

FINCA
DE XAZ
Hoyo 5

MEMORIA DE
CALIDADES




AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual



FINCA DE XAZ

Hoyo 5

Hoyo 5, Finca de Xaz: Vivir entre el verde y el mar

En Oleiros, donde la naturaleza atlántica se mezcla con la serenidad del paisaje, nace Hoyo 5, una exclusiva promoción en el corazón de Finca de Xaz. A pocos minutos de A Coruña y junto al campo de golf, el edificio se abre en forma de U hacia el sureste, aprovechando al máximo la luz y las vistas.

Con un diseño cuidado y contemporáneo, Hoyo 5 ofrece 28 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, viviendas luminosas y pensadas para el confort. La arquitectura destaca por su horizontalidad, sus terrazas escalonadas y su integración con el entorno. Dispone además de garaje, trasteros e instalaciones en planta sótano.

Un hogar donde el diseño, la calidad y la tranquilidad conviven en equilibrio perfecto 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 independiente.

Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Las fachadas se diseñan con una estética elegante y vanguardista. Su acabado se resuelve mediante sistema tipo SATE (aislamiento + revestimiento continuo) con diferentes texturas y colores. Están compuestas de fábrica de ladrillo y de trasdosado con tabiquería seca al interior.

Este sistema mejora las condiciones térmicas del edificio aumentando su eficiencia energética.



CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



Imagen orientativa no contractual

Carpintería exterior

La carpintería exterior garantiza la rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire, lo que aumenta el confort interior de la vivienda. Esta carpintería es bicolor siendo blanco al interior.

Las ventanas de los dormitorios y salones disponen de persianas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior.



Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en blanco tanto por el interior como por el exterior.

Las puertas interiores están lacadas en color blanco, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños disponen de cierre interior.

Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.

Los armarios empotrados son modulares y con puertas abatibles lacadas en color blanco y tirador tipo uñero, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Se revisten en su interior con tableros de acabado texturizado.

Los armarios disponen de barra de colgar para prendas largas y balda maletero, y en dormitorios cuentan también con cajonera.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizan con 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, y la separación entre viviendas y zonas comunes se realizan con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado hacia las zonas comunes y trasdosado con tabiquería seca y aislamiento térmico hacia las viviendas.

Cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Construcción respecto al aislamiento térmico y acústico.



Imagen orientativa no contractual

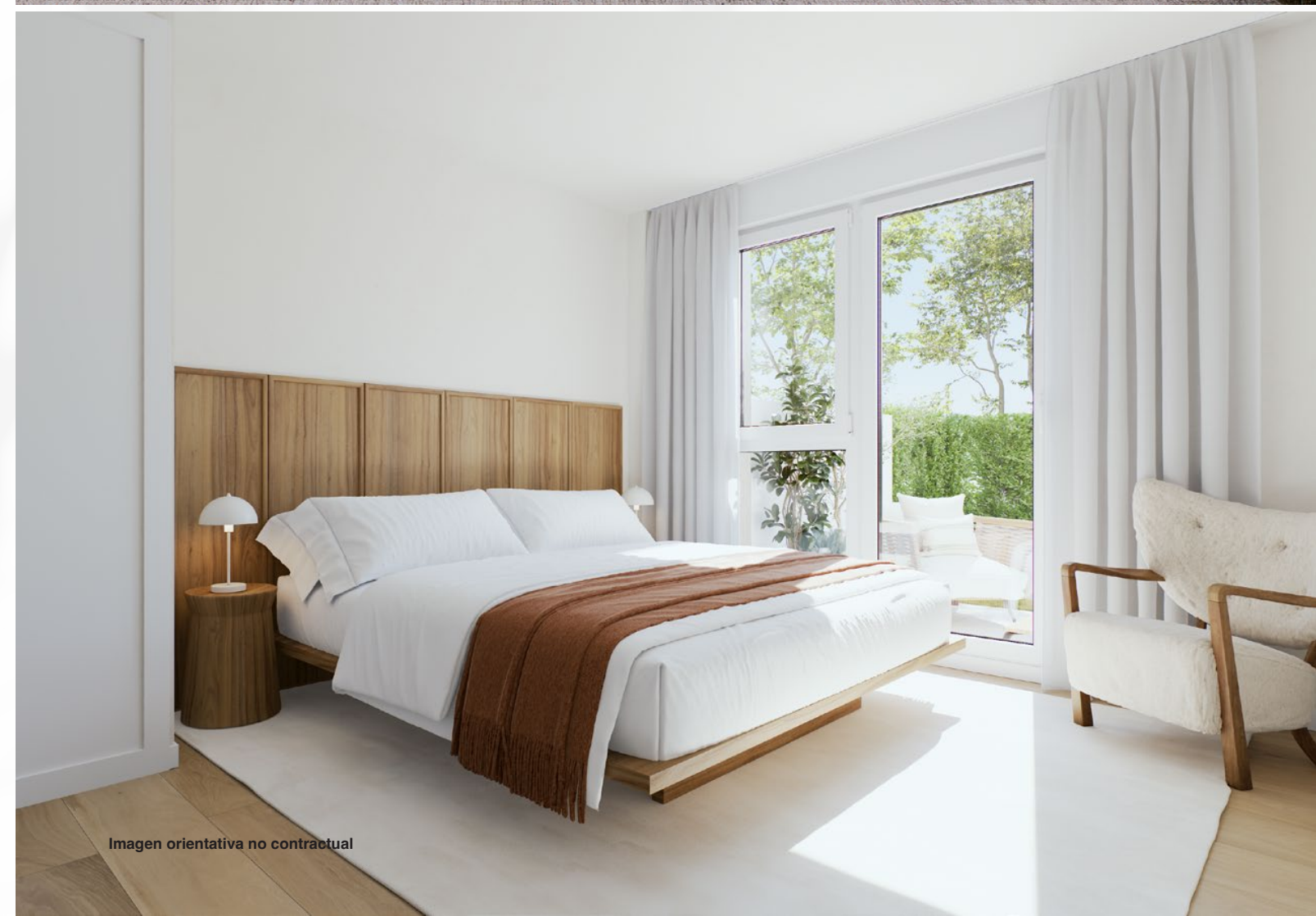


Imagen orientativa no contractual

PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

Pinturas y techos

La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.

Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.

Pavimentos

Los dormitorios, salón, hall y distribuidores se pavimentan con tarima laminada. El rodapié de estas estancias es color blanco, excepto en las cocinas.

En las cocinas americanas se coloca pavimento laminado específico para zonas húmedas.

Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico.



COCINA Y LAVADERO

La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos, y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared entre muebles. El resto de paredes van pintadas, con rodapié a juego con el pavimento.

Se equipa con los siguientes electrodomésticos: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, campana extractora integrable y horno eléctrico en torre según tipología.

Las cocinas y lavaderos se pavimentan con gres porcelánico.

El lavadero va completamente alicatado.



BAÑOS

Los paramentos de los baños se alicatan con cerámica de primera calidad. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.

Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con platos de ducha de resina.

Se equipan con griferías monomando cromadas. Las duchas se equipan con griferías termostáticas.

Los lavabos se entregan con mueble suspendido.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria es centralizada, mediante bomba de calor aerotérmica y caldera de gas de condensación, con contadores individuales.

La calefacción es centralizada, mediante caldera de gas de condensación con contadores individuales.

Para la distribución de calor en el interior de la vivienda se emplea suelo radiante. Este sistema invisible y limpio facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.



VENTILACIÓN VIVIENDAS

Sistema de ventilación individual de doble flujo con recuperador de calor. Este sistema ayuda a reducir el consumo energético y mantener una buena calidad del aire interior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad.

Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

Disponen de videoportero color.



Imagen orientativa no contractual

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Una vivienda con la calificación energética **A** significa tener una vivienda eficiente energéticamente con un ahorro de consumo, redundando en un importante ahorro económico.

CUALIFICACIÓN ENERGÉTICA DO PROXECTO

ETIQUETA

DATOS DO EDIFICIO

Normativa: **viente construción / rehabilitación**

CTE: **2019**

Referencia/s catastral/s: **4895434NH-054H-00001K03**

Tipo de edificio: **EDIFICIO DE VIVIENDAS EN BLOQUE**

Endrezo: **AVENIDA ESCANDINAVIA 44 SUELO RUD 11 102 P PB 1,2 1 44**

Código postal: **OLEIROS**

C.P.: **15178**

C. Autónoma: **GALICIA**

ESCALA DA CUALIFICACIÓN ENERGÉTICA

	Consumo de enerxía kWh / m ² ano	Emisións kg CO ₂ / m ² ano
A máis eficiente	5	1
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

REGISTRO

IN413C/8351/26/PR

VALIDO ATA: 26/03/2036

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE

Certificado de eficiencia energética disponible en la Oficina Comercial , así como tambien en el apartado de “Descargas” de la pagina web. Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética de proyecto y el Certificado de Obra terminada no afectará a la Letra indicada en la Calificación Energética.

Imagen orientativa no contractual

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN INTERIOR

Zonas comunes

Los portales están decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales, disponen de una zona de buzones inteligentes.

El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas según normativa de accesibilidad.

En el garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según la normativa vigente. El pavimento es de hormigón pulido con marcado de plazas. La puerta es motorizada y con apertura mediante mando.

La promoción dispone de preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos según normativa R.E.B.T.

Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

Urbanización interior

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Urbanización comunitaria ajardinada, con sistema de riego e iluminación de bajo consumo LED.

Piscina en zona comunitaria con cloración salina que utiliza sustancias naturales no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente y contigo mismo.

Zona de juegos infantiles.



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 emisio-

nes 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 energéticoy 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

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.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

PROMUEVE

AVANTESPACIA

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



FINCA
DE **XAZ**
Hoyo 5

Imagen orientativa no contractual