



TALAIA

RESIDENCES

MEMORIA DE
CALIDADES

EDIFICIO 3


AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual

TALAÏA

RESIDENCES

Complejo residencial cerrado, exclusivo y moderno, situado en un emplazamiento privilegiado y considerado un destino turístico por excelencia de la Costa de Tenerife.

El proyecto está diseñado para poder disfrutar de una vivienda ideal en una ubicación perfecta en la que poder deleitarse de unas vistas exclusivas al mar.

Ofrece magníficas viviendas 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas que se convierten en extensiones naturales de tu futuro hogar.



CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FACHADA

La cimentación y estructura se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las fachadas combinan prestaciones térmicas con un diseño moderno y actual; las cubiertas son planas y están impermeabilizadas y aisladas térmicamente, siguiendo las exigencias del Código técnico de la Edificación.

Las fachadas se diseñan con una estética contemporánea; combinando diferentes acabados de fachada, revestimientos continuos, madera tecnológica y acabados petreos. Estas se trasdosan por el interior con tabiquería seca con aislamiento. Este sistema garantiza un elevado confort térmico y acústico.



Imagen orientativa no contractual



CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería exterior

Nuestras carpinterías exteriores de aluminio garantizan rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire, elevan el confort térmico y acústico de nuestras viviendas. Esta carpintería es bicolor, siendo blanco en su interior. Los dormitorios y salones disponen de sistema de oscurecimiento, persianas motorizadas en áticos y estores en el resto de viviendas.

Carpintería interior

Las puertas de acceso no son meros elementos de paso. Por ello, la puerta de entrada es blindada, lisa y lacada en color blanco al interior. Exteriormente tiene un acabado acorde con la decoración de las zonas comunes. Cuenta con bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado, proporcionando un acceso seguro.

Las puertas interiores de las viviendas ofrecen una línea de diseño moderno y atemporal; son puertas lisas lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado. Las puertas de los baños disponen de cierre interior.

Los armarios empotrados son auténticas soluciones de almacenamiento y optimización del espacio; son armarios modulares con puertas lisas y lacadas en color blanco, puertas abatibles con tirador tipo uñero. Se encuentran revestidos en su interior con tableros de acabado efecto madera, añadiendo un toque de diseño y funcionalidad.

Los armarios empotrados de los dormitorios disponen de barra de colgar para prendas largas, baldas y cajonera para una mejor organización.

El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando tanto el aislamiento térmico como acústico.

La separación entre viviendas se resuelve mediante fábrica de bloque de hormigón trasdosado de tabiquería seca y aislamiento por cada cara, siempre garantizando cumplimiento CTE DB HR.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se ejecutan con fábrica de bloque de hormigón enlucido y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.

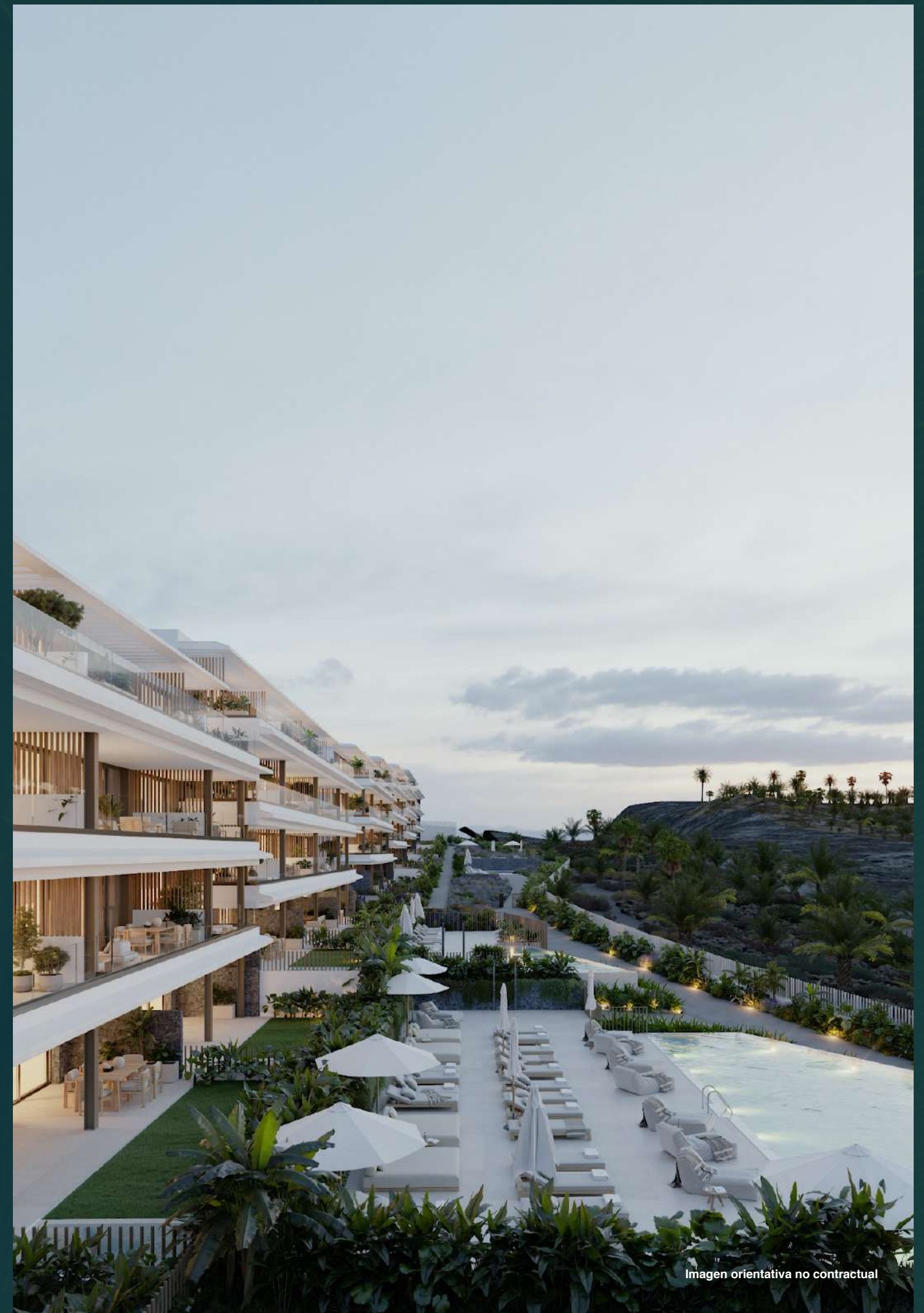


Imagen orientativa no contractual



PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

Pinturas y techos

Las viviendas cuentan con pintura plástica lisa en los paramentos horizontales y verticales, en perfecta combinación con el resto de acabados.

Los techos, con registros instalados estratégicamente para facilitar el acceso a las instalaciones sin comprometer el diseño, están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano.

Los falsos techos son registrables en los lavaderos donde se ubica la unidad interior del sistema de climatización.

Pavimentos

Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico gran formato y rodapié de PVC color blanco excepto en los baños.

Y para ofrecer mayor continuidad estética visual, se utiliza el mismo modelo en las terrazas exteriores con rodapié a juego.



COCINA

La cocina se entrega con un frente de muebles altos y bajos con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.

Se equipa con electrodomésticos de marca Bosch: frigorífico combi integrable, lavavajillas integrado, placa de inducción, campana extractora integrada, horno eléctrico y microondas en torre.

Para conseguir un ambiente perfecto, se entrega con iluminación led empotrada en techo.



BAÑOS

Los paramentos de los baños tienen alicatados cerámicos de primera calidad, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.

Las griferías son monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía, y las duchas se equipan con griferías termostáticas de marca Hansgrohe.

Los inodoros disponen de cisterna empotrada.

Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble suspendido y espejo con iluminación led incorporada. En el baño principal el mueble es con doble seno.

El conjunto se completa con iluminación led empotrada en techo y mampara en todas las duchas.

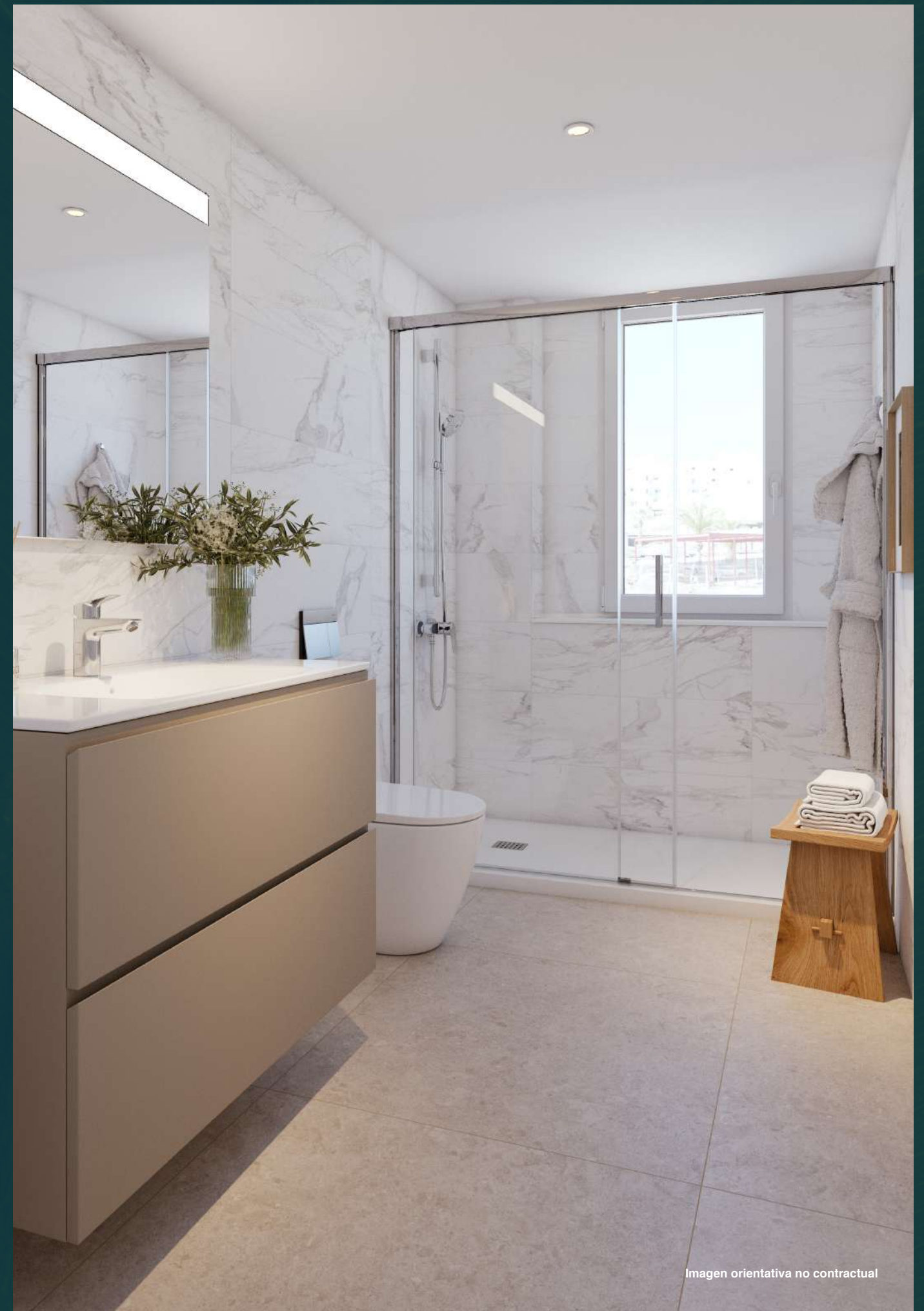


Imagen orientativa no contractual



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas cuentan con un sistema individual de aerotermia para producción de ACS con depósito acumulador, utilizando principalmente la energía del aire (o ambiente exterior), energía considerada renovable por la Unión Europea. Este sistema aporta ahorro en el consumo y respeto por el entorno en el que vivimos.

Las viviendas disponen además de climatización (frio /calor) individual por conductos con rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.



Imagen orientativa no contractual

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tomas de instalación de Telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en salones, dormitorios y cocinas, según normativa aplicable.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

El sistema de ventilación de las viviendas garantiza la salubridad interior de las estancias y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Este sistema se integra de manera discreta para proporcionar un ambiente saludable y confortable en cada rincón.



Imagen orientativa no contractual

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética del Edificio Terminado

ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente (construcción / rehabilitación)

CTE_DB_HE_2019

Tipo de edificio

Edificio de nueva construcción

Dirección

LA GALGA 4-----

Municipio

Adeje

C.P.

38678

Referencia catastral

5426004C52152N000108

C. Autónoma

Canarias

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía

kWh/m² año

Emisiones

kg CO₂/m² año

A más eficiente

0

0

B

C

D

E

F

G menos eficiente

REGISTRO

430296

23/06/2036

Válido hasta 04/06/2036

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE

Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado "Descargas" de la ficha de la promoción de www.avantespacia.com.

Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la letra indicada en la Calificación Energética.

A photograph of a modern, multi-story residential building with a swimming pool and lounge area. The building features a mix of white and dark wood paneling, large windows, and balconies. The pool is in the foreground, with lounge chairs and umbrellas around it. The sky is clear and blue.

Imagen orientativa no contractual

ZONAS COMUNES: Instalaciones y varios

Nuestra urbanización totalmente cerrada y vallada ofrece:

- Zonas ajardinadas de especies autóctonas con sistema de riego automático e iluminación de bajo consumo Led.
- Un gimnasio completamente equipado y espacio de Bienestar & Wellness con vestuarios.
- Piscinas exteriores tipo infinity ,dos piscinas de adultos (una de ellas climatizada) y una piscina de niños. Las piscinas cuentan con sistema de cloración salina e iluminación interior, con amplios solariums con vistas al oceano.
- El residencial se dota de una zona de paquetería digital.
- Los portales, con un diseño acorde al diseño del edificio, muestran una cuidada combinación de materiales. Disponen de Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- Ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.
- Seguridad y accesibilidad también garantizada en el garaje que cuenta con preinstalación para recarga de vehículos según normativa. Además de protección contra incendios e iluminación de emergencia adaptada a la Normativa vigente.

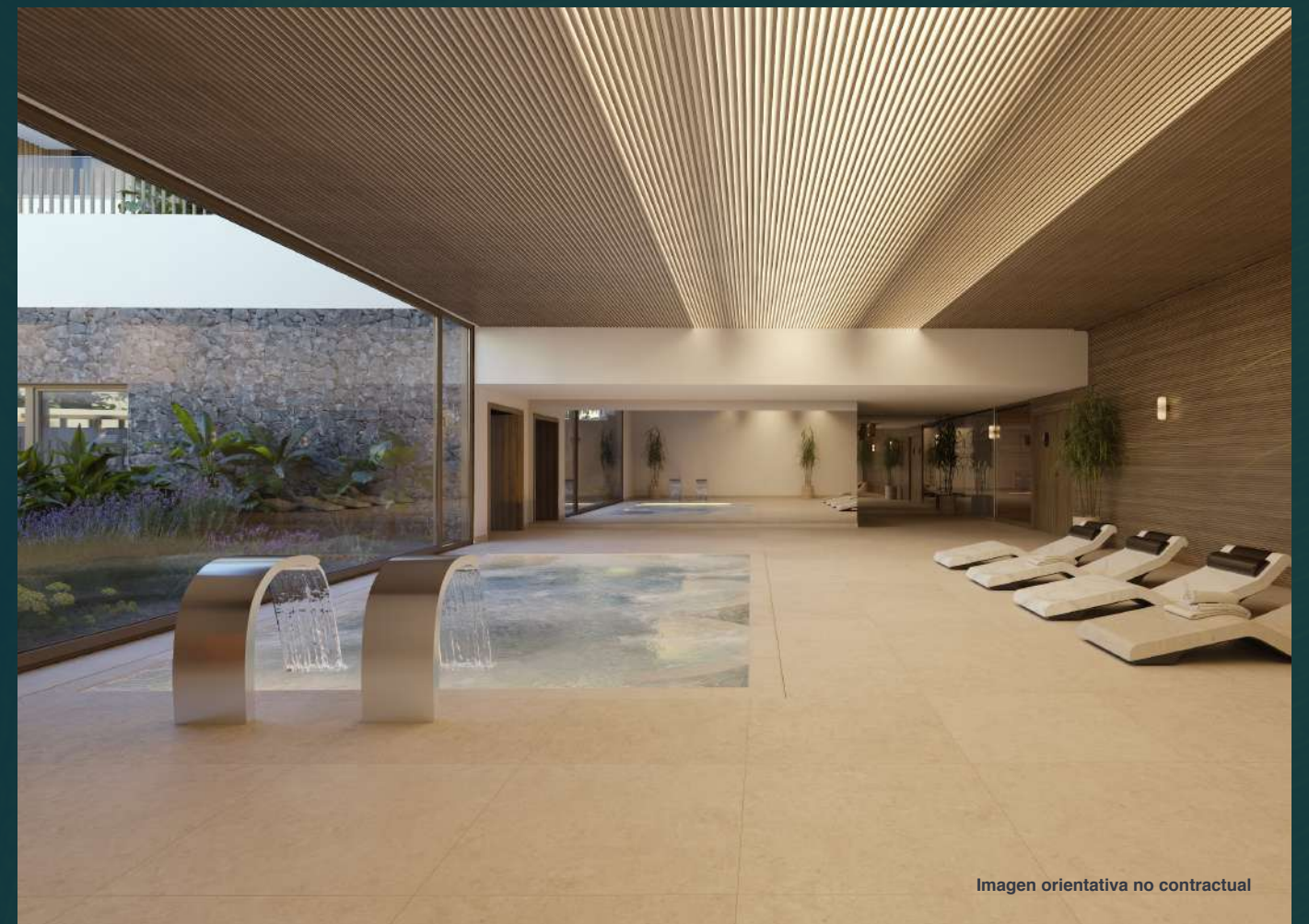




Imagen orientativa no contractual

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, que reducen el consumo de energía y disminuyen las emisiones directas de CO2 en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo Energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia, y climatización con bomba de calor de alta eficiencia, que contribuye a un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas energéticas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Salud y bienestar dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia en portales que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.
- Movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.



+ AHORRO
Menor consumo y menor mantenimiento



+ BIENESTAR
Confort térmico, acústico y luminoso



+ VALOR
Mayor valor del inmueble



- CONSUMO
Ahorra en las facturas de suministros



- RUIDO
Mejora aislamiento acústico



- CO2
Menores emisiones para proteger nuestro planeta



CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN
Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

PROMUEVE
AVANTESPACIA

COMERCIALIZA
CBRE

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.
Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos,
en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.

www.avantespacia.com



TALAÏA

RESIDENCES

Imagen orientativa no contractual