

FINCA
DE **XAZ**
Las Azaleas

MEMORIA DE
CALIDADES



AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual

A close-up photograph of pink azalea flowers with green leaves, serving as the background for the text.

**FINCA
DE XAZ**
Las Azaleas

**FINCA DE XAZ
LAS AZALEAS**

La oportunidad de invertir en calidad de vida en Finca de Xaz Las Azaleas; una estupenda oferta de chalets pareados de 3 y 4 dormitorios distribuidos en 2 plantas, con aparcamiento para 2 coches y una arquitectura vanguardista, predominando los amplios ventanales y los espacios aterrazados para aprovechar al máximo la luz natural de un entorno de incomparable belleza.

Viviendas unifamiliares con elevados estándares de eficiencia energética en el prestigioso municipio de Oleiros, a pie de golf, rodeado de playas y naturaleza, a escasos 15 minutos de A Coruña.

En un emplazamiento privilegiado que brinda la posibilidad de ser socio de un nuevo Club Social Familiar y Deportivo con un campo de golf de 18 hoyos y magníficas instalaciones para disfrutar en cualquier momento del año.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, CUBIERTA Y FACHADAS

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

Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Las fachadas tienen una imagen e identidad propia con diseño elegante y vanguardista; se resuelven con un sistema de fachada ventilada efecto madera combinada con SATE, solución que garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, de color oscuro por el exterior y blanco por el interior. Cuenta con doble acristalamiento tipo climalit, lo que reduce notablemente el intercambio de energía frío - calor, así como el ruido exterior, aportando confort interior en la vivienda.

Las ventanas de los dormitorios disponen de persianas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior, favoreciendo el aislamiento térmico y acústico.

Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.



Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada por el exterior en color haciendo juego con la carpintería exterior y lisa en color blanco por el interior.

Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado. El espacio entre la parte superior de la puerta y el techo se panela en DM lacado en color blanco.

Las puertas de los baños disponen de cierre interior.

Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles, lisas y lacadas en color blanco con tirador tipo uñero. Están revestidos en su interior con tableros de acabado texturizado.

Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, cajonera y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior.



Imagen de referencia



Imagen orientativa no contractual

PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

Pinturas y techos

La pintura de los paramentos verticales del interior de las viviendas es plástica lisa.

Los techos de color blanco están trasdosados, consiguiendo un acabado liso y plano. Se instalarán registros en aquellas zonas requeridas por las instalaciones.

Pavimentos

Toda la planta baja se pavimenta con gres porcelánico.

La planta alta se pavimenta con tarima laminada, en color claro con rodapié color blanco.

El pavimento de las terrazas exteriores es gres porcelánico.



COCINA Y LAVADERO

La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos, y con encimera de material compacto, revistiendo del mismo material la pared entre muebles. El resto de paredes van pintadas, con rodapié haciendo juego con el pavimento.

Se equipa con los siguientes electrodomésticos color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico en torre, campana extractora integrable y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

Las cocinas y lavaderos se pavimentan con gres porcelánico. El lavadero va completamente alicatado.



BAÑOS

Los paramentos de baños se revisten con alicatados cerámicos de marcas de primera calidad; se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.

Disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha de resina de diferentes medidas según tipología de vivienda.

Las griferías en duchas y bañeras son termostáticas.

Los baños se entregan con mueble de lavabo suspendido.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La vivienda está dotada de un sistema de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

La producción de ACS de la vivienda se realiza mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador.

El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias, excepto en lavadero, trastero y garaje. Se trata de un sistema de calefacción que distribuye el calor de forma homogénea en toda la vivienda, lo que proporciona mayor eficiencia y ahorro energético.



VENTILACIÓN VIVIENDAS

Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de energía, con admisión y extracción, lo que permite reducir el consumo energético y mantener una buena calidad de aire interior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad.

Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

Dispone de videoportero color.

Preinstalación de "Hogar Digital", según normativa.

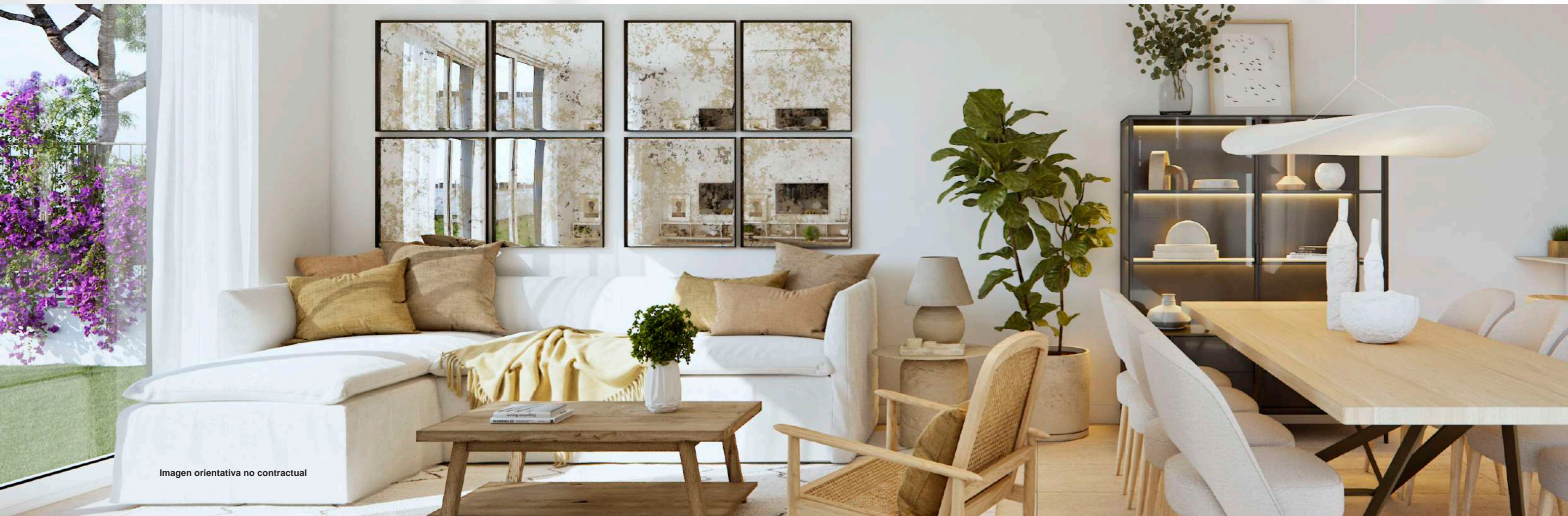


Imagen orientativa no contractual

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Una vivienda con la calificación energética **A** significa tener una vivienda eficiente energéticamente con un ahorro de consumo, redundando en un importante ahorro económico.



La etiqueta de eficiencia energética de proyecto estará disponible con carácter previo a la firma del contrato de compraventa.



SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

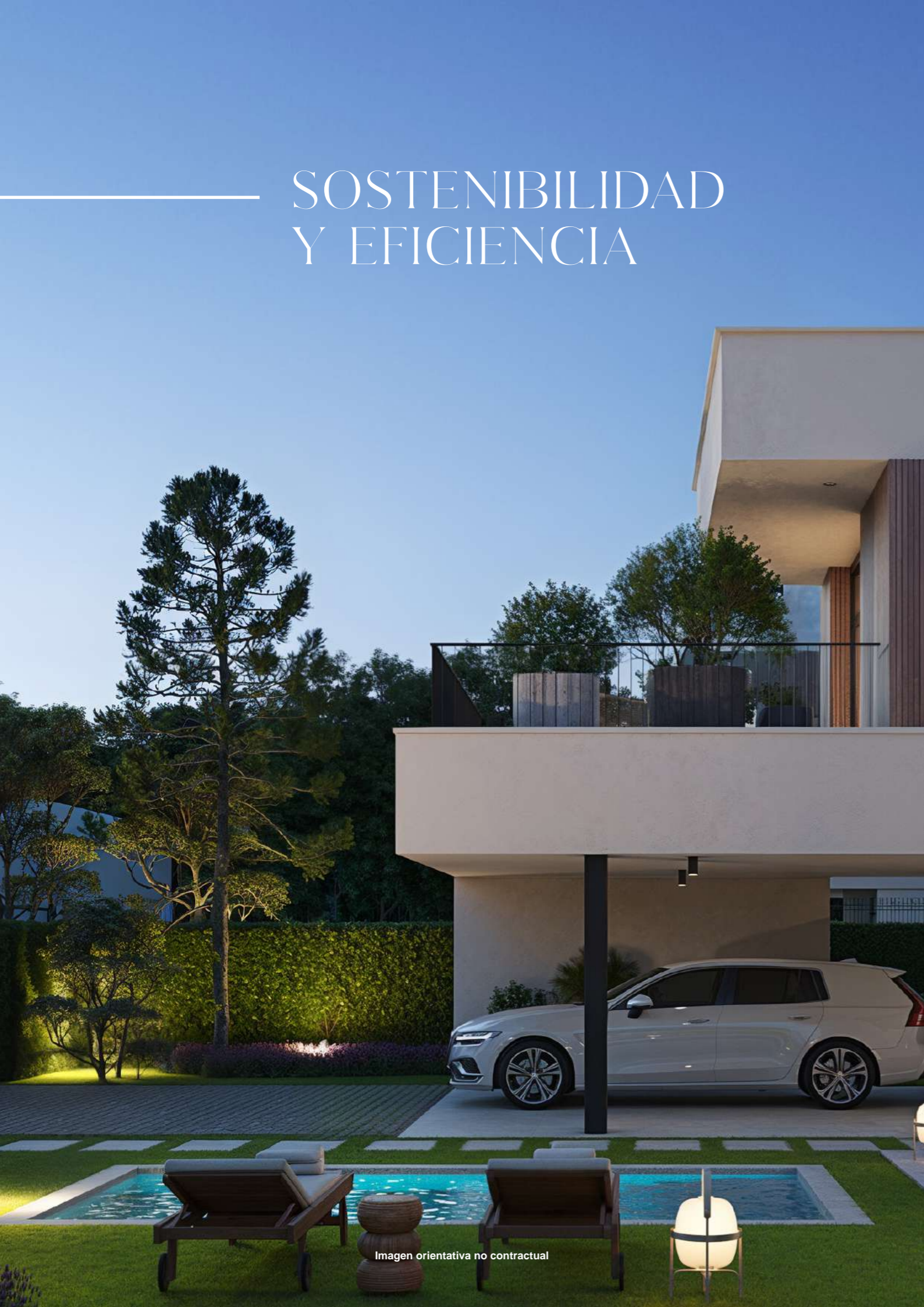


Imagen orientativa no contractual

*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.
- 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 y climatización a través de la aerotermia, 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, así como sistemas de ventilación y regulación térmica en las viviendas.
- Promoviendo una movilidad eficiente y sostenible con la preinstalación de recarga de vehículos eléctricos



+ 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

www.avantespacia.com

COMERCIALIZA

AVANTESPACIA

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.

AVANTESPACIA

FINCA
DE XV
Las Azaleas

Imagen orientativa no contractual