

# Nova Alcoholera. ara sí

Habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris  
al centre de Manresa.

**metro**vacesa. ara sí









# Habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris amb garatge i traster.



Metrovacesa et dona la benvinguda a Nova Alcoholera, conjunt residencial de 98 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris amb zona comercial al centre urbà de Manresa. Compta amb una planta soterrània destinada a places d'aparcament per a cotxes, motocicletes i trasters.

La promoció està formada per dos edificis d'habitatges i baixos destinats a zona comercial, i s'hi integrarà la xemeneia de l'antiga fàbrica de licors, element protegit de la ciutat de Manresa.

El conjunt es completarà amb l'espai públic perimetral que rodeja els nous edificis.



Habitatges:  
98



Plantes:  
PB + 8



Garatges



Trasters



Habitacions:  
2-3-4



Superfície:  
des de 60 m<sup>2</sup>



# Amb espai, la teva llar es gaudeix molt més.



Sigui com sigui la teva família, a tots us agradarà viure a una casa on sempre us sentiu còmodes. Habitatges amb estances àmplies, cuines còmodes, dormitoris acollidors amb armaris modulars amb espais d'emmagatzematge.

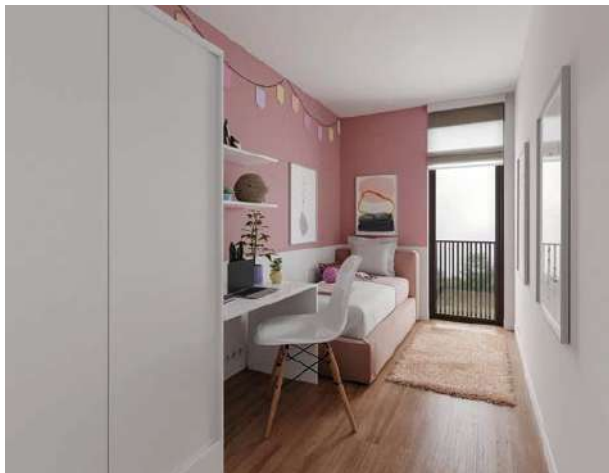
Els dos edificis generen un equilibri perfecte i una integració amb el seu entorn, i valoren la llum i les vistes com a les seves principals aliades per al gaudi de les seves magnífiques terrasses i àtics.



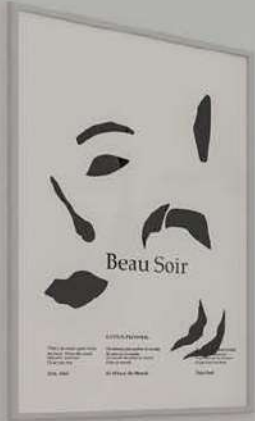
# Personalitza la teva casa perquè s'adapti a les teves necessitats.

Materials elegants tant en terres com en revestiments de parets, sanitaris i cuines en conjunció amb una decoració cuidada.

Oferim diverses tipologies d'habitatges i opcions de personalització. Així, en funció dels teus gustos, definiràs com vols que sigui la teva nova llar.



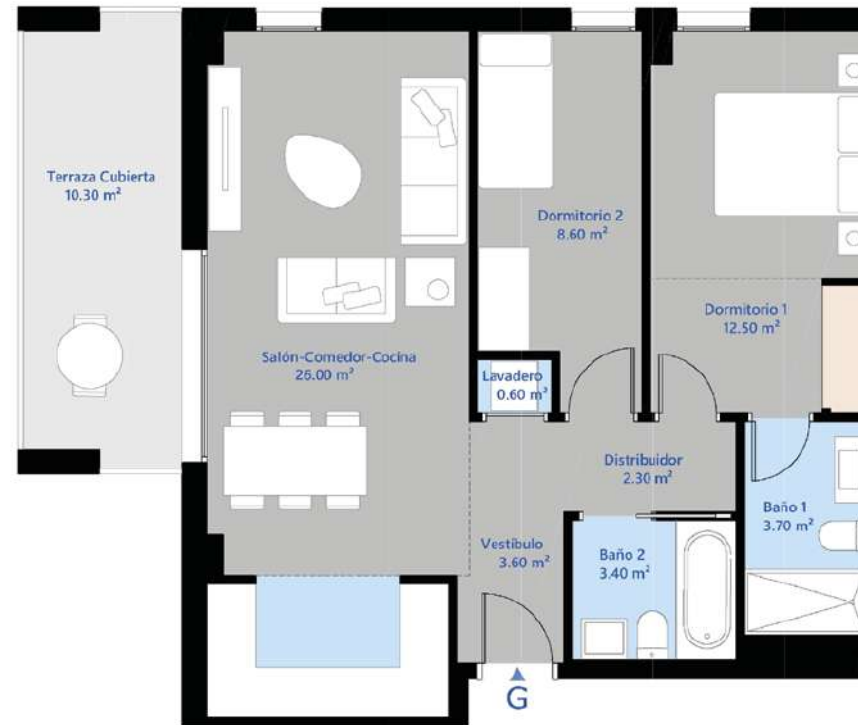




# Nova Alcoholera

Portal 2. Plantes 5A i 6A. Porta G

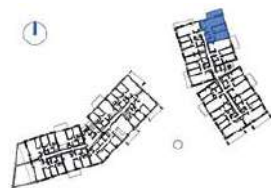
2 dormitoris



## Quadre de superfícies

Sup. Útil Interior Habitatge	60,50 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC	87,70 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Habitatge	10,30 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC + Sup. Útil Exterior Habitatge	99,10 m <sup>2</sup>

## Ubicació de l'habitatge



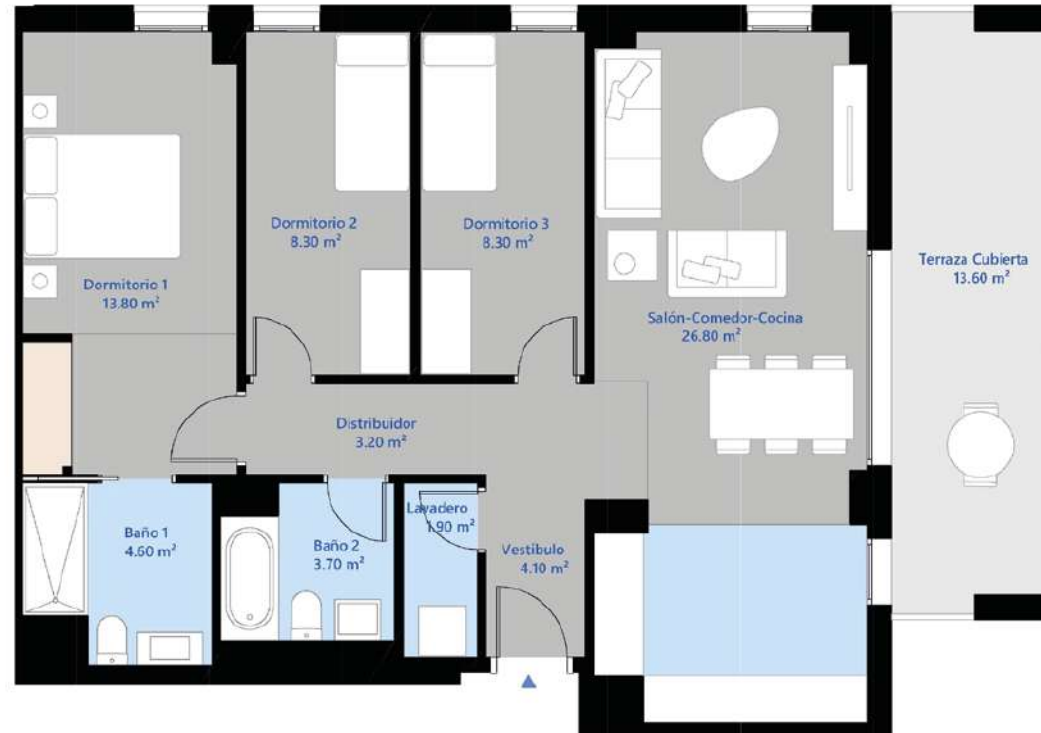
metrovacesa

Aquest plànol no és definitiu, ja que ha sigut elaborat en base al Projecte Bàsic de l'Edifici i, per tant, Metrovacesa es reserva la facultat d'incloure-hi les modificacions necessàries per exigències tècniques i/o jurídiques o ordenades per qualsevol administració o organisme públic, ajustant-les en tot cas al Projecte d'Execució. Els elements accessoris (per exemple, el mobiliari inclòs a la zona de la cuina o els elements de jardineria) són merament il·lustratius. Els girs de portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, i poden experimentar modificacions per raons de caràcter tècnic i/o legal en el desenvolupament de l'execució de les obres.

# Nova Alcoholera

Portal 2. Plantes 5A i 6A. Portes B i C

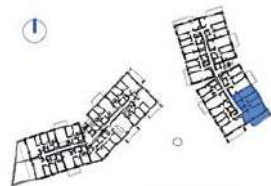
3 dormitoris



## Quadre de superfícies

Sup. Útil Interior Habitatge	88,30 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC	107,50 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Habitatge	13,60 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC + Sup. Útil Exterior Habitatge	122,30 m <sup>2</sup>

## Ubicació de l'habitatge



metrovacesa

Aquest plànol no és definitiu, ja que ha sigut elaborat en base al Projecte Bàsic de l'Edifici i, per tant, Metrovacesa es reserva la facultat d'incloure-hi les modificacions necessàries per exigències tècniques i/o jurídiques o ordenades per qualsevol administració o organisme públic, ajustant-les en tot cas al Projecte d'Execució. Els elements accessoris (per exemple, el mobiliari inclòs a la zona de la cuina o els elements de jardineria) són merament il·lustratius. Els gira de portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, i poden experimentar modificacions per raons de caràcter tècnic i/o legal en el desenvolupament de l'execució de les obres.

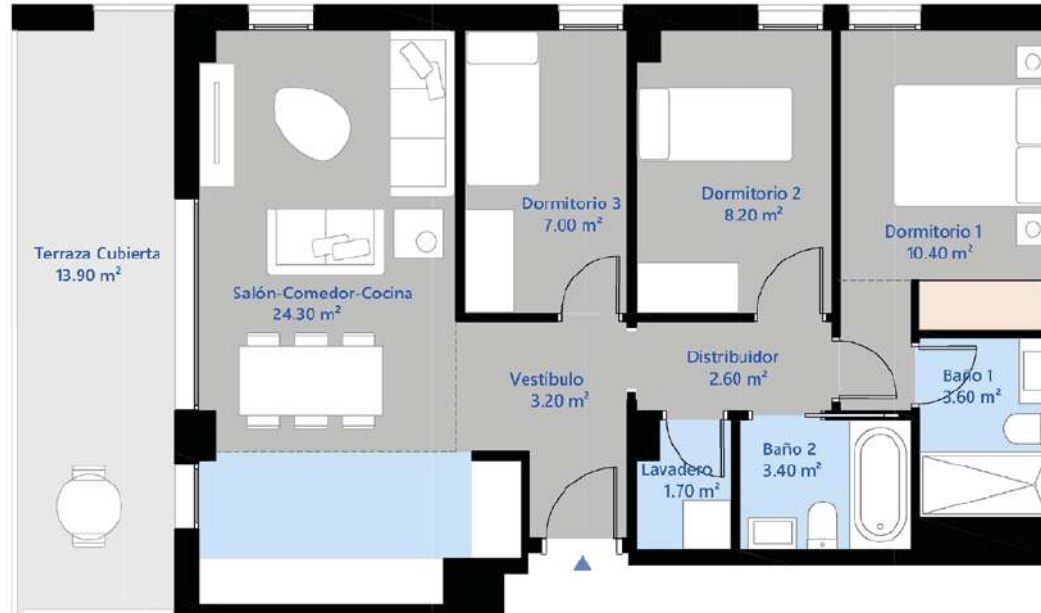


# Nova Alcoholera

Portal 1. Plantes 3a i 4a. Portes F i G

Planta 5A. Portes G i H

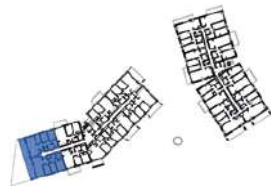
3 dormitoris



## Quadre de superfícies

Sup. Útil Interior Habitatge	64,40 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC	93,50 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Habitatge	13,90 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC + Sup. Útil Exterior Habitatge	101,00 m <sup>2</sup>

## Ubicació de l'habitatge



metrovacesa

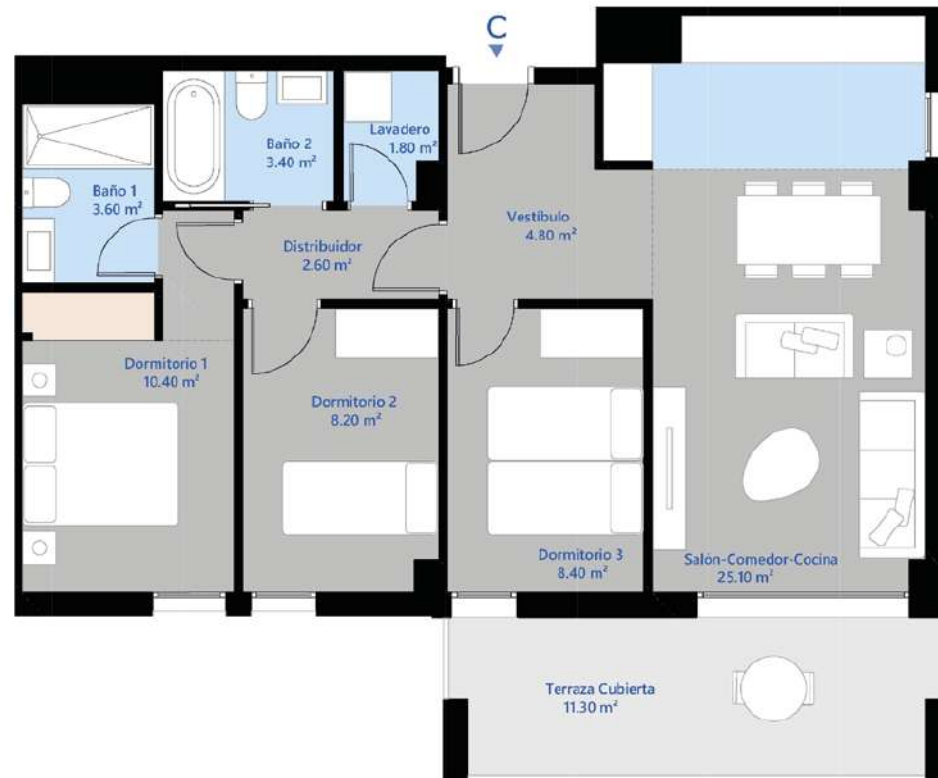
Aquest plànol no és definitiu, ja que ha sigut elaborat en base al Projecte Bàsic de l'Edifici i, per tant, Metrovacesa es reserva la facultat d'incloure-hi les modificacions necessàries per exigències tècniques i/o jurídiques o ordenades per qualsevol administració o organisme públic, ajustant-les en tot cas al Projecte d'Execució. Els elements accessoris (per exemple, el mobiliari inclòs a la zona de la cuina o els elements de jardineria) són merament il·lustratius. Els girs de portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, i poden experimentar modificacions per raons de caràcter tècnic i/o legal en el desenvolupament de l'execució de les obres.



# Nova Alcoholera

Portal 1. Plantes 1A, 2A, 3A, 4A i 5A. Porta C

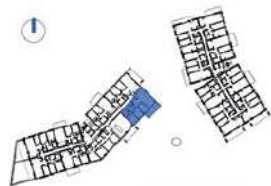
3 dormitoris



## Quadre de superfícies

Sup. Útil Interior Habitatge	68,10 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC	98,20 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Habitatge	11,30 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC + Sup. Útil Exterior Habitatge	104,40 m <sup>2</sup>

## Ubicació de l'habitatge



metrovacesa

Aquest plànol no és definitiu, ja que ha sigut elaborat en base al Projecte Bàsic de l'Edifici i, per tant, Metrovacesa es reserva la facultat d'incloure-hi les modificacions necessàries per exigències tècniques i/o jurídiques o ordenades per qualsevol administració o organisme públic, ajustant-les en tot cas al Projecte d'Execució. Els elements accessoris (per exemple, el mobiliari inclòs a la zona de la cuina o els elements de jardineria) són merament il·lustratius. Els girs de portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, i poden experimentar modificacions per raons de caràcter tècnic i/o legal en el desenvolupament de l'execució de les obres.



# Nova Alcoholera

Portal 1. Planta 2A. Porta F

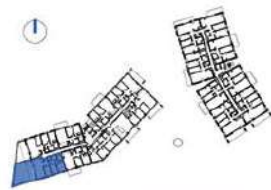
3 dormitoris



## Quadre de superfícies

Sup. Útil Interior Habitatge	64,40 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC	93,50 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Habitatge	46,10 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC + Sup. Útil Exterior Habitatge	101,10 m <sup>2</sup>

## Ubicació de l'habitatge



metrovacesa

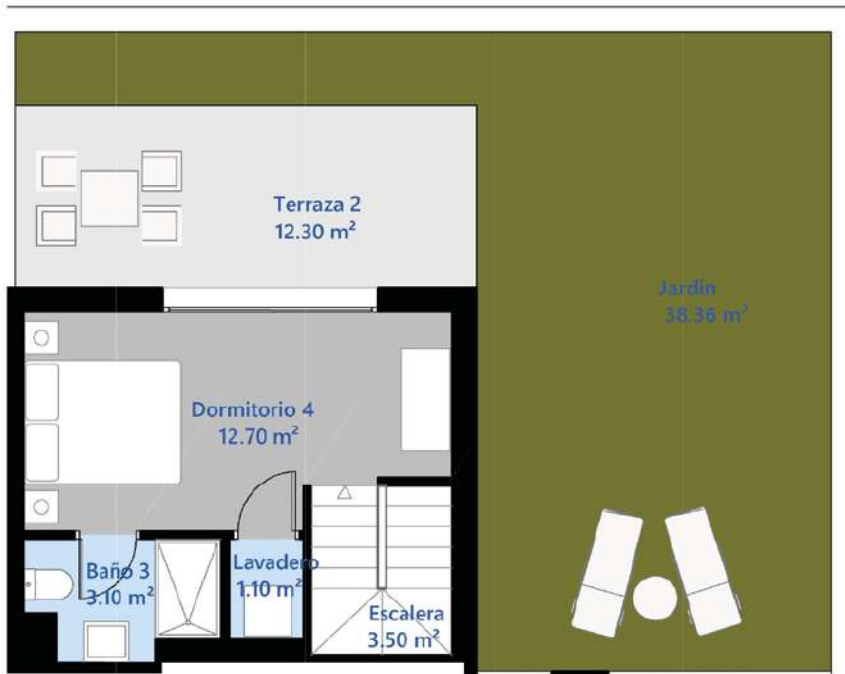
Aquest plànol no és definitiu, ja que ha sigut elaborat en base al Projecte Bàsic de l'Edifici i, per tant, Metrovacesa es reserva la facultat d'incloure-hi les modificacions necessàries per exigències tècniques i/o jurídiques o ordenades per qualsevol administració o organisme públic, ajustant-les en tot cas al Projecte d'Execució. Els elements accessoris (per exemple, el mobiliari inclòs a la zona de la cuina o els elements de jardineria) són merament il·lustratius. Els girs de portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, i poden experimentar modificacions per raons de caràcter tècnic i/o legal en el desenvolupament de l'execució de les obres.



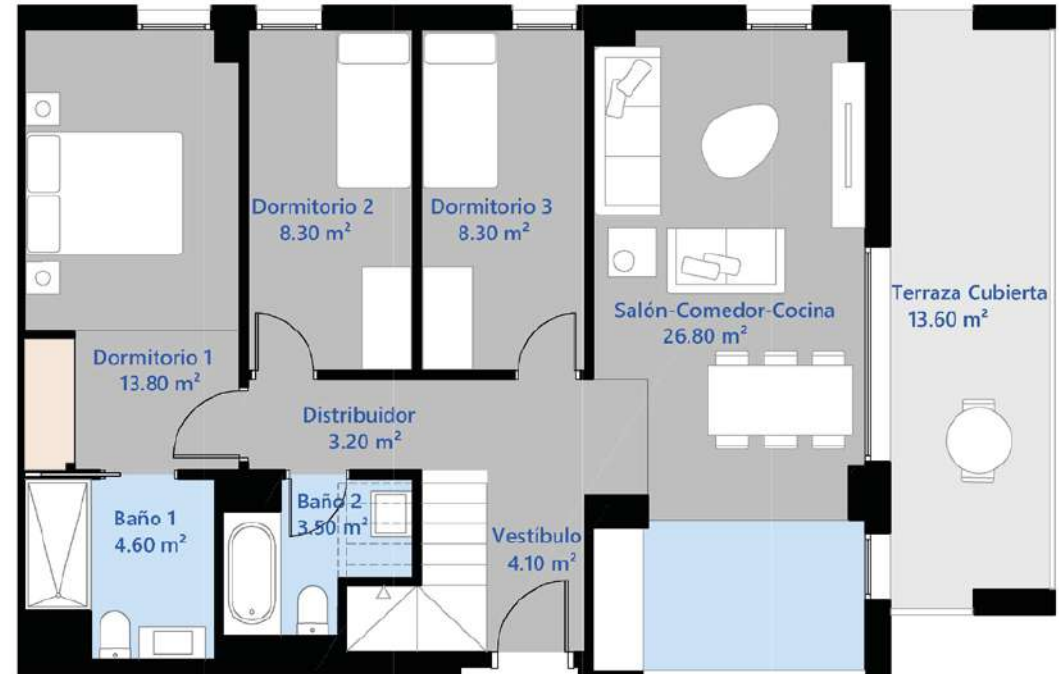
# Nova Alcoholera

Portal 2. Planta 7A. Porta B

4 dormitoris



Habitatge superior



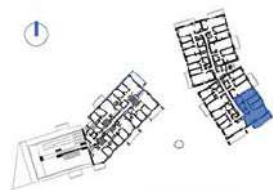
Habitatge inferior

B

## Quadre de superfícies

Sup. Útil Interior Habitatge	93,00 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC	139,80 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Habitatge	64,30 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Habitatge + pp. ZZCC + Sup. Útil Exterior Habitatge	154,60 m <sup>2</sup>

## Ubicació de l'habitatge



metrovacesa



## Apostem per la sostenibilitat.

Totes les nostres promocions parteixen des de l'inici del seu disseny prioritant el confort, la innovació i la qualitat de les nostres construccions. Per això, els nostres edificis incorporen tecnologies eficients.



Dissenyem edificis per respectar la sostenibilitat i millorar l'entorn mediambiental de les nostres promocions i de la ciutat:

- Disseny, incorporant-hi mesures passives.
- Implementació d'energies renovables.
- Sistemes eficients de climatització.
- Incorporació de materials i sistemes constructius ecoeficients.



# A Nova Alcoholera pensem en el teu futur i en el dels teus.



Millora de les solucions constructives per optimitzar el consum energètic i garantir el confort i gaudi de l'usuari.



Utilització d'equips d'il·luminació LED en diverses zones de l'edificació, tot garantint un consum, duració i eficàcia òptims.



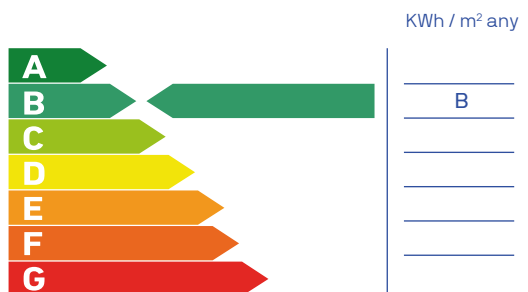
Sistemes eficients de climatització i qualitat de l'aire, que prioritzen tant el resultat final del producte com el baix consum.



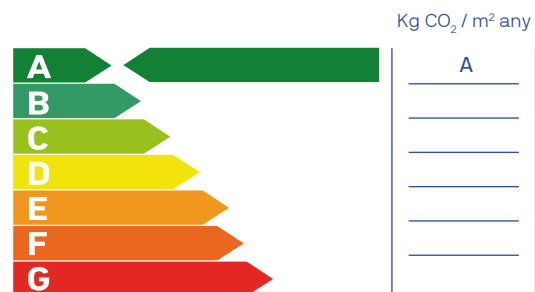
Dispositius sanitaris respectuosos amb el medi ambient. El seu baix consum suposa un estalvi significatiu en la factura, a més de contribuir a millorar el nostre entorn.



## Consum d'energia primària no renovable



## Emissions de diòxid de carboni



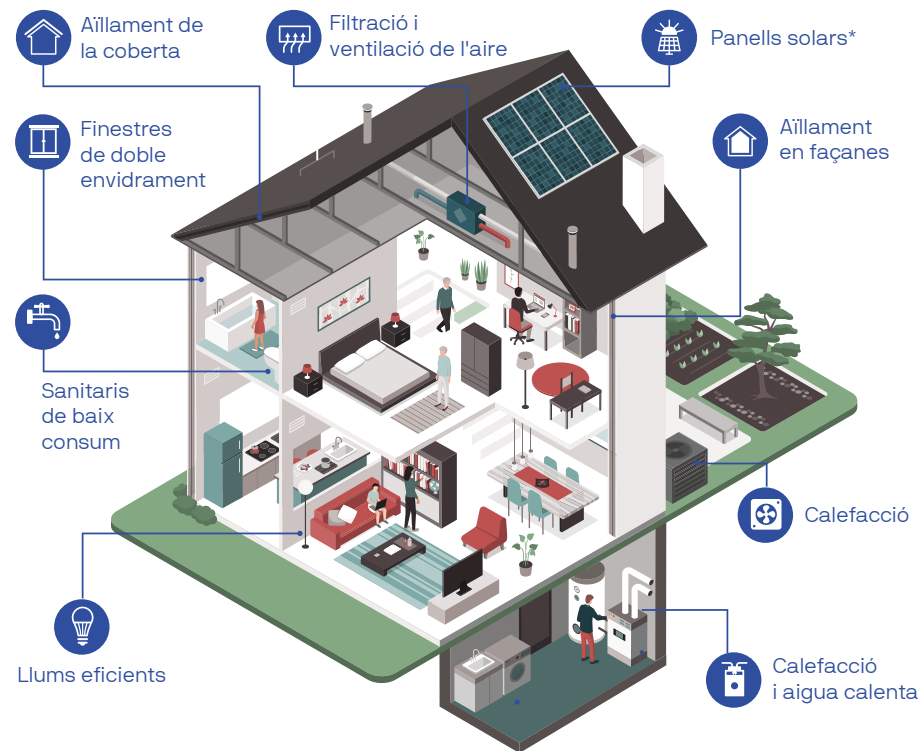
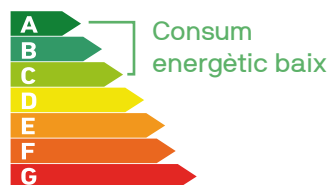
El nostre estàndard de qualitat proporciona resultats excel·lents que garantiran el confort i el gaudi de l'habitatge a l'usuari.

**Nota:** Aquesta informació, perspectiva, mesures, quotes i documentació gràfica tenen caràcter orientatiu, i no són vinculants des del punt de vista contractual. En conseqüència, estaran subjectes a possibles modificacions per exigències de caràcter tècnic, jurídic o administratiu derivades de l'obtenció de les llicències i autoritzacions necessàries, així com necessitats constructives o de disseny segons el parer de la Direcció d'Obra, sense que això suposi un minvament de la qualitat. El mobiliari, jardineria i electrodomèstics tenen caràcter merament ornamental i, per tant, no s'entreguen amb l'habitatge excepte quan estiguin expressament inclosos en la memòria de qualitat. Les cotes d'armaris fan referència a buits d'obra. El mobiliari de cuina i la disposició dels electrodomèstics poden patir lleugeres variacions en funció del seu muntatge definitiu. Els solats i alicatats tenen, de la mateixa manera, caràcter orientatiu, i poden patir modificacions.

# A Metrovacesa, el nostre objectiu és aconseguir la més alta qualificació energètica, la qual cosa aporta beneficis directes als nostres clients:

## Un habitatge energèticament eficient:

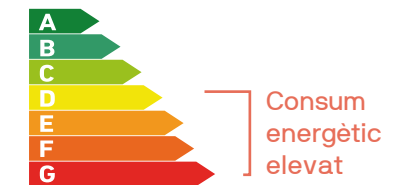
- Millora de les prestacions d' la fusteria exterior.
- Ventilació natural i mecànica controlada.
- Sistemes de climatització d'alta eficiència.
- Disseny tenint en compte l'eficiència energètica i ús de materials ecosostenibles.
- Un aïllament tèrmic i acústic adequat en tota l'envolupant de l'edifici.
- Ús d'energies renovables.



\*Segons projecte.

## Un habitatge energèticament no eficient:

- Absència de sistemes d'energia renovable.
- Aïllament tèrmic deficient i acústic.
- Sistemes de ventilació i climatització poc eficients.
- Disseny sense tenir en compte eficiència energètica.





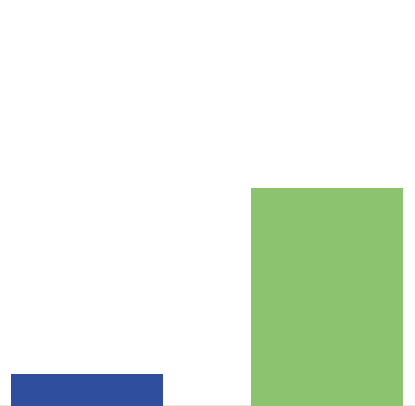
# Apostar per Metrovacesa és...

Consum d'energia primària no renovable (KWh / m<sup>2</sup> any)



■ Consum energia primària no renovable en un edifici de Metrovacesa.  
■ Consum energia primària no renovable en un edifici mitjà.

Emissions de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> any)



■ Emissions de CO<sub>2</sub> en un edifici de Metrovacesa.  
■ Emissions de CO en un edifici mitjà.

# apostar per l'estalvi.

Per a la reducció de consum de Kwh/m<sup>2</sup> per habitatge en calefacció:

- Equilibri adequat entre buits, murs, terrasses i aïllament de l'envolupant de l'edifici per eliminar ponts tèrmics.
- Fusteries exteriors d'alumini o PVC amb envidrament doble amb vidres de baixa emissivitat o control solar (segons orientacions).
- Aïllament en persianes.
- Sostres falsos en tots els habitatges, aïllats en els habitatges d'última planta sota coberta\*.

Per a la reducció en el consum d'energia per a la producció d'aigua calenta sanitària (ACS):

- Aixeteries amb airejadors i aixeteries termoestàtiques a banyeres i dutxes monocomandament\*.
- Instal·lació alternativa a la producció d'ACS mitjançant sistema centralitzat d'aerotèrmia amb comptador de consum individual\*.

Per a la reducció en el consum elèctric en zones comunes de cada edifici:

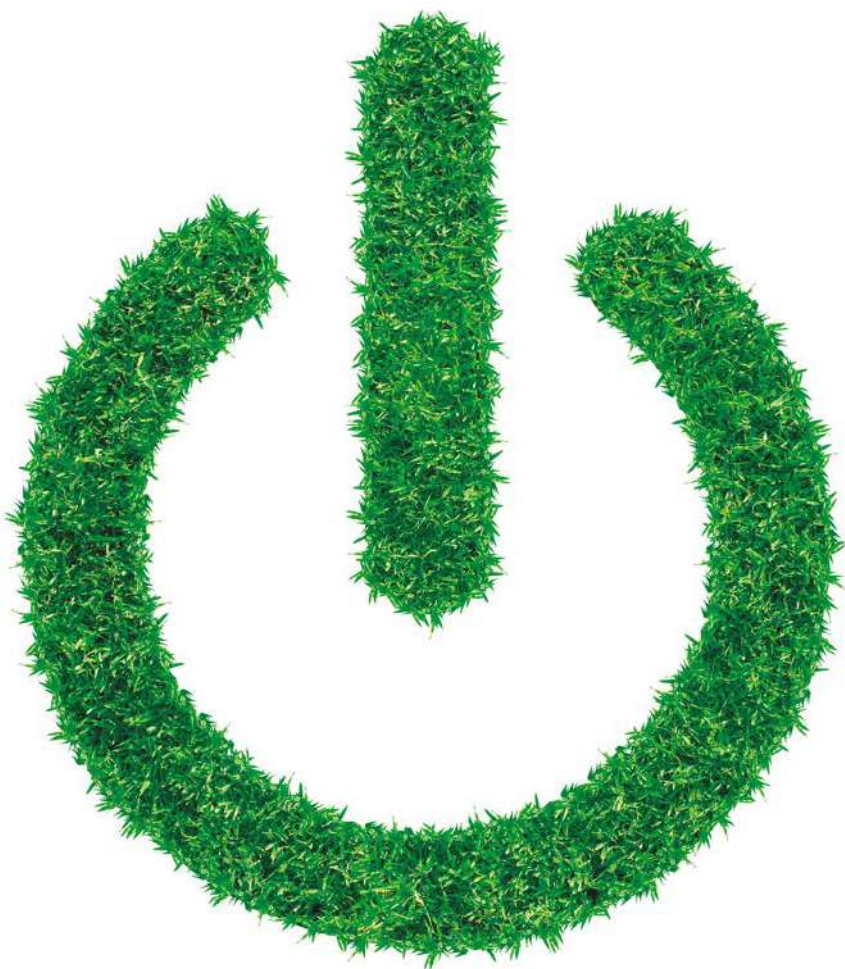
- Lluminàries LED de baix consum amb detectors de presència en portals i escales.

\*Segons projecte.



**Nota:** Aquesta informació, perspectiva, mesures, quotes i documentació gràfica tenen caràcter orientatiu, i no són vinculants des del punt de vista contractual. En conseqüència, estaran subjectes a possibles modificacions per exigències de caràcter tècnic, jurídic o administratiu derivades de l'obtenció de les llicències i autoritzacions necessàries, així com necessitats constructives o de disseny segons el parer de la Direcció d'Obra, sense que això suposi un minvament de la qualitat. El mobiliari, jardineria i electrodomèstics tenen caràcter merament ornamental i, per tant, no s'entreguen amb l'habitatge excepte quan estiguin expressament inclosos en la memòria de qualitats. Les cotes d'armaris fan referència a buits d'obra. El mobiliari de cuina i la disposició dels electrodomèstics poden patir lleugeres variacions en funció del seu muntatge definitiu. Els solats i alicatats tenen, de la mateixa manera, caràcter orientatiu, i poden patir modificacions.

# T'ajudem a estalviar en les teves factures:



- Luminàries LED o de baix consum.
- Polsadors temporitzats a zones comunes.
- Sistemes d'aerotèrmia\*.



- Aixetes de cabdal baix amb airejadors.
- Cisternes de doble descàrrega.
- Instal·lació d'aprofitament d'aigües pluvials per al reg i neteja de zones.
- Plaques solars.
- Urbanitzacions exteriors i cobertes verdes amb vegetació autòctona\*.




- Millora de l'aïllament acústic i tèrmic a tota l'envolupant de l'edifici.
- Vidres amb doble càmera per a un aïllament reforçat\*.
- Fusteria amb trencament de pont tèrmic amb alts nivells d'estanquitat\*.



- Calderes de condensació per a un consum de gas més baix, que redueixen les emissions de CO i CO<sub>2</sub>\*.
- Gestió eficient de residus generats a l'obra.
- Previsió per a la càrrega del cotxe elèctric.

\*Segons projecte.





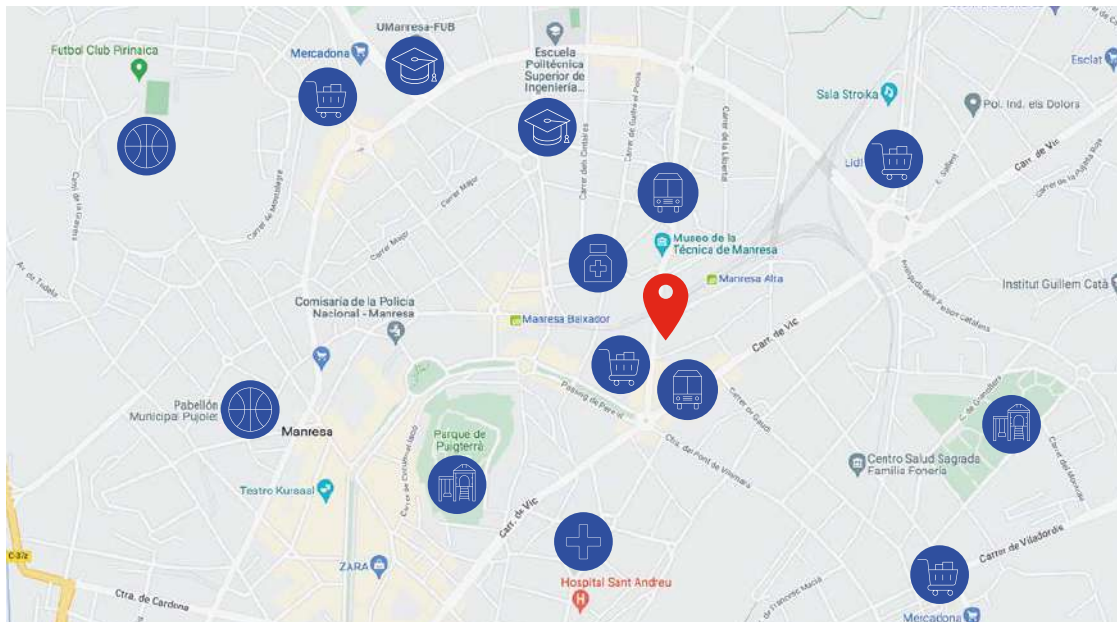
Un  
habitatge  
eficient  
és una  
llar millor.



# Ubicació. Manresa, ara sí.

A Manresa trobaràs l'entorn ideal amb els equipaments d'una ciutat moderna, transport públic, centres mèdics, centres esportius, comercials i educatius.

Nova Alcoholera està situat a la confluència de la carretera de Santpedor i el carrer Sant Antoni Maria Claret, al costat de la plaça Bonavista, al centre de Manresa.







metrovacesa.  
ara sí

Descobreix la teva nova casa a [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Nota legal: Les imatges d'aquest fullet són orientatives i no vinculants a nivell contractual. Promou Metrovacesa S.A.