



SANXENO
LUX & SPA
RESIDENCIAL



MEMORIA CALIDADES

Documento de carácter informativo y no contractual.

El proyecto presentado está sujeto a variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y administrativas. Los colores, texturas y mobiliario empleados son meramente decorativos y orientativos, no siendo objeto de contrato. Las dimensiones, superficies y leyendas deben entenderse como aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones. Impresión artística sujeta a modificación, sin valor contractual.

ESTRUCTURA

En base al estudio geotécnico, la cimentación se sitúa sobre un estrato descrito como “paragneis completamente meteorizado”, que permite una tensión admisible de 3,0 KN/m² del terreno a la profundidad de cimentación prevista para los tres sótanos de 9,60 m. Se resuelve, por tanto, con **zapatas aisladas y zapatas corridas de hormigón** armado tipo HA-25/B/20/XC2 y acero UNE-EN 10080 B 500 S. **Los muros que conforman el perímetro de los sótanos emplean ese mismo tipo de hormigón y acero.**

Los forjados de las distintas plantas, se resuelven con pilares de hormigón y forjados horizontales de vigueta semirresistente y bovedilla de hormigón, con capa de compresión de hormigón armado tipo HA-25/B/20/XC2 y acero UNE-EN 10080 B 500 S, hasta alcanzar los 30 cm de espesor.

En todas las terrazas y, forjados de cubierta, se recurre a losas de hormigón armado con acero B500S, de 25 cm de espesor. Es una decisión más exigente que la habitual en edificación residencial, y la tomamos por una razón muy concreta: garantiza una mejora notable en la impermeabilización del edificio.

CUBIERTA DEL EDIFICIO

Para aprovechar al máximo la superficie disponible, las cubiertas se resuelven con sistema de **cubierta plana**, accesible desde las viviendas superiores.

La **impermeabilización se ejecuta con un sistema de protección aplicado en forma líquida, basado en betunes modificados con polímeros de aplicación en caliente**, constituido por alquitrán modificado con PVC y cargas minerales, más una lámina externa de refuerzo. Una vez polimerizado mediante transformación térmica in situ, conforma un revestimiento elástico totalmente adherido al soporte.

Esta capa continúa, completamente impermeable, recibe una **lámina geocompuesta nodular de polietileno de alta densidad (PEAD) con geotextil**

de polipropileno, que realizará la función de drenaje.

Sobre esta impermeabilización y drenaje, se instala el aislamiento de poliestireno extruido machihembrado de 5 cm de espesor, tipo “roofmate” o similar, un recrido de mortero de cemento y, finalmente, un **pavimento técnico elevado flotante** sobre separadores regulables de polipropileno (plots), de **gres porcelánico rectificado** antideslizante en formato 60×60 y 2 cm de espesor. Cinco capas de trabajo bajo los pies para proporcionar, a la terraza, una impermeabilización y un acabado excepcional.

En los paños de **cubierta inclinados, se coloca teja plana de color blanco** sobre **aislante térmico multicapa de 7 capas**, bajo enrastrelado de acero galvanizado, con **impermeabilización por lámina de polipropileno transpirable** al vapor de agua para evitar condensaciones.

FACHADAS

Hemos realizado un gran esfuerzo en el diseño y la puesta en obra para lograr la mejor solución posible, teniendo muy presente la ubicación y buscando la máxima belleza en el acabado. Para ello, se ha optado en la totalidad de las fachadas del edificio, por un **aplacado transventilado mediante losas de hormigón arquitectónico de 22 mm de espesor, en grandes piezas y color blanco.**

Se ha elegido este material, además de por su estética, por ser fotocatalítico y autolimpiante: al exponerse a la luz desencadena una reacción química que libera elementos capaces de descomponer contaminantes orgánicos e inorgánicos como polvo, suciedad, moho, bacterias y algunos compuestos contaminantes. Contribuye así, a mejorar la calidad del aire en las áreas cercanas al edificio, especialmente en sus propias terrazas. En el día a día, se traduce en una fachada que se mantiene impecable con el paso del tiempo.

Este aplacado, se dispone formando lo que se conoce como fachada ventilada, el sistema constructivo más eficiente para el cerramiento de edificios. Su cámara de aire, totalmente ventilada, elimina puentes térmicos y problemas de penetración de humedad o condensación, y mejora la eficiencia energética, la insonorización y la protección frente a la humedad. Una solución de cerramiento de alta exigencia, especialmente indicada para un edificio ubicado en un entorno marítimo.

Tampoco se ha descuidado el nivel de aislamiento térmico exigido.

Se han colocado **dos capas de aislamiento de primeras marcas**: sobre la hoja exterior de ladrillo cerámico perforado, **paneles de lana de roca de alta densidad y 8 cm de espesor**, más una lámina drenante; hacia el interior del tabique, aprovechando el trasdosado de cartón yeso, un panel de lana de roca de 4 cm.

En ambos casos, se recurre al prestigioso fabricante Rockwool. Con este conjunto, de 12 cm de espesor total en aislantes, se superan ampliamente los parámetros exigidos por la normativa aplicable.

En cuanto a la **impermeabilización, se instala una lámina de polipropileno y film transpirable monolítico de PU** (Rothoblas Transpir EV UV 115) sobre el aislante térmico exterior, que asegura una alta estanqueidad al agua con excelente resistencia a la intemperie, y a los rayos UV. Cuenta, además, con las mejores especificaciones frente al fuego: por su capacidad de retardar la propagación de la llama, está certificada como B-s1,d0 según la norma EN 13501-1, que establece las Euroclases de reacción al fuego.

El sistema, se completa con **tabique de ladrillo semimacizo como hoja intermedia y, trasdosado interior de paneles de cartón yeso** con perfilera de acero galvanizado de 48 mm de espesor, que evita el rozado del tabique para las instalaciones y aporta una capa extra de aislamiento térmico y acústico en su cámara.

Con esta solución, se supera con creces la exigencia normativa en aislamiento térmico, insonorización y grado de protección frente a la humedad, obteniendo unas prestaciones de máximo nivel.



EDIFICIO 24 VIVIENDAS C/ VIÑA DA FONTE nº 3 LUX & SPA SANXENXO

DIVISIONES INTERIORES Y FALSOS TECHOS

La separación entre viviendas, se resuelve con **doble tabique de placas de yeso laminado y perfilería de acero galvanizado, con doble cámara de 70 mm de ancho, una placa intermedia de 15 mm reforzada** en la separación con zonas comunes, y trasdosado en ambas caras, con doble panel de cartón yeso autoportante de 2×12,5 mm, sistema W628.es “KNAUF”.

En ambos tabiques, se coloca **aislamiento térmico formado por panel semirrígido de lana mineral** Knauf Insulation Ultracoustic Neo P, de 70 mm de espesor. Resulta así, una división de especiales propiedades acústicas y térmicas, reforzada por ese doble aislamiento interno.

Esta solución, además de sus prestaciones térmicas mejoradas, consigue una elevada insonorización respecto a la tabiquería tradicional, alcanzando valores de aislamiento acústico de más de 65 dbA, muy superior a los 50 dbA que exige la norma.

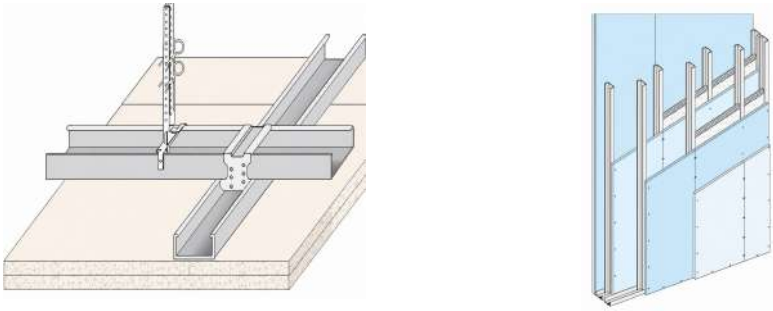
Los **tabiques de división entre estancias, se realizan con tabique autoportante de placas de yeso laminado de 10 cm de espesor total, con aislante intermedio de lana mineral** Knauf Insulation Ultracoustic Neo P de 70 mm entre los montantes de acero que conforman su estructura portante. Esta solución, aporta una mejor protección térmica que la tabiquería tradicional, y un aislamiento acústico de 45 dBA, frente a los 33 dBA exigidos por norma.

Los **techos de todas las estancias, incluyen un falso techo de doble panel de yeso laminado de 2×12,5 mm**, suspendido del forjado con perfiles de acero galvanizado, y con **aislante termoacústico de lana de roca** Rockwool Sonorock Plus de 4 cm en la cámara que forma con los forjados, excepto donde técnicamente no sea posible. Gracias a esa doble placa, la instalación de la iluminación no rompe la continuidad del panel superior y se evitan los puentes acústicos.

El resultado, son valores cercanos a 70 dBA de aislamiento acústico respecto a los pisos superiores e inferiores, muy superiores a los 50 dBA exigidos, y un nivel de presión de ruido de impacto muy inferior a los 65 dBA reglamentarios. Cifras poco habituales en obra nueva, y la razón por la que el confort acústico

se percibe desde el primer día.

En las zonas de **aparcamiento y trasteros, se utiliza tabiquería de ladrillo hueco doble, revestida con mortero hidrófugo** por ambas caras en color blanco.



CARPINTERIA EXTERIOR

Se recurre a **carpintería de PVC del fabricante VEKA, en color gris claro al exterior, y blanco en la cara interior** de las viviendas, con perfil de 76 mm de espesor (VEKA 76). Los sistemas de apertura varían según la ubicación: oscilobatientes en unos casos y corredera paralela en otros, que mejora la estanqueidad frente a una corredera tradicional. **En las hojas de grandes dimensiones, se incorpora el innovador sistema Vekamove 76**, de tipo deslizante, con un manejo mucho más cómodo.

Los **acristalamientos serán SGG CLIMALIT ORAE**, con doble acristalamiento formado por vidrio laminado Stadip Orae 44.1 (4+4 mm) o 33.1 (3+3 mm) según zonas, cámara de aire con gas argón al 90% de 14 mm, y vidrio Planistar One Orae de 6 mm de Saint-Gobain Glass: la mejor solución para uso residencial, con control solar, máxima entrada de luz, baja emisividad y neutralidad.

Esta solución, además, contribuye a reducir la huella de carbono, gracias a una cuidada fabricación en España que reduce las emisiones de transporte y limita el uso de recursos naturales a lo estrictamente necesario.

En lugar de las clásicas persianas de lamas de aluminio, apostamos por estores textiles, con sistema de oscurecimiento total en los dormitorios, y preinstalación para motorización con mando a distancia, al dotarlos de toma de corriente puntual.



Las **barandillas son View Crystal Plus de Cortizo con vidrio laminado de seguridad 8-8mm**, resisten una carga de hasta 3,0 kN/m. Una solución que permite disfrutar del exterior sin interrupciones visuales desde el interior de la vivienda.



La fachada incorpora, además, un **enlistonado vertical de composite decorativo**.



CARPINTERIA INTERIOR

La puerta principal de acceso a la vivienda será blindada e insonorizada, con guillotina inferior y cerradura con doble sistema antiefracción. El acabado exterior se resolverá con chapa de madera de cerezo barnizada, lacada en blanco hacia el interior.

Las puertas interiores, serán de bastidor perimetral de madera de pino o MDF, con interior aglomerado de baja densidad y paramentos exteriores de MDF de 4 mm de espesor, acabadas lacadas en blanco. Las manillas serán de acero mate.

Los armarios se entregan totalmente terminados, también lacados en blanco, con puertas correderas y divididos interiormente con baldas, cajoneras, barra de colgar y caja fuerte. Listos para usar desde el primer día, sin reformas ni gastos añadidos tras la entrega.



ACABADOS VIVIENDAS

Los **suelos interiores de las viviendas, se revestirán con pavimento vinílico SPC de PORCELANOSA**, modelo Linkfloor Town Camel en lamas de 228×1800 mm. Su tecnología de última generación lo hace resistente a los golpes, a las rayaduras y al desgaste, 100% resistente al agua y, al mismo tiempo, cálido y confortable al tacto, imitando el acabado y la forma de las maderas más nobles. Su aislamiento térmico y acústico, crea un ambiente agradable y acogedor en cualquier espacio, y está fabricado con materiales reciclados y reciclables, con una resistencia al deslizamiento 35<Rd≤45 y resbaladicidad clase 2. Se colocará **rodapiés de PVC en color blanco** en pasillos, salones y dormitorios. **Todo ello será instalado por la propia marca Porcelanosa, a través de sus instaladores autorizados.**

Las **paredes de los baños** se revisten, como primicia en nuestro edificio de Sanxenxo, con **paneles de piedra sintetizada de 1ª calidad de PORCELANOSA** (XTONE LIEM DARK NAT 270×120 / AGED CLAY NAT 270×120). El LIEM Dark, con efecto mármol, destaca por su base oscura intensa y sus vetas ramificadas luminosas, que forman un patrón único e irrepetible. El AGED Clay se inspira en la piedra basáltica, con dos tonalidades, fondo granuloso uniforme, diversidad de patrones cristalinos y formaciones sedimentarias. Ambos, confieren al conjunto un diseño elegante, y se colocan en **piezas completas de suelo a techo, sin juntas intermedias.** Un recurso que emplean las construcciones de alto nivel, y la diferencia se nota nada más entrar.

En el **resto de paredes de salones, pasillos, dormitorios y cocina, así como en los techos, se utilizará pintura plástica lisa** de primera calidad a tres manos, en color blanco roto.



INSTALACIONES

Agua Caliente Sanitaria - Con acumulador centralizado por **aeroterminia SAMSUNG**, bomba de calor comunitaria, y **contadores individualizados** digitales con transferencia automática de datos de lectura para cada vivienda.

Cada grifo o toma de agua de la vivienda se dota de instalación por tubo individualizado, tanto para agua fría como caliente, con un **registro para todas las llaves de corte en el falso techo** del tendedero. Un detalle poco visible pero muy práctico: siempre se podrá cortar el suministro únicamente del grifo que se necesite, sin afectar al resto de la instalación.

Saneamiento - Con **tubería de PVC insonorizada** individualmente con aislante de lana de roca.

Climatización - De producción comunitaria, igualmente por **aeroterminia con contador individual** y unidad exterior con bomba de calor común SAMSUNG. La distribución interior se realiza mediante **fancoils de casete aire-agua, sin gas**, decorativos **SAMSUNG FCU WINDFREE** de ultra baja emisión sonora, uno en cada estancia. **Esta solución, produce tanto aire frío como caliente según demanda**, y se maneja con termostato independiente, de manera que cada estancia puede regularse a la temperatura que prefiera quien se encuentre en ella.

Ventilación - Las viviendas, contarán con sistema de ventilación mecánica individual, según el CTE, con **caja de ventilación S&P** empotrada en techo, conductos de PVC y bocas de impulsión en dormitorios y extracción en los baños, prestando especial cuidado a la conservación del aislamiento acústico entre estancias.

Esta ventilación, será **controlable mediante programador horario a criterio del usuario. Las escaleras del edificio y el garaje, cuentan también con ventilación forzada con cajas de S&P**, acordes al caudal a renovar.

Electricidad - Se atenderá a la distribución de elementos según el REBT, incrementada según las necesidades propias de una vivienda moderna, cuidando el reparto de tomas de corriente y la ubicación de los interruptores

de la iluminación. **Los mecanismos y embellecedores, serán NIESSEN ZENIT en color blanco o modelo similar, con tomas para enchufes, datos, TV y telefonía propias de esta serie. Las terrazas llevarán tomas de corriente.** Las zonas comunes interiores y garajes, se dotarán de cámaras de seguridad y grabación.

Telecomunicaciones - Según el vigente reglamento y normativa aplicable, se instalarán tomas de TV, telefonía e informática en dormitorios y salón.

Videovigilancia y domótica - Las **zonas comunes interiores y garajes, se dotarán de cámaras de seguridad y grabación**, atendiendo a la normativa de protección de datos vigente. Las viviendas, se entregan con **preinstalación para domótica**, de manera que en el futuro, su usuario pueda instalar los sistemas que precise sin tener que recurrir a nuevas obras.

Iluminación - En los falsos techos de todas las estancias de las viviendas, **se instalará iluminación por tiras LED con carril empotrado en un solo panel**, con un cuidado reparto y diseño. Se suma **un punto de luz LED en aplique de pared en cada estancia, de modo que todas quedan iluminadas de serie con aparatos de bajo consumo.**

En **zonas comunes, portal y garajes, se utilizará iluminación tipo LED lineal o por puntos.** También, se ha estudiado la **iluminación de fachada, dotándola de iluminación general nocturna por LED.** Un tratamiento de la luz pensado para que el conjunto luzca de noche con la misma presencia que de día.

Videoportero - Instalación de **videoportero de última tecnología con IP**, monitor a color, comunicación manos libres, claridad de audio digital y vídeo de alta definición, placa en portal táctil con cámara, pantalla capacitiva y cámara de 1,2 mpx de alta definición, pulsadores alfanuméricos capacitivos, y **posibilidad de apertura remota por aplicación móvil** para facilitar el acceso desde cualquier lugar. Se incluye amaestramiento de llaves para los accesos comunes, viviendas y trasteros.







EQUIPAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS

Todos los aparatos sanitarios y griferías, serán de la marca PORCELANOSA. Una firma española de prestigio internacional, elegida por la calidad de sus materiales y por la coherencia estética que aporta al conjunto del baño.

En concreto, se instalan los siguientes:

Los lavabos, se integran con la encimera en los modelos ONE de Porcelanosa, de 1 o 2 senos según el baño, **fabricados de una sola pieza en Krion Shell color blanco** y colocados suspendidos, incluyendo también un mueble bajo el lavabo, con griferías monomando NOKEN HOTELS cromadas de Porcelanosa.

Los platos de ducha, son el modelo NOKEN SLATE de Porcelanosa, en color blanco, que concentran la estética Finish Studio y la tecnología Noken Eco-Stone, con materiales reciclados (60% de mármol blanco reciclado, 30% de eco-resina y 10% de termolita), de gran resistencia, antideslizantes y de aspecto pétreo. La grifería de las duchas, es también de Porcelanosa, modelo SMART N termostática

en cromo, **y se colocan de serie mamparas de vidrio laminado en todas ellas.**

En cuanto a los inodoros, el modelo seleccionado es el **ACRO COMPACT RIMLESS de Porcelanosa en blanco, que destaca por su cisterna empotrada en la pared,** quedando únicamente a la vista el pulsador. Mientras que, la tapa, cuenta con sistema de amortiguación.

Junto a los inodoros, se instalarán en la pared los accesorios PROJET LINE N de Porcelanosa de ducha sanitaria, con monomando y mezclador de agua caliente y fría ROUND INOX. Se colocarán además **espejos de baño SMART LINE LIGHT** redondos, con retroiluminación LED.

En todos los baños, se instalarán **radiadores toalleros** de Porcelanosa, con termostato de selección de temperatura y acabados en cromo. Detalles que elevan el bienestar durante el uso diario del baño y evitan al propietario cualquier intervención posterior.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Le entregamos su vivienda con la **cocina instalada**, compuesta por muebles altos y bajos GAMADECOR, con tablero aglomerado de 19 mm de espesor, recubierto a dos caras con melamina y canteado con tiras de ABS en el mismo color que el frente, con interiores en tablero de 16 mm del mismo material.

Incorpora, también, tiradores integrados en la parte superior de los muebles bajos, y sistema “push” en los altos, cajón cubertero y cubo para la gestión de residuos, y **encimera porcelánica de Xtone de 12 mm**, impermeable, resistente al rayado y al impacto, invariable ante cambios bruscos de temperatura y altas temperaturas, de fácil limpieza e inalterable a los rayos UV.

Además, su cocina contará con **todos los electrodomésticos de la marca Siemens de gama alta**, campana, fregadero BLANCO SOLIS 500 acabado inox, y grifería monomando Noken Round. Las cocinas incorporan, asimismo, un **frigorífico americano con dispensador automático de agua fría, hielo y hielo picado.** Y, porque cada familia cocina a su manera, los clientes podrán personalizarlas con algunas opciones sin coste.



ASCENSORES

El edificio cuenta con **dos ascensores ORONA, con cabina en acabado premium**, paneles Neocompact Textura, puertas en acero inoxidable y suelo de mármol, **ambos con capacidad para 8 personas** y comunicación hasta las plantas de garaje. Disponen de iluminación **eficiente mediante panel LED, con apagado automático y señalización de cabina NEXT OSS, que proporciona información del exterior.**

Cuentan, además, con un **sistema automático de rescate** en caso de corte del suministro eléctrico. De esta forma, la cabina llega hasta la planta más cercana y permite la apertura de las puertas para que los pasajeros puedan salir con total seguridad. La avería eléctrica queda así resuelta por el propio ascensor, sin depender de la llegada de un técnico.

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

Las zonas comunes del edificio cuentan con acabados de primera calidad, de diseño único y exclusivo, estudiado al detalle.

En los **suelos**, se coloca **gres porcelánico rectificado de gran formato 60×120, en color gris, con rodapié a juego**, y el **peldañeado de escaleras y descansos se resuelve en piedra natural pulida**. Todo ello, se acompaña de una cuidada decoración e iluminación cálida por LED, accionada con **detectores de presencia y temporizada de forma independiente según zonas**, lo que permite reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

La **baranda de escaleras**, de 95 cm de altura, estará compuesta por pasamanos de acero, sujeto a montantes verticales del mismo material, y entrepaños de vidrio laminar de seguridad transparente.



GIMNASIO

El gimnasio, con **climatización independiente** mediante casete de techo SAMSUNG 360° y ventilación mecánica S&P, estará **equipado con distintas máquinas multifunción** con brazos móviles, prensa de piernas, tensores y accesorios, cinta de correr con interactividad y compatibilidad, bicicletas elípticas, y otros **equipos de fabricantes de primer nivel**. Estará dotado de zona de cardio (cintas de correr, elíptica y, bicicleta indoor), zona de peso libre y funcional y, zona multiestación (equipo con múltiples funcionalidades que permite entrenar a varios vecinos al mismo tiempo).

Además, para un mayor entretenimiento de los residentes durante la actividad física, contará con una **gran pantalla de TV** de última tecnología, sistema comunitario WIFI y sistema de música ambiental.





PISCINA COMUNITARIA CON SPA Y 2 SAUNAS

En la zona de la piscina, se habilita una **SAUNA SECA**, acabada con una combinación especial de madera y vidrio, con panel de control multifunción, estufa con sistema de infrarrojos, lámpara de pared y luces cenitales LED multicolor, termohigrómetro (medidor de temperatura y humedad) y reloj de arena.

La sauna seca, con temperaturas entre 70 °C y 90 °C y baja humedad, ofrece beneficios profundos para la salud: desintoxica el cuerpo mediante sudoración intensa, mejora la circulación sanguínea, alivia dolores musculares, reduce el estrés y refuerza el sistema inmunológico. Esta terapia de calor seco, promueve una piel limpia, mejora la calidad del sueño y proporciona una relajación total.

También, se ubicará una **SAUNA HÚMEDA** o baño turco, con materiales y acabados de primera calidad. Esta modalidad ofrece a los residentes beneficios terapéuticos clave, como la descongestión de las vías respiratorias, la hidratación profunda de la piel, una relajación muscular intensa y la mejora de la circulación sanguínea mediante el vapor de agua a alta humedad. Su uso habitual, ayuda a eliminar toxinas, reducir el estrés y acelerar la recuperación tras el ejercicio físico.

Como complemento a la saunas, se instala un **equipo para ducha de hidroterapia profesional** con agua generalmente entre 10 °C y 15 °C que también aporta beneficios significativos: reduce la inflamación y el dolor muscular, mejora la circulación sanguínea mediante vasoconstricción, fortalece el sistema inmunológico y, estimula el metabolismo.

Además, revitaliza el cuerpo, mejora el tono de la piel, aumenta la energía y el estado de ánimo al liberar neurotransmisores como la dopamina.

El **SPA/JACUZZI**, contará con dimensiones adaptadas para 4/6 personas. Su uso regular ofrece beneficios integrales para la salud física y mental de los residentes, como el alivio de dolores musculares y articulares, la mejora de la circulación y la reducción del estrés, gracias a la combinación de agua caliente y chorros burbujeantes. Un espacio pensado tanto para la recuperación tras el ejercicio como para el final tranquilo de una jornada.

La **PISCINA INTERIOR** será climatizada, de tipo desbordante, con un volumen de 60 m³ y una profundidad máxima de 1,20 m., e irá revestida interiormente con revestimiento continuo decorativo reforzado tipo liner.

También, en la propia zona se **habilitan las duchas, aseos y vestuario con taquillas individuales, separados por género**. De este modo, la zona de aguas se utiliza con la misma comodidad que la de un centro wellness.

Se completa con una **ESTANCIA RELAX**, concebida para prolongar el descanso y la desconexión en un ambiente de calma, con autoservicio a disposición de los propietarios.

En todas estas estancias, se cuida igualmente la decoración y la correcta ventilación con sistemas forzados, y la iluminación general se realiza con LED. Mientras que, los **suelos, serán de gres porcelánico de pasta blanca en formatos de grandes dimensiones 60x120 y tonos claros**. Se dispondrá de tumbonas en la zona de piscina, de modo que el baño y el descanso convivan en el mismo espacio.





APARCAMIENTO

El aparcamiento del edificio, cuenta con **rampa principal de acceso por la calle Viña da Fonte, con capacidad para la circulación en doble sentido**, y además, con **salida independiente a la calle Progreso**. Una doble conexión que agiliza las entradas y salidas incluso en los momentos de más tránsito.

Preparado para la movilidad sostenible, también se dispone de **preinstalación para cargador de coche eléctrico en cada plaza de aparcamiento**. De esta manera, se evita al propietario futuras obras y trámites posteriores.

La seguridad del aparcamiento se resuelve con un **sistema completo de protección contra incendios**: detección de humo y CO2, control y evacuación de humos, alarma con pulsadores manuales y extractores, según el CTE y el reglamento de instalaciones de protección.

El **pavimento** se resuelve en **hormigón pulido, pintado con resinas en dos capas** previa imprimación, con las plazas marcadas y numeradas.

El **portalón de acceso al garaje será motorizado, de tipo contrapesado plegable**, para un uso industrial/comunitario intensivo, accionado mediante mando a distancia y/o aplicación móvil que facilita el uso diario de forma rápida y silenciosa.

TRASTEROS

Los trasteros, cuentan con puerta de chapa galvanizada lacada en blanco y ventilación propia. Las paredes y techo, se revisten con mortero monocapa blanco, el suelo es de hormigón pulido, y cada uno dispone de punto de luz con

luminaria y toma de corriente conectada a la vivienda de su propietario.

Espacios terminados con el mismo cuidado que el resto del edificio, listos para usarse desde el primer día.





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA Y LIBRO DEL EDIFICIO

El edificio, **alcanza la máxima calificación energética** posible actualmente en consumo de energía y emisiones de CO₂. Es el resultado de un conjunto de decisiones de proyecto: aerotermia para el agua caliente sanitaria y la climatización, sistema individualizado de ventilación e iluminación LED en las distintas zonas de la edificación. Soluciones que reducen el consumo y, al mismo tiempo, garantizan el confort y el disfrute de la vivienda.

El bajo consumo, se traduce en un ahorro apreciable en la factura de cada mes, y en un menor impacto sobre nuestro entorno. Dos ventajas que se mantienen durante toda la vida del edificio.

Se entregará, a cada propietario, un libro de uso y mantenimiento con todas las indicaciones necesarias para conservar en el tiempo las prestaciones y la calidad con las que su vivienda ha sido construida.

REAL CLUB NÁUTICO DE SANXENXO

Cada vivienda incluye una acción del Real Club Náutico de Sanxenxo, que da acceso a sus instalaciones y servicios: piscina, gimnasio y sauna, restaurante y cafetería social con terrazas panorámicas sobre la ría, escuela de vela y actividades náuticas, calendario de regatas y eventos deportivos, zona social y de ocio, y ludoteca.

Incluye, además, **condiciones ventajosas en amarres y actividades del club.**







Información y ventas:

+ 34 667 652 190

+34 603 959 248

sanxenxo@bamarti.com