

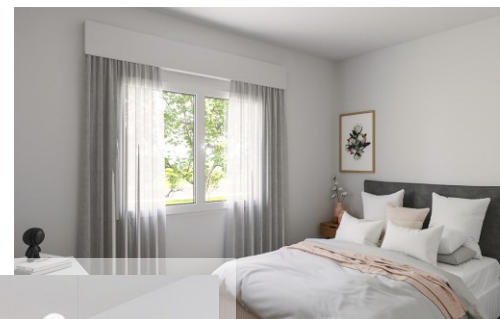


RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ÍNDICE CONTENIDO

1. EL RESIDENCIAL
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. IMÁGENES E INFOGRAFÍAS
4. UBICACIÓN
5. PLANOS
6. MEMORIA DE CALIDADES
7. SUPERFICIES Y PRECIOS
8. RESERVA



NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

Residencial CANGAS (Pontevedra)

Residencial Cargas es una nueva promoción formada por **15 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios**, concebida para quienes buscan un hogar cómodo, funcional y adaptado a las necesidades del día a día.

Un proyecto pensado especialmente para los vecinos de Cargas y municipios cercanos, ofreciendo una nueva oportunidad de acceder a una vivienda de nueva construcción y desarrollar su proyecto de vida en un entorno conocido y próximo.

Ubicada en **Avenida de Lugo, 15, Cargas**, la promoción se desarrolla en un edificio de cuatro plantas de viviendas y una quinta planta de ático, además de una planta sótano destinada a **garajes y trasteros**.

Cargas, en plena península de O Morrazo y junto a la ría de Vigo, combina el carácter y la tranquilidad de las Rías Baixas con los servicios y comodidades necesarios para el día a día. Un entorno ideal para quienes desean seguir viviendo cerca de su familia, sus raíces y su comunidad.

Las viviendas han sido diseñadas para ofrecer confort y eficiencia, incorporando soluciones como **aerotermia centralizada, suelo radiante/refrescante, preinstalación domótica y paneles fotovoltaicos**, junto con cocinas amuebladas y equipadas.

Una oportunidad para estrenar vivienda en Cargas, formar parte de un nuevo proyecto residencial y disfrutar de un hogar actual, eficiente y pensado para sus futuros vecinos.

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



INFORMACIÓN GENERAL



La Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España es la principal entidad representativa de la economía social en el sector inmobiliario y defiende los intereses del cooperativismo de vivienda ante las instituciones y las administraciones públicas.



La plataforma COOPEROPEN, perteneciente al Registro de Demandantes de Vivienda y Suelo (RDV) de CONCOVI, canaliza la demanda de vivienda existente en una determinada zona con el objetivo de facilitar la viabilidad de futuros proyectos de cooperativas de viviendas. A través de la plataforma, los demandantes pueden recibir información sobre nuevos proyectos cooperativos desde sus primeras fases y acceder a las ventajas propias de este modelo.



ADU Asesores (Asesoramiento y Gestión de Desarrollos Urbanísticos, S.L.) es la empresa encargada de la gestión del proyecto y del asesoramiento a la cooperativa de viviendas. Entre sus funciones se encuentran el estudio, la tasación y la planificación del proyecto, así como el seguimiento de los expedientes ante las administraciones públicas y la tramitación de las correspondientes calificaciones y licencias hasta la obtención de la licencia de primera ocupación.

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



IMÁGENES E INFOGRAFIAS

RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

RESIDENCIAL CANGAS

(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



<https://oiko.es/residencial-cangas>

adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

RESIDENCIAL CANGAS

(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



<https://oiko.es/residencial-cargas>

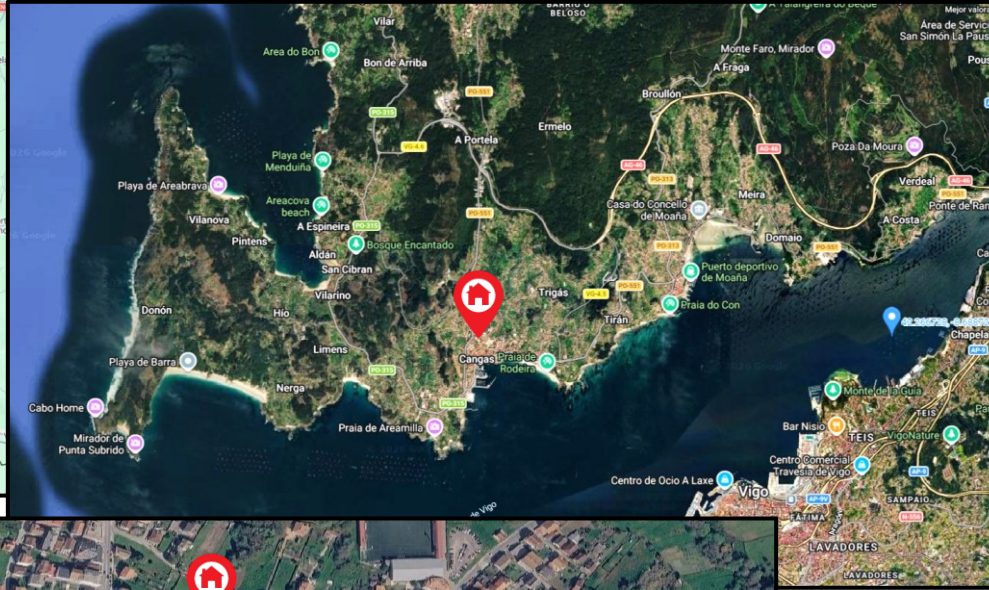
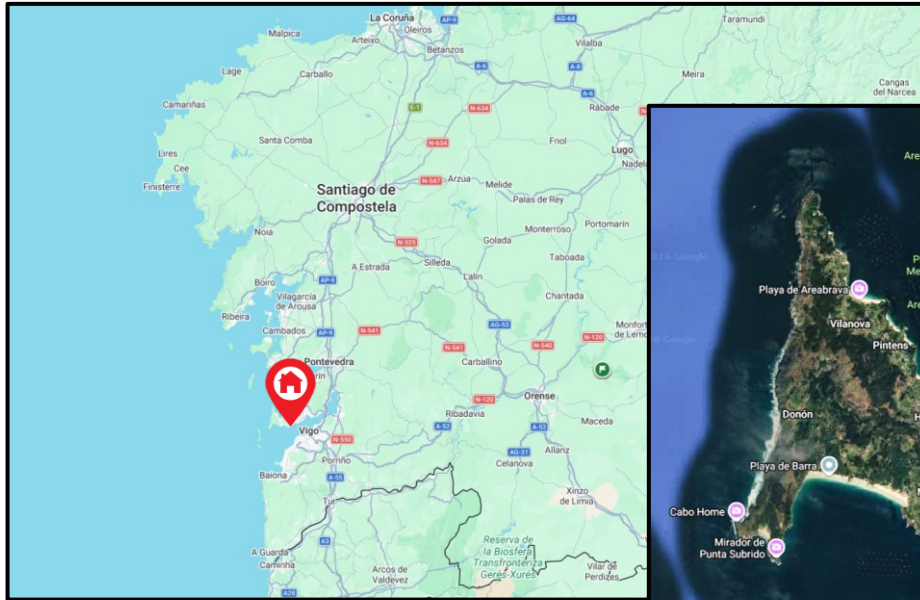
adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

UBICACIÓN

RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

SUELOS / UBICACIÓN



RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

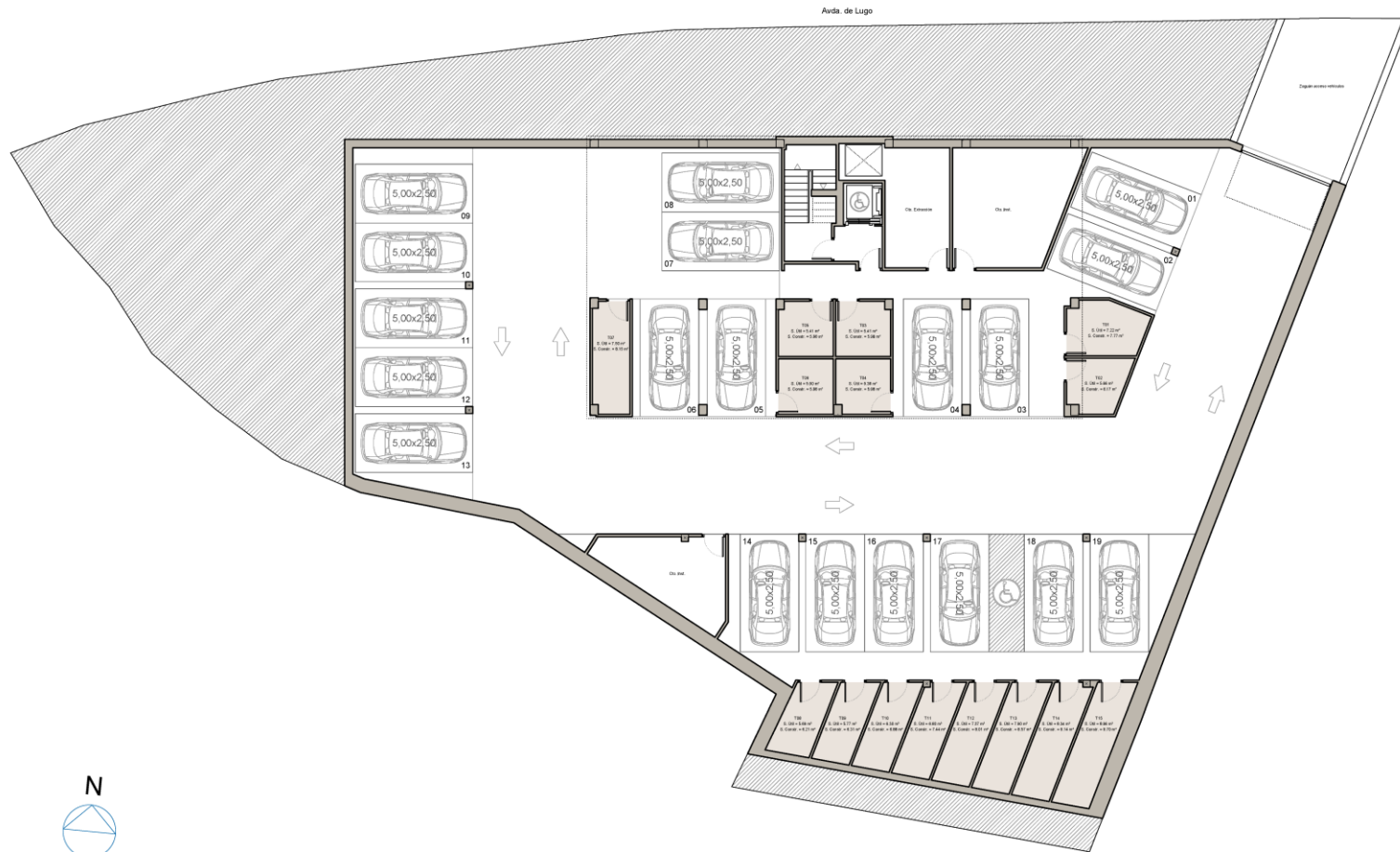
PLANOS GENERALES

RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



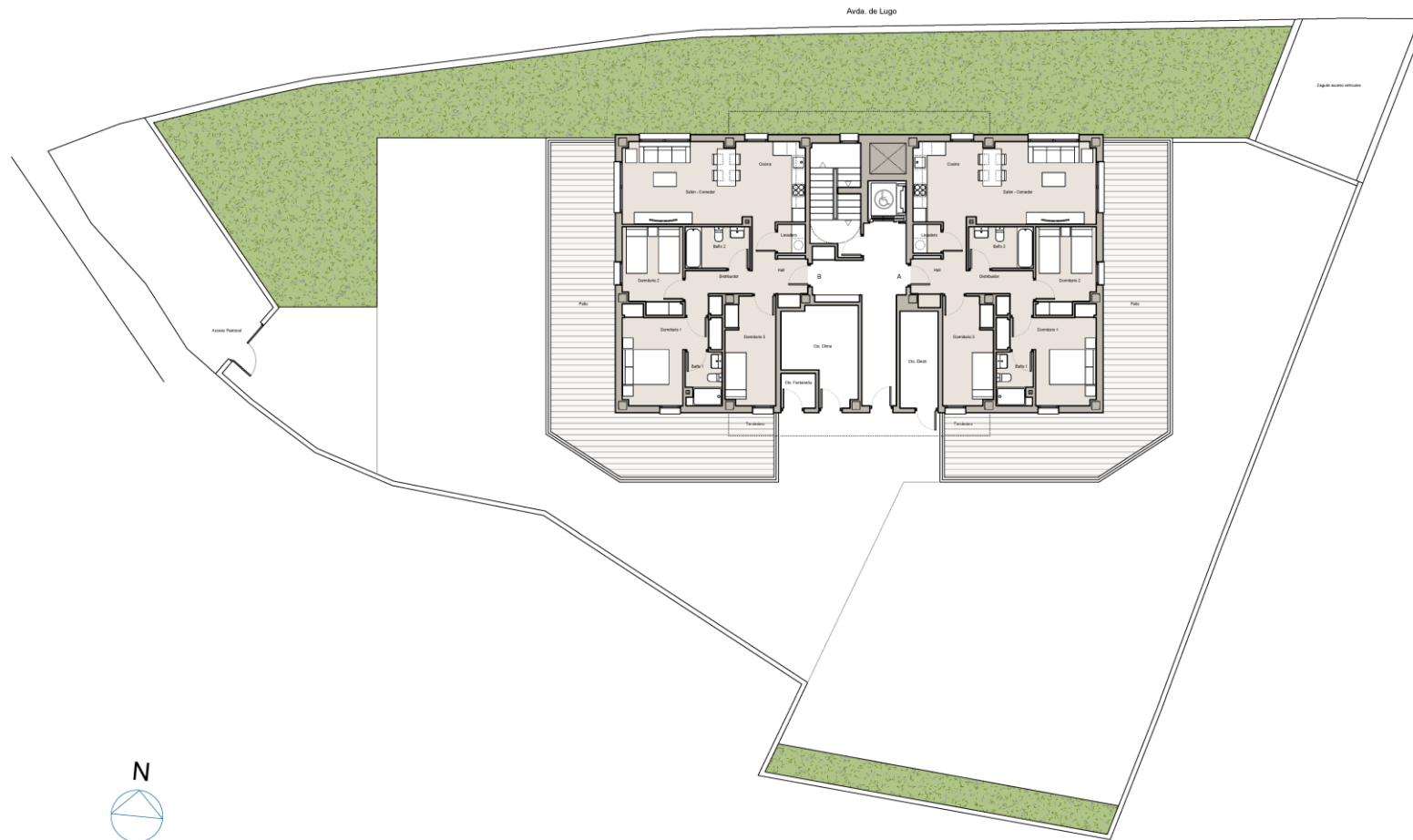
oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



¡Un Lujo a Precio de Coste!



PLANTA BAJA



RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

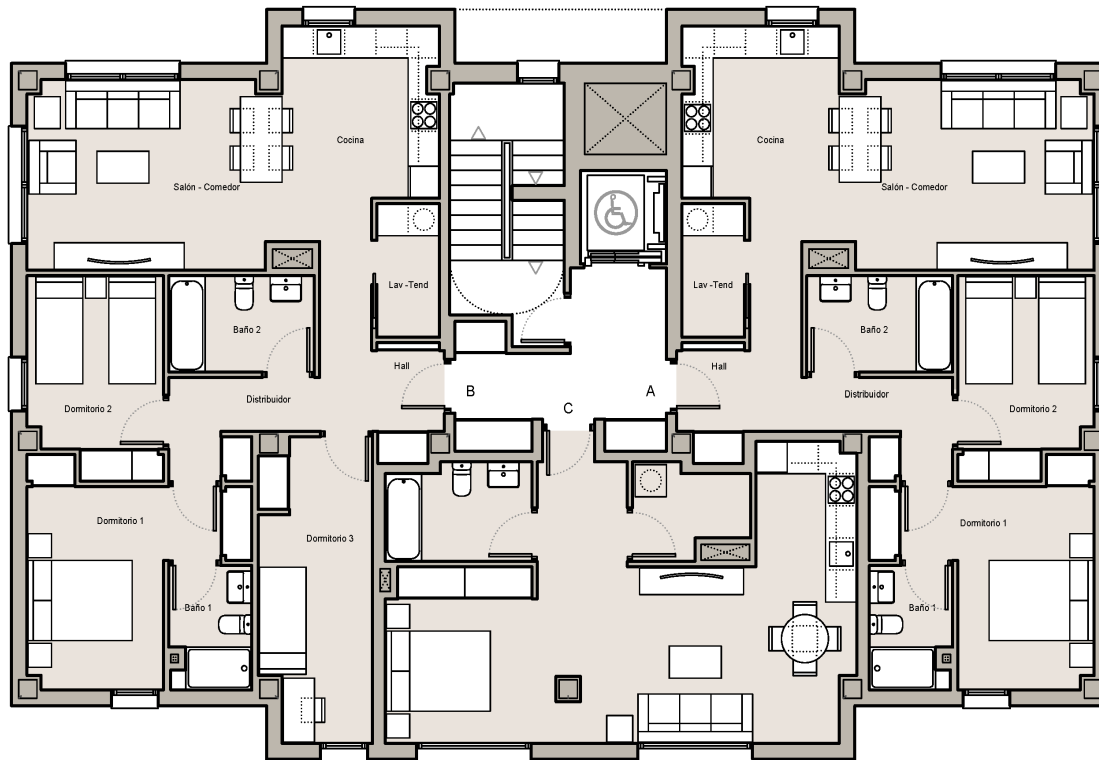


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

PLANTAS TIPO



Planta TIPO (1º, 2º, 3º Y 4º)

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

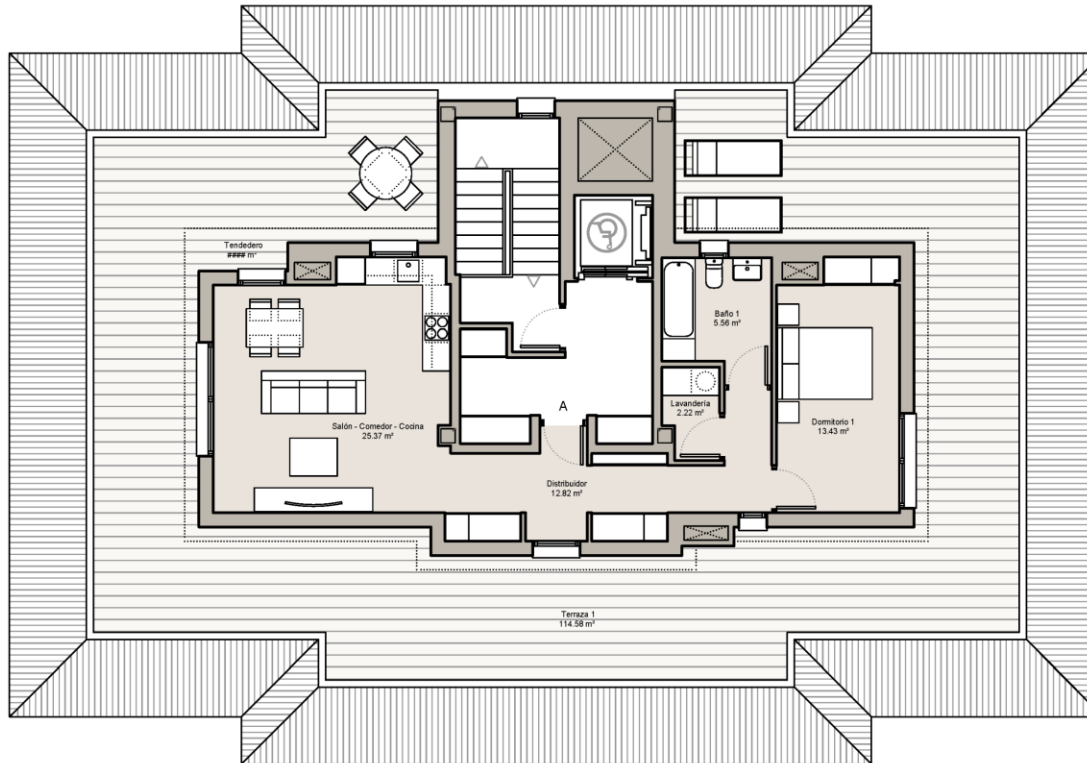


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

PLANTA ATICO



Planta Ático

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



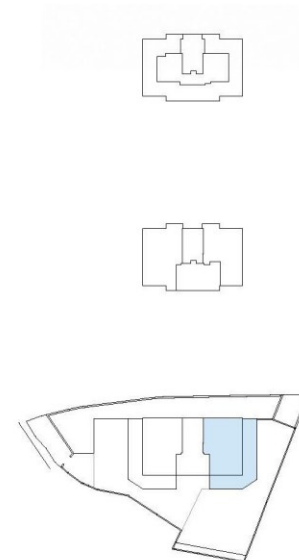
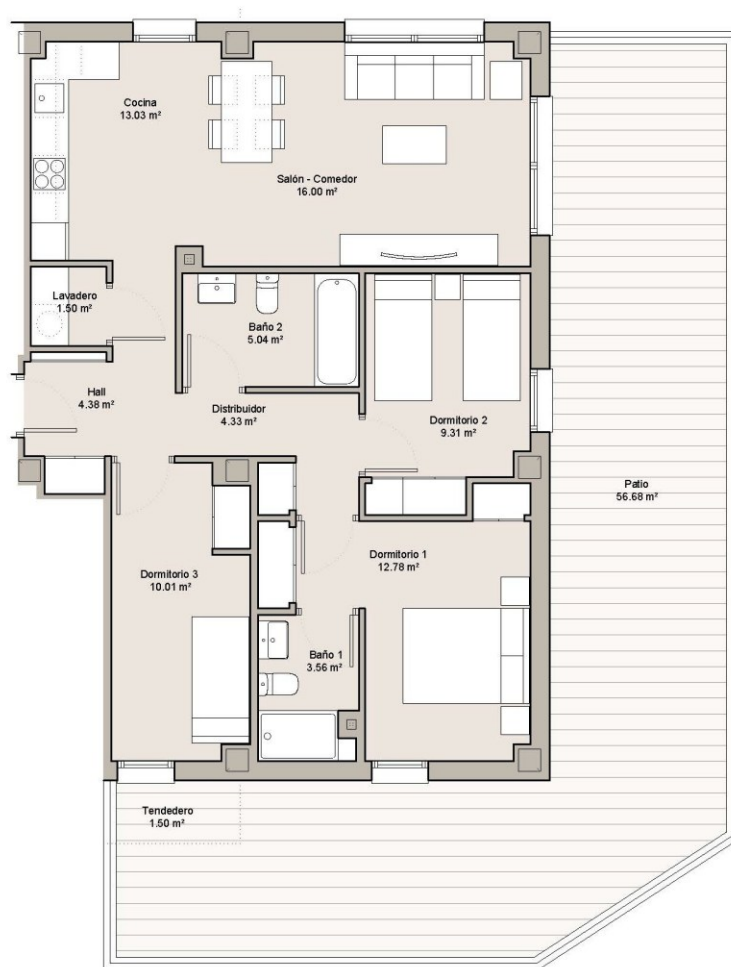
adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

PLANOS DE VIVIENDAS

RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

BAJO VT 01 A



PLANTA BAJA
BAJO A

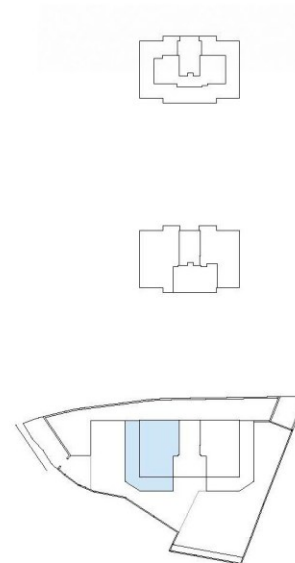
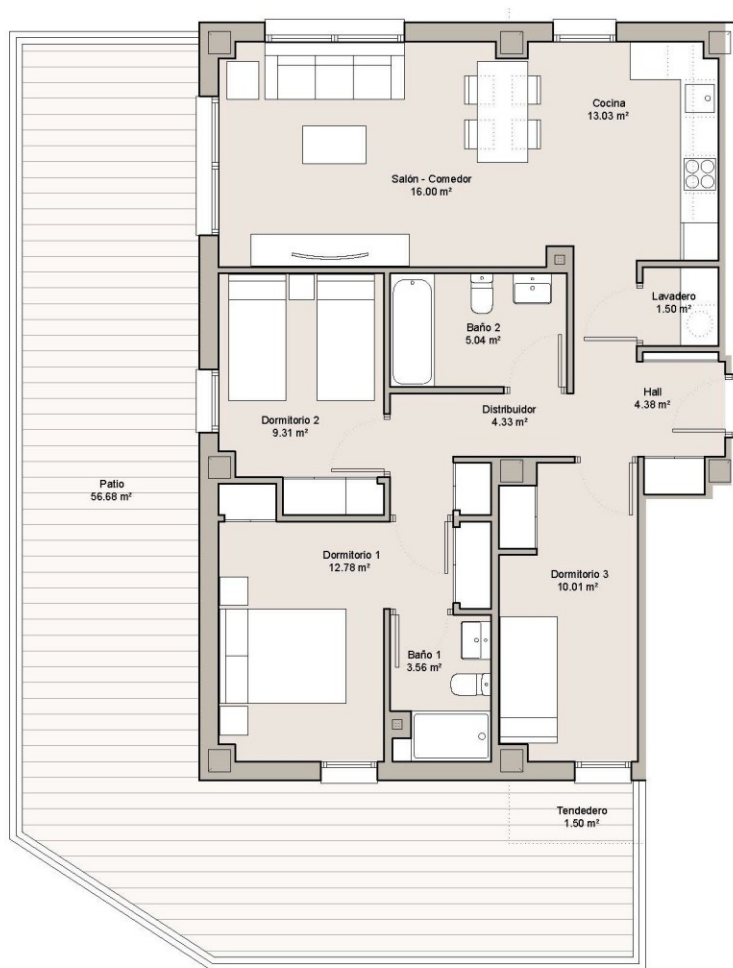
Sup. Útil Vivienda:	79,94 m²
Sup. Const. Vivienda:	94,38 m²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	108,40 m²
Sup. Const. Terraza:	62,45 m²

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



BAJO VT 01 B



PLANTA BAJA
BAJO B

Sup. Útil Vivienda:	79,94 m²
Sup. Const. Vivienda:	94,38 m²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	108,40 m²
Sup. Const. Terraza:	62,45 m²



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo

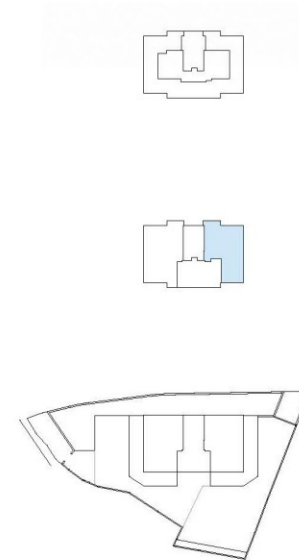
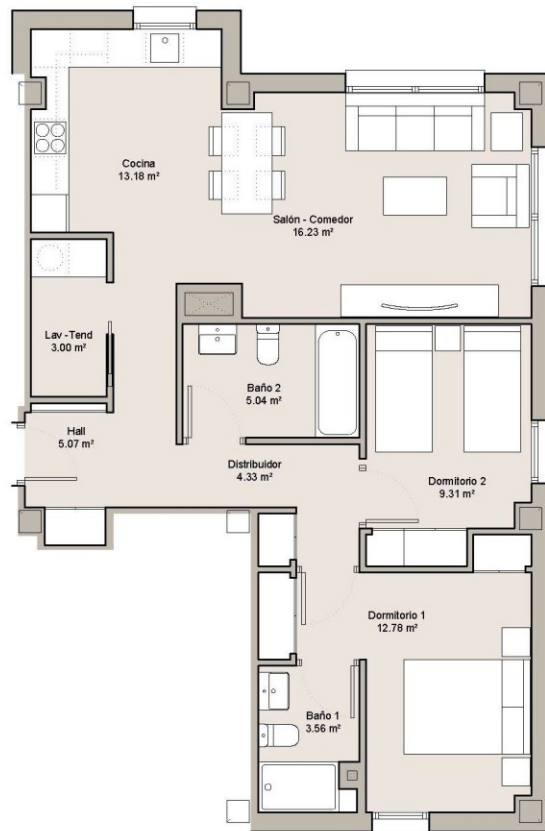


RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

VT 02 A



PLANTA 1º, 2º, 3º Y 4º

Letra A

Sup. Útil Vivienda:	72,50 m ²
Sup. Const. Vivienda:	86,40 m ²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	99,23 m ²
Sup. Const. Terraza:	- m ²

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

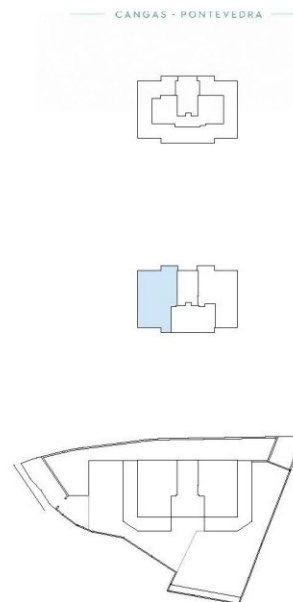
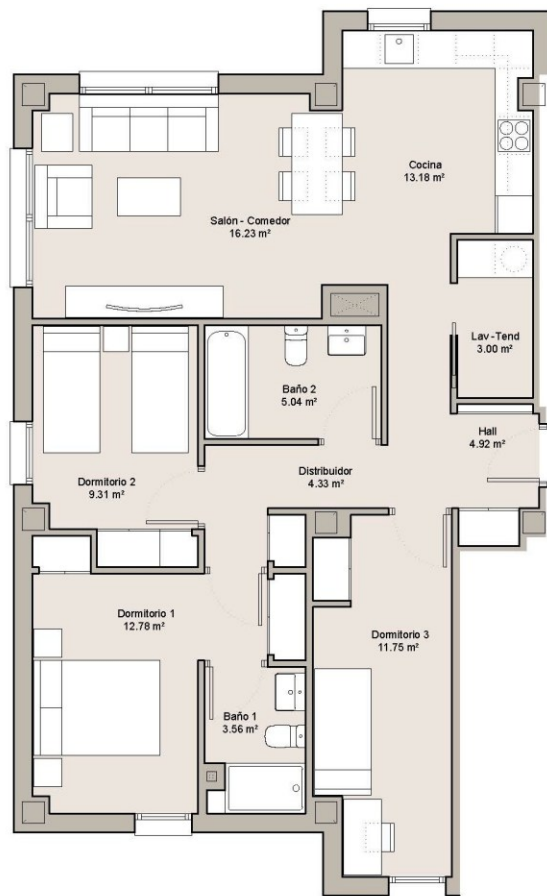


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

VT 03 B



PLANTA 1º, 2º, 3º Y 4º

Letra B

Sup. Útil Vivienda:	84,10 m²
Sup. Const. Vivienda:	100,16 m²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	115,04 m²
Sup. Const. Terraza:	- m²

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

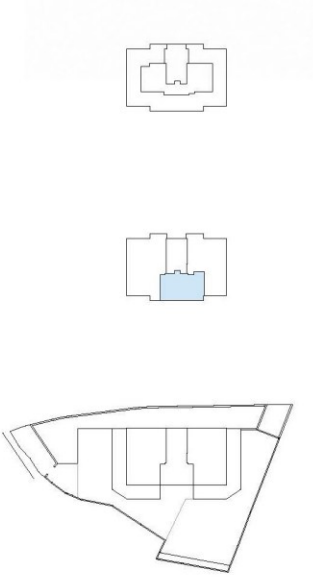
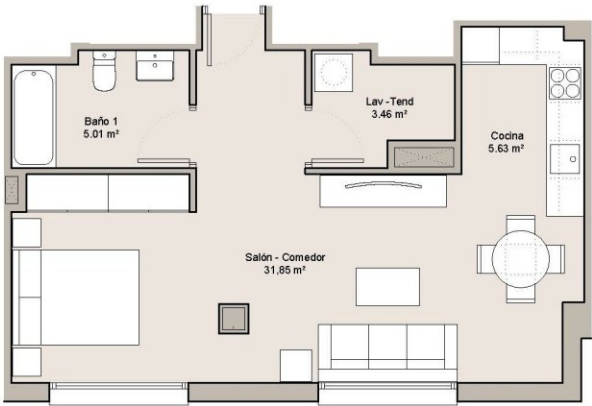


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



adu
Asesoramiento y Gestión de
Desarrollos Urbanísticos

VT 04 C

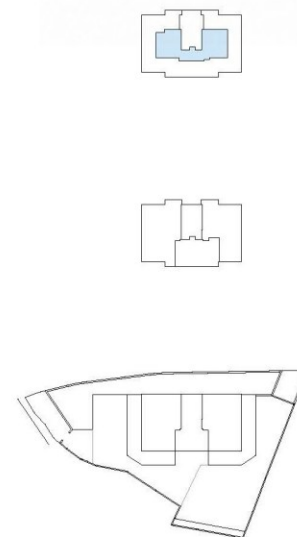


PLANTA 1º, 2º, 3º Y 4º
Letra C

Sup. Útil Vivienda:	45,95 m²
Sup. Const. Vivienda:	53,30 m²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	61,22 m²
Sup. Const. Terraza:	- m²



ÁTICO VT 05 A



PLANTA ÁTICO
Letra A

Sup. Útil Vivienda:	59,40 m ²
Sup. Const. Vivienda:	74,42 m ²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	85,47 m ²
Sup. Const. Terraza:	163,65 m ²



MEMORIAS DE CALIDADES

RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

MEMORIA DE CALIDADES

SANEAMIENTO:

Red de desagües y bajantes en PVC.
Red de saneamiento interior separativa.

ESTRUCTURA:

Estructura de pilares de hormigón armado y forjado unidireccional. Perfiles metálicos de acero S-275, y cubiertas con estructura ligera. Muros de sótano de hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES:

Fábrica de ladrillo tosco de 1/2 pie en fachadas y medianerías a revestir. Fachada de revestimiento monocapa dos colores a elegir por la D.F. según alzados. Cámaras de planta baja y primera con sistema de tabiques cerámicos. Divisiones interiores de vivienda con sistema de tabiques cerámicos.

CUBIERTA:

Cubierta plana invertida no transitable, con acabado de grava en zona de instalaciones. Cubierta inclinada de teja cerámica sobre estructura ligera con espacio bajocubierta disponible.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TEC:

Paramentos verticales guarnecidos y enlucidos con yeso en planta baja y primera. Paramentos verticales con placa de cartón-yeso en planta baja y primera. Paramentos horizontales guarnecidos y enlucidos de yeso. Falso techo de cartón-yeso en aseos, baños y cocinas.

AISLAMIENTOS:

Aislamiento térmico de lana de roca en cámaras. Aislamiento térmico de poliestireno extruido o aislamientos térmicos reflexivos en cubierta, solera y terrazas. Dando cumplimiento a las exigencias del CTE.

SOLADOS Y ALICATADOS:

Viviendas:

- Suelos laminados de gres porcelánico en todas las dependencias de la vivienda.
- Alicatado de azulejo de primera calidad en cocinas, aseos y baños.

Exteriores:

- Solado de baldosas de exteriores en acceso y porche.
- Hormigón impreso en pasos exteriores y aparcamientos.

RESIDENCIAL
CANGAS

PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



FONTANERIA:

Red de distribución de agua fría y caliente con tubería multicapa según el nuevo Código Técnico de la Edificación.

APARATOS SANITARIOS:

Porcelana sanitaria en color blanco en baños y aseos y grifería cromada monomando

CALEFACCIÓN:

Instalación individual por vivienda con aerotermia para calefacción, ACS y refrigeración. Instalación de suelo radiante/refrescante en el interior de las viviendas.

CARPINTERÍA:

Carpintería interior::

- Puertas de paso de la vivienda serán de madera lacada en blanco, chapadas y barnizadas, con tiradores y herrajes en latón. Armarios empotrados forrados con puertas abatibles en madera a juego. Vestidores abiertos forrados en madera a juego en su interior. Puerta de entrada a la vivienda en madera acorazada con cierre de seguridad.

Carpintería exterior:

- Ventanas y puertas balconeras de PVC con hojas abatibles y/o oscilobatientes, según memoria de carpintería provistas de guías para persiana y capialzado monobloc. Persianas enrollables de lamas de aluminio lacadas en el mismo color. Según el nuevo Código Técnico de la Edificación.

CERRAJERÍA:

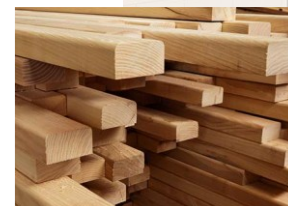
Cerrajería exterior puertas esmaltada. Puerta de entrada de vehículos, corredera. Puerta cancela de acceso a la parcela. Cerrajería exterior esmaltada. Valla tipo "Hércules".

ACRISTAL:

Doble acristalamiento tipo "Climalit" bajo emisivo 4+12+4 en ventanas y 3.3+12+3.3 en puertas balconeras. Vidrio impreso en puertas cristaleras. Vidrio 3+3 de seguridad

ELEC. TV y FM:

Preinstalación fotovoltaica en las viviendas para disminución de consumos energéticos. Grado de electrificación elevado según REBT. Canalizaciones empotradas en viviendas según Normas, con mecanismos Simón, o similar. Instalación de videoportero Automático. Canalización para teléfono en cada vivienda con tomas en salón y dormitorios. Antena individual, con tomas para cada vivienda en salón y dormitorio principal. Tomas de datos RJ45, en salón y dormitorios. Circuito de previsión para cargador de vehículos eléctricos. Servicio de videovigilancia en la entrada de la urbanización.



MEMORIA DE CALIDADES

ELEC. TV y FM:

Preinstalación fotovoltaica en las viviendas para disminución de consumos energéticos. Grado de electrificación elevado según REBT. Canalizaciones empotradas en viviendas según Normas, con mecanismos Simón, o similar. Instalación de videoportero Automático. Canalización para teléfono en cada vivienda con tomas en salón y dormitorios. Antena individual, con tomas para cada vivienda en salón y dormitorio principal. Tomas de datos RJ45, en salón y dormitorios. Circuito de previsión para cargador de vehículos eléctricos. Servicio de videovigilancia en la entrada de la urbanización.

PINTURAS:

Pintura plástica lisa blanco, en parámetros horizontales y verticales en todas las dependencias de la vivienda no alicatadas, Pintura plástica lisado blanco en techos de la cocina baños y aseos. Esmalte en cerrajería. Barnices en carpintería interior.

OBSERVACIONES:

La presente Memoria de Calidades, puede sufrir modificaciones por motivos técnicos, de imposición oficial o existencias de mercado, así como aquellas que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarias. Las posibles variaciones, serán sin menoscabo de la calidad final.

RESIDENCIAL
CANGAS

PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



PRECIOS Y RESERVA

RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

VIVIENDAS				SUPERFICIES CONSTRUIDA		COSTE VIVIENDA Incluido Garaje y Trastero	IMPORTE ADJUDICACIÓN	RESERVA	APORTACIÓN INICIAL 20% - Reserva (IVA Incl.)	CUOTAS (12 meses) 10% (IVA Incl.)		APORTACIÓN ENTREGA LLAVES (IVA Hipoteca)	HIPOTECA (70%)
PLANTA	LETRA	TIPO	Nº DORM.	VIVIENZA + ZZ.CC	TERRAZA					MENSUAL	TOTAL		
BAJA	A	VT01	3D	94,38	62,45	390.121,21 €	429.133,33 €	3.000,00 €	82.826,67 €	3.576,11 €	42.913,33 €	27.308,48 €	273.084,85 €
	B	VT01	3D	94,38	62,45	390.121,21 €	429.133,33 €	3.000,00 €	82.826,67 €	3.576,11 €	42.913,33 €	27.308,48 €	273.084,85 €
PRIMERA	A	VT02	2D	86,40		297.193,85 €	326.913,24 €	3.000,00 €	62.382,65 €	2.724,28 €	32.691,32 €	20.803,57 €	208.035,70 €
	B	VT03	3D	100,16		344.544,80 €	378.999,28 €	3.000,00 €	72.799,86 €	3.158,33 €	37.899,93 €	24.118,14 €	241.181,36 €
	C	VT04	1D	53,30		183.353,90 €	201.689,29 €	3.000,00 €	37.337,86 €	1.680,74 €	20.168,93 €	12.834,77 €	128.347,73 €
SEGUNDA	A	VT02	2D	86,40		297.193,85 €	326.913,24 €	3.000,00 €	62.382,65 €	2.724,28 €	32.691,32 €	20.803,57 €	208.035,70 €
	B	VT03	3D	100,16		344.544,80 €	378.999,28 €	3.000,00 €	72.799,86 €	3.158,33 €	37.899,93 €	24.118,14 €	241.181,36 €
	C	VT04	1D	53,30		183.353,90 €	201.689,29 €	3.000,00 €	37.337,86 €	1.680,74 €	20.168,93 €	12.834,77 €	128.347,73 €
TERCERA	A	VT02	2D	86,40		297.193,85 €	326.913,24 €	3.000,00 €	62.382,65 €	2.724,28 €	32.691,32 €	20.803,57 €	208.035,70 €
	B	VT03	3D	100,16		344.544,80 €	378.999,28 €	3.000,00 €	72.799,86 €	3.158,33 €	37.899,93 €	24.118,14 €	241.181,36 €
	C	VT04	1D	53,30		183.353,90 €	201.689,29 €	3.000,00 €	37.337,86 €	1.680,74 €	20.168,93 €	12.834,77 €	128.347,73 €
CUARTA	A	VT02	2D	86,40		297.193,85 €	326.913,24 €	3.000,00 €	62.382,65 €	2.724,28 €	32.691,32 €	20.803,57 €	208.035,70 €
	B	VT03	3D	100,16		344.544,80 €	378.999,28 €	3.000,00 €	72.799,86 €	3.158,33 €	37.899,93 €	24.118,14 €	241.181,36 €
	C	VT04	1D	53,30		183.353,90 €	201.689,29 €	3.000,00 €	37.337,86 €	1.680,74 €	20.168,93 €	12.834,77 €	128.347,73 €
ATICO	A	VT05	1D	74,45	163,65	427.618,61 €	470.380,47 €	3.000,00 €	91.076,09 €	3.919,84 €	47.038,05 €	29.933,30 €	299.333,03 €

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

¡Un Lujo a Precio de Coste!



ABIERTO PERIODO DE RESERVA

POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA

DATOS

Nombre / Apellidos

Fotocopia DNI

Vivienda elegida

Importe Reserva: 3.000 €

INFORMACIÓN Y CONTACTO

info@oiko.es

(+34) 919 192 131

HORARIO:

Lunes a Jueves

9:00–15:00 / 16:00–18:00

Viernes

9:00–15:00

RESIDENCIAL
CANGAS
PONTEVEDRA

¡Un Lujo a Precio de Coste!



SERFICOOP apoya este
proyecto cooperativo
de vivienda.

**AHORA TÚ,
PUEDES
PARTICIPAR.**

¡HAZTE SOCIO!



SERVICIOS AUXILIARES FINANCIEROS
A COOPERATIVAS DE VIVIENDAS



SOMOS COOPERATIVA



IMPACTO SOCIAL Y SOSTENIBLE



GESTIÓN ÉTICA Y TRANSPARENTE

APORTACIONES
VOLUNTARIAS

DESDE

500€

OBJETIVO:
RENTABILIDAD ANUAL
DE HASTA

7,25%

Da el primer paso
¡Infórmate!



VISITA **SERFICOOP.ORG**



INFORMACIÓN

www.oiko.es

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta
28015 - Madrid
info@oiko.es
(+34) 919 192 131



www.concovi.org

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta
28015 - Madrid
(+34) 91 593 11 95



www.aduasesores.com

Plaza de la Constitución, 3ª Oficina 4
28943 – Fuenlabrada (Madrid)
(+34) 91 697 91 77



RESIDENCIAL
CANGAS
(PONTEVEDRA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!