

FINCA  
DE XAZ  
Los Robles

---

VIVIENDAS COLECTIVAS EDIFICIO 2

MEMORIA DE CALIDADES

FINCA  
DE **XAZ**  
Los Robles



Imagen orientativa y no contractual

Pisos y áticos de 2 a 4 dormitorios con 2 plazas de garaje, estupendas terrazas y magníficas plantas bajas con jardín, distribuidos en conjuntos residenciales privados con zonas comunes en **Finca de Xaz**.

En el prestigioso municipio de Oleiros, a pie de golf, rodeado de playas y naturaleza, a escasos 15 minutos de A Coruña.

En un emplazamiento privilegiado que brinda la posibilidad de ser socio de un nuevo Club Social Familiar y Deportivo, con un campo de golf de 18 hoyos y magníficas instalaciones para disfrutar en cualquier momento del año.

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico independiente que asegura la perfecta ejecución de la estructura, garantizada por un seguro decenal.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de Edificación.



Imagen orientativa y no contractual

## FACHADAS

- Las fachadas tienen imagen e identidad propia con un diseño elegante y vanguardista; se resuelven según proyecto, con sistema Sate de aislamiento térmico por el exterior con tonalidades diferentes, combinando con fachadas ventiladas de panel metálico. En zonas de petos de terrazas se realizará un revestimiento continuo en combinación con lo anterior. Por el interior, las fachadas se trasdosan con aislamiento térmico y tabiquería seca.



Imagen orientativa y no contractual

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC y de color gris antracita por el exterior y blanca por el interior con doble acristalamiento y cámara de aire, lo que aumenta el confort interior de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios y salones disponen de persianas de aluminio del mismo color que la carpintería.



Imagen orientativa y no contractual

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

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en blanco por el interior y por el exterior.
- Las puertas interiores están lacadas en color blanco con entrecalles, 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, según proyecto, y con puertas abatibles lacadas en color blanco con entrecalles y tirador tipo uñero, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Se revisten 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.



Imagen orientativa y no contractual

## 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 DM lacado en blanco, excepto en las cocinas.
- En las cocinas americanas se coloca pavimento laminado específico para zonas húmedas.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico.



Imagen orientativa y no contractual

## 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 decorativa y horno eléctrico (en torre según tipología).
- Las cocinas y lavaderos se pavimentan con gres porcelánico.
- El lavadero va completamente alicatado y con el mismo pavimento que las cocinas.



Imagen orientativa y no contractual



Imagen de recurso no vinculante



Imagen orientativa y no contractual

## BAÑOS

- Los paramentos de los baños combinan dos diseños de alicatados cerámicos 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 plato de ducha de resina y/o bañera con asas.
- Se equipan con griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía. Las duchas y bañeras se equipan con griferías termostáticas.
- Los lavabos se entregan con mueble.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria es centralizada, mediante caldera de gas de condensación y bomba de calor 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.
- En los baños se instala radiador toallero.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Las viviendas disponen de un sistema de aporte y extracción de aire para su ventilación cumpliendo el TCE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad: 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, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.
- Cuentan con preinstalación de "Hogar Digital".
- Disponen de videoportero color.

## ZONAS COMUNES

- Los portales están decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas accesibles para personas con movilidad reducida, con acceso restringido a garaje.

• 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 depuración de agua salina que utiliza sustancias naturales no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente y contigo mismo.
- Pista de pádel.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona de buzones inteligentes.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

ETIQUETA

### DATOS DEL EDIFICIO

|                                                 |                  |                                                |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|
| Normativa vigente construcción / rehabilitación | Tipo de edificio | EDIFICIO DE VIVIENDAS EN BLOQUE (12 VIVIENDAS) |
| CTE 2019                                        | Dirección        | FINCA DE XAZ PARCELA RB-1.2.5,                 |
| Referencia/s catastral/es                       | Municipio        | OLEIROS                                        |
| 4895438NH5949N0001ID                            | C.P.             | 15178                                          |
|                                                 | C. Autónoma      | GALICIA                                        |

### ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

|                          | Consumo de energía<br>kWh / m <sup>2</sup> año | Emisiones<br>kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año |
|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>A</b> más eficiente   | 5                                              | 1                                                    |
| <b>B</b>                 |                                                |                                                      |
| <b>C</b>                 |                                                |                                                      |
| <b>D</b>                 |                                                |                                                      |
| <b>E</b>                 |                                                |                                                      |
| <b>F</b>                 |                                                |                                                      |
| <b>G</b> menos eficiente |                                                |                                                      |

### REGISTRO

IN413C/25237/23/PR

VALIDO ATA: 21/12/2033

Asignado por el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Xunta de Galicia  
Disponible para su consulta en <http://inega.xunta.gal>



ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE



Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado de "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.



Imagen orientativa y no contractual

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

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

AVANTESPACIA

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

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.