

! Espacios de vida



Las casonas
de la eSTraDa
COMILLAS



acciona

|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**
COMILLAS

Un residencial en armonía con la naturaleza



4 dormitorios



2 baños



Domótica



Aerotermia



Zonas verdes
comunes



Jardines de uso privativo,
amplias terrazas y balcones



1 plaza de aparcamiento,
2ª plaza opcional



Preinstalación cargador
vehículos eléctricos



Un lugar único para sentir

La naturaleza espectacular de Cantabria y el encanto de Comillas, hacen de Las Casonas de la Estrada 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, mirando a los Picos de Europa. Junto a campos de golf y a escasos minutos de las mejores playas. Donde disfrutar de una oferta deportiva, cultural y gastronómica incomparable, la vida es mucho más fácil y la naturaleza te llena.



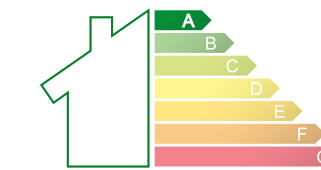


ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas

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



Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos.



DISTANCIAS			
Santander	35'	Estación de tren de Torrelavega	25'
Aeropuerto de Seve Ballesteros	35'	Santillana del Mar	20'
Torrelavega	25'	Madrid	4h 30'



Espacios **de vida**

Comillas, una villa histórica junto a Picos de Europa

Comillas es uno de los destinos más apreciados de Cantabria, enmarcado por los Picos de Europa y bañado por fabulosas playas. Un lugar escogido para las Casonas de la Estrada que se asientan en una zona consolidada de la villa, a solo 5 minutos a pie de todo lo que necesita tu familia.

Un espacio donde respirar naturaleza, pasear y admirar su rico patrimonio histórico. Desconecta y disfruta de un ambiente relajado y seguro, con excelentes opciones para practicar deportes al aire libre y, por supuesto, golf.

En un entorno paisajístico de excepción y con buenas conexiones para llegar en pocos minutos en coche a pueblos tan especiales como San Vicente de la Barquera, Santillana del Mar o ciudades como Santander.



Una arquitectura innovadora y jardines para el disfrute

Los arquitectos Gregorio Marañón Medina y María de Juan proponen para Las Casonas de la Estrada una arquitectura bio-climática inspirada en la arquitectura tradicional de la zona con maderas naturales y materiales nobles.

Disfrutar de los amplios jardines de uso privativo de las viviendas de 4 dormitorios es un auténtico privilegio. La vegetación de los jardines invita a respirar el aire fresco de los Picos de Europa.

Sus terrazas y balcones, con contraventanas de madera, embellecen, aísla y protegen cada vivienda. Sus muros blancos enfoscados y tejas cerámicas respetan la arquitectura de Comillas.



Memoria de calidades

La primera impresión cuenta



FACHADA

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



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de madera abatible y dispondrá de contraventanas en dormitorios en tono oscuro para protección solar y mayor aislamiento; el acabado de las ventanas será lacado en un tono oscuro al exterior y en blanco al interior. 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.



CUBIERTAS

La cubierta será inclinada acabada exteriormente con teja cerámica.

Tu casa de arriba abajo



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación será superficial mediante losa armada. Estructura de pilares de hormigón armado con losas y forjados unidireccionales. Los muros de la planta sótano serán de hormigón.



DIVISIONES INTERIORES

La separación de las viviendas con zonas comunes del edificio, así como la separación entre viviendas, se realizará con medio pie de ladrillo, 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, en el mismo tono de la carpintería 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, bien falso techo de placa de yeso laminado, o bien enlucido de yeso, ambos acabados con pintura lisa blanca. En algunas estancias de las últimas plantas se dejarán vistas las vigas de madera y el panel acabado en madera, 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.



ILUMINACIÓN

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

El confort está en casa



PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Se empleará un sistema mixto de aerotermia centralizado, con 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, 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 de garaje para posibilitar la instalación futura por parte del cliente de punto de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.



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



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 tipo 1, principales, se dispondrá de plato de ducha con mampara de aluminio y vidrio. En el resto de baños se dispondrá de bañera de chapa de acero. 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.

Memoria de calidades

Nos vemos en la zona común



GARAJES Y TRASTEROS

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



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 autóctona.



ZONAS COMUNES INTERIORES

Además de los correspondientes cuartos y armarios técnicos, se cuenta con dos locales de uso común, uno de ellos con acceso desde la zona común exterior sobre rasante y otro desde el sótano. Los pavimentos de las zonas comunes en portales y escaleras serán de piedra artificial. En local de la comunidad de planta baja será de piedra y el local de comunidad de planta bajo rasante será de gres porcelánico. La iluminación será LED.



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 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**



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

