

**NOSOTROS PONEMOS LA CASA,
TÚ LA LLENAS DE VIDA**



 **Villas de Somiedo**
S.S de los Reyes

MEMORIA DE CALIDADES - VILLAS DE SOMIEDO





La primera impresión cuenta

01.FACHADA

La fachada de tu hogar es del tipo SATE con acabado exterior final de revoco y está diseñada para reducir la demanda energética de tu vivienda, gracias al sistema de colocación del aislamiento térmico por el exterior, que evita los puentes térmicos.

02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio, con rotura de puente térmico y sistema de apertura de hojas practicables y correderas, para facilitar la ventilación de las estancias.

Hemos elegido un acristalamiento doble, con cámara de aire deshidratada y bajo emisivo, con control solar en las fachadas expuestas, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. Los dormitorios disponen de contraventanas exteriores o persianas para oscurecer la estancia a juego con las ventanas de tu nueva casa.

03.CUBIERTAS

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, la cubierta es plana e invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento térmico, con solado o capa de grava como acabado exterior.

Tu casa de arriba a abajo



04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio está resuelta con pilares de hormigón armado y forjados con losas de hormigón. Existen puntualmente pilares metálicos.

05.DIVISIONES INTERIORES

La tabiquería interior de tu vivienda está diseñada con un sistema de placa de yeso laminado, a ambos lados, atornilladas a una estructura de acero galvanizado, anclada al suelo y al techo, con aislamiento interior de paneles de lana mineral, para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos de baño y en la cocina los tabiques se componen de placa resistente al agua y alicatado cerámico.

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado, a ambas caras, con placa de yeso atornilladas a una estructura de acero galvanizado con aislamiento interior de paneles de lana mineral. Este sistema mejora notablemente el aislamiento entre las viviendas.

06.CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a tu hogar es blindada con cerradura de seguridad con acabado por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores son macizas lacadas, de 40 mm. de espesor de hoja, maneta de acero inoxidable y tope inferior, para dotar de una calidad excelente al conjunto de las puertas.

Los armarios empotrados tienen puertas correderas enterizas y acabado lacado similar a las puertas de paso. El interior modular va forrado en melamina en acabado tipo textil, con barra de colgar y balda de maletero.

07.PAVIMENTOS

El suelo de tu casa es gres porcelánico, del Grupo PORCELANOSA, para mejorar el rendimiento de la calefacción por suelo radiante, con rodapié lacado a juego con la carpintería interior. En vestíbulo, pasillo, distribuidores, salón comedor y dormitorios es en acabado cementoso con la posibilidad de elegir entre varios modelos de acabado.

En la cocina, los baños y en el tendedero, el solado es de gres porcelánico, del Grupo PORCELANOSA.

08.TECHOS

Falso techo continuo en toda la vivienda, formado por una placa de cartón-yeso sobre estructura oculta de acero galvanizado, siendo resistente al agua en zonas húmedas.

09.PINTURAS

Los colores elegidos para tu hogar son claros, con pintura plástica lisa en paredes y techos, con la posibilidad de elección entre tres colores.

El confort está en casa



10.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

La producción del agua caliente se hace mediante producción de aerotermia de alta eficiencia.

11.CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Tu vivienda cuenta con una instalación de suelo radiante (invierno) y refrescante (verano) para Calefacción y Climatización. Esta instalación está zonificada por estancias y controlada mediante termostatos en dormitorios, cocina y salón. La producción de calor y frío se realiza mediante un sistema de Enfriadora/Bomba de Calor de alta eficiencia energética y bajo nivel sonoro, contabilizando los consumos mediante contadores individuales.

12. VENTILACIÓN

Tu vivienda cuenta con un sistema mecánico de ventilación. Este proceso controla la ventilación de la vivienda.

13. FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. Se prevén tomas de agua caliente para lavadora y lavavajillas.

La vivienda va dotada de llave de corte general a la entrada y específicas en cocina y baños.

La red de bajantes y pequeña evacuación en vivienda, se prevé mediante material insonorizado.

14. ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplen con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y está dotada con mecanismos de primeras marcas.

La iluminación es mediante led en baños, cocina y zonas de distribución en el interior de la vivienda.

15. TELECOMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Dispone de tomas de teléfono y televisión en el salón, cocina y dormitorios, así como previsión de tomas de banda ancha en el salón y en el dormitorio principal.

La comunicación con el acceso de entrada exterior se realiza mediante videoportero.

16. DOMÓTICA

Tu vivienda cuenta con instalación de Domótica para el control remoto de la instalación de suelo radiante/refrescante, alarmas técnicas (control de humos e inundación) y para la protección del hogar dispone de detectores anti-intrusión.



Lo importante está en el interior

17. COCINA

Tu cocina está fabricada con muebles de tablero laminado, con acabado mate o brillo. Podrás escoger entre varios acabados diferentes

La encimera acabada en color blanco, es del tipo de cuarzo compacto

Se incluye en el amueblamiento de tu cocina la campana extractora, el horno eléctrico y la placa de inducción.

El suelo de la cocina es de baldosa de gres porcelánico, a elegir entre varios modelos. Las paredes están revestidas con piezas cerámicas, todo ello del Grupo PORCELANOSA

18. BAÑO PRINCIPAL

El baño principal tiene el suelo de gres porcelánico y las paredes de cerámica, de gran formato, con dos opciones a elegir para poder personalizarlo.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada. La bañera es acrílica, con grifería termostática. El lavabo es integrado sobre encimera y la grifería es monomando. Los aparatos sanitarios cuentan con llaves de corte individuales.

Los revestimientos, aparatos sanitarios, grifería y mueble del lavabo son de Grupo PORCELANOSA.

19. BAÑOS SECUNDARIOS

El baño secundario va acabado con suelo de gres porcelánico y paredes de baldosas cerámicas, de gran formato, con dos opciones a elegir para poder personalizarlo.

Los aparatos sanitarios son también de porcelana vitrificada y el mueble del lavabo de un seno. La grifería es monomando.

La bañera es acrílica y con grifería termostática.

El plato de ducha del baño de la planta superior es acrílico con grifería termostática.

Los solados y revestimientos así como aparatos sanitarios y griferías son del Grupo PORCELANOSA.

20. ZONA EXTERIOR

La vivienda cuenta con amplias zonas exteriores privadas, con espacios estanciales pavimentados con gres porcelánico y zona de tierra vegetal que permite el ajardinamiento de la misma.

La separación entre viviendas es de muro de bloques de hormigón o pie de ladrillo lo que le proporciona la máxima privacidad.

21. SÓTANO

Puertas de acceso seccionales para vehículos, de apertura automática con mandos para las puertas principal de acceso comunitario y privada a su vivienda.

Pintura plástica en paredes y techos. Puertas metálicas de acceso a vivienda.

Nos vemos en la zona común



22. ZONAS COMUNES

Al entrar en la zona común que da acceso a tu vivienda encontrarás pavimentos de adoquín ecológico en la zona ajardinada.

La iluminación se realiza mediante luminarias LED.

El acceso a la urbanización dispone de una caseta de control para la seguridad del complejo y con cámaras de video vigilancia.

Hogares que cuidan de ti y del medio ambiente



ACCIONA, como una de las empresas más sostenibles del mundo, ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el **sello sostenible BREEAM**. BREEAM fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y usuarios).

BREEAM[®] ES
el certificado de la construcción sostenible

607 807 522
inmobiliaria.acciona.com

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. ACCIONA Real Estate 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, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.