

FINCA
DE XAZ
Las Encinas

MEMORIA DE CALIDADES

FINCA
DE **XAZ**
Las Encinas



Imagen orientativa y no contractual

La oportunidad de invertir en calidad de vida en **Finca de Xaz Las Encinas;** 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 Y CUBIERTA

- 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.



Imagen orientativa y no contractual

FACHADAS

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



Imagen orientativa y no contractual

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 con tratamiento bajo emisor, 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.

DIVISIONES INTERIORES

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



Imagen orientativa y no contractual

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con un fiijo de vidrio de seguridad (según tipología), acabada por el exterior en color haciendo juego con la carpintería 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. El armario del hall se entrega con barra de colgar y balda maletero.



Imagen orientativa y no contractual

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, con posibilidad de elegir entre dos colores.
- 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 DM lacado en blanco.
- El pavimento de las terrazas exteriores es gres porcelánico con rodapié a juego donde sea necesario.



Imagen orientativa y no contractual

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 de marca BOSCH color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, 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.



Imagen orientativa y no contractual

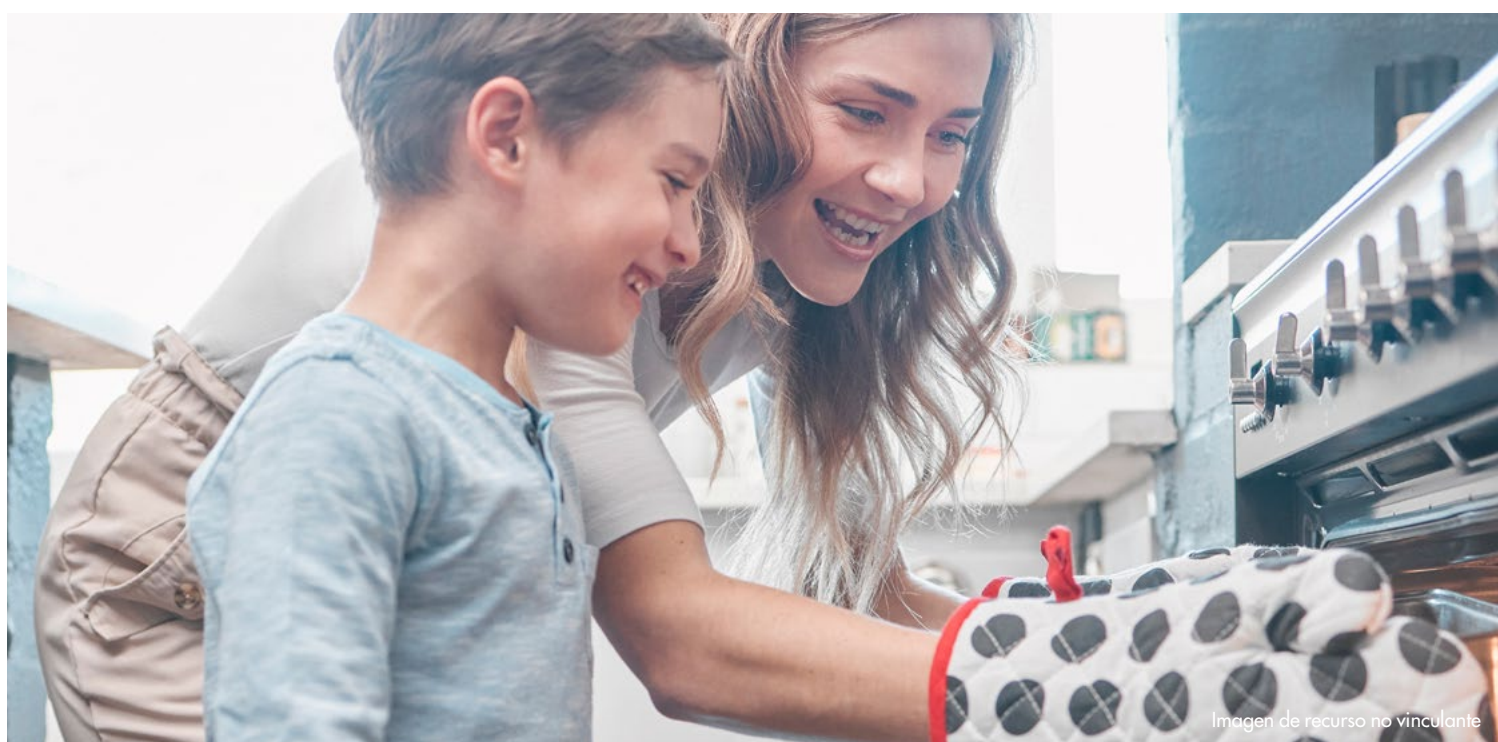


Imagen de recurso no vinculante



Imagen de recurso no vinculante

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 de marca ROCA, con plato de ducha de resina de diferentes medidas según tipología de vivienda.
- Las griferías en duchas y baños son termostáticas de marca HANSGROHE.
- Los baños se entregan con mueble de lavabo.



Imagen orientativa y no contractual

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La vivienda está dotada de un sistema de aerotermia para la producción de ACS, calefacción y suelo refrescante.
- 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

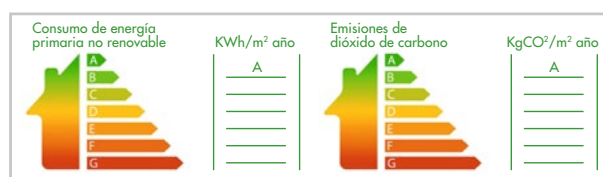
- Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de energía, con admisión y extracción, lo que permite reducir el consumo energético y mantener una buena calidad de aire interior.

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. Asimismo, dispone de vídeo portero color.
- Preinstalación de "Hogar Digital", según normativa.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

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



Certificado de eficiencia energética disponible en la Oficina Comercial así como en el apartado de "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 calificación energética indicada.



Imagen orientativa y no contractual

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

AVANTESPACIA

www.avantespacia.com