



TERRAZAS  
FONTECULLER

**12 VIVIENDAS** EXCLUSIVAS  
CON TERRAZAS Y VISTAS EN  
UN ENTORNO VERDE



## UN ENCLAVE ÚNICO

12 exclusivas viviendas con maravillosa terraza y las mejores vistas a la Ría del Burgo.

Te ofrecemos un refugio para una experiencia de vida tranquila, un hogar cerca del mar y de la ciudad.

Viviendas personalizables a gusto de nuestros clientes. Clasificación Energética A, rodeados de un entorno verde.



## ACCESOS Y COMUNICACIONES



**AEROPUERTO**  
7 min



**PLAYA DE SANTA CRISTINA**  
5 min



**A CORUÑA**  
15 min



**AUTOBUSES A CORUÑA**  
ALSA A2  
Pasan cada 28 min



**HOSPITAL CHUAC**  
5 min



**Campus Universitario**  
11 min



Cerca todos los servicios que puedas necesitar, Supermercado, Zonas verdes, Restaurantes, Supermercados, Colegios, Farmacia...

VIVIENDAS  
PROYECTADAS CON  
MATERIALES DE  
CALIDAD, EN UN  
LUGAR PRIVILEGIADO  
CON VISTAS A LA RÍA  
DEL BURGO.

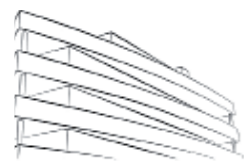


UN PRIVILEGIO PODER TENER LA CALMA DEL MAR Y LA  
VIDA DE LA CIUDAD TODO ELLO AL LADO DE TU CASA.



TERRAZAS / ACÚSTICA / SUELOS RADIANTES / LUZ / MAR





## VIVIENDAS

PLANTA	M2 ÚTILES	M2 CONST	M2 CONST.+TERR.	TERRAZAS
BAJA A	71,00 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	116.67 m <sup>2</sup>	32,67 m <sup>2</sup>
BAJA B	66,00 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	105.45 m <sup>2</sup>	31,45 m <sup>2</sup>
BAJA C	69,00 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	110.08 m <sup>2</sup>	31,08 m <sup>2</sup>
1	92,00 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	142.37 m <sup>2</sup>	35,37 m <sup>2</sup>
1	82,00 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	143.41 m <sup>2</sup>	48,41 m <sup>2</sup>
2	71,55 m <sup>2</sup>	85,50 m <sup>2</sup>	132.76 m <sup>2</sup>	47,26 m <sup>2</sup>
2	69,00 m <sup>2</sup>	81,50 m <sup>2</sup>	124.72 m <sup>2</sup>	43,22 m <sup>2</sup>
3	71,50 m <sup>2</sup>	85,50 m <sup>2</sup>	120.94 m <sup>2</sup>	35,44 m <sup>2</sup>
3	69,00 m <sup>2</sup>	81,50 m <sup>2</sup>	116.37 m <sup>2</sup>	34,87 m <sup>2</sup>
4	71,50 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	119.47 m <sup>2</sup>	33,47 m <sup>2</sup>
4	69,00 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	114.16 m <sup>2</sup>	32,16 m <sup>2</sup>
5	93,50 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	226.09 m <sup>2</sup>	115,09 m <sup>2</sup>





## MEMORIA DE CALIDADES / EDIFICIO

### CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El proyecto del edificio contará con "CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA A", lo que supone la más alta eficiencia y un significativo ahorro económico, del orden de un 91%, con respecto a las viviendas calificadas como F.

### ESTRUCTURA

La estructura será realizada por "LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO" reduciendo el número de pilares, mejorando las distribuciones de las viviendas y consiguiendo mayores grados de confort acústico que con forjados tradicionales de vigueta y bovedilla.

### FACHADA

Fachada ventilada PVC acabado simil madera y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATÉ según zonas, fábrica de ladrillo semimacizo y aislamiento termoacústico con lana de roca por el interior. Los encuentros con las carpinterías serán minuciosamente tratados para evitar puentes térmicos y posibles filtraciones de humedad.

### CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, visitable para conservación y mantenimiento, salvo zonas

reservadas para uso y disfrute de planta inferior según proyecto, formada por "LOSA" de hormigón armado + impermeabilización + aislamiento termoacústico + protección pesada con canto rodado.

### TABIQUERÍA Y ACÚSTICA

La separación entre viviendas se realizará con bloque fono-resistente o similar, con trasdosado de tabiquería seca de 48 mm, con lana de roca de 40 mm por ambas caras. Las divisiones interiores serán de tabiquería seca con perfilera de 70 mm + lana de roca de 40 mm, acabado con pintura plástica lisa antimoho color blanco. El aislamiento acústico en pisos superiores/inferiores ha ido resuelto con LOSAS de hormigón macizo, consiguiendo mayores grados de confort acústico que con forjados tradicionales de vigueta y bovedilla.

### LUZ NATURAL

La disposición del edificio y las ventanas de grandes dimensiones permiten maximizar la luz natural en el interior de las viviendas, tanto en los salones-cocinas, como en todos los dormitorios. La orientación de las viviendas garantiza el mejor soleamiento posible.

## CARPINTERÍA INTERIOR

### PUERTAS

La puerta de entrada a vivienda será blindada, acabada en lacado blanco, con cierre de seguridad multipunto, mirilla óptica y pomo liso satinado color cromo.

Las puertas de paso serán de tablero de DM acabado lacado en blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

### ARMARIOS

Armarios lacados en blanco forrados interiormente en acabado laminado textil, balda maletero y barra de colgar.

### TARIMAS

Tarima laminada de lama ancha, acabado en roble, compatible con suelo radiante.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

### VENTANAS

Carpintería de aluminio con altas prestaciones termoacústicas CORTIZO o similar, practicable, de grandes dimensiones en salones, ofreciendo funcionalidad y estética, cumpliendo estrictamente con las normas de aislamiento termoacústico y ahorro de energía.

### VIDRIOS

Las ventanas llevarán doble vidrio con cámara de aire deshidratada.

### PERSIANAS

Persianas enrollables en dormitorios con lamas de aluminio aisladas, sistema tipo monoblock CAJÓN TERMOACÚSTICO.

## BAÑOS

### REVESTIMIENTOS

En las paredes de los baños correspondientes a las zonas de ducha y frente de lavabo, se revestirán con gres porcelánico rectificado gran formato, de primera calidad. El resto de los paramentos y techo con pintura lisa antimoho.

### SANITARIOS

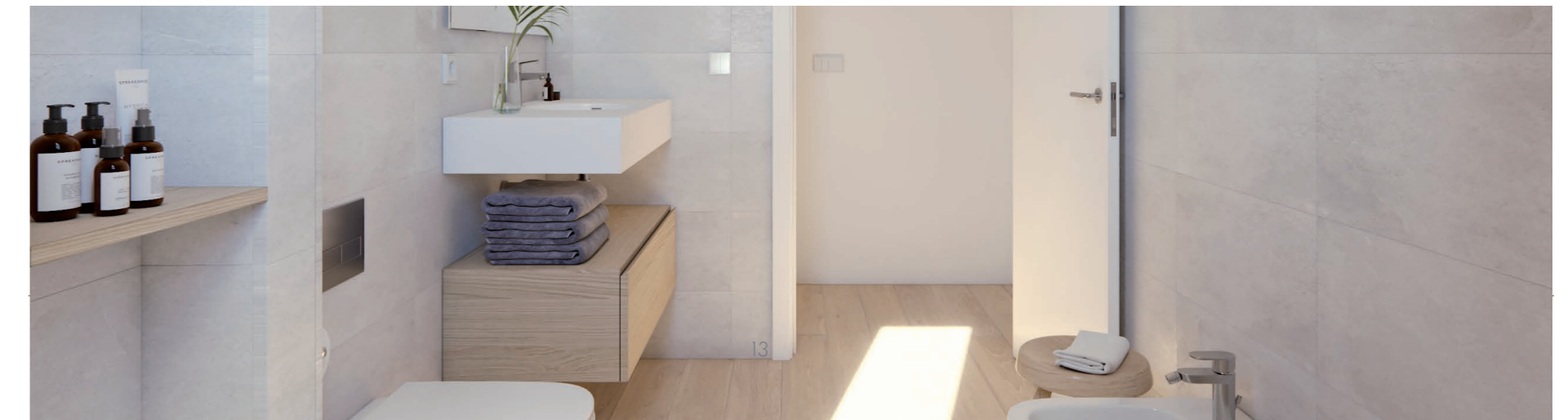
Encimera suspendida de SOLID SURFACE o similar. Inodoro blanco. Plato de ducha en resina extragrande. Bañera en acero esmaltado.

### GRIFERÍAS

Baño principal y secundario: grifería monomando o similar con vaciador automático. Ducha, con rociador y tele ducha, incluyen inversor para uso indistinto de ducha alta y tele ducha.

### ILUMINACIÓN

Iluminación led con halógenos empotrados en cuartos de baño.



## COCINA

### MOBILIARIO

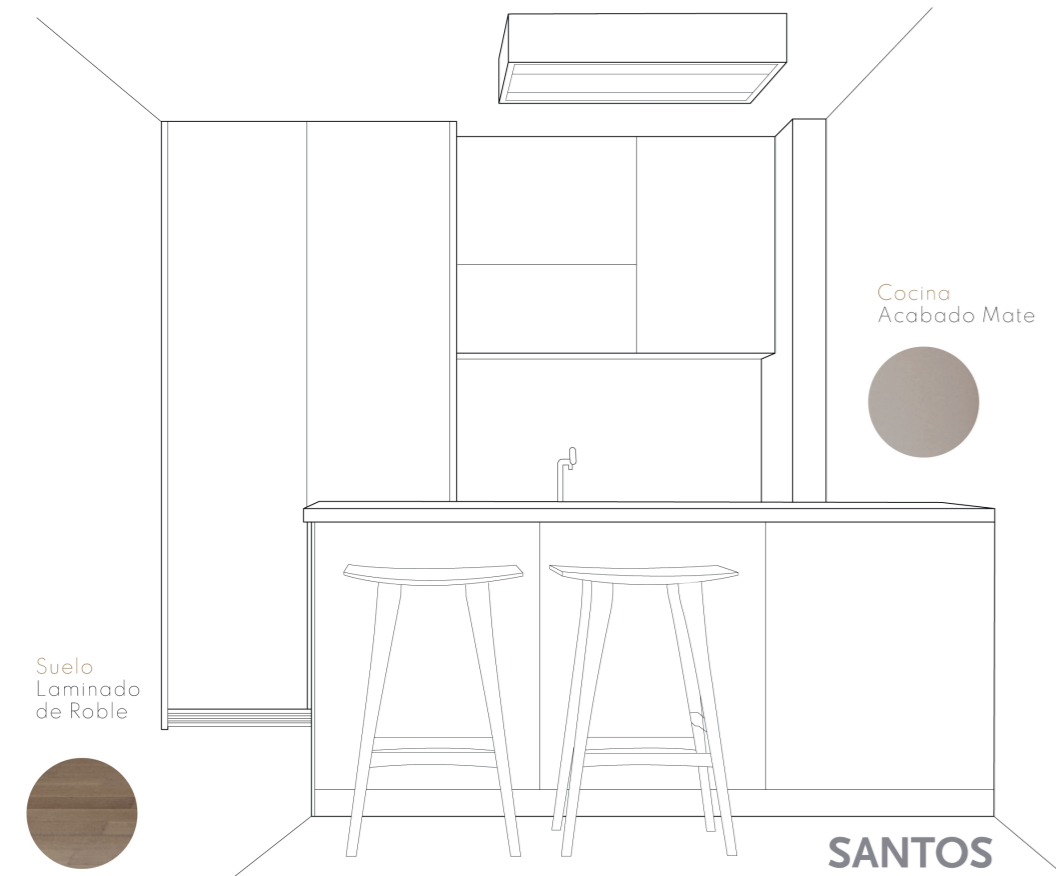
Cocinas marca SANTOS con diseño personalizado para cada vivienda. Electrodomésticos de primera calidad. Encimera de Silestone o similar.

### PAVIMENTOS

Los pavimentos se realizarán con baldosa de gres porcelánico rectificado con menor espesor de junta.

### REVESTIMIENTOS

Cocinas y tendederos con pintura acrílica satinada antimoho.



## INSTALACIONES

### FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Producción de ACS (Agua Caliente Sanitaria) con sistema de aerotermia de alta eficiencia energética suplementado con calderas de gas. Dispositivos de medición, regulación y control individuales; mediante contadores y termostatos en cada vivienda.

Red de saneamiento interior mediante conducciones de PVC, material de alto nivel de insonorización con atenuación acústica en todos los puntos críticos.

### SUELO RADIANTE

Instalación de calefacción por suelo radiante de agua caliente a baja temperatura, que ofrece la máxima comodidad, limpieza y confort gracias al uso de la más moderna tecnología que, además, redonda en mayor eficiencia energética de la vivienda.

Los dormitorios dispondrán de un termostato para reducir la temperatura.

### ELECTRICIDAD

El Edificio y cada vivienda tendrá una instalación eléctrica ajustada al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión). Red de fibra óptica en zonas comunes del edificio hasta punto acceso usuario interior vivienda. Preinstalación para domótica-hogar digital. Vídeo-portero electrónico, podrás recibir la llamada del monitor en tu móvil o tablet, contestarla y abrir la puerta.

## ZONAS COMUNES

### AMAESTRAMIENTO

Una única llave maestra para abrir todas las zonas comunes del edificio.

### PORTALES

Diseñado por el estudio de Arquitectura Abeijón y Fernández con materiales nobles, paneleados exclusivos e iluminación LED integrada.

### ASCENSOR

Un ascensor de diseño y gran tamaño.

### GARAJES

Se entregarán con acabado en hormigón de muro visto en paramentos verticales y el solado acabado en hormigón pulido con cuarzo y barniz antipolvo. Las plazas irán marcadas y numeradas.

### SEGURIDAD

Circuito cerrado con cámaras de vigilancia en accesos del edificio, videograbador oculto.

## PERSONALIZACIÓN. Opcionales

### ILUMINACIÓN

Se han realizado estudios de iluminación en cada vivienda con tiras led, iluminación indirecta y espejos retroiluminados.

### DOMÓTICA

Detectores de humedad en cuartos húmedos, conectados a electroválvula de corte en entrada a vivienda.

Detector de humos en cocina, con emisión de señal acústica.

Sistema de detección de presencia en entrada principal, salón y dormitorio principal.

Preinstalación / instalación de persianas motorizadas en dormitorios / salones.

Control de encendido / apagado (ON / OFF) calefacción.

Integración de sistema de videoportero.

### COCHE ELÉCTRICO

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos.

### TENDEDERO

Amueblamiento, pilón, zona de colgar y planchado.

### CORTINAS ESTORES

Instalación de estores de BANDALUX o similar, en foseados con posibilidad de motorización.

### AMUEBLAMIENTO

Estudio de amueblamiento incluyendo propuestas para alfombras y cabeceros tapizados.







\* Las imágenes contenidas en este folleto son meramente ilustrativas. Las ambientaciones que aparecen en las imágenes son decorativas, no constituyendo una representación exacta de la realidad, pudiendo tener variaciones en sus características, superficies, texturas y colores.

PROMUEVE

## SSK

Surge de la unión de dos empresas SSG y KÚPULA con gran experiencia en sector de la promoción y construcción.

Nos unen los mismos objetivos, **SEGURIDAD, SATISFACCIÓN Y GARANTÍA**. Trabajamos para que nuestros clientes se sientan tranquilos cuando compran una de nuestras viviendas, cuando invierten en un local, o cuando alquilan alguno de nuestros lofts, pisos etc...

Crecemos con la responsabilidad de permanecer al lado de nuestros clientes de principio a fin.

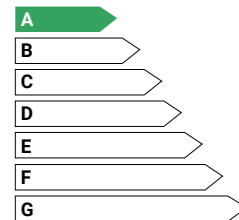
## SOLVENCIA Y PROFESIONALIDAD.

Para ello contamos con un equipo humano experto y formado, con un sistema de gestión orientado al cliente (ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001) y unos valores, transparencia, seriedad y compromiso, presentes en todos nuestros trabajos.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

La promoción contará con una alta calificación energética lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.



La información, perspectiva y documentación gráfica que aparece en este folleto es orientativa y está sujeta a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción. Todo el mobiliario que figura en este folleto es orientativo y no forma parte del producto vendido.



Promueve: **SSK**

TERRAZAS FONTECULLER.  
Culleredo. A coruña

ventas@terrazasfonteculler.com  
www.terrazasfonteculler.com

OFICINA DE VENTAS  
Ctra. Del pasaje al burgo 35 bajo, a coruña  
981 104 105

