

OBRA NUEVA EN LA PLAYA GRANDE DE MIÑO



981782352 - 627456839

info@poisayvalino.es

**PISOS DE 1, 2 Y 3
DORMITORIOS.
CON TERRAZA Y
VISTAS AL MAR.**



EN UN
ENTORNO
NATURAL
PRIVILEGIADO



EN PLENA PLAYA GRANDE DE MIÑO Y CON SALIDA/ACCESO A LA AP-9.





FERROL

A CORUÑA



UBICADO EN UNA DE LAS RÍAS MÁS PRIVILEGIADAS DE GALICIA



EXCELENTE UBICACIÓN A 20
MINUTOS DE A CORUÑA Y
FERROL.



Excelentes comunicaciones (AP-9, N-651, Ferrocarril)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico Independiente.

FACHADAS

- En las fachadas, ladrillo enfoscado y pintado en blanco y gris verdoso, combinado con aplacados cerámicos. Asegurando por el interior un completo aislamiento térmico y acústico.

CUBIERTAS

- La cubierta del edificio es inclinada a cuatro aguas con acabado de teja y aislada térmicamente. Las terrazas transitables contarán con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas con pavimento de gres antideslizante.

DIVISIONES INTERIORES

- Los tabiques de separación entre viviendas y de las viviendas con zonas comunes son de ladrillo con trasdosado hacia la vivienda.
- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabiquería seca simple.

SOLIDOS Y ALICATADOS

- Pavimento de tarima laminada en estar-comedor, dormitorios, vestíbulo y pasillo, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapiés haciendo juego con la tarima.
- Pavimento de gres porcelánico en cocina, baño y aseo.
- Pavimento de gres porcelánico antideslizante decorativo en terrazas.
- Alicatado de gres en baños y aseos. En los paramentos de cocinas se combinará alicatado de gres (paredes húmedas) con paredes pintadas.

TECHOS

- Falso techo continuo con placas de yeso en cocina, baños, vestíbulo, distribuidores y acceso a dormitorios. Con registros para acceso a instalaciones donde estas lo requieran.
- Guamecido de yeso en dormitorios y salones.

PINTURAS

- Paramentos horizontales y verticales en interior de viviendas acabados con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- De aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire.
- Se instalará vidrio de seguridad en las zonas indicadas en proyecto.
- Persianas de aluminio en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad. Acabada en color madera en su cara exterior, lisa, con mirilla óptica y pomo central.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco con manillas acabado acero inox y condena en baños y aseos.
- Armarios empotrados según documentación gráfica. Siendo estos con puertas correderas lisas de tablero lacado e interiores con tablero de melamina imitación textil, incluyendo barras de colgar, baldas en el dormitorio y balda de maletero.

CERRAJERÍA

- Barandillas interiores y exteriores formadas por tubulares o pletinas de acero galvanizado, acabado lacado.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

- Agua caliente y calefacción por aerotermia individual para agua caliente y calefacción, con radiadores baja temperatura.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de vivienda de simple flujo, extracción mecánica con equipo colocado en falso techo de los lavaderos de las viviendas. Admisión mediante microventilación en carpinterías.
- Los conductos de extracción con canalizaciones de PVC están ocultos en falso techo y las bocas de extracción serán autorregulables.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Los baños estarán dotados de plato de ducha acrílico antideslizante.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento monomando y mecanismo para ahorro de agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios, conforme al RD 346/2011.
- Portero automático en acceso a portales con terminal de señal en vídeo-color. La terminal de las viviendas se ubicará en vestíbulo.
- Infraestructura de soporte de hogar digital en la vivienda.
- Preinstalación para recarga para vehículos eléctricos en garaje según normativa.
- Detectores de presencia en zonas comunes.

MOBILIARIO DE COCINA

- No se incluye

INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensores con parada en todas las plantas de viviendas.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, sistemas de extinción manual e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Zonas privativas asignadas a viviendas en planta baja totalmente cerradas y valladas.
- Iluminación exterior con luminarias estancas.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego.
- Pavimento en zonas comunes exteriores con gres porcelánico antideslizante.
- Portal decorado con pavimento porcelánico, felpudo integrado, pintura y espejos.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas soladas en porcelánico.
- Vestíbulos en sótano con solado de piedra artificial.
- Escaleras pavimentadas en gres porcelánico.
- Pavimento de hormigón pulido en garaje.
- Pintura en garaje de dos colores.
- Puerta de garaje motorizada que dispondrá de apertura por mando a distancia.

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN.



TIPOLOGÍAS

PORTAL 1
BAJO A

PORTAL 1 PLANTA BAJA A : 93,20M2 CONSTRUIDOS.

PVP: 251.000€+IVA.

3 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.



PORTAL 1 BAJO A		ÚTILES	m ²
		VESTIBULO	0,96
		DISTRIBUIDOR	1,00
		SALÓN-COMEDOR-COCINA	31,28
		DORMITORIO 1	12,10
		DORMITORIO 2	0,16
		DORMITORIO 3	10,90
		BAÑO	6,00
		ASEO	3,46
		LAVADERO-TENEDERO	3,06
		TOTAL CERRADA	78,86
		TERRAZA	10,96
		TOTAL ABIERTA	89,82
		TOTAL	97,80
		CONSTRUIDAS	m ²
		CONSTRUIDA CERRADA	93,20
		CONSTRUIDA ABIERTA	19,96
		TOTAL	113,16

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.

TERRAZA DE 19M2.

TIPOLOGÍAS

PORTAL 1
PRIMERO A

2 DORMITORIOS
1 BAÑO
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.

VISTAS AL MAR

BLOQUE 1 PLANTA 1ªA: 72,52M2 CONSTRUIDOS

PVP: 175.000€+IVA.



UTILES		m²
PORTAL 1 1ª A	VESTIBULO	6,85
	SALÓN-COMEDOR-COCINA	25,50
	DORMITORIO 1	12,15
	DORMITORIO 2	8,35
	BAÑO	5,05
	LAVADERO-TENEDERO	3,10
	TOTAL CERRADA	61,00
TOTAL ABIERTA	0,00	
TOTAL	61,00	
CONSTRUIDAS		m²
	CONSTRUIDA CERRADA	72,52
	CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
	TOTAL	72,52

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.

2 DORMITORIOS
1 BAÑO
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.



ÚTILES		m²
VESTIBULO		6.85
SALÓN-COMEDOR-COCINA		25.50
DORMITORIO 1		12.15
DORMITORIO 2		8.25
BAÑO		5.05
LAVADERO-TENEDERO		3.10
TOTAL CERRADA		60,90
TOTAL ABIERTA		0,00
TOTAL		60,90
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA		72,37
CONSTRUIDA ABIERTA		0,00
TOTAL		72,37

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.

VISTAS AL MAR

1 DORMITORIO
1 BAÑO
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.

TERRAZA DE 25,73M2

BLOQUE 2 PLANTA BAJA A: 59,85M2 CONSTRUIDOS

PVP: 152.000€+IVA.

TIPOLOGÍAS

PORTAL 2
BAJO A



ÚTILES		m²
VESTIBULO	4,30	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	24,60	
DORMITORIO 1	12,70	
BAÑO	5,10	
LAVADERO-TENEDERO	3,05	
TOTAL CERRADA	49,75	
TERRAZA	25,70	
TOTAL ABIERTA	25,70	
JARDÍN	23,00	
TOTAL	98,45	
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA	59,85	
CONSTRUIDA ABIERTA	27,32	
CONSTRUIDA JARDÍN	25,73	
TOTAL	112,90	

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

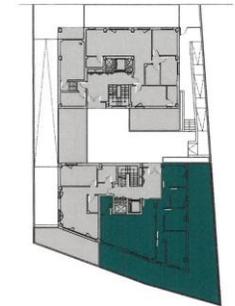
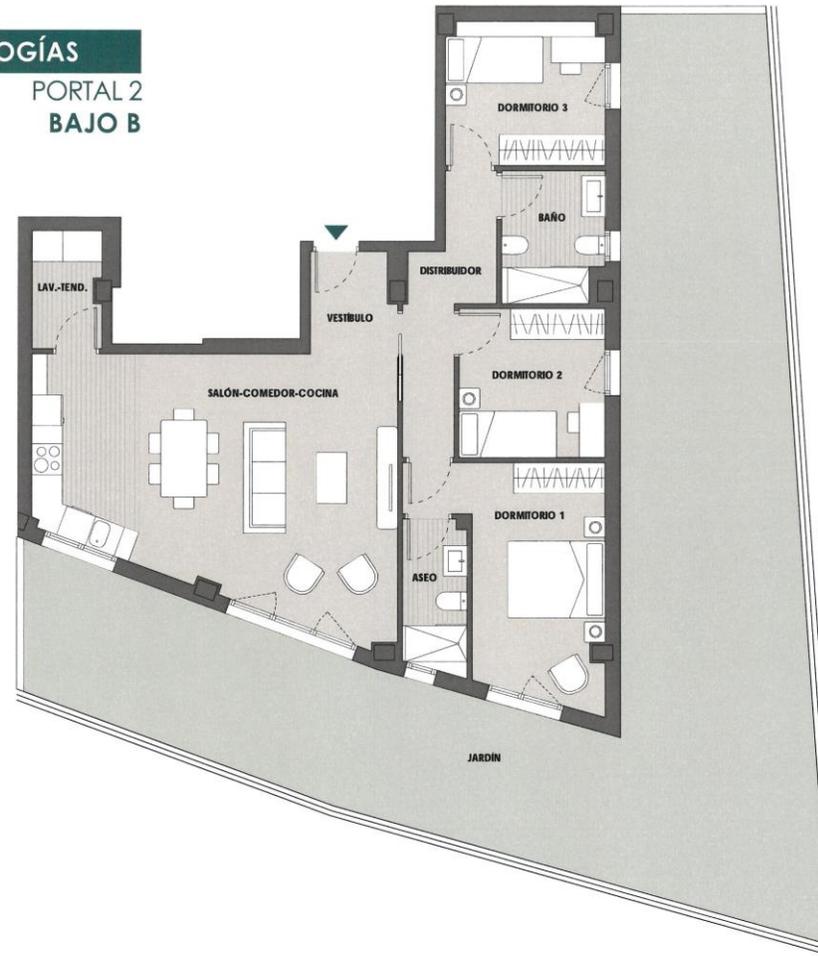
Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.

**3 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

TERRAZA DE 102,22M2

TIPOLOGÍAS

PORTAL 2
BAJO B



ÚTILES		m²
VESTIBULO		3,20
DISTRIBUIDOR		4,30
SALÓN-COMEDOR-COCINA		33,05
DORMITORIO 1		13,20
DORMITORIO 2		8,25
DORMITORIO 3		8,60
BAÑO		5,00
ASEO		3,60
LAVADERO-TENDEDERO		3,05
TOTAL CERRADA		84,25
TOTAL ABIERTA		0,00
JARDIN		94,55
TOTAL		178,80
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA		100,00
CONSTRUIDA ABIERTA		0,00
CONSTRUIDA JARDIN		102,22
TOTAL		202,22

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.

3 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.

BLOQUE 2 1º B: 97,67M2 CONSTRUIDOS

PVP: 279.000€+IVA.

TIPOLOGÍAS

PORTAL 2
PRIMERO B



UTILES		m²
VESTIBULO		6,35
SALÓN-COMEDOR-COCINA		32,85
DORMITORIO 1		12,05
DORMITORIO 2		8,50
DORMITORIO 3		10,00
BAÑO		5,05
ASEO		3,55
LAVADERO-TENEDERO		3,50
TOTAL CERRADA		81,85
TOTAL ABIERTA		0,00
TOTAL		81,85
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA		97,68
CONSTRUIDA ABIERTA		0,00
TOTAL		97,68

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.

1 DORMITORIOS
1 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.

BLOQUE 2 2ªA: M2 CONSTRUIDOS

PVP: 198.000€+IVA.

TIPOLOGÍAS

PORTAL 2
SEGUNDO A



ÚTILES		m²
PORTAL 2 2ªA	VESTIBULO	6,80
	DISTRIBUIDOR	1,50
	SALÓN-COMEDOR-COCINA	26,40
	DORMITORIO 1	12,05
	DORMITORIO 2	8,05
	BAÑO	5,05
	LAVADERO-TENEDERO	3,10
	TOTAL CERRADA	62,95
	TOTAL ABIERTA	0,00
	TOTAL	62,95
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA		74,11
CONSTRUIDA ABIERTA		0,00
TOTAL		74,11

La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

La superficie construida total de la vivienda es la suma de la superficie útil total y la superficie útil de los muros y tabiques, midiéndose a ejes de tabiques en aquellos que son separadores con zonas comunes u otras viviendas, y por el exterior cuando se trata de fachadas.

Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.



