



# Residencial

## Calle Alfonso XIII Nº4-6-8 (VIGO)

### **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 trasdós una cámara de aire y un aislamiento termo - acústico de lana de roca.

### **Cubierta**

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

### **Portal**

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

### **Ascensor**

Elevadores de última generación marca Schindler.

### **Accesibilidad**

Amaestramiento de llaves para óptima gestión de acceso.

### **Iluminación**

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.

### **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 colectivo de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

### **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.

### **Mobiliario de Cocina**

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

### **Mobiliario de Baños**

Baño equipado con lavabo marca ROCA 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.

### **Armarios**

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

# MEMORIA DE CALIDADES



Affix Real State

EMPRESA PROMOTORA

### **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.

Red de desagües y bajantes en PVC

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

### **Agua Caliente sanitaria**

La energía es generada por la bamba de calor centralizada, que a través del sistema de aerotermia genera energía de manera eficiente.

### **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.

### **Carpintería Interior**

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

Puertas de acceso a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos de anclaje y acabado en madera. Se recuperarán las puertas originales de entrada que estén en condiciones de correcta restauración.

### **Solado de madera**

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

### **Solado cerámico**

En zonas de cocina, lavadero, aseos y baños se colocará solado de gres porcelánico de gama alta.

### **Alicatados**

Baños y cocina alicatados con baldosa de gres primeras marcas.

### **Pinturas**

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa anti moho.

### **Cimentación /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 la vivienda.

### **Tabiquería**

Divisiones entre viviendas ejecutada con dos hojas de tabiquería de junta 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.

Te ofrecemos flexibilidad y opciones a la hora de personalizar tu hogar para que puedas decidir como la quieres.

### **Opciones sin coste:**

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

### **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)

# MEMORIA DE CALIDADES



**EMPRESA PROMOTORA**