



VISTASUR
NEVADA



**Un refugio único, donde la nieve teje
experiencias inolvidables.**

**A unique haven where snow
weaves unforgettable experiences.**





20 apartamentos llave en mano en la única obra nueva de Sierra Nevada.

20 key ready apartments in the only new development in Sierra Nevada.



**Estudios y apartamentos desde 38,85 m²
hasta 96,1 m² construidos.**

**Studios & apartments from 38,85 sqm
to 96,1 sqm built.**





Sierra Nevada a tus pies

Sierra Nevada at your feet

Descubra el enclave exclusivo de los apartamentos de Vistasur, donde experimentará el **equilibrio armonioso entre serenidad y emoción**. Imagine despertar cada mañana con la majestuosa vista de la sierra cubierta de nieve, mientras prepara una reconfortante taza de café caliente antes de dirigirse a las pistas de esquí.

En un entorno consolidado y escaso en propiedades de nueva construcción, este proyecto se presenta como **una oportunidad única** para adquirir una residencia que fusiona a la perfección la autenticidad de la tradición, el confort moderno y la exclusividad que usted merece. **¡Bienvenido a una experiencia de vida extraordinaria en Vistasur!**



Explore the exclusive haven of Vistasur apartments, where you'll discover the **harmonious blend of tranquility and excitement**. Envision waking up each morning to the breathtaking view of snow-draped mountains, as you brew a comforting cup of hot tea before embarking on a day of skiing.

Set within an established locale with a rarity of new builds, this project offers a **unique opportunity** to acquire a residence seamlessly fusing the authenticity of tradition, modern comfort, and the exclusivity you rightfully deserve. **Welcome to an extraordinary living experience at Vistasur!**



UBICACIÓN / LOCATION

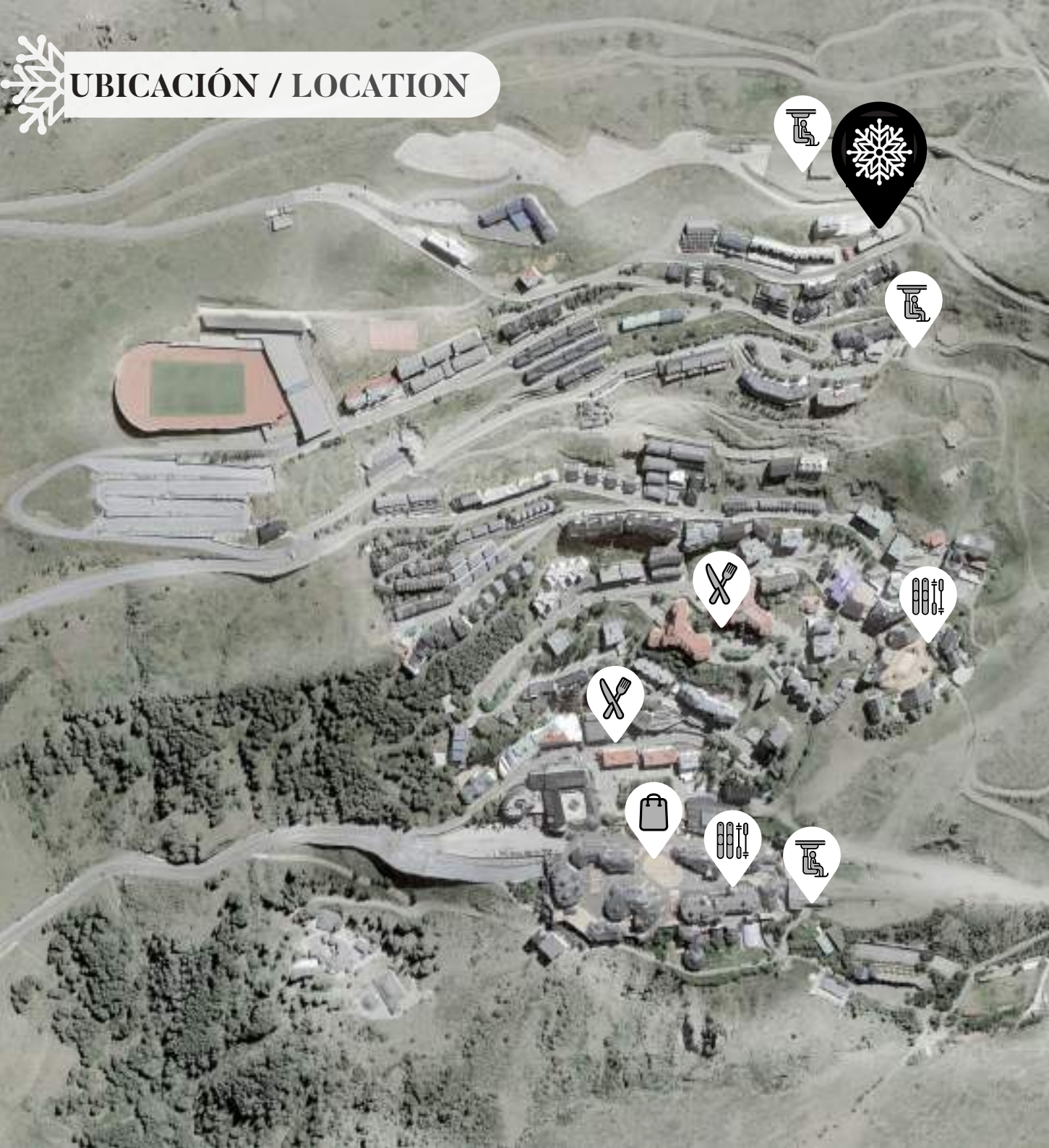


Distancias en coche / Driving distances

Granada	40'
Granada Airport	50'
Motril	1h
Almuñecar	1h 20'
Malaga Internacional Airport	2h



UBICACIÓN / LOCATION



PRADOLLANO

Distancias a pie / Walking distances

Virgen de las Nieves Ski lift	5'
Parador Ski lift	8'
Restaurants	10'

Distancias en coche / Driving distances

Jara Ski lift	8'
Ski School	9'
Commercial area	9'



Un paraíso para los amantes de la nieve

A paradise for snow lovers



Ubicado estratégicamente en Pradollano, nuestro exclusivo complejo residencial se encuentra a solo 5 minutos a pie del telesilla Virgen de las Nieves, que te transportará de manera directa a las emocionantes pistas de nieve. **En el corazón de Sierra Nevada**, Pradollano se erige como el epicentro urbanístico y comercial, ofreciendo a sus residentes la conveniencia de supermercados, restaurantes, pubs y boutiques, brindándote así todas las comodidades a tu alcance. ¡Bienvenido a una vida de lujo y comodidad en el corazón de la acción invernal!



Strategically situated in Pradollano, our exclusive residential complex is just a 5-minute stroll from the Virgen de las Nieves ski lift, providing direct access to the thrilling snow-covered slopes. **At the heart of Sierra Nevada**, Pradollano stands as the urban and commercial hub, offering residents the convenience of supermarkets, restaurants, pubs, and boutiques, providing you with all the amenities at your fingertips. Welcome to a life of luxury and comfort in the heart of the winter action!



Una combinación de comodidad y aventura

A combination of comfort and adventure

En este idílico paraíso invernal, **la diversidad es el eje central de cada residencia**, garantizando que cada residente encuentre su hogar perfecto en Vistasur. Desde acogedores estudios hasta espaciosos apartamentos de tres dormitorios, nuestra oferta abarca todas las preferencias.

Cada detalle ha sido meticulosamente seleccionado para brindar una **experiencia de vida excepcional**. Desde las cocinas equipadas con tecnología de vanguardia hasta los amplios ventanales diseñados para deleitarse con vistas inigualables. ¡Descubra la perfección en cada rincón de su hogar en Vistasur. de unas vistas inigualables!.



In this idyllic winter paradise, **diversity is at the heart of every home**, ensuring that each resident finds their perfect apartment at Vistasur. From cozy studios to spacious three-bedroom apartments, our offering caters to every preference.

Every detail has been carefully curated to provide an **exceptional living experience**. From kitchens equipped with cutting-edge technology to expansive windows designed to revel in unparalleled views. Discover perfection in every corner of your home at Vistasur!.



Materiales de Porcelanosa para disfrutar de la máxima garantía y confort.

Porcelanosa materials to enjoy maximum guarantee & comfort.



Un momento para un
merecido descanso

A time for a well
deserved break



En Vistasur, comprendemos la relevancia de disponer de un espacio dedicado al equipo de nieve. Por esta razón, cada residencia incluye un **guarda esquíes, plaza de garaje y trastero**, diseñados para mantener en perfecto estado todo el equipo invernal.

Al finalizar una jornada intensa en las pistas, nuestro complejo ofrece una experiencia de **relajación completa con su sauna**, proporcionando un ambiente sereno para rejuvenecer. Además, disponemos de un versátil espacio multiusos, perfecto para compartir momentos inolvidables con familiares y amigos. En Vistasur, nos esforzamos por crear un entorno donde cada detalle contribuya a una vida invernal excepcional.



At Vistasur, we recognize the importance of having a dedicated space for winter gear. That's why each residence includes a **ski storage, parking space, and storage room**, all meticulously designed to keep all your winter equipment in perfect condition.

To cap off a fulfilling day on the slopes, our complex features a **sauna for relaxation** and a multipurpose area for enjoying moments with family and friends. At Vistasur, we strive to create an environment where every detail contributes to an exceptional winter living experience.

A scenic view of a ski resort. The background features a steep, snow-covered mountain slope with a ski lift system. The middle ground shows a modern, multi-story building with a dark facade and white accents, situated on a grassy slope. The foreground is a grassy area with patches of snow. A white graphic of a snowflake is visible in the bottom right corner.

Comienza a soñar...

Start dreaming...



VISTASUR
NEVADA

**MEMORIA DE CALIDADES
QUALITY SPECIFICATIONS**





Estructura, fachada y albañilería / Structure, façade and masonry

- Estructura de hormigón armado, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente.
- Cerramiento de viviendas de fábrica de bloque de hormigón con sistema exterior de fachadas SATE libre de cemento con sello de calidad, probado en Sierra Nevada, con aislamiento térmicoacústico y aplacado de piedra natural en zonas inferiores de fachada.
- Separación entre viviendas con doble hoja aislada.
- Cubierta inclinada revestida mediante sistema multicapa de impermeabilización y aislamiento, con resultados positivos y contrastados en Sierra Nevada, terminado con teja gravillada.
- Reinforced concrete structure in compliance with current regulations.
- Housing enclosure made of concrete blocks with an external SATE facade system, free of cement and with a quality seal. Tested in Sierra Nevada, with thermal-acoustic insulation and natural stone cladding on lower facade areas.
- Separation between dwellings with double insulated walls.
- Sloped roof covered with a multi-layer waterproofing and insulation system, proven effective in Sierra Nevada; finished with gravel-colored roof tiles.



Carpintería / Carpentry

- Carpintería exterior en PVC de altas prestaciones, oscilobatientes, con ventanales de suelo a techo, sin persiana, vidrios con cámara de argón, acristalamiento laminar exterior con tratamiento PLANITHERM o similar.
- Puerta blindada en acceso a vivienda, con cerradura de 3 puntos de seguridad.
- Puertas interiores de madera (MDF) lacadas en blanco de alta calidad, tapajuntas de 7 cm.
- High-performance PVC exterior carpentry, tilt-and-turn windows, floor-to-ceiling windows, without blinds, double-glazed with argon, exterior laminated glass with PLANITHERM or a similar treatment.
- Armored door at the entrance to the dwelling, with a 3-point security lock.
- Interior doors made of high-quality white lacquered MDF, with a 7 cm casing.

Todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos de la dirección facultativa o cambios de la normativa a aplicar.

All finishes or elements described may undergo modifications or be replaced by elements of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturer models, technical criteria of the supervisory authority, or changes in applicable regulations.





Calefacción y agua caliente sanitaria / Heating and hot water

- Sistema de calefacción y A.C.S. individual de gas GLP, equipado con caldera de gas estanca de condensación, con control mediante termostato.
- Calefacción con sistema de radiadores de aluminio inyectado de alta calidad.
- Individual LPG gas heating and hot water system equipped with a condensing sealed gas boiler, controlled by a thermostat.
- Heating with high-quality injected aluminum radiators.



Electricidad / Electricity

- Instalación preparada para grado de electrificación media. Mecanismos eléctricos de fabricante nacional, con calidad demostrada.
- Tomas de televisión en salón y dormitorio.
- Puntos de luz conmutados en el dormitorio principal y pasillos.
- Adaptación de tomas para la carga de vehículos eléctricos en garaje.
- Installation prepared for a medium level of electrification. Electrical mechanisms from a national manufacturer with proven quality.
- Television outlets in the living room and bedroom.
- Switched light points in the master bedroom and hallways.
- Adaptation of outlets for electric vehicles charging in the garage.



Telecomunicaciones / Telecommunications

- Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones.
- Dwellings adapted to current telecommunications regulations.

Todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos de la dirección facultativa o cambios de la normativa a aplicar.

All finishes or elements described may undergo modifications or be replaced by elements of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturer models, technical criteria of the supervisory authority, or changes in applicable regulations.



Pavimentos interiores y exteriores / Interior and exterior flooring

- En toda la vivienda: Pavimento LINKLOOR FERUDAL NATURAL resistente al agua de PORCELANOSA, según norma europea EN 13329.
- Throughout the dwelling: LINKLOOR FERUDAL NATURAL water-resistant flooring from PORCELANOSA, according to the European standard EN 13329.



Revestimientos / Coatings

- Cuartos húmedos: material gres porcelánico rectificado de diseño PORCELANOSA.
- Falsos techos lisos de placas de cartón-yeso con pintura lisa blanca.
- Wet rooms: rectified porcelain stoneware material from PORCELANOSA.
- False ceilings with plasterboard and white smooth paint.



Todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos de la dirección facultativa o cambios de la normativa a aplicar.

All finishes or elements described may undergo modifications or be replaced by elements of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturer models, technical criteria of the supervisory authority, or changes in applicable regulations.



Cocina / Kitchen

- Amueblada con muebles altos y bajos. Equipadas con electrodomésticos: Refrigerífico, Fregadero, Campana extractora, placa de inducción, microondas, lavadora y lavavajillas (según cada tipología).
- Furnished with upper and lower cabinets. Equipped with appliances: Refrigerator, Sink, Extractor hood, Induction cooktop, Microwave, Washing machine, and Dishwasher (according to each typology).



Aparatos sanitarios / Sanitary appliances

- Sanitarios de porcelana vitrificada, calidad alta, con diseño cuidado, plato de ducha de resina con perfil bajo en aseos y baños PORCELANOSA.
- High-quality vitrified porcelain sanitary ware with careful design, resin shower tray with a low profile in toilets and bathrooms from PORCELANOSA.



Todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos de la dirección facultativa o cambios de la normativa a aplicar.

All finishes or elements described may undergo modifications or be replaced by elements of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturer models, technical criteria of the supervisory authority, or changes in applicable regulations.





Zonas comunes / Common areas

- Urbanización equipada con espacio habilitado para usos múltiples.
- Pavimentos aptos para exterior en zonas comunes.
- Zaguán con revestimientos de piedra natural nacional de primera calidad.
- Iluminación de las zonas comunes mediante sistema LED, para mejorar la eficiencia energética.
- Ascensores con capacidad para 6 personas, con puertas automáticas en acero inoxidable, adaptado a minusválidos, con variador de frecuencia, y maniobra selectiva, que garantizan un desplazamiento suave, silencioso y ahorro energético.
- Puerta de entrada de apertura al garaje general motorizada.
- Terminación del suelo del garaje y de los trasteros en hormigón alisado.
- Paredes y plazas de garaje marcadas con pintura según la normativa vigente.
- Urbanization equipped with a space for multiple uses.
- Exterior-appropriate pavements in common areas.
- Vestibule with natural national stone cladding of the highest quality.
- LED lighting in common areas for improved energy efficiency.
- Elevators with a capacity for 6 people, automatic stainless-steel doors, adapted for people with disabilities, with a frequency converter, and selective operation, ensuring smooth, quiet, and energy-saving movement.
- Motorized entrance door to the general garage.
- Garage and storage floors finished with smooth concrete.
- Garage walls and spaces marked with paint according to current regulations.



Todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos de la dirección facultativa o cambios de la normativa a aplicar.

All finishes or elements described may undergo modifications or be replaced by elements of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturer models, technical criteria of the supervisory authority, or changes in applicable regulations.



VISTASUR
NEVADA



VISTASUR
NEVADA

Developer

FECADA