Paseo de Comillas

Memoria de calidades

Parcela 2

AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual

Un hogar para disfrutar la joya del norte.

Paseo de Comillas es una promoción de **48 viviendas** situada en **Paseo Garelly nº10**, en el municipio de **Comillas (Cantabria)**.

En la parcela 2, el proyecto se compone de un edificio residencial con 12 viviendas planteadas para vivir con calma, luz y espacio exterior.

La promoción ofrece viviendas de **2 y 3 dormitorios**, con **plantas bajas con terraza-jardín**, viviendas con **terrazas** y tipologías **dúplex**, además de **garaje** y **trasteros** en sótano.

Imagen orientativa no contractual

Cimentación, estructura, cubierta y fachada

La **cimentación y estructura** de Paseo de Comillas se realizan en hormigón armado y estructura metálica en áticos, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico e independiente.

Las **cubiertas** son inclinadas y acabadas en teja (cubiertas planas en aquellas zonas donde se requieran por instalaciones), impermeabilizadas y aisladas térmicamente según exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Las **fachadas** se proyectan con una estética contemporánea. Se resuelven mediante sistema tipo SATE con acabado pintado combinado con revestimiento porcelánico en plantas bajas. Están compuestas de fábrica de ladrillo y de trasdosado con tabiquería seca al interior. Este sistema mejora las condiciones térmicas del edificio aumentando su eficiencia energética.

Las barandillas de las terrazas son metálicas, pintadas en un color acorde con el diseño del edificio.

Carpintería exterior

La carpintería exterior garantiza la rotura de puente térmico y están dotadas de microventilación, doble acristalamiento y cámara de aire, lo que aumenta el confort interior de la vivienda. Esta carpintería es bicolor, en blanco al interior.

Todas las ventanas de la vivienda cuentan con persianas de aluminio en color similar al de la carpintería exterior. Las persianas de los salones y dormitorios están motorizadas.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en blanco tanto por el interior como por el exterior.

Las puertas de paso interiores son lisas y lacadas en color blanco, con manillas en cromo satinado. Las puertas de los baños disponen de cierre interior para mayor privacidad.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles y/o correderas según tipología para optimizar el espacio de la estancia, lisas y lacadas en color blanco con tirador tipo uñero, acorde con las puertas de paso de la vivienda. Se revisten en su interior con tableros de acabado texturizado y disponen de barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

Divisiones interiores

Las divisiones interiores se realizan con tabiquería seca y aislamiento; la separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento, y la separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado y/o enlucido hacia las zonas comunes y trasdosado con tabiquería seca y aislamiento térmico hacia las viviendas. Cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Construcción respecto al aislamiento térmico y acústico.

Pinturas, techos y pavimentos

Pinturas y techos

La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.

Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.

Pavimentos

Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico gran formato y se remata con rodapié de pvc en color blanco, excepto en baños y aseos.

Y para ofrecer mayor continuidad estética visual, se utiliza el mismo pavimento porcelánico en las terrazas exteriores.

En las viviendas de planta baja, la parcela se entrega con tierra vegetal extendida.

Cocinas

La cocina se entrega con un frente de muebles altos y bajos y con encimera de porcelánico, revistiendo del mismo material la pared frontal que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.

Se equipa con los siguientes electrodomésticos: frigorífico combi integrable, lavavajillas integrable,
placa de inducción, campana extractora integrable, horno eléctrico y micro en torre, y lavadora
(integrable según tipología de vivienda).

Imagen orientativa no contractual

Baños, climatización y agua caliente sanitaria

Baños

Los paramentos de los baños se alicatan con cerámica de primera calidad, en combinación con el pavimento.

Los baños disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.

Conjunto de mueble de baño suspendido con lavabo y espejo.
Iluminación en techo de bajo consumo tipo LED.

Climatización y agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se proyecta centralizada mediante aerotermia, con contadores individuales. Este sistema supone un gran ahorro en consumo, respetando el medio ambiente.

La climatización (frío y calor) es individual y se realiza mediante una bomba de calor y red de conductos ubicados en falso techo. Rejillas de aporte y extracción en salón y dormitorios.

Ventilación viviendas

Las viviendas disponen de un sistema de ventilación, cumpliendo el CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación - Salubridad: calidad del aire interior).

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se realiza conforme al reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad.

Los salones/cocinas y dormitorios cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

Imagen orientativa no contractual

Imagen orientativa no contractual

Zonas Comunes

- Los portales se decoran en consonancia con el diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales. Disponen de Video-portero automático color, con terminal en el hall de entrada de la vivienda.
- El residencial se dota de una zona de paquetería digital.
- Ascensores con cabinas adaptadas según normativa de accesibilidad.
- Seguridad y accesibilidad también garantizada en el garaje que cuenta con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono y protección contra incendios, según la normativa vigente. El pavimento del garaje es de hormigón pulido con marcado de plazas. La puerta de acceso al garaje es motorizada y con apertura mediante mando.
- La promoción dispone de preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos según la normativa R.E.B.T
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

La etiqueta de eficiencia energética de proyecto estará disponible con carácter previo a la firma de contrato de compraventa.

Sostenibilidad y eficiencia

Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración con el entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible y los accesos fáciles.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta para reducir el consumo de energía y disminuir las emisiones directas de CO_2 en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia, para conseguir un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas.
- Con zonas para contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar, dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia en portales, distribuidores de viviendas y garajes que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica en las viviendas.
- Promoviendo una movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes, con un área para aparcamiento de bicicletas y preinstalación de recarga de vehículo eléctrico, con viviendas que estarán dotadas de electrificación elevada.

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.

COMILLAS
Paseo Garelly, Nº10
39520
681 364 842 | 682 615 953

MADRID
Calle Suecia, 98
28022, Madrid
+34 910 203 678

www.avantespacia.com

AVANTESPACIA

Paseo de Comillas

Toda la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir del Proyecto Preliminar del inmueble o, en su caso, a partir del Proyecto Básico del mismo, no siendo por tanto definitiva ni contractual, y puede sufrir variaciones hasta la redacción del Proyecto de Ejecución Final. Las infografías son imágenes meramente orientativas; la decoración, paisajismo y mobiliario no se encuentran incluidos en los bienes objeto de comercialización.

avantespacia.com

Imagen orientativa no contractual