

Tu espacio de vida en Sanxenxo



**MONTE  
A LANZADA**  
SANXENXO

 **acciona**

La arquitectura innovadora y sostenible de ACCIONA llega a los lugares y entornos más escogidos, para crear verdaderos espacios de vida.

Cuidadas viviendas y conjuntos residenciales, conjugan un nivel excepcional de diseño y calidad, con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar.

Espacios de vida proyectados al detalle por el equipo técnico de ACCIONA y los mejores arquitectos, para que la luz, la amplitud y la orientación, doten a cada vivienda de un carácter especial.

Espacios únicos que abren la puerta a un nuevo estilo de vida por disfrutar.



# MONTE A LANZADA

SANXENXO

Conjunto residencial de 157 viviendas plurifamiliares exclusivas de bajos con jardín, viviendas en planta y áticos distribuidos en 17 bloques



2 a 4 dormitorios



2 a 3 baños



Terraza



Piscina



Solárium



Garaje y trastero



Sala multiusos



Zonas verdes



Jardín



Suelo radiante



Aeroterminia



Gimnasio equipado



## Eleva tu horizonte de tranquilidad

Monte A Lanzada te ofrecerá un nuevo horizonte para disfrutar Sanxenxo de forma relajada, en un conjunto residencial exclusivo que prima la tranquilidad y el bienestar. Viviendas modernas con magníficas vistas a la playa de A Lanzada y con todos los atractivos de Sanxenxo a sus pies.

Una arquitectura luminosa con amplias terrazas, calles peatonales y magníficas zonas comunes que permiten disfrutar del tiempo libre sin salir de casa. Un oasis de calma y calidad de vida para pasar unas verdaderas vacaciones.



La información e imágenes contenidas en este documento tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o jurídicas durante el proceso de elaboración del Proyecto o la ejecución de las obras. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Proyecto en fase de comercialización, en Noalla, Sanxenxo. Promueve ACCIONA INMOBILIARIA S.L. con NIF B-84364579, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª y domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3, (28033), Madrid. Comercializa: DOMUS RS. Para más información sobre las condiciones, características y documentación relacionada con la promoción, pueden ponerse en contacto en el 900 101 041. Promoción sujeta a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, serán garantizados mediante póliza de fianzamiento con entidad aseguradora nacional de reconocido prestigio y se depositarán en una cuenta especial, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley.



ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso sello BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.



Monte A Lanzada está proyectada para ser certificada bajo los estándares de construcción sostenible BREEAM®



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A+



Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.



Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.



Reducción de emisiones de CO2 a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.



Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de la incorporación de componentes de eficiencia hídrica.



Sistemas de calefacción mediante aerotermia para mayor confort térmico y un ambiente saludable.



Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.



Paisajismo con especies autóctonas y de baja demanda hídrica.



Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.



## A un paso de todo

El conjunto residencial Monte A Lanzada contará con vistas a la playa de A Lanzada, a la península de O Grove y a la isla de Ons. A 10 minutos en coche de Sanxenxo, donde se encuentran algunas de las mejores playas de la zona, visitas a monumentos, el paseo marítimo, una variada oferta de restauración y ocio nocturno.

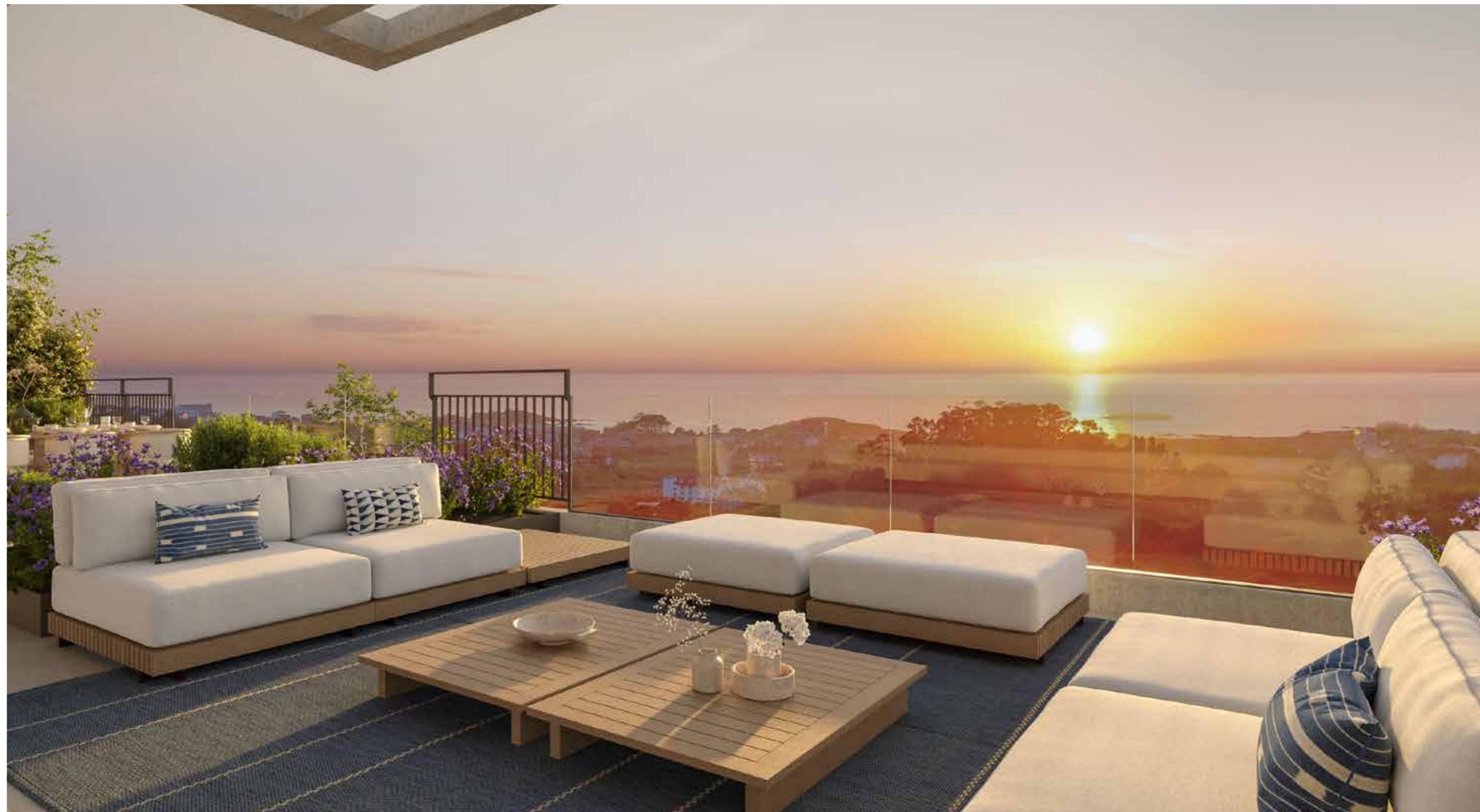
DISTANCIAS	Playa de A Lanzada		Playa de Foxos	
		04'	05'	
	Sanxenxo	10'	Pontevedra	35'
	Aeropuerto de Vigo	46'	A Coruña	1h 27'

## Una arquitectura abierta al mar

La firma arquitectónica Ortiz y León, en colaboración con Monteoliva Arquitectura, ha desarrollado un proyecto urbanístico que se adapta al entorno, orografía y vegetación.

157 viviendas plurifamiliares de 2 a 4 dormitorios con trastero y plaza de garaje bajo rasante para crear espacios libres de coches y aumentar la seguridad dentro del recinto. La inclusión de las piscinas en la urbanización supone una innovación en la zona.

Las amplias terrazas y salones ofrecen privilegiadas vistas al mar. Los grandes ventanales conectan la vivienda con la naturaleza, favoreciendo también el confort térmico de forma sostenible, aislando del ruido y de las temperaturas del exterior. El diseño interior y sus excelentes acabados crean espacios acogedores y llenos de luz.



# Memoria de calidades



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se resuelven mediante elementos de hormigón armado y acero cumpliendo con el código técnico de edificación y normativa de aplicación.



## FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda. El acabado se resuelve con material pétreo o laminas de madera o sintéticas o similar en función de la zona.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, con accionamiento oscilobatiente, abatible o corredero, según ubicación. Todas las viviendas cuentan con salida directa al jardín o terraza según ubicación.

Los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para conseguir el máximo confort térmico. Se ha previsto doble acristalamiento con cámara intermedia.



## DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado.

La tabiquería interior está diseñada con un sistema de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior.

En los cuartos húmedos las placas son hidrófugas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y contará con cerradura de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas de paso de la vivienda son abatibles o correderas, con acabado liso lacadas en blanco.

Los armarios son empotrados con puertas abatibles o correderas, según diseño, lacadas en blanco y con diseño acorde a las puertas de paso.



## PAVIMENTOS

El solado interior de la vivienda es de gres, según diseño.

En terrazas se dispone de un pavimento de baldosas de gres apto para exterior.

En zonas húmedas el solado es de gres.



## TECHOS

El falso techo del interior de la vivienda está formado por una placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. En los cuartos húmedos la placa es hidrófuga. En los garajes y trastero no se dispone de falso techo.

En zonas interiores de vivienda, donde se ubiquen instalaciones, el falso techo será registrable para facilitar el mantenimiento de máquinas.



## REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos.

En baños además hay zonas alicatadas con material cerámico, y zonas pintadas según diseño.



## ILUMINACIÓN

Las luminarias de estancias interiores de viviendas definidas en proyecto son tipo LED de larga duración y bajo consumo eléctrico en baños, lavadero, pasillos y cocina. De igual modo se iluminan las terrazas y jardines de viviendas mediante luminarias tipo LED aptas para exterior.



## VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica que garantiza una renovación del aire, de forma controlada e individual.



## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante.

El sistema de producción de la calefacción y del agua caliente sanitaria se realiza a partir de energías renovables mediante bomba de calor aire-agua.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación y saneamiento en el interior de la vivienda son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico.

Hay llaves de corte general, así como llaves de corte en la entrada de cocina y baños.

La vivienda dispone de grifo en terrazas o jardines.



## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

El edificio cuenta además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.



## COMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Dispone de tomas de datos, teléfono y televisión en salón, dormitorios y cocina.

La vivienda contará con preinstalación domótica, conforme a normativa.



## COCINA

Está dotada de muebles altos y bajos y equipada con placa, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavavajillas y frigorífico.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de material pétreo no poroso. El resto de paños de la cocina irán pintados.



## EQUIPAMIENTOS DE BAÑO

Los baños están equipados con inodoros con cisterna de sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Lavabo de uno o dos senos según sea su ubicación con grifería monomando.

Plato de ducha o bañera, según ubicación, que contará en baños principales con grifería termostática, siendo en el resto de baños griferías monomando.



## ZONAS COMUNES

El conjunto residencial está totalmente vallado.

Cuenta con dos piscinas comunitarias exteriores y espacios ajardinados con especies vegetales elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.

Se dispone de varias salas multiusos para la realización de distintas actividades y gimnasio con acceso desde la zona común exterior.



## GARAJES Y TRASTEROS

Acceso y salida del garaje mediante puerta automática con mando a distancia.

Todas las viviendas contarán con un trastero con puerta metálica, según la normativa requerida por su ubicación.



## SELLO BREEAM

ACCIONA certifica el proyecto con el sello sostenible BREEAM.

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las certificaciones ISO9001 e ISO14001 y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como construcciones sostenibles BREEAM®.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Monte A Lanzada.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global, evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.

Memoria de calidades en fase de comercialización. La presente memoria de calidades constructivas es provisional y meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y ajardinamiento no especificado no incluidos.

MONTE  
A LANZADA  
SANXENXO

inmobiliaria.acciona.com  
**900 101 041**

