



# DORNAS DE SANXENXO

MEMORIA DE  
CALIDADES

Edificio 2



AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual



# DORNAS DE SANXENXO

## **Dornas de Sanxenxo** **43 viviendas exclusivas** **para vivir el Atlántico**

En un enclave incomparable, donde el mar se convierte en paisaje cotidiano y la calidad de vida es una promesa cumplida, nace **Dornas de Sanxenxo**, una promoción única de 43 viviendas concebidas para quienes valoran el equilibrio perfecto entre diseño, bienestar y entorno natural.

Inspirada en las tradicionales embarcaciones gallegas que surcan las aguas de las Rías Baixas, Dornas de Sanxenxo representa una forma de habitar conectada con la esencia atlántica. Arquitectura contemporánea, espacios amplios y materiales nobles dan forma a un proyecto que respira elegancia discreta y armonía con el entorno.

---

# CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, CUBIERTA Y FACHADAS

La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las fachadas se proyectan con una estética contemporánea, acabadas con materiales de revestimiento continuo combinados con materiales pétreos. Compuestas de fábrica de ladrillo por el exterior y de trasdosado con tabiquería seca al interior.

Constarán de cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, para ofrecer mayor ahorro energético y mayor confort en el interior en la vivienda.

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



# CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



## Carpintería exterior

La carpintería exterior garantiza rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire, elevando el confort térmico y acústico de nuestras viviendas.

Se instalan persianas en salón-cocina y dormitorios para ofrecer control lumínico y privacidad.



## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, lisa y lacada, cuenta con bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado, proporcionando un acceso seguro.

Las puertas interiores ofrecen una línea de diseño moderno; son puertas lisas lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado. Las puertas de los baños disponen de cierre interior.

Los armarios empotrados, son armarios modulares con puertas correderas lisas en color blanco.

Se encuentran revestidos en su interior con tableros efecto textil, añadiendo un toque de diseño y funcionalidad.

Los armarios empotrados de la vivienda disponen de barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

# DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando tanto el aislamiento térmico como acústico.

La separación entre viviendas y las divisiones entre viviendas y zonas comunes se resuelven garantizando las condiciones acústicas y térmicas según indica el Código Técnico de la Edificación.



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual

# PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

## Pinturas y techos

Las viviendas cuentan con pintura plástica lisa en los paramentos horizontales y verticales, en perfecta combinación con el resto de acabados.

Los techos, con registros instalados estratégicamente para facilitar el acceso a las instalaciones sin comprometer el diseño, están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano.

Los falsos techos son registrables en los lavaderos.

## Pavimentos

Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico gran formato y rodapié en color blanco excepto en los baños y lavaderos.

Y para ofrecer mayor continuidad estética visual, se utiliza el mismo pavimento porcelánico en las terrazas exteriores y solárium, con rodapié a juego.

---

## COCINA

La cocina se entrega con un frente de muebles altos y bajos en color tostado y con encimera de cuarzo compacto en color blanco, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.

Se equipa con electrodomésticos: frigorífico combi integrable, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora integrada.



# BAÑOS

Los paramentos de los baños van completamente alicatados con cerámica de primera calidad.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.

Las griferías son monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía, y las duchas se equipan con griferías termostáticas.

Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble suspendido.



---

# CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se proyecta con un sistema individual mediante Aerotermia. Este sistema utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios y supone un gran ahorro en el consumo, respetando el medio ambiente.

El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante. La combinación de aerotermia y suelo radiante, proporciona mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme de calor mediante un sistema invisible. La ausencia de radiadores supone un aumento de espacio útil en la vivienda.

Las viviendas disponen de instalación de aire acondicionado (frio/calor) individual, mediante conductos y rejillas en el salón y dormitorios. Conectable a la unidad interior de aerotermia.



---

# VENTILACIÓN VIVIENDAS

El sistema de ventilación de las viviendas garantiza la salubridad interior de las estancias y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Este sistema se integra de manera discreta para proporcionar un ambiente saludable y confortable.

---

# ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tomas de instalación de Telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en salones, dormitorios y cocinas según normativa aplicable.



# ZONAS COMUNES

· Los portales, con un diseño acorde al diseño del edificio, muestran una cuidada combinación de materiales. Disponen de Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.

· El residencial se dota de una zona de paquetería digital.

· Ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.

· Seguridad y accesibilidad también garantizada en el garaje que cuenta con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos y con protección contra incendios e iluminación de emergencia adaptada a la Normativa vigente.

**CUALIFICACIÓN ENERGÉTICA DO PROXECTO** ETIQUETA

**DATOS DO EDIFICIO**

Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	EDIFICIO DE VIVENDAS EN BLOQUE (P-1A)
CTE 2019	Dirección	POLIGONO PEI-16, PARCELA P-1A SN.
Referencia/s catastral/s	Concello	SANXENXO
5948270NG1954N0001WU	C.P.	36960
	C. Autónoma	GALICIA

**ESCALA DA CUALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

	Consumo de enerxía kWh / m <sup>2</sup> ano	Emissiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> ano
<b>A</b> máis eficiente	7	1
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

**REGISTRO**

IN413C/7861/26/PR

VALIDO ATA: 20/03/2036

ESPAÑA  
Directiva 2010 / 31 / UE

IN413C/461546

Certificado de Eficiencia Energética disponible en la oficina comercial así como en el apartado "Descargas" de la ficha de la promoción de [www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com).  
Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la Letra indicada en la Calificación Energética.



# SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

*Comprometidos con el medio ambiente  
ofrecemos proyectos sostenibles y  
eficientes, promoviendo actuaciones  
y medidas que mejorarán tu calidad  
de vida:*

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, que reducen el consumo de energía y disminuyen las emisiones directas de CO2 en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo Energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria y climatización a través de la aerotermia, que contribuye a un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas energéticas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.

- Salud y bienestar dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia en portales que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica en las viviendas.
- Promoviendo una movilidad eficiente y sostenible con la preinstalación de recarga de vehículos eléctricos



**+ AHORRO**  
Menor consumo y menor mantenimiento



**+ BIENESTAR**  
Confort térmico, acústico y luminoso



**+ VALOR**  
Mayor valor del inmueble



**- CONSUMO**  
Ahorra en las facturas de suministros



**- RUIDO**  
Mejora aislamiento acústico



**- CO2**  
Menores emisiones para proteger nuestro planeta

CONSTRUIAMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

PROMUEVE

**AVANTESPACIA**

[www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com)

COMERCIALIZA

**AVANTESPACIA**

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.

Imagen orientativa no contractual



# DORNAS DE SANXENXO

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN  
Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

Imagen orientativa no contractual