



Una nueva forma de
entender las
viviendas de ALTA
CALIDAD Y
EFICIENCIA
ENERGÉTICA

8
VIRGEN DEL CAMINO

A woman in a dark dress and sunglasses walks hand-in-hand with a young child in a colorful dress on a paved sidewalk. They are in front of a modern building with large glass windows and a dark facade.

Residencial CENTRO
c/ Virgen del Camino nº 8
de Pontevedra
Bajo comercial, garajes,
Tres viviendas y ático de
3 y 4 dormitorios



CÉNTRICO EDIFICIO RESIDENCIAL DE SOLO CUATRO VIVIENDAS EXCLUSIVAS DE TRES Y CUATRO DORMITORIOS, GARAJE Y TRASTEROS, DOTADAS CON LA ÚLTIMA TECNOLOGÍA EN DOMÓTICA

ABINOVA presenta su promoción c/ Virgen del Camino, nº 8 de Pontevedra, un nuevo proyecto de viviendas de alta calidad en una de las calles más céntricas de la ciudad.

Un edificio de bajo comercial y cuatro plantas.



CUATRO ESPECTACULARES VIVIENDAS QUE COMPLACERÁN LAS EXPECTATIVAS DE LOS COMPRADORES MÁS EXIGENTES

Esta promoción se cimenta, desde su concepción, en procurar la mayor calidad habitacional y de confort, aplicando las más novedosas tecnologías constructivas, energéticas y de domótica, con servicio de diseño de interiores opcional.



Cuatro viviendas Cinco plantas superficie 200 m² 3 habitaciones Precio desde 350.000,00 €



EN CUANTO AL ÁTICO EN CONCRETO

La cuarta vivienda, situada en la planta cuarta y quinta, además de contar con las características antes mencionadas, posee unos atributos que la distinguen de lo habitual en este tipo de construcciones, como dúplex.

En la planta quinta cuenta con una terraza de 127 m² contará con una piscina y la superficie necesaria para que disfrute al máximo de un espacio abierto en mitad de la ciudad.



MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS GENERALES A TODAS LAS VIVIENDAS

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado y metálica, compuesta por pilares y vigas formando un entramado espacial de elementos que transmiten las cargas a la cimentación. Muros de hormigón armado en huecos de ascensor y monta coches

FACHADAS

Sistema de Fachada Ventilada de acabado en aluminio y/o cerámico de alta calidad.

Cerramientos de aluminio y/o cerámico a fachada y zonas comunes y aislamientos térmicos y acústicos

Acrilamiento INFINITY de barandilla en salones y cocinas

PARAMENTOS INTERIORES

Cocinas con isla central y paramentos acristalados de separación con el salón

Baños con paramentos cerámicos, platos de ducha extraplano, mamparas de separación, muebles de lavabos suspendidos y bañador de suelo LLL (Luminaria Lineal Led)

Pintura plástica lisa anti-moho lavable de primera calidad

Tabiquería y falsos techos de PLADUR hidrófugo

AISLAMIENTOS

Cámaras de aire con aislamiento térmico mediante poliestireno extruido

Aislamiento térmico-acústico entre viviendas y zonas comunes de LVH (Lana de Vidrio Hidrófugo)

*Según proyecto. Los datos incluidos en esta memoria de calidad están sujetos a posibles modificaciones exigidas por el mercado, así como a exigencias jurídicas y/o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de idéntica o superior calidad si las condiciones comerciales, jurídicas y/o técnicas así lo aconsejasen.

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS GENERALES A TODAS LAS VIVIENDAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado RPT (Rotura de Puente Térmico), con vidrios de control solar con CAD (Cámara de Aire Deshidratada)

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada UP/DOWN lacada en blanco con herrajes, cierres, tiradores, manillas y topes de puerta de seguridad en acero inoxidable color negro

Puertas de paso abatibles y correderas UP/DOWN lacadas en blanco con herrajes, cierres, tiradores, manillas y topes de puerta de seguridad en acero inoxidable color negro

PAVIMENTOS

Cocinas con baldosa de GRES PORCELÁNICO

Baños y aseos con baldosa de GRES

Resto de la vivienda con GRES PORCELÁNICO de gran formato en zonas comunes

GRIFERÍAS Y APARATOS SANITARIOS

Griferías mono-mando de diseño contemporáneo

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y tapa amortiguada

*Según proyecto. Los datos incluidos en esta memoria de calidad están sujetos a posibles modificaciones exigidas por el mercado, así como a exigencias jurídicas y/o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de idéntica o superior calidad si las condiciones comerciales, jurídicas y/o técnicas así lo aconsejasen.

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS GENERALES A TODAS LAS VIVIENDAS

SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE ACS Y CALEFACCIÓN

Con un solo equipo suministramos toda la energía que necesita la vivienda. Mantenimiento CASI NULO. Sin sala de calderas. Máxima seguridad al no existir depósitos de combustibles ni acometidas de gas

SISTEMA FOTOVOLTAICO CON GESTIÓN ENERGÉTICA

Con la integración del sistema de producción ACS, calefacción y el sistema de captación solar, la demanda energética del edificio será CASI NULA, gestionando la energía producida (solar), y adecuándola a la demandada (agua caliente). El excedente se destinará a las zonas comunes

RENOVACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE

RECUPERADORES DE CALOR con núcleo que permite un intercambio energético de altas prestaciones.

Núcleo compuesto por láminas especialmente desarrolladas que, además de permite el traspaso de calor entre las diferentes capas, permite el traspaso de humedad, pero NO DE CONTAMINANTES, los cuales son arrastrados al exterior

La transferencia de calor sensible y de permeabilidad a la humedad garantizan un intercambio de calor altamente efectivo (temperatura y humedad), cuando el aire introducido y el expulsado se cruzan en el núcleo

*Según proyecto. Los datos incluidos en esta memoria de calidad están sujetos a posibles modificaciones exigidas por el mercado, así como a exigencias jurídicas y/o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de idéntica o superior calidad si las condiciones comerciales, jurídicas y/o técnicas así lo aconsejasen.

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS GENERALES A TODAS LAS VIVIENDAS

SISTEMA DOMÓTICO

Se dota a la vivienda de un confort extra a mayores de un mejor control de lo que sucede en ella, así como una mejora de EFICIENCIA ENERGÉTICA que, acompañando a la instalación de suelo radiante, hace que el consumo energético se ajuste a las necesidades de los usuarios sin excesos que conlleven un mayor gasto. Alarmas técnicas, control por voz de escenas, acceso remoto, control de calefacción por estancia, etc.

GARAJES Y ALARMAS

La planta de garajes contará con una CENTRAL DE INCENDIOS integrada con la domótica. Aparte de gestionar la ventilación, hará que parpadeen las luces de todo el edificio y se abran todas las persianas. De igual manera ocurrirá con la CENTRAL DE INUNDACIÓN, que dará aviso a todas las viviendas e, incluso, a los dispositivos móviles de los usuarios de la incidencia ocurrida.

VIDEO PORTERO Y CONTROL DE ACCESO

Video portero ip, con CONTROL POR WIFI, con acceso desde el exterior a través de aplicación móvil con el que podremos contestar aún sin estar en casa. Con la cerradura electrónica podremos abrir la puerta a distancia para recibir un envío, si se nos olvidaron las llaves o si tenemos invitados.

*Según proyecto. Los datos incluidos en esta memoria de calidad están sujetos a posibles modificaciones exigidas por el mercado, así como a exigencias jurídicas y/o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de idéntica o superior calidad si las condiciones comerciales, jurídicas y/o técnicas así lo aconsejasen.

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS GENERALES A TODAS LAS VIVIENDAS

Todos los subsistemas que componen el edificio TRABAJARÁN DE FORMA COORDINADA E INTEGRADA bajo un único gestor y con el objetivo de MINIMIZAR al máximo el GASTO ENERGÉTICO necesario para su uso, previendo mejoras y actualizaciones, así como nuevas necesidades que surgirán en base al desarrollo de las nuevas tecnologías

ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño contemporáneo exclusivo VIRGEN DEL CAMINO con paramentos de gran formato y luminarias LED con encendido mediante detectores de presencia

Pasamanos y barandillas de escaleras de acero inoxidable y vidrio

Mecanismos eléctricos de diseño contemporáneo

Puntos de luz LED en zonas comunes con encendido mediante detectores de presencia

Ascensor y montacoches con cabina de diseño contemporáneo con línea telefónica, acabados en acero inoxidable y puertas automáticas

Antena colectiva TV, DVB, TDT

*Según proyecto. Los datos incluidos en esta memoria de calidad están sujetos a posibles modificaciones exigidas por el mercado, así como a exigencias jurídicas y/o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de idéntica o superior calidad si las condiciones comerciales, jurídicas y/o técnicas así lo aconsejasen.



COMPROMETIDOS CON LA SOSTENIBILIDAD

Esta promoción tiene como punto de inicio y meta final un diseño que antepone el confort y la calidad de los materiales de construcción, sin que ello suponga una merma de sostenibilidad, tal y como exigen los tiempos que vivimos.

El estándar de calidad que ABINOVA se fija para esta promoción es la de proporcionar y garantizar un pleno disfrute de la vivienda al usuario de forma económica y respetuosa con el medio ambiente, reduciendo el impacto contaminante gracias a la introducción de los dispositivos de bajo consumo, de recuperación y de energías renovables más punteros del mercado.

El diseño que presentamos con la promoción Virgen del Camino nº 8 de Pontevedra es el de plena eficiencia energética y empleo de materiales ecosostenibles, en conjugación con sistemas de climatización y un aislamiento térmico-acústico completo en fachada y cubierta.

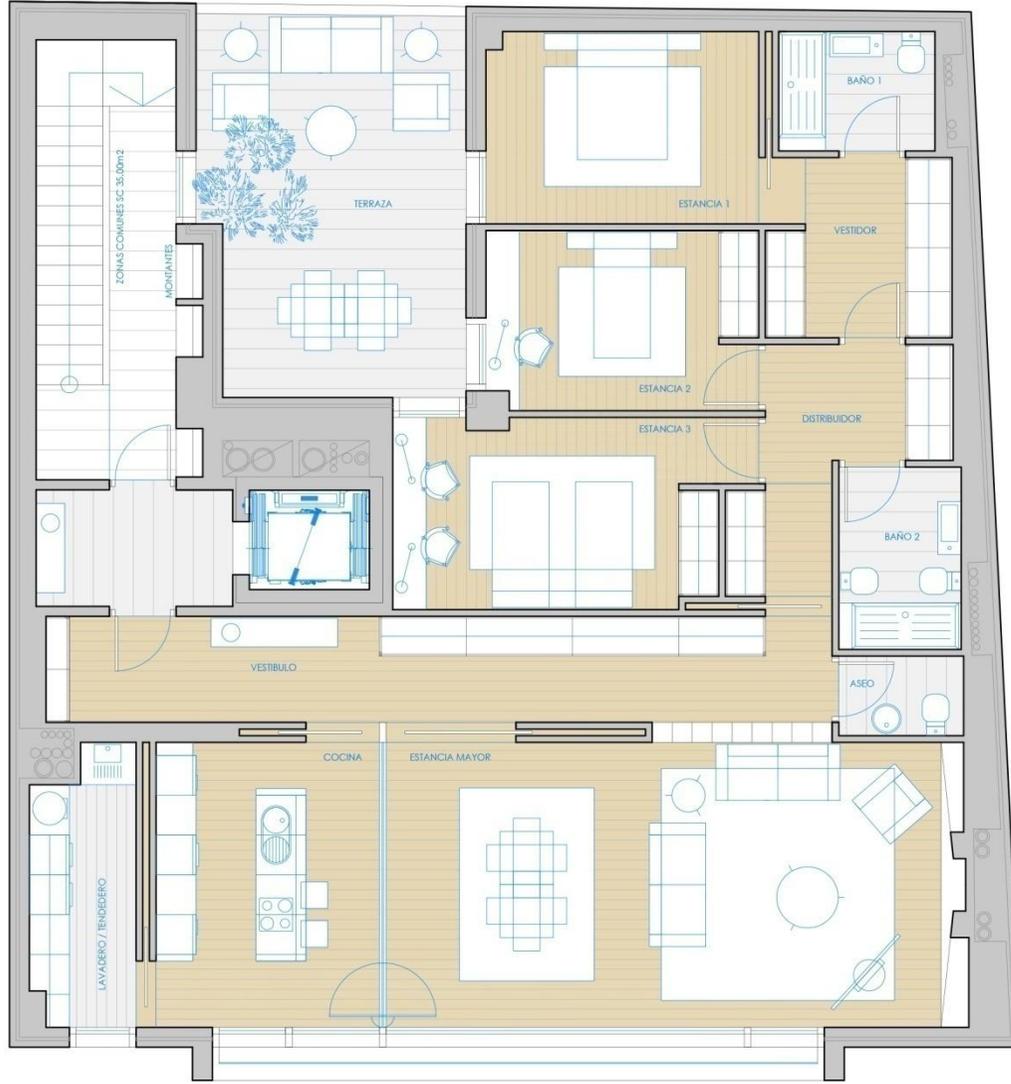
*Según proyecto. Los datos incluidos en esta memoria de calidad están sujetos a posibles modificaciones exigidas por el mercado, así como a exigencias jurídicas y/o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de idéntica o superior calidad si las condiciones comerciales, jurídicas y/o técnicas así lo aconsejasen.



PLANTA 01

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y decorativa.

Las referencias a superficies, distribución y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



ESCALA GRÁFICA



VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)

Cocina	14,65m ²
Estancia mayor	36m ²
Lavadero/Tendedor	6,5m ²
Vestíbulo	8,2m ²
Distribuidor	18,5m ²
Aseo	2,2m ²
Estancia 1	12m ²
Estancia 2	11m ²
Estancia 3	14,5m ²
Baño 1	4,5m ²
Baño 2	5m ²
Vestidor	7,5m ²
Terraza	22,3m ²

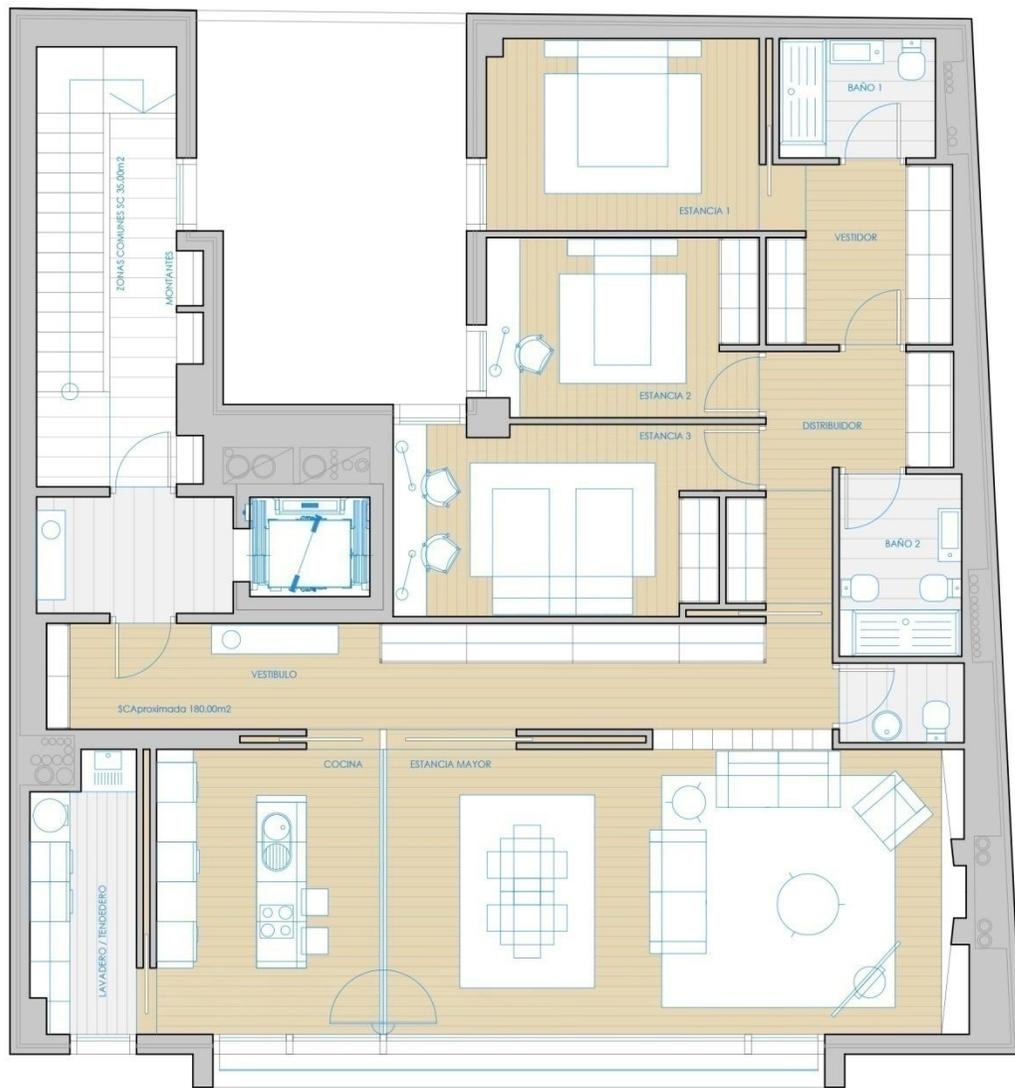
TOTAL SU aprox.	162,85m ²
TOTAL SC aprox.	202m ²
TOTAL SC + COMUNES aprox.	236m ²

ABINOVA

PLANTA 02

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y decorativa.

Las referencias a superficies, distribución y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



ESCALA GRÁFICA



VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)

Cocina	14,65m ²
Estancia mayor	36m ²
Lavadero/Tendadero	6,5m ²
Vestíbulo	8,2m ²
Distribuidor	18,5m ²
Aseo	2,2m ²
Estancia 1	12m ²
Estancia 2	11m ²
Estancia 3	14,5m ²
Baño 1	4,5m ²
Baño 2	5m ²
Vestidor	7,5m ²

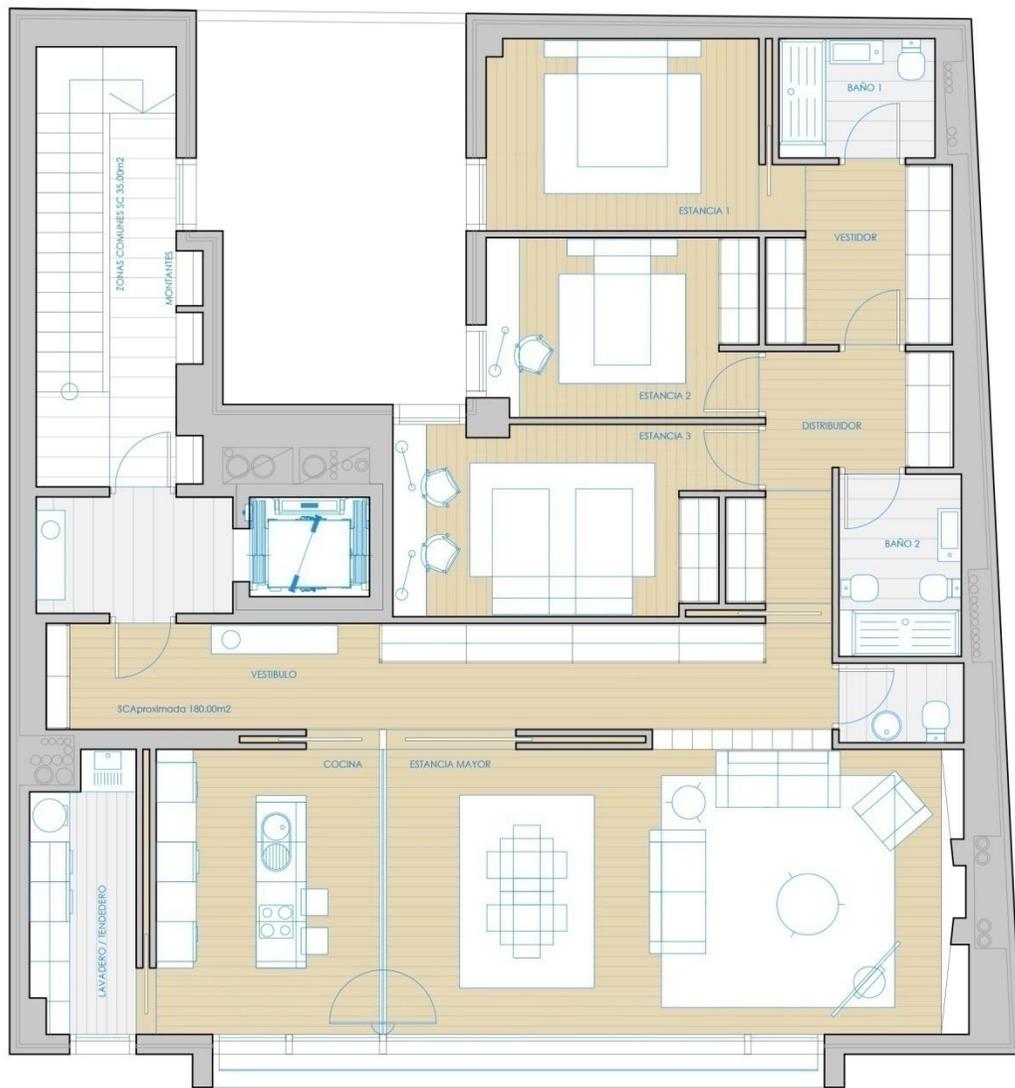
TOTAL SU aprox.	140,55m ²
TOTAL SC aprox.	178m ²
TOTAL SC + COMUNES aprox.	212m ²

ABINOVA

PLANTA 03

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y decorativa.

Las referencias a superficies, distribución y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



ESCALA GRÁFICA



VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)

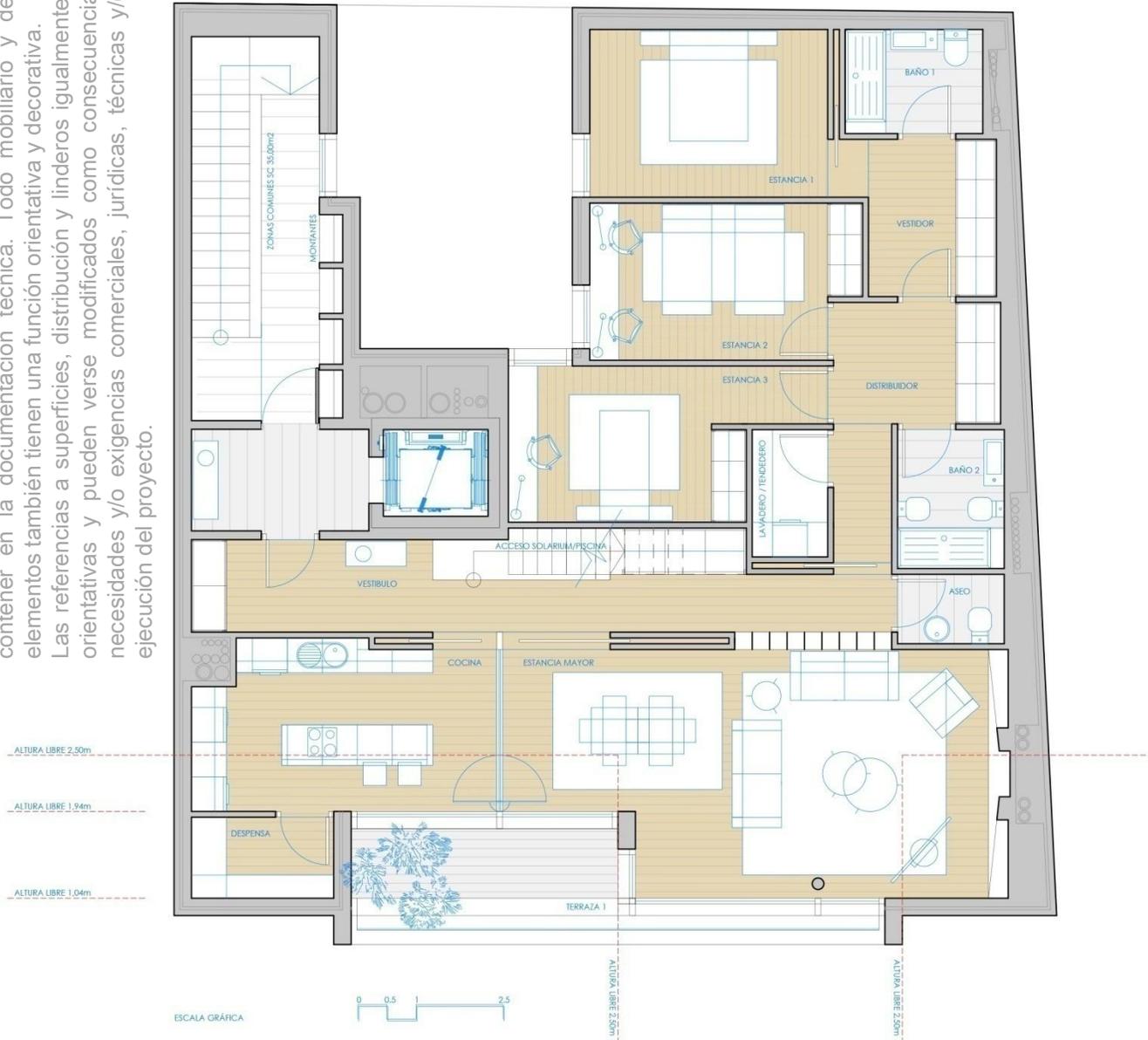
Cocina	14,65m ²
Estancia mayor	36m ²
Lavadero/Tendadero	6,5m ²
Vestíbulo	8,2m ²
Distribuidor	18,5m ²
Aseo	2,2m ²
Estancia 1	12m ²
Estancia 2	11m ²
Estancia 3	14,5m ²
Baño 1	4,5m ²
Baño 2	5m ²
Vestidor	7,5m ²

TOTAL SU aprox.	140,55m ²
TOTAL SC aprox.	178m ²
TOTAL SC + COMUNES aprox.	212m ²

ABINOVA

PLANTA 04

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



ESCALA GRÁFICA

VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)

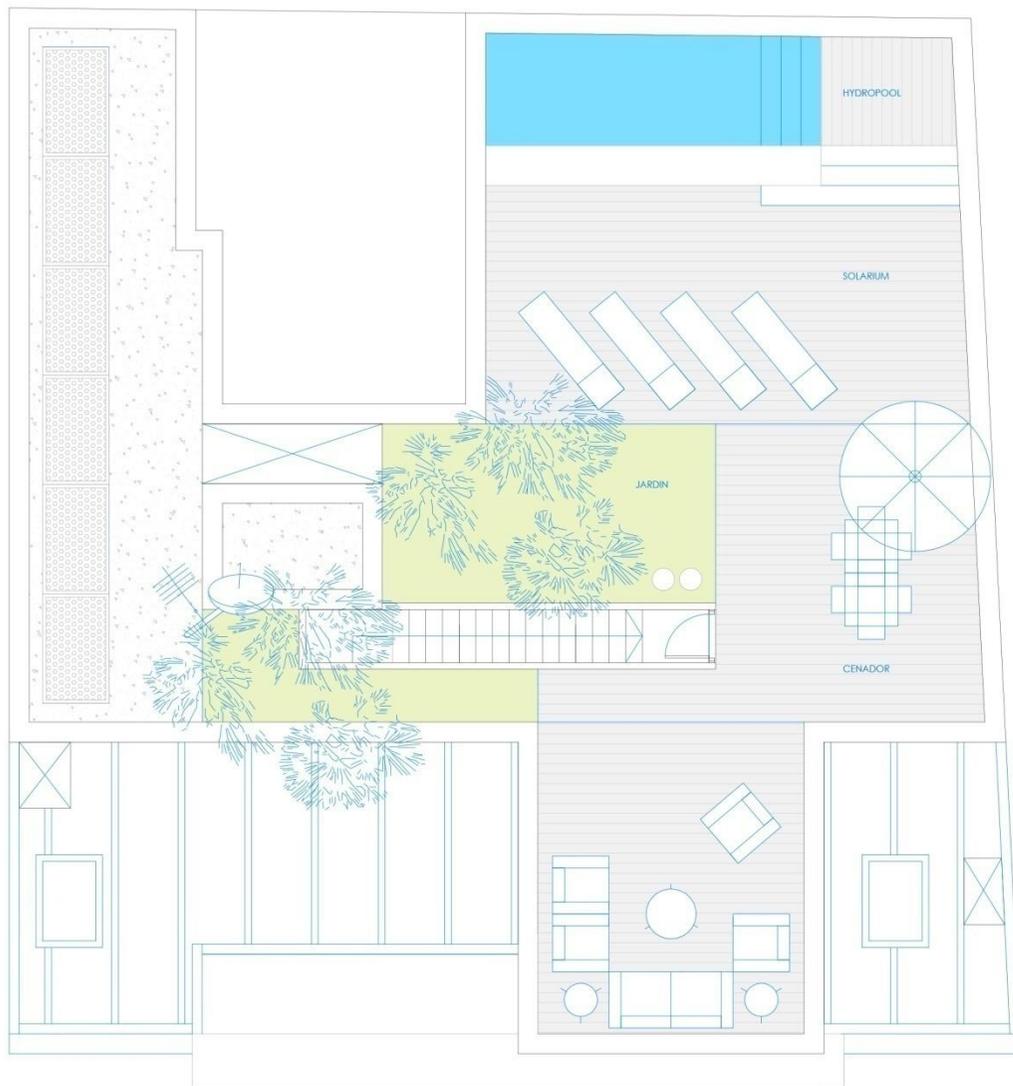
Cocina	14,5m ²
Estancia mayor	33m ²
Lavadero/Tendadero	3m ²
Vestíbulo	6,5m ²
Distribuidor	17,5m ²
Aseo	2m ²
Estancia 1	12m ²
Estancia 2	12m ²
Estancia 3	12m ²
Baño 1	4,5m ²
Baño 2	5m ²
Vestidor	6,5m ²
Terraza	8m ²
Acceso solarium	4,5m ²
TOTAL SU aprox.	141m ²
TOTAL SC aprox.	178m ²
TOTAL SC + COMUNES aprox.	212m ²

ABINOVA

TERRAZA CUBIERTA

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y decorativa.

Las referencias a superficies, distribución y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



ESCALA GRÁFICA



VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)

Hydropool	16m ²
Solarium	25,5m ²
Jardin	18,5m ²
Zona chill out	19m ²
Cenador	20m ²
Acceso	6m ²

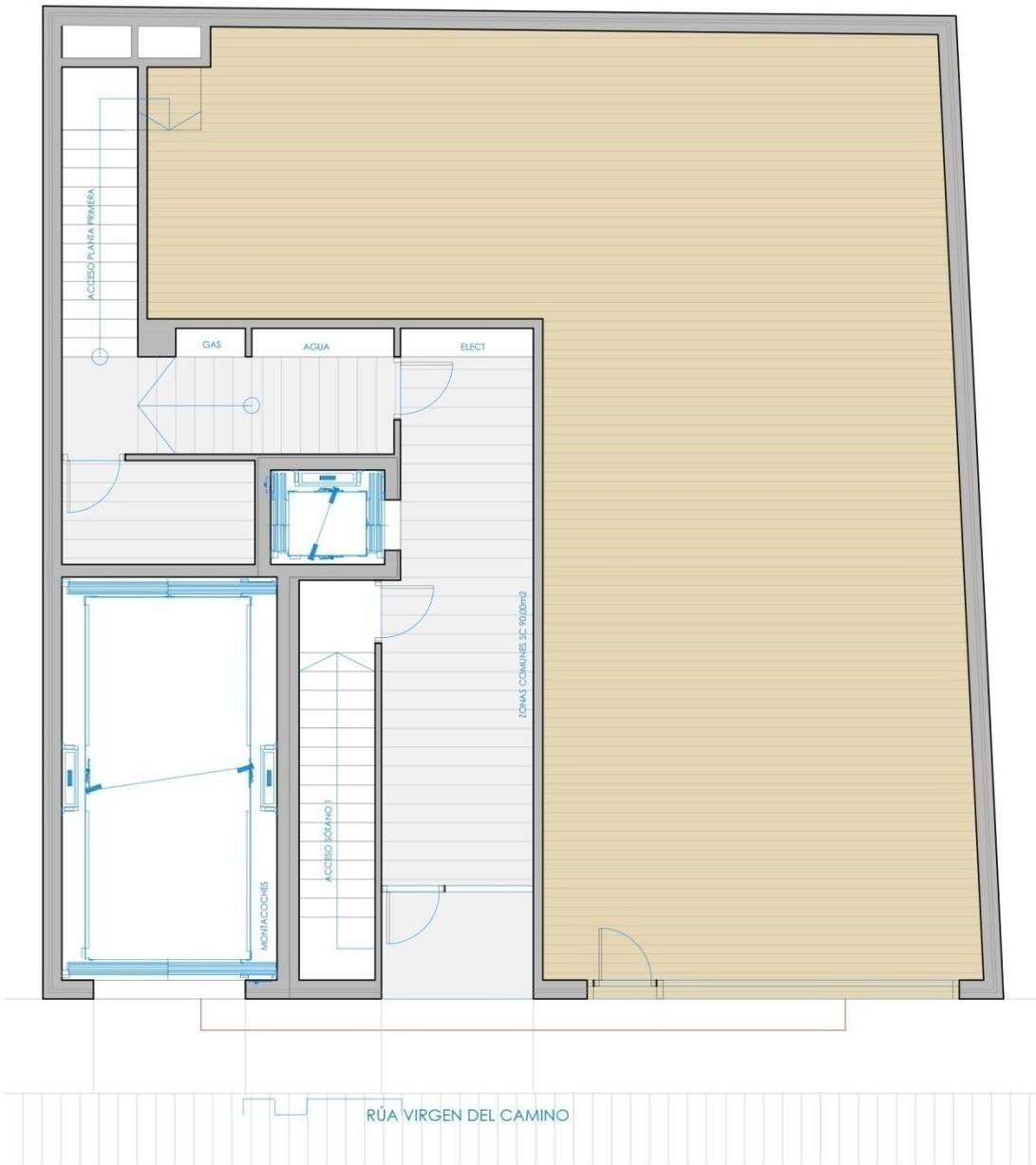
TOTAL SU aprox.	105m ²
TOTAL SC aprox.	120m ²
TOTAL SC + COMUNES aprox.	160m ²

ABINOVA

PLANTA BAJA

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y decorativa.

Las referencias a superficies, distribución y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)
Local 130m²

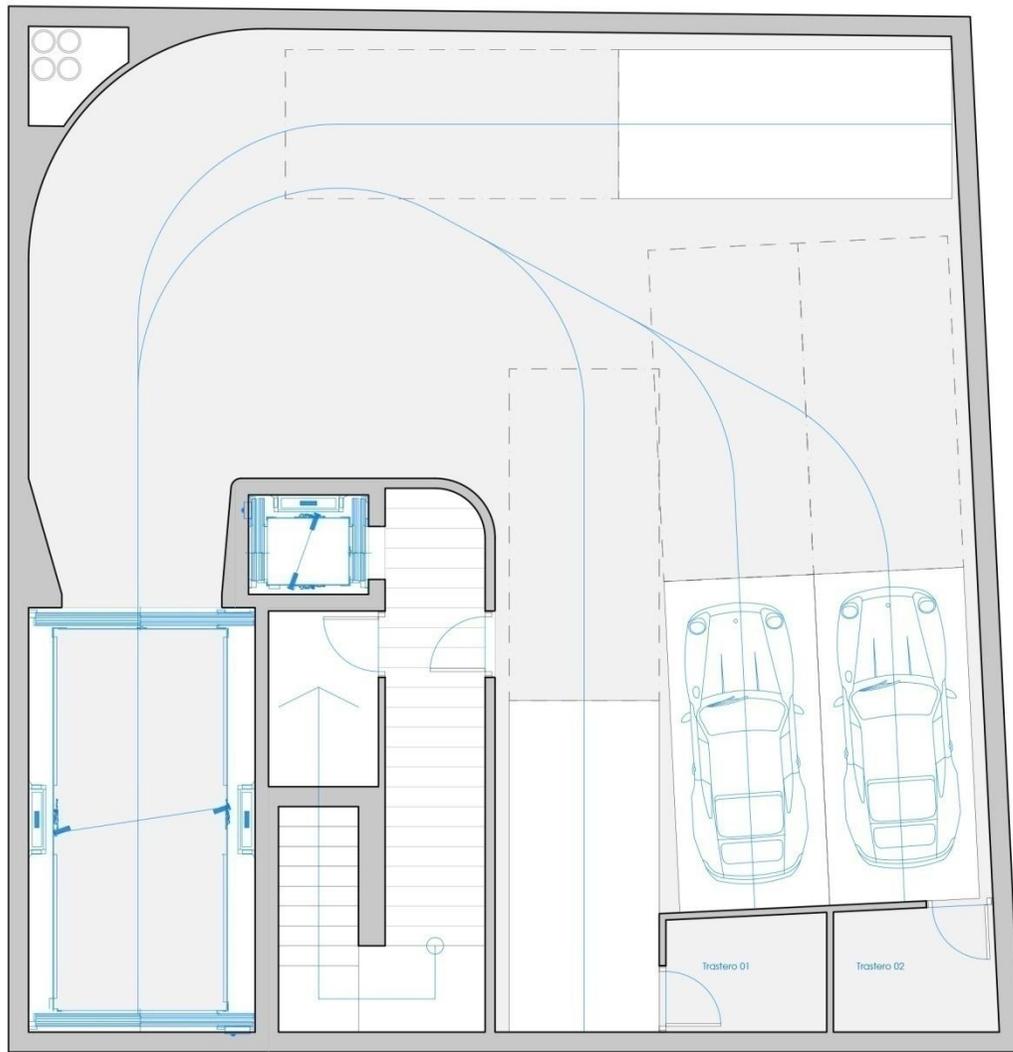
TOTAL SU aprox. 130m²
TOTAL SC aprox. 139,5m²



PLANTA SÓTANO

El presente documento, en toda su extensión, posee únicamente un carácter orientativo, sin perjuicio de una información más exacta a contener en la documentación técnica. Todo mobiliario y demás elementos también tienen una función orientativa y decorativa.

Las referencias a superficies, distribución y linderos igualmente son orientativas y pueden verse modificados como consecuencia de necesidades y/o exigencias comerciales, jurídicas, técnicas y/o de ejecución del proyecto.



ESCALA GRÁFICA



VIRGEN DEL CAMINO

8



CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL (APROXIMADA)

Nº plazas	4
Trastero 01	4,30m ²
Trastero 02	4,65m ²
Montacoches	15m ²

TOTAL SU aprox.	202m ²
TOTAL SC aprox.	232m ²
TOTAL SC + COMUNES aprox.	232m ²

ABINOVA



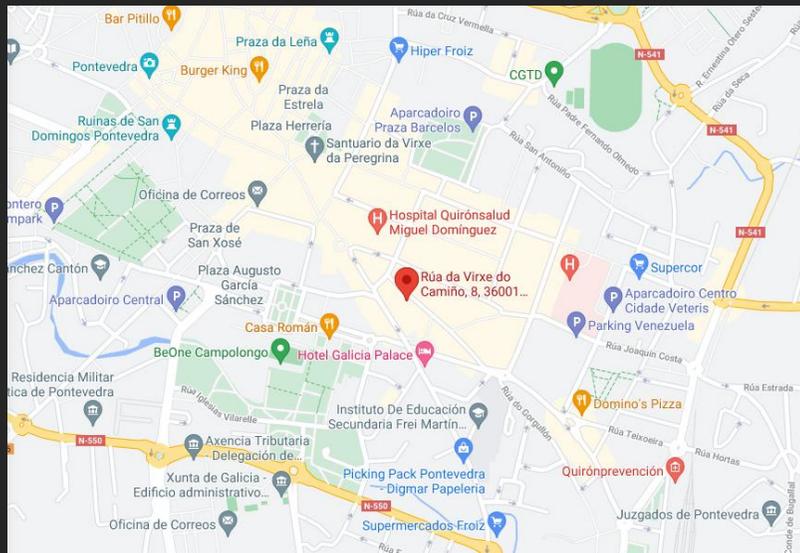
UNA SITUACIÓN INMEJORABLE EN LA CIUDAD DE PONTEVEDRA

Esta promoción se ubica en la c/ Virgen del Camino, una de las más céntricas y recientes vías públicas transformadas como peatonales conforme al plan de Urbanismo del Concello de Pontevedra, que pretende humanizar la ciudad, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Su especial situación permite contar con servicios a los que se puede acceder a pie en tan solo unos minutos: supermercados, centros médicos, centros escolares, ocio, etc.

Aun estando peatonalizada, se permite el acceso de vehículos a los residentes.

Plano/mapa





Obtenga información a mayores en abinova.es / 986073062/ contacto@abinova.es
Las imágenes contenidas en el presente folleto son meramente informativas y orientativas, no resultando vinculantes a nivel contractual




ABINOVA