

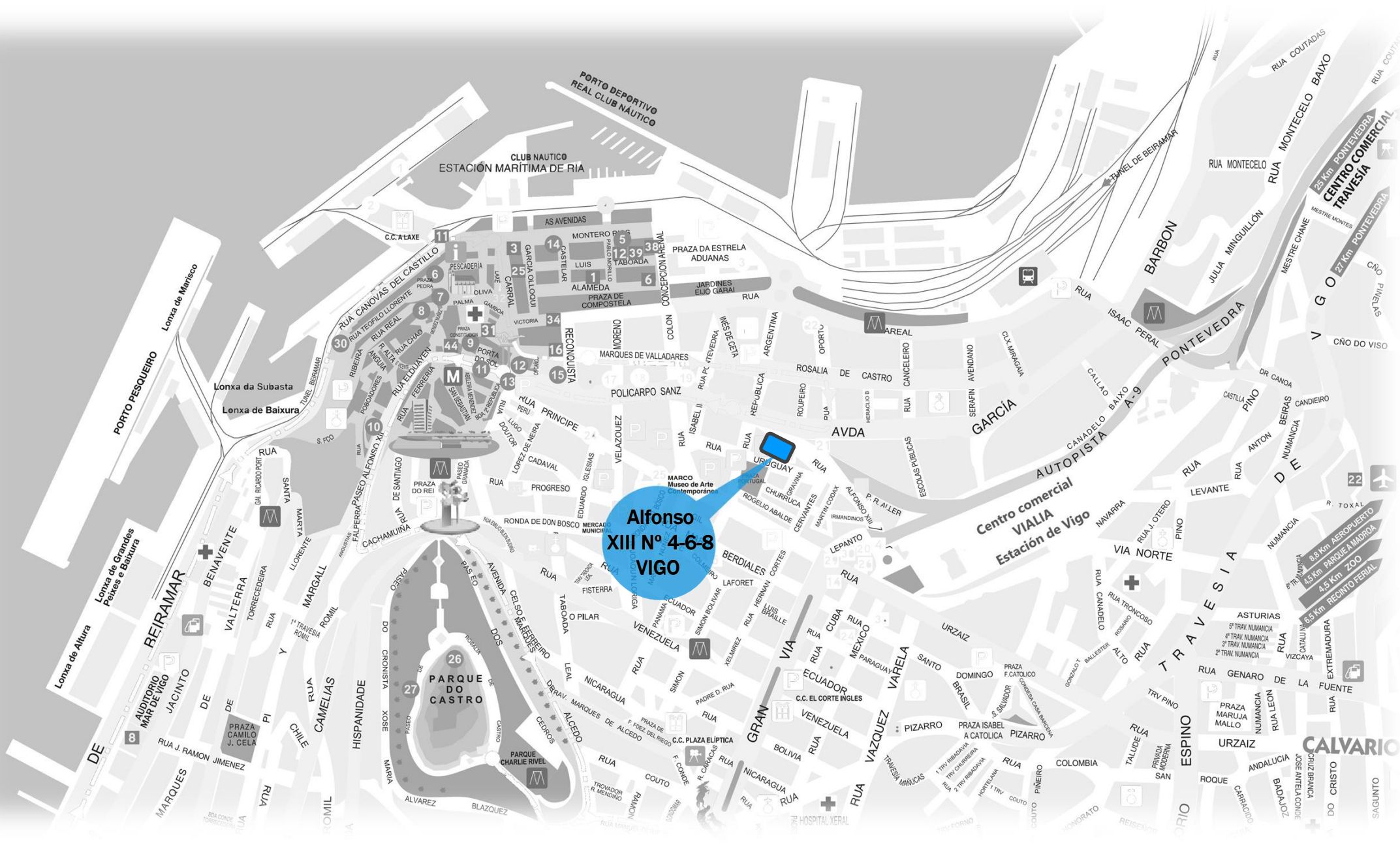
PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, N° 4-6-8
VIGO

EMPRESA PROMOTORA:



Affix Real State

UBICACIÓN



PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, Nº 4-6-8
VIGO

Se encuentra ubicada en pleno centro de la ciudad de Vigo, en la confluencia de la citada calle con la Avda. García Barbón. Esta zona exclusiva de la ciudad está muy próxima a la Plaza de Compostela, así como al puerto deportivo y dispone de todos los servicios cercanos.

Conecta en pocos minutos con el aeropuerto a través de la autopista AP-9 y además se encuentra en las cercanías de la estación de tren Vigo-Guixar, colindante al Centro Comercial **VIALIA ESTACIÓN DE VIGO** que contará con 43.080 m² de uso lucrativo, los nuevos servicios ferroviarios del AVE y la terminal de autobuses de la ciudad. También contará con una amplia zona de restauración en la gran plaza pública de la cubierta, que se prolongará hasta los 23.000 m², incluirá restaurantes, zonas de ocio infantil, de descanso y escenarios para realizar conciertos al aire libre, convirtiendo este complejo en un nuevo núcleo hostelero en el corazón del casco urbano.

ENTORNO



EL PROYECTO



PROMOCIÓN RESIDENCIAL Alfonso XIII, Nº 4-6-8 VIGO

Se trata de un proyecto de rehabilitación de 3 edificios históricos de la ciudad, situados en los números 4, 6 y 8 de la Calle Alfonso XIII para construir **14 exclusivas viviendas**.

La promoción cuenta con una zona comunitaria para disfrute de los propietarios, 1 local comercial, garajes y trasteros.

Viviendas únicas en la ciudad por la singularidad de sus techos altos, sus amplias estancias, exclusividad en su diseño, acabados, terrazas, vistas y galerías.

LAS ZONAS COMUNES



Terraza de uso común, un espacio abierto para dar un valor añadido a las viviendas.





TERRAZAS PRIVADAS

Con excelentes vistas.

TERRAZAS PRIVADAS



PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, Nº 4-6-8
VIGO



TERRAZAS PRIVADAS EN CUBIERTAS

Espacios pensados para disfrutar del tiempo libre.



DORMITORIOS PRINCIPALES



DORMITORIOS



SALONES

Espacios amplios y con mucha luz natural.



SALON - COMEDOR

Techos altos en todas las viviendas.



PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, Nº 4-6-8
VIGO



SALON - COCINA





PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, N° 4-6-8
VIGO



COCINAS

Funcionales pero sin renunciar al diseño.



COCINAS





PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, N° 4-6-8
VIGO

COCINAS





PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, N° 4-6-8
VIGO



PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, N° 4-6-8
VIGO



CUARTOS DE BAÑO

**PROMOCIÓN RESIDENCIAL
Alfonso XIII, Nº 4-6-8
VIGO**



CUARTOS DE BAÑO

MEMORIA DE CALIDADES

▪ FACHADAS

Recuperación de las fachadas originales de los edificios de sillería de piedra granítica. Se trasdosarán interiormente con tabique de junta seca, disponiendo entre la fachada y el trasdosado una cámara de aire y un aislamiento termo - acústico de lana de roca.

▪ PORTALES

Decorado con materiales nobles. Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.

▪ ASCENSORES

Elevadores de marca Schindler o similar.

▪ CUBIERTA

Acabado exterior con teja cerámica curva. Aislada térmicamente según normativa.

▪ ACÚSTICA

Soluciones acústicas reforzadas en las divisiones de las viviendas, separaciones con zonas comunes y láminas anti- impacto en solados.

La vivienda contará con certificado de ensayo acústico de entidad de control homologada.

▪ CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de madera lacada, en recreación de las carpinterías originales del edificio.

Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit o similar. Ventanas abatibles de apertura oscilo-batiente. Contraventanas interiores de madera lacada, restituyendo la estética elegante de los edificios.

▪ ACRISTALAMIENTOS ESPECIALES

Acristalamiento especial de las ventanas con protección solar que permite disfrutar de la luz del día reduciendo las radiaciones y por lo tanto consiguiendo una mejor eficiencia energética.

▪ ACCESIBILIDAD

Amaestramiento de llaves para óptima gestión de acceso.

▪ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Realizada en estructura de hormigón armado. Sistema estructural horizontal formado por forjados colaborantes, que proporciona un alto estándar de aislamiento entre las diferentes plantas.

Las viviendas se entregarán con un seguro decenal estructural emitido por entidad aseguradora autorizada, así como certificado energético de vivienda.

▪ DIVISIONES INTERIORES

Divisiones entre viviendas ejecutada con dos hojas de tabiquería seca de doble capa, con cámara intermedia con aislamiento de alta densidad. Divisiones interiores de la vivienda ejecutadas con tabiquería de junta seca con aislamiento de lana de roca intermedia.

▪ CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lisas de madera lacadas en blanco, con herrajes y manillas metálicas acabado en acero inox.

Puertas de acceso a viviendas de seguridad con cerraduras de 3 puntos de anclaje y acabado en madera. Se trarara de recuperar las puertas originales de entrada que estén en condiciones para su optima restauración.

▪ SOLADOS DE MADERA

En zonas de estar-comedor, pasillo, pasillo, vestíbulo, dormitorios y vestidor se colocara tarima natural flotante de madera, con rodapié acabado lacado blanco.

▪ SOLADOS CERÁMICOS

En zonas de cocinas, lavadero, aseos y baños se colocara solado de gres porcelanico de gama alta.

▪ ALICATADOS

Baños y cocina alicatados con plaquetas de gres de primeras marcas.

▪ PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales con pintura platica lisa anti moho.

MEMORIA DE CALIDADES

▪ CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción por suelo radiante, lo que proporciona una distribución del calor según las necesidades ideales del cuerpo humano, más calor abajo y menos arriba, generando todos los espacios libres de radiadores y una sensación de calor más agradable y homogéneo en todo el hogar. El sistema trabaja con una temperatura de agua inferior a los radiadores tradicionales, lo que supone un importante ahorro en el consumo de energía.

La energía será generada por un sistema individual de caldera de condensación a gas natural.

▪ AGUA CALIENTE SANITARIA

La energía es generada por una bomba de calor termodinámica individual, que a través del sistema de aerotermia genera energía de manera eficiente.

▪ RED DE DESAGÜES Y BAJANTES EN PVC

La instalación contará con certificado de calidad de entidad de control homologada.

▪ ELECTRICIDAD

La instalación se compone de cuadro general oculto en cada vivienda y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme a la reglamentación vigente. Los mecanismos serán de diseño avanzado y primera calidad. Sistema de encendido/apagado general de iluminación en la entrada a la vivienda.

▪ TELECOMUNICACIONES

Tomas de telecomunicaciones en salón, cocina y todos los dormitorios, con preinstalación de TV por cable. Video portero inteligente.

▪ FONTANERÍA Y SANITARIOS

Red general de agua resuelta con polipropileno y distribución interior de agua en polietileno reticulado. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en blanco.

▪ MOBILIARIO DE BAÑOS

Baño equipado con lavabo marca ROCA o similar, sobre mueble, grifería monomando y termostáticas en ducha y bañera, y espejo decorativo en zona lavabo. Mamparas de vidrio en platos de ducha y bañera.

▪ MOBILIARIO DE COCINAS

Amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad marca Mobalco o similar, incluyendo pila fregadero encastrada integrada con el acabado de la encimera, con grifería de diseño monomando cromada. Equipamiento de electrodomésticos marca NEFF o similar, con placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas integrado y microondas.

▪ ARMARIOS

Armarios empotrados lacados en blanco con puertas abatibles y forrado textil, con balda de separación de maletero, cajonera, baldas y barra de colgar.

▪ OPCIONES A ELEGIR SIN COSTE

- Modificación de distribución zonas de noche.
- Gamas de acabados en solados y alicatados.
- Elección Plato de ducha / Bañera.

▪ EXTRAS CON COSTE

- Modificación de divisiones no estipuladas
- Personalización interior de puertas, armarios y vestidores.
- Personalización de electrodomésticos y acabados de cocina.
- Opciones adicionales de iluminación.
- Sistema de seguridad y domótica.
- Sistemas de control solar (estores / cortinas).



Affix Real State

Affix Real State, S.L.
Calle Vicedo, 2-4
28.925, Alcorcon
Madrid

629 661 308



<https://www.affixrealstate.es>