

CAMIÑO DO MAR

Portonovo - Sanxenxo - Pontevedra



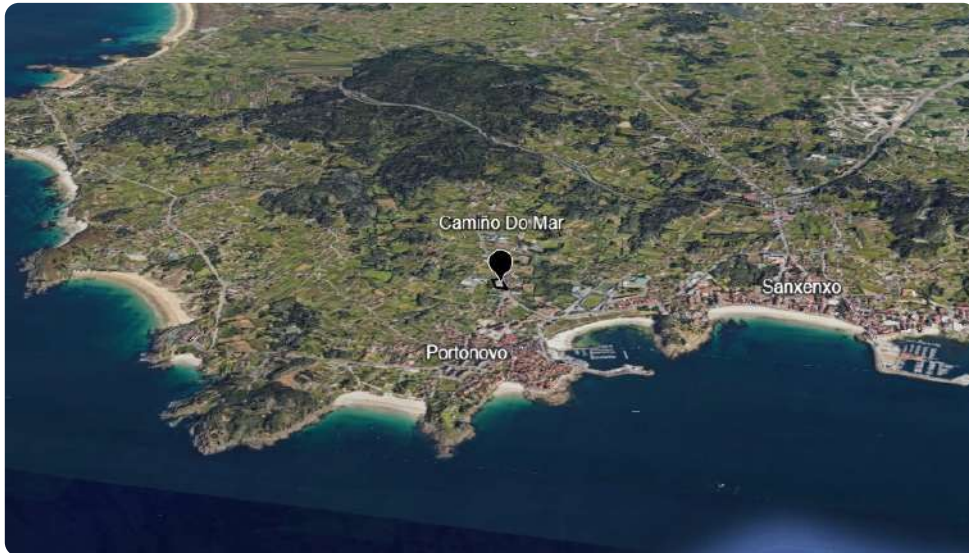
COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS

UBICACIÓN

“**Residencial Camiño do Mar**” es una promoción privada de 63 viviendas, concebida para ofrecer viviendas de alta calidad en una de las zonas más demandadas de las Rías Baixas.

Ubicada en **Portonovo**, núcleo costero del municipio de Sanxenxo (Pontevedra), la promoción combina la tranquilidad de un entorno residencial consolidado con la proximidad a todos los servicios y atractivos turísticos de la costa gallega. Playas de referencia, puerto deportivo, restauración y una amplia oferta de ocio convierten esta ubicación en una elección privilegiada tanto para primera como para segunda residencia.

Su excelente comunicación, a escasos minutos de Sanxenxo y con acceso rápido a la vía rápida do Salnés (AG-41), garantiza conexión con Pontevedra y Vigo, facilitando la movilidad durante todo el año.









PRESENTACIÓN

“Residencial Camiño do Mar” ofrece viviendas **tipo, bajos y áticos, de 1, 2 y 3 dormitorios**, dotadas de amplias **terrazas a partir de 15 m²**, diseñadas para maximizar la luz natural y el disfrute del espacio exterior.

Cada vivienda cuenta con plaza de garaje y trastero incluidos. El residencial dispone de zonas comunes privadas, entre las que destacan piscina, área de recreo infantil, amplias zonas ajardinadas y un salón polivalente de uso comunitario.

Todo el conjunto está proyectado para ofrecer a sus residentes un entorno seguro, funcional y adaptado a un estilo de vida moderno y familiar.



PRESENTACIÓN

“Residencial Camiño do Mar” ofrece viviendas **tipo, bajos y áticos, de 1, 2 y 3 dormitorios**, todas ellas dotadas de amplias **terrazas a partir de 15 m²**, diseñadas para maximizar la luz natural y el disfrute del espacio exterior.

Cada vivienda cuenta con plaza de garaje y trastero incluidos. El residencial dispone de zonas comunes privadas, entre las que destacan piscina, área de recreo infantil, amplias zonas ajardinadas y un local de uso comunitario polivalente.

Todo el conjunto está proyectado para ofrecer a sus residentes un entorno seguro, funcional y adaptado a un estilo de vida moderno y familiar.



Terrazas para disfrutar

Convierte tu terraza en un lugar íntimo, relajante y muy especial





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Todas las viviendas se entregarán con Calificación Energética A, lo que asegura el cumplimiento de los más altos estándares de eficiencia, reduciendo el consumo energético y optimizando el confort térmico.

Esta calificación se traduce en un ahorro estimado de entre un 50% y un 80% respecto a viviendas con calificación F, con el consiguiente beneficio económico y ambiental para sus propietarios.

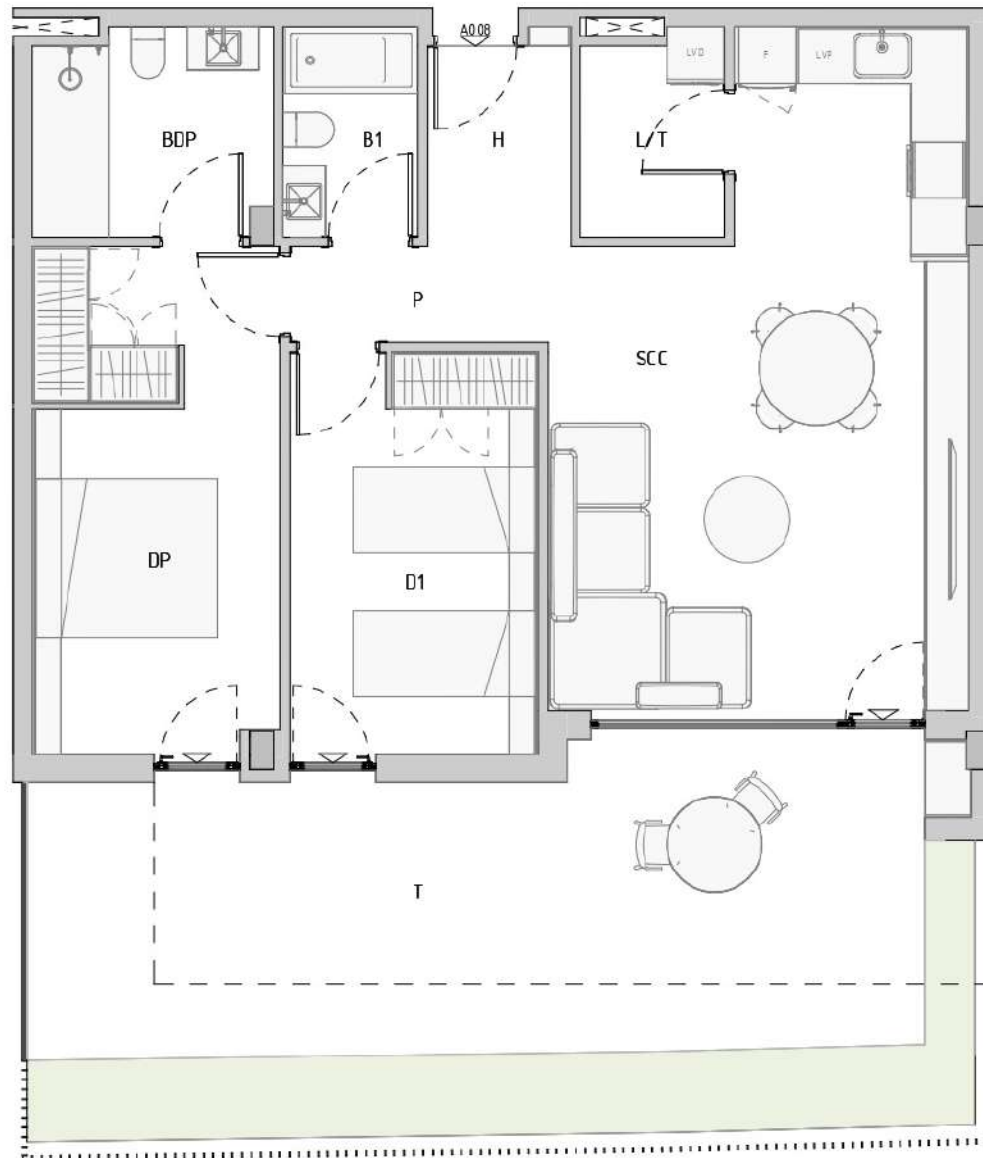






CAMIÑO DO MAR

A008



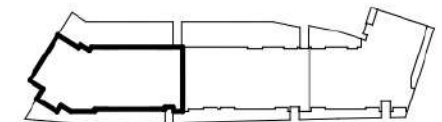
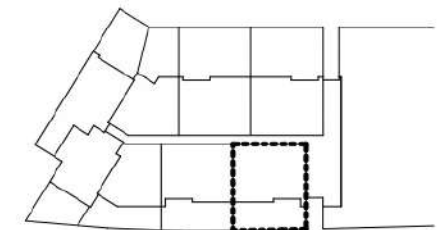
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 01ud

B1	BAÑO 1	3.11 m ²
BDP	BAÑO DP	5.32 m ²
D1	DORMITORIO D1	10.92 m ²
DP	DORMITORIO DP	13.67 m ²
SCC	ESTAR-COCINA-COMEDOR	26.84 m ²
H	HALL	3.24 m ²
L/T	LAV.-TEND.	3.14 m ²
P	PASILLO	2.85 m ²
S.U. INTERIOR		69.09 m ²

T	TERRAZA	40.39 m ²
S.U. EXTERIOR		40.39 m ²
		109.48 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + PPZC

A008 96.13 m²



GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS LIBRES EN PORTONOVO-SANXENXO. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

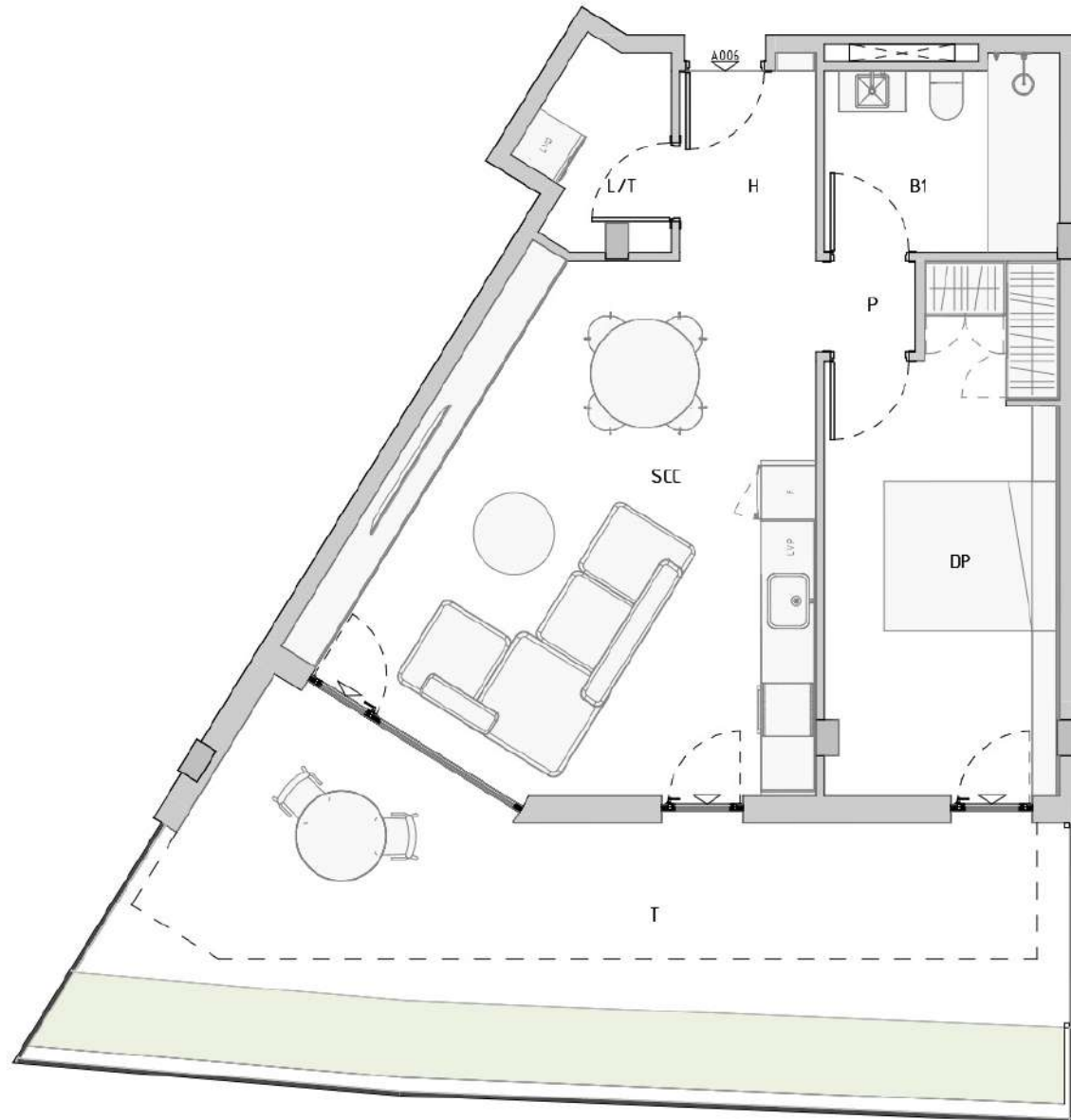
21.01.2026

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que, por motivos técnicos, sean necesarias durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto-autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.



CAMIÑO DO MAR

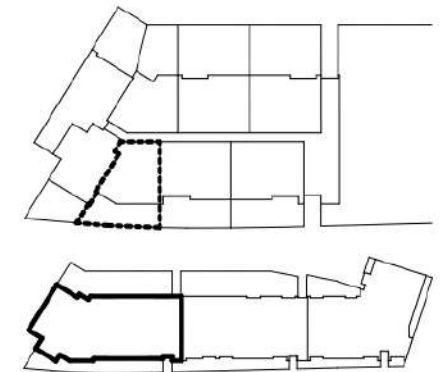
A006



SUPERFICIE ÚTIL TOTAL		01ud
B1	BAÑO 1	5.36 m ²
DP	DORMITORIO DP	14.06 m ²
SCC	ESTAR-COCINA-COMEDOR	27.15 m ²
H	HALL	3.20 m ²
L/T	LAV.-TEND.	3.04 m ²
P	PASILLO	1.10 m ²
S.U. INTERIOR		53.91 m ²
T	TERRAZA	35.70 m ²
S.U. EXTERIOR		35.70 m ²
		89.61 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + PPZC

A006 75.91 m²



GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS LIBRES EN PORTONOVO-SANXENXO. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

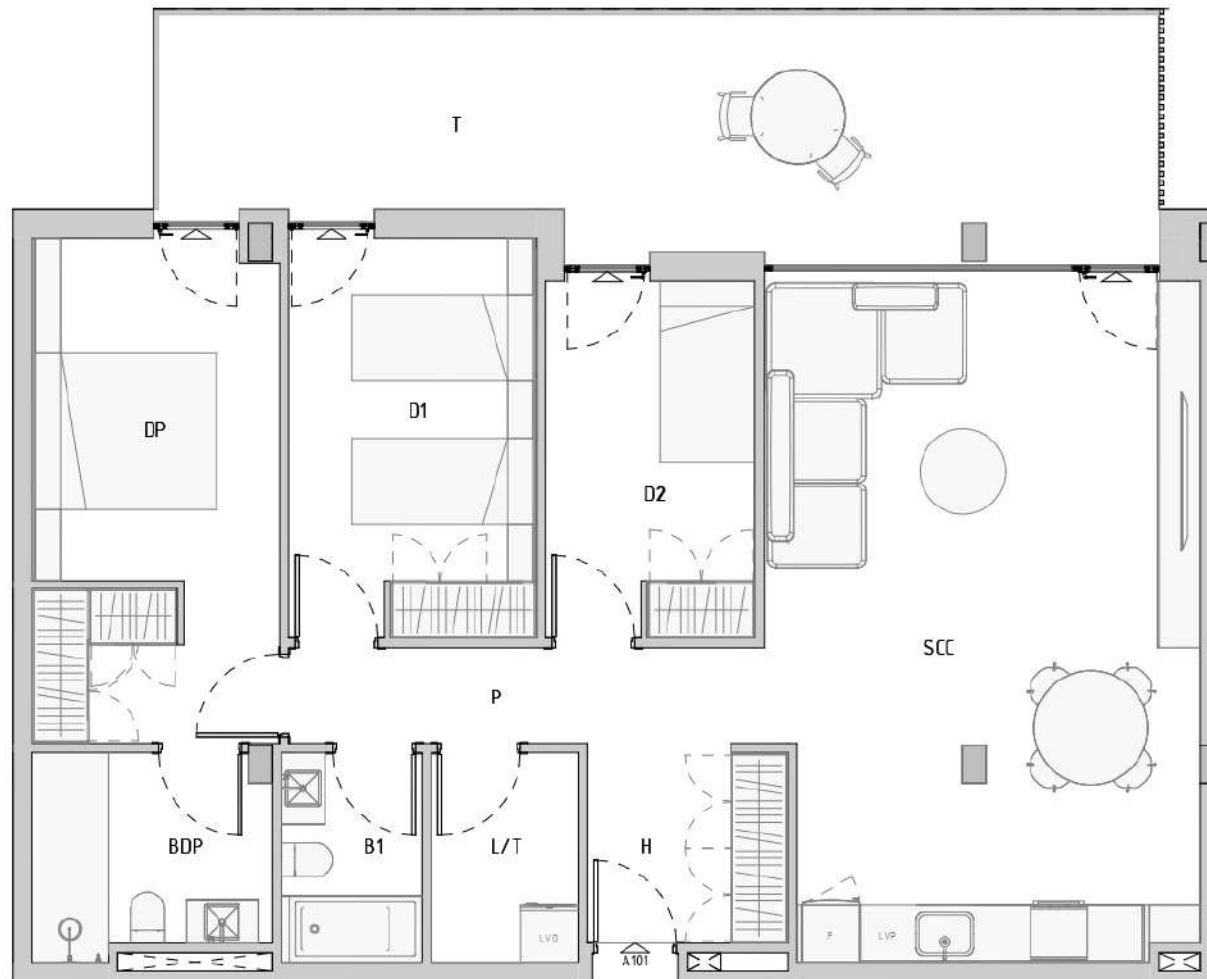
21.01.2026

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que, por motivos técnicos, sean necesarias durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto-autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.



CAMIÑO DO MAR

A101



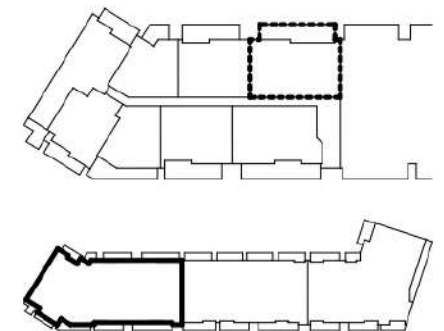
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 01ud

B1	BAÑO 1	3.25 m ²
BDP	BAÑO DP	5.13 m ²
D1	DORMITORIO D1	10.92 m ²
D2	DORMITORIO D2	8.25 m ²
DP	DORMITORIO DP	13.67 m ²
SCC	ESTAR-COCINA-COMEDOR	32.07 m ²
H	HALL	4.36 m ²
L/T	LAV.-TEND.	3.39 m ²
P	PASILLO	4.65 m ²
S.U. INTERIOR		85.69 m ²

T	TERRAZA	24.28 m ²
S.U. EXTERIOR		24.28 m ²
		109.97 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + PPZC

A101	122.24 m ²
------	-----------------------



GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS LIBRES EN PORTONOVO-SANXENXO. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

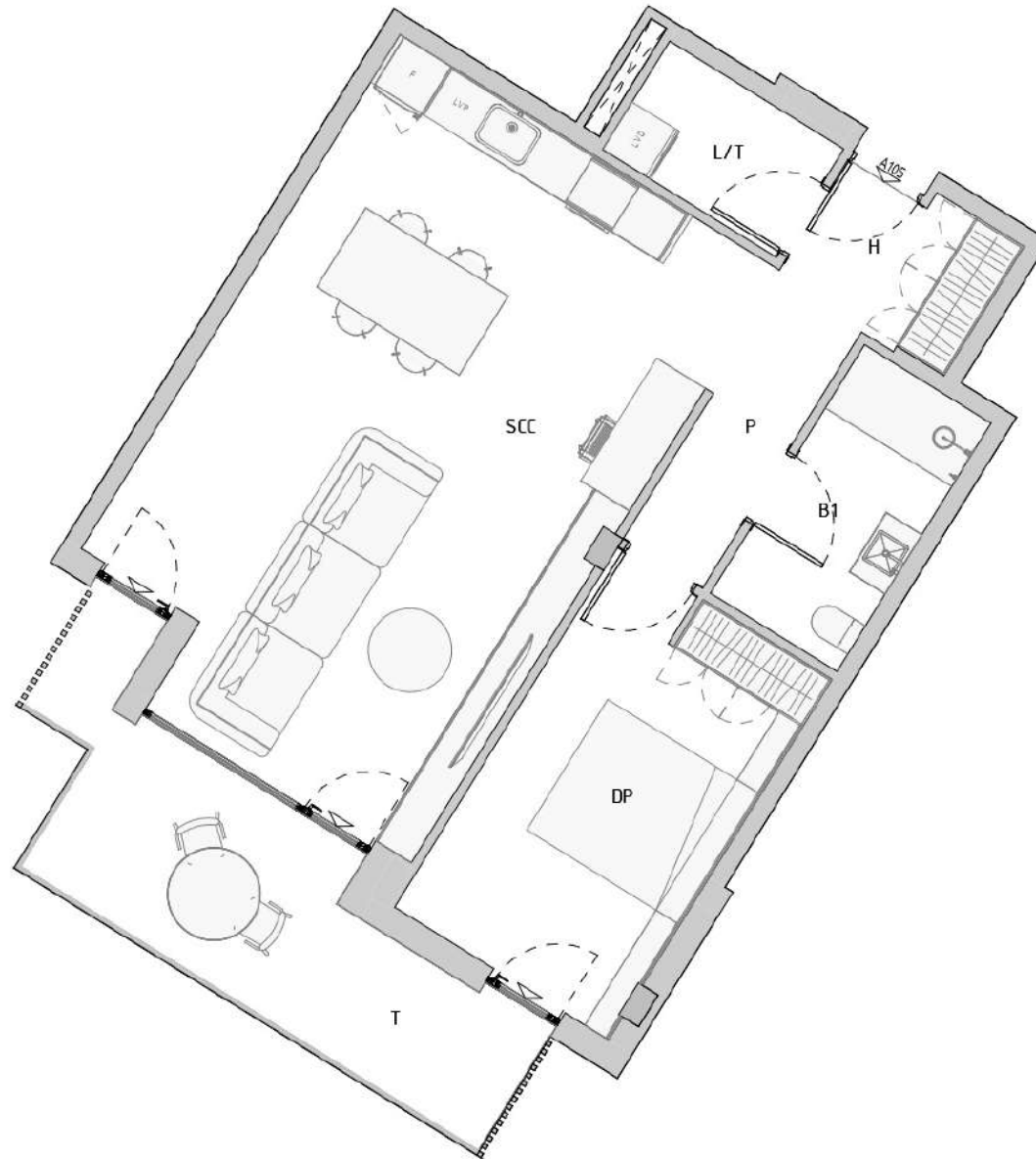
21.01.2026

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que, por motivos técnicos, sean necesarias durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto-autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.



CAMIÑO DO MAR

A105



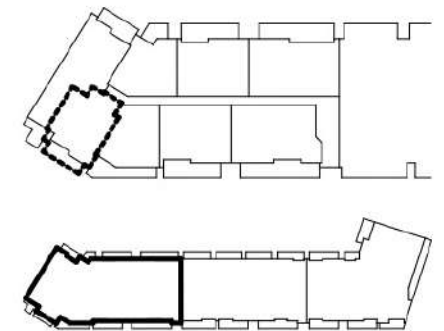
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 01ud

B1	BAÑO 1	5.03 m ²
DP	DORMITORIO DP	12.31 m ²
SCC	ESTAR-COCINA-COMEDOR	34.41 m ²
H	HALL	3.32 m ²
L/T	LAV.-TEND.	3.01 m ²
P	PASILLO	3.45 m ²
S.U. INTERIOR		61.53 m ²

T	TERRAZA	11.36 m ²
S.U. EXTERIOR		11.36 m ²
		72.89 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + PPZC

A105	85.84 m ²
------	----------------------



GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS LIBRES EN PORTONOVO-SANXENXO. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

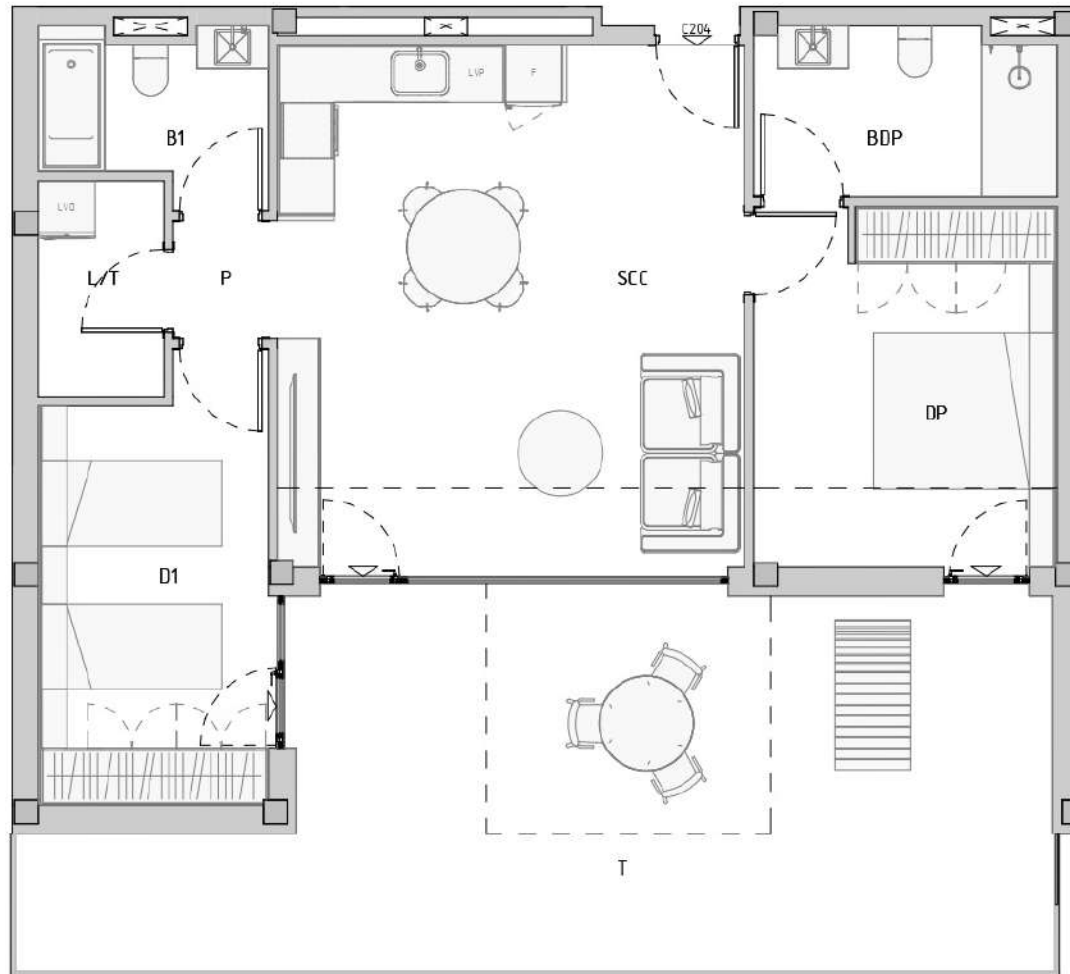
21.01.2026

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que, por motivos técnicos, sean necesarias durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto-autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.



CAMIÑO DO MAR

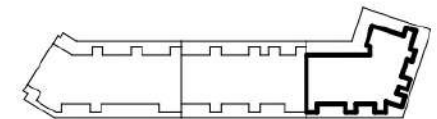
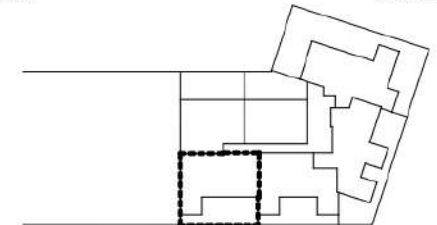
C204



SUPERFICIE ÚTIL TOTAL		01ud
B1	BAÑO 1	3.94 m ²
BDP	BAÑO DP	5.58 m ²
D1	DORMITORIO D1	10.79 m ²
DP	DORMITORIO DP	12.15 m ²
SCC	ESTAR-COCINA-COMEDOR	27.05 m ²
L/T	LAV.-TEND.	3.00 m ²
P	PASILLO	1.37 m ²
S.U. INTERIOR		63.88 m ²
T	TERRAZA	29.71 m ²
S.U. EXTERIOR		29.71 m ²
		93.59 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + PPZC

C204 88.59 m²



GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS LIBRES EN PORTONOVO-SANXENXO. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

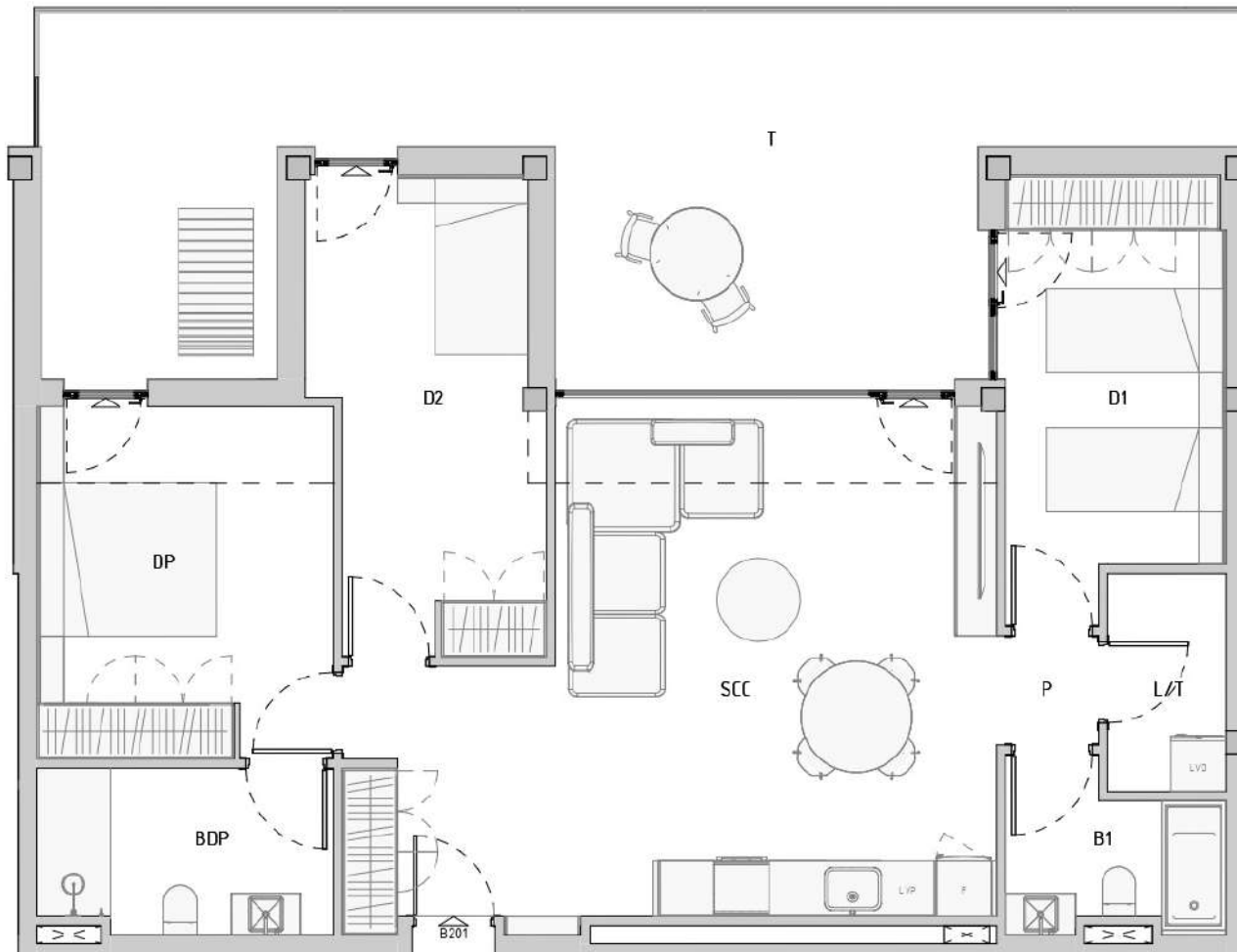
21.01.2026

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que, por motivos técnicos, sean necesarias durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto-autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.



CAMIÑO DO MAR

B201



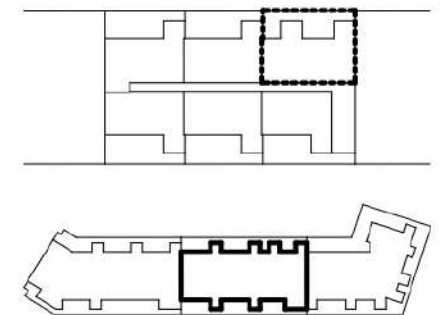
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 01ud

B1	BAÑO 1	3.76 m ²
BDP	BAÑO DP	5.60 m ²
D1	DORMITORIO D1	10.67 m ²
D2	DORMITORIO D2	11.87 m ²
DP	DORMITORIO DP	12.16 m ²
SCC	ESTAR-COCINA-COMEDOR	32.58 m ²
L/T	LAV.-TEND.	3.01 m ²
P	PASILLO	1.30 m ²
S.U. INTERIOR		80.95 m ²

T	TERRAZA	37.05 m ²
S.U. EXTERIOR		37.05 m ²
		118.00 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + PPZC

B201	112.44 m ²
------	-----------------------



GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS LIBRES EN PORTONOVO-SANXENXO. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

21.01.2026

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que, por motivos técnicos, sean necesarias durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto-autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.









MEMORIA DE CALIDADES



Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará en hormigón armado, mediante muros de contención o pantalla de pilotes y zapatas aisladas, siempre bajo control técnico riguroso y conforme a normativa.

La estructura será de hormigón armado en forjados y pilares según cálculo y la normativa vigente.



Envolvente y fachada

La fachada combina diseño contemporáneo y funcionalidad. La envolvente térmica y acústica garantiza un excelente aislamiento, contribuyendo a reducir la demanda energética y mejorar la habitabilidad interior.

Este sistema asegura que la vivienda mantenga una temperatura estable, maximizando el ahorro energético y el confort.



Tabiquería y aislamiento interior

Las divisiones interiores se resuelven con tabiquería de yeso laminado, reforzada con aislamiento para un óptimo confort acústico y térmico.

La separación entre viviendas incorpora aislamiento acústico, aportando privacidad y reduciendo la transmisión de ruidos.

En zonas húmedas, las placas se adaptan para ofrecer mayor resistencia y durabilidad.

Todo el sistema cumple sobradamente los requisitos del Código Técnico de la Edificación, superando estándares básicos de aislamiento para garantizar el descanso.



Acabados interiores

Las paredes y techos de las estancias principales se presentan en acabado liso con pintura plástica en color blanco, generando espacios luminosos y neutros, listos para personalizar.

En cocinas, baños y pasillos, los falsos techos de escayola o yeso laminado permiten registrar instalaciones y facilitan un acabado limpio y funcional.

En baños y lavadero se combina el alicatado cerámico, aportando higiene y resistencia.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



Pavimentos y Revestimientos

Toda la vivienda se unifica con un pavimento porcelánico de gran formato, elegido por su resistencia y fácil mantenimiento, además de aportar continuidad visual a todas las estancias.

En exteriores —terrazas, patios y áticos— se emplea gres antideslizante para mayor seguridad.

Los baños y lavadero cuentan con alicatado cerámico, asegurando durabilidad y fácil limpieza.

Todos los modelos de alicatados y solados serán a definir por la Dirección Facultativa.



Carpintería interior

Cada vivienda se entrega con puerta de acceso blindada, acabada en blanco al interior, dotada de cerradura de seguridad, aportando tranquilidad y protección.

Las puertas de paso son lisas, semimacizas y lacadas en blanco, en sintonía con los rodapiés, creando una imagen uniforme y actual.

Los armarios empotrados, modulares de DM (densidad media), se entregan vestidos interiormente con balda maletero y barra de colgar, optimizando el espacio de almacenamiento desde el primer día.



Carpintería exterior y vidrios

Las carpinterías exteriores se realizan en aluminio con rotura de puente térmico o PVC, incorporando hojas abatibles o fijas según estancias.

El doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit mejora el aislamiento térmico y acústico, reforzando la eficiencia energética.

Las persianas en dormitorios y salón dispondrán de capialzado tipo compacto.

Las barandillas de terrazas, de vidrio, combinan seguridad y diseño, aportando vistas despejadas.

Este sistema de cerramientos cumple estrictamente las normativas vigentes y responde a estándares superiores en ahorro energético y confort acústico.

Todos los colores de la carpintería serán en color a determinar por la Dirección Facultativa para integrarse con la estética del edificio.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



Ventilación

Cada vivienda integra un sistema de ventilación mecánica, garantizando renovación de aire continua y cumpliendo con los exigentes requisitos del CTE, asegurando ambientes más saludables y eficientes.



Fontanería y sanitarios

La red de fontanería se ejecuta con tuberías aisladas y protegidas para asegurar el correcto suministro de agua fría y caliente.

Los baños incorporan lavabos suspendidos y platos de ducha de gran formato en color blanco, con grifería monomando y llaves de corte individuales para cada aparato y cuarto húmedo.

En terrazas, patios y áticos se dispone de toma de agua exterior, añadiendo funcionalidad.



Cocinas

Las cocinas se entregan amuebladas, con un diseño contemporáneo de muebles altos y bajos, listos para su uso desde el primer día.



Climatización, Calefacción y ACS

Las viviendas están equipadas con un sistema centralizado de aerotermia para calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria.

El suelo radiante-refrescante distribuye de forma uniforme la temperatura en toda la vivienda, optimizando el confort en cualquier estación del año.

Cada estancia dispone de regulación individual mediante termostato, permitiendo un control eficiente y personalizado del consumo energético.



Calificación energética A

Las viviendas tienen Calificación Energética A, lo que supone una disminución significativa de emisiones de CO₂, así como reducción de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético y por tanto un ahorro económico.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica se adapta al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con cuadros de protección y circuitos independientes para mayor seguridad.

Cada vivienda cuenta con preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico, según la normativa vigente.

Las viviendas dispondrán de tomas de electricidad exterior en terrazas, patios y áticos.

Instalación comunitaria de paneles fotovoltaicos para reforzar el compromiso con la eficiencia energética.

El sistema de telecomunicaciones incluye tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios, con mecanismos en color blanco, adecuados a la normativa de seguridad actual.



Zonas Comunes

Los portales, vestíbulos y escaleras se acaban con paramentos pintados, con posible inclusión de revestimiento decorativo en portales, y suelos de gres porcelánico de gran formato.

Las escaleras incorporan peldaños prefabricados de piedra artificial.

Los ascensores están diseñados para personas con movilidad reducida, según la normativa vigente.

Los trasteros y cuartos técnicos se entregan solados en gres.

En garaje, el pavimento es de hormigón pulido y las rampas de acceso se ejecutan en hormigón impreso. La puerta motorizada con mando a distancia, junto con la ventilación y sistemas de protección contra incendios, garantizan comodidad y seguridad, cumpliendo con la normativa vigente.

El pavimento exterior será de hormigón impreso, baldosa granallada o gres antideslizante, a definir por la Dirección Facultativa.

El residencial contará con piscina vallada perimetralmente, área de recreo infantil, zonas ajardinadas y local de uso comunitario.

Camiño do Mar combina ubicación privilegiada, eficiencia energética y calidades seleccionadas para ofrecer un espacio cómodo, seguro y de alta rentabilidad, pensado para disfrutar del verano y obtener el máximo valor de la inversión.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Portonovo y, en general, Sanxenxo, se consolidan como **una de las zonas de mayor demanda turística** del noroeste peninsular, con índices de ocupación elevados en temporada alta y un atractivo cada vez mayor durante el resto del año.

Camiño do Mar representa una oportunidad sólida para inversores, ya que su ubicación privilegiada, la calidad constructiva del proyecto y la limitada oferta de obra nueva en la zona permiten anticipar una rentabilidad destacada, tanto en régimen de alquiler vacacional como residencial de larga estancia.

Adicionalmente, el valor de la vivienda mantiene históricamente una tendencia alcista, lo que refuerza el potencial de **revalorización a medio y largo plazo** y convierte este activo en un instrumento eficaz para proteger el capital frente a la inflación.

En un contexto donde la banca ha dejado de remunerar el ahorro, el mercado inmobiliario se posiciona como una de las alternativas más seguras y rentables para canalizar capital. Invertir en vivienda permite obtener rentabilidades brutas que, en zonas como Portonovo, pueden superar fácilmente el **4% anual**, incrementándose en función de la gestión del arrendamiento vacacional y la estacionalidad turística.

Por tanto, esta promoción no solo cubre la demanda de uso propio o segunda residencia, sino que abre la puerta a inversores que buscan diversificar su patrimonio mediante activos inmobiliarios con alto potencial de ocupación y revalorización constante.

CALENDARIO DE PROMOCIÓN



Carácter orientativo de los plazos Los plazos indicados en el presente documento tienen un carácter meramente orientativo y estimado. Estos plazos han sido calculados con base en la información disponible al momento de la redacción del presente dossier y conforme a la planificación inicial prevista para la promoción.

QUIENES SOMOS

SE HOME, promotor especializado en proyectos residenciales de carácter privado, y **Grupo ORA**, experto en desarrollo y comercialización de viviendas, unen sus capacidades en **Camiño do Mar**.

Esta colaboración combina la solvencia técnica de SE HOME con la experiencia de Grupo ORA en la gestión integral de proyectos residenciales.

Con más de treinta años de trayectoria en el sector y un equipo multidisciplinar de profesionales, garantizamos un acompañamiento completo y preciso en todas las fases del proyecto.

La alianza entre SE HOME y Grupo ORA asegura un desarrollo con rigor, control y atención al detalle, diseñado para cumplir con los estándares más exigentes del mercado de vivienda privada.

CAMIÑO DO MAR

Portonovo - Sanxenxo




ORAINMOBILIARIA

Calle Getafe, 14 - Local
28912- Leganés (Madrid)
663 856 260 | 616 165 834
info@orainmobiliaria.es



Calle Serrano, 50
28001- Madrid
663 856 260 | 616 165 834

Advertencia legal: La información que se muestra a continuación ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Las superficies son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario, en el caso de incluirse, no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril, y en la normativa de regulación autonómica, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.