

O Canto de Liñares

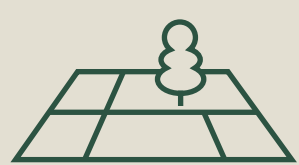
5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

Presentación conceptual del proyecto

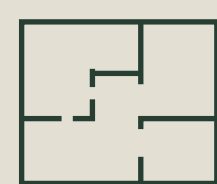
Liñares, Brión · A Coruña



5
viviendas



Parcelas
desde 1.000 m²



~185 m²
por vivienda



Cerca de
Santiago y Bertamirás



O Canto de Liñares

02 · UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Brión: tranquilidad con conexión metropolitana

Liñares, en el municipio de Brión, se sitúa en un entorno residencial consolidado y verde, con una excelente conexión con Santiago de Compostela, Bertamirás y Ames.

Disfruta de la tranquilidad de un entorno natural sin renunciar a la cercanía de los principales servicios, comercios, centros educativos y equipamientos.



Entorno residencial y natural en Brión.



Santiago de Compostela, referencia cultural, administrativa y universitaria.



Bertamirás y Ames: servicios, comercios y equipamientos a pocos minutos.



Conexiones principales

- ✦ Santiago de Compostela
- ✦ Bertamirás
- ✦ Ames y Brión
- ✦ AG-56 y AC-543



Lo que aporta al comprador

- ✦ Más tranquilidad sin quedar desconectado
- ✦ Proximidad real a servicios y actividad diaria
- ✦ Entorno residencial con vocación familiar
- ✦ Equilibrio entre paisaje, comodidad y accesibilidad



O Canto de Liñares

03 · PROYECTO E IMPLANTACIÓN

Cinco parcelas, una propuesta ordenada y exclusiva

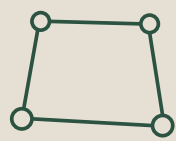
Implantación pensada para garantizar privacidad, orientación óptima y calidad de vida. Cada vivienda se sitúa en su parcela independiente, con acceso propio y espacios exteriores amplios y bien definidos.



La ordenación del conjunto responde a criterios de baja densidad, privacidad y calidad de vida.

Cada parcela se orienta para aprovechar la luz natural y el jardín, logrando el mejor aprovechamiento del exterior.

Promoción limitada y ordenada, con imagen homogénea y mayor percepción de exclusividad.



Parcelas desde 1.000 m²



Viviendas aisladas



Jardín privado



Garaje cubierto para dos coches



O Canto de Liñares

04 · VIVIENDA TIPO

Aproximadamente 185 m² diseñados para el día a día

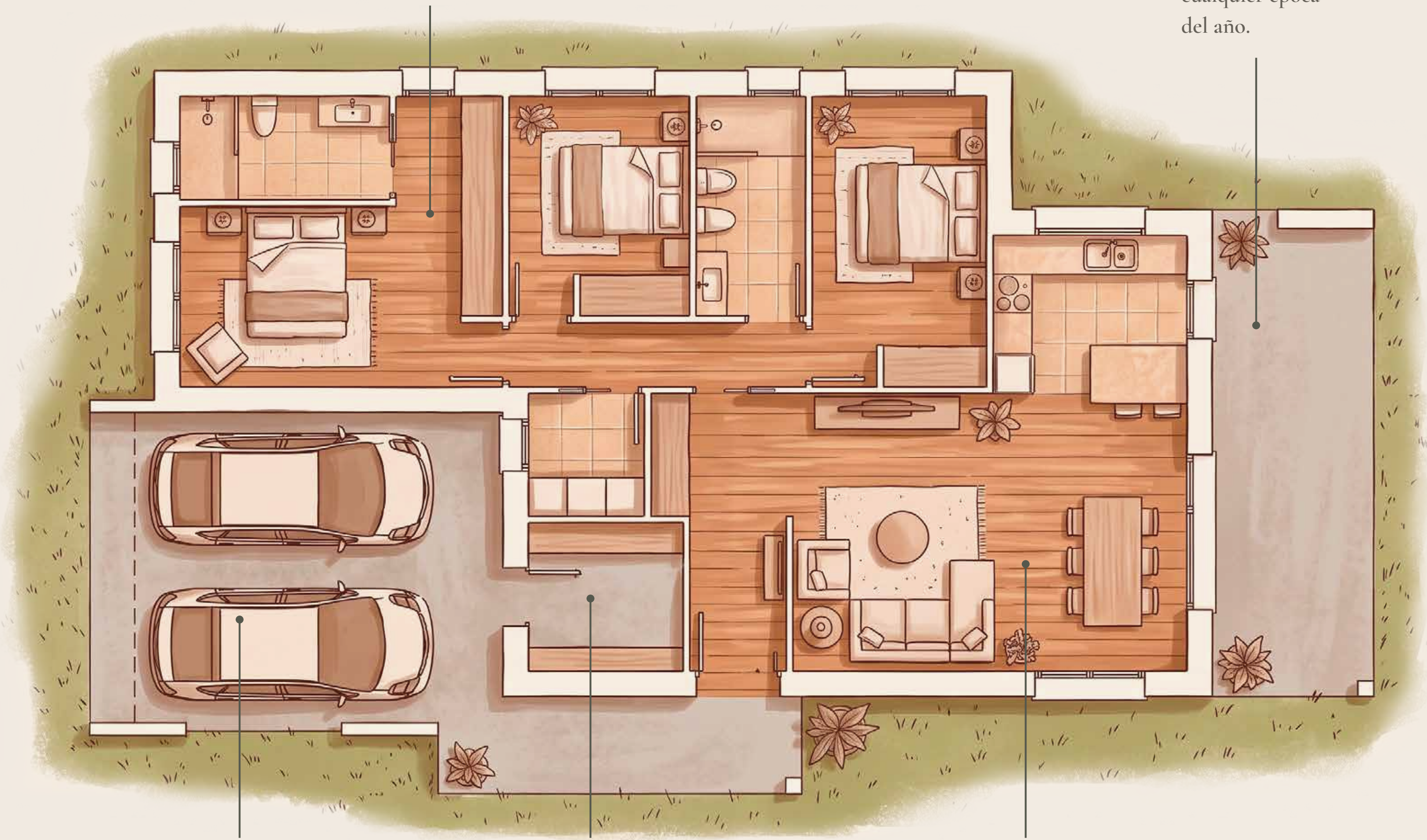
Distribución en una sola planta pensada para el confort y la funcionalidad. Espacios bien definidos, con claridad entre zona de día, zona de noche, zonas auxiliares y un exterior privado que amplía las posibilidades de la vivienda

Zona de noche

3 dormitorios
y 2 baños completos
con luz natural.

Porche exterior

Espacio cubierto
para disfrutar
del exterior en
cualquier época
del año.



Garaje cubierto
2 coches
Acceso cómodo
y directo desde
la vivienda.

Zona auxiliar
Espacios de apoyo
para el día a día,
más funcionalidad
y orden.

Zona de día
Salón-comedor
y conexión directa
con el exterior.



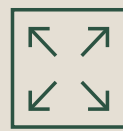
1 planta



3 dormitorios



2 baños



~185 m²



O Canto de Liñares

05 · CALIDADES Y PRESTACIONES

Prestaciones actuales para una vivienda confortable y duradera

La selección de materiales y sistemas constructivos se ha realizado pensando en el confort cotidiano, la eficiencia energética y la durabilidad de la vivienda, con soluciones actuales que garantizan calidad, bienestar y facilidad de mantenimiento a lo largo del tiempo.



Cubierta plana

Diseñada para garantizar estanqueidad, aislamiento y durabilidad, con acabados de alta calidad y bajo mantenimiento.



Carpintería interior en MDF lacado blanco

Puertas y acabados modernos, elegantes y resistentes, que generan espacios luminosos y atemporales.



Carpintería exterior de PVC gris antracita

Perfiles de altas prestaciones, resistentes y duraderos, que aportan aislamiento térmico, hermeticidad y un diseño contemporáneo.



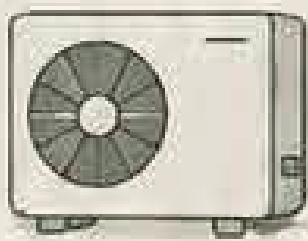
Doble acristalamiento

Vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas que mejoran el confort interior y la eficiencia de la vivienda.



Eficiencia energética

Soluciones constructivas e instalaciones seleccionadas para mejorar el confort interior, reducir la demanda energética y avanzar hacia una calificación energética A, mediante aislamiento exterior con SATE, carpinterías eficientes y climatización de bajo consumo.



Calefacción por suelo radiante y ACS mediante aerotermia

Sistema basado en bomba de calor aerotérmica aire-agua, destinada a la producción de calefacción y ACS (Agua caliente sanitaria) mejorando el confort y reduciendo el consumo. Equipos marca Uponor o equivalente.



Baños de diseño actual

Equipamientos y acabados seleccionados por su funcionalidad, estética y resistencia al uso. Inodoros y lavabos de la serie The Gap de Roca o equivalente, y griferías monomando Grobe o similar.



Instalaciones

Instalación eléctrica ejecutada conforme a la normativa vigente, con grado de electrificación elevada. Se instalarán mecanismos tipo Legrand Valena o similar, iluminación LED, kit de videoportero y toma prevista para recarga de vehículo eléctrico.



PROMOCIÓN RESIDENCIAL

O Canto de Liñares

5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

06 · VISIÓN DEL CONJUNTO

Una promoción pensada para vivir mejor

Privacidad, naturaleza y diseño contemporáneo, cerca de todo lo que importa.



Privacidad

Viviendas independientes sobre amplias parcelas



Espacio exterior real

Jardín, porche y zonas de estancia



Imagen contemporánea

Arquitectura actual, sobria y duradera



Conexión metropolitana

Cerca de Santiago y Bertamirán

LAS INFOGRAFÍAS TIENEN CARÁCTER MERAMENTE ORIENTATIVO Y NO CONTRACTUAL. LAS PISCINAS, MOBILIARIO, ELEMENTOS DECORATIVOS Y DEMÁS EQUIPAMIENTOS REPRESENTADOS TIENEN CARÁCTER OPCIONAL Y NO SE CONSIDERAN INCLUIDOS SALVO INDICACIÓN EXPRESA. EN TODO CASO, PREVALECE LO ESTABLECIDO EN LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL CORRESPONDIENTE. EL ANTEPROYECTO SE ENCUENTRA EN FASE DE DESARROLLO, POR LO QUE PODRÁ ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS O DE DISEÑO, SIN QUE ELLO SUPONGA UNA DISMINUCIÓN DE LA CALIDAD PREVISTA PARA LA PROMOCIÓN.

