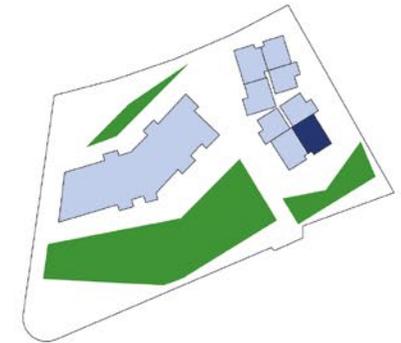


## ALCOHOLERA

BL02\_Planta 7 - Puerta B

4 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



Planta Septima



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	91.0 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	132.9 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	65.4 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	198.3 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



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.



# 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 Nova Alcoholera 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.



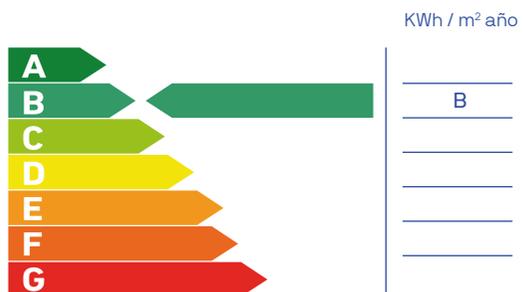
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



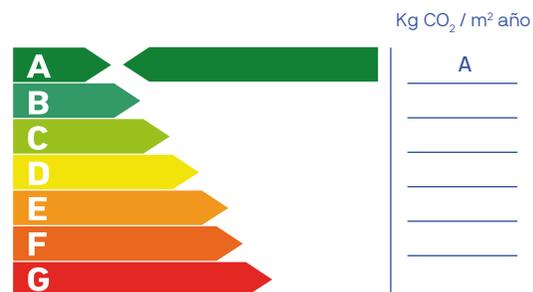
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



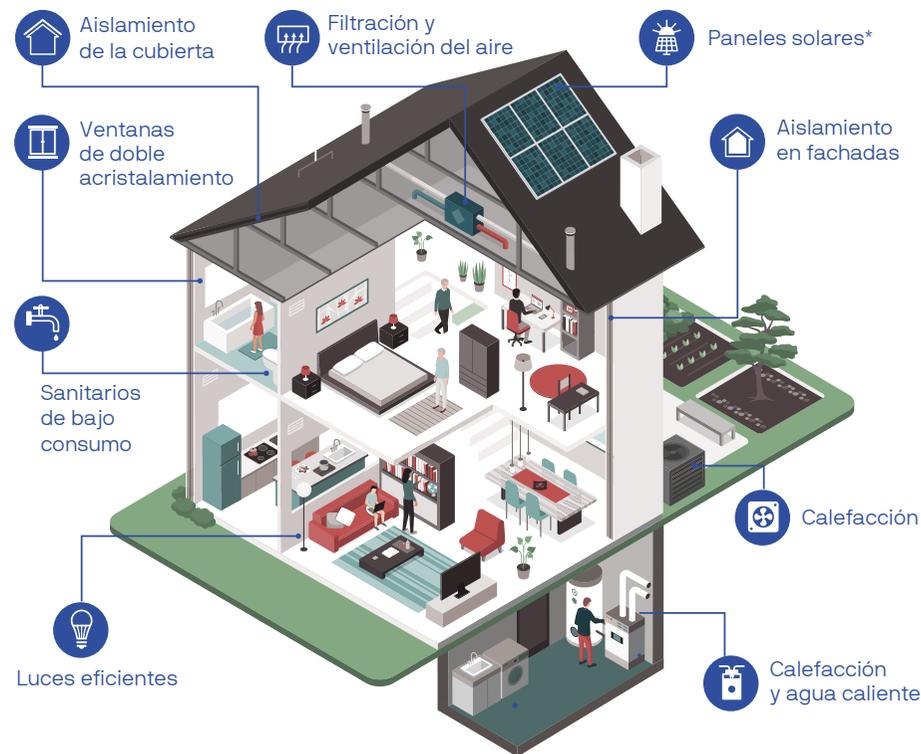
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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 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.

# 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:

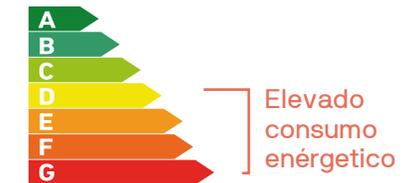
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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



\*Según proyecto.

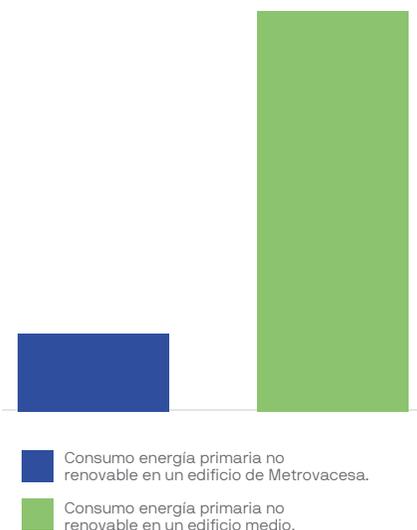
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- 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.

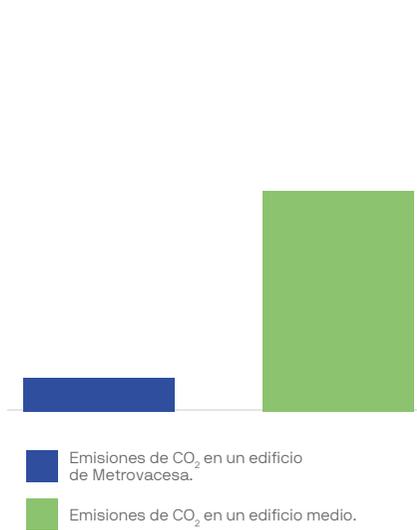


# Apostar por Metrovacesa es...

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.

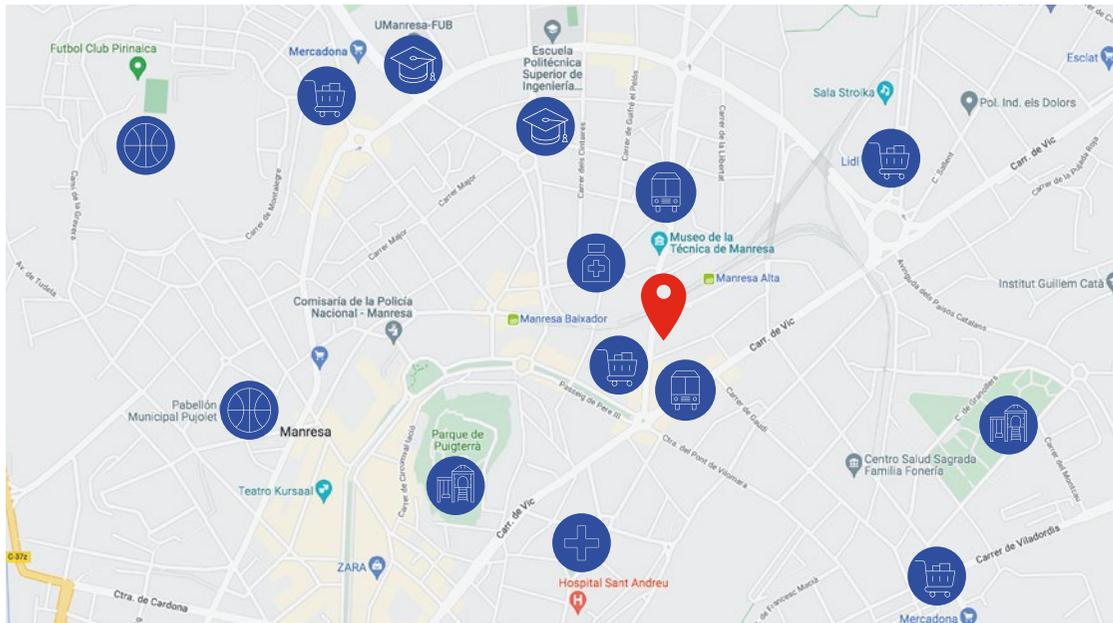


Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.

# Ubicación. Manresa, ahora sí.

En Manresa encontrarás el entorno ideal con los equipamientos de una ciudad moderna, transporte público, centros médicos, centros deportivos, comerciales y educativos.

Nova Alcoholera esta situado en la confluencia de la Carretera de Santpedor y la Calle Sant Antoni Maria Claret, al lado de la Plaza Bonavista, en el centro de Manresa.





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.