





Hogares para soñar.

creamos espacios pensando en las personas que los van a habitar. Casas y apartamentos contruidos con los más altos estándares de calidad, seguridad y confort. Cuidando el diseño hasta el último detalle y aportando soluciones innovadoras en todas las estancias. Viviendas más accesibles y sostenibles que siguen los más estrictos criterios de eficiencia energética y respeto al medio ambiente. Hogares diseñados para vivir.

we create spaces by thinking about the people who will live in them. Houses and flats built to the highest standards of quality, safety and comfort. Minding the design to the last detail and providing innovative solutions in every room. More accessible and sustainable homes that adhere to the strictest energy efficiency and environmental criteria. Homes designed for living



Misión y visión.

Mission and Vision.

MISIÓN

Crear hogares para mejorar la vida de nuestros clientes.

VISIÓN

Convertirnos en el líder nacional del mercado residencial, siendo el promotor elegido por clientes, empleados, comunidades y accionistas. Para ello, debemos mejorar continuamente los resultados financieros y operativos, respetando al mismo tiempo los más altos estándares de conducta empresarial.

MISSION

To create homes that improve the lives of our customers.

VISION

To become the national leader in the residential market as the developer chosen by customers, employees, communities and shareholders. To achieve this, we have to constantly improve our financial and operating results, while adhering to the highest standards of corporate conduct.

Valores.

Values.

Enfoque centrado en el cliente.

Tenemos en cuenta a nuestros clientes en cualquier iniciativa de la compañía. Su satisfacción es nuestra meta.

Productos de calidad.

Entregamos productos de alta calidad que combinan innovación en armonía con el medio ambiente.

Retorno para los accionistas.

Trabajamos para maximizar el retorno a largo plazo de nuestros accionistas mientras nos enfocamos en la gestión de riesgos y somos conscientes de nuestras responsabilidades.

Equipo comprometido.

Nos esforzamos en proporcionar un entorno seguro y gratificante para nuestros empleados.

Cuidamos de las comunidades.

Nos diferencia dar ventajas a comunidades donde operamos a través de soluciones urbanísticas que mejoran el día a día de las personas.

Gobierno Corporativo impecable.

Hacemos negocios de forma socialmente responsable y ética. Respetamos la ley, protegemos el medio ambiente y cuidamos la integridad.

Customer-Centric Approach.

Any initiative undertaken by our company takes our customers into consideration.

Their satisfaction is our goal.

Quality products. We deliver high quality products that combine innovation in harmony with the environment.

Return for shareholders. We work to maximise the long-term returns for our shareholders while focusing on risk management and being mindful of our responsibilities.

Committed team. We strive to provide a safe and rewarding environment for our employees.

We take care of communities.

We stand above the crowd by giving advantages to the communities where we work through urban solutions that improve people's daily lives.

Impeccable Corporate Governance.

Socially responsible and ethical business practices. We respect the law, protect the environment and ensure our integrity.







Índice.

Index.

For those who love golf, the sea and having everything close by.

All in one place.

Homes that bring happiness.

The luxury of living your way.

The development you imagined exists.

Where architecture and surroundings are in complete harmony.

Homes for living.

Technical specifications.

Drawings.



Con amplias terrazas, espacios comunes diseñados para tu disfrute y una ubicación privilegiada en Alcaidesa, este residencial es mucho más que un lugar donde vivir: es un espacio pensado para que disfrutes cada día.

Acompáñanos y descubre tu próximo hogar, tu futuro. Te invitamos a sentir lo que será vivir en Atria.

With spacious terraces, communal areas designed for your enjoyment within a privileged location in Alcaidesa. This residential complex is much more than just a place to live: it is a space designed for you to enjoy each day.

Join us and discover your next home, your future. We encourage you to feel what it will be like to live in Atria.



Para amantes del golf, del mar y de tenerlo todo cerca.

For golf lovers, who want the sea and everything else close at hand.



ubicado en Alcaidesa, en la provincia de Cádiz, Atria te ofrece una localización estratégica y privilegiada que te brindarán todos los servicios básicos y de ocio que necesitas, además de una gran oferta deportiva y cultural.

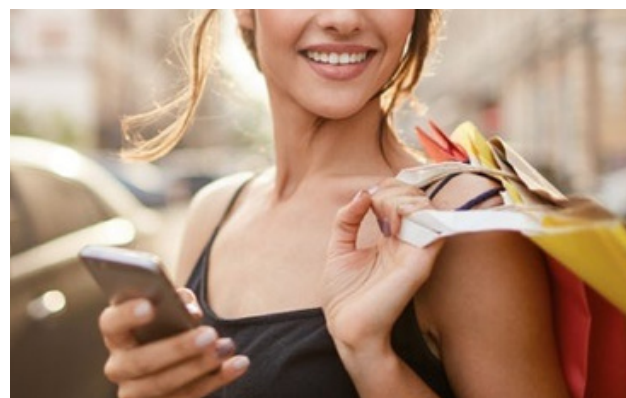
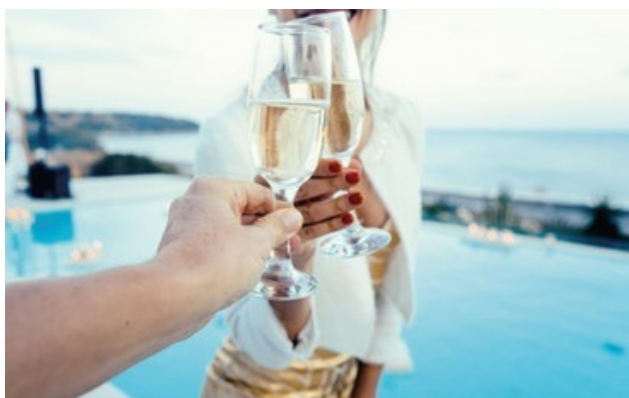
located in Alcaidesa, in the province of Cadiz, offers you a strategic and privileged location that will provide you with all the basic and leisure services you need, as well as a wide range of sports and cultural activities.

Y si lo tuyo es disfrutar del ocio, lo mires por donde lo mires estás rodeado de todo lo que necesitas.

Junto a ti vas a encontrar múltiples opciones, desde la playa de la Alcaidesa situada a escasos 5 minutos, pasando por renombrados campos de golf, clubes de polo, un centro comercial, el Puerto de Sotogrande o reconocidos restaurantes y locales.

And if leisure is your thing, no matter how you look at it, you are surrounded by everything you need.

Here you will find multiple options, from the Alcaidesa beach located just 5 minutes away, to renowned golf courses, polo clubs, a shopping centre, the Port of Sotogrande or well-known restaurants and bars.



Todo en un solo lugar.

All in one place.



Situado en Alcaidesa, con acceso rápido a la autovía A-7, lo que permite desplazarse fácilmente a lo largo de la Costa de la Luz o de la Costa del Sol y llegar al Aeropuerto de Gibraltar en tan solo 25 minutos.

La Costa del Sol cuenta con dos aeropuertos internacionales, uno en Gibraltar y el otro en Málaga, para que puedas ir al lugar que desees de la forma más cómoda posible. La zona también cuenta con tren de alta velocidad, rutas marítimas y una avanzada red de auto-vías, por lo que tendrás muy fácil desplazarte tanto dentro como fuera del país.

Located in Alcaidesa, with quick access to the A-7 motorway, allowing you to easily travel along the Costa de la Luz or the Costa del Sol and reach Gibraltar Airport in just 25 minutes.

The Costa del Sol has two international airports, one in Gibraltar and the other in Malaga, so that you can travel wherever you want with the utmost convenience. The area is also served by high-speed rail, sea routes and an advanced motorway network, making it easy to travel the country and beyond.





Viviendas que aportan felicidad.

Homes that bring happiness.

es una distinguida y elegante urbanización que posee una armoniosa arquitectura y todas las comodidades que se demandan en una vivienda premium.

Puedes elegir entre inmuebles de 2 o 3 dormitorios, algunos de ellos áticos, y todos con garaje y trastero incluidos. Además, gracias a nuestras opciones de personalización, puedes decidir muchos aspectos de tu nuevo hogar.

Tener una vida donde se compatice el placer, el trabajo y la salud, es posible.

is a distinguished and elegant development with harmonious architecture and all the amenities to be expected in a premium home.

You can choose between 2- or 3-bedroom properties, some of them penthouses, and all of them with a garage and storage room included. In addition, thanks to our personalisation options, you can decide on many options for your new home.

It is possible to have a life where pleasure, work and health come together.









El lujo de vivir a tu manera.

The luxury of living your way.



Abre las ventanas y deja que la brisa marina inunde cada rincón de tu nuevo hogar. O siente cómo el sol acaricia tu piel mientras disfrutas del desayuno en tu solárium.

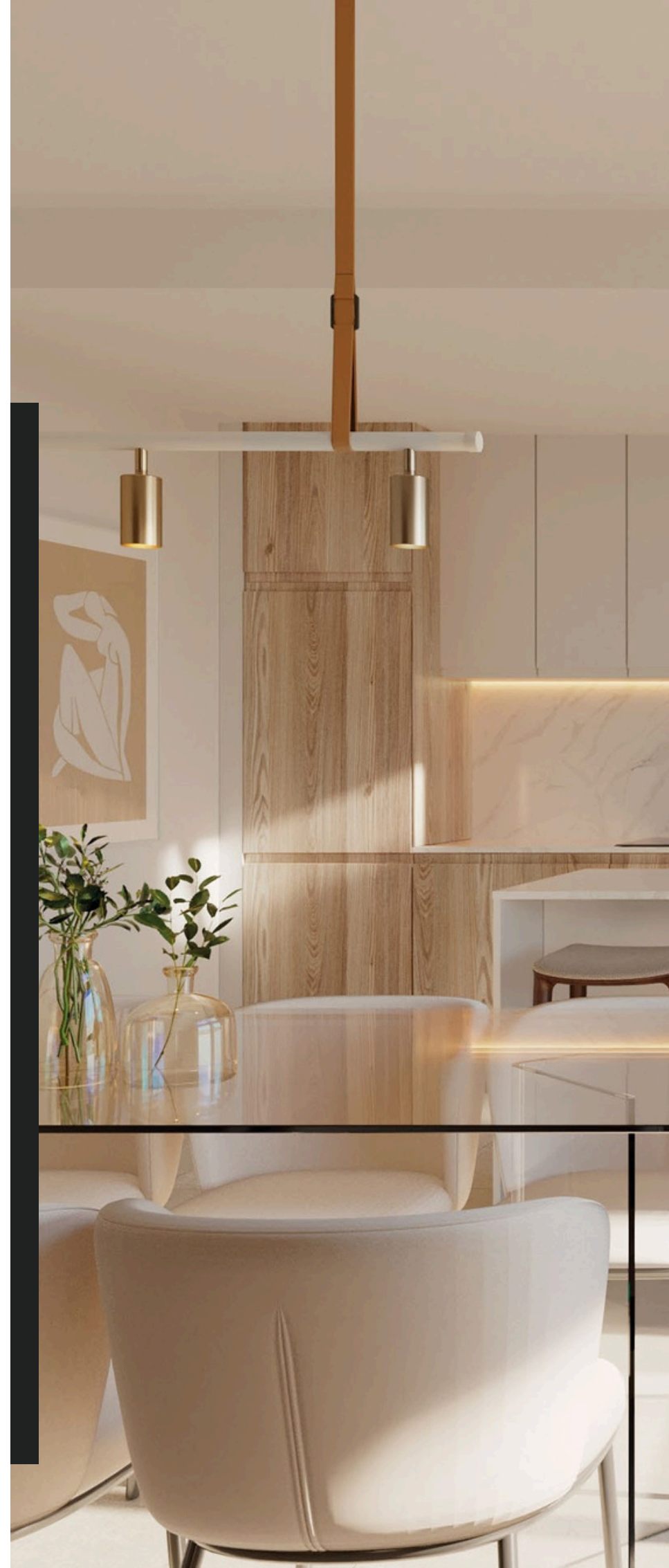
Otra opción es invitar a amigos a tomar algo para disfrutar de una relajada tarde en tu terraza con vistas al campo de golf.

¿Qué decides hacer hoy? Así es la vida cuando tu hogar está en Atria.

Open the windows and let the sea breeze fill every corner of your new home. Or feel the sun caress your skin as you enjoy breakfast on your sun deck.

Another option is to invite friends over for a drink to enjoy a relaxed evening on your terrace overlooking the golf course.

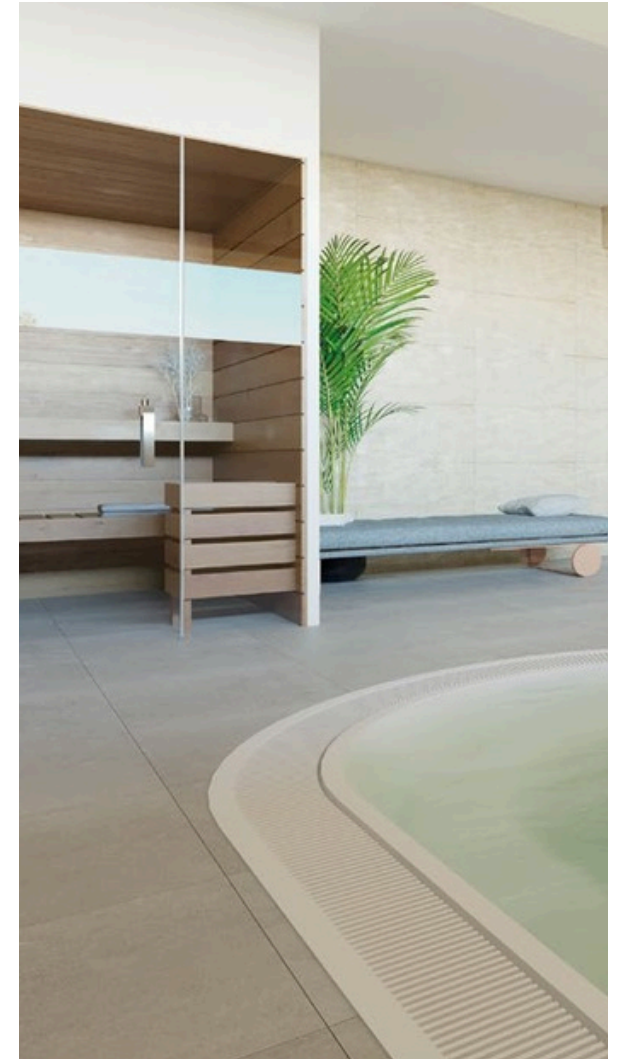
What do you want to do today? This is what life looks like when your home is in Atria.





La urbanización que imaginaste, existe.

The urbanisation you imagined, exists.



Lo tiene todo. Si lo tuyo es la tranquilidad, tienes desde una piscina diseñada para relajarte bajo el sol de Cádiz, hasta un spa y una zona de meditación. Por supuesto, también cuidadas zonas verdes.

El gimnasio, la pista de vóley-playa y el circuito de running son perfectos para mantenerse en forma. Y si toca trabajar, ¿qué mejor que hacerlo en el coworking?

La zona de pícnic y el pool bar son idóneos para disfrutarlos con amigos y vecinos. Para los más pequeños, el parque y la piscina infantil son el lugar ideal para divertirse en un ambiente seguro.

Disfruta de tus actividades de ocio favoritas sin salir de tu urbanización.

has it all. If tranquillity is your thing, you have everything from a swimming pool designed for relaxing under the Cadiz sun, to a spa and a meditation area. Of course, there are also well-tended, landscaped gardens.

The gym, beach volleyball court and running circuit are perfect for staying fit. And if it's time to work, what better way to do it than in a coworking space?

The picnic area and pool bar are ideal for enjoying with friends and neighbours. For the little ones, the playground and paddling pool are the ideal place to have fun in a safe environment.

Enjoy your favourite leisure activities without leaving your urbanisation.



Donde la arquitectura y el entorno
se funden en armonía.

Where architecture and surroundings are in complete harmony.



el diseño no es solo cuestión de estética, también lo es de bienestar. Las viviendas han sido creadas por arquitectos que han sabido integrar el estilo contemporáneo con el entorno natural de Alcaidesa. Por eso el espacio se distribuye armoniosamente, como si de un balcón hacia el campo de golf se tratara.

Los bloques, de líneas limpias y tonos suaves, se funden con el paisaje, mientras que las amplias terrazas y ventanales permiten que la luz inunde cada rincón del hogar.

Este enfoque también abarca la sostenibilidad. Cada aspecto del residencial ha sido pensado para minimizar el impacto ambiental, utilizando materiales ecoamigables y fomentando un estilo de vida en armonía con la naturaleza.

design is not just about aesthetics, it is also about well-being. The homes have been designed by architects who have managed to integrate a modern style with the natural surroundings of Alcaidesa. Hence the harmonious layout, resembling a balcony overlooking the golf course.

The blocks, with their clean lines and soft tones, blend into the landscape, while the large terraces and windows allow light to flood every corner of the home.

This approach also encompasses sustainability. Every aspect of the development has been designed to minimise environmental impact, using eco-friendly materials and encouraging a lifestyle in harmony with nature.







Hogares para vivir.

Homes for living.

Construimos hogares siguiendo los más altos estándares de calidad, diseño y seguridad. Estamos decididos a crear espacios que unan sostenibilidad y confort. Trabajamos con los mejores arquitectos, interioristas y proveedores locales para poder ofrecer espacios donde valga la pena vivir, prestando especial atención a los pequeños detalles y aportando soluciones de diseño de alta gama.

Vemos la innovación como un factor clave para la sostenibilidad y la accesibilidad: es por eso que cada propiedad que construimos está proyectada siguiendo los más estrictos criterios de ahorro energético y respeto al medio ambiente. Tu nuevo hogar está diseñado pensando en tu estilo de vida.

We build homes to the highest standards of quality, design and security. We strive to create homes that combine sustainability and comfort. We work with the best architects, interior designers and local suppliers in order to provide spaces you will enjoy living in, paying special attention to the smallest details and providing high-end design solutions.

We see innovation as a key factor for sustainability and accessibility: that is why every property we build is designed according to the strictest criteria for energy-efficiency and respect for the environment. Your new home is designed with your lifestyle in mind.



Una vivienda eficiente es un mejor hogar.

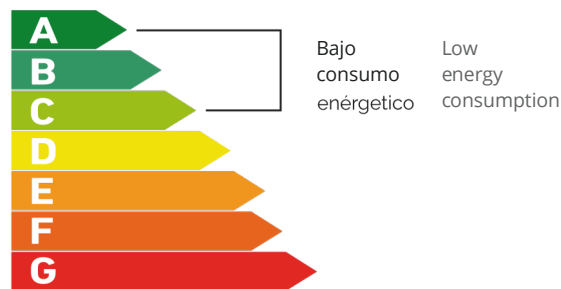
An efficient home is a better home.

Apostamos por la sostenibilidad.

We are committed to sustainability.

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.

All our developments are designed from the outset with a focus on comfort, innovation, and the quality of our constructions. This results in buildings that incorporate efficient technologies.



Sostenibilidad Compromiso Metrovacesa.
Sustainable Metrovacesa commitment.

Una vivienda energéticamente eficiente:

- Mejora de 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 econosotenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.

An energy-efficient home:

- Improved performance of external joinery.
- Natural and controlled mechanical ventilation.
- High efficiency air conditioning systems.
- Designed to prioritise energy efficiency and the use of economically sustainable materials.
- Optimal thermal and acoustic insulation throughout the building enclosure.
- Use of renewable energy.

Memoria de Calidades.

Technical specifications.



Cimentación y Estructuras.

Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado. Sujeta a cumplimiento Código Técnico de la Edificación y garantía decenal.

Foundation and structures.

Both foundations and structure will be made of reinforced concrete, in compliance with the Building's Technical Code and provided with a ten-year guarantee.

Fachada. Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo y pintura plástica, aislamiento térmico de altas prestaciones, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de cartón yeso con aislamiento térmico.

Façade. The exterior enclosures of the homes will be made with continuous coating and plastic paint, high performance thermal insulation, air chamber and interior plasterboard partition walls with thermal insulation.

Cubiertas.

Las Cubiertas no transitables se ejecutarán con aislamiento térmico y protección de grava o césped artificial según ubicación.

Las terrazas de las viviendas irán soladas con gres de exteriores.

Roofs.

The non-walkable roofs will be constructed with thermal insulation and gravel or artificial grass, depending on location.

The terraces of the homes will be tiled with outdoor stoneware tiles.

Carpintería exterior. La salida a la terraza desde salón y cocina es una carpintería de aluminio de doble acristalamiento con rotura de puente térmico, hojas correderas y abatibles respectivamente, sin persiana, con lacado en mismo color interior y exterior de carpintería.

En los dormitorios serán de las mismas características en función de su ubicación, con persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aisladas, en los baños serán oscilobatientes sin persianas.

Exterior carpentry . The access to the terrace from the living room and the kitchen is aluminium carpentry with double glazing and a thermal break, sliding and folding sashes, respectively, without blinds, with lacquered finishes in the same colour on both the interior and exterior of the carpentry.

The bedrooms will have the same characteristics depending on their location, with aluminium blinds with thermal insulation and insulated shutter boxes. In the bathrooms, there will be tilt-and-turn windows without blinds.

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.

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

Interior carpentry. Access to the home is through a reinforced door with security lock finished with lacquered panelling to match the interior carpentry. Smooth lacquered interior doors.

Modular wardrobes with hinged doors, lacquered to match the rest of the carpentry, lined inside, including the shelf and hanging rail.

Tabiquería y aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo o sistema de tabiquería de cartón yeso, cumpliendo con la normativa acústica vigente, trasdosado por ambas caras con tabiquería de cartón yeso por ambas caras con aislamiento térmico en su interior.

Partitioning and insulation.

The partition walls between the different homes will be built with brick or plasterboard partitioning systems, complying with current acoustic regulations. They will be lined on both sides with plasterboard and thermal insulation inside.

Pavimentos y revestimientos.

Para los solados de la vivienda y baño utilizaremos porcelánico y rodapié de PVC en el color de la carpintería de madera.

Flooring and wall coverings.

For the floors of the home and bathroom we will use porcelain tiles and PVC skirting boards in the same colour as the wood carpentry.

Baños.

Los paramentos verticales de baños y aseo irán alicatados de porcelánico.

Bathrooms.

The vertical surfaces of the main bathrooms will be tiled with porcelain tiles.

Cocina.

Cocina amueblada con encimera de cuarzo o porcelánico y equipada con electrodomésticos.

Kitchen.

Furnished kitchen with quartz or porcelain countertops and equipped with appliances.

Sanitarios y grifería.

En baños, los aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

En baño principal, lavabo con doble seno y mueble.

En baño secundario, lavabo mural suspendido.

El resto de los aparatos sanitarios llevarán grifería monomando y en la ducha grifería termostática.

Sanitary ware and taps.

Bathrooms will feature vitrified porcelain sanitary fixtures.

The main bathroom will include a double sink and cabinet.

The secondary bathroom will have a wall-mounted suspended sink.

The rest of the sanitary fixtures will have single-lever taps and a thermostatic tap in the shower.

Falsos techos y pinturas.

Falsos techos con placas de yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado y ventilación.

Pintura plástica lisa en techos.

False ceilings and paintwork.

False ceilings made with plasterboard throughout the homes, with access panels in areas designated for air conditioning and ventilation units.

Smooth plastic paint on ceilings.

Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía.

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

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de TV y TF en salón, dormitorio principal y dependencias requeridas por la normativa de telecomunicaciones.

Luminaria mediante aplique en exterior de terraza.

Video portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color.

Electrical, TV, and telephone installations.

Electrical installation according to R.E.B.T. (Spanish Low Voltage Electrical Regulations), with high electrification degree.

Top quality electrical mechanisms.

TV and telephone sockets in the living room, master bedroom and rooms required by telecommunications regulations.

Lighting via wall-mounted fixture on the outdoor terrace.

Video intercom system with call receiver and colour image display.





Calefacción, climatización y agua caliente. Instalación completa de aire acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos por falso techo. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior montada en cubierta técnica.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

Red interior de distribución de agua con tuberías de polietileno.

Heating, air conditioning and hot water. Complete installation of air conditioning, with heat pump (cooling and heating) and ducts in the false ceiling. Indoor unit above the false ceiling of bathrooms and outdoor unit mounted on technical roof.

Domestic hot water production system using a renewable energy system.

Indoor water distribution network with polyethylene pipes.

Sistema de ventilación y extracción.

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

Ventilation and extraction system.

Installation of indoor air renewal with extraction outlets in bathrooms and kitchens.

Acceso y zonas comunes.

Piscina de uso comunitario con cloración salina.

Zonas ajardinadas de acceso al entorno natural con áreas de paseo y zona de descanso.

Zona común con gimnasio, spa y salón comunitario.

Access and common areas.

Swimming pool for community use with saline chlorination.

Garden areas providing access to the natural environment with walking paths and resting areas.

Communal area with gym, spa and community lounge.

Garaje y trasteros.

Aparcamientos cubiertos y descubiertos.

Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.

Trasteros acabados con pintura plástica y/o bloque de hormigón visto.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.

Garage and storage rooms.

Covered and uncovered parking.

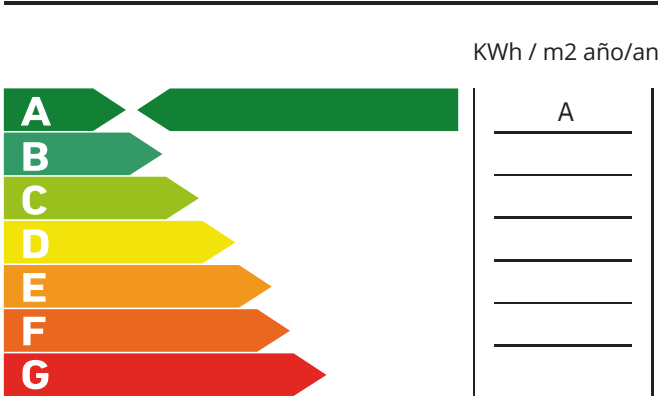
Concrete floor with surface treatment.

Storage rooms finished with plastic paint and/or exposed concrete block.

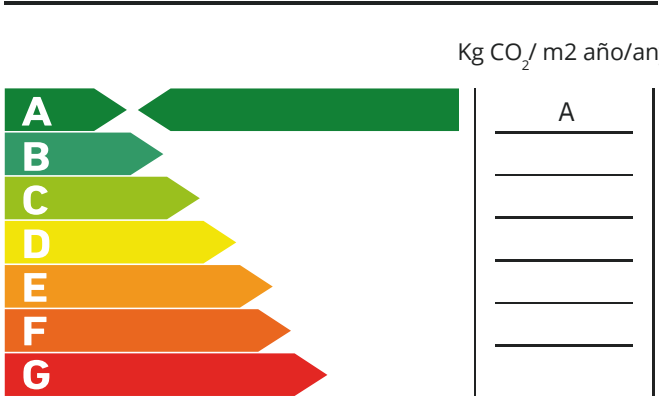
Vertical walls of the parking area with concrete walls.



Consumo de energía primaria no renovable.
Non-renewable primary energy consumption.

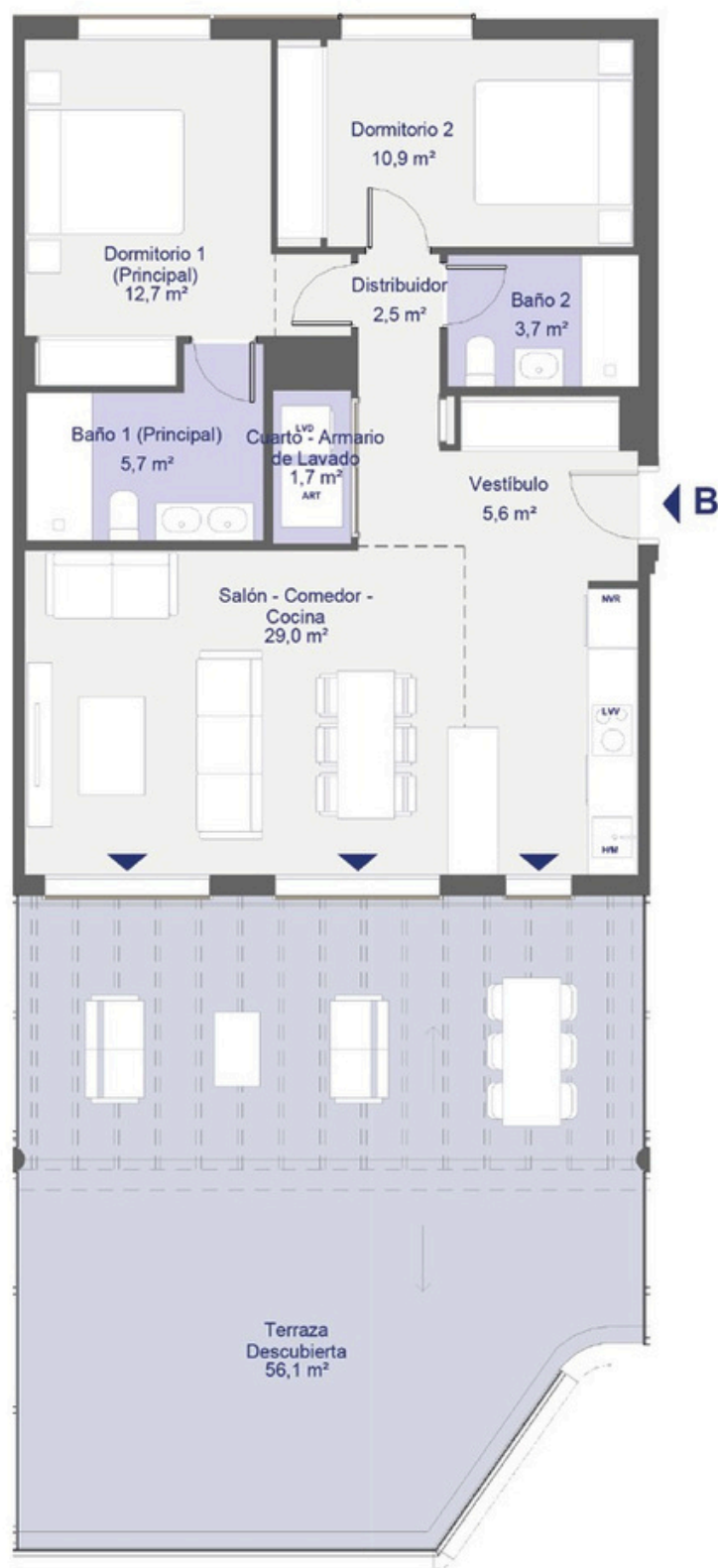


Emisiones de dióxido de carbono.
Carbon dioxide emissions.



La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra a incluir las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

The information contained herein is not contractually binding and is subject to potential modifications to be made by the Developer, which reserves the right to make the necessary changes throughout the course of the building works based on technical, legal or commercial reasons, without detriment to the general level of quality.



Bloq. 6. Prt. 12. Planta 5ª B
2 dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

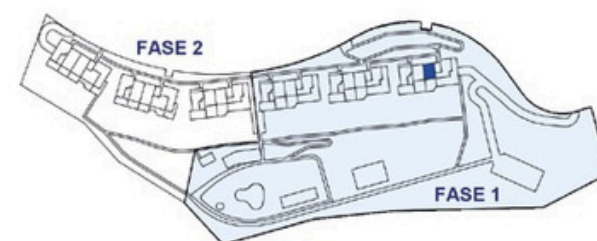
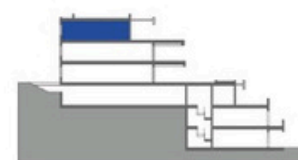
S. Útil Interior Vivienda	71,8 m²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	97,4 m²
S. Útil Exterior Vivienda	56,1 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	153,5 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	79,0 m²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	105,6 m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



Planta 5ª



Bloq. 6. Prt. 12. Planta 5ª A
3 dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

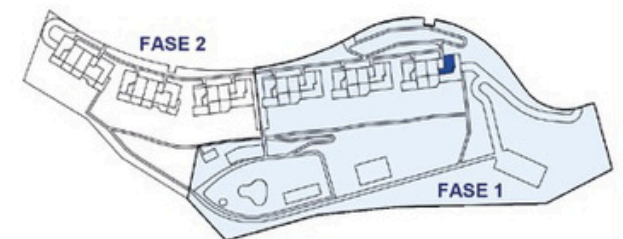
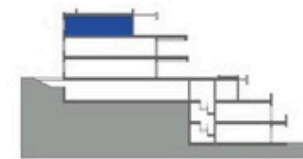
S. Útil Interior Vivienda	84,4 m²
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	116,3 m²
S. Útil Exterior Vivienda	135,5 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	251,8 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	92,8 m²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	126,1 m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



Planta 5ª



