

DOSIER COMERCIAL • BROCHURE

ABRIL

metrovacesa



**Abril, es un momento de transición, donde el frío del invierno cede paso al cálido abrazo del sol, y los campos se visten de verde bajo un cielo despejado y azul.**

**April marks the change of seasons, when the winter cold gives way to the warm, spring sun, and the fields turn green under a bright blue sky.**

De este mágico mes, ABRIL toma prestado su nombre, brindando la posibilidad de disfrutar de esta sensación prácticamente los 365 días del año

ABRIL takes its name from this magical month, and offers the possibility of enjoying this sensation practically 365 days a year





# Sobre nosotros.

About us.

## metrovacesa

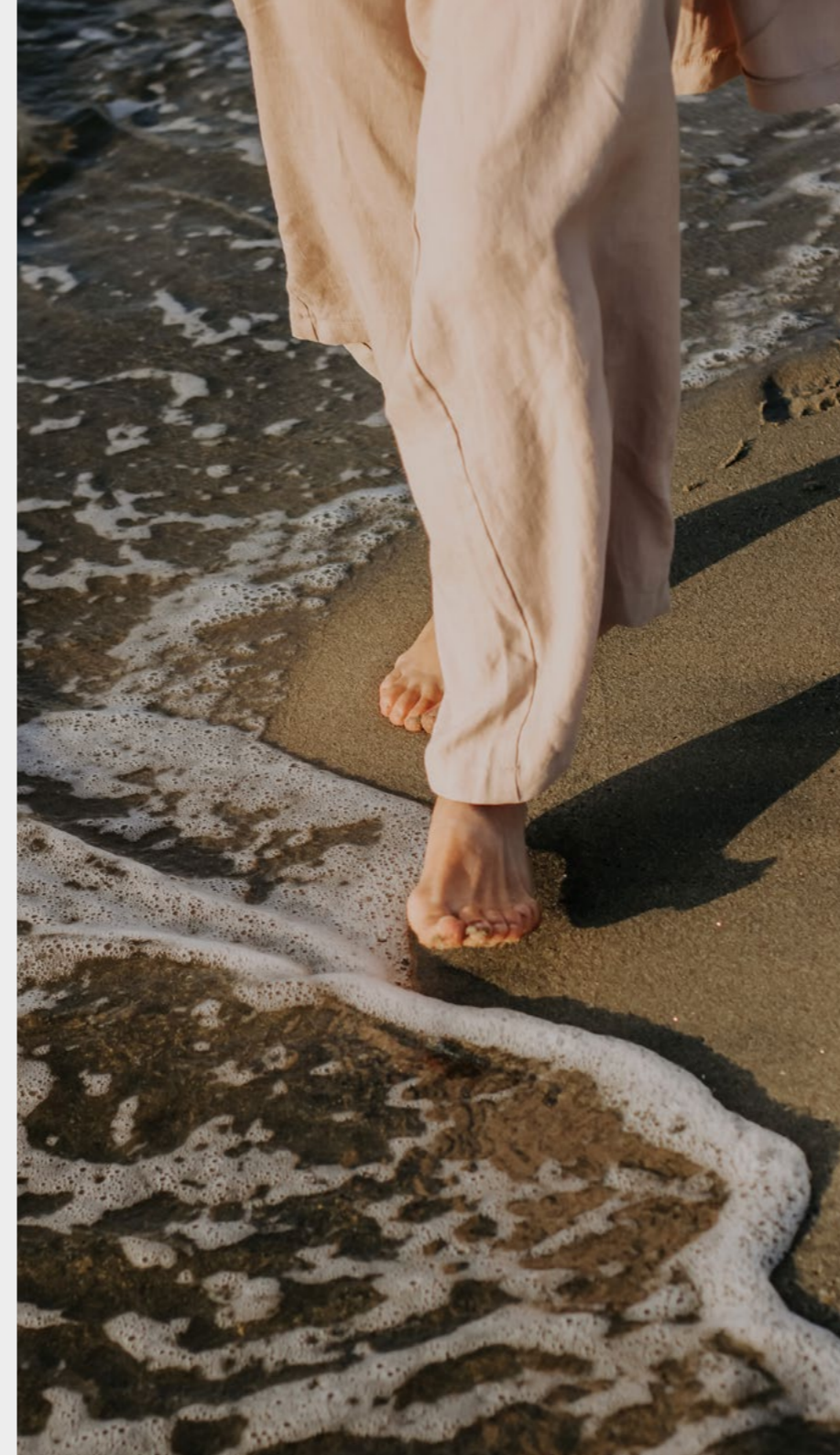
Ahora sí, **más de 100 años de historia**, una alto reconocimiento de marca y un equipo con larga experiencia en el sector. **Presentes en 31 provincias.** Empieza una nueva vida en un hogar diseñado para ti.

Now, with **more than 100 years of history**, a top brand and a team with an abundance of knowledge gained from working in the sector for many years. **With a presence in 31 provinces.** Start a new life in a home designed especially for you.



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

- 1918** Creación de **Compañía Inmobiliaria Metropolitana (CIM)** y **Compañía Urbanizadora Metropolitana (CUM)** en Madrid.
- 1941** Company listed on the **Madrid Stock Exchange.**
- 1946** Creación de la agencia inmobiliaria **Vacesa**, enfocada en alquiler.
- 1953** Desarrollo del **Edificio España** (25 plantas, 117m de altura).
- 1957** Desarrollo de **Torre Madrid** (38 plantas, 165m de altura).
- 1989** Fusión de CIM, CUM y Vacesa creando **Metrovacesa, S.A.**
- 2005** Comienzo de expansión internacional. Entregas anuales de c. 2.200-2.600 de 2005 a 2008 en un entorno altamente competitivo.
- 2009** Debido a la crisis financiera, los bancos se convierten en principales accionistas de **Metrovacesa, S.A.**
- 2013** Salida de la bolsa.
- 2016-2017** 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.**
- 2018** Regreso a bolsa. **2.606 MM€ de GAV.**
- 2022** **422 M€ de dividendo** distribuidos a los accionistas entre el **2019-2022.**



- 1918** Creation of the **Compañía Inmobiliaria Metropolitana (CIM)** and **Compañía Urbanizadora Metropolitana (CUM)** in Madrid.
- 1941** Company listed on the **Madrid Stock Exchange.**
- 1946** Creation of the real estate agency **Vacesa**, with a focus on renting.
- 1953** Development of **Edificio España** (25 floors, 117 m tall).
- 1957** Development of **Torre Madrid** (38 floors, 165 m tall).
- 1989** Merger of CIM, CUM and Vacesa to create **Metrovacesa, S.A.**
- 2005** Start of international expansion. Annual deliveries of around 2,200-2,600 from 2005 to 2008 in a highly competitive environment.
- 2009** Due to the financial crisis, banks become major shareholders of **Metrovacesa, S.A.**
- 2013** Company taken private.
- 2016-2017** Spin-off of the asset portfolio transferred to MERLIN Properties. Renewed focus on residential **property development. Asset transfer, valued at €1,097 million by Banco Santander, BBVA and Banco Popular.**
- 2018** Relisted. **2.606 MM€ GAV.**
- 2022** **€422 M in dividends** distributed to shareholders between **2019-2022.**





- 8.** ABRIL: donde todo empieza a cambiar.  
ABRIL: where everything starts to change.
- 11.** El encanto de algo especial.  
The charm of something special.
- 12.** Localización con presente y futuro.  
Location with a present and a future.
- 14.** Un pequeño paraíso te espera.  
A small paradise awaits you.
- 19.** Detalles que hacen la diferencia.  
It's the details that make the difference.
- 21.** Exteriores para disfrutar.  
Enjoy the outdoors.
- 22.** Viviendas innovadoras y sostenibles.  
Innovative and sustainable homes.
- 24.** Viviendas eficientes, mejores hogares.  
Efficient homes, better homes.
- 26.** Memoria de calidades.  
Building specifications.



# ABRIL: donde todo empieza a cambiar.

ABRIL: where everything starts to change.

Ubicado en el entono de Doña Julia Golf, ABRIL emerge como un oasis de elegancia y tranquilidad en la Costa del Sol, mucho más que un simple residencial.

ABRIL es un refugio para los amantes del deporte y la belleza natural. Un residencial en un entorno privilegiado entre el mar, la montaña y el golf, un destino que cautiva los sentidos y eleva la experiencia de vivir a nuevas alturas.

Located in the district of Doña Julia Golf, ABRIL emerges as an oasis of elegance and tranquillity on Costa del Sol, much more than a simple residential complex.

ABRIL is a refuge for lovers of sport and natural beauty. A residential complex set in a premium setting between the sea, the mountains and golf courses, a destination that captivates the senses and takes the experience of living to new heights.

*Disfruta de la época primaveral prácticamente los 365 días del año.*

*Enjoy spring-like weather practically 365 days a year.*



-  65 Viviendas Homes
-  2-3 Dormitorios Bedrooms
-  Garaje Garage
-  Trastero Storage room
-  Piscina Swimming pool
-  Espacio Zen Zen zone
-  Zona Calistenia Calisthenics Zone
-  Gimnasio Gymnasium
-  Spa Spa





*ABRIL tiene espacios para todos: piscina infinity con playa, gimnasio, spa, espacio zen, espacio calistenia, un mirador para observar las maravillosas vistas al golf y al mar y espacios ajardinados que te harán sentir en el paraíso.*

*ABRIL has amenities for everyone: swimming pool, gym, spa, Zen space, callisthenics area, a lookout to take in the spectacular views of the golf course and the sea, and landscaped gardens that will make you feel as if you were in paradise.*



## El encanto de algo especial.

The charm of something special.

ABRIL, presenta 65 viviendas de 2 y 3 dormitorios, todas equipadas con aparcamiento y trastero.

Todos los espacios, entre los que podemos encontrar bajos con jardín y áticos con generosas terrazas, están diseñados hasta el último detalle, para poder disfrutar de unas vistas despejadas al mar y al paisaje verde que rodea el complejo.

Imagina vivir en primera línea de golf, con unas zonas comunes que te permitan sentir que estás donde querías estar. Espacios ajardinados en los que relajarse, un gimnasio y una espectacular piscina, completan un residencial de ensueño.

ABRIL, 65 homes with two and three bedroom, all with a parking space and storage room.

All the properties, including ground floors with a garden and the penthouses, are carefully designed to the utmost detail, so you can enjoy clear views of the sea and the green landscape all around the complex.

Imagine living on a golf course, with common areas that make you feel that you are where you want to be. Landscaped gardens in which to relax, a gym and a spectacular pool all round out a fantastic residential complex.



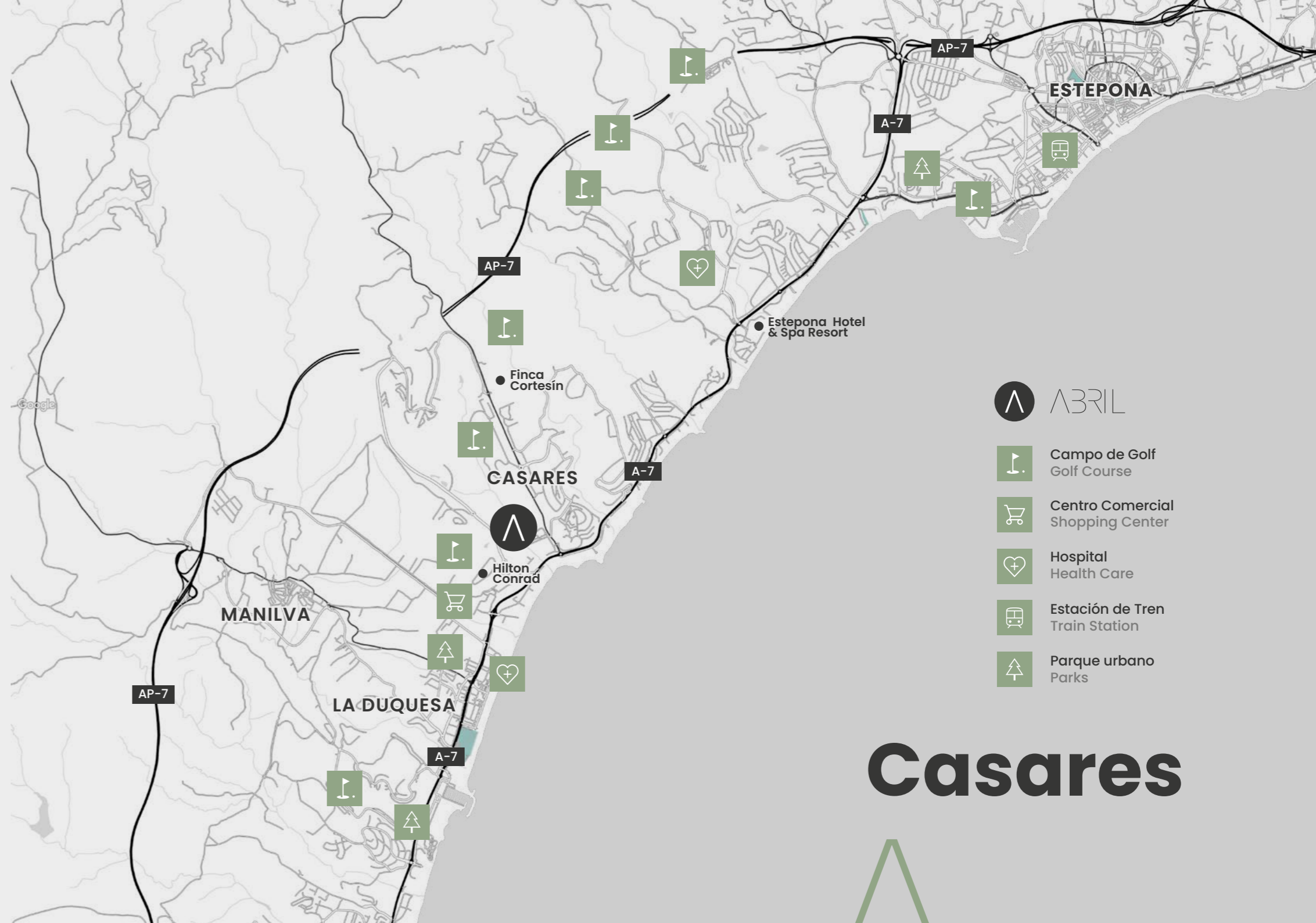
# Una localización con presente y futuro.







A location with a present and a future.



Situado entre dos de los hoteles de mayor lujo de España, como son Finca Cortesin y el futuro Hilton Conrad Casares, en ABRIL, tendrás la sensación de estar viviendo una vida plena, con todo tipo servicios que puedas necesitar, la playa, y una oferta de golf inigualable, en el entorno inmediato.

Located between two of the most luxurious hotels in Spain, Finca Cortesin and the future Hilton Conrad Casares, at ABRIL, you'll feel like you're living life to the fullest, with all the amenities you could need, the beach, and an unrivalled selection of golf courses, all in the immediate surroundings.



-  ABRIL
-  Campo de Golf  
Golf Course
-  Centro Comercial  
Shopping Center
-  Hospital  
Health Care
-  Estación de Tren  
Train Station
-  Parque urbano  
Parks

# Casares



# Un pequeño paraíso te espera

A small paradise awaits you



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.

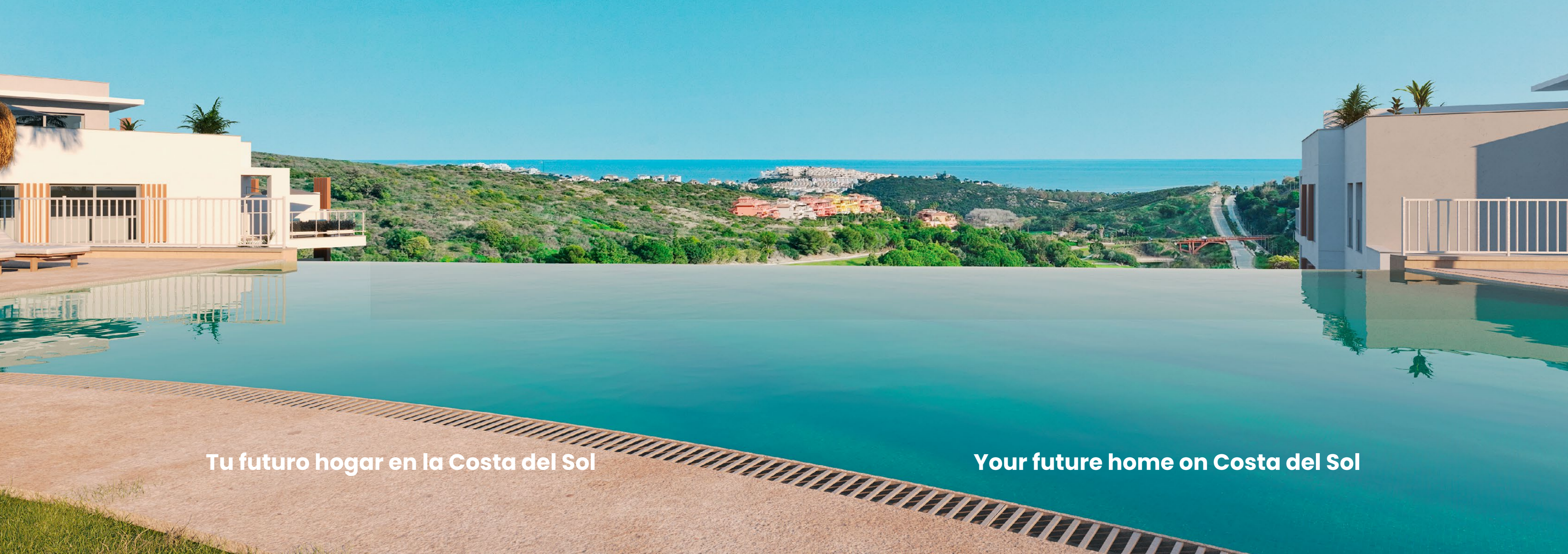
At Metrovacesa, we know that a home starts well before you go inside your dwelling. Which is why we wanted to reflect the heart of this development in its common areas and in its leisure spaces.



Prepárate para compartir momentos mágicos, paseando por las zonas ajardinadas, un refrescante baño en la piscina o poniéndote en forma en el gimnasio.

Get ready to share magical moments as you stroll through the gardens, go for a refreshing dip in the pool or get in shape in the gym.





**Tu futuro hogar en la Costa del Sol**

**Your future home on Costa del Sol**





## Detalles que hacen la diferencia.

It's the details that make the difference.

*Viviendas de 2 o 3 dormitorios.  
El cuidado en los detalles  
define a nuestros hogares.*

*Two and three bedroom  
homes. Meticulous details  
define our homes.*



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 ABRIL, tu casa combinará perfectamente con tu estilo de vida.

We strive to offer a mild atmosphere and keep a comfortable temperature year-round by using the most advanced systems. Our commitment to excellence is evident in the layout of the homes, in the design of the finishes and in the selection of the highest quality materials. At ABRIL, your home will combine perfectly with your lifestyle.





*Todas las viviendas disponen  
de amplias terrazas*

*Every home features  
large terraces*

## Exteriores para disfrutar.

Outdoor areas to enjoy.

Con un diseño moderno y actual, cada línea, cada textura y cada detalle de la imagen exterior de ABRIL 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 al golf y al mar. Podrás elegir también bajos con jardín o áticos con increíbles vistas y un impresionante espacio exterior.

With a modern and contemporary design, each line, each texture and each detail of the exterior image of ABRIL has been meticulously designed to add an air of renewal to the surroundings.

Our team of professionals have carefully studied the orientation of the homes to maximise both the comfort and the views of the golf course and the sea . You can also choose from ground-level flats with a garden, or penthouses with incredible views and an impressive outdoor area.



## Viviendas innovadoras y sostenibles.

### Innovative and sustainable homes.

ABRIL 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.

ABRIL will be certified under the standards of the GREEN sustainability seal, aimed to analyzing and providing added value in terms of design quality and construction solutions in your home. All these actions yield benefits in terms of costs, health and quality for our clients and the environment.

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

*The homes of Metrovacesa in ABRIL go a step beyond and incorporate solutions that improve on the strict requirements set by regulations*

*Buscamos reducir la huella de carbono.*

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.

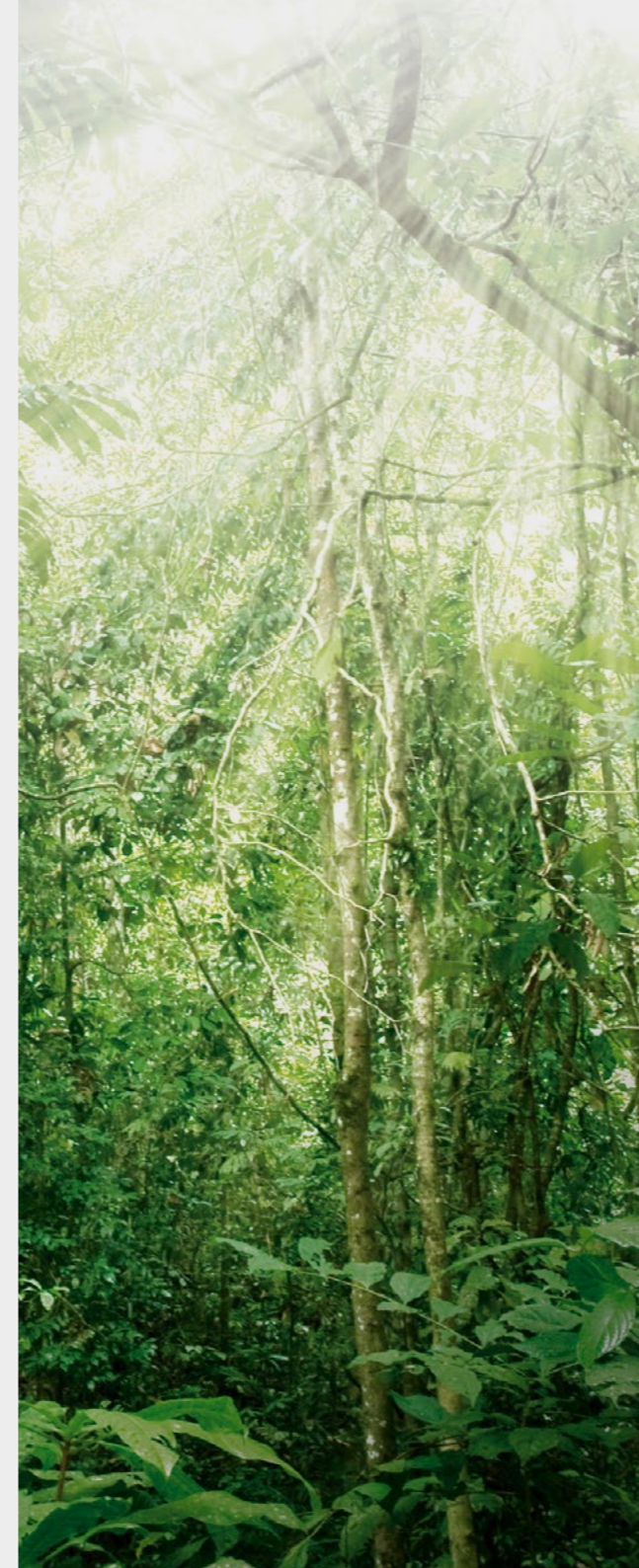
Buscamos impactar positivamente en la sociedad y el medio ambiente, promoviendo la salud, el bienestar y las buenas prácticas en la construcción.

*We are striving to reduce the carbon footprint.*

It will also satisfy Metrovacesa's own Domum Commitment to Quality, Sustainability and Health, which seeks to address the latest trends related to the Sustainable Development Goals of the 2030 Agenda.

Metrovacesa will analyse the life cycle of the development, which will allow it to incorporate a quality process throughout the life of the project, from the choice of materials to its dismantling at the end of the building's useful life. This study will allow us to select the best technical and construction solutions to reduce the carbon footprint of our developments, to the benefit of the environmental and the health of our clients.

We seek to have a positive impact on society and the environment by promoting health, well-being and good construction practices.





# Viviendas eficientes, mejores hogares.

Efficient homes, better homes.

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 ecosostenibles.
- Adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.

*Apostamos por la sostenibilidad  
Compromiso Metrovacesa*

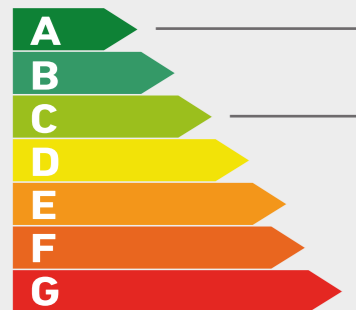
*We are committed to sustainability  
Metrovacesa Commitment*

From the very start, the design of all our developments prioritises the comfort, innovation and quality of our constructions. As a result, our building incorporates efficient technologies.

## An energy-efficient home:

- Exterior joinery with improved characteristics.
- Natural and mechanically-controlled ventilation.
- High-efficiency HVAC systems.
- Designs that take into account energy efficiency and the use of sustainable materials.
- Proper thermal and acoustic insulation throughout the building envelope.
- Use of renewable energies.

Bajo Consumo Energético  
Low Energy Consumption





# 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 de ACS mediante sistema de aerotermia individual.



## Urbanización.

Piscina de uso comunitario, gimnasio, spa, espacio zen, espacio calistenia, mirador y zonas ajardinadas.



## 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 perfilaría 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 y salones). Los áticos si llevarán persianas en salones.



## 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.

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.

- Climatización mediante expansión directa por conductos.
- Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color.
- Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción higroregulables en baños y cocinas.
- Cocina amueblada con encimera porcelánica y equipada con los siguientes electrodomésticos de serie: frigorífico, lavavajillas, placa de inducción, campana, horno y microondas.



# Building specifications.



## Roof.

Technical rooftops supporting the exterior HVAC and hot water units, and solar panels, will be finished with gravel. The terraces will have non-slip porcelain stoneware floors.



## Foundations and structure.

Both the foundations and the structure will be made with reinforced concrete.



## Plumbing and bathrooms.

Internal water distribution network, with cross-linked polyethylene piping. The bathroom fixtures are made of ROCA vitrified porcelain, except for the resin shower tray. Thermostatic faucets in the showers in the main and secondary bathrooms. All other bathroom fixtures, mixer faucets. Hot water produced using an individual air-source heat pump system.



## Residential complex.

Swimming pool for use of residents, gym, spa, Zen space, callisthenics area, lookout point and gardens.



## Enclosures and Walls.

The exterior walls of the homes will be made with continuous mortar coating, thermal insulation, air chamber and interior cladding using dry partitions with insulation. The interior walls of the homes will be constructed with drywall with insulation. The walls separating the different homes will be made with sound-absorbing brick with cladding on both sides, with drywall and insulation.



## Exterior joinery.

Throughout the property, windows and exterior doors (sliding or hinged, as applicable) with aluminium framework with thermal break in a lacquered finish, with double, thermo-acoustic glazing, aluminium blinds with thermal insulation inside and insulated blind headbox (except in bathrooms and living rooms). The attics will have blinds in the living rooms.



## Carpintería interior.

The home has a reinforced security door with a safety lock, finished with lacquered panelling that matches the interior joinery. Smooth lacquered doors. The penthouses will have blinds in the living room.



## Interior cladding.

The flooring in the home will be made of porcelain stoneware, with skirting of the same porcelain material.

The vertical surfaces of the bathrooms will be tiled with porcelain stoneware in the shower area, while the other walls will have latex paint and skirting of the same material as the flooring.



## Electricity.

Electrical installation carried out in accordance with R.E.B.T (official state regulations for low voltage work) Lighting via light sources. Outlets for TV, telephone and telecommunications in the living room, kitchen, and bedrooms. Switches made by Siemens or similar. Outdoor wall lamp on the terrace. Interior lighting in the homes not included. It will be offered as a commercial upgrade at a cost.



## Garage.

Vehicle access doors with automatic operation. Mechanically smoothed concrete floor. Vertical surfaces of the parking zone with concrete walls.



## Ceilings.

Suspended ceilings throughout the property with access panels in areas for indoor air conditioning units. Smooth latex paint on non-tiled walls and ceilings.



## Cabinets.

Modular wardrobes with lacquered hinged doors matching the rest of the woodwork, including the luggage shelf and hanging bar.



## Other facilities.

- Direct-expansion air conditioning through ducts.
- Video door intercom with call receiver and colour display.
- Indoor air renewal installation with extraction vents to regulate humidity in bathrooms and kitchens.
- Fitted kitchen with a porcelain worktop and equipped with the following appliances standard: refrigerator, dishwasher, induction hob, extractor hood, oven and microwave.





**No esperes más,  
siente el clima mediterráneo  
en tu nuevo hogar.**

**Don't wait any longer, feel  
the mediterranean weather  
in your new home.**



Promueve: Promoted by:  
**metrovacesa**

**www.metrovacesa.com**  
**900 552 525**

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.

Informative brochure, not contractually binding, drawn up from the Basic Project submitted to process the works licence. Information subject to necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the works, or once completed, without this implying a significant alteration of the end product and without lowering the quality of the materials. All external and internal images are for illustrative purposes only and are subject to change; furniture not included; finishes, qualities, colours, equipment, sanitary fixtures and kitchen furniture are approximate. All the information and documentation will be provided in accordance with Royal Decree 515/1989 and other laws, whether state or regional, that might complement it.