



**EDIFICIO**  
**PUERTA de**  
**LUGONES**

**26 VIVIENDAS  
CON TERRAZA,  
TRASTEROS Y  
PLAZAS DE GARAJE**



**PISCINA**



**JUEGOS  
INFANTILES**



**GIMNASIO**



**CUARTO  
DE BICICLETAS**







# ÍNDICE

1 PROMOTORA

3 CONSTRUCTORA

5 COMERCIALIZADORA

7 SITUACIÓN Y ENTORNO

9 TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

11 MEMORIA DE CALIDADES



PROMOTORA



## **Torre Arias**

Torre Arias es una empresa promotora comprometida con el medio ambiente. Por eso promueve viviendas eficientes y sostenibles. El ahorro energético, la luz natural y los espacios abiertos son sus signos de identidad.

Cuenta con el aval de 16 años de experiencia en el sector de la promoción inmobiliaria en los que ha promovido unas 800 viviendas en Asturias. Es una empresa que ofrece seguridad, confianza y personalización, para cumplir con los deseos y expectativas de sus clientes, proporcionándoles una vivienda confortable y actual.



CONSTRUCTORA



**atta**

La sociedad constructora inmobiliaria **atta** s.a., fundada en 1987, es una empresa especializada en la construcción de edificios residenciales durante 35 años.

También ofrece servicios de consultoría, diseño y desarrollo de proyectos en coordinación con el promotor; posibilitando un elevado grado de personalización al cliente. Dispone de personal cualificado y con experiencia, comprometido con la calidad de la ejecución de sus obras, así como con la seguridad en el trabajo.



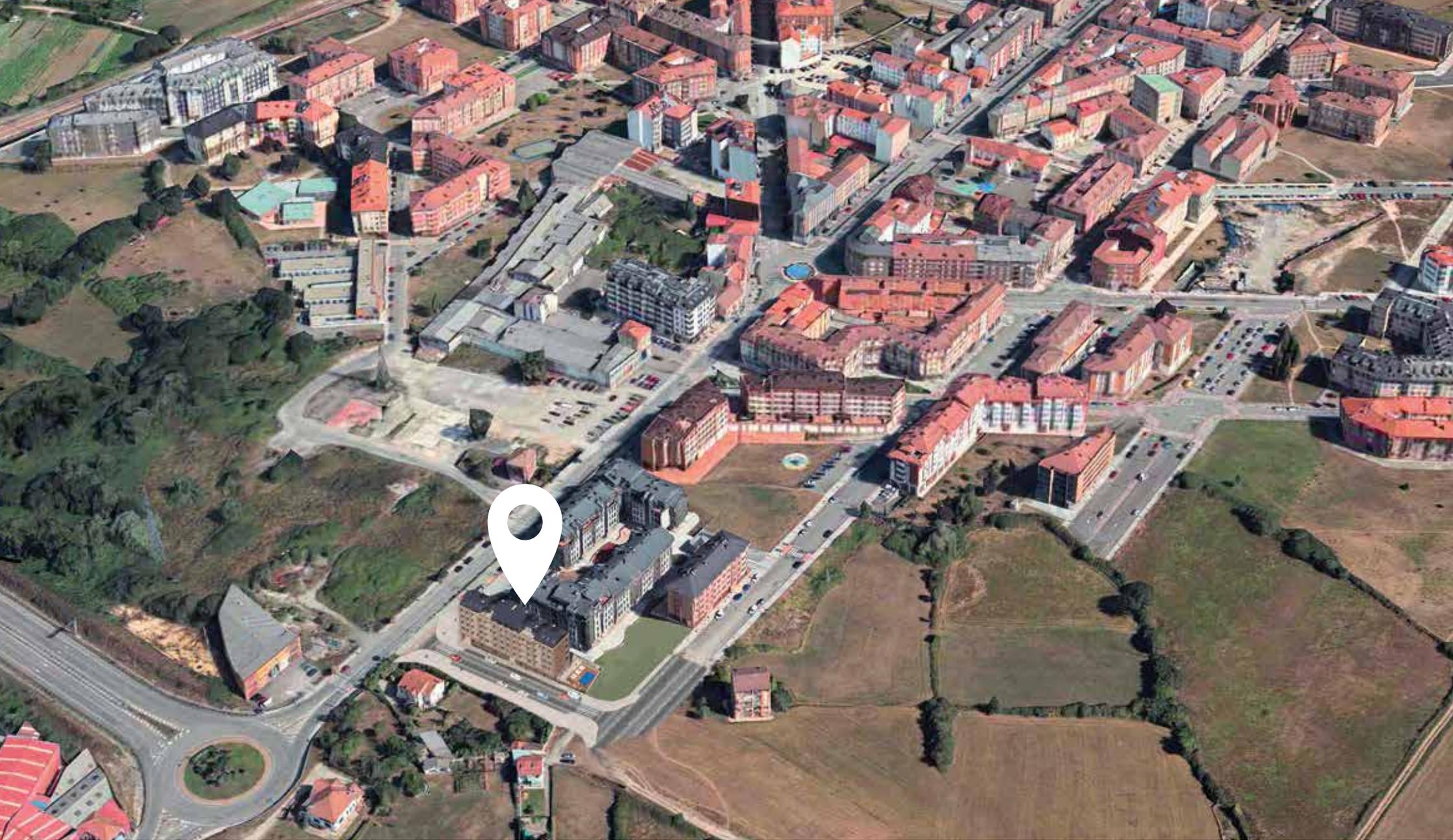
COMERCIALIZADORA



**“ MÁS DE 35 AÑOS DE ACTIVIDAD ININTERRUMPIDA EN EL SECTOR INMOBILIARIO ASTURIANO SON NUESTRA MEJOR GARANTÍA ”**

Desde su inicio la Agencia Inmobiliaria Martínez se ha especializado mayoritariamente en la comercialización de Promociones Inmobiliarias de Obra Nueva con carácter de exclusividad, ofreciendo a nuestros clientes un asesoramiento y acompañamiento durante todo el proceso de la compra. Desde la decisión de compra nos ocupamos de todo, firma de reservas, de contratos, entrega de avales y organización de escrituras.

En nuestros más de 35 años de presencia ininterrumpida en el mercado inmobiliario asturiano hemos comercializado aproximadamente unas 7.000 viviendas con sus anejos, 6.000 plazas de garaje independientes y unos 350 locales comerciales, además de haber intermediado en decenas de operaciones de compra-venta de solares, permutas, etc.



# SITUACIÓN Y ENTORNO



El edificio “Puerta de Lugones” se encuentra ubicado a la entrada de la población, próximo al acceso a la AS-II que conecta con el centro de Oviedo en 5 minutos, Gijón en 15 minutos o Llanera y la zona industrial central en apenas 5 minutos. Está situado estratégicamente en la zona con mayor proyección residencial del centro de Asturias y dentro del área de influencia de los principales polígonos industriales y centros de trabajo de la Región y, en consecuencia, con un gran atractivo tanto para vivir como para invertir.



---

# TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS



El edificio está compuesto por 26 viviendas libres distribuidas en 1, 2, 3 y 4 dormitorios todas con terrazas privadas y consta de 5 alturas (baja + 4 plantas + ático). Además de las viviendas, el residencial dispondrá de un sótano con plazas de garaje y trasteros a elegir por cada comprador y con posibilidad de una segunda plaza.

Se trata de un elegante edificio diseñado conforme a los cánones actuales de demanda; perfectas distribuciones, terrazas privadas en todas las viviendas y zonas comunes con soportales, gimnasio, área de piscina-solárium, aparcamiento para bicicletas y parque infantil.

**CONSULTE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS  
DE LA PROMOCIÓN DESCARGANDO EL  
SIGUIENTE CÓDIGO**





# MEMORIA DE CALIDADES

**NOTA:** Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda.



## ESTRUCTURA, FACHADA, CUBIERTA Y AISLAMIENTO

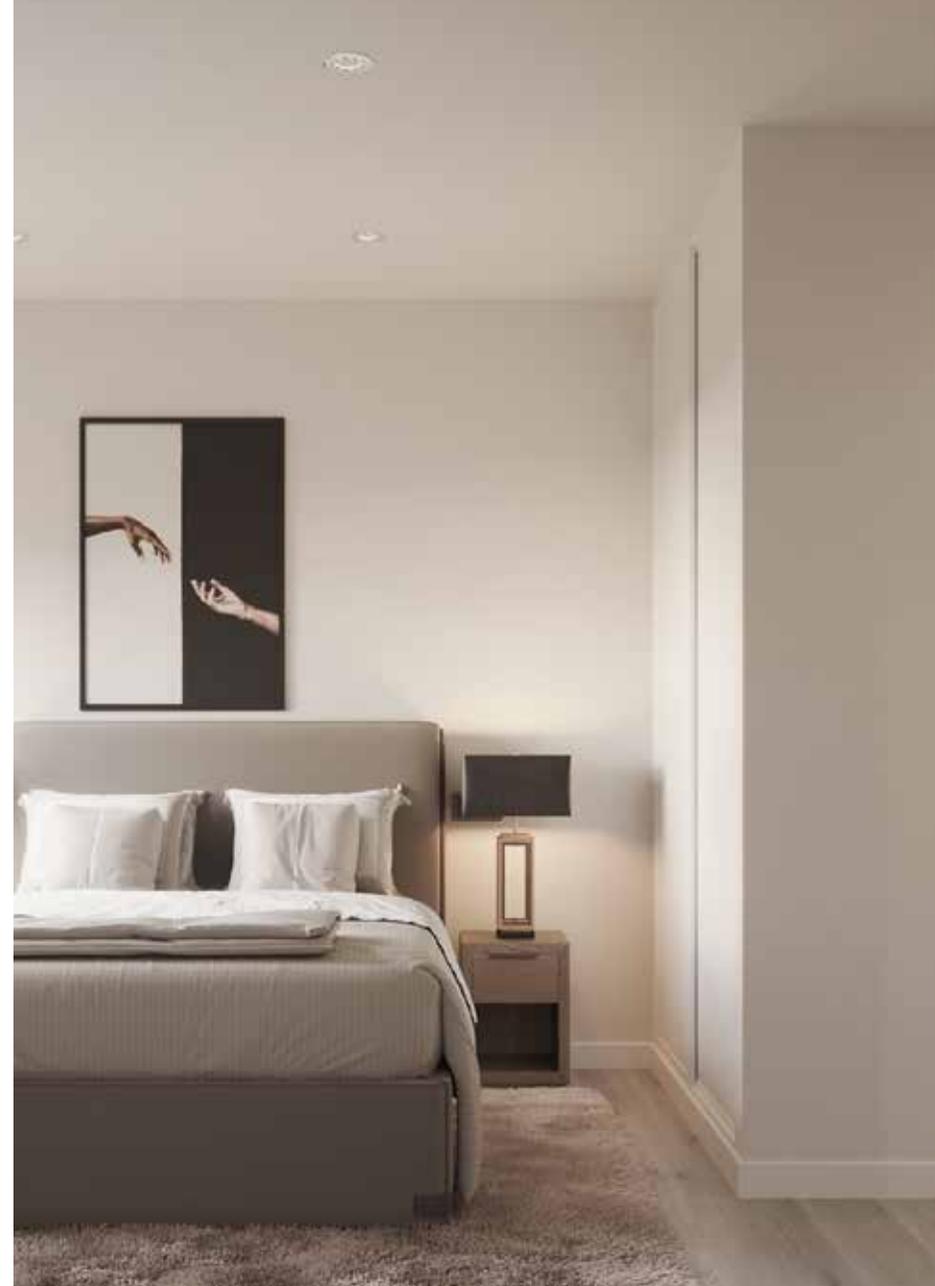
- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Fachada de doble hoja de ladrillo con cámara intermedia con aislamiento térmico. Cara exterior de ladrillo caravista.
- Cubierta inclinada con acabado de lámina impermeabilizante autoprottegida tipo tégola o similar.
- Aislamiento térmico de la envolvente de viviendas (fachadas, cubierta y techo de la planta baja).
- Tratamiento de pintura aislante para rotura de puentes térmicos en los cantos de los forjados.





## TABIQUERÍA y REVESTIMIENTOS

- Tabiquería entre vivienda y vivienda, entre viviendas y zonas comunes de doble tabique cerámico con terminación en yeso y cámara intermedia con aislamiento termo-acústico.
- Tabiquería interior de vivienda: tabique cerámico de gran formato con acabado de yeso.
- Paredes de cocinas y baños revestidas con azulejo cerámico, a elegir de la gama propuesta por la Dirección de Obra.
- Falso techo de pladur en pasillos, vestíbulos y baños; así como donde sea preciso por cuestiones técnicas.
- Pintura lisa plástica blanca en paredes y techos de toda la vivienda.





## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio por el exterior y madera teñida por el interior, con rotura de puente térmico; mecanismo de apertura oscilo-batiente en una hoja de cada ventana.
- Vidrios dobles en las ventanas, con cámara de aire.
- Persianas de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior, de accionamiento eléctrico, en los dormitorios.





## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada ACORAZADA lisa lacada en blanco.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco o acabado de melamina roble (a elegir por el cliente) con herrajes y manillas de color inoxidable. Puertas de salón y cocina con vidrio transparente liso.
- Armarios empotrados forrados interiormente con melamina tipo “textil”, con puertas correderas lisas lacadas en blanco o melamina roble (a elegir por el cliente).
- Los armarios dispondrán de balda maletero en la parte superior y barra de colgar.





## PAVIMENTOS

- Pavimento de baldosa cerámica en cocinas y baños.
- Pavimentos en salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios, de suelo laminado con acabado a elegir de la gama propuesta.
- Rodapiés a juego con la portería elegida (blanco o roble).





## CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Máquinas de aerotermia centralizada, para producción de agua caliente sanitaria y agua caliente a baja temperatura para calefacción por suelo radiante, con contadores individuales de consumo. Si fuera necesario se instalará algún sistema de producción de agua caliente complementario, como apoyo de la aerotermia (definido en el proyecto específico de ingeniería).
- Termostato mecánico de control de temperatura.

**NOTA: Los espejos, mamparas y accesorios de baño no están incluidos. Son equipamientos opcionales.**

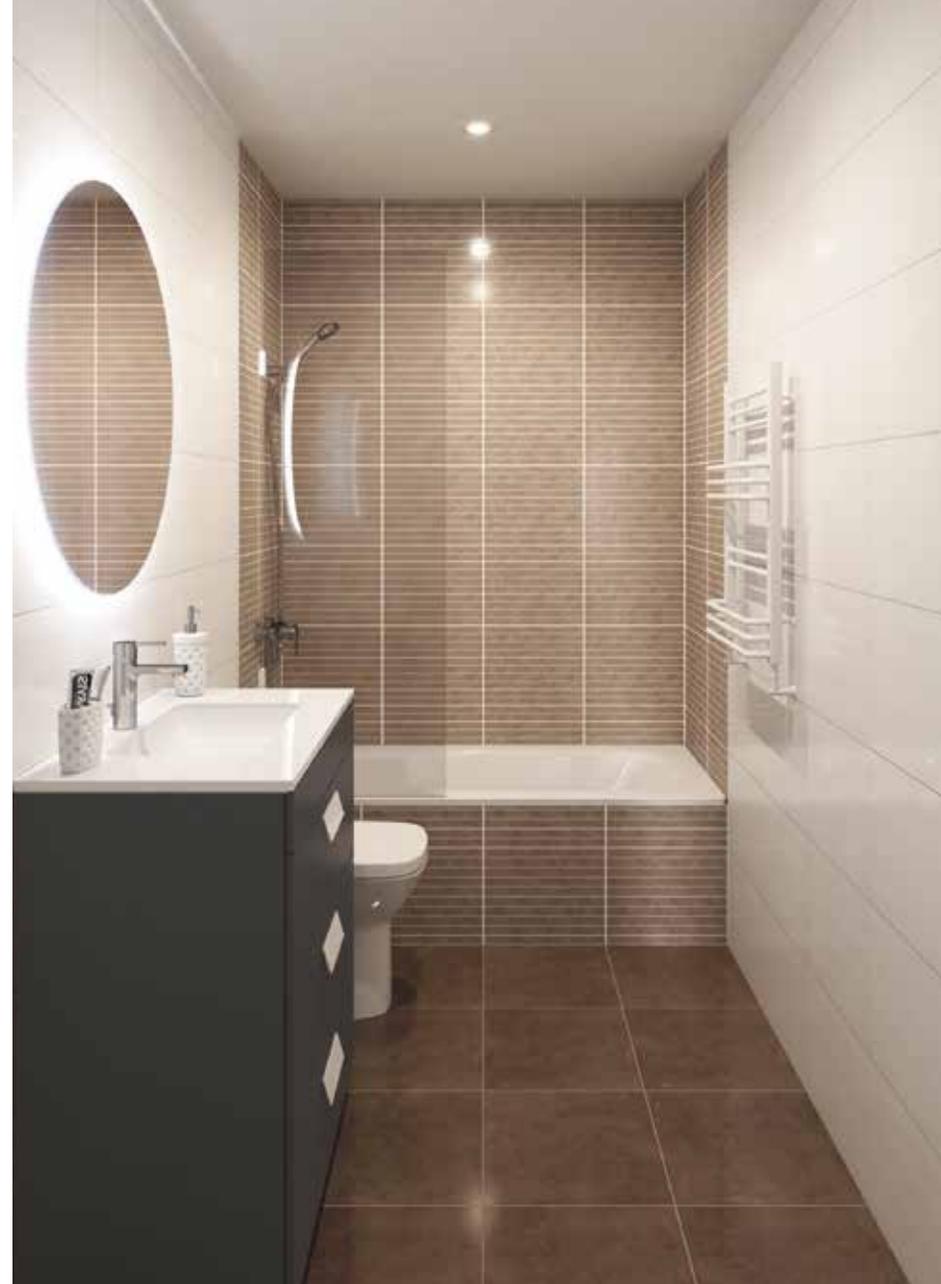




## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada, marca ROCA, modelo DEBBA en el aseo y THE GAP en el baño.
- En el baño principal se instalará un mueble de baño con lavabo integrado, de entre 0.60m y 0.80m de anchura, según el espacio disponible en cada caso.
- Bañeras marca ROCA, modelo CONTESA, de chapa esmaltada y platos de ducha de ROCA, modelo TERRAN, enrasados con el pavimento.
- Griferías mono-mando en todos los sanitarios.

**NOTA: Los espejos, mamparas y accesorios de baño no están incluidos. Son equipamientos opcionales.**





## COCINA

- Muebles bajos y altos, con remate a techo (colores a elegir entre la gama propuesta).
- Cocina equipada con fregadero, placa vitro-cerámica táctil, campana extractora integrada, horno, lavadora, (con secadora en viviendas sin tendedero) y lavavajillas. Se dejará hueco para frigorífico-combi de anchura estándar.
- Encimera de granito.

**NOTA:** La cocina representada es el modelo de obra pero con algunos equipamientos opcionales que el cliente podrá contratar adicionalmente en el proveedor de cocinas. La cocina que incluye la vivienda está definida en la memoria de calidades.





## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

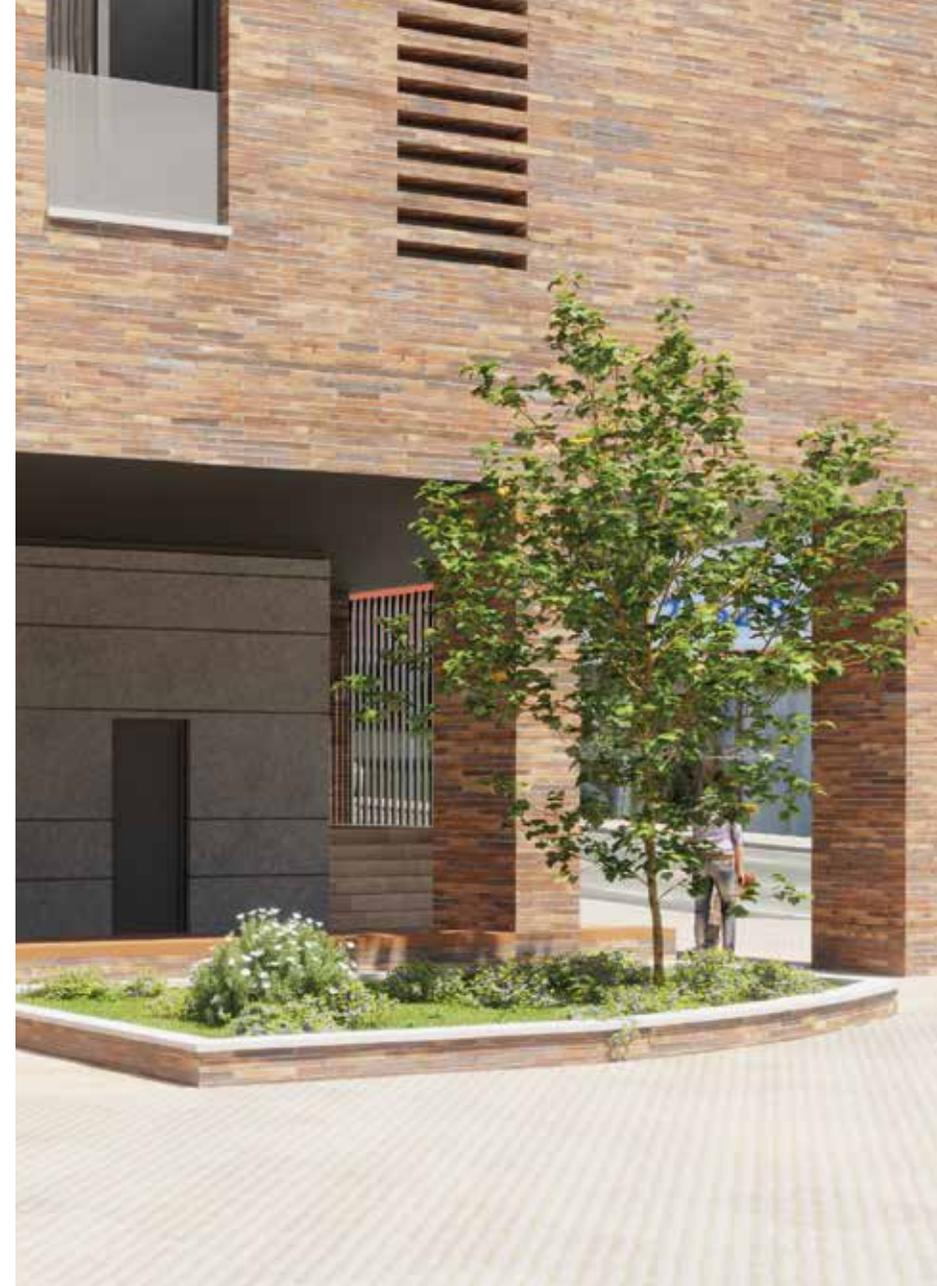
- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Infraestructura común de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Video-portero con pantalla a color.





## PORTAL Y ZONAS COMUNES y VARIOS

- Portal y vestíbulos de acceso a viviendas decorados con materiales de alta calidad e iluminación de bajo consumo.
- Buzones de tipo libro para la correspondencia.
- Ascensor OTIS accesible para minusválidos, con acceso directo al garaje.
- Amaestramiento de la llave del portal con la de la vivienda.





## EQUIPAMIENTOS SALUDABLES Y ECOLÓGICOS

- Cuarto de aparcamiento para bicicletas.
- Piscina exterior y solárium.
- Zona de juegos de niños.
- Gimnasio con cinta de correr, bicicleta estática y espaldera.
- Preinstalación eléctrica en el garaje para colocación de cargadores de coche eléctrico.
- Instalación de bombas aerotérmicas para agua caliente y calefacción por suelo radiante de las viviendas (según proyecto específico).
- Iluminación de zonas comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA “A”.





## GARAJE Y TRASTEROS

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica, ventilación y detección de monóxido de carbono.
- Trasteros dotados de punto de luz.
- Preinstalación para posterior colocación de cargadores para coches eléctricos.





## PLAN DE PERSONALIZACIÓN

- Pequeños ajustes en distribuciones interiores (previo presupuesto), siempre que técnicamente sean viables y aceptadas por la D.F. de la obra.
- Elección de pavimentos y azulejos dentro de las gamas propuestas por la Dirección de Obra (algunas opciones con coste adicional).
- Posibilidad de instalación en obra de mamparas, griferías, muebles de baño, etc. (sujetas a presupuesto).
- Posibilidad de elección entre puertas de melamina roble o lacado blanco liso (sin coste) y, opcionalmente lacado blanco cuatro rayas -pantografiado- (con coste adicional).
- Posibilidad de colocar ventanas lacadas en blanco (en lugar de color madera) por el interior (con coste adicional).
- Posibilidad de ampliar muebles de cocina, cambio a un modelo superior o encimeras de silestone (con coste adicional).



COMERCIALIZA



**MARTINEZ**  
AGENCIA INMOBILIARIA

[www.agenciamartinez.com](http://www.agenciamartinez.com)

OVIEDO

📍 C/ San Francisco, 8

☎ 985 21 62 02

✉ [oviedo@agenciamartinez.com](mailto:oviedo@agenciamartinez.com)

PROMUEVE



**Torre Arias**

CONSTRUYE



ARQUITECTOS

**TORRE &  
MARTIN**  
arquitectos

[torremartinarquitectos@gmail.com](mailto:torremartinarquitectos@gmail.com)

[www.edificiopuertadelugones.com](http://www.edificiopuertadelugones.com)

NOTA: Las calidades, marcas, infografías y modelos reseñados en el presente catálogo son orientativos y carecen de valor contractual.