



Puerto Ratón. Vaibemcons

## PUERTO RATÓN

### CONTENIDOS

---

- Aspectos clave
- Calidades
- Ubicación
- Planos

### ASPECTOS CLAVE

La ubicación y calidades constructivas del residencial puerto ratón hacen de estos inmuebles una de las mejores opciones que se pueden encontrar al noroeste de España.

La privilegiada situación del residencial colgado sobre el paseo marítimo de la villa de Mugardos da a las viviendas unas vistas únicas de la bahía, de la real villa de mugardos y la ciudad de ferrol.

Los alrededores de puerto ratón hacen todavía más interesante estos inmuebles. A tan solo 10 minutos del residencial puerto ratón podrá disfrutar de un excelente campo de golf de 18 hoyos además de poder perderse por el último bosque atlántico de Europa occidental, en el parque natural fragas do eume, o recorrer la ría de betanzos, recientemente declarada patrimonio natural por la unesco.

El residencial puerto ratón cuen-

ta con acceso directo al paseo marítimo y marina de la villa de Mugardos.

Excelentemente comunicado por tierra y aire puerto ratón se encuentra a 30 minutos de la ciudad de A Coruña y a 10 de la ciudad de Ferrol. A 20 minutos del aeropuerto internacional de Alvedro (A Coruña) y 60 minutos del aeropuerto internacional de Lavacolla (Santiago de Compostela). rada patrimonio natural por la unesco.

## CALIDADES



### ESTRUCTURA

De hormigón armado.

### CUBIERTA

Forjado, lámina de cloruro de polivinilo, aislamiento de poliestireno expandido y piezas de teja cerámica curva, como material definitivo de cubrición.

### CERRAMIENTO

Tabique de ½ pie de ladrillo exterior, aislamiento de poliestireno expandido y

### DEFACHADAS

Tabique interior con ladrillo H/d de 8 cm., incluso protegiendo la estructura de puentes térmicos.

### TABIQUES

Tabicón de ladrillo H/D de 8 cm. Separación de zonas comunes con ladrillo perforado, colocado a ½ pie. Separación entre viviendas con tabique de ladrillo H/D colocado a panderete, enfoscado con mortero de cemento, aislamiento lana mineral y tabique de ladrillo H/S.

### FACHADAS (acabados)

Revestimiento de monocapa y aplacado de granito

### CARPINTERÍA

De PVC oscilo batiente atornillado a premarco de madera, acristalado con vidrio doble tipo "climalit" (4+12+5).

### CARPINTERÍA

Madera de Roble barnizada, en puertas, guarniciones y armarios.

### INTERIOR

Herrajes de latón. Puerta de entrada en madera blindada.

### PERSIANAS

PVC con torno y cajón de madera.

### PAVIMENTOS

Parquet de Roble en salón, dormitorios y pasillos. Plaqueta de Gres en resto de la vivienda. Rodapié del mismo material según las zonas.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Enlucidos de yeso de paredes y techos, pintados con pintura plástica lisa antimoho. Alicatados de suelo a techo con azulejo.

### FALSOS TECHOS

Escayola lisa.

### APARATOS

Porcelana vitrificada con grifería.

### INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensor. Antena parabólica con toma en cada habitación, Video portero.

### Telecomunicaciones

### ELECTRICIDAD

Se define en proyecto de acuerdo con REBT/IEB. Mecanismos homologados. Preinstalación Hilo musical.

### FONTANERÍA

Tuberías de agua caliente y fría de polipropileno.

### PORTAL

Granito y madera.

### ESCALERAS:

Peldaños de mármol color crema marfil.



## PLANOS

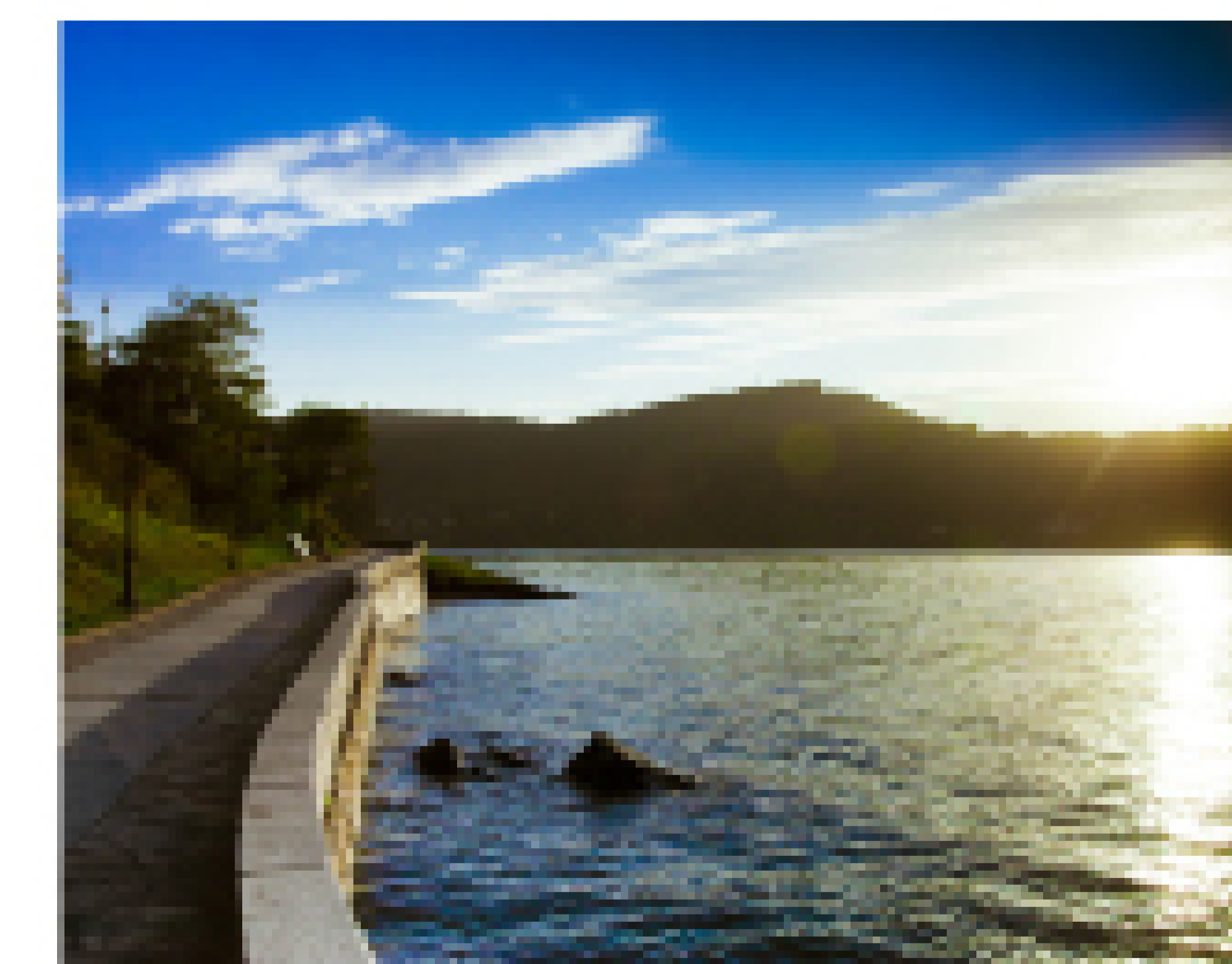


## UBICACIÓN

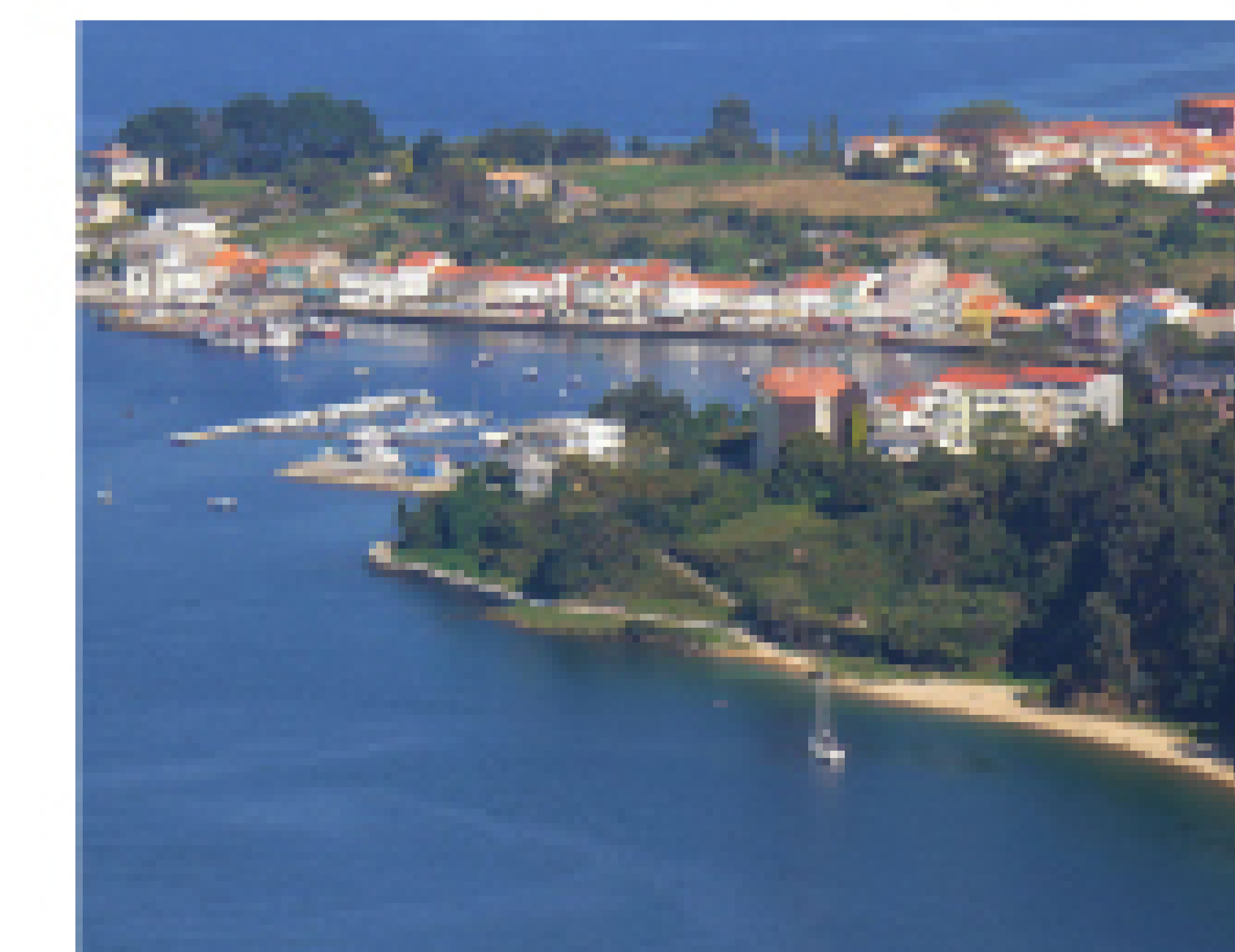


Puerto Ratón

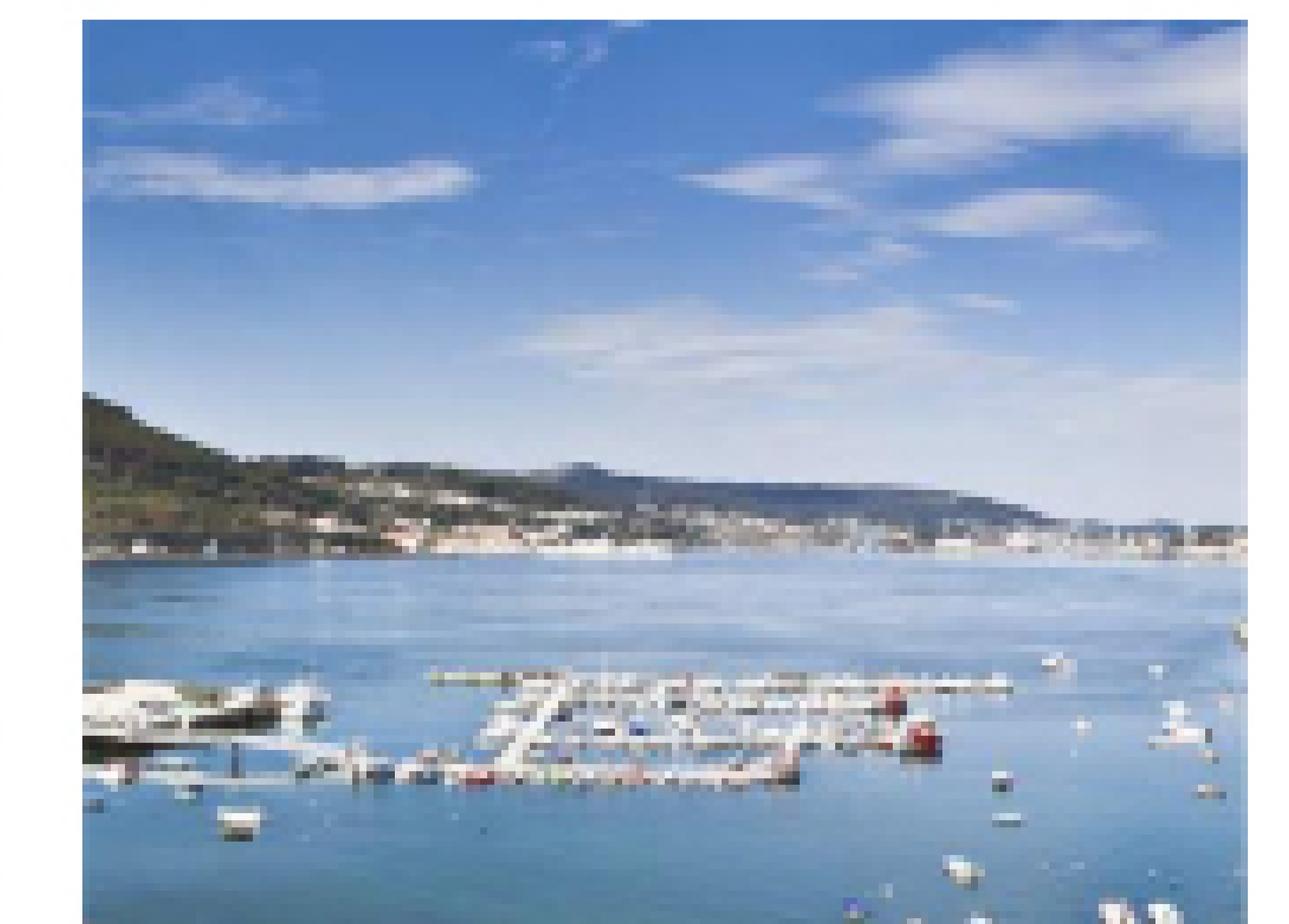
1. Paseo marítimo



2. Playa de la Bestarruza.

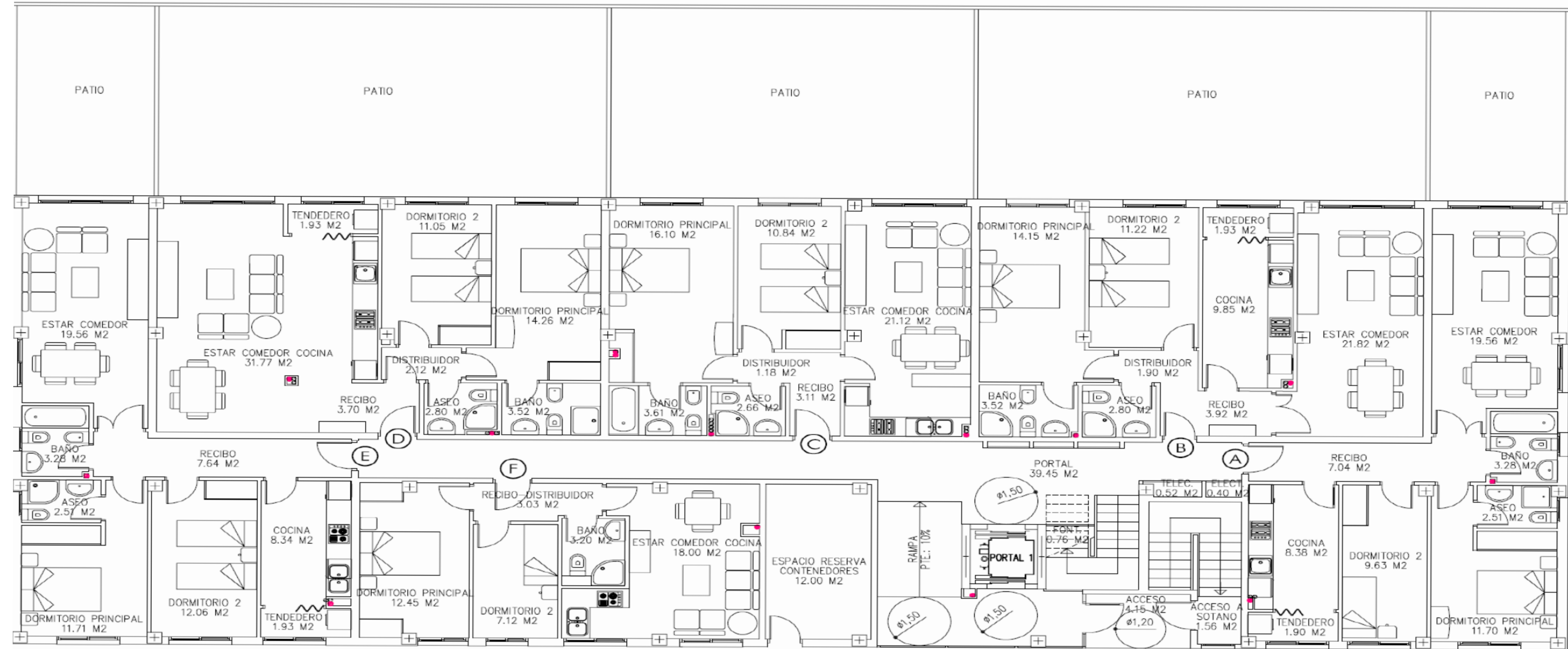


3. Puerto deportivo



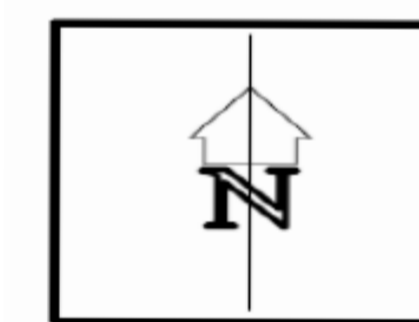
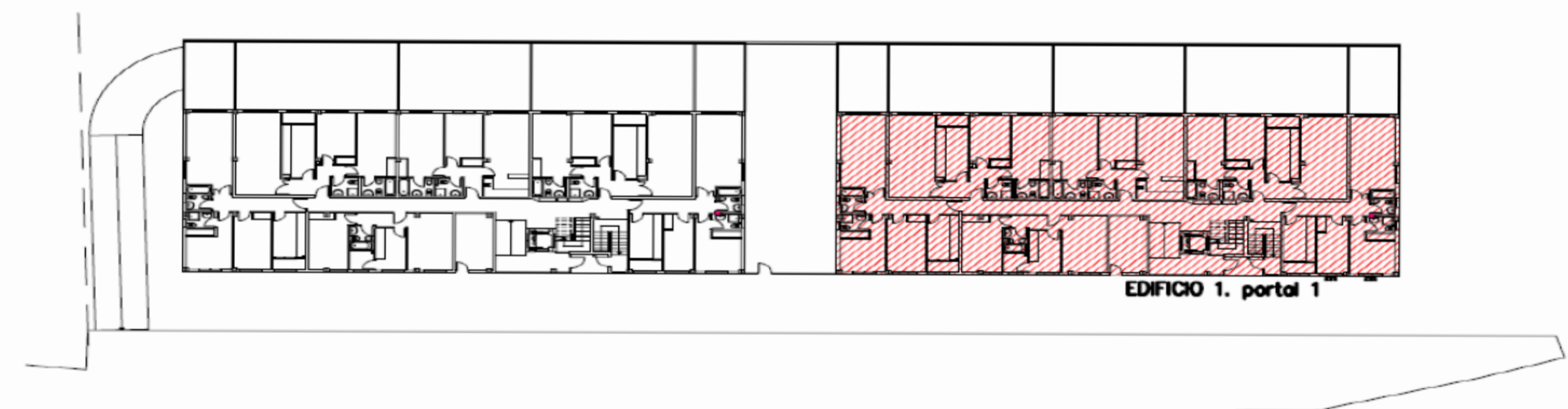
# ANEXO 1: Planos

## BLOQUES 1 Y 2



CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA BAJA

		SUPERFICIES M2		
		ÚTIL	CONSTRUIDA	COMPUTABLE
PORTAL 1	VIVIENDA A	64,00	75,22	75,22
	VIVIENDA B	71,11	80,24	80,24
	VIVIENDA C	58,62	65,77	65,77
	VIVIENDA D	71,15	80,24	80,24
	VIVIENDA E	67,03	78,67	78,67
	VIVIENDA F	43,80	50,03	50,03
	PATIOS	**	**	111,00
PORTAL-ZONAS COMUNES		58,84	87,83	85,75
TOTAL PORTAL 1		434,55	518,00	626,92
PORTAL 2	VIVIENDA A	64,00	75,22	75,22
	VIVIENDA B	71,11	80,24	80,24
	VIVIENDA C	58,62	65,77	65,77
	VIVIENDA D	71,15	80,24	80,24
	VIVIENDA E	67,03	78,67	78,67
	VIVIENDA F	43,80	50,03	50,03
	PATIOS	**	**	111,00
PORTAL-ZONAS COMUNES		59,01	87,83	85,75
TOTAL PORTAL 2		434,72	518,00	626,92
TOTAL		869,27	1.036,00	1.253,84



ESTADO FINAL DE DOS EDIFICIOS COMPUESTOS POR: DOS PLANTAS SÓTANOS, PLANTA BAJA, DOS PLANTAS ALTAS Y PLANTA BAJO CUBIERTA PARA GARAJES, TRASTEROS Y 36 VIVIENDAS. SITO EN: RUA DO PETEIRO. AYUNTAMIENTO DE MUGARDOS

**PORTAL 1**  
PLANTA BAJA. DISTRIBUCION

04

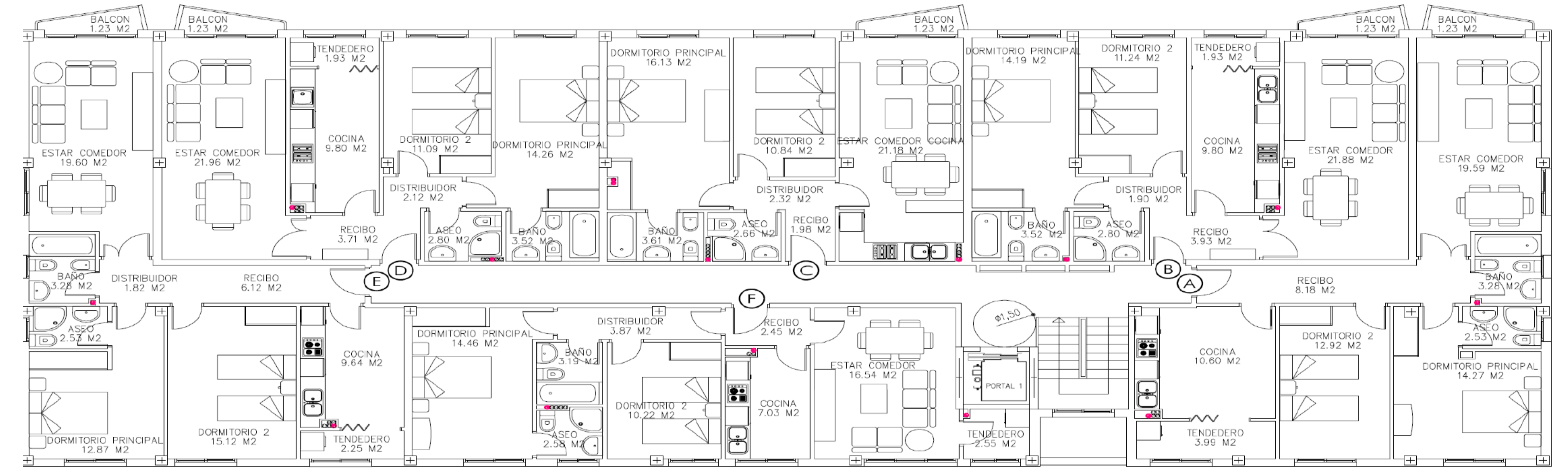
PROMOTOR:  
VAIBEN CONS S.L.

ENERO 2011  
782FO/10 M/P100

E: 1:100

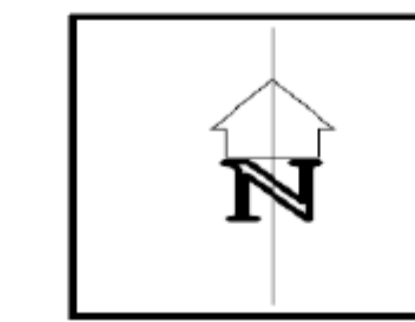
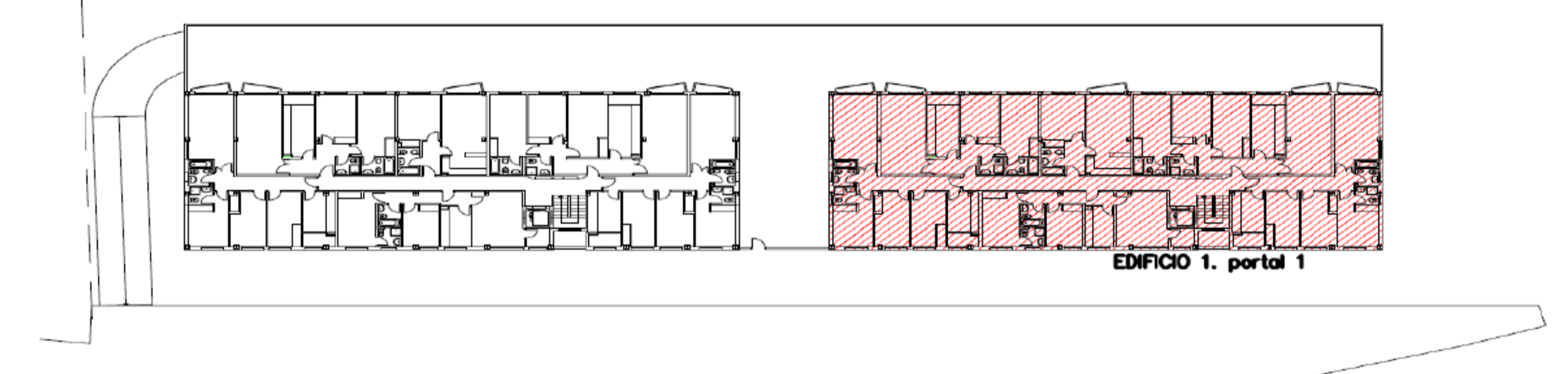
# ANEXO 1: Planos

## BLOQUES 1 Y 2



CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA PRIMERA

		SUPERFICIES M2		
		ÚTIL	CONSTRUIDA	COMPUTABLE
PORTAL 1	VIVIENDA A	76,59	89,70	88,99
	VIVIENDA B	72,42	81,63	80,92
	VIVIENDA C	59,95	67,18	66,47
	VIVIENDA D	72,42	81,63	80,92
	VIVIENDA E	74,46	86,60	85,89
	VIVIENDA F	62,89	72,49	72,49
	TOTAL VIVIENDAS	418,73	479,23	475,68
PORTAL-ZONAS COMUNES		*	42,49	42,49
TOTAL PORTAL 1		418,73	521,72	518,17
PORTAL 2	VIVIENDA A	76,59	89,70	88,99
	VIVIENDA B	72,42	81,63	80,92
	VIVIENDA C	59,95	67,18	66,47
	VIVIENDA D	72,42	81,63	80,92
	VIVIENDA E	74,46	86,60	85,89
	VIVIENDA F	62,89	72,49	72,49
	TOTAL VIVIENDAS	418,73	479,23	475,68
PORTAL-ZONAS COMUNES		*	42,49	42,49
TOTAL PORTAL 2		418,73	521,72	518,17
TOTAL		837,46	1.043,44	1.036,34



ESTADO FINAL DE DOS EDIFICIOS COMPUESTOS POR: DOS PLANTAS SÓTANOS, PLANTA BAJA, DOS PLANTAS ALTAS Y PLANTA BAJO CUBIERTA PARA GARAJES, TRASTEROS Y 36 VIVIENDAS. SITO EN: RUA DO PETEIRO. AYUNTAMIENTO DE MUGARDOS

**PORTAL 1**  
PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCION

05

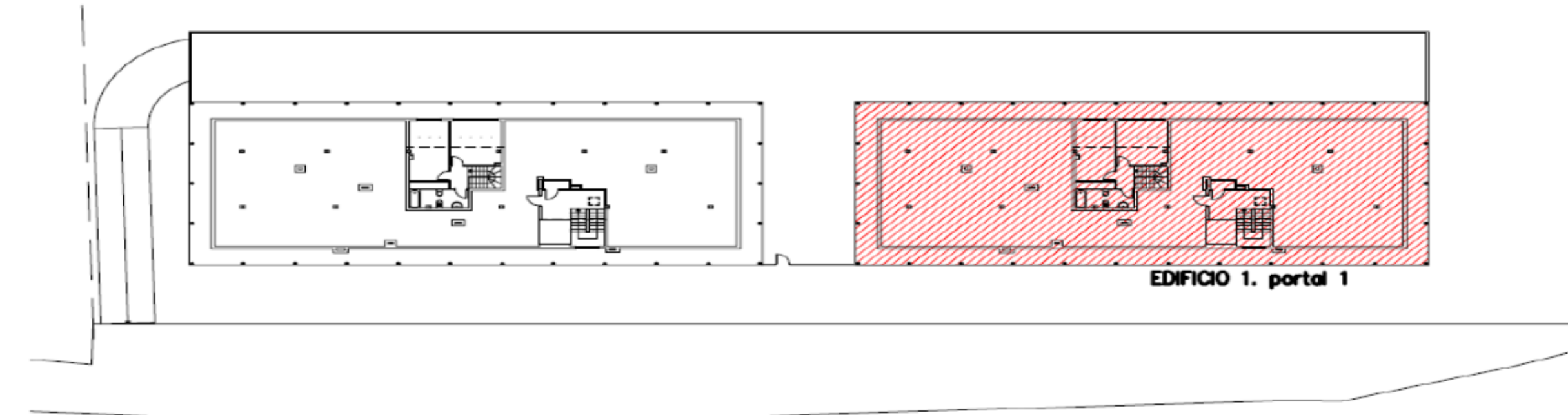
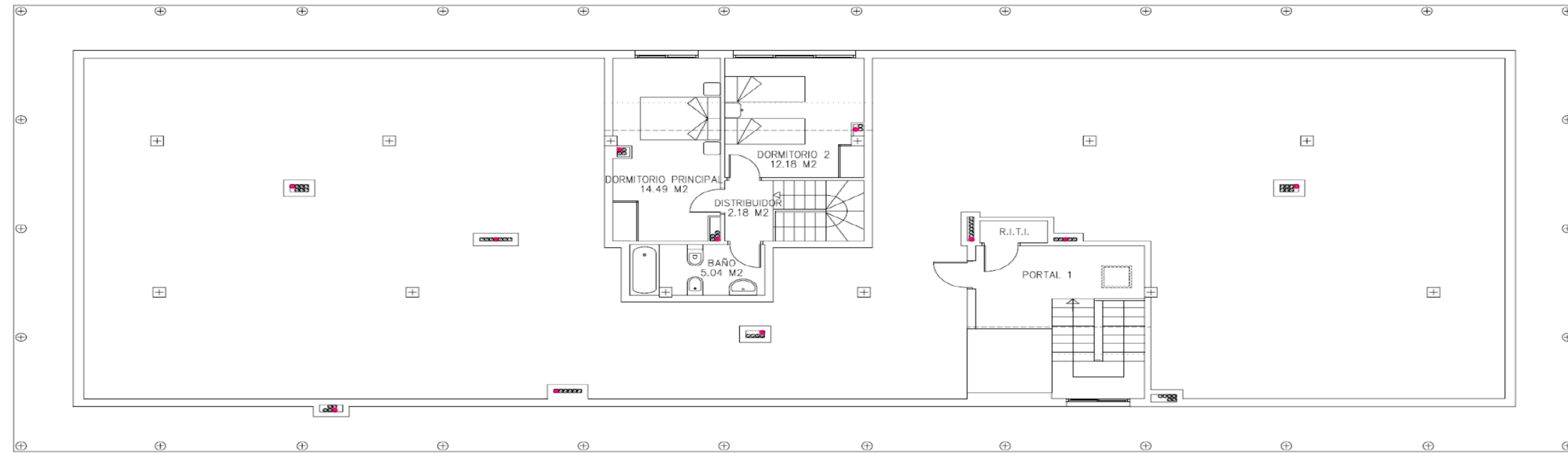
PROMOTOR:  
VAIBEN CONS S.L.

ENERO 2011  
782FO/10 M/P100

E: 1:100

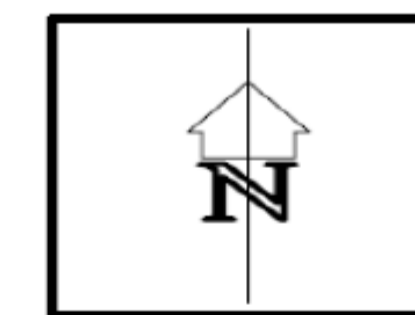
# ANEXO 1: Planos


BLOQUES 1 Y 2



CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA BAJO CUBIERTA

		SUPERFICIES M2		
		ÚTIL	CONSTRUIDA	COMPUTABLE
PORTAL 1	DUPLEX C	33,89	45,43	45,43
	TOTAL VIVIENDAS	33,89	45,43	45,43
	ZONAS COMUNES	*	13,23	13,23
TOTAL PORTAL 1		33,89	58,66	58,66
PORTAL 2	DUPLEX C	33,89	45,43	45,43
	TOTAL VIVIENDAS	33,89	45,43	45,43
	ZONAS COMUNES	*	13,23	13,23
TOTAL PORTAL 2		33,89	58,66	58,66
TOTAL		67,78	117,32	117,32





ESTADO FINAL DE DOS EDIFICIOS COMPUESTOS POR: DOS PLANTAS SÓTANOS, PLANTA BAJA, DOS PLANTAS ALTAS Y PLANTA BAJO CUBIERTA PARA GARAJES, TRASTEROS Y 36 VIVIENDAS, SITO EN: RUA DO PETEIRO. AYUNTAMIENTO DE MUGARDOS

**PORTAL 1**  
P. BAJO CUBIERTA. DISTRIBUCION

07

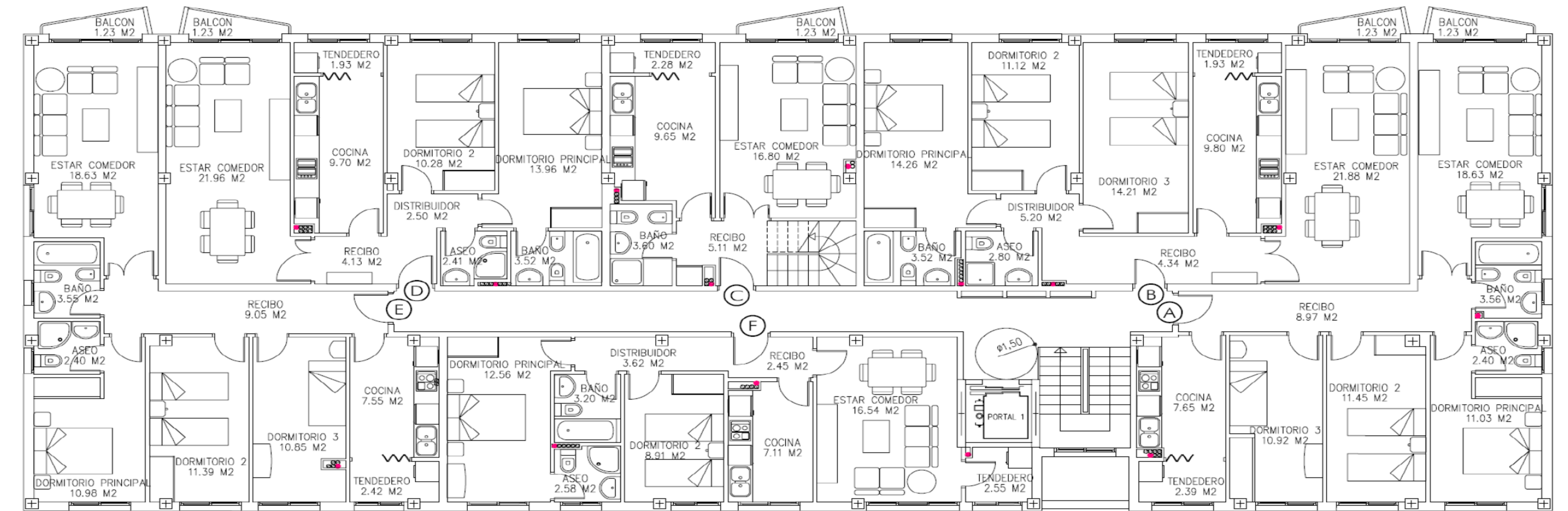
PROMOTOR:  
VAIBEN CONS. S.L.

ENERO 2011  
782FO/10 M/P1BCD

JOSE MARIA DOPICO SUAREZ. Arquitecto Colegiado 702 E: 1:100

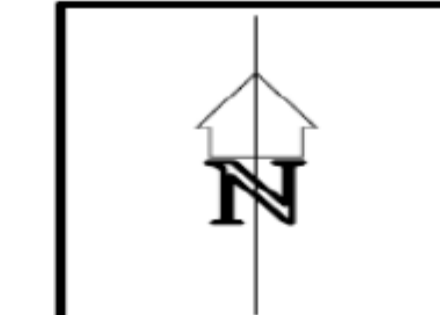
# ANEXO 1: Planos


BLOQUES 1 Y 2



CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA SEGUNDA

		SUPERFICIES M2		
		ÚTIL	CONSTRUIDA	COMPUTABLE
PORTAL 1	VIVIENDA A	78,23	91,56	90,84
	VIVIENDA B	90,29	101,45	100,73
	DUPLEX C	38,67	47,41	46,69
	VIVIENDA D	71,62	81,65	80,93
	VIVIENDA E	78,05	91,16	90,44
	VIVIENDA F	59,52	68,61	68,61
	TOTAL VIVIENDAS	416,38	481,84	478,24
	PORTAL-ZONAS COMUNES	*	39,88	39,88
TOTAL PORTAL 1		416,38	521,72	518,12
PORTAL 2	VIVIENDA A	78,23	91,56	90,84
	VIVIENDA B	90,29	101,45	100,73
	DUPLEX C	38,67	47,41	46,69
	VIVIENDA D	71,62	81,65	80,93
	VIVIENDA E	78,05	91,16	90,44
	VIVIENDA F	59,52	68,61	68,61
	TOTAL VIVIENDAS	416,38	481,84	478,24
	PORTAL-ZONAS COMUNES	*	39,88	39,88
TOTAL PORTAL 2		416,38	521,72	518,12
TOTAL		832,76	1.043,44	1.036,24





ESTADO FINAL DE DOS EDIFICIOS COMPUESTOS POR: DOS PLANTAS SÓTANOS, PLANTA BAJA, DOS PLANTAS ALTAS Y PLANTA BAJO CUBIERTA PARA GARAJES, TRASTEROS Y 36 VIVIENDAS, SITO EN: RUA DO PETEIRO. AYUNTAMIENTO DE MUGARDOS

**PORTAL 1**  
PLANTA SEGUNDA. DISTRIBUCION

06

PROMOTOR:  
VAIBEN CONS. S.L.

ENERO 2011  
782FO/10 M/P12D

JOSE MARIA DOPICO SUAREZ. Arquitecto Colegiado 702 E: 1:100

