

!Espacios de vida

LAS CASONAS DE LA ESTRADA II

COMILLAS



|Espacios de vida

La arquitectura innovadora y sostenible de ACCIONA llega a los lugares y entornos más escogidos, para crear verdaderos Espacios de vida.

Cuidadas viviendas y conjuntos residenciales, conjugan un nivel excepcional de diseño y calidad, con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar.

Espacios de vida proyectados al detalle por el equipo técnico de ACCIONA y los mejores arquitectos, para que la luz, la amplitud y la orientación, doten a cada vivienda de un carácter especial.

Espacios únicos que abren la puerta a un nuevo estilo de vida por disfrutar.





LAS CASONAS DE LA ESTRADA II

COMILLAS

Un residencial en armonía con la naturaleza



2, 3 y 4 dormitorios



2 baños



Domótica



Aerotermia



Zonas verdes comunes



Jardines de uso privativo, amplias terrazas y balcones



1 plaza de aparcamiento por vivienda



Preinstalación cargador vehículos eléctricos según Normativa



La información e imágenes contenidas en este documento, tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o falta de stock durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen un aumento de precio ni el menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Proyecto en Comillas (Cantabria). Promueve ACCIONA INMOBILIARIA S.L. con NIF B-84364579, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-38.695, inscripción 1ª y domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3, (28033), Madrid.

Un lugar único para sentir

La naturaleza espectacular de Cantabria y el encanto de Comillas, hacen de Las Casonas de la Estrada II un lugar único para sentir una nueva calidad de vida en familia.

Un armonioso conjunto residencial de ACCIONA, con un diseño atemporal y equilibrado paisajismo integrado en una de las zonas más valoradas de Comillas.

Espacios de vida amplios, luminosos y sostenibles, en una ubicación orientada al sur. Con una localización privilegiada, junto a campos de golf y a escasos minutos de las mejores playas. Un lugar donde disfrutar de una gran oferta deportiva, cultura y gastronómica cerca de la naturaleza.



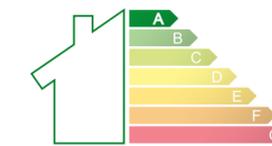


ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.



Las Casonas de la Estrada II se entregarán con la certificación de construcción sostenible BREEAM®



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A



Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.



Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.



Reducción de emisiones de CO₂ a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.



Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de la incorporación de componentes de eficiencia hídrica.



Sistemas de calefacción mediante aerotermia de última generación, para mayor confort térmico y un ambiente saludable.



Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.



Paisajismo con especies autóctonas y de baja demanda hídrica.



Viviendas inteligentes que permiten monitorizar consumos eléctricos, de agua y calefacción de la vivienda.



Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.



Instalación domótica con posibilidad de encendido/apagado de la calefacción vía aplicación móvil.



Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos según Normativa.



DISTANCIAS



Santander	35'	Estación de tren de Torrelavega	25'
Aeropuerto de Seve Ballesteros	35'	Santillana del Mar	20'
San Vicente de la Barquera	15'	Madrid	4h 30'



Comillas, donde el mar se encuentra con la historia

Comillas es uno de los destinos estrella de Cantabria, donde disfrutar de unas vistas únicas a los Picos de Europa y de sus inmejorables playas. Comillas y su villa histórica, declarada conjunto histórico-artístico en 1985, acogen las Casonas de la Estrada a tan solo 5 minutos a pie del ocio y servicios.

Un lugar donde la naturaleza acompaña al rico patrimonio cultural tan característico de la zona. Un ambiente relajado y seguro con excelentes opciones para practicar deportes al aire libre, como por el ejemplo, el golf.

Destaca su ubicación excepcional que permite llegar en pocos minutos en coche a pueblos tan especiales como San Vicente de la Barquera, Santillana del Mar y Santander.

Arquitectura integrada en una villa histórica

Los arquitectos, Gregorio Marañón Medina y María de Juan, han diseñado viviendas con una arquitectura bio-climática inspirada en la estética de la zona utilizando maderas naturales y materiales nobles.

Las Casonas de la Estrada ofrecen amplios jardines de uso privativo con 2, 3 y 4 dormitorios. La vegetación de los jardines invita a respirar el aire fresco de los Picos de Europa.

La arquitectura de Comillas se encuentra representada a través de sus muros blancos y las tejas cerámicas. Para preservar la temperatura dentro de las viviendas y favorecer la luz natural, las terrazas y balcones están equipados con contraventanas de madera.



Memoria de calidades

La primera impresión cuenta



FACHADA

La fachada de tu casa estará diseñada con muros en color blanco, consiguiendo un aspecto integrado en el paisajismo y la tradición arquitectónica de Comillas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de madera abatible y dispondrá de contraventanas en dormitorios para protección solar y mayor aislamiento; el acabado de las ventanas será lacado por el exterior a definir por dirección facultativa y por el interior acabado lacado en blanco.

Las ventanas tendrán doble acristalamiento con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Las barandillas de las terrazas y balcones serán de acero.



CUBIERTA

La cubierta será inclinada con cobertura principalmente de teja cerámica. Se instalarán paneles fotovoltaicos para generación de energía eléctrica en algunas de ellas.

Tu casa de arriba abajo



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación será superficial mediante losa armada.

Estructura de pilares de hormigón armado y metálicos, con losas de hormigón armado y forjados unidireccionales.

Estructura de cubierta formada por vigas de madera y metálicas.

Los muros de la planta sótano serán de hormigón armado.



DIVISIONES INTERIORES

La separación de las viviendas con zonas comunes del edificio, así como la separación entre viviendas se realizará en espesor de medio pie, trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento interior. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico.

Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En estancias húmedas se emplearán placas resistentes al agua.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada de madera lacada por el exterior y por el interior acabado lacado en blanco.

Las puertas interiores y las de los armarios tendrán acabado lacado en blanco.



PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de tarima de madera salvo en baños, aseos y cocina que será de gres porcelánico.

En porches de planta baja, terrazas y balcones el solado será de piedra.



TECHOS

Dependiendo de la estancia colocaremos falso techo de placa de yeso laminado o enlucido de yeso o acabado en madera con viguería, todo pintado en color blanco.

En los falsos techos de los cuartos húmedos se instalarán placas de yeso resistentes al agua.



PINTURAS

Los colores escogidos para tu hogar serán suaves, con pintura plástica lisa en paredes y techos.

El confort está en casa



ILUMINACIÓN

Para crear un ambiente cálido y acogedor contarás con iluminación tipo LED con focos en falsos techos (cocinas y baños).



PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Se empleará un sistema mixto de aerotermia de alta eficiencia energética, tanto para la producción de agua caliente sanitaria, como para la calefacción a través de radiadores, así como toalleros eléctricos en baños y aseos.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Habrá una llave de paso general en cada vivienda, así como en cada cuarto húmedo.

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas si circulan por el interior de su vivienda.



ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dispondrá de grado de electrificación elevado.

Se realizará reserva de canalización sin cableado desde el cuarto de contadores de electricidad hasta la zona común del garaje para posibilitar la instalación futura, según normativa vigente, por parte del cliente de punto de carga para vehículos eléctricos.



COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Se dotará a las viviendas de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT).

Cada vivienda tendrá incorporado videoportero. Tomas de telefonía y televisión en el salón, cocina y dormitorios principales.

Instalación domótica que incluye alarmas técnicas para detección de humo, inundación e intrusión. Posibilidad de control de calefacción vía aplicación móvil a través de wifi.

Lo importante está en el interior



COCINA

Disfrutarás de una cocina completamente amueblada, con campana extractora integrada.

Placa de inducción, lavavajillas, horno, microondas, frigorífico y lavadora. Todos ellos de alta eficiencia energética.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal.

Encimera de cuarzo compacto o similar.

Las paredes se acabarán con una combinación de alicatado cerámico y pintura plástica. El suelo será de gres porcelánico.

En falso techo se colocará iluminación de bajo consumo tipo LED.



BAÑOS

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y alta calidad en porcelana vitrificada color blanco. El inodoro de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

En los baños principales, se dispondrá de plato de ducha con mampara de aluminio y vidrio. En el resto de baños se dispondrá, según planos, bien de bañera de chapa de acero o de plato de ducha.

En los baños principales el lavabo será de porcelana blanca sobre encimera blanca y mueble de madera.

En el resto de baños el lavabo será de porcelana blanca con mueble en madera.

Los suelos y paredes se revestirán de gres porcelánico.

Griferías con mezclador monomando y aireador para reducir el consumo de agua. La grifería de la ducha dispondrá de rociador y ducha de mano.

Contarán con toallero eléctrico.

La iluminación estará integrada en falso techo y será de bajo consumo tipo LED.



ASEOS

Los aseos contarán con inodoro y lavabo de porcelana.

Los suelos y paredes serán de gres porcelánico y pintura.

Griferías con mezclador monomando y aireador para reducir el consumo de agua.

Contarán con toallero eléctrico.

La iluminación estará integrada en falso techo y será de bajo consumo tipo LED.

Nos vemos en la zona común



ZONAS COMUNES

Además de los correspondientes cuartos y armarios técnicos, se cuenta con un local de uso común, con acceso desde la zona común exterior.

Los pavimentos de las zonas comunes en portales y escaleras serán de piedra artificial y/o gres. En local de la comunidad será de piedra.

La iluminación será LED.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Los accesos principales a los edificios se realizarán de manera individualizada por las calles que delimitan la parcela. El acceso principal se encuentra en la entrada sur.

La promoción cuenta con zonas verdes comunitarias ajardinadas con plantación de pradera natural y vegetación.



GARAJES Y TRASTEROS

La promoción cuenta con sótano donde se encuentran los garajes y trasteros en una única planta.

El acabado del suelo del garaje será de hormigón y la distribución interior de los trasteros se realizará mediante fábrica de bloques de hormigón visto.

La puerta de acceso al garaje será automática accionada mediante mando a distancia. La instalación de Protección Contra Incendios cumplirá la normativa vigente.



ASCENSORES

Los ascensores cumplirán la normativa vigente de accesibilidad. Tendrán puertas automáticas de acero inoxidable. Botonera equipada con sistema de comunicación para rescate de emergencia.

La sostenibilidad como forma de vida

ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas.

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes de alto diseño y calidad. La compañía cuenta con las certificaciones ISO9001 e ISO14001 y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como construcciones sostenibles BREEAM®.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Las Casonas de la Estrada.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global adaptado para España por el Instituto Tecnológico de Galicia, que evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de eficiencia energética, confort y bienestar.

La presente memoria de calidades (27/01/2025) anula cualquier otra emitida con anterioridad.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

|Espacios **de vida**

LAS CASONAS DE LA ESTRADA II

COMILLAS

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

Encomendados , S.L.

Plaza Ángel de la Bodega 4, 39500 Cabezón de la Sal.

Inmobiliaria Gumar.

C/ Carlos Díaz de la Campa, 1. 39520 Comillas.

Espacios**devida**.es
900 101 041

