

PORTUS SINUM PLAYA, Sociedad Cooperativa



DESDE 132.000 €

Imágenes no contractuales y meramente orientativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

EXCLUSIVO RESIDENCIAL EN PORTOSIN

Situación

La promoción se sitúa en la población de PORTOSÍN que se encuentra en la aturquesada ría de Muros y Noya, la más septentrional de las Rias Baixas. Su relieve es accidentado, podemos encontrar alturas elevadas dentro de la Sierra de Barbanza, la fabulosa playa de Coira en el centro del pueblo, el maravilloso paisaje que conforman las rías y sus pequeños y caudalosos ríos modelan un paisaje de belleza extraordinaria.



Su excelente situación y su proximidad a Santiago de Compostela, han propiciado que en Portosín se sitúe el mejor puerto deportivo de esta ría, el Club Náutico Portosín.

PORTOSÍN es una villa típicamente marinera de ambiente tranquilo y fragante olor salino. Con un importante puerto pesquero en el que se descarga el pescado recién capturado. Escuchar el faenar de los trabajadores, las musicales voces de la lonja o de las subastas, el sonido de las gaviotas, te transportan a un lugar de ensueño.

Durante el verano sus terrazas se llenan de vida, la tierra gallega es famosa por su excelente gastronomía y por sus vinos con cinco denominaciones de origen. Sus playas de arena blanca y sus fiestas hacen de PORTOSIN un lugar perfecto para disfrutas de tus escapadas a este paraíso verde y azul de la Costa Gallega.

Memoria de Calidades

Este exclusivo proyecto se compone de 38 viviendas con plaza de garaje y trastero. Se ha diseñado con amplias terrazas que miran al mar y a la montaña.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. No está incluido el mobiliario, salvo los expresamente descritos en la memoria.

Forjados

Los forjados del edificio se realizarán en hormigón macizo H 250 con armadura bs 500 de 25 cm de Grosor, incidiendo de manera importante en el aislamiento acústico entre plantas.

Fachadas

Las fachadas se realizarán con paneles de hormigón pre-fabricado de doce centímetros de grosor en la cara exterior, en el interior panel de 8 centímetros de poliestireno extruido, interior en tabique de cerámica gran formato de 8 cm.

En la planta ÁTICO por el exterior se incorpora una fachada ventilada de madera termotratada pre-envejecida Thermopine de Finsa, una madera estable, durable y sin aditivos químicos.

Las viviendas cuentan además con una solución arquitectónica basada en la disposición de amplias terrazas en todas las viviendas.

El cerramiento acristalado de las viviendas se realizará con sistemas de hojas practicables abisagradas y correderas oscilo paralelas en pvc de 70 mm de la serie cortizo, según las necesidades por su tamaño y ubicación.

Vidrios de fachada:

Los vidrios serán de doble hoja con cámara interior, siendo una de las hojas laminada de seguridad, salvo en los vidrios hacia zonas exteriores transitables, en cuyo caso ambas hojas (interior y exterior) serán laminadas de seguridad.

En lo referente a las características de protección térmica y solar, se utilizarán tipologías de vidrio bajo emisivos (aislamiento térmico reforzado) y de control solar, según los casos y necesidades.

Cubiertas

Cubierta plana invertida. Impermeabilización con lámina de pvc de 1,5 mm sobre tela de geotextil, colocación de planta de poliestireno extruido de 14 cm, sobre una segunda tela de geotextil, y remate con aportación de canto rodado de río 20/40. Peto de cubierta en su parte superior cubierto con aluminio mecanizado en el mismo color que la carpintería.

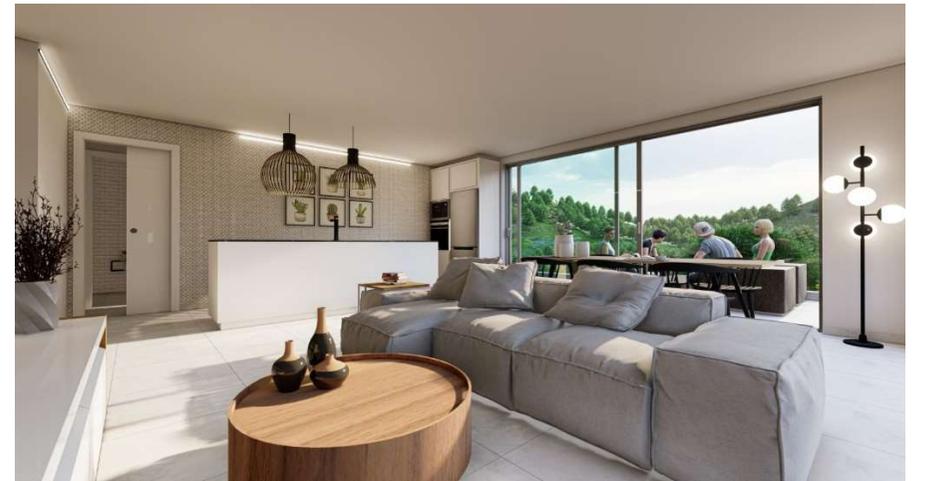


Tabiquería y aislamiento

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda, hemos optado por un sistema de tabiquería realizada en doble plancha de pladur con aislamiento de lana de roca de 70 kg m3 en su interior, pladur antihumedad en zonas húmedas. La separación entre viviendas y entre estas y las zonas comunes, se realizan con doble hoja de fábrica de ladrillo con aislamiento acústico interior, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes. En la separación de las viviendas con las colindantes, en pisos inferiores y superiores se incluye la colocación de aislamiento acústico.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad, lacada en color blanco o según D.F., con cerradura anti bumping y bisagras de seguridad anti palanca, con manivela interior, pomo exterior y mirilla gran angular cromada, acabada por el interior a juego con las puertas de paso. Las puertas interiores de la vivienda serán de DMF hidrófugo de altura standar, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco mate. Las manillas serán de acero cromo mate. Sistema de apertura abatible con bisagra oculta, resbalón imantado al canto, maneta y condena con desbloqueo exterior en baños.



Armarios empotrados

Las puertas serán abatibles con bisagras ocultas, lisas y lacadas en blanco mate o en tonos suaves al igual que las puertas interiores de la vivienda. La altura de las mismas será suelo-techo en cada estancia en la que se sitúen. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar e interior forrado de melamina con color y textura lisa. Ejecutados con tablero DM de 19mm.



Todas nuestras viviendas contarán con pavimentos y revestimientos en baños de la marca PORCELANOSA, referente en la fabricación de pavimentos cerámicos, tanto por sus avances técnicos de producción como por la calidad y versatilidad de sus diseños.



Revestimientos

En los baños, se podrá elegir entre las colecciones, **BOTTEGA** que reproduce la textura del cemento y **NANTES**, que se inspira en materiales naturales como la piedra.

Estas colecciones incorporan originales diseños en relieve.



Pinturas. Pintura plástica antimoho lisa blanco mate en toda la vivienda, aplicando tres manos, una mano de fondo y dos manos de acabado liso sobre el soporte correspondiente, placa de yeso laminado o guarnecido de yeso según los casos.

Techos. Se ejecutará falso techo de placa de yeso laminado "PLADUR" en toda la vivienda.

Pavimentos

Pavimento cerámico continuo en toda la vivienda incluido las terrazas, sin cortes ni zonas de transición, modelo **BOTTEGA ACERO**, la elegancia de estilo industrial.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los **lavabos de Solid Surface** se instalarán en medidas de 80 y 100. Están desarrollados por **KRION** permiten desarrollar diseños exclusivos y modernos que cuentan con la máxima higiene y calidad sea cual sea su uso y aplicación. Factores tan importantes como su propiedad antibacteriana, que evita la acumulación de bacterias y microorganismos, su fácil limpieza y mantenimiento, que permiten devolver a su estado original el material de manera rápida y sencilla o su resistencia a golpes e impactos convierten al **material compacto Krion®** en el material apropiado para desarrollar lavabos de última generación



INODORO ACRO COMPAC de la firma NOKEN de PORCELANOSA. Piezas sostenibles, gracias a la tecnología de doble descarga ECO de 3/ 4,5 litros. El asiento del inodoro dispone, además, de sistema SOFT CLOSE de cierre amortiguado.



Los **platos de ducha de PORCELANOSA Grupo** se adaptarán a los distintos baños según los planos.

GRIFERIA, Piezas exquisitas para baños modernos en perfecta armonía y equilibrio.



Grifería HOTELS para lavabos, elegante y versátil.



Columna de ducha termostática con termoelemento incorporado, rociador, barra de ducha con soporte teleducha deslizante y teleducha multifunción SMART. Incluye válvula antirretorno y stop de seguridad a 38º.

INSTALACIONES.

Respecto a las instalaciones les ofrecemos soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma

Calefacción, agua caliente y climatización.

Se realizará mediante un sistema individual de aerotermia, tratándose de una energía gratuita, limpia e inagotable, que ofrece seguridad para las personas ya que no existe combustión ni necesita de combustibles. Al tratarse de una fuente renovable se generan menos emisiones de CO2 que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad de las viviendas y del edificio en su conjunto, además la aerotermia tiene unos costes de mantenimiento bajos.

Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación, con sistema inverter; diseñadas para aportar calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente durante todo el año. Cada vivienda dispondrá de una unidad exterior y otra interior, de esta forma se consigue hacer independientes los consumos sin tener que depender del grado de ocupación del edificio durante todo el año.

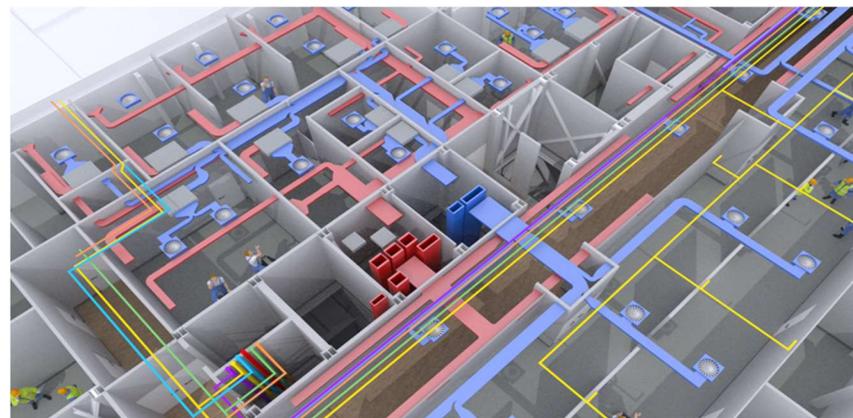
Este sistema cuenta con un equipo de intercambio que extrae la energía contenida en el aire y de un módulo hidráulico con depósito de acumulación para el servicio de la vivienda.

La calefacción aerotérmica se suministrará mediante splits murales por aire que permitirán adicionalmente tener aire acondicionado en verano.

Con este sistema se alcanza una elevada eficiencia energética, alcanzando la letra A en la etiqueta de calificación energética del edificio.

Fontanería y saneamiento.

La distribución interior de fontanería se realizará por el falso techo de cada vivienda. Las canalizaciones tanto de agua fría como de agua caliente se ejecutan en tubo de polietileno reticulado. Contarán con llaves de corte independientes en todos los cuartos húmedos (baños, aseos, cocina, lavandería), y general para cada vivienda. Las canalizaciones de agua caliente sanitaria estarán aisladas térmicamente.



Electricidad, Telecomunicaciones e Iluminación.

Cada vivienda cuenta con una instalación eléctrica ajustada al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Cuenta con tomas de TV/FM en salón, cocina y dormitorios, e instalación completa de video-portero.

Luminaria empotrada lineal en oscuros perimetrales de 12 w/m y luminarias en pasillos de acceso y baños empotradas cuadradas imitación acero inoxidable de 9 w. led.

Zonas comunes.

La iluminación de zonas comunes se realizará mediante luminarias eficientes energéticamente y con detectores de presencia. El edificio cuenta con Antena colectiva de Televisión para la recepción de UHF, VHF y FM.

El edificio estará dotado de ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas y adaptado para personas de movilidad reducida.

Amueblamiento.

Las viviendas se entregarán con las cocinas amuebladas que serán de la colección **Proyects** de **GAMADECOR**, firma perteneciente a PORCELANOSA GRUPO.

Los módulos de cocina están fabricados con tableros de aglomerado de alta resistencia. El ensamblaje de las piezas de la estructura se realiza mediante mechones de madera dura, encolados al mismo tiempo que se inserta la trasera, lo que proporciona un bloque compacto y de gran estabilidad.

Las cocinas PORCELANOSA están completamente fabricadas en España, siguiendo un exhaustivo control de calidad. Además, el herraje empleado para todos los productos es de alta gama y proviene de primeras marcas europeas.

El zócalo de las cocinas está fabricado en extrusión de aluminio, material de gran resistencia a la oxidación. Además incorpora una junta de goma en la parte inferior que lo protege y lo aísla de pequeños derrames de agua, es desmontable gracias a la unión a las patas mediante pinzas, permitiendo la fácil limpieza del hueco inferior de los muebles de la cocina.

Para los acabados de frentes de muebles de cocina, se podrá elegir entre distintos acabados, como el Blanco Núbol, Bisón, Roble Orgánico, Roble Arenado y Roble Negro.

El tirador consiste en un perfil de aluminio, que se integra a lo largo del borde superior o inferior del frente, dejando vista una banda horizontal a lo largo de toda la modulación.

Las encimeras serán de XTONE y la grifería de la serie NOKEN ARQUITECT. Los electrodomésticos, incluido lavavajillas, de la marca Zanussi y campanas de la marca PANDO.



Encimeras XTONE de Porcelanosa.

Arquitectura y diseño se unen para ofrecer un producto acabado de longevidad incalculable, por la calidad de sus materiales y la atemporalidad de sus diseños.



Eficiencia energética.

La suma del diseño arquitectónico y de soluciones constructivas de alto rendimiento, permite que esta promoción alcance una alta calificación energética.



Te esperamos



ENCUÉNTRANOS

Oficina de información:

C/ Galeras nº 28, bajo

Santiago de Compostela

981 56.30.56

www.dolmeninmobiliaria.es

