

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

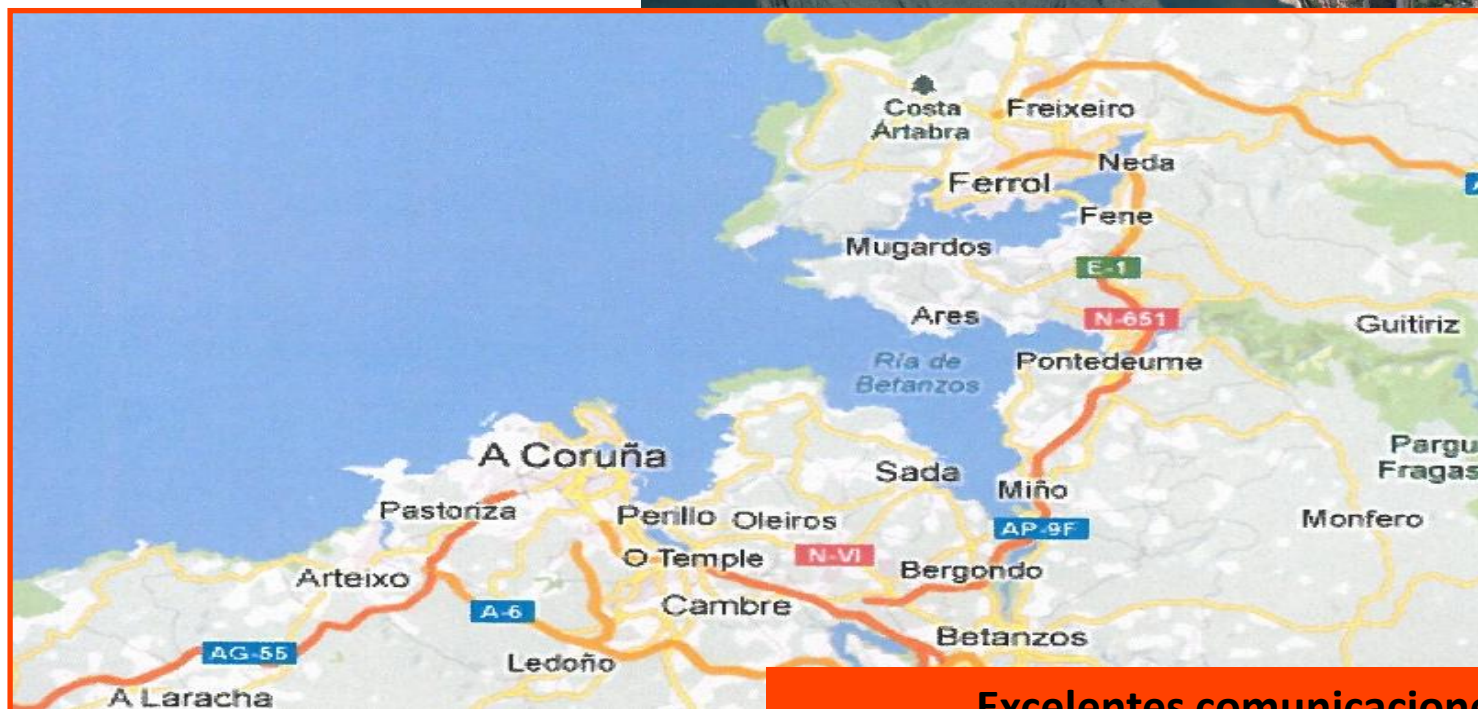
A CORUÑA



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 rodapié 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.
- Guarnecido de yeso en dormitorios y salones.

PINTURAS

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

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfilera de PVC.
- 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 condensa en baños y aseos.
- Armarios empotrados según documentación gráfica. Siendo estos con puertas comederas lisas de tablero lacado e interiores con tablero de melamina imitación textil, incluyendo barras de colgar, baldas y balda de maletero.

CERRAJERÍA

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

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

- Instalación individual de Aerotermia, para generación de ACS y calefacción mediante radiadores de baja temperatura.
- Radiadores de aluminio color blanco con válvula termostática y toalleros en cuartos de baño.

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

- Cocinas incluidas.

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.
- 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 solados en porcelánico.
- 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.





3 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº13
Y TRASTERO Nº13.

TERRAZA DE 19M2.

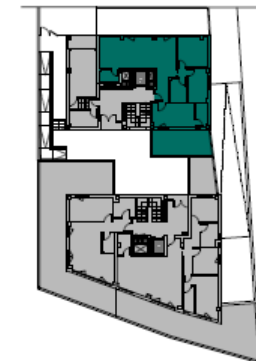
FIRMA RESERVA 1%+IVA: 2.790+IVA. FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA:
15,6%€+IVA, 12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA. TOTAL 25%. 75% A LA ENTREGA DE LA
VIVIENDA.

PORTAL 1 PLANTA BAJA A : 93,30M2 CONSTRUIDOS.

PVP: 279.000€+IVA.



PORTAL 1 BAJO A



ÚTILES	m²
VESTIBULO	3,95
DISTRIBUIDOR	1,00
SALÓN-COMEDOR-COCINA	31,25
DORMITORIO 1	12,10
DORMITORIO 2	8,15
DORMITORIO 3	10,80
BAÑO	5,00
ASEO	3,45
LAVADERO-TENEDERO	3,05
TOTAL CERRADA	78,75
TERRAZA	18,95
TOTAL ABIERTA	18,95
TOTAL	97,70

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	93,30
CONSTRUIDA ABIERTA	19,50
TOTAL	112,80

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 Nº10
Y TRASTERO Nº10.



	m²
VESTIBULO	6,90
SALÓN-COMEDOR-COCINA	25,45
DORMITORIO 1	12,15
DORMITORIO 2	8,35
BAÑO	5,00
LAVADERO-TENDEDERO	3,10
TOTAL CERRADA	60,95
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	60,95

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	72,44
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	72,44

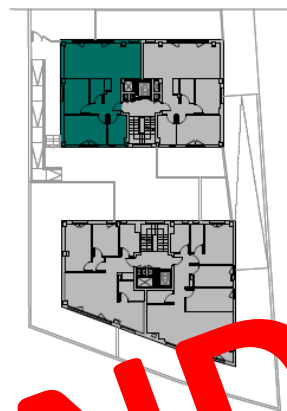
VENDIDO



2 DORMITORIOS
1 BAÑO
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº5 Y
TRASTERO Nº5.

-FIRMA RESERVA 1%+IVA: 2.790+IVA.
-FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA: 15,6%€+IVA.
-12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA.
-75% A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

**PORTAL 1
PRIMERO B**



VESTIBULO	6,85
SALÓN-COMEDOR-COCINA	25,50
DORMITORIO	12,15
DORMITORIO	8,25
	5,00
LAVADERO-TENEDERO	3,10
TOTAL CERRADA	60,85
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	60,85
CONSTRUIDAS	
	m²
CONSTRUIDA CERRADA	72,27
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	72,27

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 Nº4 Y
TRASTERO Nº4.**

VISTAS AL MAR

**PORTAL 1
SEGUNDO A**



ÚTILES	m²
VESTIBULO	6,90
SALÓN-COCINA	25,45
DORMITORIO 1	12,15
DORMITORIO 2	8,35
BAÑO	5,00
W.C. / W.D. / W.C. / W.D.	3,10
TOTAL CERRADA	60,95
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	60,95

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	72,44
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	72,44

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.

VENDIDO



**2 DORMITORIOS
1 BAÑO
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº9 Y
TRASTERO Nº9.**

VISTAS AL MAR

**PORTAL 1
SEGUNDO B**



USOS	
VESTIBULO	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	
DORMITORIO 1	12,15
DORMITORIO 2	8,25
BAÑO	5,00
LAV.-TENDERO	3,10
TERRAZA CERRADA	60,85
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	60,85
CONSTRUIDAS	
CONSTRUIDA CERRADA	72,27
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	72,27

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.

VENDIDO



1 DORMITORIO
1 BAÑO
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº12
Y TRASTERO Nº12.

TERRAZA DE 25,73M2

FIRMA RESERVA: 1.520€+IVA. FIRMA
CONTRATO DE COMPRAVENTA: 23.712€+IVA
12 MESES DESPUÉS: 12.768€+IVA.

TIPOLOGÍAS

PORTAL 2
BAJO A

VENDIDO



ÚTILES		m²
VESTIBULO		4,30
SALÓN-COMEDOR-COCINA		24,60
DORMITORIO 1		12,70
BAÑO		6,10
LAVADERO-TENEDERO		3,06
TOTAL CERRADA		49,76
TERRAZA		26,90
TOTAL ABIERTA		26,90
JARDIN		23,00
TOTAL		98,66
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA		69,56
CONSTRUIDA ABIERTA		27,82
CONSTRUIDA JARDIN		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.

Podrán 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 Nº11
Y TRASTERO Nº11.**

TERRAZA DE 11M2

JARDÍN DE 54M2

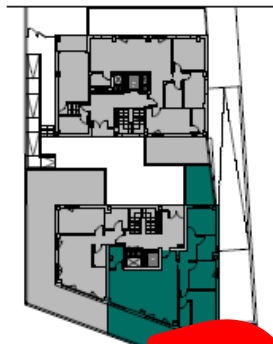
-FIRMA RESERVA 1%+IVA: 3.090+IVA.

-FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA: 15,6%€+IVA.

-12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA.

-75% A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

**PORTAL 2
BAJO B**



Descripción	Superficie (m²)
VESTIBULO	6,30
DISTRIBUIDOR	6,30
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32,85
DORMITORIO 1	13,20
DORMITORIO 2	8,25
DORMITORIO 3	8,60
BAÑO	5,00
ASEO	3,65
LAVADERO-TENEDERO	3,35
TOTAL CERRADA	84,40
TERRAZA	11,05
TOTAL ABIERTA	11,05
JARDÍN	54,00
TOTAL	149,45

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	100,22
CONSTRUIDA ABIERTA	12,20
CONSTRUIDA JARDÍN	59,28
TOTAL	171,70

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.

PVP: 309.000€+IVA.



VENDIDO

2 DORMITORIOS
1 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº8
Y TRASTERO Nº8.

-FIRMA RESERVA 1%+IVA: 2.280+IVA.

**-FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA:
15,6%€+IVA.**

-12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA.

-75% A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

BLOQUE 2 1ªA: 76,11M2 CONSTRUIDOS

PVP: 228.000€+IVA.

**PORTAL 2
PRIMERO A**



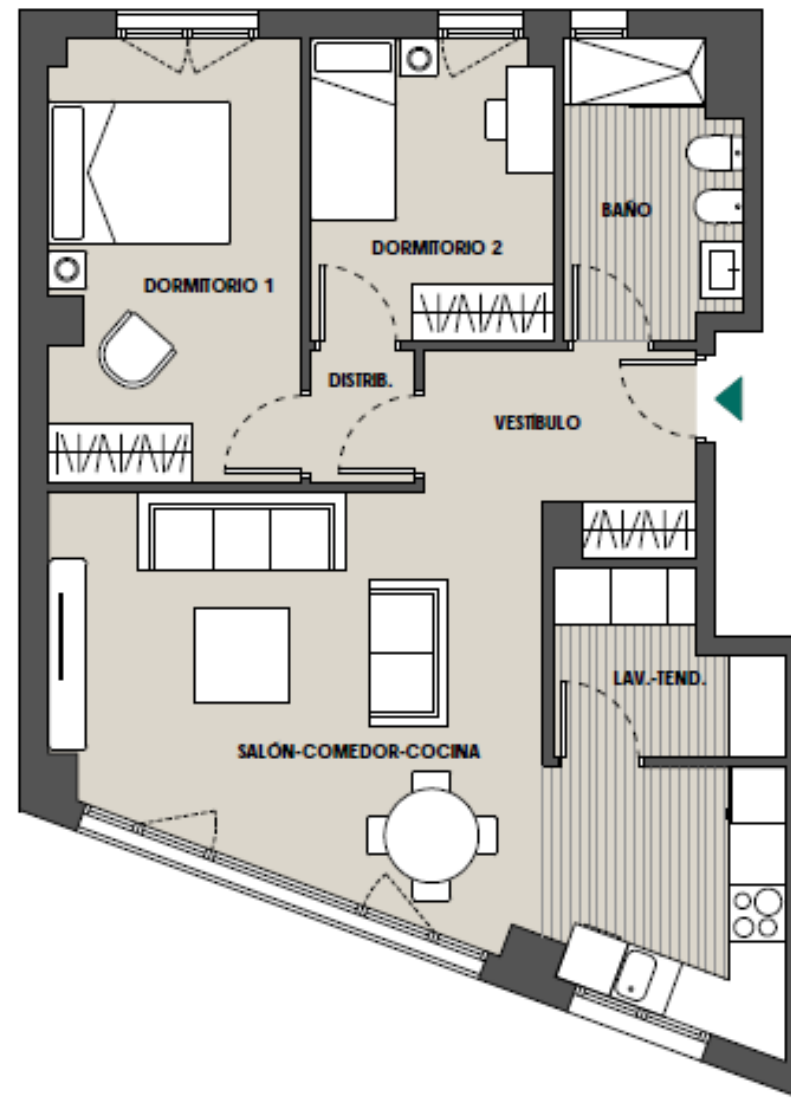
ÚTILES	m²
VESTIBULO	5,05
DISTRIBUIDOR	1,50
SALÓN-COMEDOR-COCINA	27,60
DORMITORIO 1	12,05
DORMITORIO 2	8,05
BAÑO	5,50
LAVADERO-TENEDERO	4,00
TOTAL CERRADA	63,75
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	63,75

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	76,11
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	76,11

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.

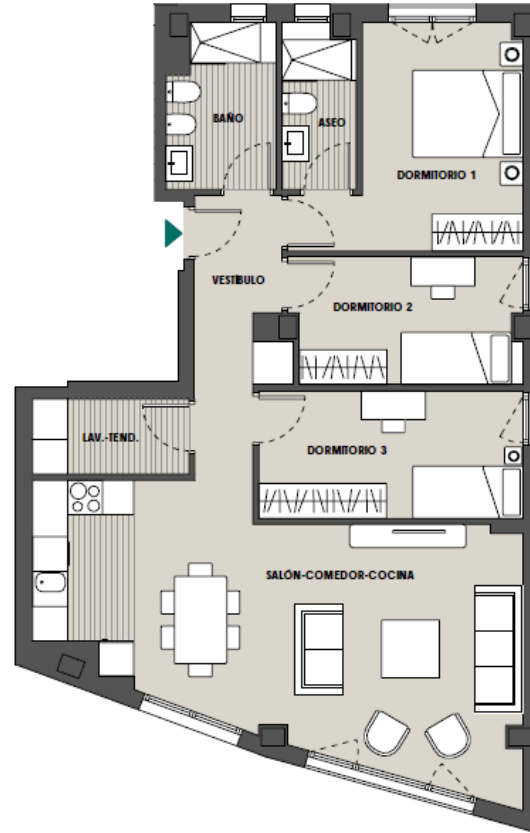


3 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº7 Y
TRASTERO Nº7.

-FIRMA RESERVA 1%+IVA: 2,920+IVA.
-FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA:
15,6%€+IVA.
-12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA.
-75% A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

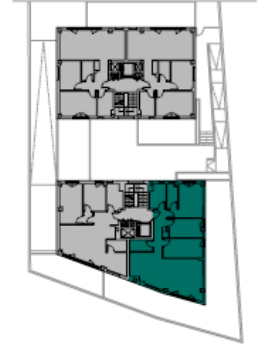
TIPOLOGÍAS

PORTAL 2
PRIMERO B



BLOQUE 2 1º B: 97,91M2 CONSTRUIDOS

PVP: 292.000€+IVA.



UTILES		m²
VESTIBULO		4,35
SALÓN-COMEDOR-COCINA		32,85
DORMITORIO 1		12,05
DORMITORIO 2		8,50
DORMITORIO 3		10,00
BAÑO		5,05
ASEO		3,55
LAVADERO-TEJEDERO		3,50
TOTAL CERRADA		81,85
TOTAL ABIERTA		0,00
TOTAL		81,85
CONSTRUIDAS		m²
CONSTRUIDA CERRADA		97,28
CONSTRUIDA ABIERTA		0,00
TOTAL		97,28

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 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº6
Y TRASTERO Nº6.

BLOQUE 2 2ªA: 76,11M2 CONSTRUIDOS

PVP: 240.000€+IVA.

**PORTAL 2
SEGUNDO A**



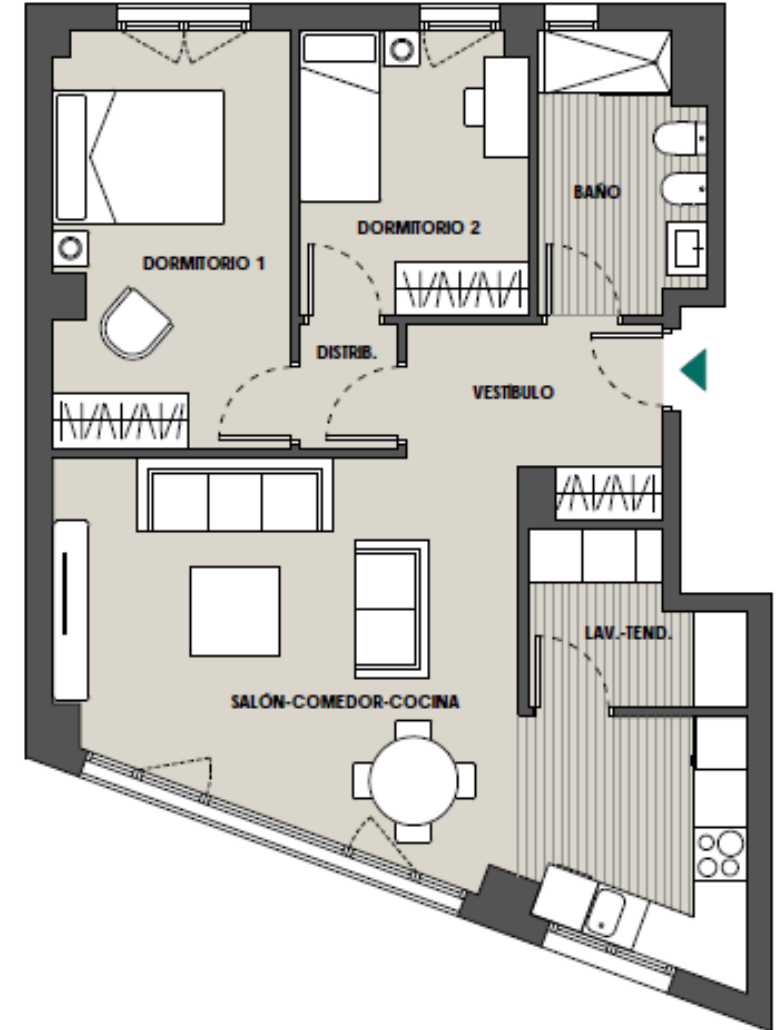
ÚTILES	m²
VESTIBULO	5,05
DISTRIBUIDOR	1,50
SALÓN-COMEDOR-COCINA	27,60
DORMITORIO 1	12,05
DORMITORIO 2	8,05
BAÑO	5,50
LAVADERO-TENEDERO	4,00
TOTAL CERRADA	63,75
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	63,75

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	76,11
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	76,11

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.



-FIRMA RESERVA 1%+IVA: 2.400+IVA.
-FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA:
15,6%€+IVA.
-12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA.
-75% A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

3 DORMITORIOS
2 BAÑOS
SALÓN-COCINA
PLAZA DE GARAJE Nº3
Y TRASTERO Nº3.

-FIRMA RESERVA 1%+IVA: 3.070+IVA.
-FIRMA CONTRATO DE COMPRAVENTA: 15,6%€+IVA.
-12 MESES DESPUÉS: 8,4%+IVA.
-75% A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

BLOQUE 2 2ºB: 97,91M2 CONSTRUIDOS

PVP: 307.000€+IVA.

**PORTAL 2
SEGUNDO B**



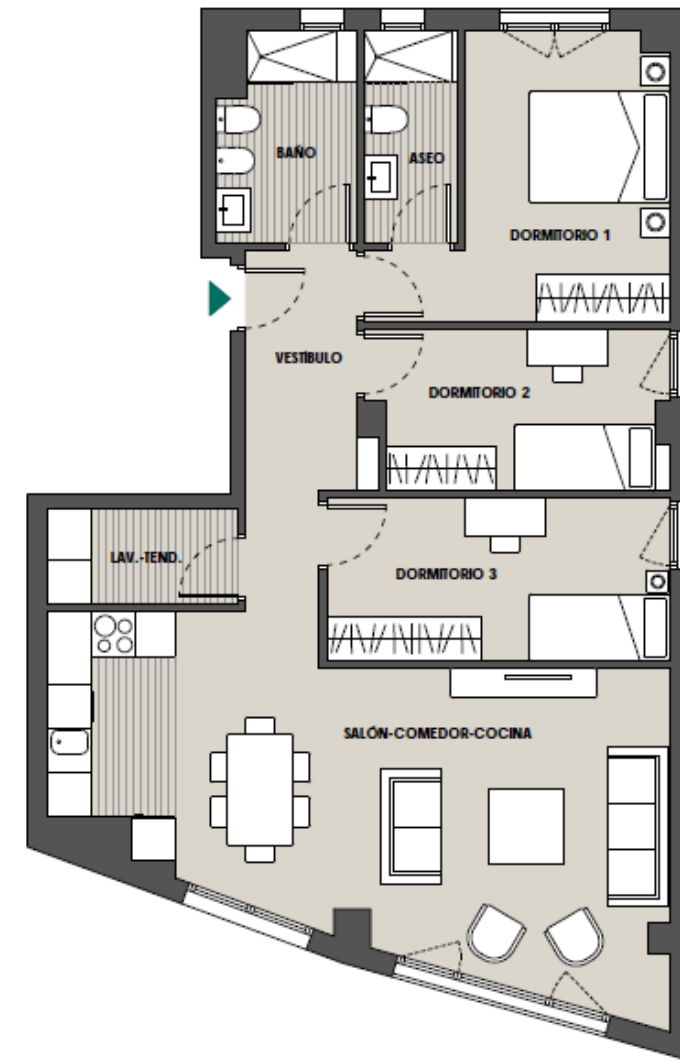
ÚTILES	m²
VESTIBULO	6,75
SALÓN-COMEDOR-COCINA	32,80
DORMITORIO 1	12,10
DORMITORIO 2	8,60
DORMITORIO 3	10,20
BAÑO	5,05
ASEO	3,65
LAVADERO-TENEDERO	3,35
TOTAL CERRADA	82,50
TOTAL ABIERTA	0,00
TOTAL	82,50

CONSTRUIDAS	m²
CONSTRUIDA CERRADA	97,91
CONSTRUIDA ABIERTA	0,00
TOTAL	97,91

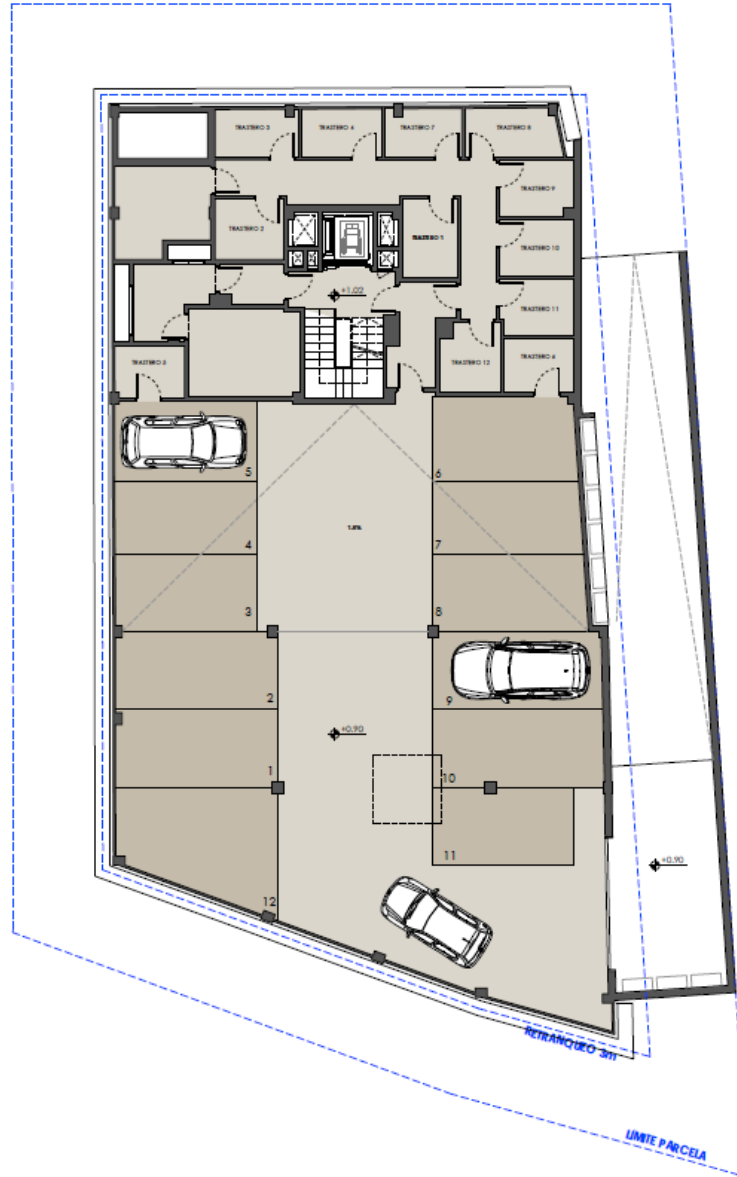
La superficie útil total de vivienda es la suma de la superficie útil interior más la superficie útil de las terrazas cubiertas y descubiertas.

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).

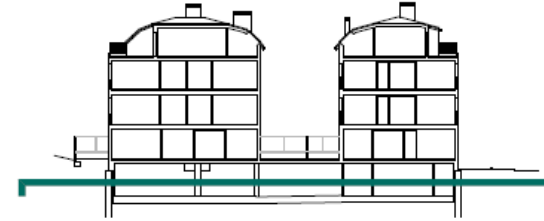
Podrían producirse pequeñas modificaciones sobre las superficies señaladas por exigencias municipales, por criterios normativos y/o técnicos, aunque sin desvirtuar básicamente el modelo reflejado en la presente ficha de la vivienda.



GARAJES Y TRASTEROS



PLANTA SÓTANO -1



USO	UDS	S. CONST. CERRADA (m²)	S. CONST. ABIERTA (m²)	S. CONST. TOTAL (m²)
GARAJE+ RAMPA	12	303,02	93,76	396,78
INSTALACIONES	-	16,32	0,00	16,32
RESIDUOS	-	11,85	0,00	11,85
TRASTEROS	12	81,80	0,00	81,80
ZONAS COMUNES	-	41,25	0,00	41,25
TOTAL	24	454,24	93,76	548,00
TOTAL PLANTA			548,00	548,00

TRASTEROS	UDS	ÁREA (m²)
1	4,80	
2	4,65	
3	4,35	
4	4,20	
5	4,00	
6	4,15	
7	4,10	
8	5,05	
9	4,55	
10	4,75	
11	4,50	
12	4,50	

PLAZAS DE APARCAMIENTO	UDS	ÁREA (m²)
1	14,00	
2	14,00	
3	12,20	
4	11,30	
5	12,75	
6	13,55	
7	11,85	
8	13,25	
9	14,60	
10	14,75	
11	12,10	
12	18,65	



**ENTREGA PREVISTA APROXIMADA SEGUNDO SEMESTRE
DE 2027.**

