



FINCA
ARTABRIA

VIVIENDAS EXCLUSIVAS
EN UN ENTORNO VERDE







En un enclave único, a 200 m del Puente del Pasaje, rodeada de jardines y zonas de esparcimiento, se ubica **FINCA ARTABRIA**: dos edificios con carácter y magníficas vistas a la **Ría del Burgo**, con excelentes conexiones al centro de A Coruña, las playas, las zonas comerciales y autopistas.

Calidad y arquitectura de vanguardia se dan la mano en un proyecto cuidado hasta el último detalle. Hogares con un espíritu propio inigualable en un entorno apacible con óptimo acceso a los puntos neurálgicos de **A Coruña**.

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

EL PRIVILEGIO

de poder disfrutar
de la calma del mar
y la vida de la ciudad
al lado de tu casa.



TE DAMOS LA **BIENVENIDA**

1 UBICACIÓN

Entorno .6

2 DISEÑO

Espacios .10

3 CALIDADES

Acabados .20

4 PROMUEVE

Kúpula .34

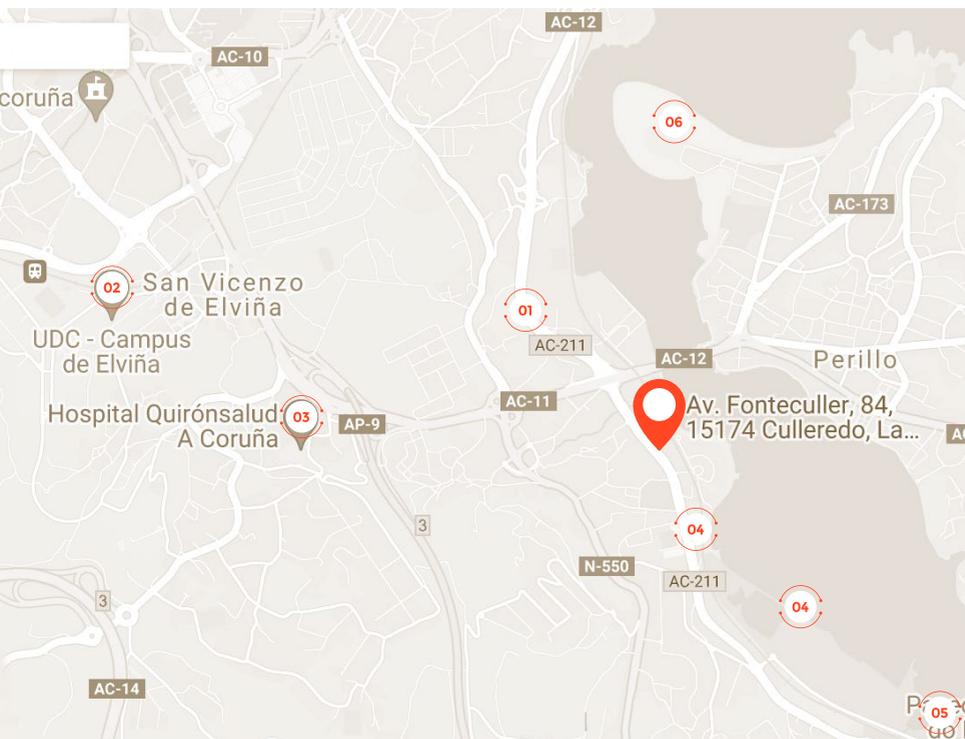
5 INFORMACIÓN

Promoción .35



1 UBICACIÓN

Entorno



PUNTOS DE INTERÉS:

- 01_ACCESO A CORUÑA
- 02_CAMPUS UDC
- 03_HOSPITAL
- 04_SUPERMERCADO
- 05_PASEO DO BURGO
- 06_PLAYA SANTA CRISTINA

- ZONAS VERDES
- RESTAURANTES
- SUPERMERCADOS
- COLEGIOS
- FARMACIA
- ...

PLAYA DE SANTA CRISTINA



PASEO RÍA DO BURGO





LUZ



MAR

2 DISEÑO

Dormitorio



DISEÑO

Baño



PLANTA ALTA DÚPLEX



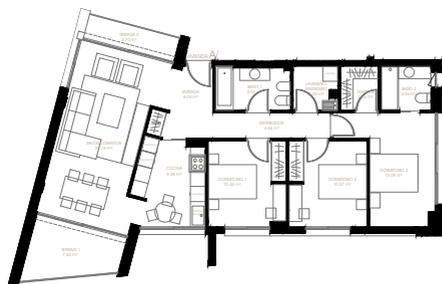
PLANTA BAJA DÚPLEX



PB DÚPLEX B

DISEÑO

Dormitorio



P1 A

DISEÑO

Dormitorio



P1 B



P2 A



P2 B

PLANTA ALTA DÚPLEX



PLANTA BAJA DÚPLEX



P2 DÚPLEX C



P3 B



P4 A



P4 B

DISEÑO
Cocina/Comedor



P5 A





VIVIENDA	M2 Útiles	Terraza	M2 Const. + Terraza
PB A	93,16m ²	69,53m ²	176,61m ²
PB B DÚPLEX	86,03m ²	2,48m ²	111,19m ²
P1 A	93,00m ²	26,64m ²	136,32m ²
P1 B	93,16m ²	9,90m ²	118,28m ²
P2 A	93,00m ²	11,53m ²	121,31m ²
P2 B	93,16m ²	9,90m ²	118,28m ²
P2 C DÚPLEX	86,04m ²	1,85m ²	111,23m ²
P3 A	93,07m ²	11,53m ²	121,46m ²
P3 B	93,20m ²	9,90m ²	118,28m ²
P4 A	93,01m ²	11,53m ²	121,52m ²
P4 B	113,23m ²	38,61m ²	177,03m ²
P5 A	93,01m ²	11,53m ²	121,57m ²



3 CALIDADES
Acabados



ACÚSTICA

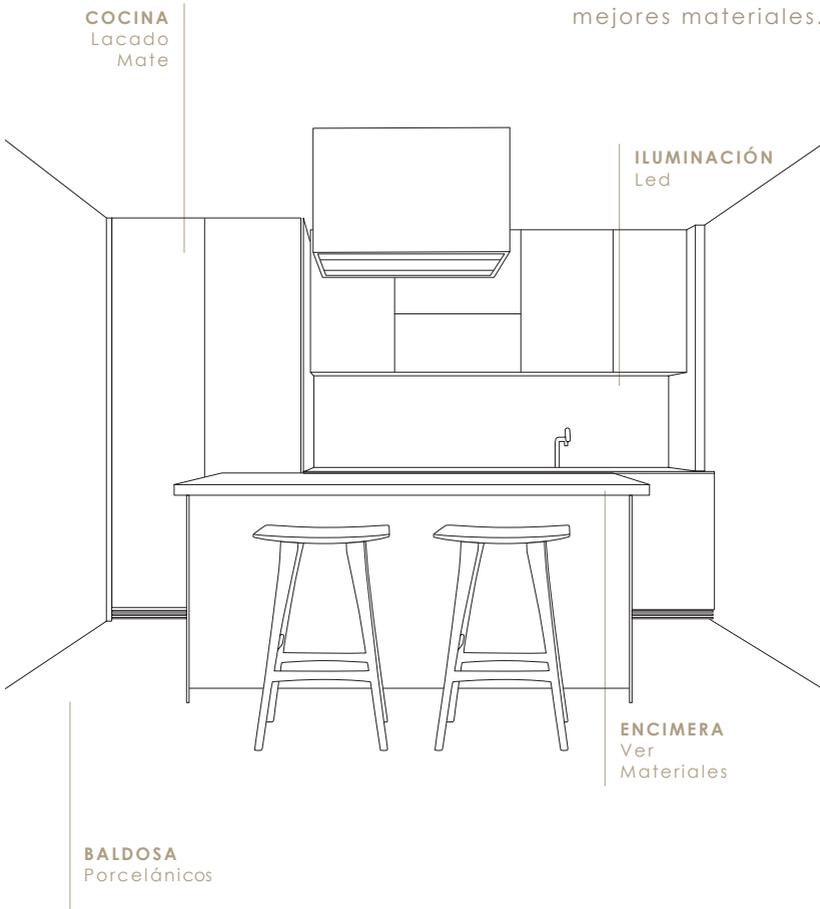
SUELO RADIANTE

SANTOS

Diseño exclusivo
de cocinas con los
mejores materiales.

COCINA
Lacado
Mate

ILUMINACIÓN
Led



ENCIMERA
Ver
Materiales

BALDOSA
Porcelánicos

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

- Ha sido resuelta con doble aislamiento. Sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE de hasta 14 cm según zonas, marca alemana "STO" o similar, fábrica de ladrillo semimacizo y aislamiento termoacústico con lana de roca de 40 mm 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 + doble lámina impermeabilizante + aislamiento termoacústico + protección pesada con canto rodado.

TABIQUERÍA Y ACÚSTICA

- La separación entre viviendas se realizará con bloque fono-resistente GEROBLOC, 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.

VENTILACIÓN CRUZADA

- A diferencia de la mayoría de las viviendas de obra nueva, nuestro edificio ha sido diseñado para que todas las viviendas cuenten con ventilación cruzada, lo que permite una considerable mejora en las condiciones de habitabilidad a través de una ventilación eficiente.

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. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejan ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización.

ARMARIOS

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

TARIMAS

- Tarima de lama ancha, de constitución laminada consistente en una capa superior de madera maciza de Roble Nórdico, tratada con barniz ultravioleta mate al aceite, con dos capas especiales de barniz, una para darle más resistencia a la abrasión, otra para mayor resistencia al rayado y acabado con textura ligeramente cepillada.

CARPINTERÍA EXTERIOR

VENTANAS

- Carpintería de aluminio con altas prestaciones termoacústicas CORTIZO o similar, sistema corredera, 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 sellado con BORDE CALIENTE para minimizar la transmisión térmica, dotados de capa de baja emisividad y control solar atendiendo a su necesidad por ubicación y orientación de la fachada para conseguir una alta eficiencia energética.

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, tipo MARAZZI o similar. El resto de los paramentos y techo con pintura lisa antimoho.

SANITARIOS

- Mueble suspendido de SOLID SURFACE o similar con módulo de cajones en dormitorio principal.
- Inodoro blanco LAUFEN o similar, con tapa amortiguada y desmontable.
- Plato de ducha en resina extragrande.
- Bañera en acero esmaltado.

GRIFERÍAS

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

ILUMINACIÓN

- Iluminación led con halógenos empotrados.

COCINA

MOBILIARIO

- Cocinas marca SANTOS con diseño personalizado para cada vivienda.
- Electrodomésticos de primera calidad (campana extractora, vitrocerámica, horno, microondas y frigorífico).
- Encimera de Silestone o similar.

PAVIMENTOS

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

ILUMINACIÓN

- Iluminación LED downlight.

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.
- 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 REFRESCANTE

- Instalación de calefacción y refrescamiento 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.

RECUPERACIÓN DE CALOR

- Sistema de ventilación que permite renovar y filtrar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor, conservando la temperatura del ambiente interior y mejorando la calidad del aire de la vivienda.

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.
- Mecanismos serie VALENA NEXT con posibilidad de domotización con AMAZON ALEXIA, HOMEKIT O GOOGLE HOME disponibles en tres acabados.
- 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, marca OTIS o similar con recuperación de energía en movimiento, capaz de realizar viajes sin luz y con asistencia remota para urgencias o averías.

JARDÍN

- Iluminación decorativa en zonas comunes.

HUERTO URBANO

- Cada vivienda dispondrá de un espacio dentro del condominio para crear su huerta ecológica.

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 para grabación.

PERSONALIZACIÓN

ILUMINACIÓN

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

ARMARIOS

- Iluminación interior, instalación de cajas de seguridad, pantaloneros, cajones etc.

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.

TENEDERO

- 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 por MANEL decoración incluyendo propuestas para alfombras y cabeceros tapizados.

A modern, multi-story building with white concrete facades and dark, cantilevered balconies. The balconies feature glass railings and are furnished with contemporary outdoor furniture. In the foreground, a landscaped terrace area is visible, featuring a variety of green plants, including tall grasses and purple flowers, along a concrete walkway. The background shows a scenic view of a waterfront with a bridge, buildings, and a clear blue sky.

TERRAZAS



JARDÍN

4 PROMUEVE

Kúpula

Kúpula es una empresa especializada en construcción integral "llave en mano", líder en Compostela, con una trayectoria de 14 años asentada sobre unos sólidos cimientos:

Solvencia y Profesionalidad.

Para ello cuenta 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 sus trabajos.

Las crisis hacen que sólo sobrevivan los mejores, por eso Kúpula ha tenido que pulir al máximo su competitividad, logrando integrar calidades que antaño se consideraban lujo en construcciones destinadas a viviendas económicamente accesibles, y rodeándose de colaboradores de primer orden en todos los niveles del proceso constructivo.

En la actualidad, Kúpula gestiona la ejecución de alrededor de 150 viviendas, la mayoría de las cuales están localizadas en el **área de Compostela**, aunque también está presente en la ciudad de **Pontevedra**, e iniciando proyectos en **A Coruña** y otras localizaciones.



5 INFORMACIÓN

Promoción

Para más información sobre esta promoción puede ponerse en contacto con nuestro equipo asesor y comercial.

OFICINAS VENTA | Ctra. del Pasaje al Burgo 54,
A Coruña

EMAIL | info@fincaartabria.com

TELÉFONOS | 690 115 568 | 981 104 105

WEB | WWW.FINCAARTABRIA.COM

OFICINAS CENTRALES | Rúa das Hedras 6, Loft 48
15895 - Ames (A Coruña)



**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.

WWW.FINCAARTABRIA.COM

info@fincaartabria.com

T. 981 104 105

M. 690 115 568



12 VIVIENDAS
EN 5 ALTURAS