



PLAZA DE COMPOSTELA

A photograph of a park with a fountain in the center, surrounded by large trees and people walking. The scene is captured in a cinematic style with soft lighting.

LUJO Y ESTILO EN UN EMPLAZAMIENTO ÚNICO.

Copyright Maquetación y Diseño:
MAM arquitectura.
Pablo Menéndez S.L.
rúa Uruguay nº9 Bajo, 36201 Vigo. Pontevedra.

Copyright Proyecto Arquitectónico:
MAM arquitectura.
Pablo Menéndez S.L.
rúa Uruguay nº9 Bajo, 36201 Vigo. Pontevedra.

Copyright Fotografías:
Estudio Brétemas. Rosiña Rojo.
Plaza Mayor 1, 32400 Ribadavia. Ourense.

Reservados todos los derechos. No se permite la reproducción total o parcial de esta obra, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros) sin autorización previa y por escrito de los titulares del copyright. La infracción de dichos derechos puede constituir un delito contra la propiedad intelectual.

Impreso en España – Printed in Spain.
Gráficas Luar S.L.
1ª edición: Abril 2017.



LÍNEAS ARQUITECTÓNICAS DE CUIDADO DISEÑO Y ACABADOS DE ALTA CALIDAD.

El edificio rehabilitado datado en el 1918, es obra del arquitecto Jenaro de la Fuente uno de los principales artífices del Ensanche de Vigo. La edificación original se caracteriza por una magnífica fachada de granito de planta baja y primera; la nueva edificación aumentará su altura en tres plantas y planta ático. El diseño de la nueva fachada establece un diálogo abierto con la fachada histórica con un lenguaje actual. La situación del inmueble es excepcional, a escasos metros de la Plaza de Compostela de Vigo, un parque emblemático, y el Paseo de las Avenidas, el borde náutico de la ciudad; con todos los servicios necesarios propios del centro histórico y neurálgico de la ciudad: amplia oferta gastronómica y de ocio, próxima a calles y centros comerciales así como de tipo administrativo y financiero. La Alameda de Vigo constituye una de las áreas urbanas de mayor valor añadido de toda la región; vivir en esta zona es sinónimo de lujo.

Olloqui³ es un edificio singular en el que se comercializan 9 viviendas personalizables distribuidas en cinco plantas: 2 viviendas por planta en planta primera, segunda y tercera y 3 viviendas duplex en planta cuarta y ático, con superficies desde 93m² a 151m². Cada una de las viviendas tiene un valor singular diferenciado: en planta baja y primera la altura libre se corresponde con la altura libre original del edificio histórico, con balcones a la calle; en planta ático existen terrazas abiertas a unas magníficas vistas.

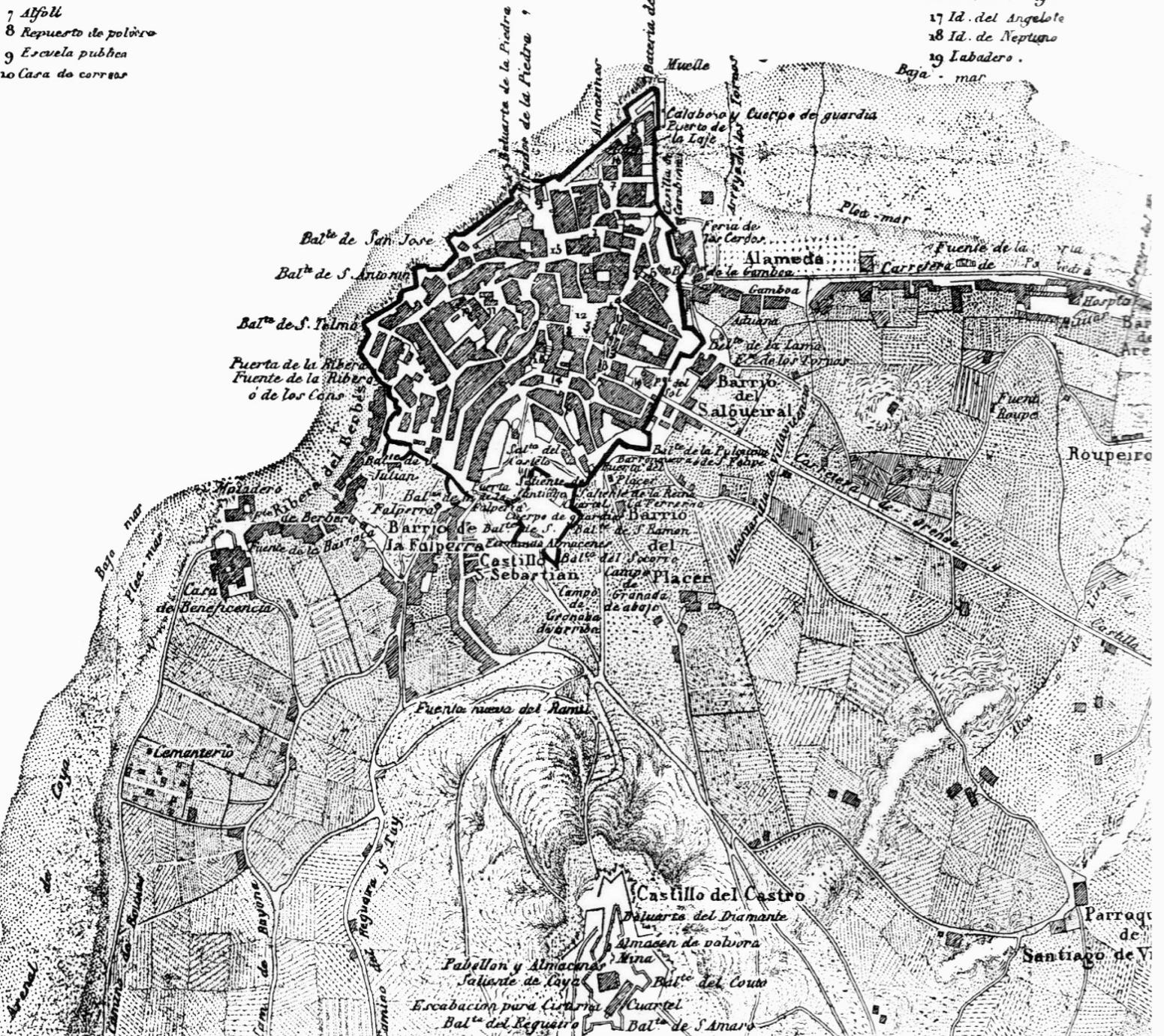
En planta baja, además del acceso al garaje mediante montacoches y el portal del inmueble, se proyecta un local comercial de 132m² con una gran altura libre interior. El edificio cuenta con dos plantas sótano en las que se ubican los trasteros y espacios de instalaciones y 16 plazas de garaje. Todas las viviendas se comercializan con plaza de garaje y trastero pero adicionalmente se comercializan 7 plazas de garaje no vinculadas a las viviendas.

UN MARCO URBANO INCOMPARABLE Y UN AMBIENTE EXCLUSIVO .

- 1 Colegiata de la Asunción de N.S.
- 2 Capilla de la Misericordia.
- 3 Teatro
- 4 Ayuntamiento
- 5 Cuerpo de guardia
- 6 Carcel
- 7 Alfóll
- 8 Repuesto de pólvora
- 9 Escuela publica
- 10 Casa de correos

VIGO
1
10,000

- 11 Cuartel del Oro
- 12 Plaza de la Constitución
- 13 Id. de la Percepción
- 14 Plaza de la Beña
- 15 Id. de la Iglesia
- 16 Fuente de Vigo
- 17 Id. del Angelote
- 18 Id. de Neptuno
- 19 Labadero.



LA HISTORIA DEL LUGAR ES LA HISTORIA DE LA CIUDAD.

Rúa García Olloqui: calle en el lateral Oeste de la Alameda. Emilio García Olloqui nació en Vigo en 1821, uno de los pocos pro hombres de esa época que se puede considerar vigués de nacimiento. Abogado de carrera, además de escritor y poeta, ejerció como funcionario en varios ministerios (Guerra, Obras Públicas, Fomento) y posteriormente ocupó el cargo de cónsul general en Lisboa. Pero su principal legado a Vigo es que fue uno de los principales promotores urbanísticos de la ciudad e impulsor de que se derribaran a partir de 1861 las murallas de la ciudad para llevar a cabo la ampliación de la misma hacia la Alameda, el llamado proyecto de "Nueva Población", junto al ingeniero Julio Valdés. De hecho parte de la piedra que se utilizará para este relleno saldrá de los restos de las mismas murallas. Se diseña una zona con nueve manzanas para futuros edificios y un espacio que se convertirá en la zona de esparcimiento y paseo del centro de Vigo, así como el malecón que cerrará el puerto desde la batería de la Laxe hasta la futura calle Colón.



Todo esto se construirá sobre una zona de casi 80.000 metros cuadrados ganada al mar. García Olloqui se aprovechó de los proyectos realizados por dos ingenieros años antes, Agustín Marcoartú (1837), y José María Pérez (1853), en los que introdujo diferentes modificaciones. La más espectacular de todas consistió en la planificación de una plaza porticada sobre la ría, a modo de la plaza del Comercio de Lisboa, que finalmente no se realizó. En este primer gran ensanche de Vigo participa como promotor principal desde 1870, aunque tiempo después, en 1876, cede su participación a otros accionistas que terminarán la financiación de la obra. El motivo de esta decisión fue la plaza de la Alameda, que él concebía como un espacio privado para los residentes de la zona, como ocurría en varias zonas residenciales de Londres, y el ayuntamiento como un espacio público que terminaría siéndolo. En sus últimos años fue embajador en Alejandria, donde escribiría un último libro y donde fallecería sobre 1890.



RESPIRA LA HISTORIA, VIVE EL PRESENTE.

A lush, green park scene. In the foreground, a wooden bench with vertical slats sits on a path. To the left, a black street lamp stands near a large, flowering bush. The background is filled with dense, mature trees, including large magnolias and camellias, creating a canopy of green. The lighting is bright, suggesting a sunny day.

LA ALAMEDA DE VIGO
ES UNO DE LOS PARQUES
MÁS REPRESENTATIVOS
DE LA CIUDAD.
LOS ÁRBOLES SON, EN
SU MAYORÍA, CENTENA-
RIOS Y DESTACAN SOBRE
TODO CAMELIAS Y MAG-
NOLIAS.



UNA ARQUITECTURA EXCELENTE TALLADA EN PIEDRA.

El nuevo edificio Olloqui³ se ubica en pleno Ensanche de Vigo un legado arquitectónico que fué el lugar predilecto de residencia de la burgasía a lo largo del siglo XIX y en las primeras etapas del siglo XX y que llega hasta nuestros días gracias a una incesante labor de rehabilitación. Se trata de un área dinámica en materia de mantenimiento y conservación de inmuebles gracias al soporte económico que genera la alta plusvalía de las viviendas en esta zona derivada de la gran demanda de suelo residencial en el centro histórico de la ciudad.

El ensanche de Vigo concentra los principales estilos arquitectónicos de los dos últimos siglos como son el eclecticismo, el historicismo, el modernismo, el art-decò, etc. y que fueron promovidos principalmente por las clases altas mayoritariamente foráneas, de la época que desarrollaron urbanísticamente el ensanche y lo convirtieron en su lugar de residencia así como de inversión inmobiliaria.



EL ENSANCHE DE VIGO ES UNO DE LOS TEJIDOS UR- BANOS CON MAYOR VALOR PATRIMONIAL DE GALICIA.



El contexto arquitectónico forma parte del patrimonio de la ciudad: el modernismo convive con el eclecticismo y se desarrollan a lo largo de tres largas décadas (1890-1920) cuenta con notables exponentes en el ensanche como la Casa para Enrique Mülder, la Casa para Saturnino García (edificio situado frente al nuevo edificio Olloqui³), el edificio de Viviendas para Severino G. Besada o la Casa de Correos y Telégrafos de Vigo de Manuel Gómez Román modernistas con detalles extraordinariamente cuidados en su envolvente exterior; Casa Yáñez obra del arquitecto francés Michel Pacewicz arquitectura ecléctica, y otros tantos ejemplos de gran valor. La fachada del ensanche es una fachada virtuosamente labrada en piedra. Estos estilos arquitectónicos supusieron para Vigo lo que el barroco para Santiago de Compostela: una marca de identidad para una sociedad de gran pujanza económica que pretendió mostrar en sus propias casas las cotas de poder económico que había alcanzado.

El arquitecto Jenaro de la Fuente introdujo el modernismo en la ciudad si bien el nuevo edificio Olloqui³ rehabilita una fachada de marcado estilo eclectista.

La rehabilitación del edificio se proyecta con la misma sensibilidad y cuidado por los detalles con la que se ejecutaron las fachadas históricas en piedra empleando un lenguaje actual. La nueva fachada rehabilitada se realizará en piedra y las carpinterías se realizarán en madera pero empleando sistemas constructivos contemporáneos.





INMEDIATO AL PUERTO DEPOR-
TIVO, AL REAL CLUB NÁUTICO
DE VIGO Y LOS PRINCIPALES
CENTROS COMERCIALES.



UNA GRAN OFERTA GASTRONÓ-
MICA Y DE OCIO SIN RENUN-
CIAR A LA TRANQUILIDAD Y
CONECTADA CON LAS PRINCI-
PALES VIAS DE TRANSPORTE
METROPOLITANO.

EXCLUSIVIDAD Y
EXCELENCIA EN
EL CORAZÓN DE
LA CIUDAD.





LUZ Y ESPACIO DENTRO Y FUERA.

MAM arquitectura esta formado por un equipo multidisciplinar de arquitectos e ingenieros con amplia experiencia en el sector residencial y en la rehabilitación de edificios, cuenta con numerosos premios y reconocimientos a nivel nacional e internacional. El arquitecto Pablo Menéndez y el resto del profesionales que integran el estudio de arquitectura proyecta un edificio que busca potenciar las cualidades espaciales de las viviendas y su funcionalidad. Huecos amplios, zonas de circulación concebidas no solo como lugares de paso sino como espacios cualificados y estancias grandes y diáfnas.

Todas las viviendas tienen una amplia fachada a la calle exterior, el edificio cuenta con un patio posterior que sirve a las zonas de noche y cocina y un patio de parcela interior acristalado que sirve al núcleo de comunicación vertical del edificio de forma translúcida y a una de las dos viviendas por planta de forma que este patio se concibe como un tragaluz verde para una de las viviendas en cada planta.

En planta primera existen dos viviendas de tres dormitorios ambas con balcones a la rúa Olloqui, una de ellas posee acceso de forma privativa al patio interior y posterior de parcela y la segunda vivienda en esta planta dispone de una superficie mayor al tener más fondo edificado debido a la geometría de la parcela; en planta segunda existen dos viviendas de 3 dormitorios; en planta tercera una vivienda de 4 dormitorios y otra de dos dormitorios y en planta cuarta 3 viviendas duplex 2 de cuatro dormitorios y una de tres dormitorios.



UN MIRADOR AL JARDÍN Y AL MAR.

La combinación de las nuevas tecnologías sobre la edificación histórica y la relación entre la fachada antigua y la nueva en el volumen ampliado formarán una nueva entidad con renovada personalidad propia.

Como proyecto residencial el objetivo es crear viviendas de calidad tanto espacial como en cuanto a los acabados y las prestaciones del edificio de forma acorde al emplazamiento de las mismas en pleno corazón de la ciudad.

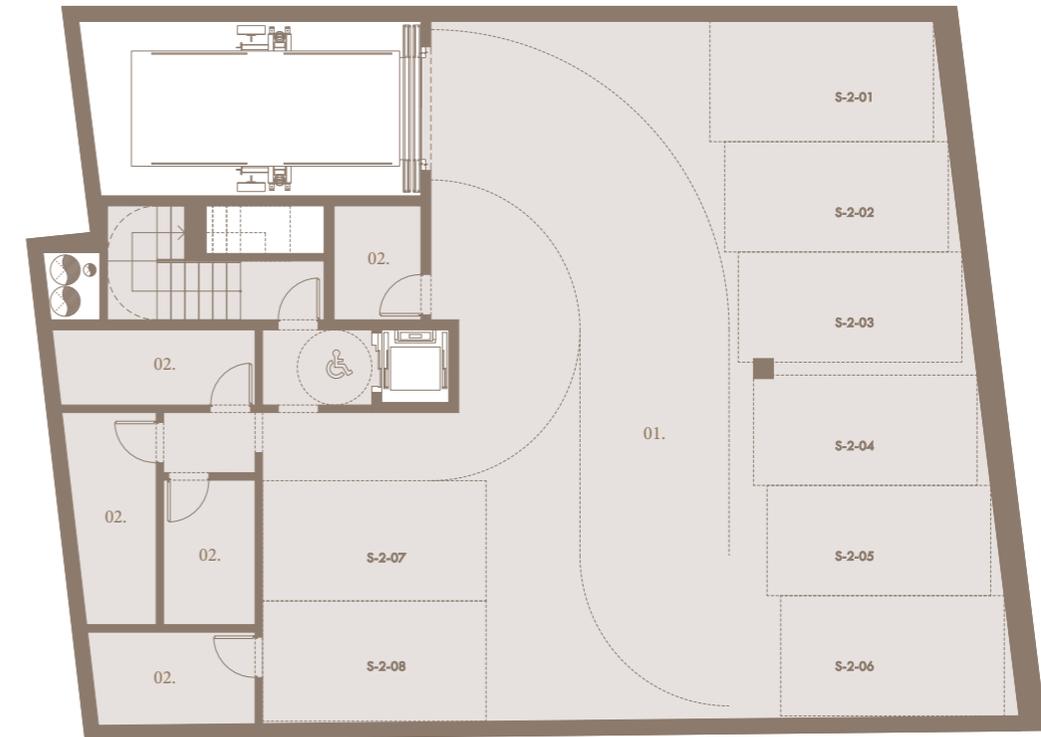
Las viviendas se conciben como primera residencia o propiedad de inversión a medio plazo.

UNA OBRA DE ARQUITECTURA CON UN VALOR AÑADIDO SOBRE UN EDIFICIO HISTÓRICO SINGULAR.



PLANTA SOTANO -2

	S. ÚTIL	S. C. TOTAL
APARCAMIENTO -2	172.74m ²	216.78m ²
TRASTEROS	30.48m ²	37.80m ²
ESPACIOS COMUNES	10.14m ²	20.55m ²



01 APARCAMIENTO 02 TRASTERO



PLANTA SOTANO -1

	S. ÚTIL	S. C. TOTAL
APARCAMIENTO -1	172.73m ²	216.78m ²
TRASTEROS	30.48m ²	37.80m ²
ESPACIOS COMUNES	12.47m ²	20.55m ²



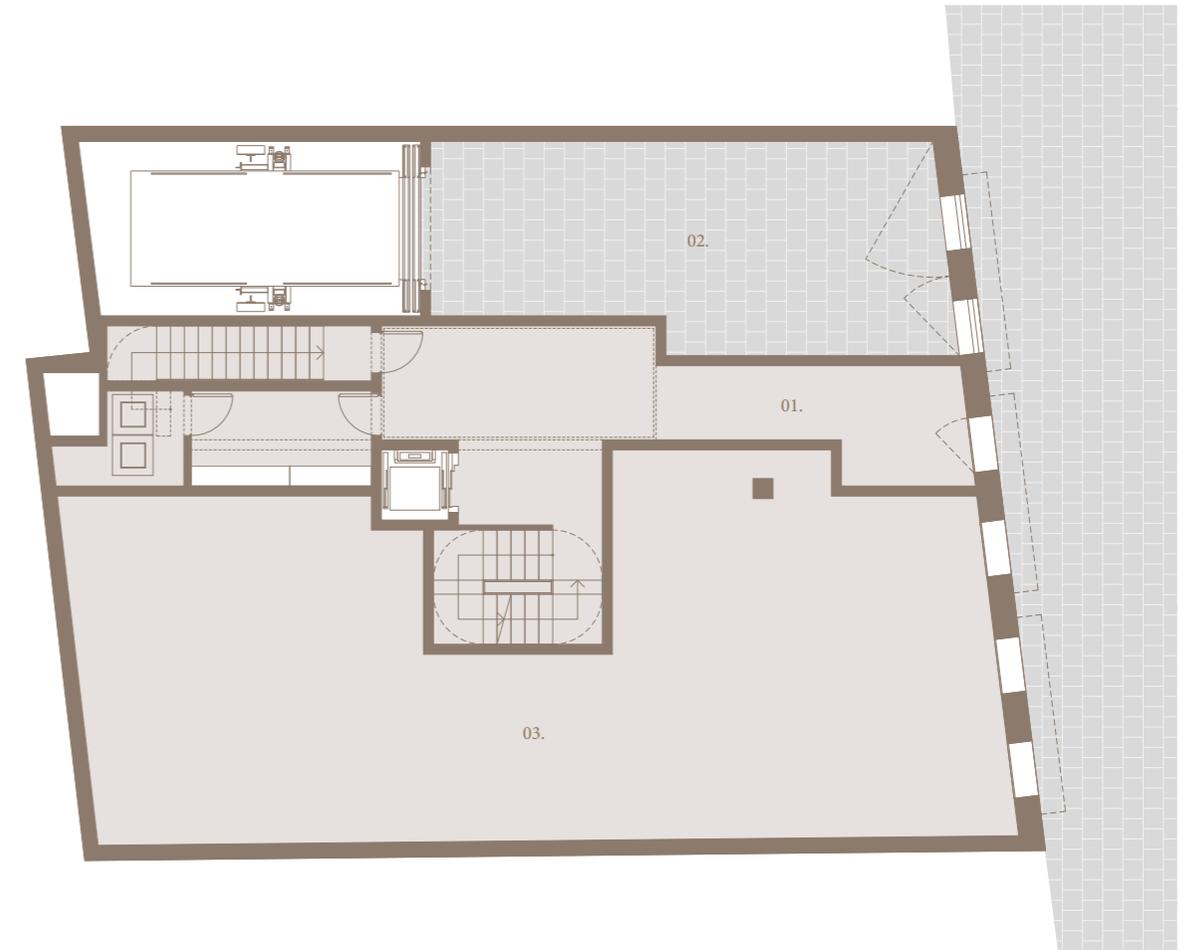
01 APARCAMIENTO 02 TRASTERO





PLANTA BAJA

	S. ÚTIL	S. C. TOTAL
ESPACIOS COMUNES	77.48m ²	103.85m ²
SERVICIOS	10.66m ²	15.33m ²
LOCAL COMERCIAL	118.75m ²	132.76m ²



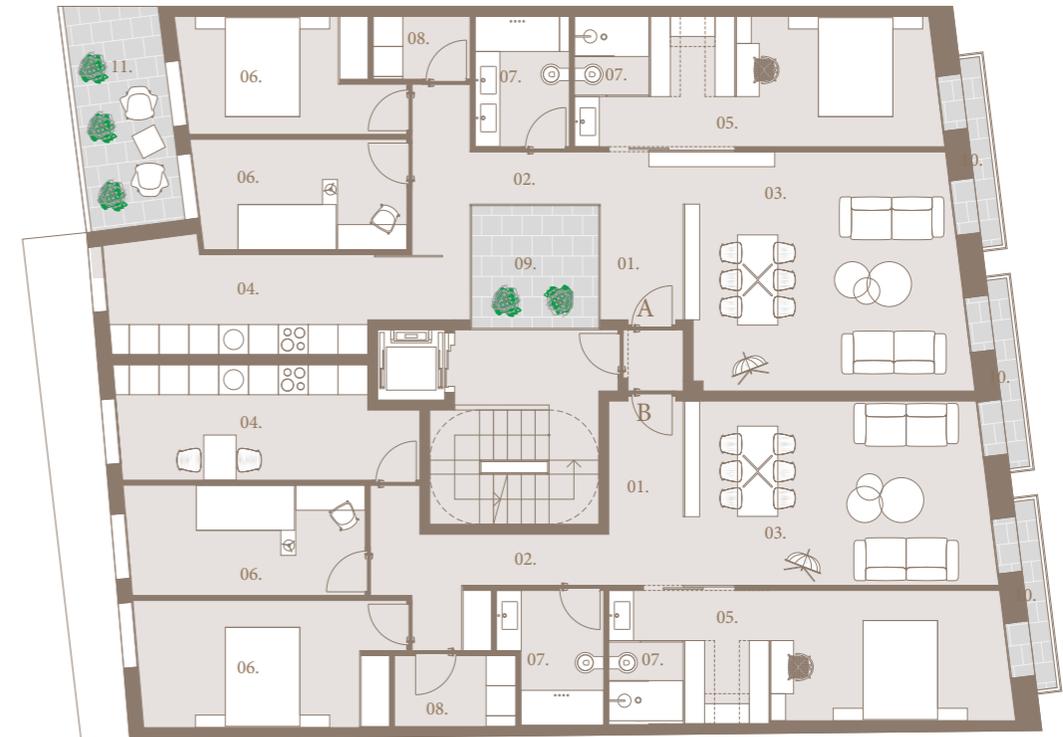
01 PORTAL 02 ZAGUÁN GARAJE 03 LOCAL COMERCIAL





PLANTA PRIMERA

	S. ÚTIL	S. TERRAZA	S. C. TOTAL
VIVIENDA 1A (3 DORMITORIOS)	97,34m ²	17,89m ²	129,25m ²
VIVIENDA 1B (3 DORMITORIOS)	102,26m ²	2,18m ²	120,52m ²
ESPACIOS COMUNES	13,93m ²		17,19m ²



01 VESTÍBULO 02 PASILLO 03 ESTAR - COMEDOR 04 COCINA
05 DORMITORIO SUITE 06 DORMITORIO 07 BAÑO 08 LAVADERO - TENDEDERO 09 PATIO 10 BALCÓN 11 TERRAZA 12 ESCALERA





PLANTA SEGUNDA

	S. ÚTIL	S. TERRAZA	S. C. TOTAL
VIVIENDA 2A (3 DORMITORIOS)	95.67m ²	2.13m ²	112.12m ²
VIVIENDA 2B (3 DORMITORIOS)	95.91m ²	6.71m ²	117.59m ²
ESPACIOS COMUNES	13.93m ²		18.52m ²

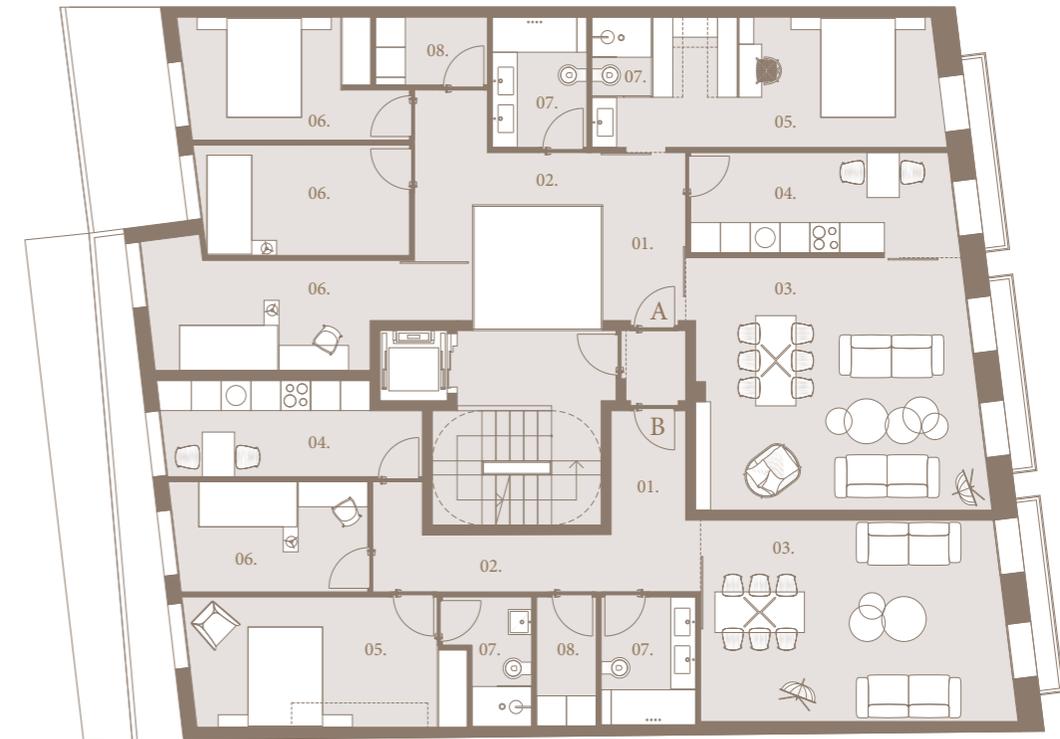


01 VESTÍBULO 02 PASILLO 03 ESTAR - COMEDOR 04 COCINA
05 DORMITORIO SUITE 06 DORMITORIO 07 BAÑO 08 LAVADERO - TENDEDERO 09 PATIO 10 BALCÓN 11 TERRAZA 12 ESCALERA



PLANTA TERCERA

	S. ÚTIL	S. C. TOTAL
VIVIENDA 3A (4DORMITORIOS)	110.09m ²	126.95m ²
VIVIENDA 3B (2DORMITORIOS)	80.50m ²	93.91m ²
ESPACIOS COMUNES	14.21m ²	18.83m ²



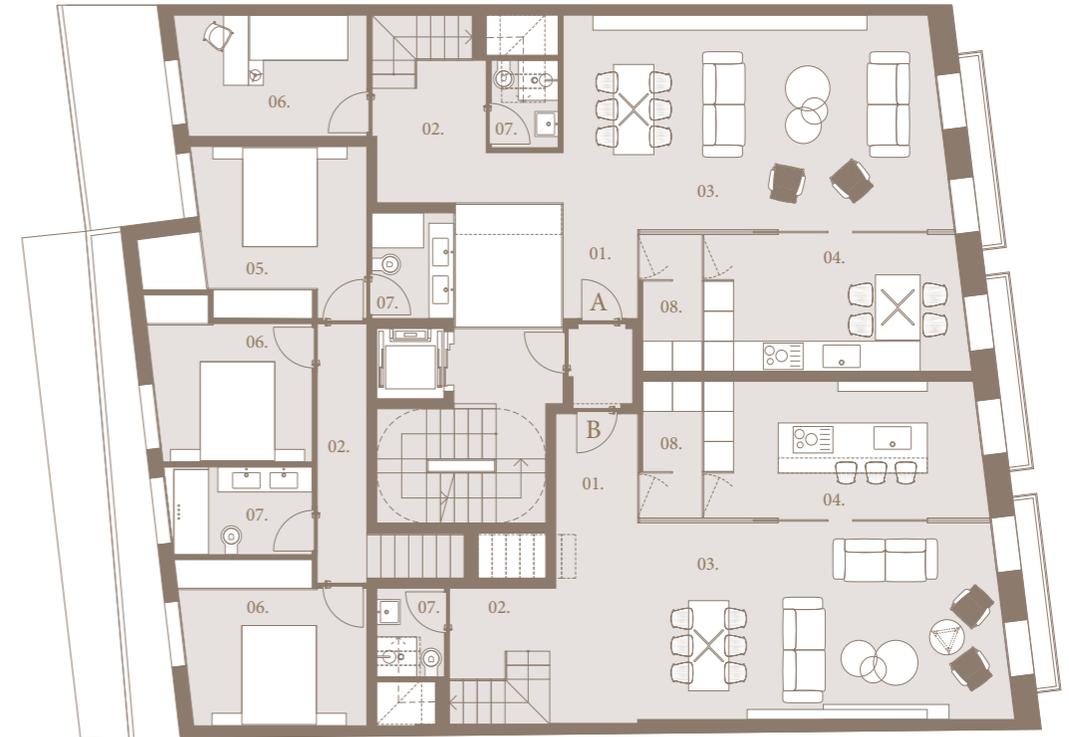
01 VESTÍBULO 02 PASILLO 03 ESTAR - COMEDOR 04 COCINA
05 DORMITORIO SUITE 06 DORMITORIO 07 BAÑO 08 LAVADERO - TENDEDERO 09 PATIO 10 BALCÓN 11 TERRAZA 12 ESCALERA





PLANTA CUARTA

	S. ÚTIL	S. C. TOTAL
VIVIENDA DUPLEX 4A (4 DORMITORIOS)	71.63m ²	86.40m ²
VIVIENDA DUPLEX 4B (3 DORMITORIOS)	63.43m ²	76.72m ²
VIVIENDA DUPLEX 4C (3 DORMITORIOS)	47.55m ²	59.89m ²
ESPACIOS COMUNES	12.95m ²	17.43m ²

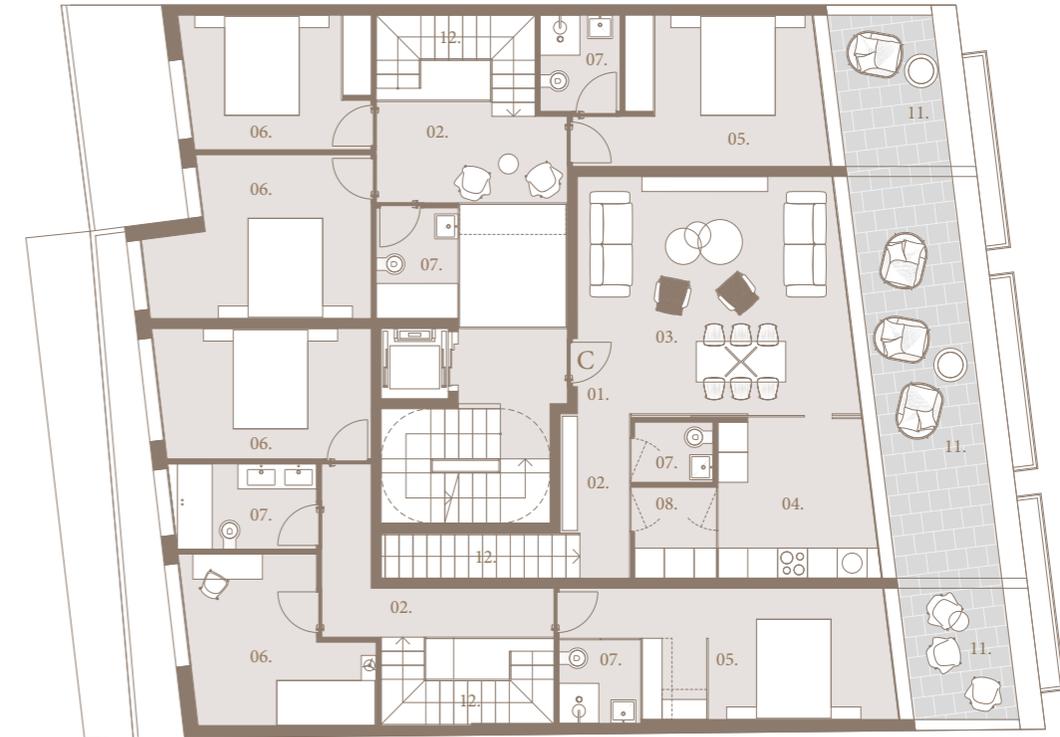


01 VESTÍBULO 02 PASILLO 03 ESTAR - COMEDOR 04 COCINA
05 DORMITORIO SUITE 06 DORMITORIO 07 BAÑO 08 LAVADERO - TENEDERO 09 PATIO 10 BALCÓN 11 TERRAZA 12 ESCALERA



PLANTA BAJOCUBIERTA

	S. ÚTIL	S. TERRAZA	S. C. TOTAL
VIVIENDA DUPLEX 4A (4 DORMITORIOS)	54.37m ²	8.28m ²	72.99m ²
VIVIENDA DUPLEX 4B (3 DORMITORIOS)	55.86m ²	8.09m ²	75.96m ²
VIVIENDA DUPLEX 4C (3 DORMITORIOS)	38.48m ²	21.52m ²	76.45m ²
ESPACIOS COMUNES	3.30m ²		15.05m ²



01 VESTÍBULO 02 PASILLO 03 ESTAR - COMEDOR 04 COCINA
05 DORMITORIO SUITE 06 DORMITORIO 07 BAÑO 08 LAVADERO - TENDEDERO 09 PATIO 10 BALCÓN 11 TERRAZA 12 ESCALERA





AMSTEL

P

COUTO
INTERIORES





Las viviendas combinan nuevas tecnologías con elementos originales de principios del siglo XX. Esto se refleja en los materiales empleados y los acabados de una calidad excepcional, que incluyen:

MATERIALES Y ACABADOS DE PRIMER NIVEL.



Cuartos de baño con sanitarios cerámicos estéticos y funcionales.



Grifería en baños termostática con montura cerámica.



Pavimentos en piedra natural, solados y alicatados con gres porcelánico rectificado todomasa de gran formato.



Tarima flotante de madera de roble sobre lámina antipacto. Carpintería interior en madera natural barnizada a poro abierto.



Carpintería exterior de madera maciza y herrajes con sistemas de apertura oscilobatientes de seguridad.



Acristalameinto doble con cámara de aire 3+3,12,4+4 con recubrimiento bajo emisivo en la cara interior del vidrio.



Cocinas totalmente personalizables. Serie estandar con frentes realizados en tableros contrachapados acabados laminados.



Aislamiento con lana de roca mineral de 80mm de espesor como valor medio para toda la envolvente exterior no acristalada.



Garaje equipado con circuito cerrado de tv y sistema mejorado de seguridad y anti-intrusión. Montacoche hidráulico robusto, confortable y amplio.

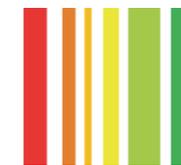


Puerta de entrada acorazada anti-bumping, central de alarma. Tecnología moderna con posibilidad de incorporación de sistema domótico smarthouse.



Edificio eficiente energéticamente, con el objetivo de reducir al máximo el consumo se realizará una envolvente con aislamiento térmico mejorado. Se instalarán equipos de alto rendimiento para racionalizar al máximo la demanda y la producción energética.

SOSTENIBILIDAD



El edificio obtendrá una calificación energética final A-B la cual será certificada por una entidad de control de calidad independiente.



ahorra energía

Paneles solares en cubierta con inter-acumulador en planta sótano. Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción centralizado mediante calderas de gas modulares. Control de consumo por vivienda.

GESTIÓN DE AUTOPROMOCIÓN, S.L., es una empresa especializada en la gestión integral de cooperativas de viviendas, que abarca las diferentes áreas de la autopromoción inmobiliaria: técnica, jurídica, comercial y financiera.

GESTIÓN DE LA PROMOCIÓN



Con el aval de los proyectos realizados en las principales ciudades de Galicia, sólido conocimiento legislativo del sector de la construcción residencial, de las AA.PP. y de los aspectos económicos-financieros de las mismas.



Oficinas en Vigo y A Coruña, ciudad en la que gestiona el mayor proyecto de viviendas en régimen cooperativo que actualmente existe en Galicia, con dos parcelas para un total de 147 viviendas en el Parque Ofimático.



PROGRAMA RESIDENCIAL

Todas las viviendas incluyen plaza de garaje y bodega en planta sótano.

		PRECIO.
VIVIENDA 1ºA	3D, 2B sup.: 129,25m ²	346.254€
VIVIENDA 1ºB	3D, 2B sup.: 120,52m ²	348.995€
VIVIENDA 2ºA	3D, 2B sup.: 112,12m ²	341.285€
VIVIENDA 2ºB	3D, 2B sup.: 117,59m ²	348.363€
VIVIENDA 3ºA	4D, 2B sup.: 126,95m ²	377.428€
VIVIENDA 3ºB	2D, 2B sup.: 93,91m ²	259.057€
VIVIENDA DUPLEX A	4D, 3B sup.: 159,39m ²	464.223€
VIVIENDA DUPLEX B	3D, 3B sup.: 152,68m ²	450.563€
VIVIENDA DUPLEX C	3D, 3B sup.: 136,34m ²	399.815€
LOCAL COMERCIAL	sup.: 132,76m ²	268.840€
PLAZA DE GARAJE ADICIONAL		40.000€





Olloqui³ edificio

PLAZA DE COMPOSTELA