



Viu mirant el mar

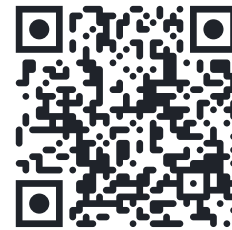


**CASERNES** és una promoció d'obra nova en una zona tranquil·la i rodejada de vegetació just davant del mar.

Consta de dos edificis moderns i de molta qualitat: el bloc A i el bloc B. En total són 27 habitatges d'1, 2 i 3 habitacions, tots amb terrassa. Les terrasses de dos dels àtics destaquen especialment per les grans dimensions.

A més per la comoditat i les vistes dels veïns la promoció ofereix espais comunitaris com piscina amb solàrium, aparcament i trasters.

Descobreix  
Casernes:



**UNA SITUACIÓ  
PRIVILEGIADA**

La promoció està situada al municipi de Calonge i Sant Antoni, a l'avinguda Andorra, ben a prop de platja de Belladona.



Situat al baix Empordà i al bell mig de la Costa Brava, trobem aquest entorn de mar i muntanya.

Els veïns de la promoció de Casernes podran gaudir de la biodiversitat del massís de les Gavarres; dels vestigis històrics al voltant del castell medieval de Calonge; de la qualitat de les platges i la bellesa del litoral a través del camí de ronda.



## Sant Antoni de Calonge

En el terme municipal de Calonge i Sant Antoni hi ha una gran quantitat de cales i platges per a tots els gustos. La cala més propera a la promoció és la de Belladona, rodejada d'una exuberant vegetació de pins, cactus i joncs, amb sorra gruixuda i aigües turqueses. És ideal per bussejar entre els esculls i prendre el sol amb vista a la imponent illa de Belladona Grossa.

## Platja d'Aro

Situat al cor de la Costa Brava, compta amb més de dos quilòmetres de platja i un conjunt de petites cales que complementen el seu paisatge. Aquest espai natural és perfecte per a la pràctica d'esports nàutics, senderisme i BTT.

Considerat el nucli comercial trobem restaurants, pubs, discoteques i botigues de roba, calçat i complements obertes gairebé tot l'any.

## Palamós

Vila marinera per excel·lència, amb el port més gran de la Costa Brava, ofereix amb un ampli ventall de serveis d'oci com la gastronomia o la naturalesa.





La majoria d'habitatges viuen mirant al mar, compten amb terrasses àmplies des d'on gaudir de les vistes.

**AEROTÈRMIA PER REDUIR LES EMISSIONS DE CO<sub>2</sub>**

És un sistema ideal per a un ús residencial. S'aconsegueix un estalvi energètic en comparació amb els sistemes convencionals.



Tots els habitatges tenen cuina oberta al menjador.  
Un espai ampli que convida a gaudir de l'essència  
de la Costa Brava.

Les sales d'estar són diàfanes  
que permeten grans reunions  
de familiars i amics, decorades  
amb un punt de modernitat  
i disseny que els proporciona  
calidesa i lluminositat.

Habitatges de 1,2 o 3 habitacions on la lluminositat és clau, amb tons terra la decoració moderna ressalta la calidesa i la comoditat de l'entorn.

Tots els habitatges estan equipats amb plat e dutxa, mampara i moble sota pica. S'ha escollit una selecció acurada de materials actuals i de molta qualitat per tal d'oferir una gran durabilitat.





## MEMÒRIA DE QUALITATS



### Estructura

- Estructura de formigó armat garantida per un organisme de control tècnic homologat i de conformitat amb la normativa vigent.

### Façanes

- Mur de tancament exterior amb acabat pintat o aplacat segons zona.
- Baranes de vidre a les terrasses.

### Fusteria exterior

- Tancaments exteriors d'alumini amb ruptura de pont tèrmic, vidres dobles amb cambra d'aire, de tipus baix emissiu.

### Cobertes

- La coberta no transitable és plana invertida acabada amb grava.
- Les terrasses transitables estan acabades amb paviment porcellànic.

### Envans interiors

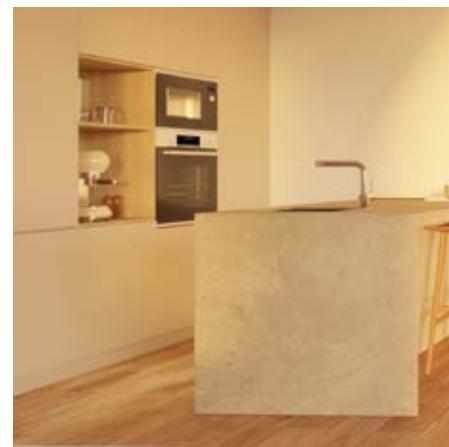
- Distribució interior amb envans de placa de guix laminat.
- Separació entre habitatges amb blocs acústics de formigó o equivalent per garantir un bon aïllament.

### Paviments i revestiments

- Paviment porcellànic per a l'interior de tot l'habitatge i les terrasses.
- Revestiment ceràmic a les parets dels banys.
- La resta de paraments verticals i sostres acabats amb pintura plàstica.

### Fusteria interior

- Porta d'accés als habitatges blindada amb pany de seguretat de tres punts.
- Portes de pas interiors de DM lacat.
- Armaris encastats a les habitacions amb el mateix acabat que les portes de pas.



### Banys

- Banys equipats amb pica, aixeta monocomandament i moble o estanteria.
- Inodor suspès a tots els banys.
- Plat de dutxa, columna termostàtica i mampara amb vidre fix.

### Cuines

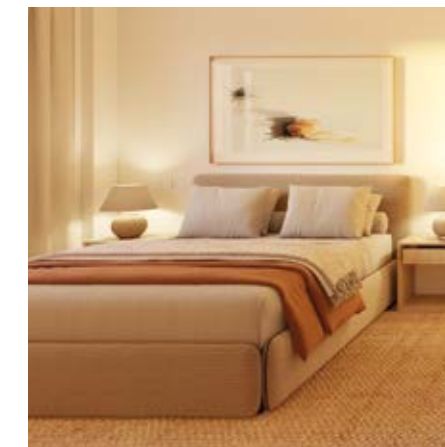
- Mobiliari i taulell de cuina amb pica d'acer inoxidable. S'inclou:
  - Forn elèctric i microones encastables marca Bosch o similar
  - Placa d'inducció i campana marca Bosch o similar
  - Rentaplats i frigorífic integrables marca Bosch o similar

### Telecomunicacions i control

- Preses interiors de telecomunicacions segons normativa vigent.
- Antena col·lectiva per a cada escala per a la recepció de canals de televisió terrestre.
- Videoporter electrònic en color amb control wifi i app dedicada.
- Control de la instal·lació de climatització i ACS amb control wifi i app dedicada.

### Electricitat i il·luminació

- Electrificació mínima de 9,20 KW a cada habitatge. Quadre general de distribució integrat i punts d'enllumenat i preses de corrent a tots els recintes segons normativa vigent.
- Els habitatges disposen d'il·luminació tipus LED en banys, cuines i distribuïdors.
- Totes les terrasses disposen d'il·luminació i presa de corrent.



### Ventilació

- Sistema de ventilació mecànica a l'habitatge per garantir la salubritat de l'aire interior i el compliment de la normativa vigent.

### Climatització i producció d'ACS

- Climatització per aire marca *Mitsubishi Electric* o similar i distribució per conductes i difusors.
- Control de temperatura a través del termostàt.
- Producció d'ACS mitjançant màquina d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.
- Radiadors tovallolers elèctrics als banys.

### Subministrament d'aigua i sanejament

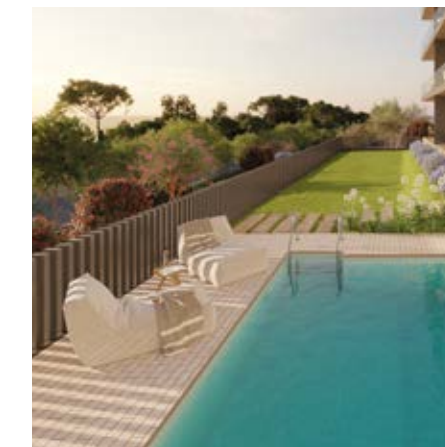
- La instal·lació d'aigua disposa de clau de pas general a cada habitatge i a cada cambra humida.
- Estalvi en consum d'aigua mitjançant inoodors de doble descarrega i airejadors a les aixetes.

### Aparcament comunitari

- Aparcament comunitari en planta soterrani amb portal d'accés automàtic i equipat amb sistemes de prevenció i extinció d'incendis segons normativa vigent.
- Paviment de formigó remolinat i pintat de senyalització i places d'aparcament.
- Pre- instal·lació de punt de càrrega per a vehicles elèctrics segons CTE.

### Zona comunitària i ascensors

- Portal d'accés automàtic. Accessos interiors i exteriors amb paviment porcellànic.
- Il·luminació tipus LED a portals i escales.
- Zona de piscina i solàrium d'accés privat per als propietaris del conjunt.
- Ascensor elèctric amb comunicació directa des de l'aparcament a totes les plantes.



### Classificació energètica

- Classificació energètica A en emissions de CO2, gràcies a la incorporació d'equips d'alta eficiència energètica i del disseny del projecte.

\*Els materials, elements i procediments descrits són susceptibles d'alteració, substitució o modificació durant l'execució del'obra per necessitats d'ordre tècnic o legal. En tot cas, seran substituïts per altres d'una qualitat igual o superior.





Especialistes en projectes  
immobiliaris premium

Ubicacions exclusives  
Projectes singulars  
Compromís amb l'excel·lència  
Acabats de primeres marques

GIRONA

Gran Via Jaume I, 32, Baixos  
17001 – Girona

972 656 977  
info@tqinvestpro.com

 tqinvestpro  
 tq-invest-pro

Vols saber més?





TQ INVEST**PRO**