



**Alvea**  
*atlántica*

VILA DE CORUXO



# Alvea *atlántica*

VILA DE CORUXO

Entre la serenidad del hogar y la grandeza del Atlántico, nace **Alvea Atlántica**: un proyecto único que reimagina la forma de vivir en conexión con el entorno. Diez chalets exclusivos en **Coruxo** que combinan diseño, calidad y naturaleza en equilibrio perfecto. Este dossier es una invitación a descubrir un lugar pensado para quienes buscan algo más que una casa: un refugio, una manera de habitar el paisaje.

01

LOCALIZACIÓN





## **CORUXO, UN BARRIO DE VIGO CON ALMA PROPIA.**

Entre la brisa del Atlántico y el verde de la costa gallega, Coruxo se abre al mundo como **uno de los lugares con más encanto** de Vigo. Las playas de aguas cristalinas ofrecen un entorno único para reconectar.

Este lugar nos regala un paisaje que emociona: el azul del Atlántico, la silueta de las **Islas Cíes**, la Ría de Vigo o el brillo de la ciudad. Un entorno cambiante y lleno de matices, que siempre sorprende, sin importar cuántas veces lo mires.



## HAY LUGARES DONDE EL MAR SE VE... **Y OTROS DONDE SE VIVE.**

En Coruxo, el mar no es un paisaje: es parte del día a día. Desde un paseo por la orilla hasta una mañana de paddle surf o una sesión de surf al atardecer, aquí la vida se mueve al ritmo del Atlántico. Y cuando no es el mar, es el verde: senderos entre pinares, rutas en bici y momentos de calma. Un lugar donde desconectar se vuelve rutina, y cada día sabe a escapada.



TU NUEVO HOGAR,  
**SITUADO EN EL MAPA.**

La dirección exacta de Alvea Atlántica se encuentra en uno de los enclaves residenciales con más proyección de Vigo.

**DONDE LA DESCONEXIÓN  
NO ESTÁ REÑIDA CON  
ESTAR CERCA DE TODO.**

**PLAYAS**

- Playa de O Vao · a 2 min
- Playa de Canido · a 5 min
- Playa de Samil · a 7 min

**CONEXIONES**

- Centro de Vigo · a 15 min
- Pontevedra · a 30 min
- Aeropuerto de Vigo (Peinador) · a 25 min
- Aeropuerto de Santiago (Lavacolla) · a 1 h 20 min

**SERVICIOS BÁSICOS**

Coruxo cuenta con centros educativos, servicios sanitarios y comercios de proximidad, que permiten disfrutar del día a día con toda la comodidad de un entorno urbano, sin renunciar a la tranquilidad de la naturaleza.



02

PROYECTO



## SOLO PARA QUIENES **BUSCAN ALGO ÚNICO**

Este no es un proyecto cualquiera. Es una oportunidad exclusiva para formar parte de algo especial: una comunidad de solo **10 chalets unifamiliares** modernos, diseñados con mimo, eficiencia y materiales de primera calidad. Un lugar donde cada detalle importa.



LEDICIA



LEDICIA

## ARQUITECTURA CON ALMA.

Líneas limpias, grandes ventanales, integración con el entorno. Una arquitectura contemporánea que respira luz, espacio y calma. Un hogar que no solo se adapta a ti, sino que mejora tu forma de vivir.







## ESPACIOS QUE INVITAN A QUEDARSE

Interiores amplios, distribuciones pensadas para el confort y acabados que marcan la diferencia. Porque en una casa así, no solo se descansa: se vive, se comparte y se crea.



LEDICIA





DONDE **LA LUZ,**  
LO INUNDA TODO.

---

Gracias a su orientación y a los amplios ventanales, la luz natural llena cada rincón de estas viviendas, creando espacios cálidos y agradables a cualquier hora del día.

03

CALIDADES

---

LEDICIA

En cada detalle de este proyecto encontrarás una cuidada selección de materiales y acabados pensados para ofrecer confort, diseño y durabilidad. Una **memoria de calidades** que refleja el **compromiso con la excelencia y la calidad de vida.**





## CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas corridas y/o aisladas de hormigón armado.



## ESTRUCTURA

- La estructura portante vertical se resuelve con pilares de hormigón armado, pilares metálicos, muros de contención armado y muros de fábrica.
- La estructura portante horizontal se compone de losas macizas de comportamiento bidireccional y forjados unidireccionales.
- Forjado sanitario ventilado en suelos en contacto con el terreno, y/o separación de humedad del terreno del uso residencial mediante lámina o separación de usos.



## FACHADA

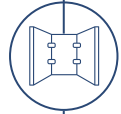
- Cerramiento exterior formado por: Baldosa exterior DEKTON MOONE (blanco) + DEKTON SIRIUS (negro) o DEKTON MOONE (blanco) + DEKTON SIRIUS (negro) más estructura de cerramiento de fachada necesario para la consecución de la envolvente térmica de la edificación, con el acabado interior establecido para la finalización de la edificación.
- Las barandillas de vidrio laminar.

DEKTON MOONE (blanco) + DEKTON SIRIUS (negro)  
DEKTON MOONE (blanco) + DEKTON SIRIUS (negro)



## CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava o césped artificial, tipo invertida. Impermeabilización con láminas asfálticas. (forjado unidireccional)



## TABIQUERÍA

- Tabiquería interior simple de placas de yeso laminado y lana mineral, sistema PYL 100/600(70) LM, o sistema de divisiones mediante fábrica cerámica, según necesidades de la edificación, y/o decisión a establecer por la D.F. y/o promotor de la edificación. Pintado en ambas caras y en zonas húmedas revestido con pieza de gres.



## SANITARIOS

- Aparatos sanitarios, encimeras y platos de ducha:
    - Bidet Tura de ROCA
    - Lavabo Tura de ROCA
    - Encimera H-line en DEKTON Aeris de Consentino
    - Plato de ducha: Katral en DEKTON Aeris de Consentino
    - Inodoro Tura de ROCA
    - Grifería monomando ONA NEGRO de ROCA
    - Mueble baño: ONA 80 de ROCA
- 





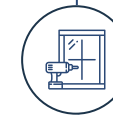
## PAVIMENTOS

- Pavimento DEKTON AERIS 8mm en interior y DEKTON AERIS GRIP+ 8mm en exteriores, de Consentino.



## REVESTIMIENTOS

- Falso techo suspendido continuo de placas de yeso laminado, o escayola, según necesidades de la edificación, y/o decisión a establecer por la D.F. y/o promotor de la edificación. Aislamiento térmico de 50mm, acabado pintado.
- Revestimiento DEKTON AERIS KC MATE 4mm, de Consentino, en paredes de baños.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de perfiles de PVC o de aluminio, según decisión a establecer por la D.F. y/o promotor de la edificación, en ventanas o puertas balconeras practicables, correderas o fijas menores de 2 m<sup>2</sup>. Compuesta por cerco con carriles para persiana, hojas, capialzado monobloc y persiana de PVC, o aluminio, de lama de 50mm, herrajes de colgar y de seguridad.
- Vidrios en carpintería formados por sistema climalit, con cámara de aire desecado, con lámina de baja emisividad según necesidades de la edificación, y/o decisión a establecer por la D.F. y/o promotor de la edificación.



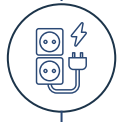
## PINTURA

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso y armarios según acabados a establecer por la D.F. y/o promotor de la edificación, con estructura interior en tablero macizo o MDF.
- Armarios empotrados según distribución en planos.
- Puertas interiores de corredera para armazón metálico.



## INSTALACIÓN ELECTRICA

- Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación según la tipología de vivienda.
- Tomas de teléfono y televisión en las estancias requeridas por la normativa de aplicación.
- Videoportero automático.
- Iluminación tipo L.E.D.



## INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción o climatización según necesidades de la edificación, y/o decisión a establecer por la D.F. y/o promotor de la edificación.



## COCINA

- No incluida. Consultar presupuesto según tipología de Proyecto.



04

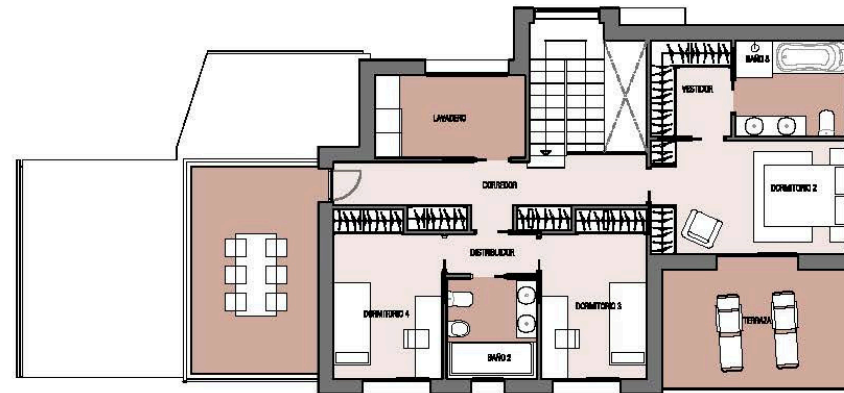
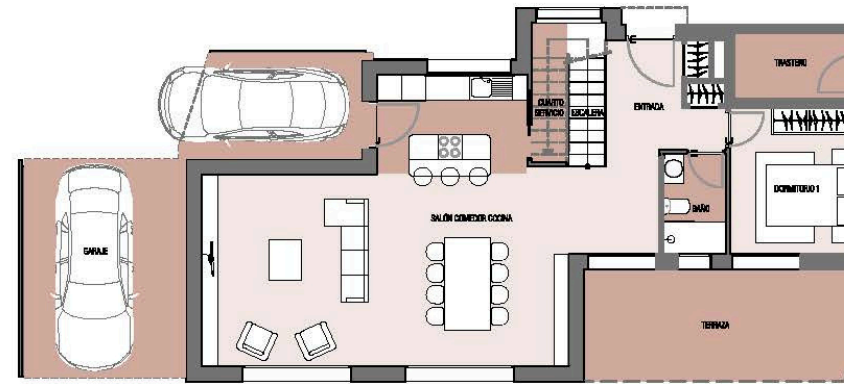
PLANOS

---

## VIVIENDA TIPO B / 4D 3B

### TRES TIPOLOGÍAS, UNA MISMA ESENCIA.

10 viviendas únicas, en tres tipologías diferentes, todas diseñadas para ofrecer **amplitud, luz y comodidad en cada rincón**. Cuatro dormitorios, tres baños y dos plantas que se abren al exterior y a tu forma de vivir. Ya sea en pareja, en familia o simplemente buscando más espacio para ti, aquí hay una casa que encaja contigo.



#### VIVIENDA TIPO B 4D 3B

##### PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES	
Entrada	5,81 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	54,22 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,58 m <sup>2</sup>
Cuarto servicio	2,89 m <sup>2</sup>
Escalera	3,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	9,91 m <sup>2</sup>
Trastero	4,60 m <sup>2</sup>
Terraza	17,96 m <sup>2</sup>
Garaje	30,36 m <sup>2</sup>

Sup.Útil total Planta Baja 132,58 m<sup>2</sup>

##### PLANTA ALTA

SUPERFICIES ÚTILES	
Corredor	9,02 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,09 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,04 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,19 m <sup>2</sup>
Baño 3	6,14 m <sup>2</sup>
Vestidor	2,17 m <sup>2</sup>
Lavadero	7,12 m <sup>2</sup>
Terraza	13,52 m <sup>2</sup>

Sup.Útil total Planta Alta 75,79 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Total 209,22 m<sup>2</sup>

#### TIPO B

##### CONDOMINIO CORUXO

TIPO B6 506 m<sup>2</sup>

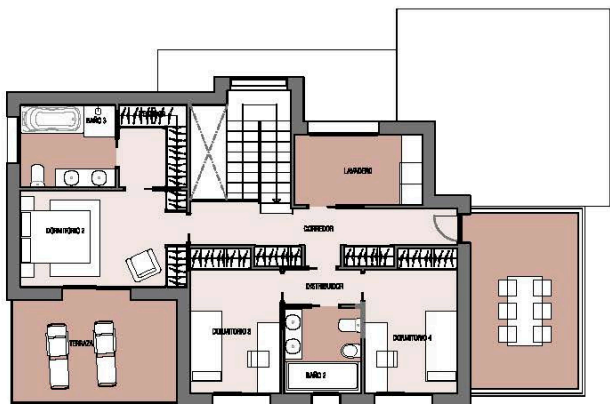
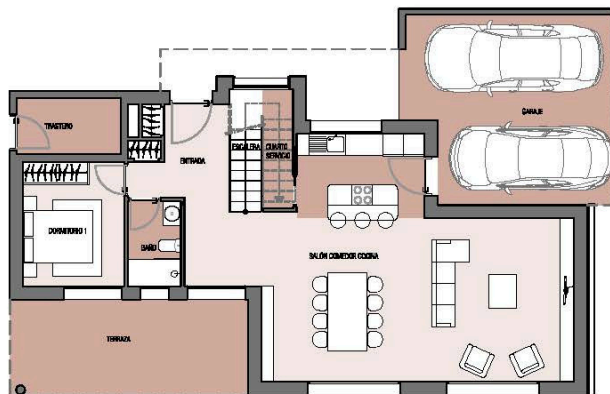
CONDOMINIO CORUXO

TIPO B



VIGO

## VIVIENDA TIPO A / 4D 3B



### VIVIENDA TIPO A 4D 3B

#### PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES	
Entrada	5,81 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	54,22 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,58 m <sup>2</sup>
Cuarto servicio	2,89 m <sup>2</sup>
Escalera	3,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio1	9,91 m <sup>2</sup>
Trastero	4,60 m <sup>2</sup>
Terraza	17,96 m <sup>2</sup>
Garaje	31,21 m <sup>2</sup>

Sup.Útil total Planta Baja 133,43 m<sup>2</sup>

#### PLANTA ALTA

SUPERFICIES ÚTILES	
Corredor	9,02 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,09 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,04 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,19 m <sup>2</sup>
Baño 3	6,14 m <sup>2</sup>
Vestidor	2,17 m <sup>2</sup>
Lavadero	7,12 m <sup>2</sup>
Terraza	13,52 m <sup>2</sup>

Sup.Útil total Planta Alta 75,78 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Total 209,22 m<sup>2</sup>

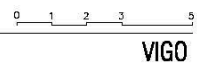
### TIPO A

#### CONDOMINIO CORUXO

TIPO A1	394 m <sup>2</sup>
TIPO A2	393 m <sup>2</sup>
TIPO A3	391 m <sup>2</sup>
TIPO A4	363 m <sup>2</sup>
TIPO A5	333 m <sup>2</sup>

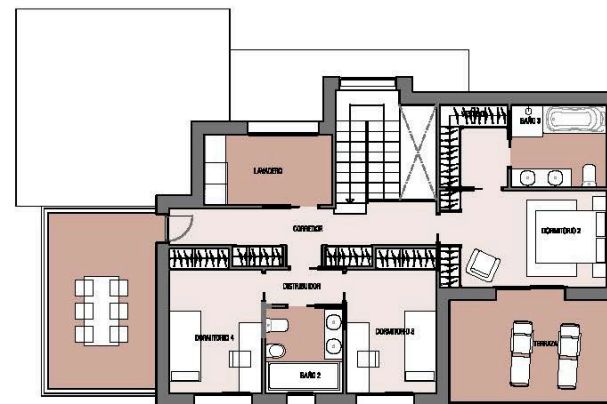
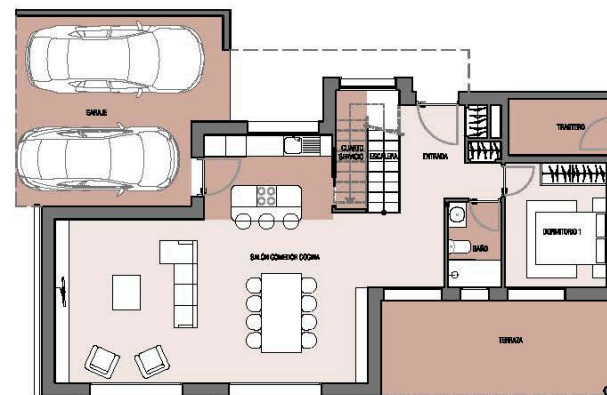
### CONDOMINIO CORUXO

TIPO A



VIGO

## VIVIENDA TIPO C / 4D 3B



### VIVIENDA TIPO C 4D 3B

#### PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES	
Entrada	5,81 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	54,22 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,58 m <sup>2</sup>
Cuarto servicio	2,89 m <sup>2</sup>
Escalera	3,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio1	9,91 m <sup>2</sup>
Trastero	4,60 m <sup>2</sup>
Terraza	17,96 m <sup>2</sup>
Garaje	31,21 m <sup>2</sup>

Sup.Útil total Planta Baja 133,43 m<sup>2</sup>

#### PLANTA ALTA

SUPERFICIES ÚTILES	
Corredor	9,02 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,09 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,04 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,19 m <sup>2</sup>
Baño 3	6,14 m <sup>2</sup>
Vestidor	2,17 m <sup>2</sup>
Lavadero	7,12 m <sup>2</sup>
Terraza	13,52 m <sup>2</sup>

Sup.Útil total Planta Alta 75,78 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Total 209,22 m<sup>2</sup>

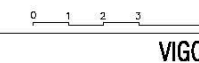
### TIPO C

#### CONDOMINIO CORUXO

TIPO C7	491 m <sup>2</sup>
TIPO C8	429 m <sup>2</sup>
TIPO C9	403 m <sup>2</sup>
TIPO C10	441 m <sup>2</sup>

### CONDOMINIO CORUXO

TIPO C



VIGO

05

CONDominio  
Y COOPERATIVA

---

## QUÉ ES: UN CONDOMINIO

Un **condominio** es una forma de propiedad en la que varias viviendas independientes comparten ciertos elementos comunes, como accesos, jardines, zonas de ocio o instalaciones técnicas. Cada propietario tiene la **titularidad exclusiva de su vivienda** (en este caso, un chalet unifamiliar), así como una cuota de **participación en las zonas comunes** del conjunto residencial.

Este modelo permite disfrutar de la privacidad de una vivienda individual junto con las ventajas de una comunidad organizada, optimizando el mantenimiento y la gestión de los espacios compartidos.





## QUÉ ES: **UNA COOPERATIVA**



### AGRUPACIÓN DE PERSONAS

Unimos recursos para construir sin intermediarios viviendas a precio de coste.



### GESTIÓN DEMOCRÁTICA

Las decisiones se toman de forma conjunta, asegurando transparencia y control de los socios.



### AHORRO Y VENTAJAS

Se eliminan los márgenes del promotor tradicional, obteniendo precios más bajos.

---

06

PROCEDIMIENTO DE ACCESO  
Y PLAN DE PAGOS

---

## PROCEDIMIENTO DE ACCESO

---

HITO  
**01.** PRE-RESERVA  
DE LA VIVIENDA

---

HITO  
**02.** CONSTITUCIÓN DE  
LA COOPERATIVA

---

HITO  
**03.** OBTENCIÓN LICENCIA DE OBRA,  
OBTENCIÓN FINANCIACIÓN  
PROMOTORA Y COMPRA DEL SOLAR

---

HITO  
**04.** INICIO DE  
LA OBRA





## PLAN DE PAGOS

---

HITO  
**01.** 5.000€  
PRE-RESERVA  
DE LA VIVIENDA

---

HITO  
**02.** 1.000€  
CAPITAL SOCIAL

---

HITO  
**03.** 20/30% LICENCIA DE OBRA Y  
FINANCIACION BANCARIA  
PARA LA PROMOCION

---

HITO  
**04.** 80/70 % FIN DE OBRA Y POSIBLE  
SUBROGACION HIPOTECARIA



VIVIENDA		PRECIO
CHALET 1	TIPO B	720.000,00€
CHALET 2	TIPO A	RESERVADA
CHALET 3	TIPO A	RESERVADA
CHALET 4	TIPO A	RESERVADA
CHALET 5	TIPO A	RESERVADA
CHALET 6	TIPO A	710.000,00€
CHALET 7	TIPO C	RESERVADA
CHALET 8	TIPO C	RESERVADA
CHALET 9	TIPO C	630.000,00€
CHALET 10	TIPO C	RESERVADA



En **Ledicia Real Estate** nos implicamos en cada proyecto de forma integral.

No solo comercializamos viviendas, también las imaginamos, reformamos y damos forma con un enfoque basado en el cuidado, el valor añadido y la atención personalizada.

En *Alvea Atlántica* nos hemos asociado con **Xesta**, empresa especializada en la gestión de cooperativas, para llevar a cabo un proyecto sólido y bien estructurado desde el inicio.

Cada detalle ha sido supervisado por nuestro equipo para ofrecer una **experiencia completa**, con **calidad, diseño y un servicio que va mucho más allá de una simple transacción.**

**Alvea**  
*atlántica*

VILA DE CORUXO



**Alvea**  
*atlántica*

VILA DE CORUXO