



La mejor elección

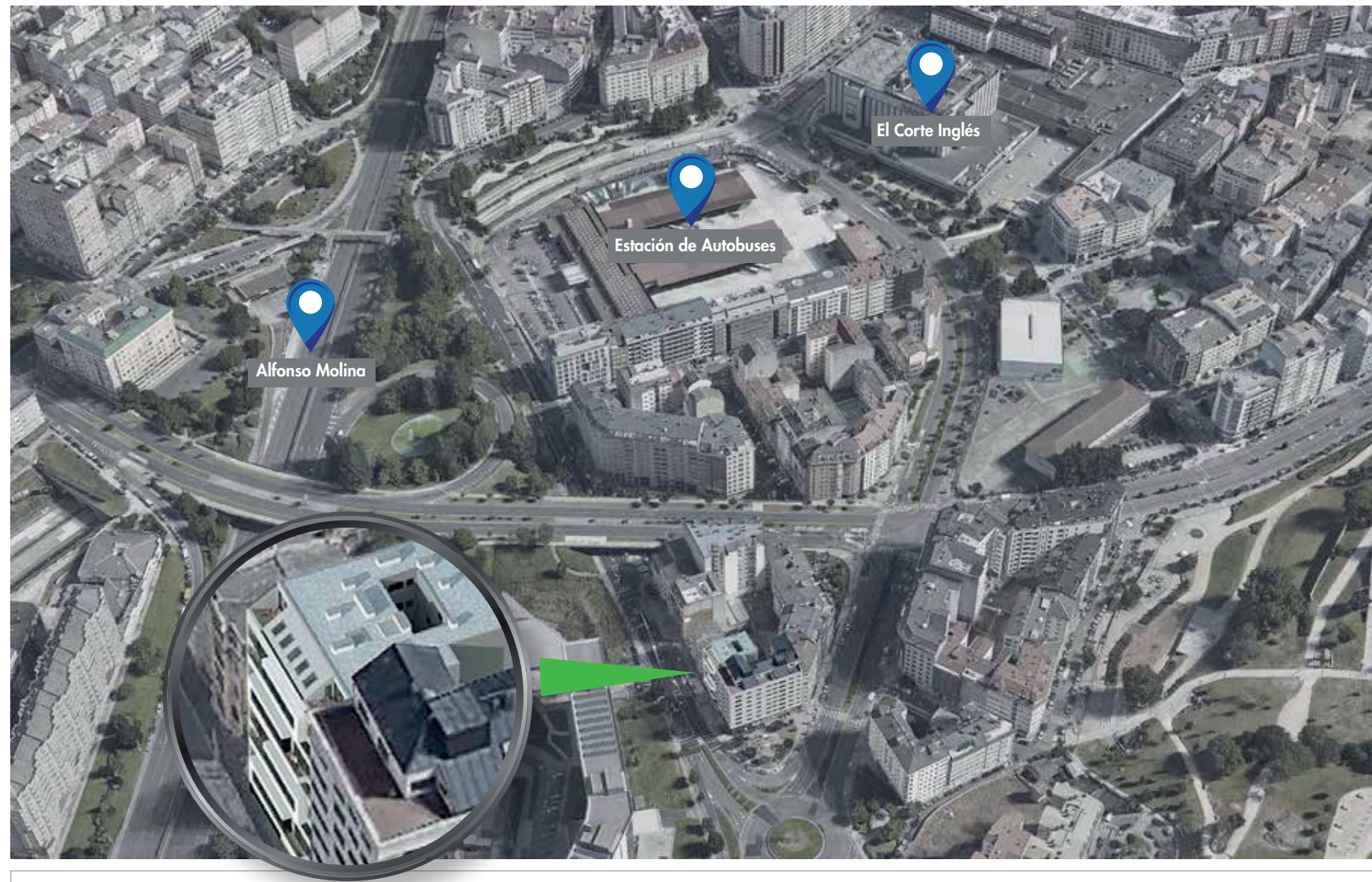
Caballeros 47



Esta es la oportunidad de tenerlo todo sin renunciar a nada: una buena vivienda o una buena inversión en el centro comercial de A Coruña.

Un espacio de vida en el que la calidad se respira desde el primer momento, disfrutando de un hogar luminoso y de un marco consolidado con todos los servicios y prestaciones.

Caballeros 47 es una oferta privilegiada de tan solo 20 viviendas con una situación estratégica. En un entorno urbano tranquilo para disfrutar del verdadero bienestar.



Al lado del Corte Inglés

La oportunidad de vivir en **Caballeros 47**, frente a los jardines de los Nuevos Ministerios; muy cerca de todo y lejos del bullicio. Al lado del Corte Inglés y de la Estación de Autobuses y a escasos cinco minutos andando del centro, a un paso de la Plaza de la Cubela y de Cuatro Caminos.

Caballeros 47 es la opción esperada para vivir bien y tenerlo todo al alcance, en una zona excelentemente comunicada y con todas las facilidades y comodidades que garantizan una auténtica calidad de vida.

Caballeros 47 es sinónimo de un hogar tranquilo en una zona que conjuga paz y sosiego, y en el que la vida cobra otra dimensión, la dimensión de lo fácil y de lo cómodo.

Caballeros 47, es tu nuevo proyecto de vida en A Coruña!





La respuesta a una necesidad

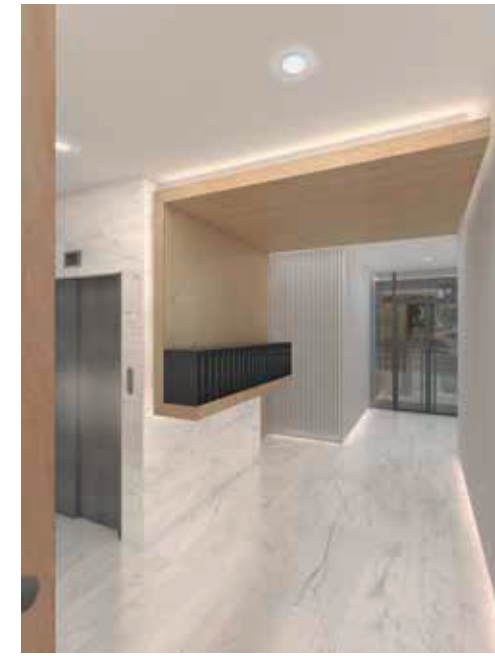
Espacios con estilo propio distribuidos en un moderno edificio de planta baja y 6 alturas, con un horizonte despejado y sin ninguna barrera visual para ofrecer viviendas bañadas por muchas horas de sol.

Distribuciones variadas y diferenciadas con superficies generosas que se distinguen por su diseño y sus atributos de calidad. Tipologías diversas para elegir la que mejor se adapte a cada necesidad: pisos, áticos y dúplex de 1 a 4 dormitorios, integrados en una construcción moderna y actual.

Una elección perfecta para vivir en A Coruña, en un lugar tranquilo rodeado de equipamientos y comodidades, a un paso de uno de los principales centros comerciales de la ciudad, donde se se combina a la perfección bienestar y calidad de vida.

La oportunidad para empezar una nueva vida o para invertir en un estupendo edificio con diseño de vanguardia, dotado de las mejores prestaciones.

Caballeros 47, vive, mejora o invierte.





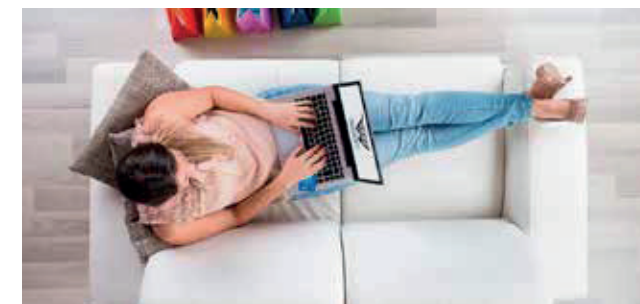
Aquí y ahora

Caballeros 47 te gustará por su configuración y por su diseño, por sus generosos espacios y por sus distribuciones excelentemente aprovechadas, por la luminosidad natural de cada vivienda y por cada detalle pensado para ofrecer un hogar confortable.

Pisos de 2 a 4 habitaciones con dormitorio y salón exteriores, equipados con cocina amueblada, tendedero y una amplia terraza en las plantas primeras, ideal para tu mascota o para disfrutar de un espacio distendido y de ocio personalizado.

Estupendos dúplex de 1 y 2 dormitorios con orientación plena a calle, garantizando luz natural durante muchas horas del día. Y magníficos áticos con una estudiada distribución que aprovecha al máximo el espacio disponible.

Todas las viviendas disponen, según tipología, de una o dos plazas de garaje y un trastero.





Una inversión de futuro

Si estás pensando en comprar tu primera casa o en cambiar tu vivienda actual, **Caballeros 47** es una apuesta verdadera y una inversión acertada en calidad de vida y en bienestar, en una zona con futuro.

Si buscas una inversión con rentabilidad, tu respuesta es sin duda **Caballeros 47**, un valor seguro y un activo clave para obtener beneficios con una fórmula simple.

Caballeros 47 es en definitiva una excelente oportunidad de inversión en una zona con proyección dentro de la ciudad, consolidada y bien comunicada, con una oferta integral de servicios, porque vivir o invertir de forma plena ahora es posible.





Un edificio eficiente y sostenible

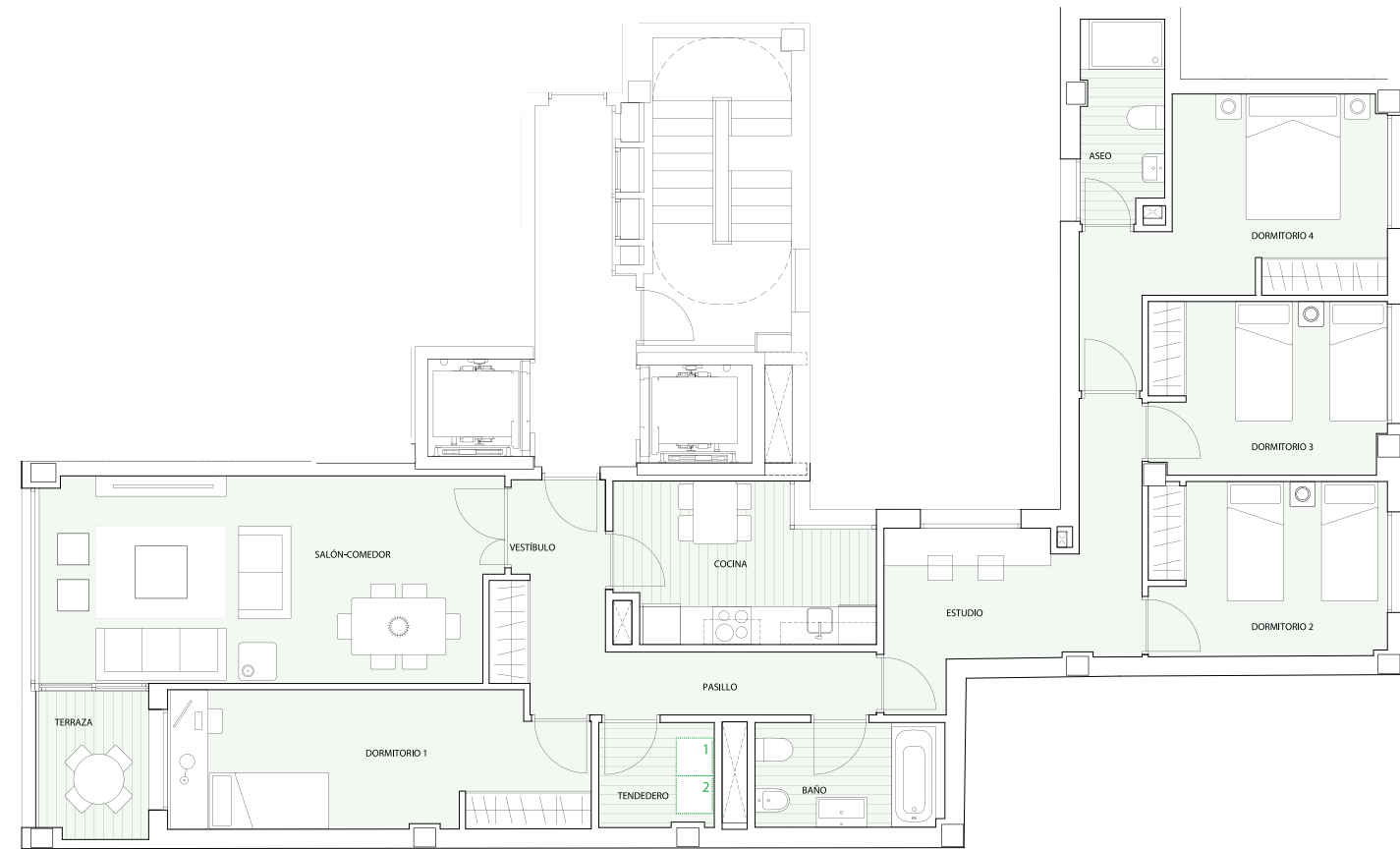
Su fachada ventilada con paneles de aluminio garantiza un completo aislamiento térmico y acústico, con el consecuente ahorro energético.

Además, la iluminación en las zonas comunes es de bajo consumo LED y el garaje dispone de preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos.

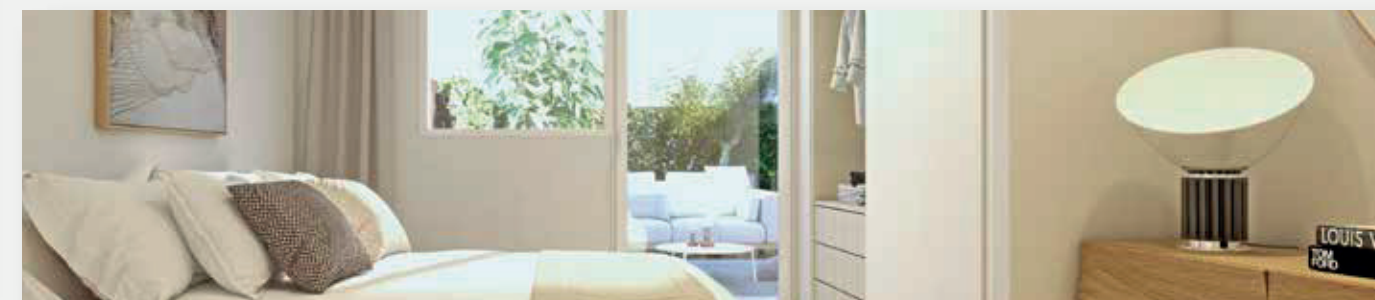
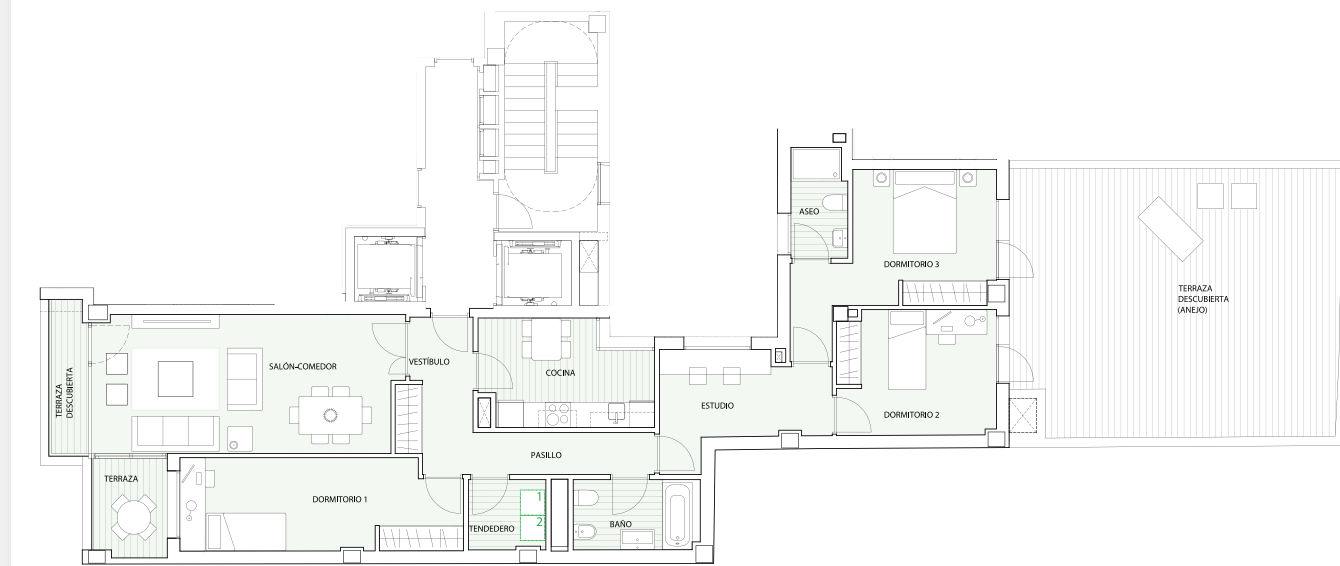


ELIGE TU HOGAR...

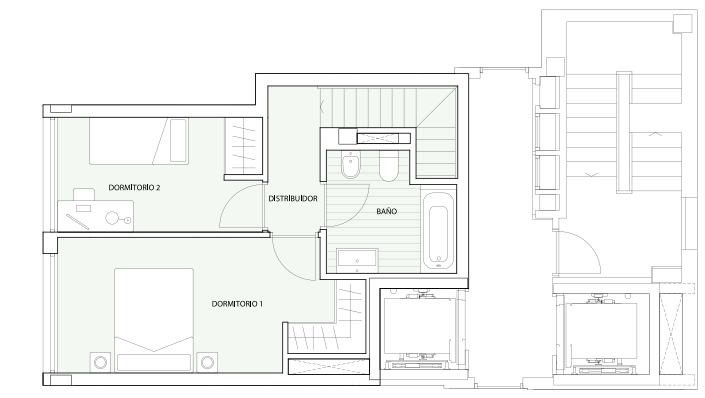
4 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS



DÚPLEX 2 DORMITORIOS



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 e inclinadas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- La fachada principal del edificio es ventilada y se reviste con panel composite de aluminio. La fachada posterior y las del patio interior están enfoscadas y pintadas. Estos sistemas garantizan un completo aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire. Cristales con control solar y baja emisividad que mejoran el confort térmico de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios se acondicionan con persianas motorizadas de aluminio, incluidas las ventanas de los áticos en cubierta.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con entrecalles y lacada en blanco por el interior y lisa acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica gran angular y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas están lacadas en color blanco, con entrecalles y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños y aseos disponen de condensa.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas y lacadas en color blanco, a excepción de los armarios en L que se resuelven con puertas abatibles. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.
- Los armarios de los dormitorios disponen de doble barra de colgar, baldas y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

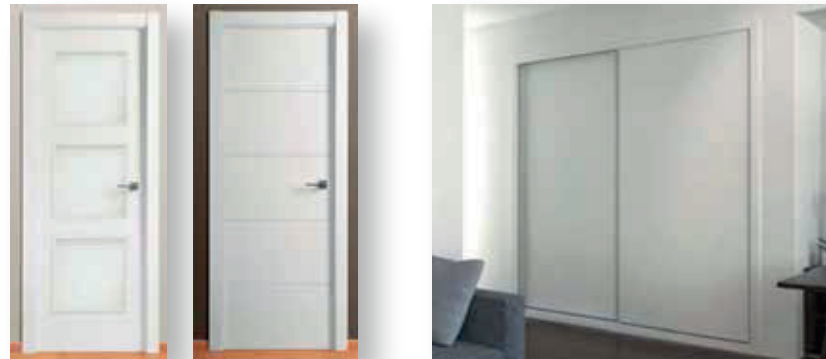
- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado al exterior y trasdosado a interior con tabiquería seca y aislamiento.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos. Cuentan con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.

COCINA

- La cocina se entrega con mobiliario de alta gama, combinando los muebles superiores en blanco con los inferiores en tonos grises, acorde con la encimera de cuarzo compacto y revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están alicatados con material cerámico de **PORCELANOSA**.
- El pavimento de la cocina es gres porcelánico de **PORCELANOSA**, excepto el de las cocinas americanas que se resuelve con tarima flotante laminada resistente al agua para conseguir continuidad con el salón.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de **BOSCH** color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora (integrada o decorativa según tipología) y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de **GROHE**.

**BAÑOS**

- Los paramentos de los baños y los aseos de las viviendas combinan dos diseños de alicatados cerámicos de **PORCELANOSA**. Se pavimentan con gres porcelánico de **PORCELANOSA**.
- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de **PORCELANOSA**, con plato de ducha en el baño del dormitorio principal y con bañera en el baño general, según tipología de vivienda.
- Griferías monomando cromadas de **GROHE** con sistema de ahorro de agua y energía. Las duchas y bañeras se dotan de griferías termostáticas de **GROHE**.
- El lavabo del baño general se entrega con mueble de **PORCELANOSA**.

TARIMA Y RESTO DE SOLADOS

- El pavimento de los dormitorios, salón, cocinas americanas, hall y pasillo es tarima flotante laminada color roble y resistente al agua, colocada sobre lámina anti-impacto, y rodapié lacado en blanco.
- Las escaleras de las viviendas dúplex se pavimentan con la misma tarima que el resto de la vivienda, dando continuidad a la misma. La barandilla se ejecuta en acero pintado del mismo color que la carpintería exterior, con un diseño de líneas rectas y modernas.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico de **PORCELANOSA** con acabado efecto madera.

CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de ACS y de calefacción de las viviendas es individual, mediante instalación de caldera de gas mixta de condensación que permite un control particular del consumo.
- Se instalan radiadores en salón, cocina y dormitorios y radiador toallero en los baños. Se instala un cronotermostato en el salón y los radiadores de los dormitorios llevan válvulas termostáticas para una mejor regulación de la temperatura.
- Además, se instala un sistema solar térmico de apoyo a la producción de A.C.S., un aporte de energía solar que permite aprovechar al máximo la energía y supone un ahorro en el consumo, respetando el medioambiente.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

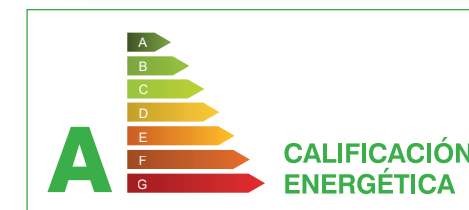
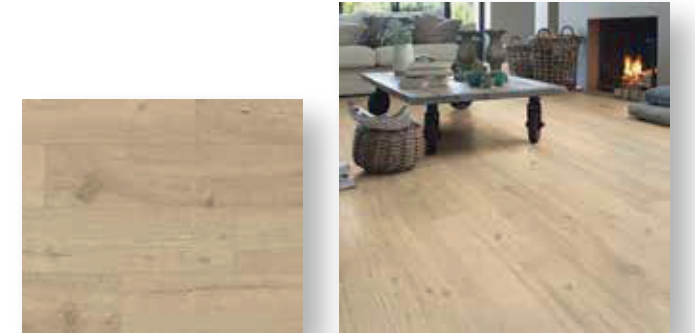
- Sistema de ventilación de vivienda de doble flujo con admisión y extracción, para mantener una buena calidad de aire interior, conforme a todas las normativas vigentes.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Las viviendas se dotan de preinstalación para hogar digital.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- El porche exterior de acceso al portal está protegido con cierre y se pavimenta con material ultracompacto antideslizante.
- El pavimento del porche exterior de acceso al garaje es continuo antideslizante.
- Portal decorado con mármol, pintura y madera.
- Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- El edificio dispone de dos ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, uno de ellos con acceso a garaje mediante llave.
- Entrada de vehículos a garaje mediante montacoches.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plazas en pintura epoxi.
- Iluminación de bajo consumo LED en porche y zonas comunes.
- Preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos.

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normas vigentes de aplicación



En AVANTESPACIA construimos espacios para vivir
Los diseñamos, los proyectamos y los hacemos realidad
Desde un camino aprendido con una gestión integral
que aporta valor.

Espacios diseñados y pensados para disfrutar
Espacios que escuchan
Espacios que ofrecen confianza
Espacios pensados para las personas

Somos un grupo inmobiliario nacional e internacional
con un objetivo claro: dar valor a los espacios que creamos.

Esto es lo que nos hace diferentes.

AVANTESPACIA
Espacios para vivir

Caballeros 47

OFICINA COMERCIAL: Calle Caballeros, 49 (entrada por C/ Alcalde Pérez Ardá, nº 26). 15009 A Coruña
Telef.: 981 130 962 - www.avantespacia.com

AVANTESPACIA

Espacios para vivir