

GS PUNTA
VICAÑO

Más de 25 años de EXPERIENCIA

Grupo GS cuenta con más de **25 años de experiencia** en el sector promotor inmobiliario, desarrollando viviendas exclusivas en ubicaciones privilegiadas.

Nuestro sello de identidad es la excelencia en los materiales y acabados, con una amplia personalización en cada uno de los detalles.

Nos renovamos y adaptamos a las exigencias del mercado inmobiliario, invirtiendo en mejoras continuas para crear diseños adaptados a los nuevos estilos de vida. Todo ello, impulsado por la retención del talento interno, con el fin de garantizar una atención al cliente, óptima, respaldada por profesionales altamente cualificados y actualizados en aspectos técnicos, comerciales, jurídicos y administrativos.

"La información gráfica (infografías, modelados 3D, y planos de las viviendas en los que se incluyen además cuadros de superficies) contenida en este soporte es orientativa, elaborada a partir de anteriores anteproyectos, y no tiene carácter contractual, por lo que podrá ser modificada por la empresa promotora durante la ejecución de las obras por causas de índole técnica, jurídica y comercial. Asimismo, el mobiliario, la decoración, los elementos de ambientación y los electrodomésticos son de carácter decorativo y no son objeto de contratación."

GS PUNTA
VICAÑO

Un lugar donde el mar y la calma definen la forma de vivir Sanxenxo.
Viviendas cuidadas al detalle, en una ubicación privilegiada, para disfrutar
de uno de los destinos más exclusivos del norte peninsular.

Rías Baixas,
exclusividad
natural frente al
Atlántico





El destino más AUTÉNTICO de la costa norte española

El entorno de Sanxenxo forma parte de las **Rías Baixas**, un litoral singular que define una forma de vivir la costa.

Aquí, la presencia del océano se percibe de manera más serena, dando lugar a espacios protegidos, menos sensibles al viento y con una mayor sensación de bienestar durante todo el año.

Al mismo tiempo, su cercanía al mar abierto aporta dinamismo y riqueza natural, creando un equilibrio entre calma y energía difícil de encontrar en otros destinos.

SANXENXO

Donde calidad de vida y estilo se encuentran

Sanxenxo se ha consolidado como uno de los **destinos residenciales más exclusivos y deseados del norte de España**. Reconocido por su excepcional calidad de vida, combina la serenidad de un entorno natural privilegiado con una completa oferta de servicios, ocio, gastronomía y actividades durante todo el año.

Sus playas, distinguidas de forma continuada por su excelencia, forman parte de una forma de vivir ligada al mar y al bienestar. La reconocida gastronomía gallega convierte cada experiencia en un auténtico placer para los sentidos. A ello se suma una marcada tradición náutica, con algunos de los puertos deportivos más prestigiosos de Galicia y eventos de referencia como la **regata Rey Juan Carlos I**, junto a una amplia oferta de actividades al aire libre, desde la vela hasta el golf, que reflejan un estilo de vida dinámico, sofisticado y conectado con el entorno.

Sanxenxo es más que un destino, es una forma de vivir donde bienestar, exclusividad y belleza natural conviven en perfecto equilibrio.





Entre **SILGAR** Y **BALTAR**: El privilegio de vivir en Punta Vicaño

GS Punta Vicaño se sitúa en **Camiño de Baltar**, junto al mirador de Punta Vicaño, uno de los enclaves residenciales más exclusivos y valorados de Sanxenxo. Su privilegiada ubicación elevada permite disfrutar de una perspectiva única del entorno y del mar, a escasos metros de las emblemáticas playas de Silgar y Baltar.

Una localización excepcional que combina la elegancia y la vibrante vida social que caracterizan el paseo de Silgar; y la tranquilidad, la amplitud de los espacios abiertos y la estrecha conexión con el mar que definen el entorno de Baltar y su tradición náutica.

Un entorno privilegiado que combina exclusividad, bienestar y una conexión permanente con el paisaje atlántico.

Punta Vicaño,
un mirador
privilegiado sobre
Sanxenxo

GS^{PUNTA}
VICAÑO





GS PUNTA
VICAÑO

GS PUNTA VICAÑO: Elegancia y privacidad junto al mar

GS Punta Vicaño es un exclusivo residencial de **21 viviendas** de **1, 2 y 3 dormitorios** concebido para quienes valoran la calidad, la privacidad y el bienestar en un entorno privilegiado.

Su arquitectura vanguardista, de líneas limpias y elegantes, ha sido diseñada para maximizar la amplitud, la luminosidad y la conexión con el exterior. Cada espacio ha sido cuidadosamente proyectado para ofrecer una experiencia residencial donde el confort y la funcionalidad conviven con una estética refinada y atemporal.

Un **proyecto exclusivo** en el que **diseño, calidad y ubicación** se unen para crear viviendas pensadas para disfrutar Sanxenxo durante todo el año.



21
viviendas



1, 2, 3
dormitorios



Áticos con
piscinas
privativas



Amplias
terrazas



Gimnasio



Vistas
Espectaculares



Garaje



Trasteros

SALÓN - COCINA
CON AMPLIAS TERRAZAS



GS PUNTA
VICAÑO

GS PUNTA
VICANO





GS PUNTA
VICAÑO



DORMITORIO
CON BAÑO EN SUITE



BAÑO



GS PUNTA
VICAÑO



Tecnología y sostenibilidad al servicio del BIENESTAR

GS Punta Vicaño incorpora soluciones innovadoras orientadas a ofrecer una **experiencia residencial más eficiente, confortable y sostenible**.

La promoción ha sido concebida bajo criterios de eficiencia energética que favorecen el ahorro y el respeto por el entorno, garantizando al mismo tiempo el máximo confort en el día a día. Además, las viviendas cuentan con **sistemas de domótica de última generación** que permiten gestionar de forma sencilla e inteligente diferentes funciones del hogar.

Tecnología, sostenibilidad y seguridad se integran de manera natural para crear viviendas preparadas para el presente y diseñadas para el futuro.

Espacios abiertos para disfrutar cada momento

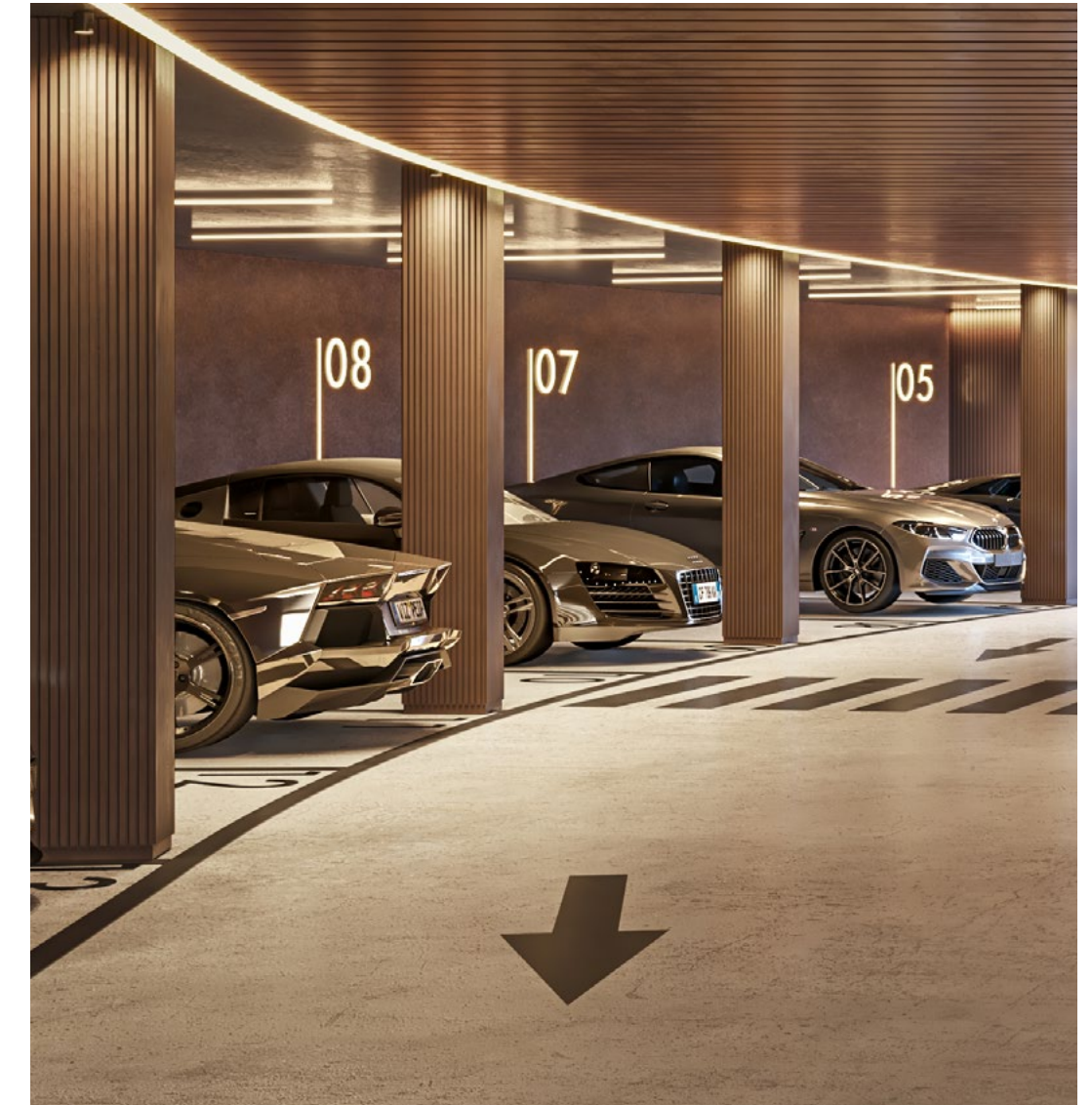
En **GS Punta Vicaño**, el exterior forma parte de la vivienda. Las **amplias terrazas** se convierten en una prolongación natural de los espacios interiores, permitiendo disfrutar de las vistas, la luz y la brisa atlántica durante todo el año.

La promoción cuenta con viviendas especialmente diseñadas para aprovechar al máximo su privilegiada ubicación, incluyendo **exclusivos áticos con piscinas privadas** que elevan la experiencia residencial a un nivel premium.

Gimnasio, garaje y trasteros y una cuidada distribución completan una propuesta concebida para disfrutar con total comodidad, privacidad y exclusividad.



GS PUNTA
VICAÑO



GARAJE
Y TRASTEROS

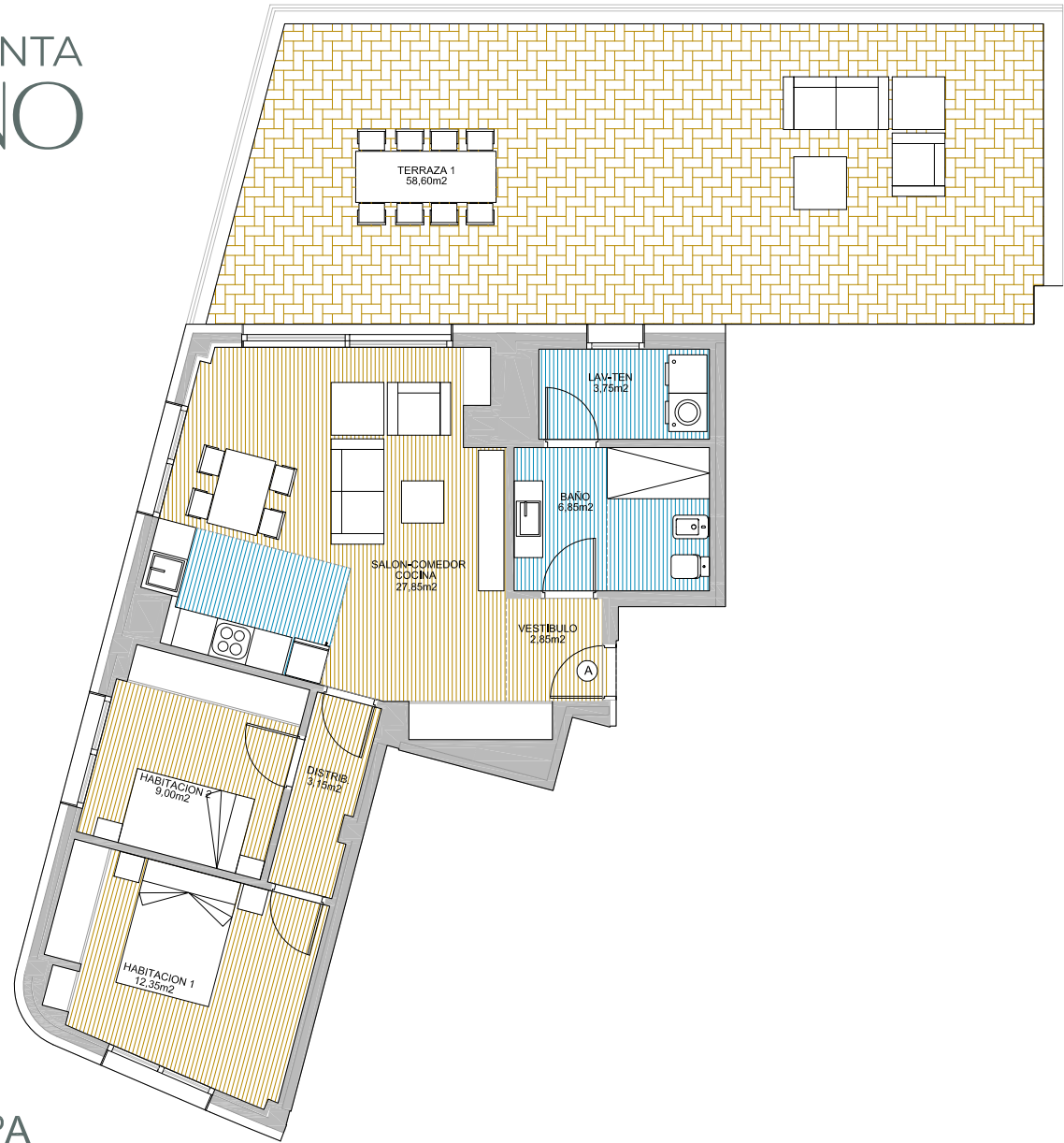
MATERIALES que reflejan la excelencia

La **calidad** es uno de los pilares fundamentales de **GS Punta Vicaño**. Cada detalle ha sido seleccionado bajo los más altos estándares de diseño, durabilidad y funcionalidad para garantizar espacios que mantienen su valor y belleza con el paso del tiempo.

La colaboración con **Porcelanosa** permite incorporar materiales, equipamientos y soluciones de primer nivel, aportando un plus de innovación, sofisticación y calidad a cada vivienda.

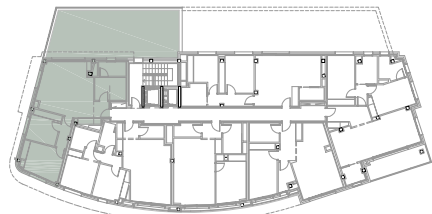
Una cuidada selección de acabados que refuerza el **carácter exclusivo** del proyecto y ofrece una experiencia residencial a la altura de una ubicación única.





VIVIENDA 1ªA
P01 - PLANTA PRIMERA

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



EDIFICIO FAFA 21 VIVIENDAS
CTRA CIRCUNVALACIÓN, Nº 63 Y CAMINO DE BALTAR, Nº 1, SANXENXO
P01 - PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 1ªA
2 DORMITORIOS

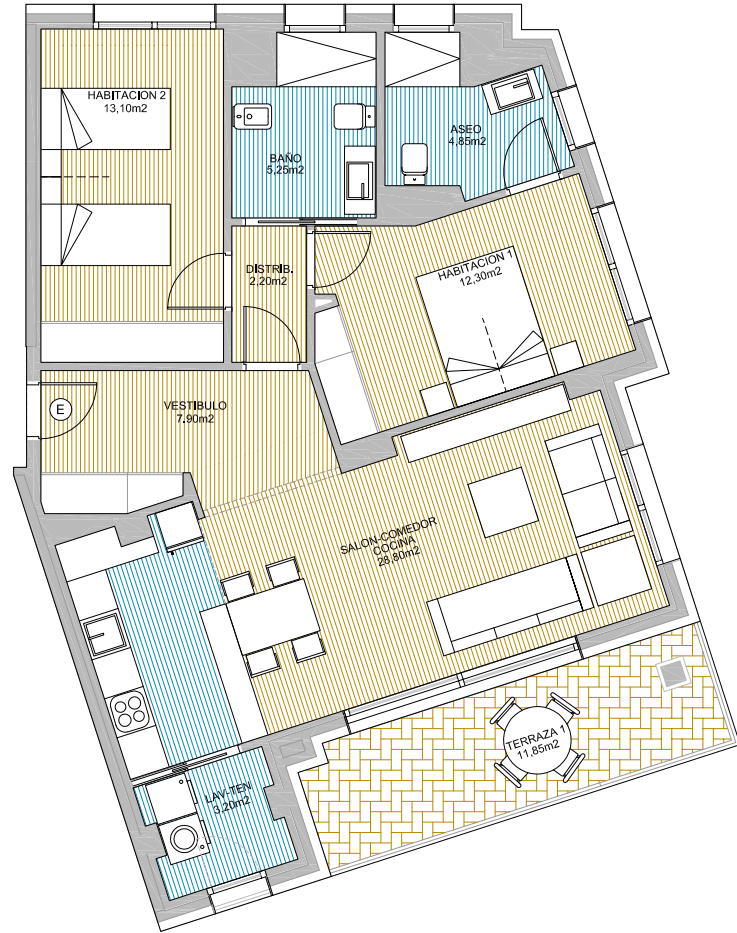
- SUPERFICIES
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 81,52 m²
 - SUP. CONSTRUIDA: 94,41 m² (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 58,60 m²



escala 1:75

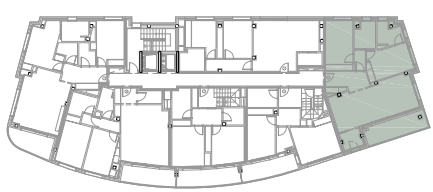


Junio 2026



VIVIENDA 3ªE
P03 - PLANTA TERCERA

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS
CTRA CIRCUNVALACIÓN, Nº 63 Y CAMINO DE BALTAR, Nº 1, SANXENXO
P03 - PLANTA TERCERA

VIVIENDA 3ªE
2 DORMITORIOS

- SUPERFICIES
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 96,64 m²
 - SUP. CONSTRUIDA: 111,92 m² (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 11,85 m²



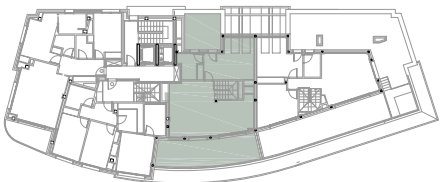
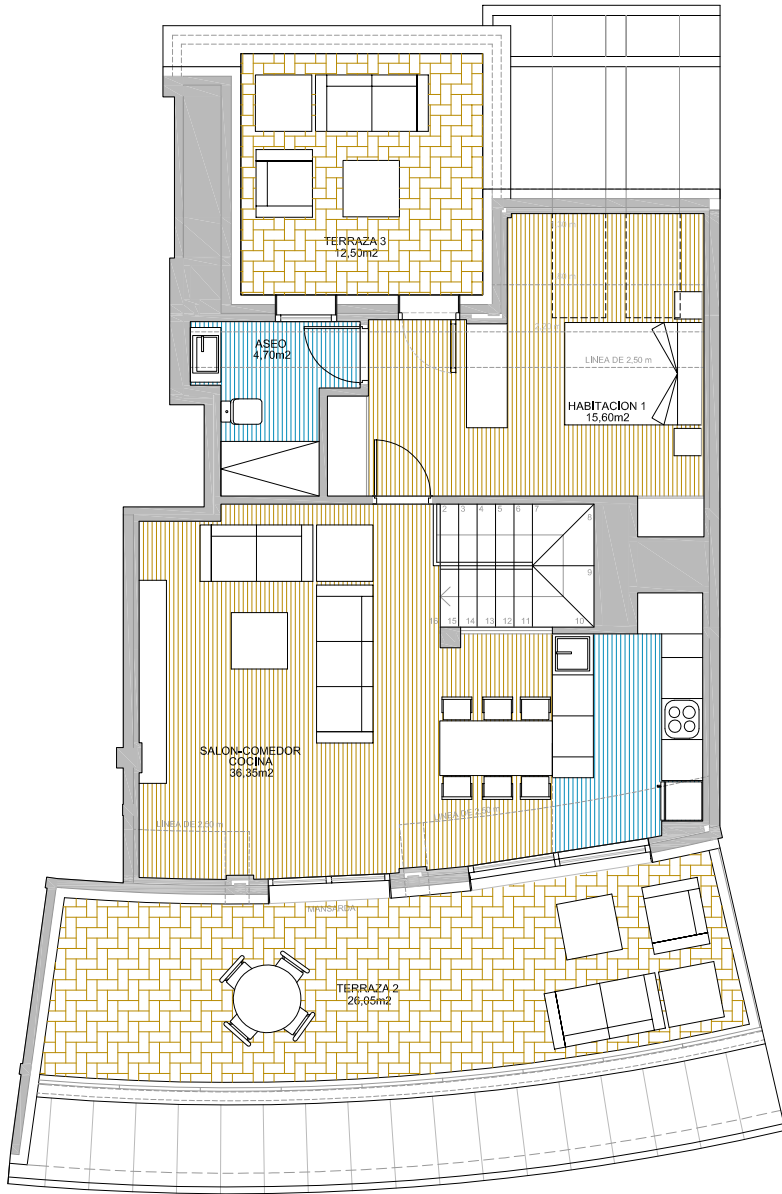
escala 1:75



Junio 2026

VIVIENDA 3°C (DUPLEX)
P04 - PLANTA CUARTA

■ AVISO:
El presente documento es de carácter Informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS
CTRA CIRCUNVALACIÓN, Nº 63 Y CAMINO DE BALTAR, Nº 1, SANXENXO
P04 - PLANTA CUARTA

- VIVIENDA 3°C (DUPLEX)
3 DORMITORIOS
- SUPERFICIES PLANTA P03
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 58,65 m2
 - SUP. CONSTRUIDA: 67,93 m2
 - (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 10,85 m2
- SUPERFICIES PLANTA P04
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 76,48 m2
 - SUP. CONSTRUIDA: 88,57 m2
 - (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 38,55 m2
- SUPERFICIE TOTAL P03+P04
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 135,13 m2
 - SUP. CONSTRUIDA: 156,50 m2
 - (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 49,40 m2

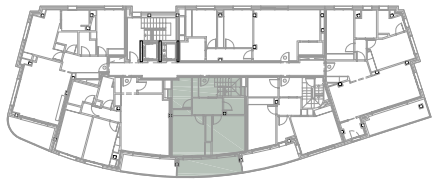
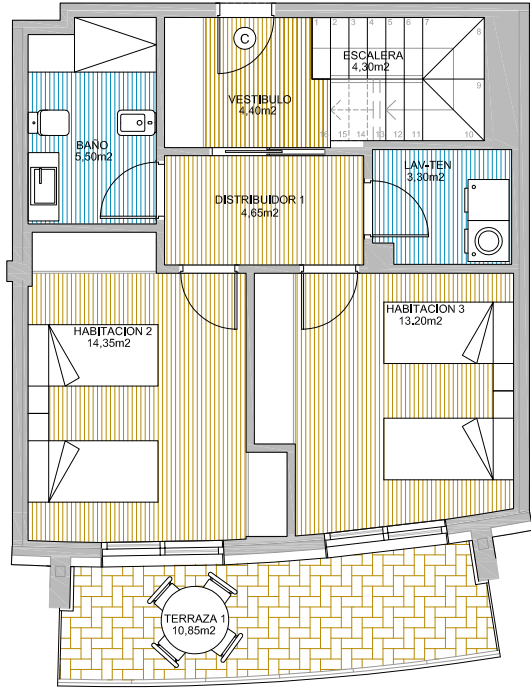


escala 1:75

Junio 2026

VIVIENDA 3°C (DUPLEX)
P03 - PLANTA TERCERA

■ AVISO:
El presente documento es de carácter Informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS
CTRA CIRCUNVALACIÓN, Nº 63 Y CAMINO DE BALTAR, Nº 1, SANXENXO
P03 - PLANTA TERCERA

- VIVIENDA 3°C (DUPLEX)
3 DORMITORIOS
- SUPERFICIES PLANTA P03
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 58,65 m2
 - SUP. CONSTRUIDA: 67,93 m2
 - (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 10,85 m2
- SUPERFICIES PLANTA P04
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 76,48 m2
 - SUP. CONSTRUIDA: 88,57 m2
 - (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 38,55 m2
- SUPERFICIE TOTAL P03+P04
- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 135,13 m2
 - SUP. CONSTRUIDA: 156,50 m2
 - (Incluso p.p. de Z.Z.C.C)
 - SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 49,40 m2



escala 1:75

Junio 2026

GS

PUNTA

VICAÑO

TERRAZA 2

92,60m2

COCINA

14,30m2

LAVAFR

3,20m2

DISTRIBUIDOR

2,60m2

ASEO 2

4,60m2

SALON-COMEDOR

39,70m2

TERRAZA 3

46,60m2

JACUZZI

VIVIENDA 4ºB (DUPLEX)

P05 - PLANTA QUINTA

■ AVISO:

El presente documento es de carácter Informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.

GS

PUNTA

VICAÑO

EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS
CTRA CIRCUNVALACIÓN, Nº 63 Y CAMINO DE BALTAR, Nº 1, SANXENXO
P05 - PLANTA QUINTA

VIVIENDA 4ºB (DUPLEX)

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES PLANTA P04

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 90,02 m2

- SUP. CONSTRUIDA: 104,26 m2

(Incluso p.p. de Z.Z.C.C)

SUPERFICIES PLANTA P05

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 86,93 m2

- SUP. CONSTRUIDA: 100,68 m2

(Incluso p.p. de Z.Z.C.C)

- SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 133,20 m2

SUPERFICIE TOTAL P04+P05

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 176,95 m2

- SUP. CONSTRUIDA: 204,93 m2

(Incluso p.p. de Z.Z.C.C)

- SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 133,20 m2

escala 1:75

0 1 2 3 4

Junio 2026

GS

PUNTA

VICAÑO

VESTIBULO

7,30m2

ESCALERA

4,35m2

BANO

5,10m2

DISTRIBUIDOR 1

5,45m2

VESTIDOR

8,90 m2

ASEO 1

6,15m2

HABITACION 3

12,25m2

HABITACION 2

12,75m2

HABITACION 1

12,75m2

VIVIENDA 4ºB (DUPLEX)

P04 - PLANTA CUARTA

■ AVISO:

El presente documento es de carácter Informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.

GS

PUNTA

VICAÑO

EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS
CTRA CIRCUNVALACIÓN, Nº 63 Y CAMINO DE BALTAR, Nº 1, SANXENXO
P04 - PLANTA CUARTA

VIVIENDA 4ºB (DUPLEX)

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES PLANTA P04

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 90,02 m2

- SUP. CONSTRUIDA: 104,26 m2

(Incluso p.p. de Z.Z.C.C)

SUPERFICIES PLANTA P05

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 86,93 m2

- SUP. CONSTRUIDA: 100,68 m2

(Incluso p.p. de Z.Z.C.C)

- SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 133,20 m2

SUPERFICIE TOTAL P04+P05

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA: 176,95 m2

- SUP. CONSTRUIDA: 204,93 m2

(Incluso p.p. de Z.Z.C.C)

- SUP. CONSTRUIDA TERRAZA: 133,20 m2

escala 1:75

0 1 2 3 4

Junio 2026

Memoria de Calidades



Memoria de calidades

Cimentación y estructuras



Cimentación: Se resolverá mediante losa de hormigón armado y muros de hormigón. Estructura horizontal Se ejecutará de hormigón armado, según Código Técnico y las normativas en vigor, mediante forjado bidireccional con de casetones prefabricados o losa continua de hormigón acero corrugado de B500S, ejecutándose según CE-2021 y CTE DB-SE-A y CTE DB-SE-F. Estructura vertical de pilares de hormigón armado o acero laminado. Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por un laboratorio de control homologado.

Fachada



Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo tomado con mortero de cemento M5. Revestimiento exterior continuo de mortero y/o pintura o elementos prefabricados (revestimiento de piedra, gres, composite o similar) según zonas. Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

Cubierta



Cubiertas planas transitables de terrazas privativas, acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores. Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de instalaciones terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y con acabado de grava.

Carpintería Exterior



Ventanas y puertas exteriores de aluminio con rotura de puente térmico y/o PVC con sistema de doble acristalamiento termoacústico.

Sistemas de apertura según huecos. Persianas de aluminio o PVC en dormitorios según hueco, en mismo color que la carpintería.

Carpintería Interior



Entrada a vivienda mediante puerta blindada de seguridad acabado con paneado interior a juego con el resto de carpintería interior. Contará son sistema de cerradura de seguridad con tres puntos de cierre y mirilla. Puertas de paso interiores lisas de madera lacadas en blanco, con condensa en dormitorio principal y baños. En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles, lacadas, a juego con resto de carpintería, con balda maletero y barra de colgar, revestido interiormente.

Tabiquería y Aislamiento



Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento según zonas. Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Pavimentos y Revestimientos



Salón, dormitorios y pasillo con suelo laminado o suelo vinílico imitación madera AC5 MARCA PORCELANOSA o similar. Cocinas y baños con pavimentos realizados con gres porcelánico MARCA PORCELANOSA o similar. Cocinas integradas en zonas de salón, el pavimento se realizará con suelo laminado o suelo vinílico imitación madera AC5 MARCA PORCELANOSA o similar. Terrazas uso privativo, acabado mediante piezas cerámicas de exteriores y césped natural según planos.

Memoria de calidades

Baños

Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas de gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar. Los paramentos horizontales (suelos) de baños irán alicatados con piezas de gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar

Sanitarios y Griferías

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de color blanco de porcelana vitrificada. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga en busca de un mayor ahorro de agua y tapa con caída amortiguada. Todas las griferías serán monomando,incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Se dispondrá de plato de ducha de resina en todas las viviendas, marca PORCELANOSA o similar.

Cerrajerías

Barandillas de balcones y zonas comunes resueltas mediante sistema de barandilla de vidrio doble laminar o cerrajería de acero según zonas.

Cocinas

En las cocinas, el frente donde se sitúe la zona de cocción llevará la misma terminación de la encimera y copete en los laterales que proceda. El resto de los paramentos con acabado de pintura plástica. Las cocinas se entregarán amuebladas y equipadas con fregadero, grifería, placa, campana y horno. Resto de mobiliario y electrodomésticos opcionales según personalización, con coste adicional.

Falsos techos y Pintura

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado. Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

Instalación de electricidad, TV y Telefonía

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Sistema de vídeo portero digital con monitor en vivienda. Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la normativa de Telecomunicaciones.

Climatización, Calefacción y agua caliente

Instalación individual completa de aire acondicionado frio/calor por conductos en salón, y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño según corresponda y exterior en cubierta y/o terraza según proyecto. Termostato en acceso a vivienda o salón. Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable, (equipos de aerotermia.) La fontanería se realizará mediante tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada vivienda, así como llaves de corte por cada núcleo húmedo. Sistema de contadores individuales por cada vivienda según normativa de compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado. Calefacción por suelo radiante en el interior de las viviendas.

Memoria de calidades

Saneamiento

Red de saneamiento de vivienda realizada mediante tubería de PVC insonorizada.

Sistemas de Ventilación y Extracción

Sistema de ventilación mecánica individualizado por viviendas según CTE. Sistema de ventilación mecánica en garajes según CTE.

Domótica

Pack domótico básico con instalación de Centralita de control remoto con pantalla táctil, control remoto de climatización, detección de humos en cocina, detector de inundación en baños cocina, control de iluminación de 2 puntos de luz en salón, encendido y apagado general de la iluminación.

Zonas Comunes

Portales, zonas comunes y pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona. Ascensores de puertas automáticas. Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad. Gimansio comunitario en planta baja. Ajardinamiento de zonas comunes con vegetación adaptada de bajo consumo hídrico.

Control de Accesos

Las puertas de viviendas y zonas comunes contarán con sistema de apertura inteligente.

Garaje y Trasteros

Dispone de planta de sótano, para garajes y trasteros. Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia. Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón.

Calificación Energética

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario. Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo. Consumo de energía primaria no renovable Uso de bombillas LED en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas. Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno

NOTA: Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Los materiales anteriormente citados podrán ser modificados, a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, siempre utilizando materiales de similar calidad a las indicadas, documentándose los cambios. También podrán resultar modificadas la distribución y ubicación de sanitarios en baños y aseos que pueden contemplarse en planos de distribución de las viviendas anexos al contrato.



OFICINA CENTRAL

Calle Campana 6, 1ºA,
41002, Sevilla

info@grupogs.es | 954 98 75 90

grupogs.es

GS

grupogs.es