

MARQUÉS
DE
Valladares

MEMORIA DE CALIDADES



El proyecto **Marqués de Valladares**, diseñado por el Estudio de Arquitectura Irisarri&Piñera, recupera uno de los iconos racionalistas más importantes y emblemáticos de la ciudad de Vigo, el Edificio Ribas, obra de Francisco Castro construido en 1933.

Marqués de Valladares se construye bajo los más estrictos estándares de calidad que le otorgan la **Calificación Energética A**, lo que requiere de instalaciones de alto rendimiento y un elevado aislamiento.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

Marqués de Valladares se proyecta sobre una estructura de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Construcción para garantizar su estanqueidad.

FACHADAS

Marqués de Valladares integra, de forma armónica y equilibrada, un conjunto de dos edificaciones en pleno respeto con su entorno: un edificio de obra nueva de estilo contemporáneo sito en la calle Marqués de Valladares y el Edificio Ribas, una construcción racionalista en la confluencia de la calle Colón.

El Edificio Ribas rehabilita de forma detallada y minuciosa su fachada externa original, respetando su construcción inicial y recuperando los huecos, manteniendo su auténtica arquitectura.

La fachada ventilada del edificio contemporáneo de la calle Marqués de Valladares se compone de paneles cerámicos de gran formato combinados con paños acristalados; en los áticos se reviste con panel metálico en color bronce.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior del Edificio Ribas es de madera de alta calidad, con sistema de apertura de guillotina, conservando la estética original y con prestaciones que reducen el consumo energético de las viviendas.

En el edificio contemporáneo, la carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico en color bronce.

En ambos casos, se instala acristalamiento con tratamiento de control solar y cámara de argón, así como vidrios de seguridad en las zonas indicadas en proyecto.

Las ventanas de los dormitorios de las viviendas se acondicionan con persianas motorizadas de aluminio con aislamiento inyectado.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada.

Las puertas interiores son lisas y lacadas en color blanco, paneladas hasta el techo con igual acabado.

Las puertas de cocina, salón y distribuidor están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro, según tipología de vivienda.

Los armarios empotrados disponen de puertas abatibles de suelo a techo, lisas y lacadas en color blanco. Están totalmente vestidos en su interior.

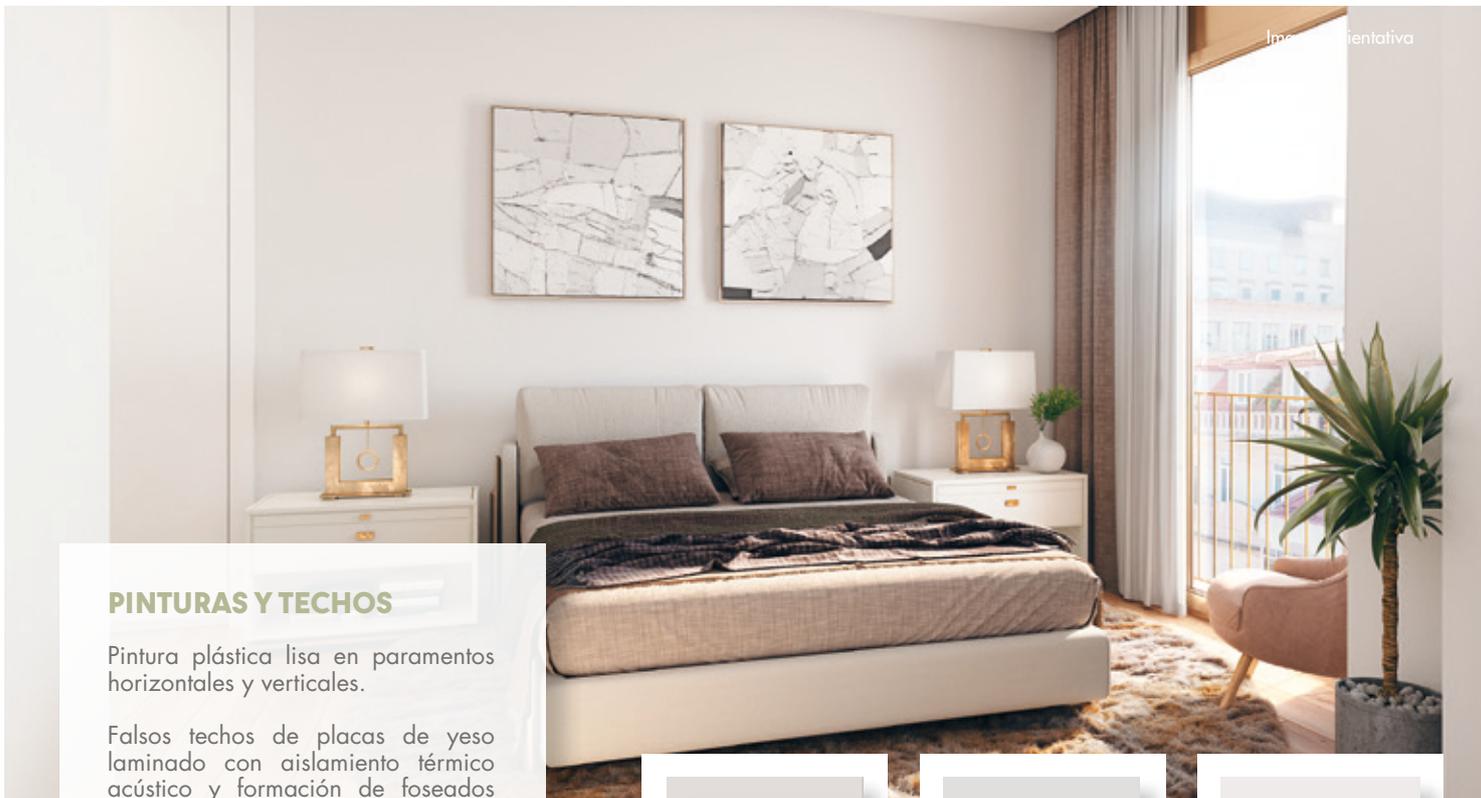


DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas de Marqués de Valladares se realizan mediante tabiquería seca y aislamiento interior.

La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecuta con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.

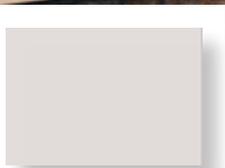


PINTURAS Y TECHOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos de placas de yeso laminado con aislamiento térmico acústico y formación de foseados perimetrales.

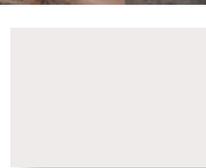
Posibilidad de personalización de los paramentos verticales con las siguientes opciones de color a elegir:



NCS S 1002/Y50R



NCS S 1000/N



NCS S 0502/R50B



PAVIMENTOS

Pavimento en hall, salón, distribuidor y dormitorios de tarima laminada QUICK STEP, marca de reconocido prestigio por su calidad y durabilidad.

Rodapié de formato especial de 15 cm de altura, lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Posibilidad de personalización con las siguientes opciones de tono a elegir:



OPCIÓN 1



OPCIÓN 2



OPCIÓN 3

BAÑOS

Pavimentos y alicatados de gres porcelánico gran formato de la marca MARAZZI.

Las duchas se equipan con mampara y los lavabos con mueble suspendido, siguiendo una imagen muy actual.

Los aparatos sanitarios suspendidos son de la marca VILLEROY & BOCH y las griferías de la marca HANS-GROHE. En duchas y bañeras, se instala conjunto de monomando y columna termostática.

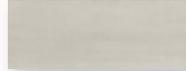
En el baño principal, posibilidad de personalización de los revestimientos, con las siguientes opciones de acabado y color a elegir:

OPCIÓN 1

Pavimento

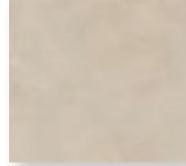


Alicatados



OPCIÓN 2

Pavimento



Alicatados



OPCIÓN 3

Pavimento



Alicatados



Imagen orientativa

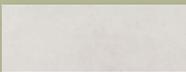
En el baño secundario, posibilidad de personalización de los revestimientos, con las siguientes opciones a elegir:

OPCIÓN 1

Pavimento



Alicatados



OPCIÓN 2

Pavimento



Alicatados



OPCIÓN 3

Pavimento



Alicatados



En el aseo, según tipología de vivienda:

Pavimento



Alicatado



COCINA

Las cocinas de marca MOBALCO se entregan con muebles altos y bajos de gran capacidad, con encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto de marca SILESTONE.

Se equipan con electrodomésticos de marca SIEMENS acabado inox: frigorífico combi, lavavajillas integrado, placa de inducción, campana extractora decorativa, torre de horno y microondas.



Imagen orientativa

El alicatado de la cocina es de color blanco con la posibilidad de elegir entre acabado brillo o mate.

El pavimento es de gres porcelánico gran formato de marca MARAZZI, con la posibilidad de elegir entre las siguientes opciones de color:



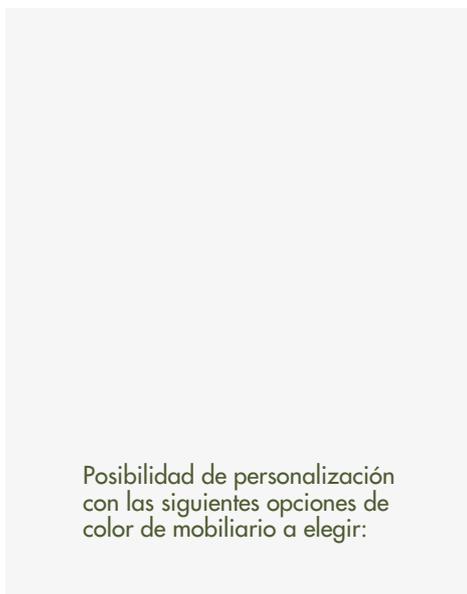
BIANCO



GRIS



TAUPÉ



Posibilidad de personalización con las siguientes opciones de color de mobiliario a elegir:

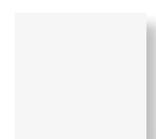


Imagen orientativa

Modelo cocina paquete OPCIONAL



OPCIÓN 1



OPCIÓN 2

TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas se pavimentan con gres porcelánico acabado efecto madera, y cuentan con toma de agua, toma de corriente eléctrica estanca y luminaria LED.



CALEFACCIÓN

Suelo radiante en todas las estancias interiores de las viviendas. Sistema centralizado mediante bombas de calor geotérmicas con contadores individuales.

Se instala cronotermostato en el salón con posibilidad de conexión a Wifi y termostatos en los dormitorios para control y regulación de la temperatura.

Este sistema permite, además de tener calefacción en invierno, disfrutar de suelo refrescante en verano.

La climatización geotérmica proporciona de forma eficiente calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica y de telecomunicaciones se realiza conforme al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

Se instalan tomas de televisión y datos en cocina, salón y dormitorios.

Se dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en todas las plazas de garaje.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

SEGURIDAD EN LA VIVIENDA

Central de seguridad con detectores de incendio e intrusión.

Videoportero con tecnología Wifi y apertura por control a distancia.

Puerta de entrada acorazada.

ZONAS COMUNES

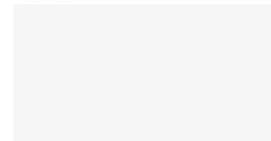
Portales decorados acorde con el diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.

Ascensores con cabinas para personas con movilidad reducida y con acceso directo a garaje mediante llave/código.

En garaje, instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

Iluminación LED en todas las zonas comunes, con detectores de presencia en las zonas de mayor tránsito.

Llave maestra para acceso fácil y cómodo a zonas de paso.



FIRMA DEL CUENTE

AVANTESPACIA

MARQUÉS
DE
Valladares

MEMORIA OPCIONES EXTRA

PAVIMENTO GENERAL DE LA VIVIENDA

OPCIÓN 1:

Tarima laminada
Marca Quick Step
Modelo Majestic
Dimensiones 205x24 cm
3 opciones de color a elegir



Roble suave IM 1854



Roble barnizado natural IM 3106



Roble suave marrón claro IM 3557



OPCIÓN 2:

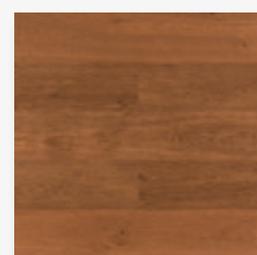
Tarima de madera natural
Marca Porcelanosa L'Antic Colonial
Serie Nature
Dimensiones 220x18 cm
3 opciones de color a elegir



Nature White



Nature Natural



Nature Toasted

BAÑO: ALICATADOS Y PAVIMENTOS

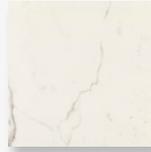
OPCIÓN 1: Porcelánico rectificado Serie Allmarble de Marazzi.



Pulpis 60x60 cm.



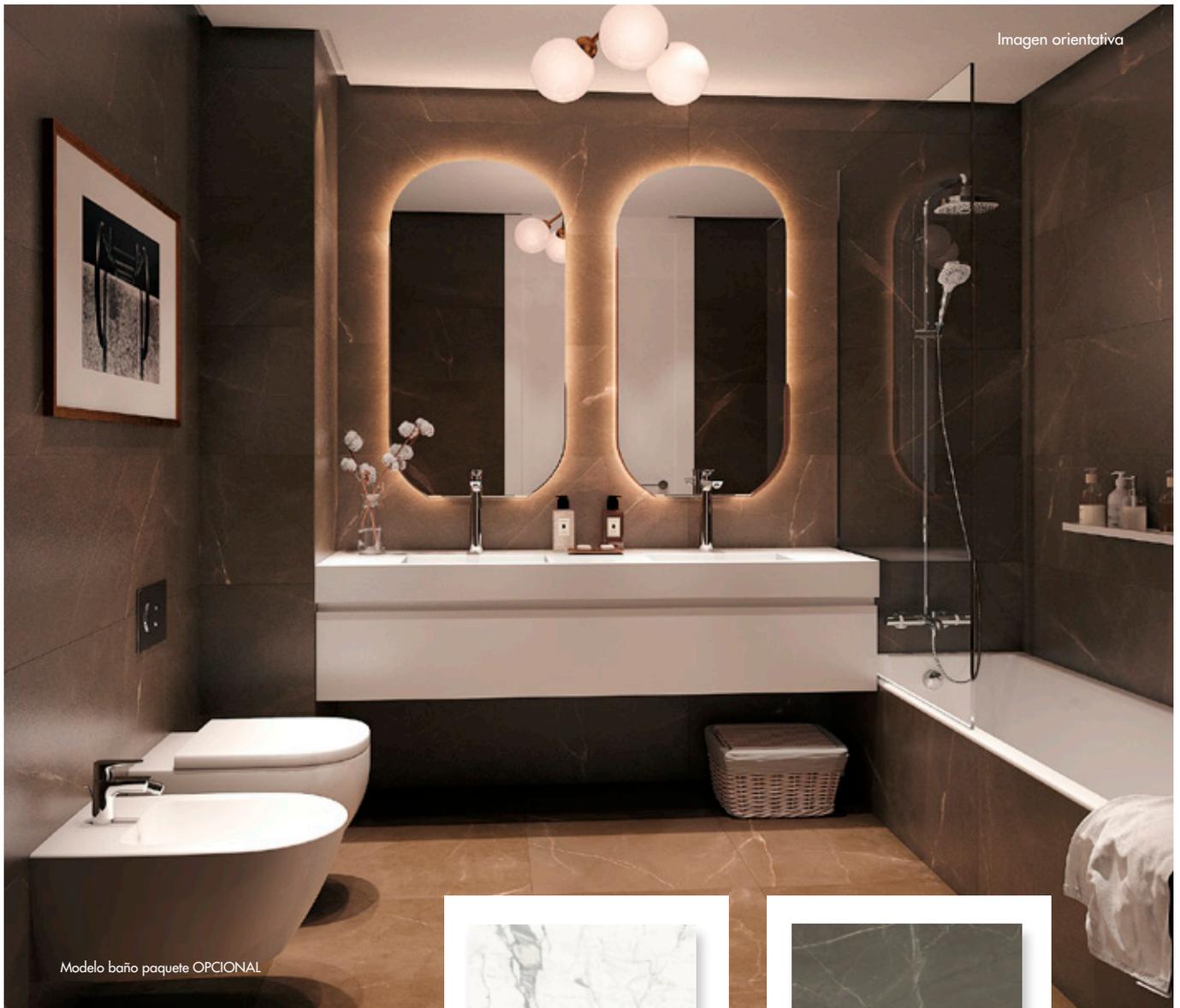
Pulpis 40x120 cm.



Statuario 60x60 cm.

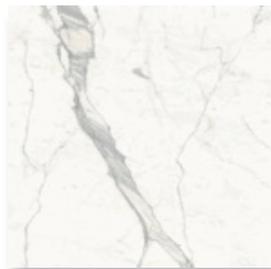


Statuario 40x120 cm.



OPCIÓN 2:

Mármol natural



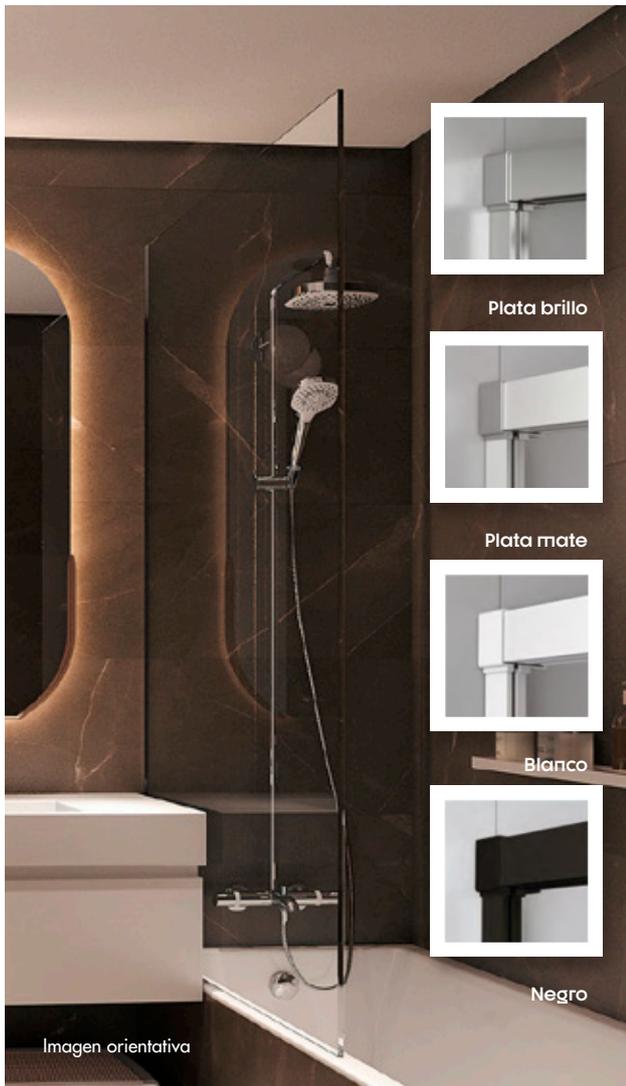
Mármol Calacatta



Mármol Pulpis

MAMPARA DE BAÑERA

Perfilería de mampara Duscholux a elegir entre las siguientes opciones de acabado:



PULSADORES

Pulsadores de cisterna empotrada de doble descarga con posibilidad de elegir entre color negro mate, blanco mate o cromo negro cepillado.

SIFONES VISTOS DE LAVABOS

Marca Hansgrohe con posibilidad de elegir entre color negro mate, blanco mate o cromo negro cepillado.

MUEBLE CON DOBLE LAVABO

Posibilidad de elegir mueble con dos lavabos, cuando las dimensiones del baño lo permitan.



GRIFERÍA

Modelo Talis de Hansgrohe con posibilidad de elegir en color negro mate, blanco mate o cromo negro cepillado, en grifería de lavabo, bidé y columnas termostáticas de duchas.

En **formato bañera**, posibilidad de elegir estos mismos colores en sistema de grifería termostática + barra.



COCINA: ALICATADOS

Marca Marazzi
Modelo Essenziale
Color brillo o mate



Essenziale 40x120 cm



COCINA: MOBILIARIO

Puede consultar otras opciones de equipamiento para la cocina.



INSTALACIONES

Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos de 32 A 230 V (7'4 Kw.) modo 3 con conector tipo 1 o tipo 2. Incluye línea eléctrica de 32 A desde la centralización de contadores hasta la plaza de garaje.



Instalación de central domótica KNX para control de las persianas motorizadas de la vivienda y regulación de la iluminación del salón con posibilidad de simulación de presencia.

AVANTESPACIA