



La mejor elección

Caballeros 47

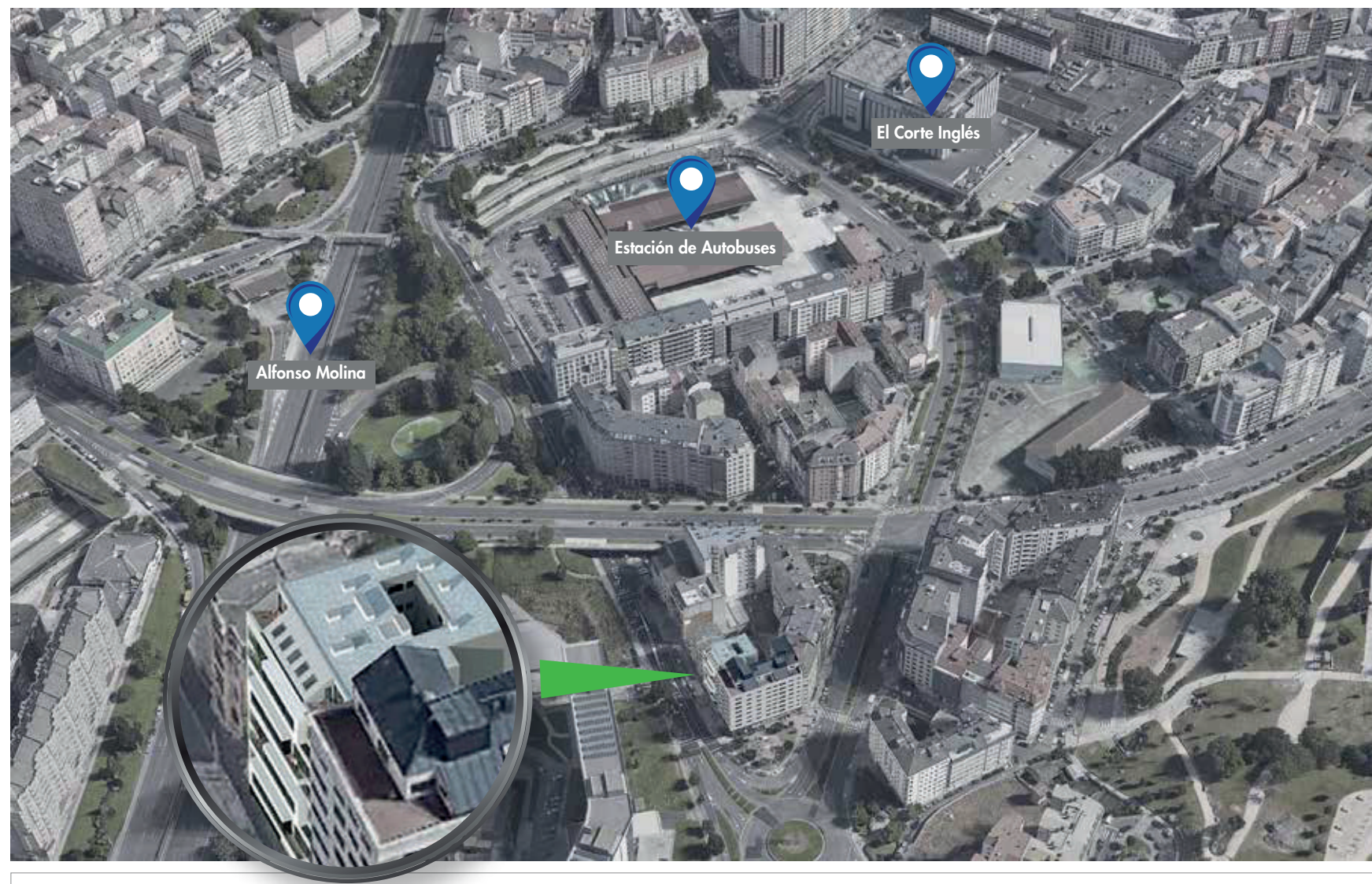


Esta es la oportunidad de tenerlo todo sin renunciar a nada: una buena vivienda o una buena inversión en el centro comercial de A Coruña.

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

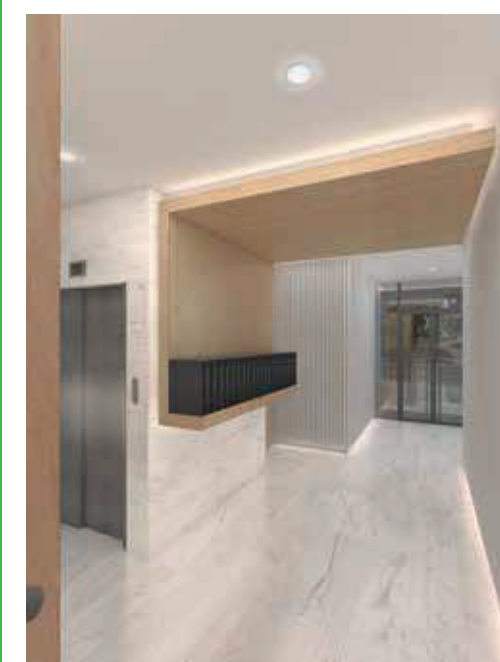
Espacios con estilo propio distribuidos en un moderno edificio de planta baja y 6 alturas, con un horizonte despejado y sin ninguna barrera visual para ofrecer viviendas bañadas por muchas horas de sol.

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.**







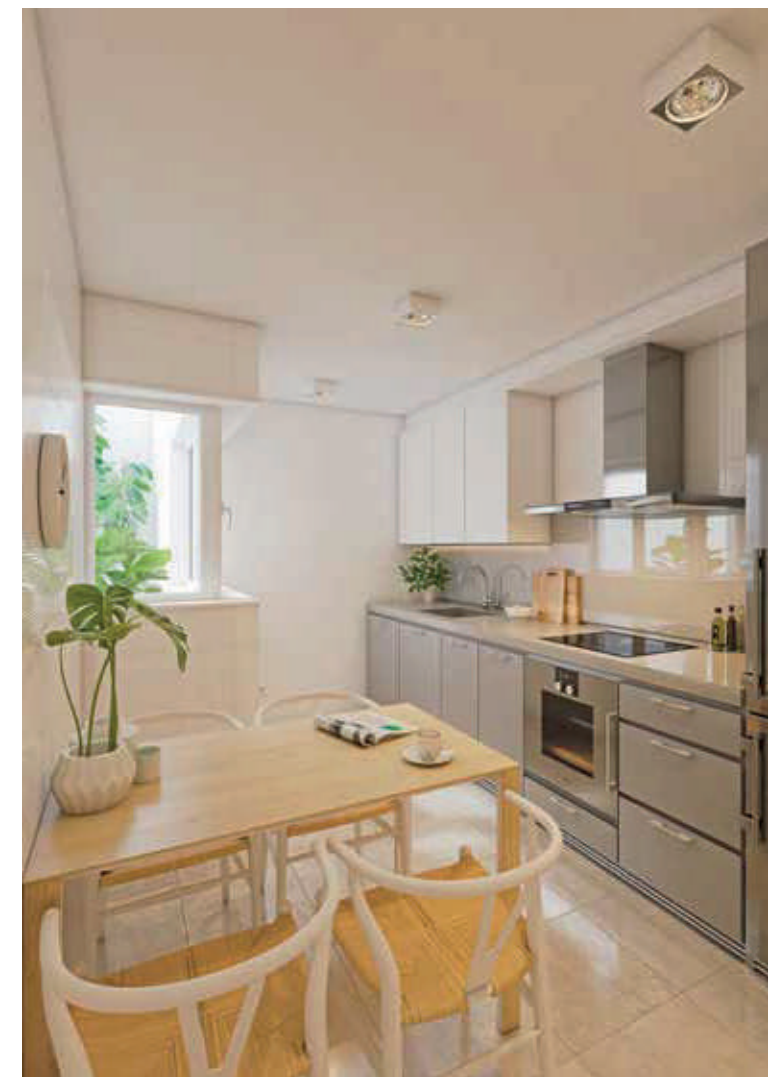
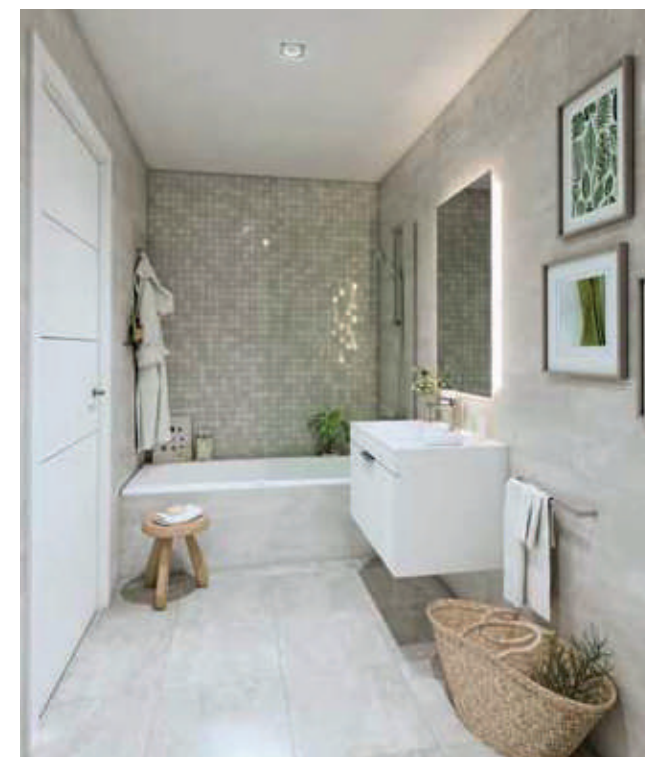
## Aquí y ahora

**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

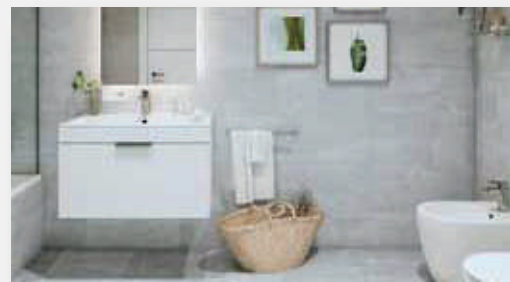
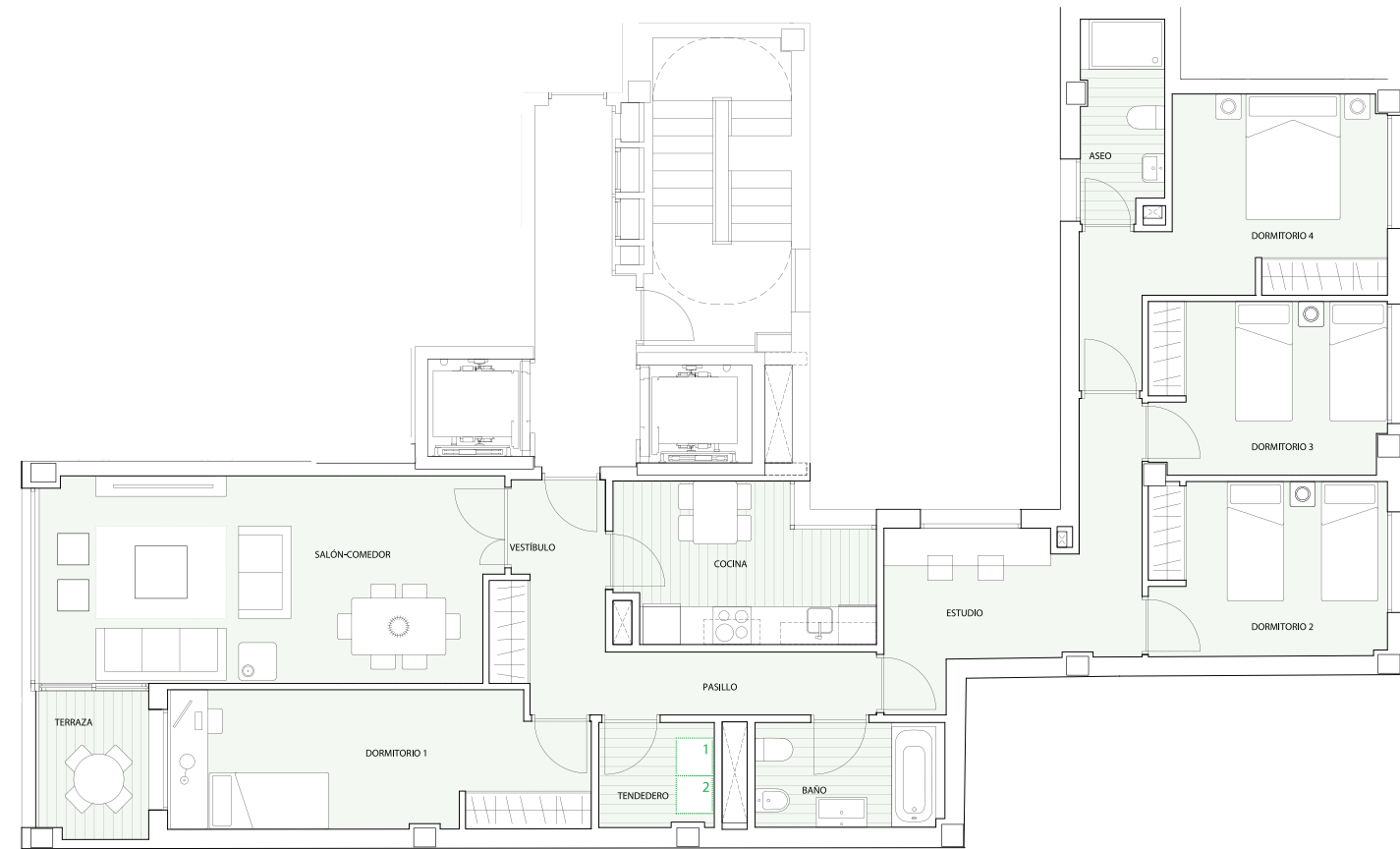
Su fachada ventilada con paneles de aluminio garantiza un completo aislamiento térmico y acústico, con el consecuente ahorro energético.

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.

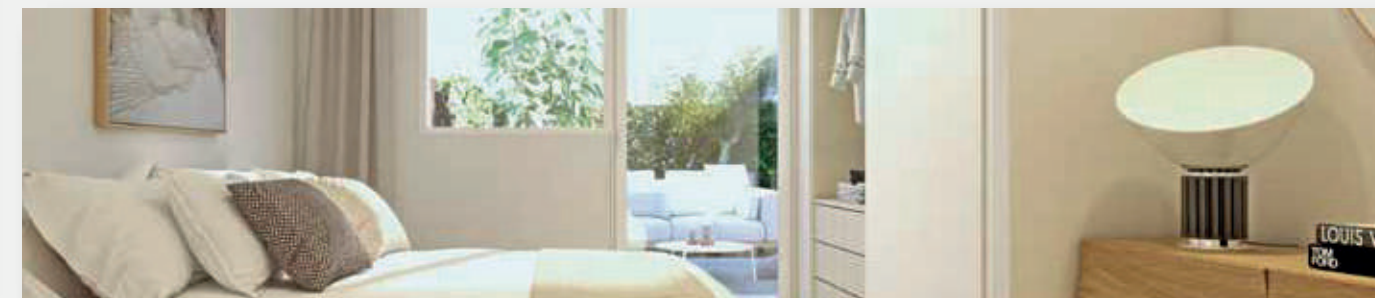
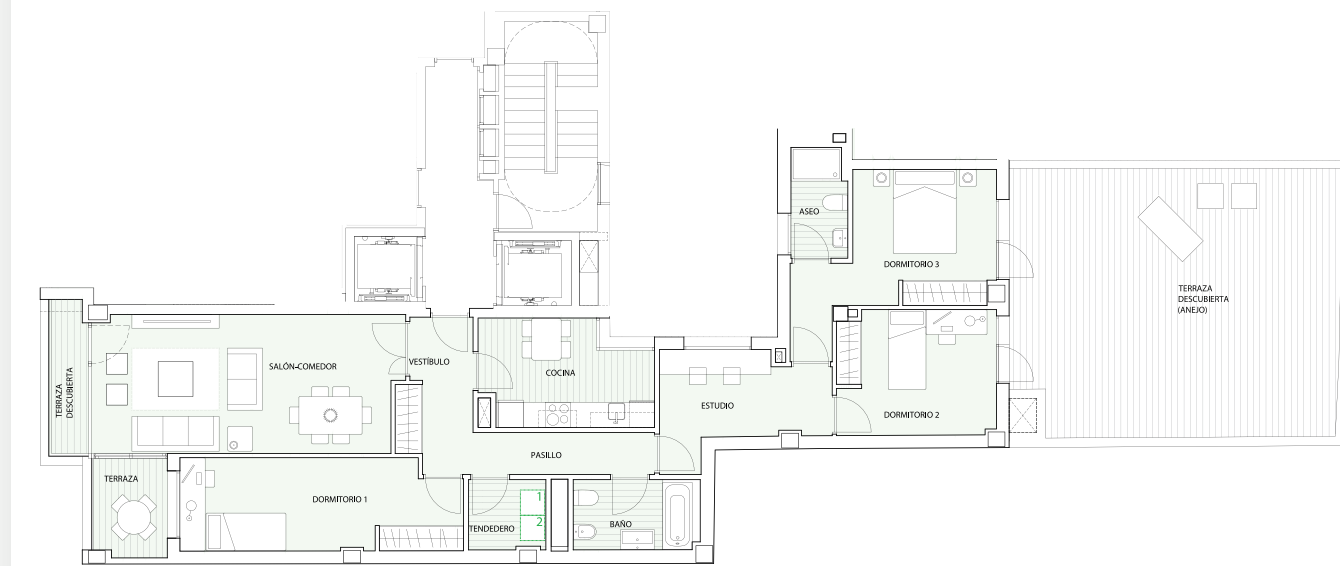


ELIGE TU HOGAR...

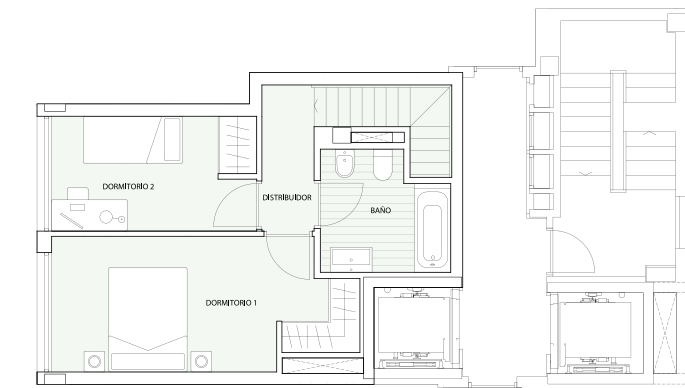
4 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS



DÚPLEX 2 DORMITORIOS



PLANTA SUPERIOR



PLANTA BAJA



**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**

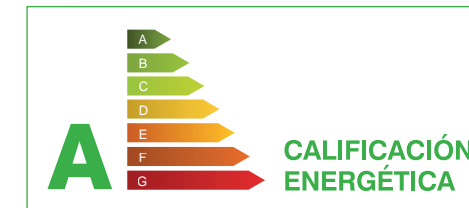
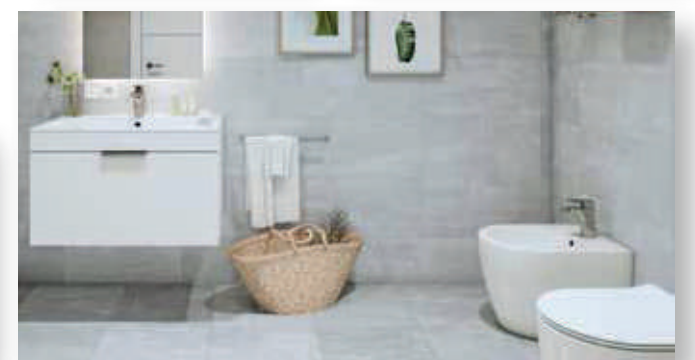
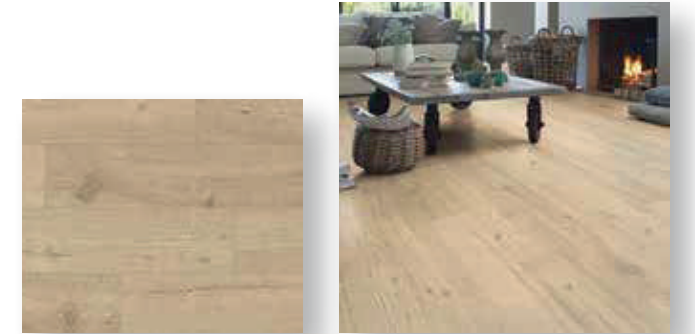
- Sistema de ventilación de vivienda de doble flujo con admisión y extracción, para mantener una buena calidad de aire interior, conforme a todas las normativas vigentes.

**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](http://www.avantespacia.com)

AVANTESPACIA

Espacios para vivir