

---

ZOE 33

A CAEIRA

Un espacio único

2M-arquitectos



---

Introducción

---

Descripción del proyecto

---

Memoria de calidades

---

Sostenibilidad y eficiencia energética

---

Proceso de venta y disponibilidad

---

Contacto

---

CONTENIDO

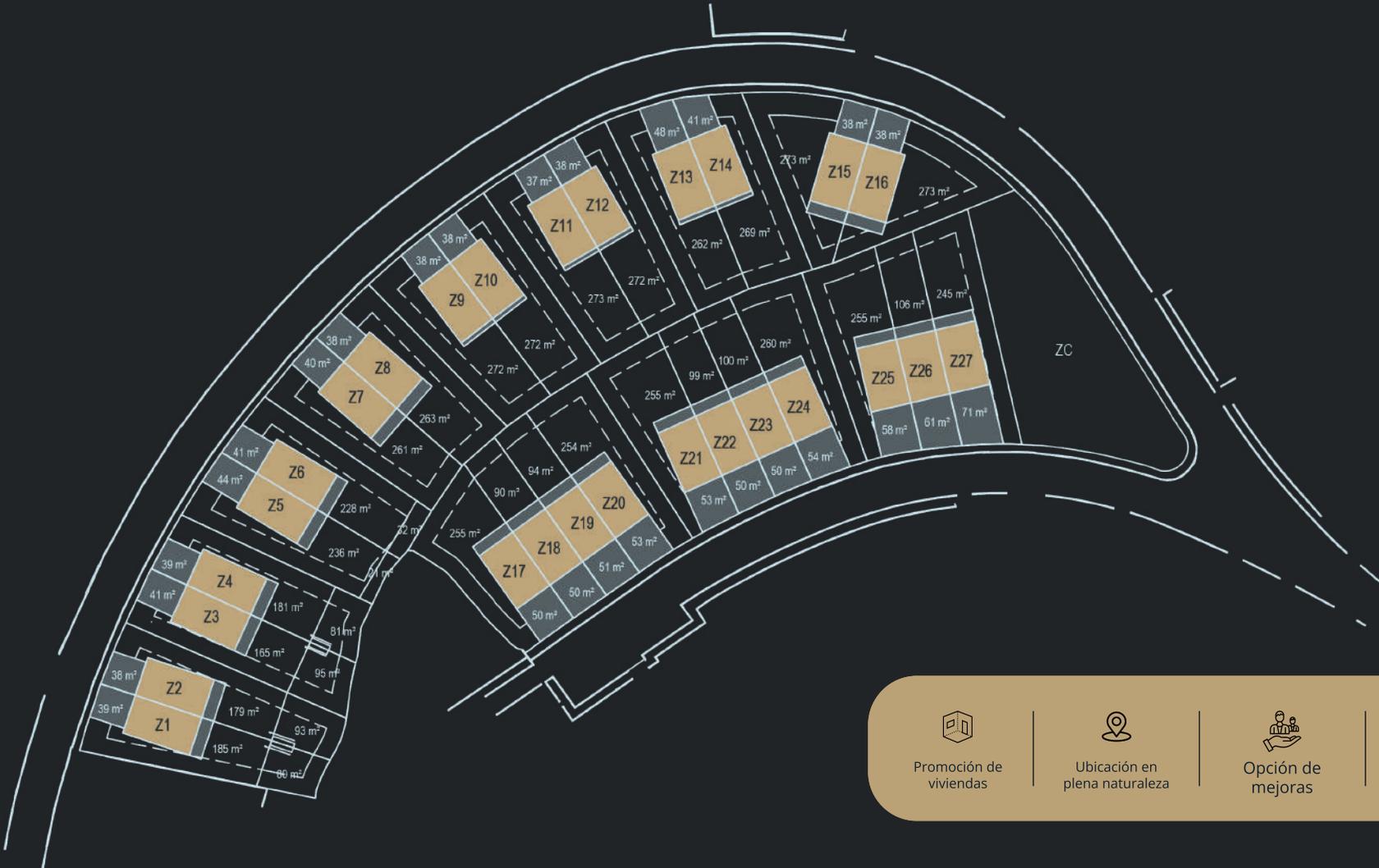


Rúa Illa de San Simón, 4 (Pontevedra)

# ZOE 33



# EMPLAZAMIENTO



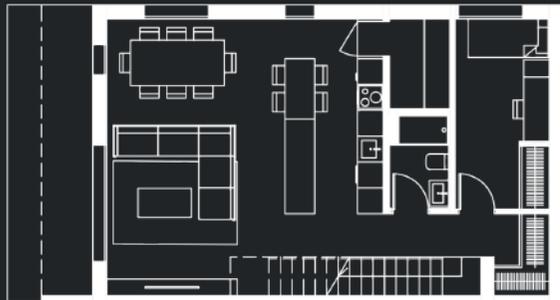
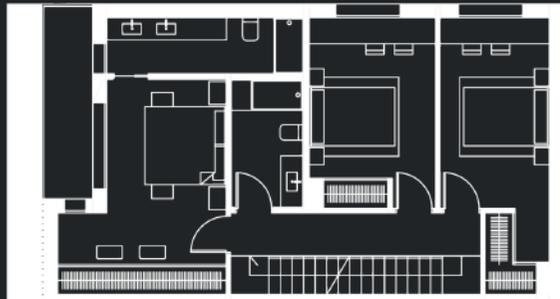
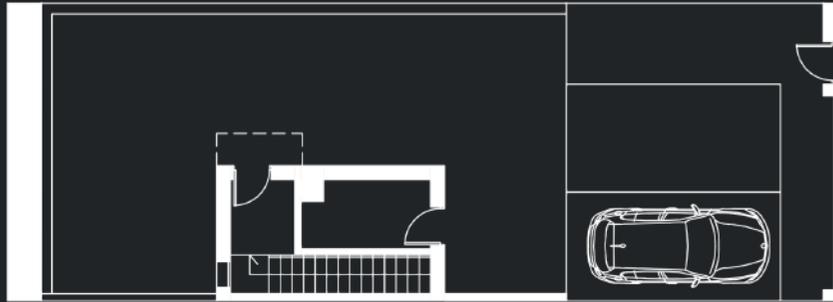
-  Promoción de viviendas
-  Ubicación en plena naturaleza
-  Opción de mejoras
-  Oportunidad de inversión
-  CEE

NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.



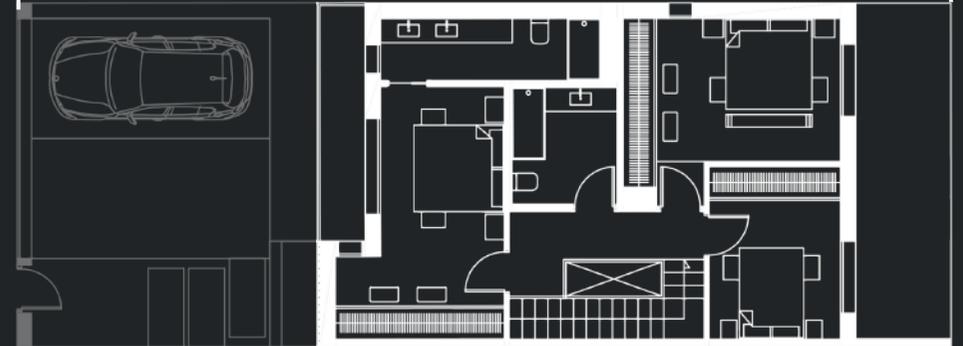
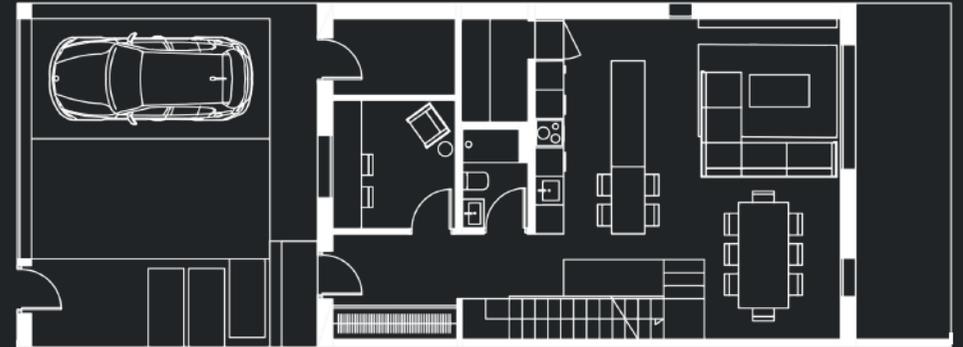
# TIPOLOGÍAS

NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.



Viviendas Paredadas

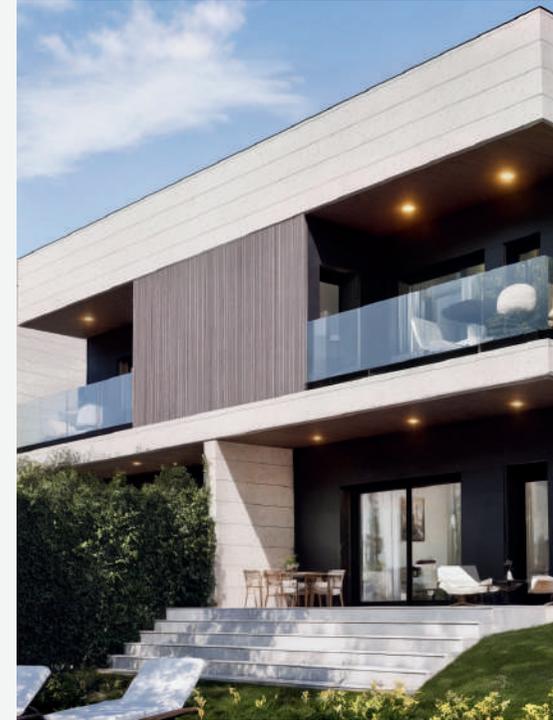
Viviendas Adosadas





El cerramiento exterior combina piedra natural y perfiles Ecofiber Stone Composite, un material sostenible e innovador que destaca por su estética y alta resistencia

# TABIQUERÍAS



Interiormente, se trasdosa con tabiquería autoportante formada por una estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico de lana mineral y placas de yeso laminado.

Los cuartos húmedos se completarán con placas hidrófugas, que ofrecen alta resistencia a la humedad y durabilidad en condiciones adversas.

# FACHADAS



La cubierta plana, que proporciona al conjunto una estética moderna y minimalista, asegura un sistema de impermeabilización eficaz y un excelente aislamiento térmico.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La cimentación y estructura de la vivienda serán en hormigón armado compuestas por zapatas, pilares y forjado.



Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente garantiza la correcta ejecución de la estructura, la cual también cuenta con un seguro decenal conforme a la normativa vigente.

## CUBIERTAS



Los pavimentos y los alicatados serán en gres porcelánico de alta calidad, de la casa Porcelanosa.



Los elegantes acabados de los suelos y paredes transformarán las viviendas, otorgándoles un aire luminoso y moderno.



Esta estética no solo realza la belleza de los espacios, sino que también crea una atmósfera acogedora y agradable, invitando a disfrutar de cada rincón del hogar.

## ACABADOS

# CARPINTERIA INTERIOR



Cocina de la casa Porcelanosa. Amueblada con muebles altos y bajos de alta calidad. Equipada con placa vitrocerámica, campana de extracción, horno eléctrico, así como fregadero y grifo monomando



La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cierre de seguridad.

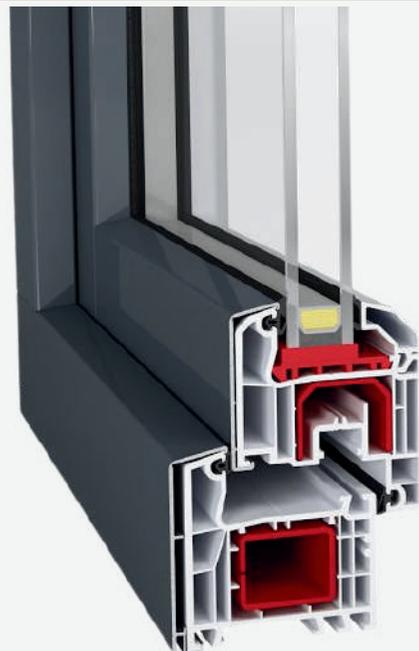
Las puertas de paso interior son lacadas, con herrajes de acero.



Los armarios, cuentan con puertas correderas o abatibles a juego con la carpintería y están dotados con separación de maletero y barra de colgar.

## COCINA

# CARPINTERÍA EXTERIOR



Uno de los elementos clave que proporciona un mayor nivel de confort a la vivienda es, sin duda, la carpintería exterior.

En este caso, se ha elegido una carpintería de alta calidad, compuesta por perfiles de gran sección de PVC, que ofrece excelentes propiedades aislantes.



Las ventanas tienen hojas de apertura oscilobatiente, con doble acristalamiento y persianas en el salón y los dormitorios, lo que contribuye a una excelente eficiencia energética y aislamiento acústico.

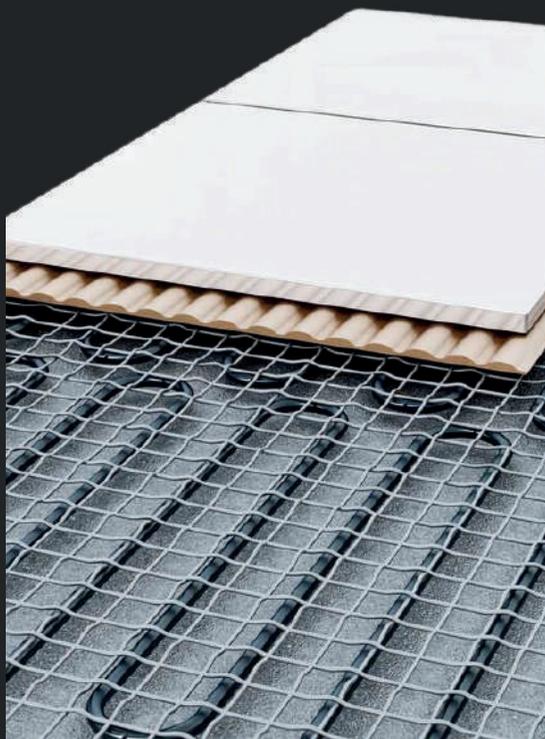


La fontanería se ejecutará en polipropileno con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo.

Los acabados de los baños serán de la reconocida marca Porcelanosa, con grifería termostática en las duchas y monomando en los lavabos.

## INSTALACIÓN FONTANERÍA

# INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD



Tanto la producción de ACS, como la climatización por suelo radiante y refrescante, funcionaran mediante un equipo de aerotermia, de alta eficiencia.



Según el reglamento Electrotécnico de baja tensión. La instalación de telecomunicaciones se realizará según el nuevo reglamento de infraestructuras con tomas de televisión en salón y dormitorios.

Se instalará toma de teléfono en salón y tomas de datos en habitaciones. La puerta exterior contará con sistema de apertura mediante videoportero para una total comodidad.

Infraestructura de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA “A”

El edificio cuenta con calificación energética A, lo que garantiza la incorporación de instalaciones de alto rendimiento, un adecuado aislamiento de la fachada y la cubierta, así como el uso tanto de energías renovables activas como pasivas. Esto contribuye a una notable reducción de las emisiones de CO2 y a una disminución significativa de la demanda energética del edificio, abarcando aspectos clave como calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.



## INSTALACIÓN AEROTERMIA



Piscina con zona de hamacas personalizada



Pérgola en zona de aparcamiento

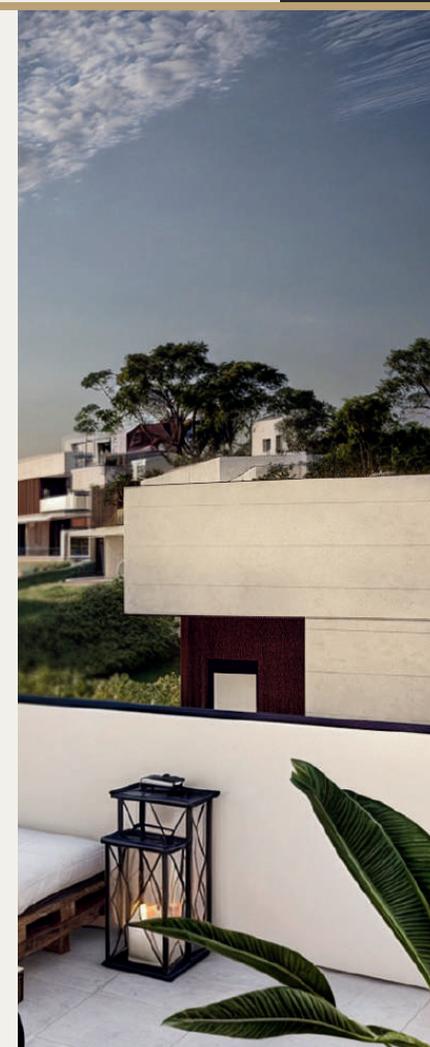


Personalización de la cocina según los opcionales del grupo Porcelanosa.



Persianas eléctricas equipadas con un motor que se puede controlar manualmente desde un interruptor

## OPCIONALES



# INFOGRAFÍAS

NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.



ZOE 33

2M-arquitectos

NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.



ZOE 33

2M-arquitectos

NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.



ZOE 33

2M-arquitectos



ZOE 33

2M-arquitectos

NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa. Amueblamiento no incluido.

---

# ZOE 33

---

ZOE home

**2M**-arquitectos

 **DICSA**

*spacio4*  
luna  
hobbes