

OBRA NUEVA EN EL CENTRO DE MIÑO



981782352 - 627456839

info@poisayvalino.es

**PISOS DE 1, 2,
3 Y 4
DORMITORIOS.
CON TERRAZA Y
VISTAS AL MAR.**





EXCELENTES ACABADOS Y CALIDADES



CALEFACCIÓN HILO RADIANTE POR AEROTERMIA
EFICIENCIA ENERGÉTICA B





COCINAS AMUEBLADAS Y EQUIPADAS CON ELECTRODOMÉSTICOS BOSCH.



EN UN
ENTORNO
NATURAL
PRIVILEGIADO



Inmobiliaria
poisayvalino.es

EN PLENO CENTRO Y A UN PASO DE LA PLAYA DE LA ALAMEDA





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)

PVP: 165.000€+IVA.

**2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR,
COCINA Y TERRAZA.
PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO.**

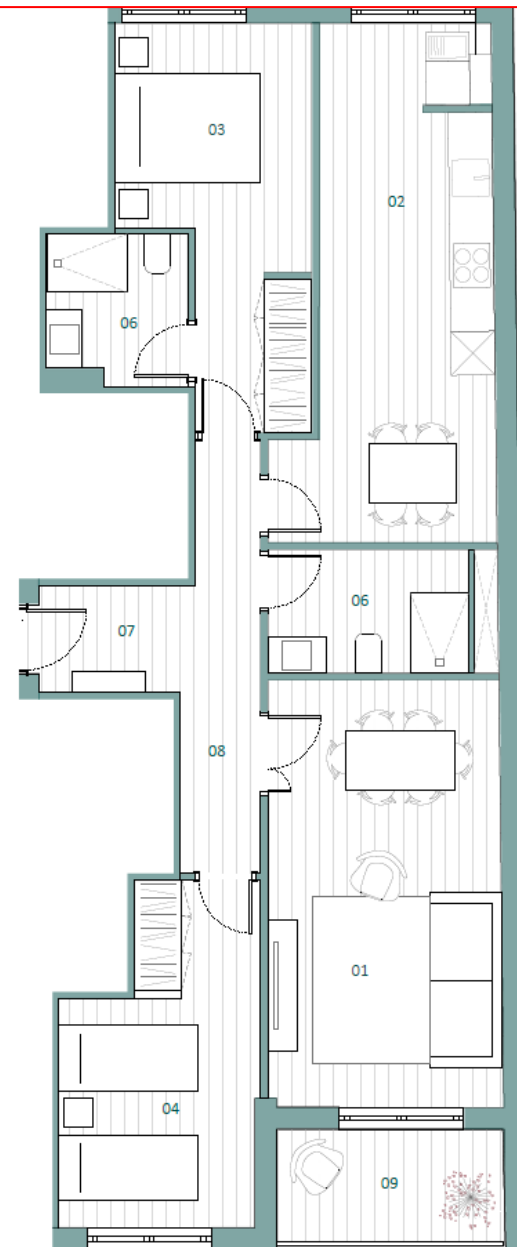
TERRAZA DE 4,95M2.

VISTAS AL MAR.

**PLANTA TIPO A
2 DORMITORIOS & 2 BAÑOS**

01. salón/comedor	19.15 m ²
02. cocina	16.70 m ²
03. dormitorio ppal	11.90 m ²
04. dormitorio II	11.20 m ²
05. aseo I	5.10 m ²
06. aseo II	3.60 m ²
07. vestíbulo	8.30 m ²
08. distribuidor	5.45 m ²
09. terraza	4.95 m ²

superficie construida: 95.70 m²
superficie útil: 81.10 m²





2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR,
COCINA Y TERRAZA.
PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO.

TERRAZA DE 4,95M2.

VISTAS AL MAR.

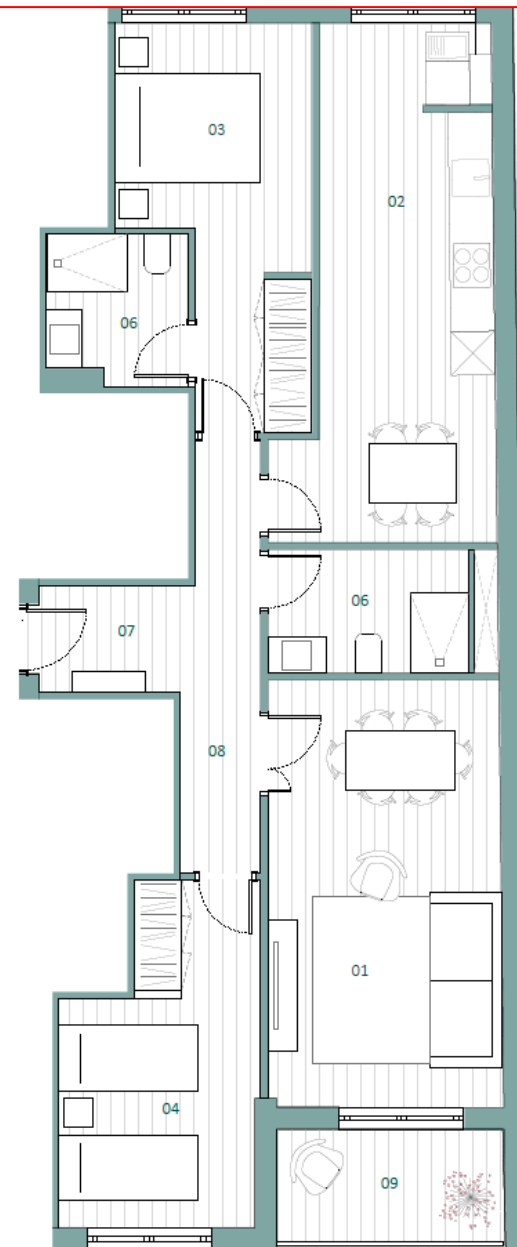
PLANTA 2ªA : 95,70M2 CONSTRUIDOS.

VENDIDO

PLANTA TIPO A
2 DORMITORIOS & 2 BAÑOS

01. salón/comedor	19.15 m ²
02. cocina	16.70 m ²
03. dormitorio ppal	11.90 m ²
04. dormitorio II	11.20 m ²
05. aseo I	5.10 m ²
06. aseo II	3.60 m ²
07. vestíbulo	8.30 m ²
08. distribuidor	5.45 m ²
09. terraza	4.95 m ²

superficie construida: 95.70 m²
superficie útil: 81.10 m²



2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR,
COCINA Y TERRAZA.
PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO.

TERRAZA DE 4,95M2.

VISTAS AL MAR.

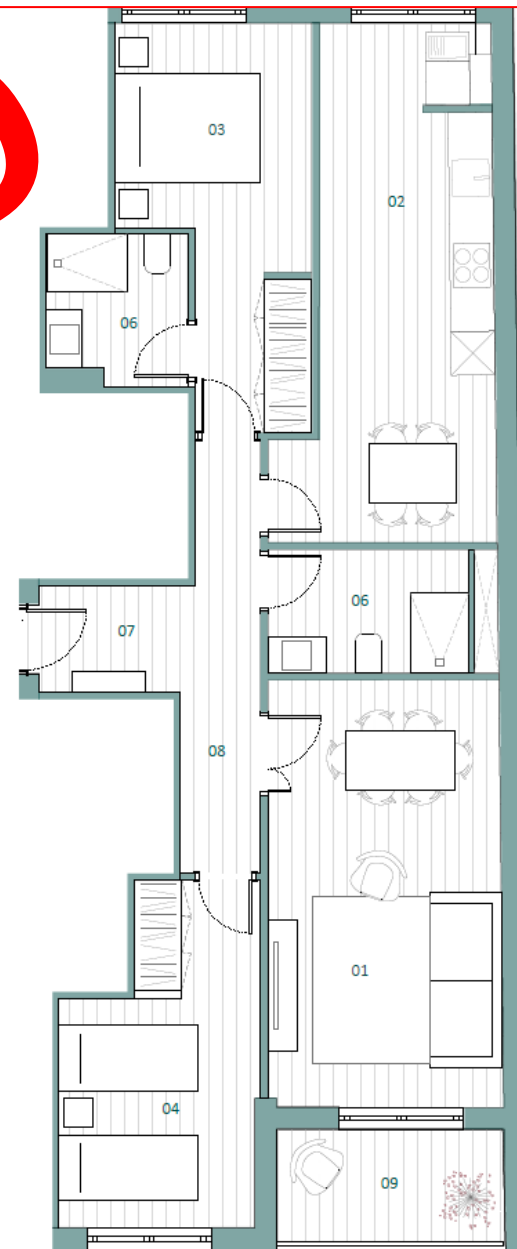
PLANTA 3ªA : 95,70M2 CONSTRUIDOS.

VENDIDO

PLANTA TIPO A
2 DORMITORIOS & 2 BAÑOS

01. salón/comedor	19.15 m ²
02. cocina	16.70 m ²
03. dormitorio ppal	11.90 m ²
04. dormitorio II	11.20 m ²
05. aseo I	5.10 m ²
06. aseo II	3.60 m ²
07. vestíbulo	8.30 m ²
08. distribuidor	5.45 m ²
09. terraza	4.95 m ²

superficie construida: 95.70 m²
superficie útil: 81.10 m²



**1 DORMITORIO
1 BAÑO,
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

VENDIDO



**PLANTA TIPO B
1 DORMITORIO & 1 BAÑO**

01. salón/comedor	17.20 m ²
02. cocina	8.45 m ²
03. dormitorio ppal	11.03 m ²
04. aseo	4.25 m ²
05. vestíbulo	5.35 m ²

superficie construida: 54.85 m²
superficie útil: 46.28 m²



**1 DORMITORIO
1 BAÑO,
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

VENDIDO



**PLANTA TIPO B
1 DORMITORIO & 1 BAÑO**

01. salón/comedor	17.20 m ²
02. cocina	8.45 m ²
03. dormitorio ppal	11.03 m ²
04. aseo	4.25 m ²
05. vestíbulo	5.35 m ²

superficie construida: 54.85 m²
superficie útil: 46.28 m²



**1 DORMITORIO
1 BAÑO,
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

VENDIDO



**PLANTA TIPO B
1 DORMITORIO & 1 BAÑO**

01. salón/comedor	17.20 m ²
02. cocina	8.45 m ²
03. dormitorio ppal	11.03 m ²
04. aseo	4.25 m ²
05. vestíbulo	5.35 m ²

superficie construida: 54.85 m²
superficie útil: 46.28 m²

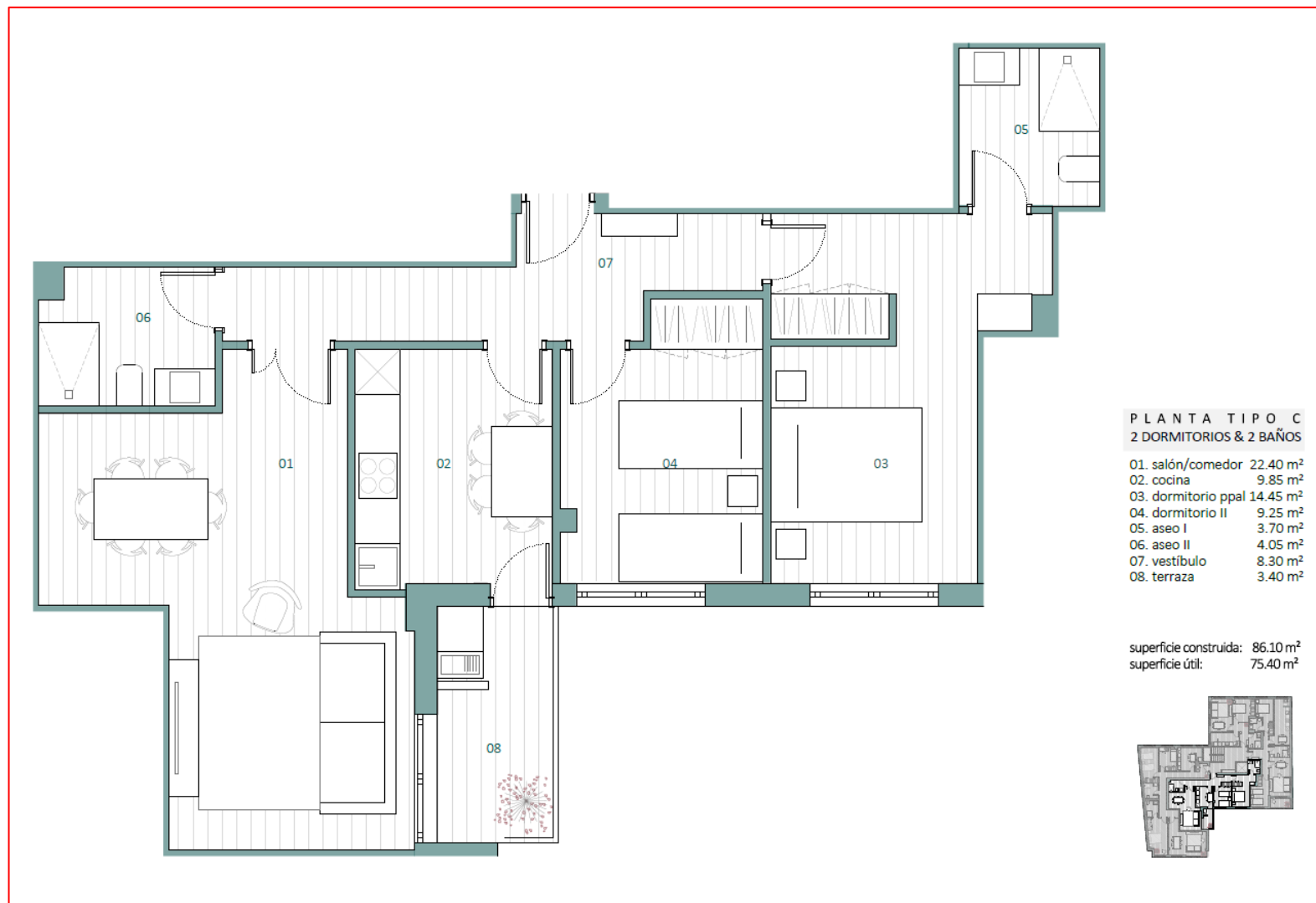


2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
TERRAZA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.

TERRAZA DE 3,40M2

PLANTA 1ºC: 86,10M2 CONSTRUIDOS

PVP: 170.000€+IVA.

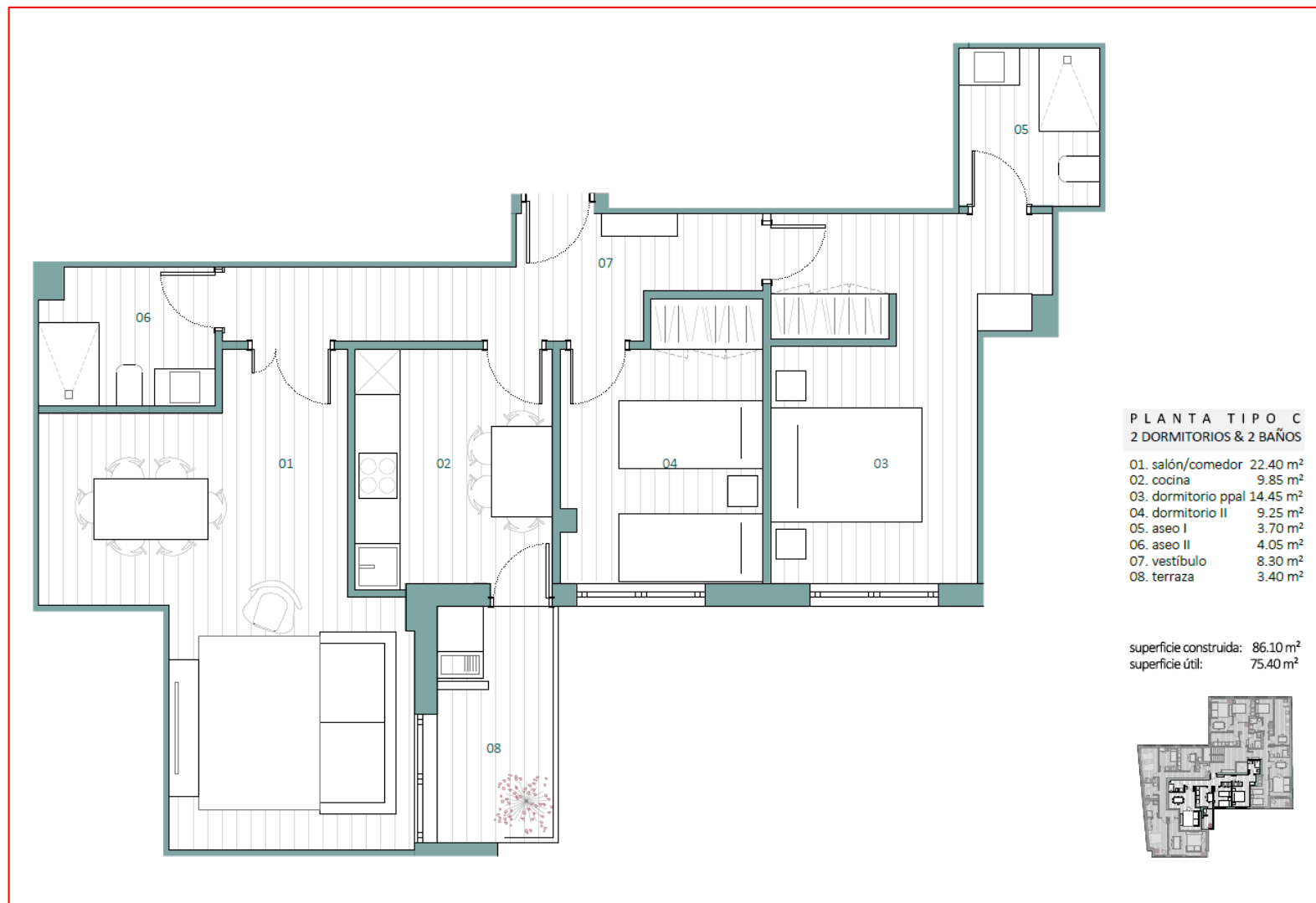


2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
TERRAZA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.

TERRAZA DE 3,40M2

PLANTA 2ºC: 86,10M2 CONSTRUIDOS

PVP: 175.000€+IVA.



PLANTA 3º C: 86,10M2 CONSTRUIDOS

PVP: 180.000€+IVA.

**2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
TERRAZA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

VENDIDO

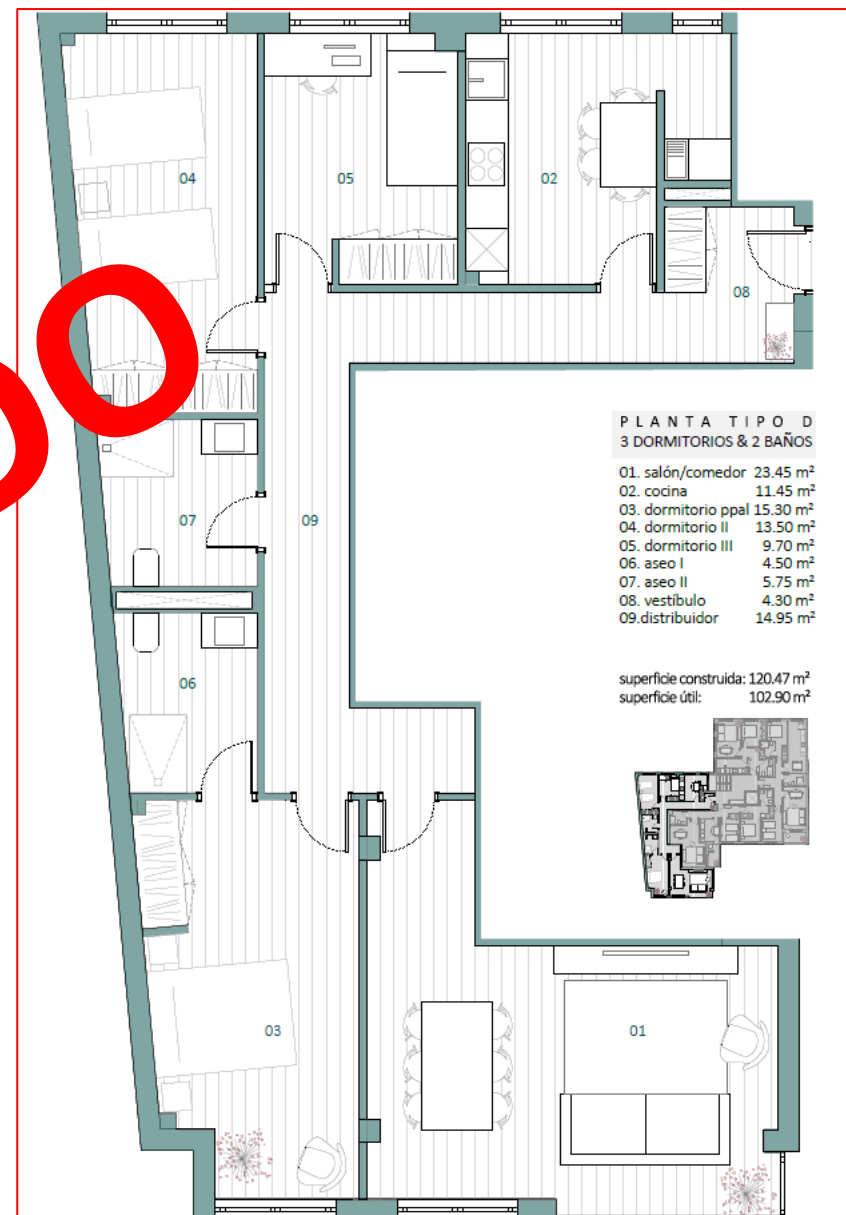


TERRAZA DE 3,40M2

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

PLANTA 1ºD: 120,47M2 CONSTRUIDOS

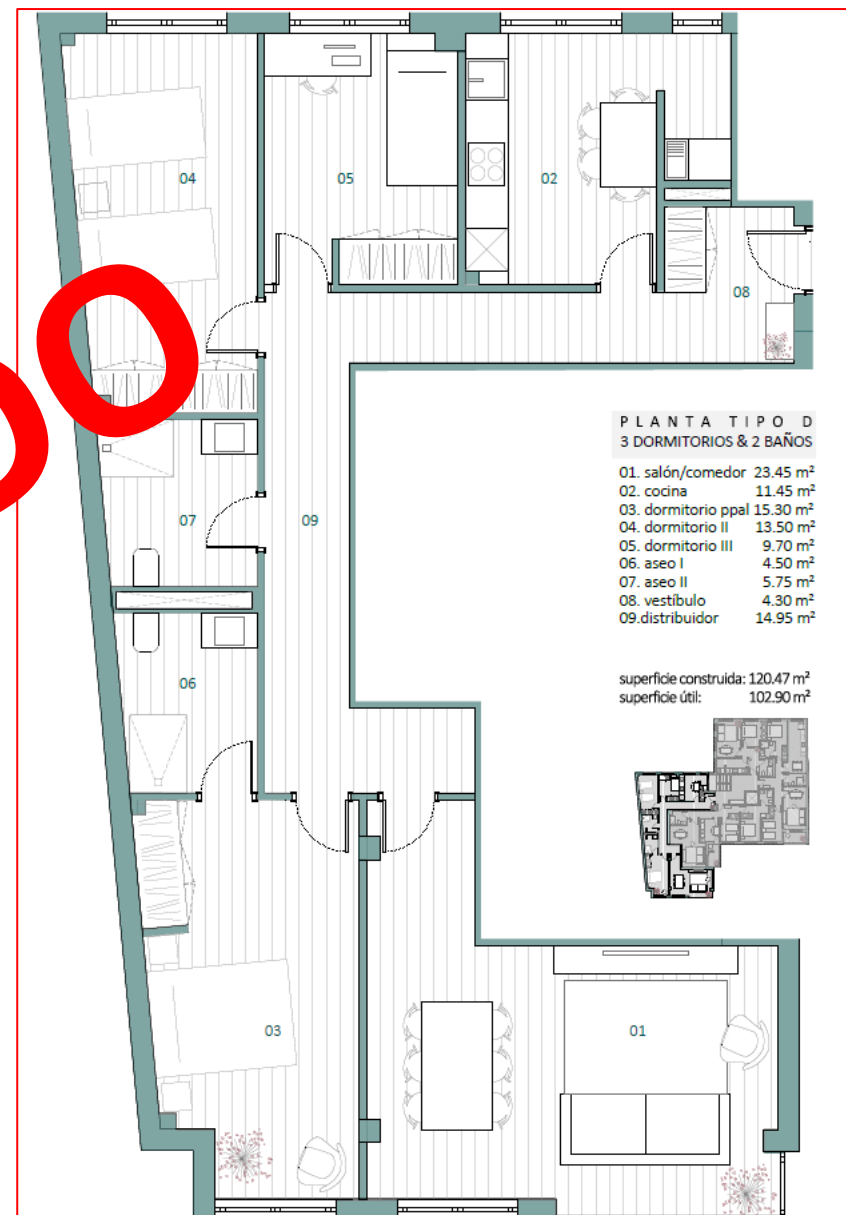
VENDIDO



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

PLANTA 2ºD: 120,47M2 CONSTRUIDOS

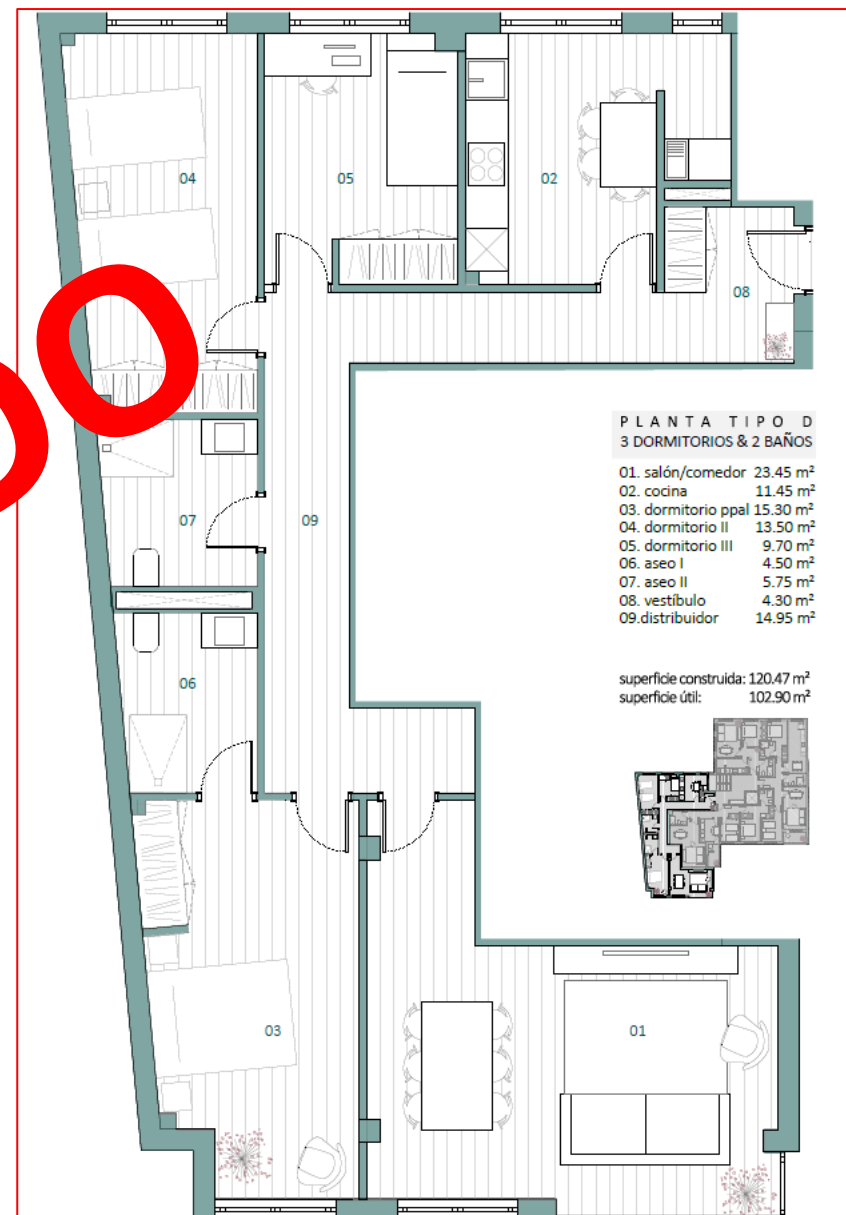
VENDIDO



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

PLANTA 3ºD: 120,47M2 CONSTRUIDOS

VENDIDO



PLANTA 4º A: 110,36M2 CONSTRUIDOS

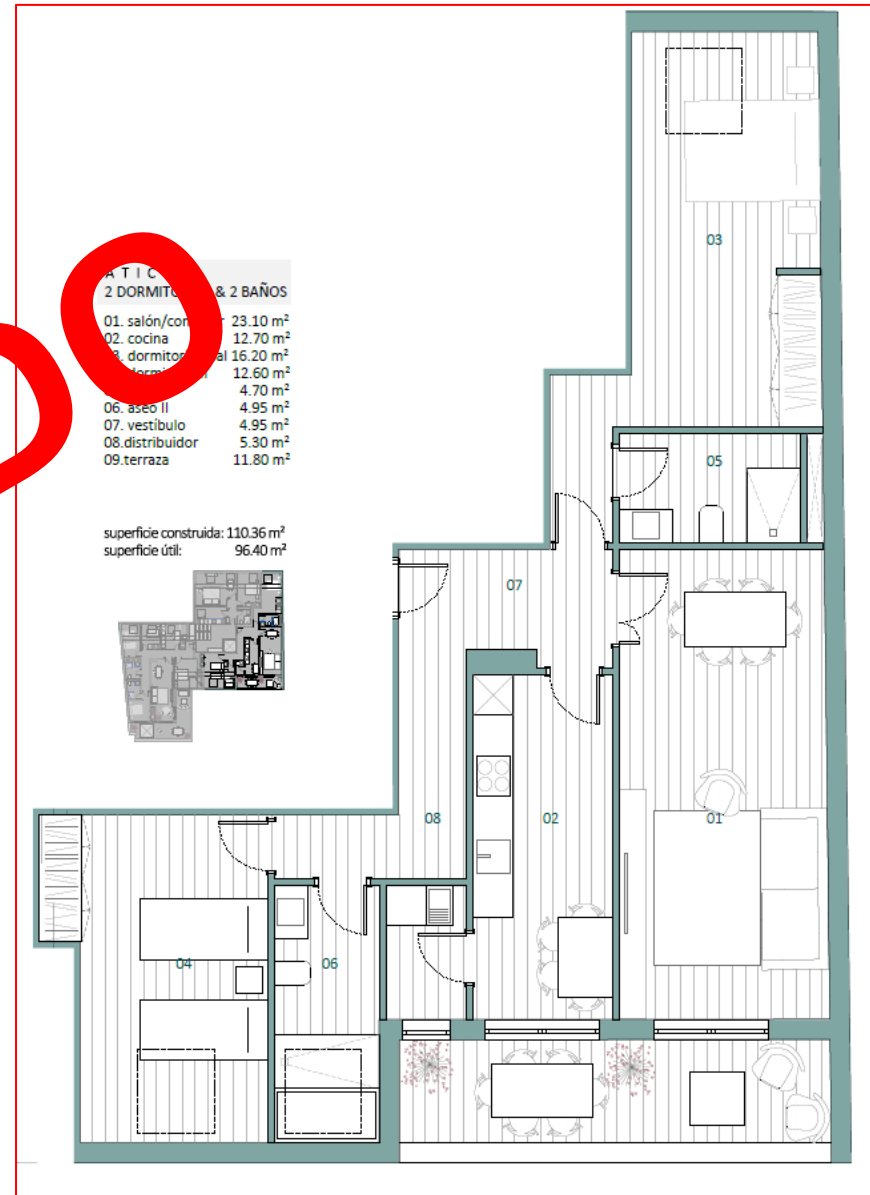
PVP: 220.000€+IVA.

VISTAS AL MAR

**2 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
TERRAZA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

TERRAZA DE 11,80M2

VENDIDO



4ºB: 54,85M2 CONSTRUIDOS

PVP: 115.000€+IVA.

**1 DORMITORIOS
1 BAÑO
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

VENDIDO



**PLANTA TIPO B
1 DORMITORIO & 1 BAÑO**

01. salón/comedor	17.20 m ²
02. cocina	8.45 m ²
03. dormitorio ppal	11.03 m ²
04. aseo	4.25 m ²
05. vestíbulo	5.35 m ²

superficie construida: 54.85 m²
superficie útil: 46.28 m²



PLANTA 4ºC: 154,79M2 CONSTRUIDOS

PVP: 250.000€+IVA.

VISTAS AL MAR

**4 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COMEDOR
COCINA EQUIPADA
TERRAZA
PLAZA DE GARAJE Y
TRASTERO.**

TERRAZA DE 33,35M2

VENDIDO





FORMA DE PAGO:

- **20%** del precio final del inmueble, a la firma del contrato de compra venta a entregar según lo siguiente:
- **10%** en el momento de la firma del contrato y el otro **10%** según aportaciones acordadas en el mismo (se negociará cada caso en particular).
- **El 80%** del importe restante se entregará una vez acabadas las obras y ante notario en la firma de la escritura de la vivienda.

FECHA ESTIMADA DE ENTREGA PRICIPIOS DE 2027.

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

Paredes

- Cerramientos realizados tabiquería de ladrillo cerámico, revestido con yeso. Este tipo de cerramiento vertical ofrece una mayor precisión en la planimetría y proporciona un aislamiento acústico superior

Techos

- Todos los techos interiores de las viviendas estarán rebajados con placas de yeso laminado para lograr una mayor precisión en la planimetría y permitir la ocultación o el empotramiento de maquinaria, instalaciones e iluminación. En áreas húmedas, como los baños y la cocina, se utilizarán placas hidrófugas. En todos los casos, se instalará lana de roca en su interior para mejorar el aislamiento

Pavimentos

- En toda la vivienda, suelo porcelánico imitación madera de PAMESA cerámica o similar. Piezas de 1200mm de largo x 200mm de ancho
- Zócalo MDF hidrófugo 10x1.9 cm esmaltado en obra con acabado blanco.



MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería exterior

- Las ventanas serán oscilobatientes de aluminio es por sistema Cortizo Cor 70 acabado 7016 text. con doble acristalamiento 3+3 / 90argthermix / 6 Be+CS ,.Características principales: rendimiento térmico excepcional para una corredera, buena respuesta a las exigencias de eficiencia energética de las nuevas normativas, líneas minimalistas y elegantes para permitir un mayor acristalamiento garantizando una iluminación natural y maniobrabilidad mediante rodamientos con deslizamiento de agujas y raíles de aluminio anodizado.
- La hoja de la ventana estará compuesta doble acristalamiento 3+3 / 90argthermix / 6 Be+CS acústico con una cámara gas argón.
- Tirador de diseño intuitivo que facilita la abertura.
- Las persianas permiten una perfecta regulación de la luz, de la entrada de aire y protección de la intimidad, gracias a la orientación de las lamas. Permite el cierre hermético. Mediante el encaje perfecto de sus lamas, cuando la persiana está bajada, se logra un total oscurecimiento en el interior. De la misma forma, la persiana puede subirse totalmente, dejando completamente libre la ventana. Está fabricada en aleación de aluminio, embellecida y protegida con pinturas de alta calidad, aplicadas y termoendurecidas en un proceso continuo. El color de las persianas será a juego con la carpintería de aluminio.
- Las persianas serán motorizadas con pulsador acabado es compacto motorizado con lama mini inyectada acabado 7016.
- **Aticos: Carpintería exterior – Ventanas de cubierta Velux, instaladas en la I Fase Constructiva del año 2009.**
La carpintería exterior de los áticos estará resuelta mediante ventanas de cubierta inclinada **Velux**, diseñadas específicamente para optimizar la entrada de luz natural y garantizar un adecuado confort térmico y acústico en estancias bajo cubierta.
- **Características principales:**
- **Sistema de apertura:** giro proyectante permitiendo una ventilación regulable y segura.



MEMORIA DE CALIDADES

- **Materiales:** marco y hoja en madera de pino natural laminada, tratada con barnices protectores al agua y acabados de alta durabilidad. En exteriores, protección mediante recubrimiento de aluminio lacado en color estándar de la marca, resistente a agentes atmosféricos y a la corrosión.
- **Acristalamiento:** doble vidrio aislante bajo emisivo con cámara de aire deshidratada, transmitancia térmica $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, que garantiza confort térmico y eficiencia energética.
- **Estanqueidad y aislamiento:** sellado perimetral con juntas de EPDM de alta elasticidad, ofreciendo un elevado grado de estanqueidad al aire, agua y viento.
- **Accesorios:** incluye Estores interiores.
- **Normativa:** producto fabricado bajo normativa europea **EN 14351-1:2006+A2**, cumpliendo con los requisitos de marcado CE para carpintería exterior.
- Estas ventanas aportan a los áticos una óptima iluminación natural, ventilación controlada y un diseño que contribuye a la habitabilidad y confort de los espacios bajo cubierta.
- Carpintería interior
- Puertas practicables ciegas de 35mm de grueso. Juego de manetas roseta inox mate. Marco forrado con tapetas planas de 80*12-10mm batientes hidrófugos con burlete de goma. Todo en acabado lacado mate o similar.
- Puerta de entrada lisa de 45 mm de grueso con cerradura de seguridad de tres puntos, con los mismos acabados que las practicables.
- Puertas correderas en baños, con mismos acabados que las practicables.



MEMORIA DE CALIDADES

- La habitación individual y el recibidor dispondrán de armarios empotrados con interiores en melamina textil 16 mm y acabado de las puertas en DM lacado blanco 19 mm. Apertura con tirador inox. Cajonera 2 cajones guía con freno BLUM o similar
- La habitación de matrimonio dispondrá de un vestidor ejecutado en melamina textil Y puertas LACADAS EN BLANCO.

Cocina

- Mobiliario de cocina fabricación a medida según necesidades. Exteriores puerta LACADO EN BLANCO o similar Módulos de melamina blanca de 16 mm y apertura tirador visto
- Bisagras BLUM.
- Nevera combi vistos
- Cajones con laterales metálicos y guía oculta freno modelo BLUM.
- Bisagra freno BLUM.
- Zócalos
- Accesorio cubertero.
- Horno BOSCH o similar



MEMORIA DE CALIDADES

- Frigorífico combinado BOSCH o similar
- Lavavajillas integrado BOSCH o similar
- Placa de inducción BOSCH o similar
- Extractor visto BOSCH o similar

- Grifo monomando cocina giratorio y boca extraíble
- Fregadero acero inoxidable bajo encimera acabado cromado 50x40 cm FRANKE o similar



Baños

- Los baños irán alicatados hasta el techo con material porcelánico de PAMESA cerámica o similar

- Los componentes de los dos baños serán,

*inodoro suspendido Mid de GALA o similar con placa de descarga dual



*Mueble suspendido laminado con dos cajones, acabado roble nórdico con lavabo encastrado modelo Alfa de ROYO o similar.



MEMORIA DE CALIDADES

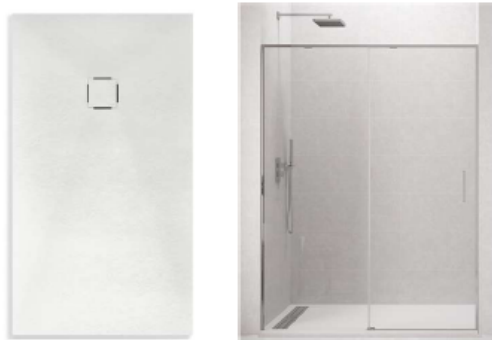


*Grifería de superficie GME acabado inox o similar.



MEMORIA DE CALIDADES

*Plato de ducha extra plano de fibra de la casa NUOVVO con mampara de apertura corredera con freno modelo Twenty de GME o similar.



Instalaciones

- Electricidad: Cuadro distribución electrificación elevada para 12 líneas, protecciones y conexión según proyecto de electrificación. Los mecanismos serán EFAPEL serie Apolo 5000 blanco. Los baños dispondrán de iluminación con lámparas focos empotrados GU10 o similar.



- Agua: La instalación interior de la vivienda alimentará cocina, baños y zona de maquinaria. La tubería será de multicapa con diferentes secciones y se protegerá con funda de armaflex de 9 mm. Llaves de paso en cada una de las zonas húmedas tanto para el agua caliente como para el agua fría. Se dispondrá de una llave para corte de toda la instalación.



MEMORIA DE CALIDADES

- Comunicaciones: La instalación de telecomunicaciones dispondrá de un armario Pau en cada vivienda y los enlaces se realizan según proyecto de telecomunicaciones. Instalación de antena UHF, TDT, DAB, FM y SAT, amplificadores de banda, distribuidores, cableado e instalación interior de vivienda con 5 tomas de TDT y de TVC, EFAPEL Apolo 5000 Instalación de fibra óptica, termodifusión de fibra en OTP usuario, instalación de cinco tomas de datos con doble cableado RJ45 cat 6 L/H por vivienda, mecanismo EFAPEL Apolo 5000 Se dotará la vivienda de cinco tomas de telefonía con cable RJ 45 cat 6 L/H. Estas tomas son polivalentes, transformables en datos a petición del usuario. Mecanismos EFAPEL Apolo 5000. Instalación de video portero automático con monitores planos TFT en color. Preinstalación en salón de Home cinema, consistente en la instalación de dos cajetines con tubo y guía en la pared opuesta a la pared de la TV.
- Calefacción mediante suelo radiante y producción de agua caliente sanitaria con centralización comunitaria, tanto para la producción de acs como para la calefacción, todo con sistemas de aerotermia y acumuladores de agua de acs.



MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

- Videoportero
- Barandilla de escalera en tubo de hierro lacado en negro mate o similar.
- Suelos y escaleras con porcelánico marca PAMESA o similar.



TERRAZAS CON VISTAS AL MAR

