

# 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 paisaje 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 e 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.

# 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.

living.acciona.es  
900 101 041

