



# VILLAS ISLA DE CORTEGADA

Una cuidada selección de viviendas en Villagarcía, pensadas para quienes buscan calidad, diseño y una nueva forma de vivir.



\*Imagen virtual orientativa

proyectopía

[www.proyectopia.com](http://www.proyectopia.com)



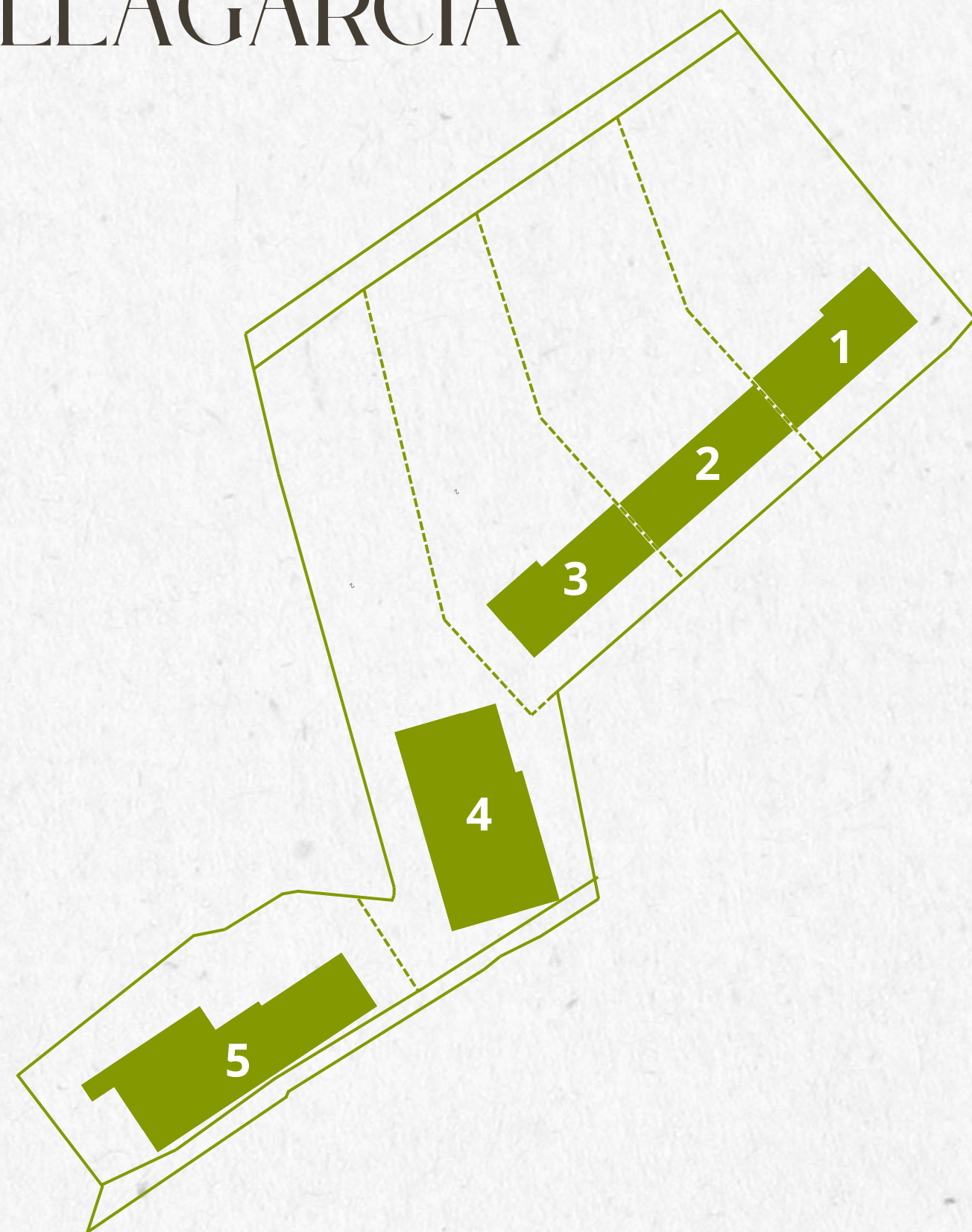
\*Imagen virtual orientativa

# CONTENIDO

- UNO Introducción
- DOS Descripción del proyecto
- TRES Memoria de calidades
- CUATRO Sostenibilidad y eficiencia energética
- CINCO Contacto

*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 o administrativas. Amueblamiento no incluido.*

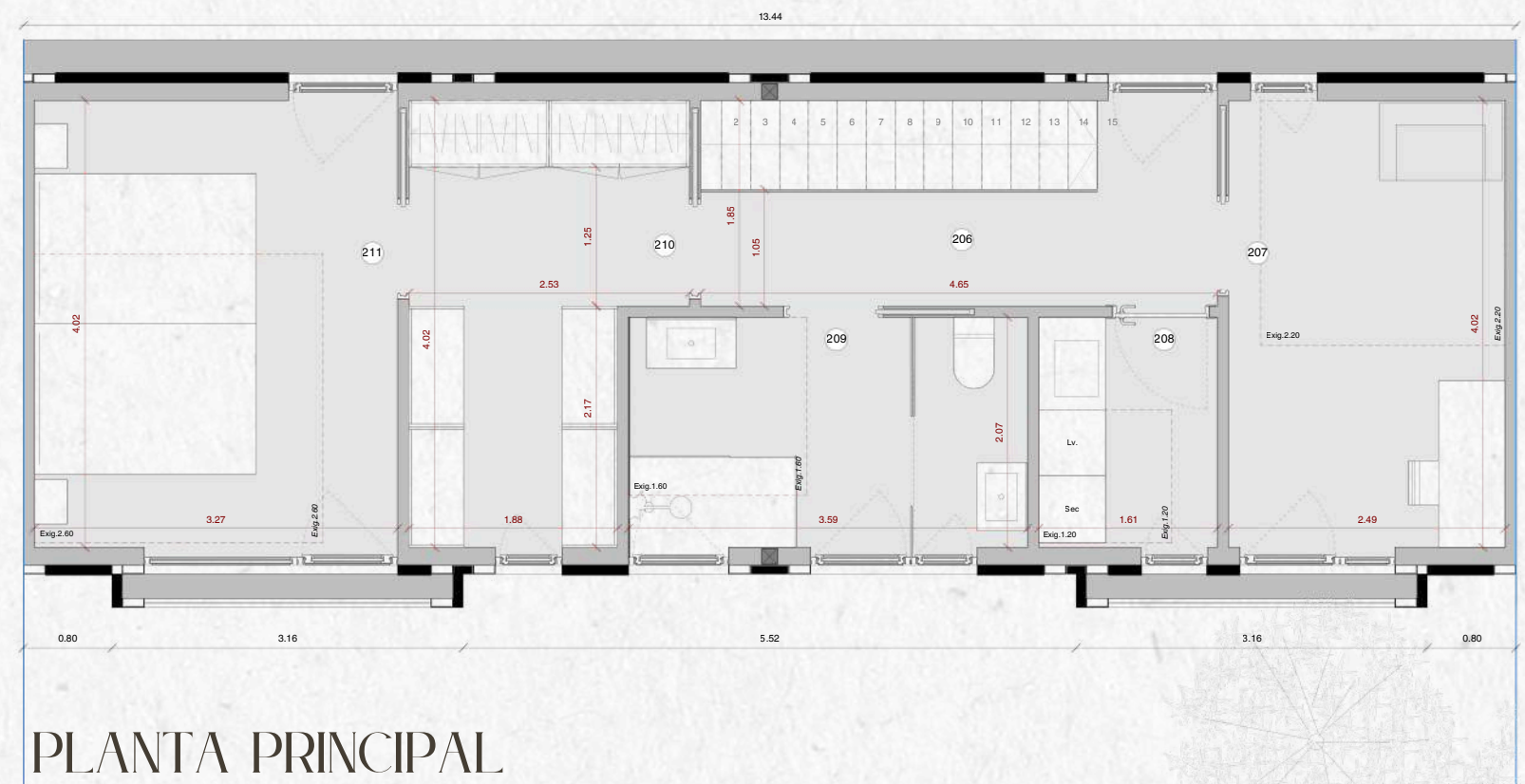
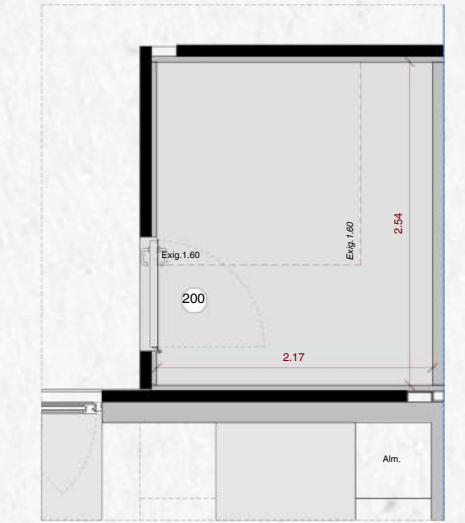
# RÚA VÍA. 3 VILLAGARCÍA



# PLANTAS ARQUITECTURA



VIVIENDA 02 - SUPERFICIE ÚTIL TOTAL (m <sup>2</sup> )		
Nº	ESTANCIA	S.U.
<b>VIVIENDA 02</b>		
<b>P0</b>		
200	TRASTERO	5.52 m <sup>2</sup>
201	SALÓN-COMEDOR COCINA	36.32 m <sup>2</sup>
202	E3 HABITACIÓN 01	10.30 m <sup>2</sup>
203	ASEO	2.79 m <sup>2</sup>
204	ALM.GENERAL	1.03 m <sup>2</sup>
		<b>55.96 m<sup>2</sup></b>
<b>P1</b>		
205	ESCALERA	2.86 m <sup>2</sup>
206	DISTRIBUIDOR	5.66 m <sup>2</sup>
207	E3 HABITACIÓN 01	10.02 m <sup>2</sup>
208	LAVADERO-TENEDERO	3.33 m <sup>2</sup>
209	BAÑO	7.40 m <sup>2</sup>
210	VESTIDOR	8.76 m <sup>2</sup>
211	E2 HABITACIÓN PRINCIPAL	13.16 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL total VIVIENDA</b>		<b>51.19 m<sup>2</sup></b>
		<b>107.15 m<sup>2</sup></b>
VIVIENDA 02 - SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )		
<b>EXT VIVIENDA 02</b>		
SUP.CO. TERRAZA		38.17 m <sup>2</sup>
SUP.CO. JACUZZI		8.40 m <sup>2</sup>
		<b>46.57 m<sup>2</sup></b>
<b>VIVIENDA 02</b>		
SUP.CO. P0 VIV 02		67.57 m <sup>2</sup>
SUP.CO. P1 VIV 02		65.98 m <sup>2</sup>
		<b>133.55 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA total Vivienda + Terrazas</b>		<b>180.13 m<sup>2</sup></b>



# PARCELA Y EMPLAZAMIENTO

## Terreno

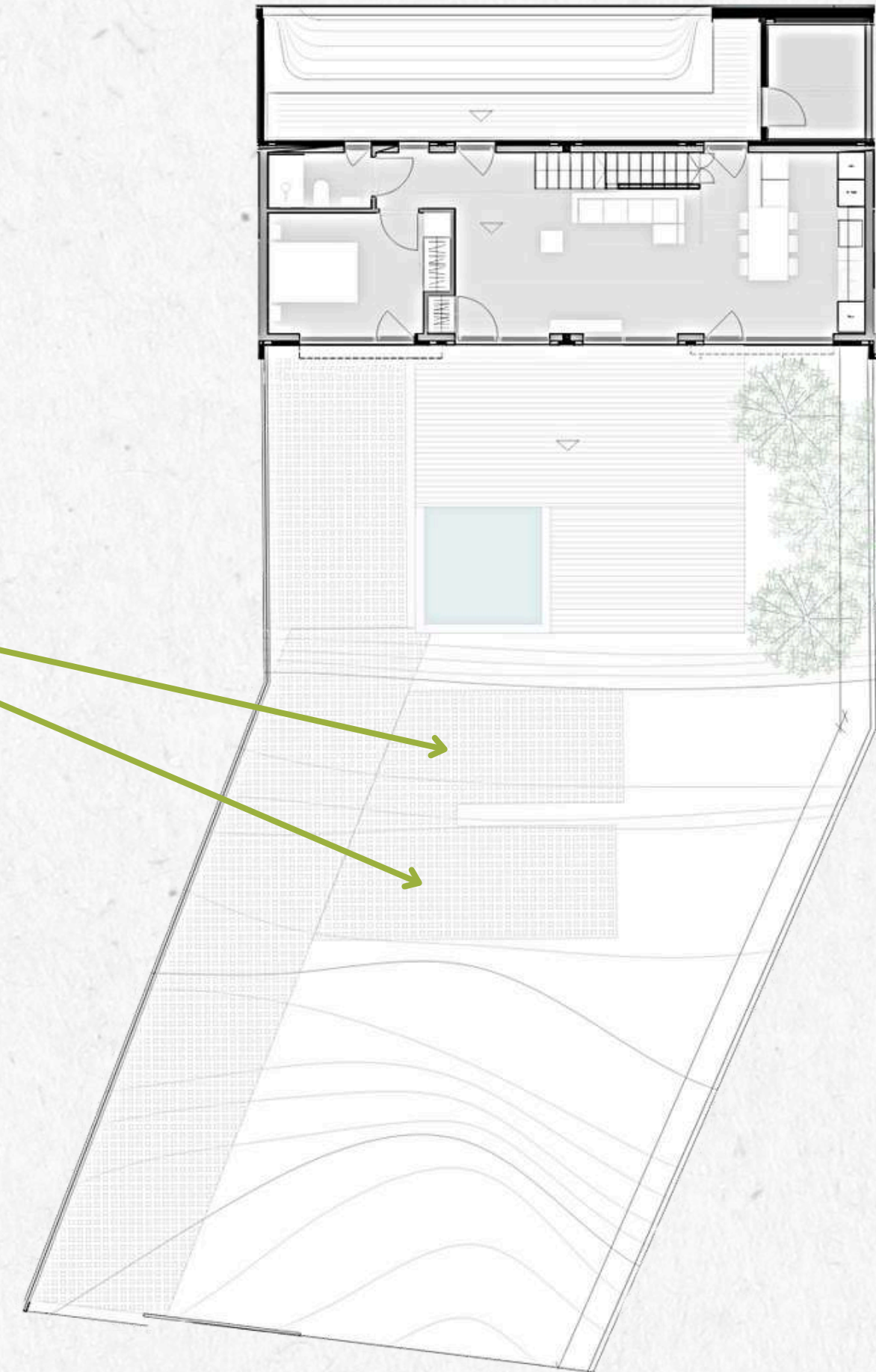
**400.10m<sup>2</sup>**

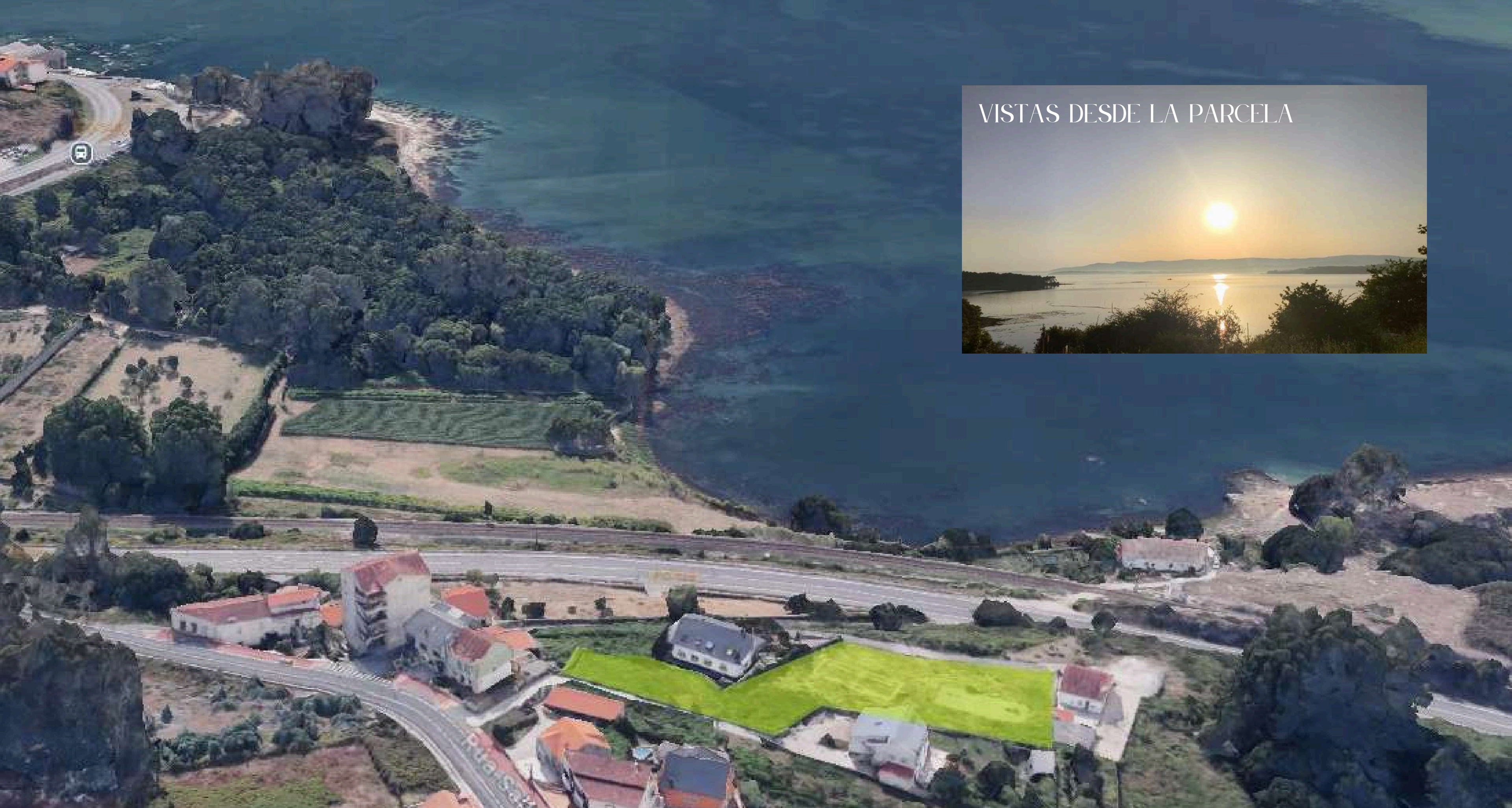
*Espacio amplio y bien  
definido.*

## Aparcamiento en superficie

**2 plazas** (5 × 2,5 m)

*Funcional y cómodo para  
el día a día.*





## VISTAS DESDE LA PARCELA

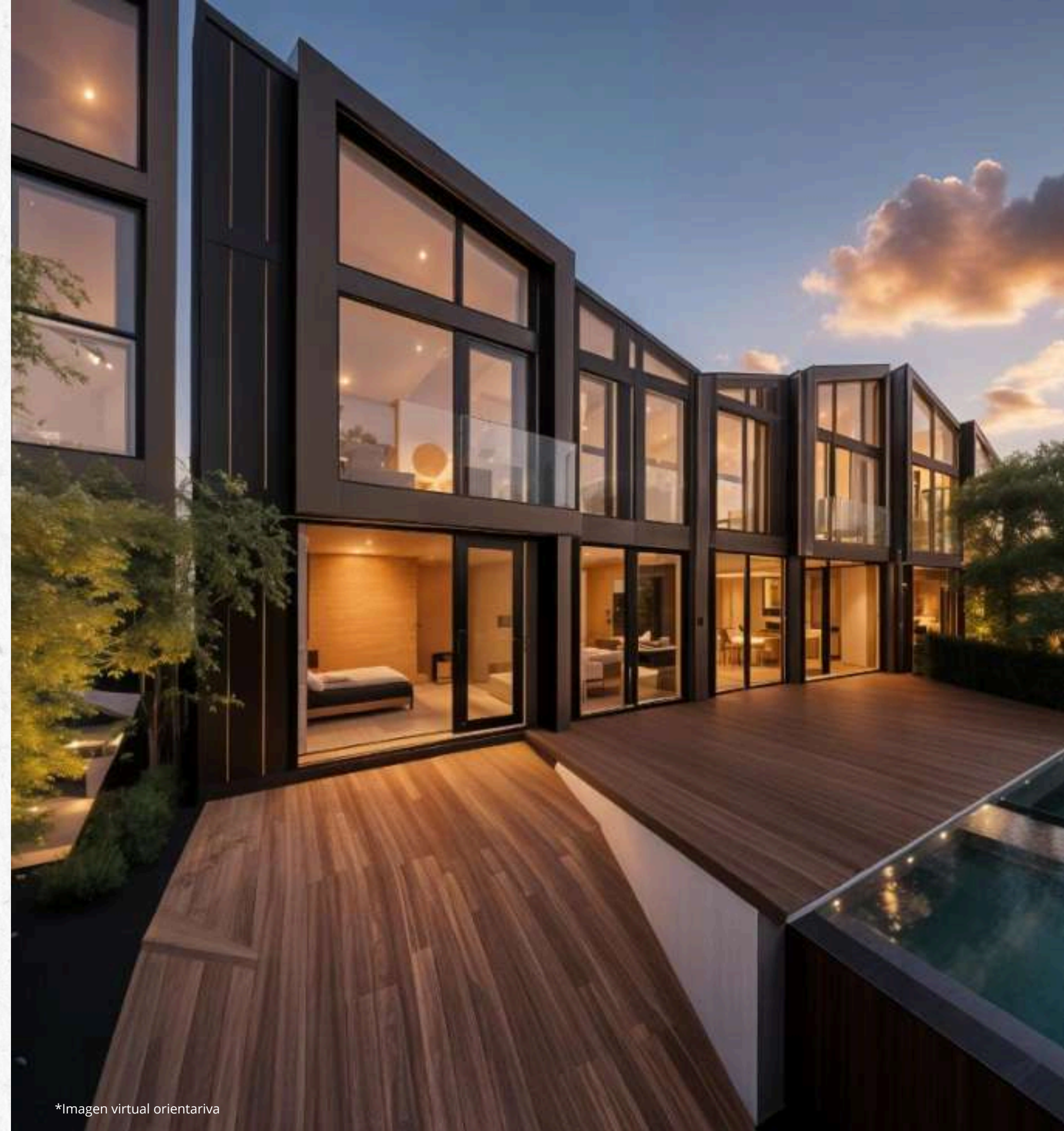


*NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas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

# FACHADAS/ TABIQUERÍAS

Las fachadas principales destacan por sus amplias superficies acristaladas, que inundan los interiores de luz natural y crean espacios abiertos, luminosos y visualmente conectados con el exterior. Esta sensación de amplitud se complementa con un sistema constructivo innovador y de alta calidad, basado en un muro tecnológico compuesto por perfiles de aluminio extruido de alta precisión. Este cerramiento opaco no solo garantiza un excelente comportamiento térmico y acústico, sino que también aporta ligereza, durabilidad y un acabado contemporáneo que refuerza el carácter vanguardista del conjunto arquitectónico.

Los interiores de la vivienda se han resuelto con tabiquería ligera de altas prestaciones, compuesta por estructura metálica, aislamiento de lana mineral —que contribuye al confort térmico y acústico— y un acabado final en placas de yeso laminado, que aporta una estética limpia y moderna. En baños y cocinas, las placas utilizadas son de tipo hidrófugo, especialmente diseñadas para ofrecer una excelente resistencia a la humedad, asegurando mayor durabilidad y un ambiente más saludable en estas zonas clave del hogar.



\*Imagen virtual orientativa

## CUBIERTAS

Las cubiertas inclinadas refuerzan la calidad arquitectónica del conjunto, aportando una estética contemporánea y minimalista que se integra con naturalidad en el diseño general. Su ejecución garantiza una impermeabilización y estanqueidad fiables y duraderas, además de un aislamiento térmico y acústico de alto rendimiento, lo que se traduce en un elevado confort interior y en una mejora de la eficiencia energética de la vivienda.

## CIMENTACIÓN

La vivienda se apoya sobre una solera ventilada con sistema de encofrado perdido tipo Cáviti, mejorando el aislamiento y el confort interior. Esta solución innovadora, combinada con zapatas de hormigón armado, ofrece una base sólida y eficiente para la estructura. Además de aportar robustez y durabilidad, el sistema protege la vivienda de la humedad del terreno y de los efectos nocivos del gas radón, contribuyendo a un hogar más saludable y seguro desde sus cimientos.

# CUBIERTAS Y CIMENTACIÓN



\*Imagen virtual orientativa

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 o administrativas. Amueblamiento no incluido.

# ACABADOS

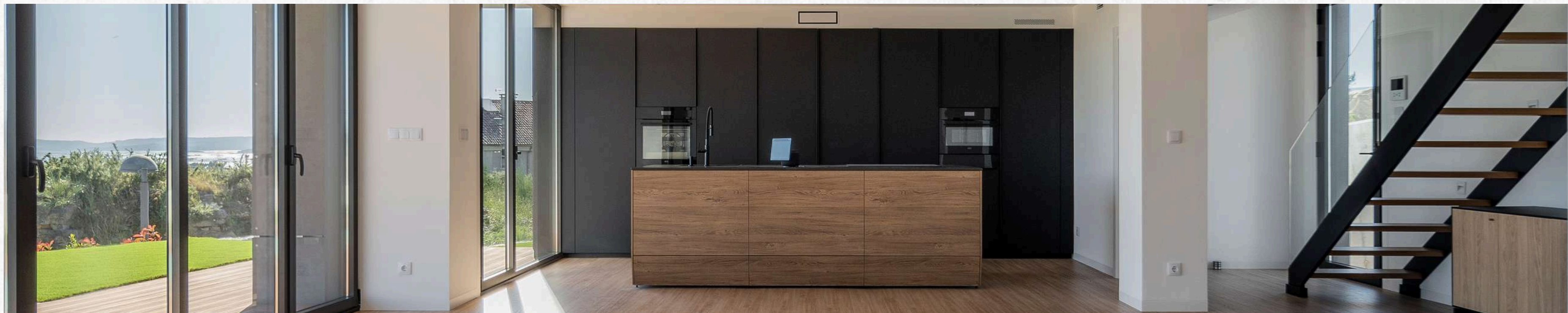
Los acabados de la vivienda han sido cuidadosamente seleccionados para ofrecer un equilibrio entre diseño contemporáneo, calidad y confort. Esta estética no solo realza la belleza de los espacios, sino que también crea una atmósfera cálida, acogedora y agradable, pensada para disfrutar del hogar en cualquier momento del día.

En cuanto a los pavimentos interiores, se instalará tarima flotante de alta gama, modelo Pro Aqua+ 8/32 AC4 (8 mm), apta también para zonas húmedas. Su resistencia, durabilidad y acabado impecable garantizan una experiencia de uso confortable, funcional y elegante, realzando cada rincón del hogar con un toque de distinción

\*Imagen virtual orientativa

*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 o administrativas. Amueblamiento no incluido.*

# CARPINTERÍA INTERIOR



La **cocina** se presenta como un espacio funcional y sofisticado, equipada con mobiliario de la prestigiosa firma SANTOS, referente en diseño contemporáneo y calidad duradera. La composición incluye muebles altos, bajos y en isla, con acabados personalizables a elegir dentro del catálogo exclusivo de la marca, adaptándose a distintos estilos y necesidades.

Los tiradores integrados y los cajones de extracción total con cierre suave y silencioso realzan la elegancia y la comodidad en el uso diario.

La encimera, pieza clave del diseño, puede seleccionarse entre tres opciones de alta gama:

- Laminado SANTOS de 1,8 cm
- Silestone de 2 cm
- Dekton porcelánico de 1,2 cm con canto recto

Todas ellas combinan resistencia, estética y fácil mantenimiento. El conjunto se completa con un fregadero bajo encimera en acero inoxidable de 40 x 40 cm, aportando una imagen limpia y continua. Como detalle adicional, se ofrece la posibilidad de revestir el frente de cocina con el mismo acabado que la encimera elegida, reforzando la sensación de armonía y sofisticación en el conjunto.

Los **armarios empotrados** se integran con elegancia en el diseño interior de la vivienda, con puertas abatibles a juego con la carpintería, aportando uniformidad y estilo en cada estancia.

Cada armario cuenta con maletero superior y barra de colgar, pensados para optimizar el espacio y facilitar una organización funcional del día a día.

El interior se presenta con un acabado premium en tablero textil de textura elegante, que aporta calidez y sofisticación al conjunto, cuidando hasta el último detalle. Una solución de almacenamiento que aúna estética y funcionalidad, diseñada para hacer del orden un placer cotidiano.



\*Imagen virtual orientativa

# INSTALACIONES

## INSTALACIÓN FONTANERÍA

Instalación de fontanería en polipropileno, con llave general y cortes independientes en zonas húmedas.

## INFRAESTRUCTURA PARA ENERGÍA SOLAR

Sistema de telecomunicaciones según la normativa vigente, con tomas de televisión en salón y dormitorios, teléfono en salón y tomas de datos en las habitaciones. Acceso al edificio mediante videoportero. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en garaje. Preinstalación de paneles fotovoltaicos, facilitando la futura incorporación de un sistema de autoconsumo energético.

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La vivienda ha sido diseñada bajo criterios que superan los estándares de las casas pasivas y se anticipan a las exigencias de la normativa sobre Edificios de Consumo Casi Nulo (ECCN)

Gracias a un diseño ecoeficiente —que incluye una envolvente térmica de altas prestaciones, orientación estratégica y un riguroso control de infiltraciones—, la demanda energética es extraordinariamente baja.

Esta demanda reducida se satisface mediante un sistema integral de climatización y ventilación de alta eficiencia, compuesto por:

- Recuperador de calor, que garantiza una renovación constante del aire interior sin pérdidas energéticas.
- Sistema de aerotermia con dos unidades interiores, que proporciona calefacción y refrigeración de forma eficiente y silenciosa.
- Bomba de calor adicional para la producción de ACS, asegurando el máximo rendimiento con un consumo mínimo.

Todo el sistema funciona de manera integrada para ofrecer confort térmico durante todo el año, optimizando el consumo energético y mejorando la calidad del aire interior.

Una vivienda diseñada no solo para el presente, sino también para un futuro más saludable, eficiente y sostenible.



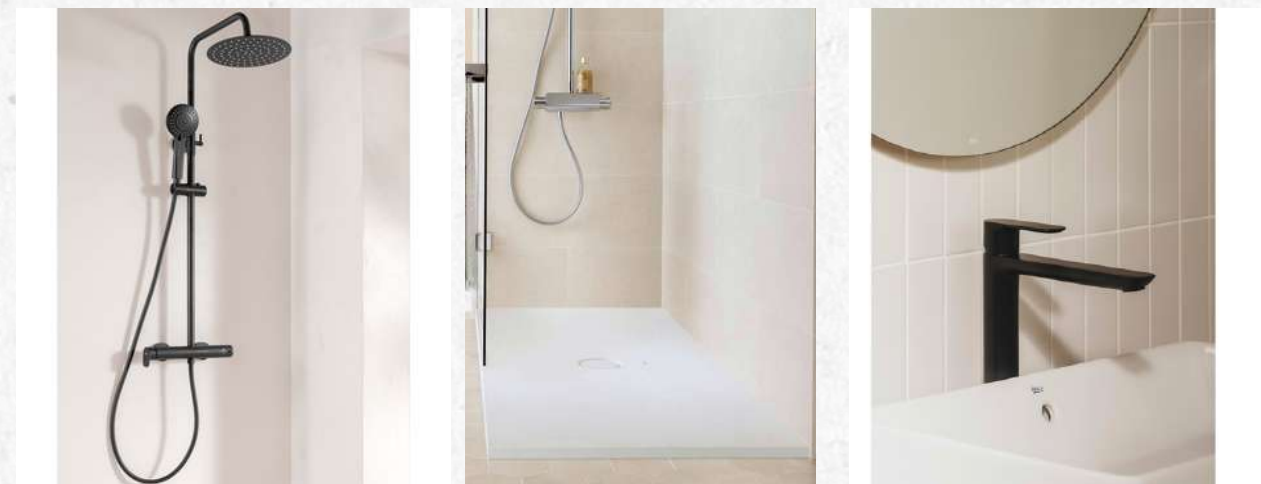
# BAÑOS

## Equipamiento de Alta Calidad

Los baños han sido diseñados con materiales y equipamientos de primeras marcas, combinando funcionalidad, diseño y acabados modernos:

- Mueble de baño suspendido con lavabo integrado, acabado en superficie continua y equipado con dos amplios cajones. Se ofrecerán diferentes tonalidades a elegir dentro de la gama seleccionada.
- Griferías en acabado negro mate, con grifo de lavabo tipo CALA de Roca o equivalente.
- Grifería de ducha tipo columna hidrostática, modelo Vega Plus Round o similar, que combina estética y confort en el uso diario.
- Inodoro de tanque bajo, modelo Gap Round de Roca o equivalente, con diseño compacto y líneas suaves.
- Plato de ducha tipo Terran de Roca, en color blanco liso, con 90 cm de ancho y largo variable según la configuración de cada baño.

Este conjunto garantiza un baño de estilo contemporáneo, con acabados de alta calidad y diseño actual, pensado para ofrecer durabilidad y confort.



# CARPINTERÍAS EXTERIORES

El tamaño de los huecos y el tipo de ventana son claves para la ecoeficiencia de la vivienda. Por ello, cuidamos cada detalle, buscando un equilibrio entre costes y prestaciones.

Utilizamos acristalamientos de altas prestaciones —vidrios laminados 4+4 y 3+3 con cámara de gas argón y tratamiento Planitherm— que mejoran el aislamiento térmico y reducen la pérdida energética, garantizando una envolvente eficiente y confortable todo el año.

La carpintería de aluminio, modelo Cortizo COR 70 Hoja Oculta, ofrece altas prestaciones térmicas y acústicas, con diseño minimalista y gran entrada de luz natural, sin renunciar al confort ni a la eficiencia energética.

\*Imagen virtual orientativa

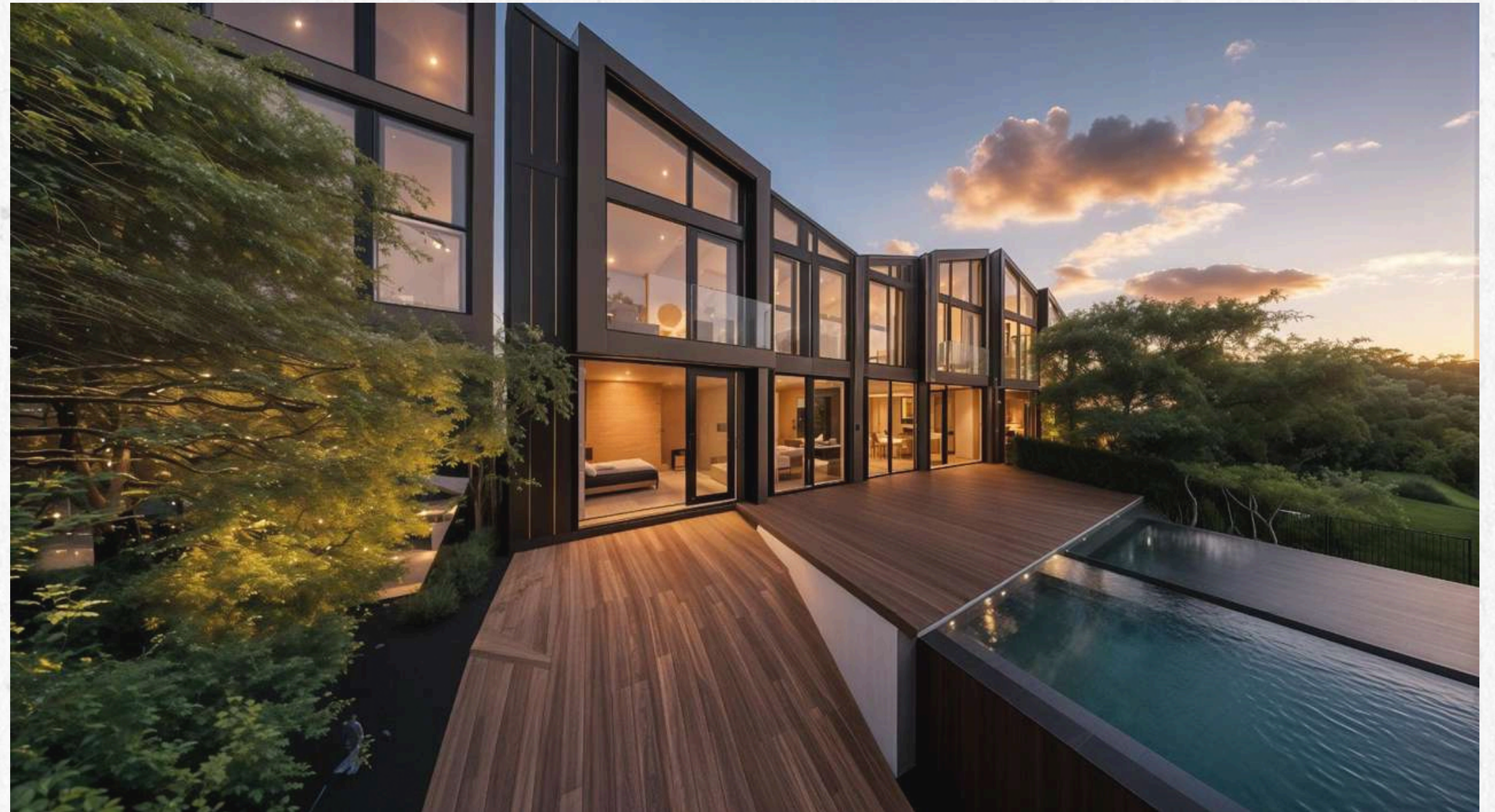
*NOTA: Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón, el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas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

# URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA

PORTÓN DE ACCESO  
RODADO

PAVIMENTO DE  
TERRAZAS DE MADERA

PAVIMENTO DE  
ACCESO RODADO



EXTRA: PISCINA / JACUZZI

Zona de baño exterior para uso exclusivo.

# CERTIFICACIÓN PASSIVHAUS

## Compromiso con la sostenibilidad y la eficiencia energética

Nuestras viviendas han sido diseñadas y construidas bajo un enfoque integral de sostenibilidad y confort, cumpliendo con los más exigentes criterios técnicos y ambientales.

El edificio incorpora un sistema constructivo certificado Passivhaus, el estándar más riguroso de eficiencia energética a nivel internacional. Esta certificación garantiza una envolvente térmica de altas prestaciones, máxima estanqueidad al aire y ventilación controlada con recuperación de calor, lo que permite mantener una temperatura confortable todo el año con un consumo energético extremadamente bajo.

Gracias a esta tecnología pasiva, se alcanza la calificación energética A y una drástica reducción de emisiones, asegurando viviendas que no solo consumen menos, sino que ofrecen un nivel superior de confort, salubridad y ahorro.

Además, cumplimos con los estándares de la Guía de Arquitectura Pasiva de Galicia y la calificación oficial del Ministerio, anticipándonos a la normativa europea sobre Edificios de Consumo Casi Nulo (nZEB).

El resultado son hogares con un excelente comportamiento ambiental, una demanda energética mínima y una arquitectura pensada para aprovechar al máximo las condiciones microclimáticas del entorno.

Una nueva generación de viviendas sostenibles, diseñadas para vivir mejor hoy y en el futuro.



- Certified Passive House Component
- Certified Passive House Designer
- Certified Passive House Tradesperson



\*Imagen virtual orientativa



## VILLAGARCÍA\_LGS\_PARCELA N°2

Rúa Vía, Bamio, Villagarcía de Arousa,  
Pontevedra

Fecha: 24 de junio de 2025

### ¿Qué incluye el precio de la villa?

---

- Parcela 400m2 con vivienda de diseño exclusivo.
- Documentación de proyecto y visado.
- Proyecto de Eficiencia Energética
- Fabricación de componentes
- Transporte y Montaje Estructura, fachada y cubiertas
- Carpintería de Altas Prestaciones
- Elementos de Control Solar
- Calefacción de Bajo consumo
- Tabiquería y Armarios
- Acabados de alta calidad
- Luminarias de bajo consumo
- Cocina sin electrodomésticos
- Baños Completamente equipados
- Informe topográfico e informe geotécnico.
- Ejecución de la cimentación.
- Urbanización de la parcela y suministros.
- Arquetas de conexión para las instalaciones de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.
- Arquetas de conexión para las instalaciones de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.
- Dirección facultativa. Dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud.
- Certificado Final de Obra y entrega de la vivienda y entrada en vigor de la garantía Proyectopía.





## VILLAGARCÍA\_LGS\_PARCELA N°2

Rúa Vía, Bamio, Villagarcía de Arousa,  
Pontevedra

Fecha: 24 de junio de 2025

## Ventajas sistema de viviendas ecoeficientes Proyectopía

---

### AHORRO ENERGÉTICO

---

- *Viviendas pasivas de consumo energético casi 0, gracias a los estudios avanzados según cada contexto microclimático.*

### ADECUACIÓN DE TU VIVIENDA A LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE TU PARCELA.

---

### DISEÑO EXCLUSIVO

---

- *No hacemos dos casas iguales.*

### CONSTRUCCIÓN DE DURABILIDAD SUPERIOR SIN MANTENIMIENTO

---

- *Estructura resistente a sismos y a fenómenos climáticos extremos.*

### GAMA DE ACABADOS DE CALIDAD SUPERIOR A ELEGIR EN COCINAS SANTOS.

---

- *Plazo Reducido Garantizado, sin desvíos ni incertidumbres.*

### PRECIO CERRADO

---

### EQUIPO TÉCNICO FORMADO POR LOS MEJORES PROFESIONALES CON ESPECIALIZACIÓN EN EFICIENCIA ENERGÉTICA Y TECNOLOGÍA BIM

---

- *Compuesto entre otros, por dos Doctores Arquitectos profesores de Universidad.*

### LLAVE EN MANO

---

- *Nos ocupamos de todo*

### AVALADOS POR ORGANISMOS NACIONALES Y AUTONÓMICOS DE INVESTIGACIÓN COMO EL CDTI Y LA AGENCIA GALLEGA DE INNOVACIÓN.

---

# NO DEJES PASAR ESTA OPORTUNIDAD ÚNICA EN VILAGARCÍA

Infórmate y da el primer paso hacia un hogar diseñado para reflejar tu estilo de vida.

Estaremos encantados de asesorarte y acompañarte en todo el proceso.

Viviendas exclusivas desde 440.000 €



[info@proyectopia.es](mailto:info@proyectopia.es)



[www.proyectopia.com](http://www.proyectopia.com)



664 21 92 62



Campo da Torre, 17  
36002 Pontevedra

  
proyectopia



# MÁS DE 100 VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR PROYECTOPIA

Excelencia Arquitectónica al Servicio del Bienestar.

En Proyectopía, nuestra trayectoria consolidada en arquitectura residencial se traduce en proyectos que combinan diseño, innovación y sostenibilidad para crear viviendas únicas, pensadas para disfrutar del confort y la calidad en su máxima expresión.

Cada promoción es el reflejo de nuestro compromiso con la excelencia: espacios de alto valor arquitectónico, concebidos para quienes aprecian el diseño, la funcionalidad y el equilibrio con el entorno.

Creamos soluciones arquitectónicas que responden con sensibilidad y precisión a las formas contemporáneas de habitar, integrando materiales nobles, tecnología avanzada y una cuidada atención al detalle.

Porque no construimos solo viviendas: damos forma a hogares excepcionales, concebidos para quienes valoran el diseño, el confort y la calidad en cada detalle. Descubre nuestras posibilidades en [www.proyectopia.com](http://www.proyectopia.com)

