



Avintia
Inmobiliaria

MÁS QUE CASAS

ALEXIA



**Nuestra casa es el lugar donde
construir nuestros sueños.**

**Sus espacios capturan momentos y
crean recuerdos, construyen vidas y
fabrican propósitos.**

**Nuestra casa es el hogar donde
volver siempre, porque es nuestro
verdadero lugar en el mundo...**

alexia.es

LA VIDA ES ELEGIR

**Una casa realmente tuya,
a tu gusto y según tus necesidades.**

TÚ

Las personas ocupan un papel central para nosotros. Por eso, tus gustos y necesidades son clave en el desarrollo de nuestras promociones inmobiliarias.

En ALEXIA te acompañamos y aconsejamos durante todo el proceso: desde la decisión de compra y la elección de los espacios y acabados de tu casa, hasta la entrega de llaves.

Porque si no existen dos personas iguales...

¿Por qué su hogar debe serlo?



NOSOTROS

ALEXIA representa un concepto de gestión inmobiliaria donde lo importante son las personas que darán vida a sus viviendas.

Trabajamos cada día para cambiar el sector inmobiliario. Escuchamos y hablamos con nuestros clientes para conseguir transformar nuestras casas en sus futuros hogares.

Con cerca de **50 años de experiencia** en el sector, **ALEXIA** dispone de suelo propio para desarrollar más de 3.000 viviendas y edificios propios en Madrid con viviendas, oficinas y locales comerciales en alquiler. Nuestro patrimonio es sinónimo de independencia en nuestras decisiones y garantiza la tranquilidad de todos nuestros clientes, con la confianza de saber que están en buenas manos.





¿QUÉ NOS HACE DIFERENTES?

UBICACIÓN

Sabemos que el lugar donde se sitúa la vivienda es tan importante como la propia vivienda, por eso construimos en las mejores ubicaciones.

DISEÑO

Construimos viviendas que cuentan cosas, que reflejan una concepción propia del diseño con espacios a la medida de las personas que viven en ellos.

CALIDAD

Tanto en los materiales como en los procesos de construcción, siempre ofrecemos primeras calidades.

EFICIENCIA

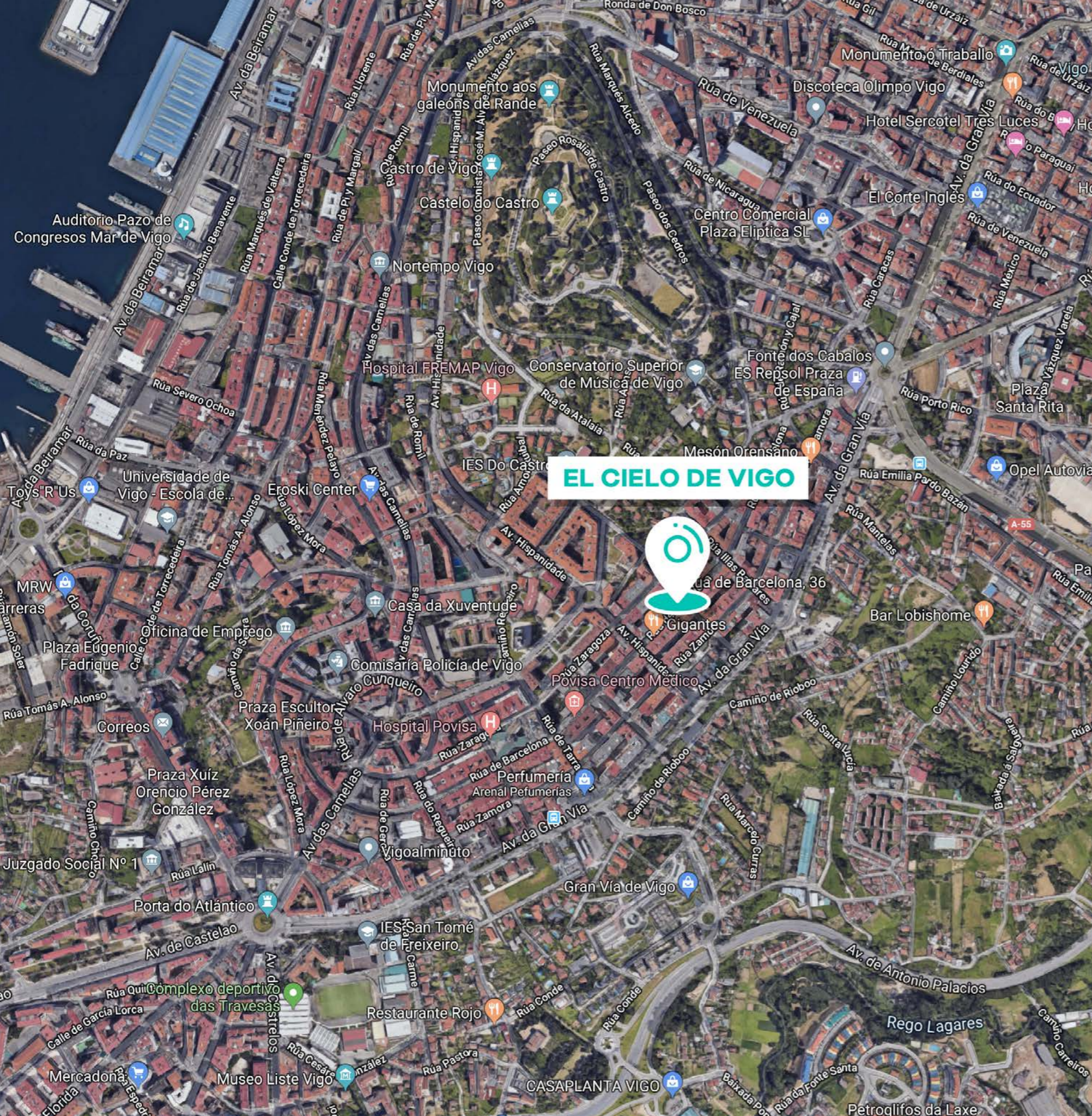
Creemos en un modelo de construcción eficiente que no solo se preocupe por el medio ambiente sino también por ahorrar en los consumos de la vivienda.

Bienvenidos a

EL CIELO DE VIGO

El lugar donde construir tus sueños.





UBICACIÓN

Calle Barcelona, 66 · 36203 Vigo (Pontevedra)

Situada en el linde **entre el distrito O Castro y el distrito O Carme**, a escasos metros de la Plaza Independencia y el Hospital Povisa, rodeada de todos los servicios que puedas necesitar, **restaurantes, supermercados, comercios, centros médicos**, se encuentra **EL CIELO DE VIGO**.



DISEÑO

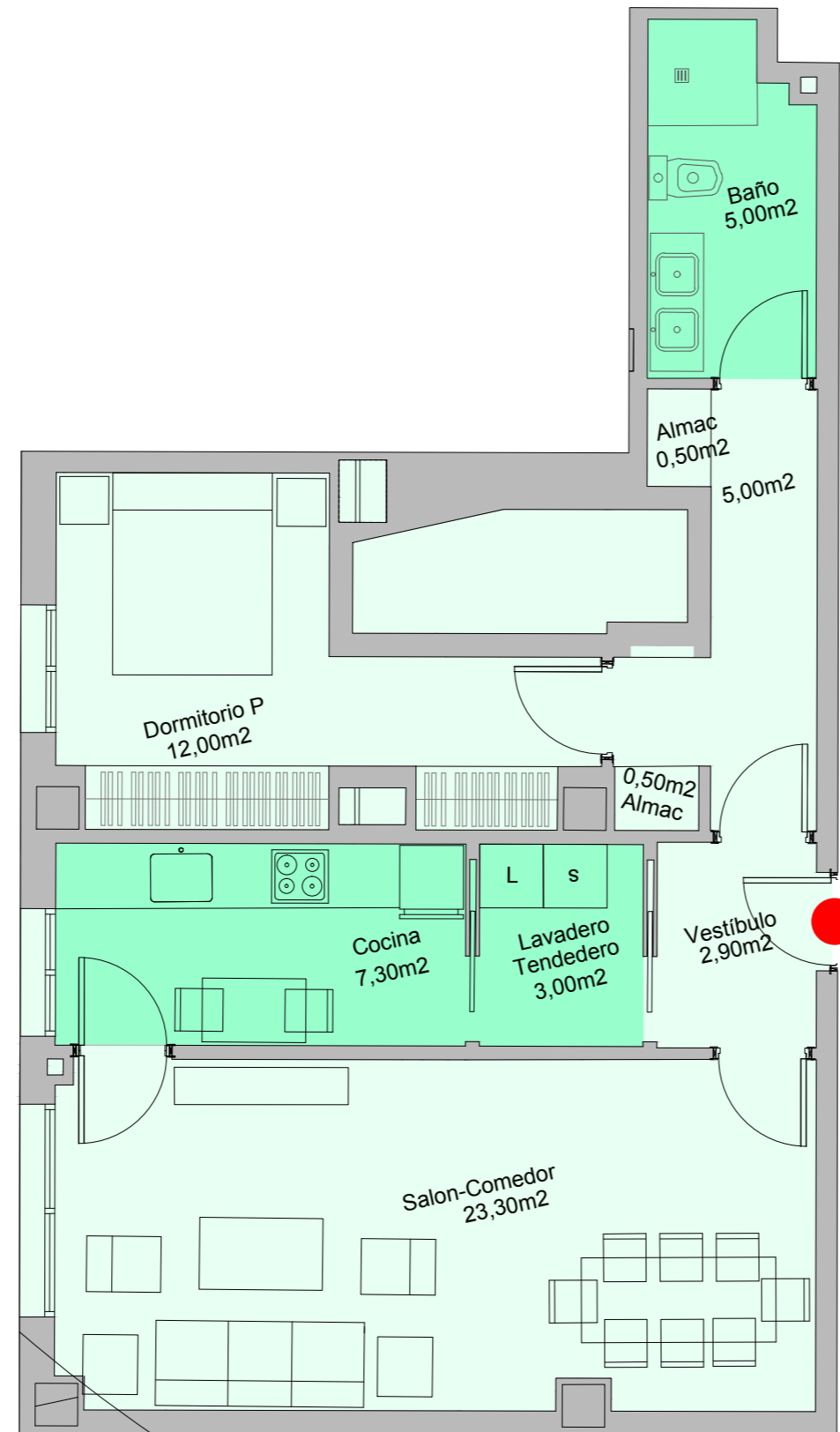
EL EDIFICIO

EL CIELO DE VIGO, es un conjunto residencial en formato de urbanización privada con zonas comunes para tu uso y disfrute.

Esta compuesto por **91 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios**, cuenta con piscina en de uso comunitario en la cubierta del edificio, local social con cocina amueblada donde podrás celebrar eventos con tus familiares y amigos, además de un jardín interior de cuidado diseño con áreas de arbolado y plantas arbustivas que hacen que **EL CIELO DE VIGO** sea un edificio moderno en contacto con la naturaleza.

Continúa y descubre por qué **EL CIELO DE VIGO** es diferente...





NUESTRAS CASAS

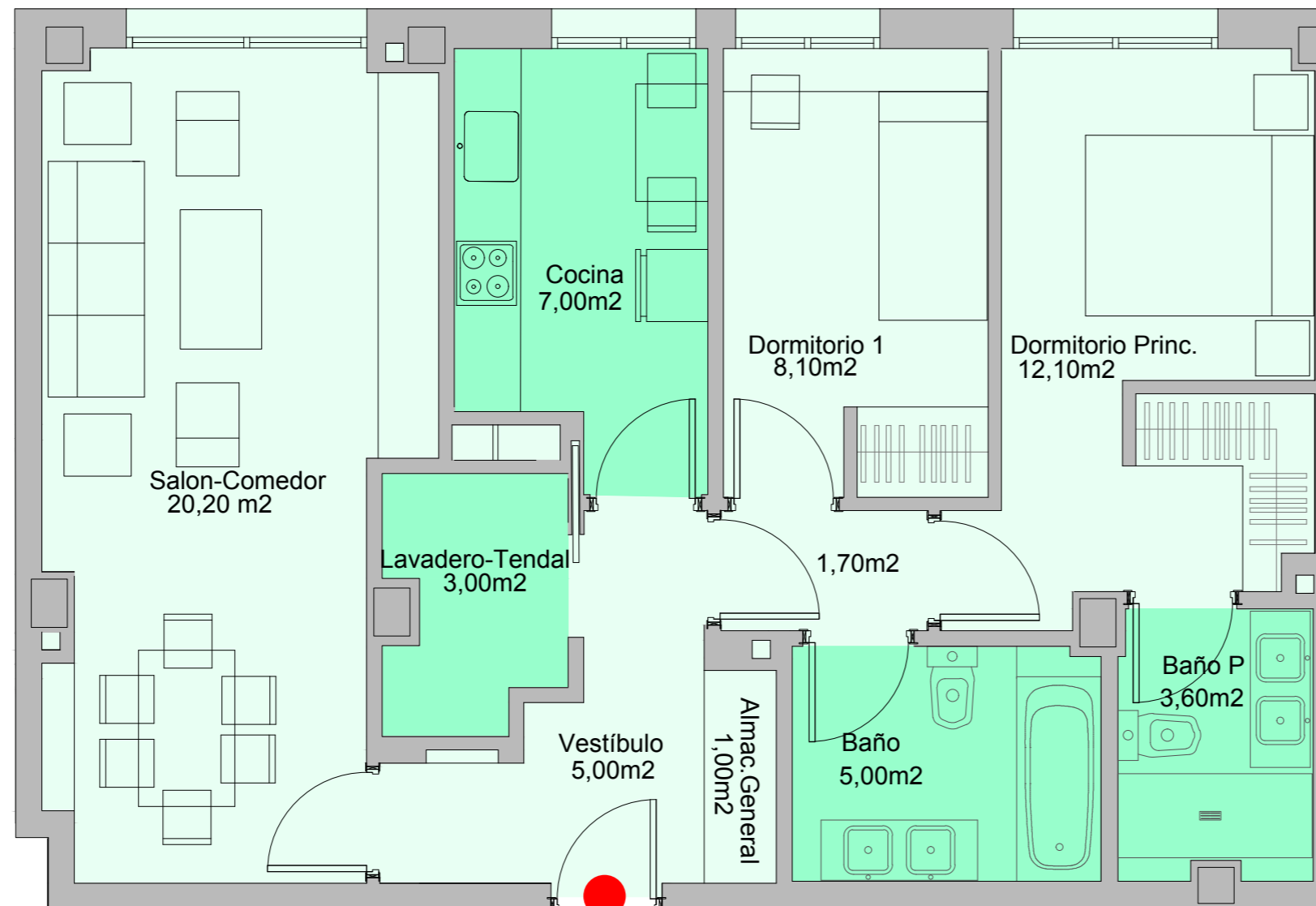
1 DORMITORIO

- Puerta de entrada blindada.
- Entrada a vivienda señalada por punto rojo.
- Zona de lavandería.
- Cocina independiente con salida directa al salón comedor
- Amplia zona de armarios en dormitorio principal.
- Amplias ventanas.

NUESTRAS CASAS

2 DORMITORIOS

- Puerta de entrada blindada
- Entrada a vivienda señalada por punto rojo
- Zona de lavandería
- Cocina independiente
- Posibilidad de diseño en un dormitorio
- Amplias ventanas

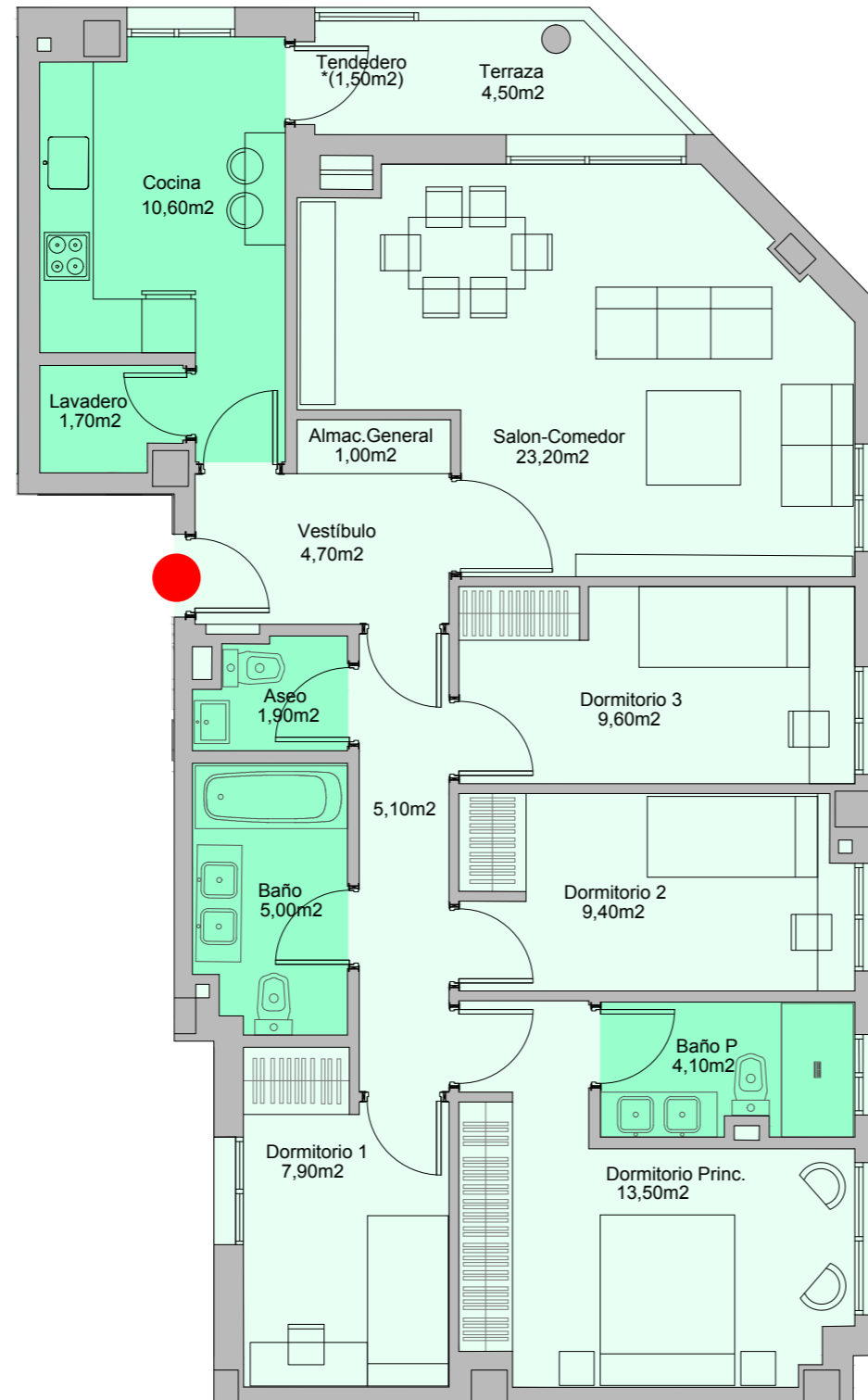




NUESTRAS CASAS

3 DORMITORIOS

- Puerta de entrada blindada
- Entrada a vivienda señalada por punto rojo
- Ventilación cruzada
- Zona de lavandería
- Cocina independiente con posibilidad de salida directa al salón, en función de la vivienda elegida
- Amplios baños
- Posibilidad de diseño en dos dormitorios
- Amplias ventanas



NUESTRAS CASAS

4 DORMITORIOS

- Puerta de entrada blindada
- Entrada a vivienda señalada por punto rojo
- Ventilación cruzada
- Zona de lavandería
- Cocina independiente con posibilidad de salida directa al salón, en función de la vivienda elegida
- Dos baños y un aseo de cortesía
- Posibilidad de diseño en tres dormitorios
- Terraza en función de la vivienda elegida

LA VIDA
ES ELEGIR

Avintia
Inmobiliaria

MÁS QUE CASAS

ALEXIA

CALIDAD

MEMORIA DE CALIDADES

LA PRIMERA IMPRESIÓN ES LA QUE CUENTA

FACHADA

Revestimiento de fachada compuesto por planchas de poliestireno extruido de alta densidad como aislamiento térmico con acabado en piedra y anclado el conjunto mecánicamente al cerramiento de fachada mediante subestructura metálica con cámara de aire y cierre interior de fábrica de ladrillo. Las dimensiones de las piezas serán de gran formato. Petos de terraza de vidrio de seguridad fijado con perfilaría de acero inoxidable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio acabado en color gris oscuro contrastando con el resto de fachada al exterior. Implantación de Rotura de Puente Térmico (RPT) que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico.

Apertura y cierre de carpintería mediante sistema oscilobatiente en ventanas y balcones y corredera con manilla en ventanales y puertas de acceso a terrazas. Ventanas tipo Velux en estancias abuhardilladas de planta ático dotadas con sistema de apertura y persiana motorizada de oscurecimiento total en dormitorios.

Acrilamiento doble tipo Climalit con perfil separador de aluminio y sellado perimetral. Instalación de vidrios con aislamiento térmico y solar. Cristal provisto de sistema de láminas que disminuyen el paso de radiación solar en aquellos casos que lo indique la normativa. Motorización de todas las persianas de salón y dormitorio principal. Persianas térmicas enrollables de aluminio lacado, gris oscuro.

CUBIERTA

Cubierta inclinada sobre forjado de hormigón, con aislamiento térmico e impermeabilización protegida en el exterior, con acabado de chapa acanalada tipo panel sándwich con aislamiento según CTE.







Cubierta plana tipo invertida constituida por una sucesión de capas sobre soporte resistente, con solado de piezas cerámicas y de acabado antideslizante. Para las zonas de cubierta plana en las que se sitúen instalaciones el acabado final será de grava. Las terrazas de las viviendas irán soladas con baldosa de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

CONOCE TU CASA DE ARRIBA A ABAJO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico. Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural". Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares. Supervisión y Análisis por Organismo de Control Técnico independiente (OCT). Control de hormigones en cimientos, pilares, forjados, ensayo de acero en barras y mallas de acero etc, ambos controles realizados por laboratorio independiente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad con 3 puntos, tirador de acero cromado y mirilla gran angular. Puertas interiores de paso lacado en blanco. Puertas de cocina y hall acristaladas. Herrajes en acero cromado.

Armarios empotrados y revestidos tipo BLOCK, con hojas correderas y/o abatibles (según casos), dotados de distribución

interior con balda maletero, una cajonera por armario y barra de colgar.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico, guarnecido y enlucido de yeso para pintar en liso. Divisiones entre viviendas compuesta por doble tabique cerámico y aislamiento acústico. Aislamiento acústico contra impactos en forjados de las zonas vivideras. Aislamientos térmicos y acústicos en cumplimiento de la normativa vigente.

PAVIMENTOS

Suelos en salón, dormitorios y pasillos con tarima de madera laminada tipo AC4 con lámina de protección acústica anti impacto. Rodapié blanco haciendo juego con las puertas interiores de paso blancas.

Las terrazas irán soladas con baldosa de gres antideslizante para exteriores de primera calidad. Suelos en cocina y cuartos de baño con gres porcelánico. Pavimento de rellanos de planta, ascensor y portal de gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cuartos húmedos con alicatado "gran formato" hasta el techo con azulejos de gres de 1ª Calidad. Falso techo de escayola en cuartos húmedos y pasillos. Foseado en salón-comedor y baño principal con tira de iluminación tipo led. Pintura plástica lisa lavable de colores claros en paredes



y techos de viviendas. Pintura plástica lisa lavable en paredes y techos de rellanos de planta y techo de portal. Pintura plástica liso en zonas de escaleras, trasteros y garaje.

EL CONFORT ESTÁ EN CASA

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Instalación centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria con contadores independientes con el consiguiente ahorro energético que supone. Sistema de calefacción con emisores de aluminio con cabezal termostático en salón y dormitorios dimensionados para cada estancia para su mejor aprovechamiento energético. Radiador toallero en baño principal y aseo.

Termostato digital de ambiente en salones. Generación de ACS con paneles solares térmicos según normativa vigente con la orientación e inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares. Contadores individuales de caudal de agua de ACS por cada vivienda.

Ventilación según CTE-DB-HS3 por medio de extractores individuales en baños y cocinas y microaperturas en ventanas de dormitorios y salón.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y BAÑOS

Instalaciones de agua fría y caliente, según normativa. Bajantes con aislamiento acústico y desagües en tubería de PVC.

Inodoros marca ROCA o similar en color blanco, con sistema de doble descarga. Griferías monomando cromadas marca HANSGROHE o similar en baño y aseo con aireadores incorporados, reduciendo el consumo de agua.

Baño principal con doble lavabo sobre mueble. Espejo encastrado en baños desde encimera al techo. Platos de ducha de resina en baño principal y bañeras en color blanco de ROCA o similar en baño/os secundario/os. Columna de ducha termostática dotada de rociador tipo "Rainshower" y teleducha.

Tomas de agua en terraza principal de ático. Toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, así como desagüe para lavavajillas en cocina, y para lavadora en el espacio tendal.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca BTICINO o similar. Videoportero marca Tegui o similar.





Instalación eléctrica s/normativa existente. Instalación de luminarias LED en baños y Downlight en cocina. Tomas para fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, con tomas de tipo RJ45 en viviendas, para conexión a internet. Tomas de TV y Teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina. Toma de corriente independiente para lavadora y/o secadora.

ASCENSORES

Cada portal cuenta con un ascensor de bajo consumo eléctrico y muy silencioso. Parada en plantas pisos y bajada directa a planta garaje, con maniobra selectiva de bajada. Acceso restringido a planta de garaje. Acabado interior con pavimento similar al portal, usando materiales nobles y de alta calidad. Puertas de cabina y planta baja en acero inoxidable.

LO IMPORTANTE ESTÁ EN EL INTERIOR

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad, con cierre a techo y muebles bajos del mismo material, interiores hidrófugos con distintos acabados. Cajones con freno y campana de acero inoxidable con salida al exterior y fregadero del mismo material. Encimera Compac o similar. Equipadas con placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas integrado y frigorífico combi de alta gama.

Grifería monomando cromada marca HANSGROHE o similar.

MEDIDAS DE SEGURIDAD ACTIVA Y PASIVA

Urbanización cerrada perimetralmente. Control de acceso único a la urbanización, consistente en una caseta de control de acceso. Agrupación de buzones centralizados y cuarto de basuras en la única zona de acceso.

DOMÓTICA Y ALARMA

Sistema de domótica que incluye la instalación de alarma. Detección de escape de agua en cocina y baños con sondas de inundación. Detección de humo en cocina. Control de calefacción de forma local y remota. Control de iluminación y persianas en salón y dormitorio principal.

PORTALES, ESCALERAS, URBANIZACIÓN Y JARDINES

Portal y zonas comunes de viviendas interiormente decorados con material cerámico de primera calidad o cualquier material noble a elegir por la Dirección Facultativa. Sensores de presencia en zonas comunes para optimizar el consumo de energía.





Piscina de uso comunitario en cubierta. Edificio exclusivo en zona común con acceso único dotado de zona libre de esparcimiento con jardín de cuidado diseño y local comunitario dotado de cocina amueblada y baños independientes.

Urbanización de zonas comunes mediante áreas de pradera con arbolado y plantas arbustivas de poco mantenimiento. Encendido automático de la iluminación en zonas comunes y portal con sensores de presencia. Videovigilancia. Acceso a todas las instalaciones comunes (urbanización, portal, y local social) mediante una única llave amaestrada.

PLANTA SÓTANO. GARAJES

Acceso a garaje directo desde plantas de viviendas. Señalización de la circulación de vehículos en pavimento. Señalización de plazas de aparcamiento. Portón automático con apertura con mando a distancia y bombillo en llavín a la entrada/salida del garaje. Llave amaestrada.

Entrada automática de vehículos a planta de garaje. El garaje irá dotado de las instalación de detección, protección de incendios y ventilación según normativa. Sistemas de detección y protección contra incendios, mediante bocas de incendios y extintores. Sistema de ventilación, impulsión y extracción del tipo mecánico.

POSIBILIDADES DE EXTRAS

Suelo cerámico de gres porcelánico único en toda la vivienda. Instalación de mamparas en baños. Cerradura puerta entrada vivienda mediante huella digital o magnética. Lavadora y/o secadora en espacio tendal. Motorización de todas las persianas de la vivienda.

**A contratar por el cliente antes de la firma de Contrato Privado de Compraventa.*

***Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual.*

LA VIDA
ES ELEGIR

Avintia
Inmobiliaria

MÁS QUE CASAS

ALEXIA



CUBIERTAS

PUENTES
TÉRMICOS

CARPINTERÍA
EXTERIOR

ACRISTALAMIENTO

EFICIENCIA

1. CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios son zonas sometidas a fuertes pérdidas de energía en invierno y muy expuestas a la radiación solar en verano. A través de las cubiertas se dan el 30% del total de las pérdidas de energía en caso de viviendas no aisladas, por lo que un buen aislamiento de éstas es prioritario. Se ha optado en diferentes zonas por una cubierta plana transitable, es decir por una cubierta que puede ser usada como terraza, y en otras zonas por una cubierta inclinada.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

3. PUENTES TÉRMICOS

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

4. ACRISTALAMIENTO

El acristalamiento se realiza con vidrios de aislamiento térmico y solar mediante un vidrio tratado con capas para potenciar el control solar y el aislamiento térmico, reflejando una gran cantidad de calor solar directo. Se consigue una temperatura más homogénea en el interior de la vivienda, menos gasto energético y más ahorro, pues se reduce considerablemente el uso de climatización. Cristal con sistemas de láminas (tipo Parsol, Planiterm) que disminuyen considerablemente el paso de radiación solar.

5. ENERGÍA SOLAR

Se disponen en la cubierta paneles solares térmicos como contribución en la generación de agua caliente sanitaria, garantizando como mínimo un aporte del 60% de la demanda. La colocación será optimizada a la orientación del edificio, con la inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares.

6. CALEFACCIÓN

Se disponen calderas de condensación que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone.

7. TOMA BITÉRMICA EN ELECTRODOMÉSTICOS

Las tomas de lavadora y lavaplatos disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que aumenta el rendimiento de los paneles solares y reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua. Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

8. AHORRO DE AGUA

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua. La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

9. SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación regulable de manera que se pueda decidir mantener en la posición de abierto o se puede cerrar para evitar pérdidas térmicas.

Nota Legal: Las calidades contenidas en la presente memoria podrán sufrir variaciones por motivos de ejecución de la obra o de suministro, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas, sin que supongan un menoscabo en las calidades ofertadas.



LA VIDA ES ELEGIR

Descubre cómo en **ALEXIA** podemos hacer realidad la vivienda que buscas.

Estás solo a cuatro pasos.

PASO 1

DECIDE DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO

Nadie conoce mejor que tú las necesidades de espacio de tu futura casa. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de elegir la distribución de tu casa dentro de los diseños que hemos pensado, para ajustar su espacio a tu estilo de vida sin ningún coste adicional. De esta forma, podrás transformar una vivienda de tres habitaciones en una de dos, pero de mayor tamaño, o elegir un espacio diáfano que integre tu cocina y el salón en un mismo lugar (Open Space).



PASO 2

SELECCIONA MATERIALES Y CALIDADES

Una de las decisiones más importantes que tomaremos juntos. Hemos preparado una gama de acabados, tarimas, solados y alicatados, siempre primeras calidades, para que puedas elegir aquellas tonalidades que más te gusten. Queremos que tu casa diga mucho de ti y que lo haga sin que aumente su precio.



PASO 3

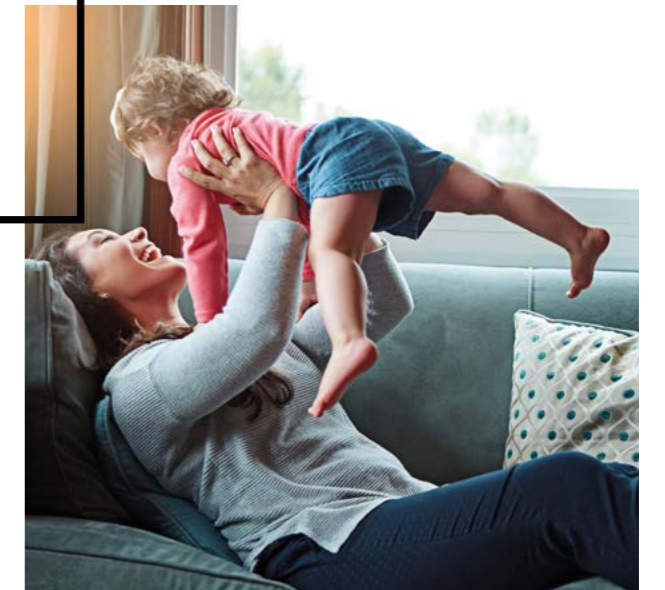
MEJORAS Y EXTRAS

Porque si va ser tu casa, lo importante es que tenga todo lo que tú quieras. Por eso hemos pensado en una variedad de opciones a parte del precio, que harán de tu vivienda un espacio único y personal. Porque cada persona es única, cada casa también debe serlo.

PASO 4

BIENVENIDO A TU CASA

Todas las decisiones que has tomado hechas realidad. Tu casa según la habías imaginado tantas y tantas veces, con la tranquilidad de estar en buenas manos y con la garantía **ALEXIA**.



EL CIELO DE VIGO

Desde
244.000 €^{+IVA}



El precio de 170.000 € corresponde a la vivienda más económica de la promoción en la tipología de 1 dormitorio. Todas las cantidades entregadas a cuenta están garantizadas. El importe correspondiente a la reserva puede variar en función de la tipología de vivienda elegida. El importe correspondiente a la reserva será descontado de la aportación del 10% a la firma del contrato de compraventa. Con carácter general el importe correspondiente al 10% Importe Aplazado se dividirá en mensualidades. Las presentes garantías quedan reflejadas en el futuro contrato de compraventa de la vivienda. Se entrega en el momento de escrituración de la vivienda la siguiente documentación: Manual de uso de la vivienda, garantías de los aparatos instalados, planos as built de la vivienda terminada, incluyendo instalaciones y Certificado Energético.

**Garantía
1 año**

En terminaciones y acabados de obra

**Garantía
3 años**

En instalaciones y vicios o defectos ocultos

**Garantía
10 años**

Cimentación y Estructura

**Garantía
económica**

De cantidades entregadas a cuenta

Advertencia legal. "El presente documento describe el proyecto Alexia - El Cielo de Vigo el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales compradores. Alexia ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complemente y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. La información contenida en este dossier tiene base documental según RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información contenida en el mismo, los planos, memoria de calidades y demás documentación a la que hace referencia el anterior RD, está disposición en nuestras oficinas de la calle Norias, 80, Majadahonda, Madrid. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma. Los datos del vendedor son Desarrollos Sovefin 1, S.L. C/ Emisora, 20 - Pozuelo de Alarcón, CP 28224 CIF: B86650256. Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad Alexia."

Entra e infórmate en www.alexia.es

LA VIDA
ES ELEGIR

EL CIELO DE VIGO

Calle Barcelona, 66
36211 · Vigo (Pontevedra)

(+34) 986 481 637

vigo@alexia.es

www.alexia.es



Avintia
Inmobiliaria

MÁS QUE CASAS

ALEXIA