

Y tú ¿cómo quieres vivir?





### **Un proyecto de ARQUEHA arquitectos**

Pobla III es un edificio residencial de nueve alturas con 66 viviendas, plazas de aparcamiento, trasteros y zonas comunes. El edificio se formaliza mediante un bloque lineal compacto, aterrazado en sus extremos, con un diseño mediterráneo que lo integra en el entorno inmediato de la Costa del Azahar que lo rodea. Se estructura con tres núcleos de comunicaciones que conectan el sótano con todas las plantas. Se trata de un edificio práctico, integrado con el entorno y que permite un placentero uso residencial. Detrás de cada proyecto elaborado en ARQUEHA hay un grupo humano dinámico, eficiente y tecnológico comprometido, con experiencia y capacidad, aval para poder materializar los proyectos con garantías. La preocupación por la calidad da como resultado una arquitectura a medida, ética, realista y adaptada a las necesidades de cada cliente.





# Entorno y situación

En LandCo POBLA III encontrarás tu nuevo hogar. Dispone de 66 viviendas diseñadas con elegancia y arquitectura moderna ubicadas en Poblá de Farnals Playa, a pocos pasos del mar y del puerto deportivo.

Las opciones de 2 y 3 dormitorios te ofrecen la combinación perfecta de confort, estilo y conexión con la naturaleza. Así, gracias a unos materiales sostenibles y de primera calidad, cada rincón de tu nuevo hogar será un espacio que disfrutarás al máximo.



**Naturaleza  
y deporte**

**Transporte  
público**

**Rodeado de  
Servicios**

**Centros  
educativos**

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.  
LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.  
Licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.





CV-300

CV-318

El Puig

Pobla de Farnals

V-21

Urb.  
Mar Plata

Urb.  
Play-Puig

**land**  
**co** Pobla III

Urb.  
Puigval

Vistabella Rafalell

Gasolinera  
Repsol

Supermercado  
Consum

Farmacia  
Puig Playa

Playa Puebla  
de Farnals

Marjal de  
Rafalell i Vistabella

Port  
Esportiu

Parque comercial  
El Manar

Playa  
Pobla Marina

Playa de  
Massalfassar



## Un residencial de **diseño íntimo y elegante**

Ven a disfrutar de la piscina con iluminación sumergida, las zonas comunes ajardinadas, el área de zona de juegos infantiles o la comodidad de un aparcamiento para bicicletas. Todo esto hará que los sueños de tu familia se hagan realidad.

Con un paseo rápido al centro histórico de Poble de Farnals, podrás disfrutar de su encanto, su cultura gastronómica o sus innumerables servicios. Además, estarás conectado con la ciudad de Valencia, donde encontrarás una gran variedad de opciones de entretenimiento o de shopping.

En LandCo POBLA III no importa a dónde vayas, porque estarás cerca de todo. Además, LandCo POBLA III se encuentra en un enclave costero cerca del mar. Un paraíso de tranquilidad donde podrás disfrutar del sol y la brisa marina, de los paseos por la playa o de una amplia gama de actividades acuáticas en sus aguas cristalinas.

¿Te lo vas a perder?

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| <b>66</b><br>viviendas | <b>2-3</b><br>dormitorios |
|------------------------|---------------------------|



**Amplias terrazas**



**Zonas de jardines**



**Aerothermia**



**Piscina**

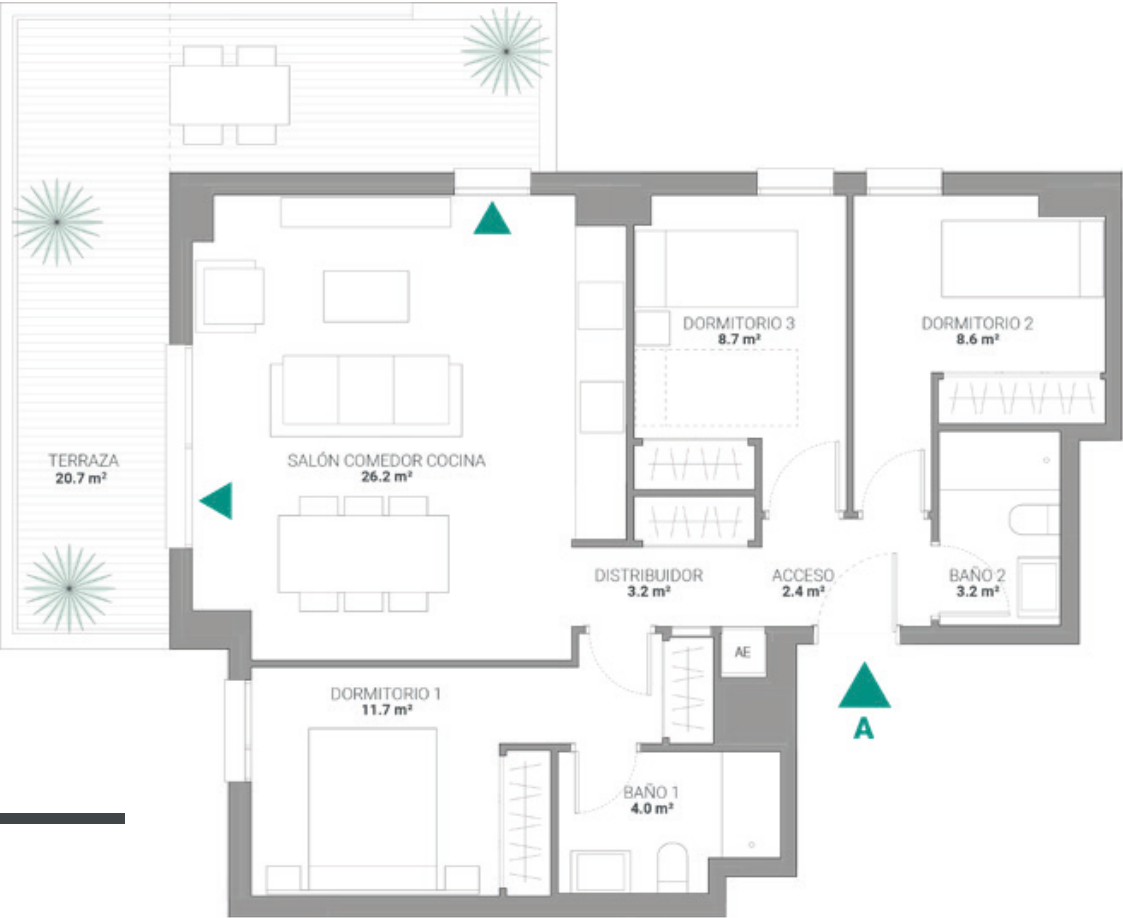


**Garaje y trastero**





# Distribución: Tu hogar, tu vida



Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

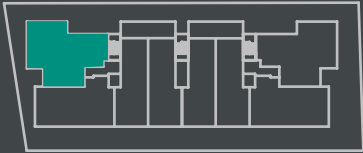
LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



## Planta 3, Puerta A, Esc. 1

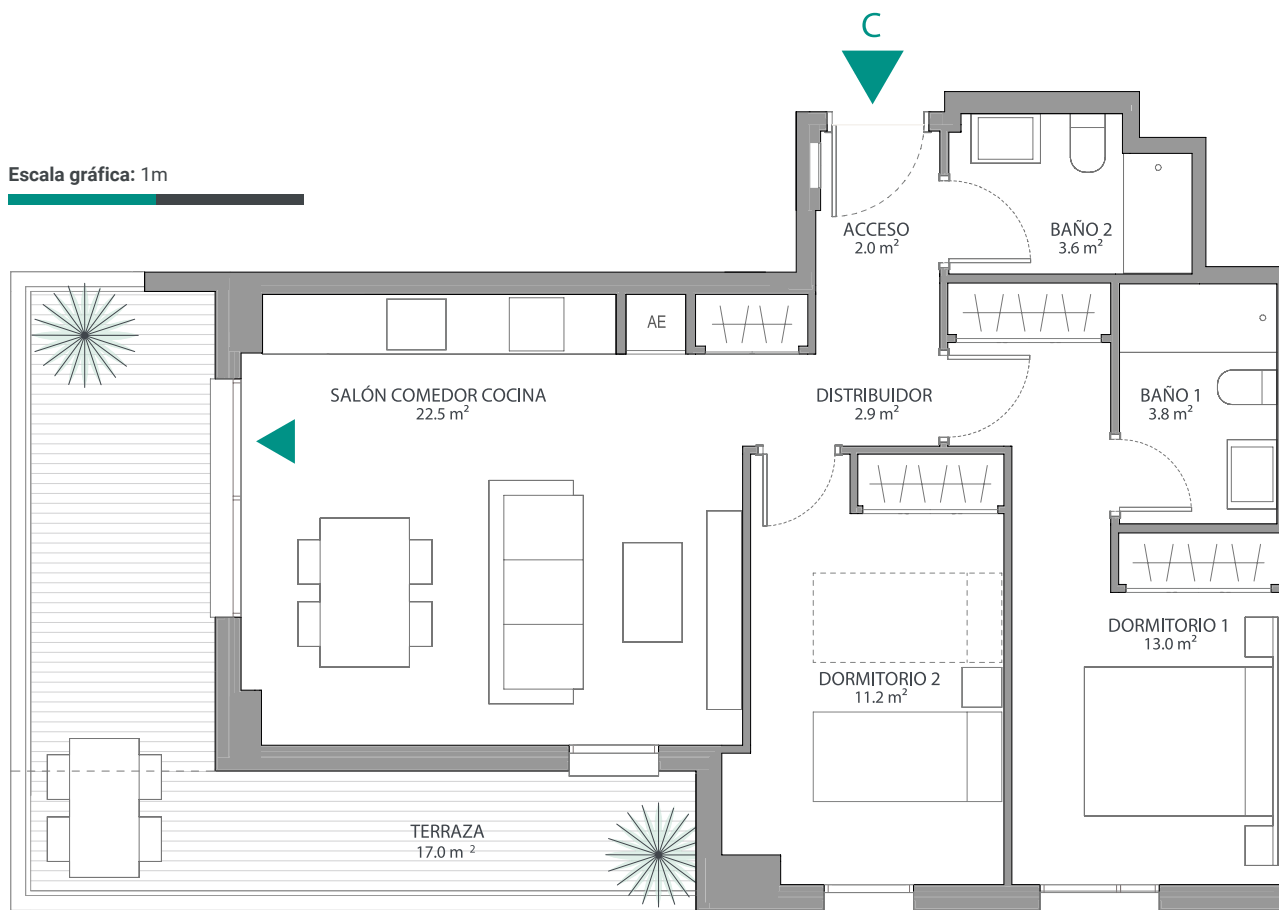
- 3 Dormitorios
- 2 Baños
- Salón-comedor
- Cocina abierta
- Terraza

|                              |
|------------------------------|
| 91,60 m <sup>2</sup>         |
| Superficie Construida C.C.   |
| 70,09 m <sup>2</sup>         |
| Superficie útil sin terrazas |
| 20,70 m <sup>2</sup>         |
| Superficie útil Terraza      |





Escala gráfica: 1m



## Planta 3, Puerta C, Esc. 1



2 Dormitorios



2 Baños



Salón-comedor



Cocina abierta



Terraza

**79,10 m²**

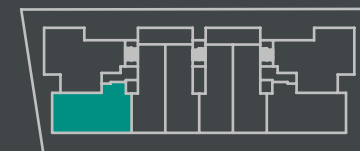
Superficie Construida C.C.

**62,10 m²**

Superficie útil sin terrazas

**17,00 m²**

Superficie útil Terraza

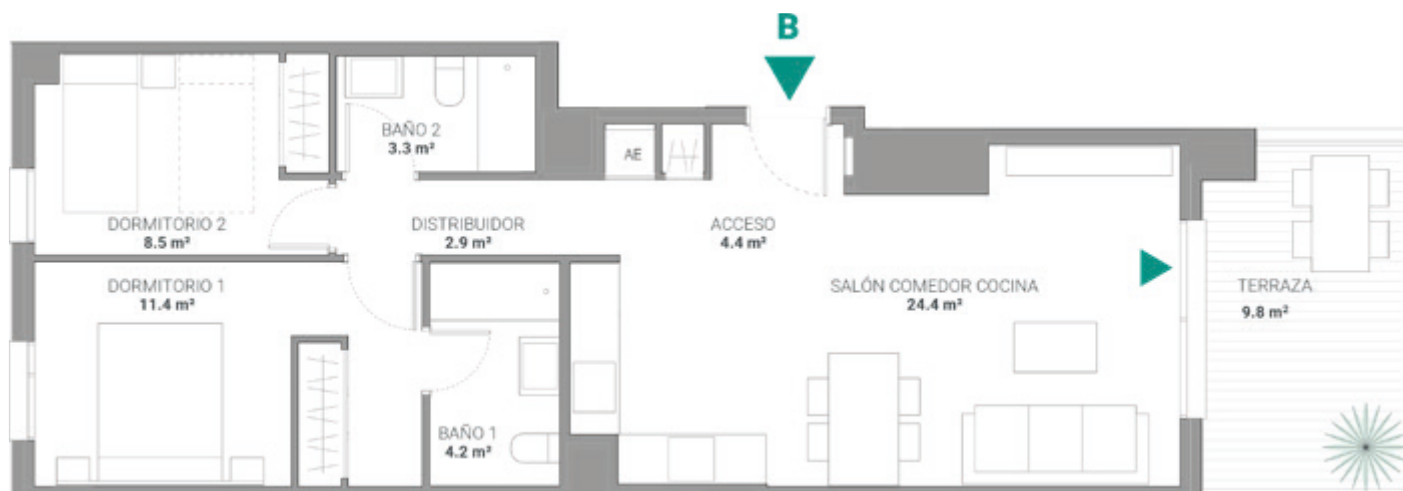


Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos / y no tiene carácter vinculante.



# Tú eliges cómo vivir



Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



## Planta 8, Puerta B, Esc. 1



2 Dormitorios

**80,20 m²**

Superficie  
Construida C.C.



2 Baños



Salón-comedor

**70,40 m²**

Superficie útil  
sin terrazas



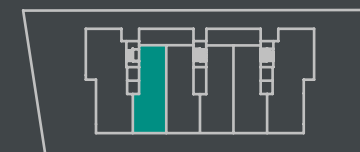
Cocina  
abierta

**9,80 m²**

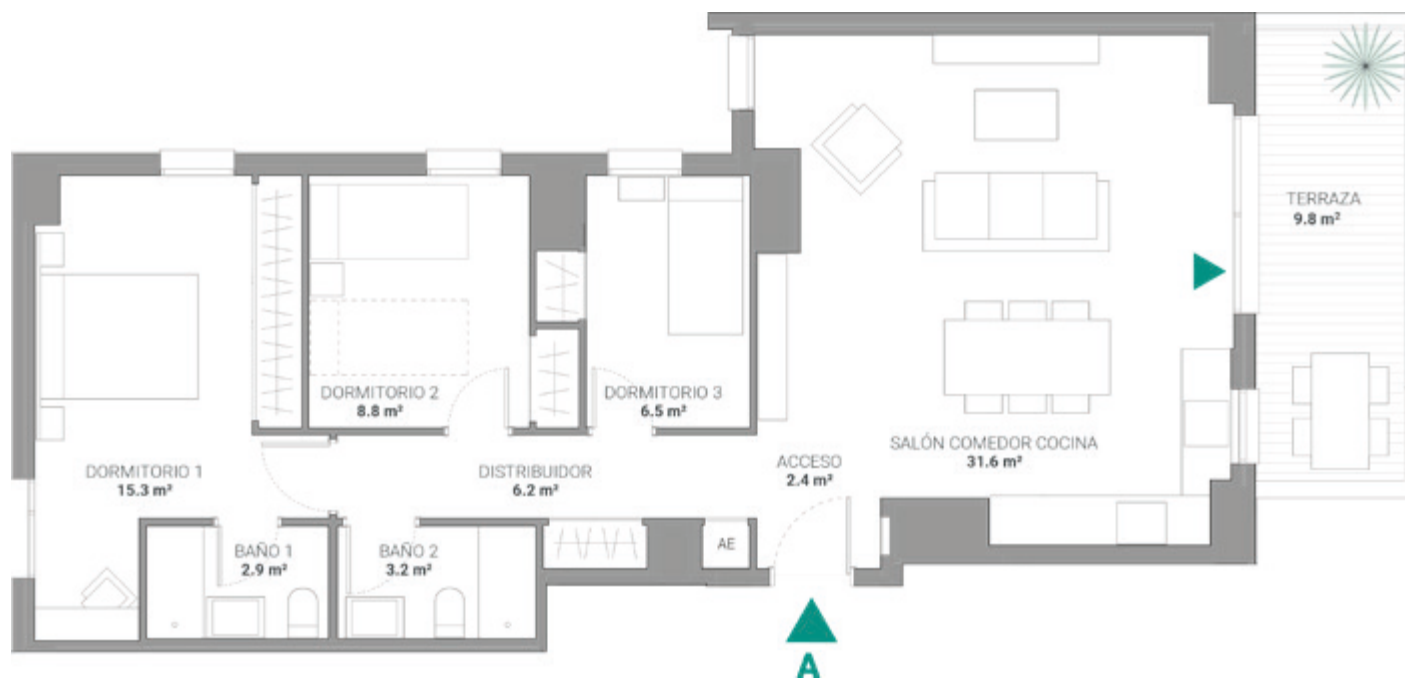
Superficie útil  
Terraza



Terraza







Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



## Planta 8, Puerta B, Esc. 1

3 Dormitorios

**104,50 m²**

Superficie Construida C.C.

2 Baños

Salón-comedor

**94,70 m²**

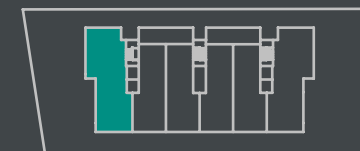
Superficie útil sin terrazas

Cocina abierta

**9,80 m²**

Superficie útil Terraza

Terraza







## Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado según normativa vigente CTE.
- Estructura de pilares y forjados de hormigón armado según normativa vigente CTE.

## Fachadas y cubiertas

- Fachadas, hoja exterior con acabado mortero monocapa sobre ladrillo perforado según composición arquitectónica. Enfoscado interior con mortero hidrófugo, cámara de aire, aislamiento térmico acústico y trasdosado interior con placa de yeso laminado.
- Cubierta general del edificio invertida con acabado de protección de grava.

## Carpintería exterior

- Ventanas y puertas de terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC con sistema de apertura abatible o corredera conforme al proyecto de ejecución.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire.
- Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas con aislamiento.

## Tabiquería interior y techos

- Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, sistema hidrófugo en baños y cocina.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con fábrica de ladrillo perforado, revestido por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento acústico.

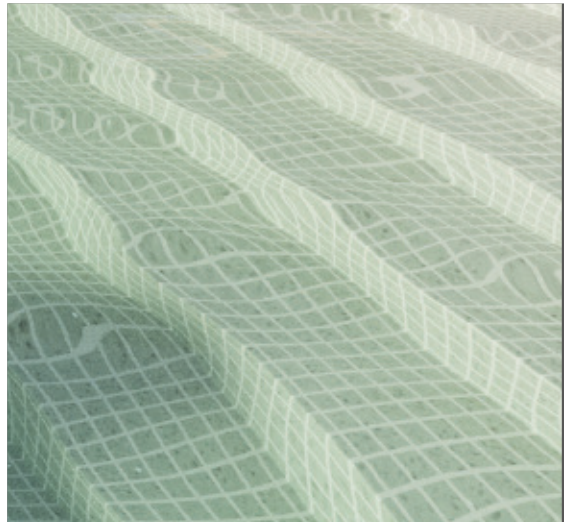
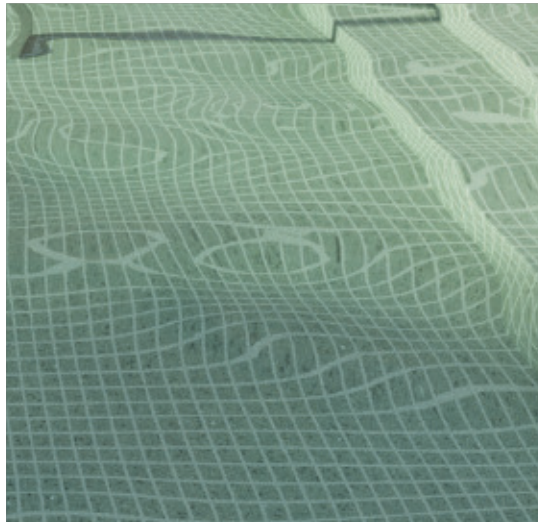
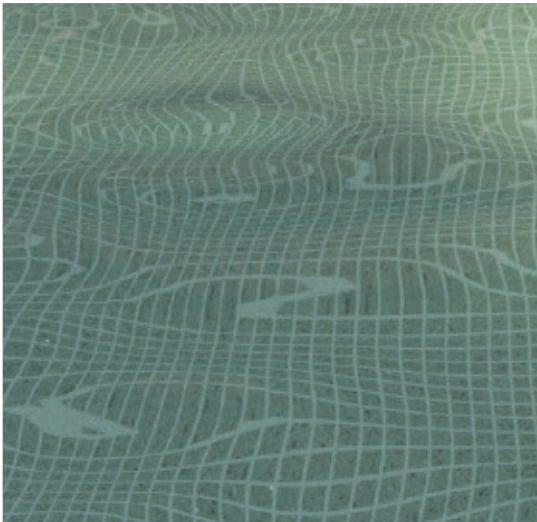
La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas.

Las eventuales modificaciones en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa.

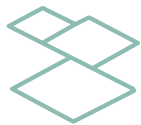
Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid.





\* imágenes no contractuales





## Pavimentos y revestimientos

- General de la vivienda realizado con pavimento flotante laminado de alta calidad o similar con membrana anti-impacto y prestación hidrófugas. Rodapié DM a juego con las puertas interiores.
- Terrazas privativas en pavimento de gres porcelánico apta para exteriores.
- Alicatado con azulejo cerámico en baños y cocinas.
- Falsos techos de placa de cartón yeso según proyecto. En zonas que alberguen equipos se incorporará registros para su mantenimiento.
- Pintura lisa color blanco en terminación de paramentos interiores de viviendas.
- En la escaleras, portales y vestíbulos el pavimento se realizará de piedra o gres.

## Mobiliario de cocina y electrodomésticos

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Equipada con los siguientes electrodomésticos:
  - Horno.
  - Placa de inducción.
  - Campana extractora.
- Encimera de cuarzo compacto o similar.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

## Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.
- Puertas de paso en color blanco con manillas de aluminio.
- Armarios empotrados modulares tipo monoblock con puertas abatibles o correderas según estancias, a juego con las puertas de paso y rodapié, con forrado interior, balda maletero y barra de colgar.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas.

Las eventuales modificaciones en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa.

Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid.







## Aparatos sanitarios y grifería

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.
- Grifería cromada y con accionamiento monomando.
- Platos de ducha de resina.

## Acondicionamiento de aire y agua caliente sanitaria

- Instalación de aire acondicionado bomba frío/calor por conductos en todas las estancias (excepto pasillos, baños y cocina).
- Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.
- Sistema de producción de ACS mediante equipo de aerotermia de máxima eficiencia.

## Certificación energética

- Edificio con Calificación Energética B en fase de Proyecto.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas.

Las eventuales modificaciones en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa.

Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid.

## Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE.
- Videoportero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.
- Tomas de TV y TLF en dependencias según normativa vigente.
- Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, según normativa vigente.

## Instalaciones generales

- Puertas de acceso de vehículos automática motorizada.
- Zona común ajardinada con piscina dotada de iluminación sumergida.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona aparcamientos de bicicletas.
- Luminarias de espacios comunes tipo LED para reducción consumo.





\* imágenes no contractuales



# Garantía LandCo

LandCo es una promotora de suelo de Grupo Santander que realiza promoción inmobiliaria con garantía y calidad.

Desde su creación, la compañía, ha gestionado 13.000 activos que se categorizan entre terrenos en desarrollo, rústicos y finalistas. LandCo se centra en la Gestión, Transformación, Promoción y Venta de todo tipo de suelos, terrenos y solares, ofreciendo un servicio de calidad avalado por su gran equipo y experiencia.

Somos una Compañía con implantación a nivel nacional, especializada en el desarrollo integral de todo el ciclo de vida del suelo, enfocada a la generación de valor de los activos, su transformación y venta, a través de equipos locales con gran conocimiento del sector, un riguroso control operacional y las herramientas tecnológicas más avanzadas. Y todo ello con la garantía y el respaldo de Grupo Santander.

Nuestro esfuerzo, ilusión y experiencia tienen un poder transformador, vemos un futuro próximo lleno de valor. Un mañana de ciudades sostenibles, únicas, pensadas para la vida de sus ciudadanos que aportan valor al país y dan forma a los sueños de miles de personas.







Creando valor desde el suelo

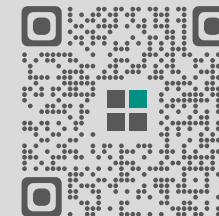


Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual son aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.

Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de LandCo C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.

LandCo  
Pobla III



Descubre todas las posibilidades de  
**financiación** hasta el

**90%**

**5%**  
entrada

+

**5%**  
aplazado

Financia:  
 **Santander**