



Memoria de Calidades y Catálogo de Productos

11 viviendas unifamiliares de alta eficiencia energética

Villas de Sielma

Burguillos de Toledo, Toledo

info@fomentogestion.com - 925 19 43 07

Índice.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1.Sobre nosotros | 9.Instalaciones |
| 2.El proyecto | 10.Acabados exteriores |
| 3.Sobre las viviendas | 11.Espacios exteriores y cerramientos |
| 4.Sobre la construcción | 12.Personalización |
| 5.Confort y eficiencia energética | 13.Garantías y sistema de venta |
| 6.Acabados interiores | 14.Precio |
| 7.Baños | 15.Vivir en Villas de Sielma |
| 8.Carpintería | |

Sobre nosotros.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

Somos una empresa especializada en la promoción y construcción de viviendas de obra nueva **desde 2011**, con una trayectoria centrada en la **calidad constructiva, la eficiencia energética y el diseño funcional**.

Nuestro enfoque se basa en desarrollar hogares pensados para el bienestar y el confort a largo plazo, combinando **soluciones constructivas eficientes, materiales de última generación y una cuidada atención al detalle en cada fase del proyecto**. Apostamos por una forma de construir responsable, que minimice el impacto ambiental y ofrezca viviendas duraderas, eficientes y adaptadas a las necesidades actuales.

Cada proyecto se concibe desde una visión práctica y cercana al cliente, **entendiendo que construir una vivienda no es solo ejecutar una obra, sino acompañar a las personas en una de las decisiones más importantes de su vida**. Por ello, trabajamos con procesos claros, controlados y transparentes, garantizando un resultado final que responda a las expectativas de calidad, confort y tranquilidad de nuestros clientes.



El proyecto · Villas de Sielma.

Villas de Sielma es una promoción residencial diseñada pensando en las personas que van a vivir en ella. **Un conjunto de 11 viviendas unifamiliares aisladas y pareadas, en una sola planta, concebidas para ofrecer comodidad, funcionalidad y calidad de vida desde el primer día.**

Cada vivienda ha sido proyectada poniendo al cliente en el centro de todas las decisiones: distribuciones prácticas, espacios luminosos, una cuidada relación entre el interior y el exterior y un entorno tranquilo que permite disfrutar del hogar con calma y privacidad, sin renunciar a una buena conexión con la ciudad.



Construimos pensando en cómo se vive una casa en el día a día. Por eso, cada decisión de diseño y construcción responde a un criterio claro de confort, durabilidad y eficiencia, incorporando soluciones actuales que facilitan una vida más cómoda, eficiente y adaptada a las necesidades reales de quienes la habitan.

Villas de Sielma no es solo un proyecto de viviendas, es una propuesta pensada para quienes buscan un hogar bien construido, funcional y preparado para disfrutarse a largo plazo.

Sobre las viviendas.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo



Cada vivienda cuenta con aproximadamente **140 m²** construidos, distribuidos sobre parcelas de entre **350 y 400 m²**, lo que permite disfrutar de un generoso espacio exterior destinado a **jardín privado, piscina o zona de aparcamiento**.

La distribución interior ha sido cuidadosamente estudiada para maximizar el confort y la funcionalidad, ofreciendo:

- **Cuatro dormitorios**, destacando el dormitorio principal con **baño en suite y vestidor**
- **Zona de lavandería** independiente
- Amplios espacios de día con grandes ventanales, que aportan luminosidad y conexión directa con el exterior
- **Porche cubierto**, concebido como una prolongación natural del salón hacia el jardín

Las viviendas han sido proyectadas para ofrecer una experiencia de vida cómoda y eficiente, adaptándose tanto a familias como a quienes buscan una vivienda en una sola planta, sin renunciar a amplitud ni calidad espacial.

Sobre la construcción.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

La arquitectura y el sistema constructivo de Villas de Sielma han sido concebidos con un objetivo claro: ofrecer viviendas bien construidas, confortables y duraderas, pensadas para el uso real del día a día.

Cada vivienda se apoya en una solución constructiva sólida y eficiente, que garantiza **estabilidad, buen comportamiento térmico y un alto nivel de confort interior**. La envolvente del edificio ha sido cuidadosamente diseñada para **reducir las pérdidas energéticas, mejorar el aislamiento y contribuir a un consumo más eficiente** durante todo el año.

Construimos prestando atención a lo que no siempre se ve, pero que se percibe con el tiempo: **el confort térmico, el silencio interior, la durabilidad de los materiales y la tranquilidad** de saber que la vivienda responde a criterios constructivos actuales y bien ejecutados.

Todo el proceso constructivo está controlado y ejecutado por **Fomento, Construcción y Management, S.L.**, empresa especializada en vivienda residencial, asegurando un nivel de calidad acorde con el planteamiento y las exigencias del proyecto.



Sobre la construcción.

Cimentación y estructura.

La vivienda se ejecuta sobre una **cimentación de zapata corrida de hormigón armado**, que garantiza estabilidad y durabilidad.

La estructura se resuelve mediante **muros de carga de termoarcilla**, aportando solidez y contribuyendo a un mejor aislamiento térmico y eficiencia energética.

Los forjados se realizan con **placa de hormigón prefabricada**, asegurando resistencia y precisión en la ejecución.

El control de calidad se lleva a cabo durante la obra por un **laboratorio homologado**, verificando el cumplimiento de los estándares técnicos exigidos.



Sobre la construcción.

Envolvente y divisiones interiores.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo



La fachada se resuelve mediante **fábrica de ladrillo con aislamiento térmico exterior tipo SATE, acabado con mortero acrílico impermeable.** Este sistema permite eliminar los puentes térmicos, mejorando notablemente la eficiencia energética y el confort interior de la vivienda.

La envolvente de la vivienda ha sido diseñada para garantizar un alto nivel de aislamiento térmico y eficiencia energética, mejorando el confort interior durante todo el año.

La cubierta plana invertida no transitable se ejecuta con **sistema de impermeabilización, aislamiento térmico XPS y capa de protección de árido,** asegurando durabilidad y un correcto comportamiento frente a las condiciones climáticas.



Las divisiones interiores se realizan mediante **tabiquería cerámica de gran formato, con un espesor aproximado de 7 cm,** adaptando los acabados a las necesidades de cada estancia y garantizando solidez y buen aislamiento acústico.

Confort y eficiencia energética.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo



Con **calificación energética A**, Villas de Sielma incorpora sistemas de alta eficiencia como **aerotermia con suelo radiante y refrescante**, garantizando un excelente confort térmico durante todo el año y un consumo energético reducido.

Además, nuestras viviendas cuentan con sistema de **ventilación con recuperador de calor**, que permite renovar el aire interior manteniendo la temperatura, **reduciendo el consumo energético hasta en un 30 %** y mejorando la calidad ambiental de la vivienda.

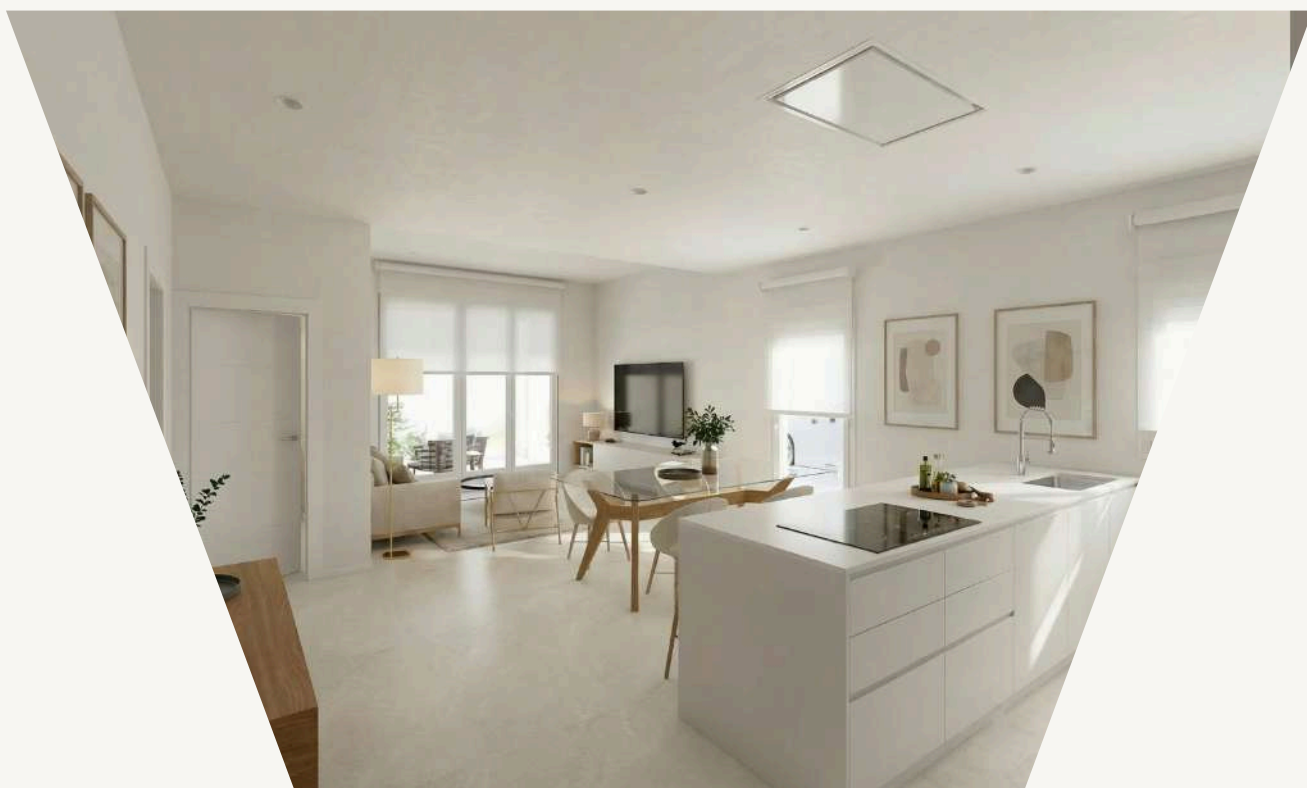
Todo ello se traduce en viviendas modernas, eficientes y confortables, pensadas para quienes valoran el diseño contemporáneo, la calidad constructiva y una vida tranquila en contacto con la naturaleza, sin renunciar a una excelente conexión con la ciudad.

Acabados interiores.



Los espacios interiores se resuelven con **pavimento porcelánico de gran formato (60x120 cm), modelo Nuances Ivory**, que aporta continuidad visual, elegancia y una elevada resistencia al uso diario, reforzando la sensación de amplitud y luminosidad en toda la vivienda.

Los **paramentos y techos** presentan acabados lisos, incorporando soluciones de **falsos techos continuos** adaptadas a cada espacio, que permiten una correcta integración de la iluminación y aportan una estética limpia, ordenada y actual.



Las paredes de cocina se reviste con **alicatado cerámico base en formato 30x90 cm, en blanco brillo**, garantizando resistencia, fácil limpieza y durabilidad.

El resto de estancias se terminan con **pintura plástica lisa en tonos claros**, permitiendo crear ambientes luminosos y neutros.

Baños.

Villas de Sielma Burguillos de Toledo, Toledo



Los baños de Villas de Sielma han sido diseñados como espacios funcionales y confortables, cuidando tanto la estética como la calidad de los materiales.

Incorporan **aparatos sanitarios de líneas actuales, platos de ducha antideslizantes y mobiliario de baño con espejo retroiluminado**, que combina diseño, practicidad y una iluminación cuidada para el uso diario.



En el baño principal, la zona de ducha se reviste con **alicatado porcelánico modelo Baltic Concept Cream en formato 30×90 cm**, mientras que el resto de las paredes se terminan con **Baltic Cream** en el mismo formato. La ducha se completa con **grifería termostática con efecto lluvia y mampara de cristal**, reforzando la sensación de bienestar, confort y calidad en el espacio.

En el baño común, la pared de la ducha incorpora **alicatado porcelánico modelo Essen Concept White en formato 30×90 cm**, combinado con **Essen White 30×90 cm** en el resto de los paramentos, aportando continuidad estética, luminosidad y un diseño contemporáneo.

Carpintería.

La **carpintería exterior** se resuelve mediante **aluminio de altas prestaciones con rotura de puente térmico, incorporando doble acristalamiento bajo emisivo con gas argón**, lo que mejora notablemente el aislamiento térmico y acústico y contribuye a una mayor eficiencia energética.

Las ventanas incorporan **cajón capialzado aislado y persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior inyectado y accionamiento motorizado**, aportando confort y funcionalidad.

Las puertas de paso interiores presentan acabado **lacado blanco con cuatro fresados tipo pico gorrión, manillas y herrajes cromados de acero inoxidable, cercos y tapajuntas en color blanco y manillas cromadas modelo Niza de la firma Zeus, o similar.**

Los armarios empotrados, integrados en la vivienda, con **puertas correderas**, distribución interior funcional y un acabado exterior acorde con el conjunto de la carpintería interior.

La puerta de acceso es una **puerta de seguridad, equipada con cerradura de seguridad, mirilla óptica, herrajes inoxidables** y acabado exterior en color RAL a definir por la D.F., **con panelado interior blanco con fresado tipo pico gorrión**, en coherencia con las puertas interiores.

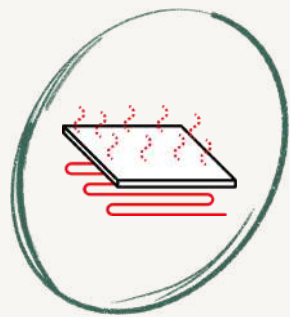
Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo



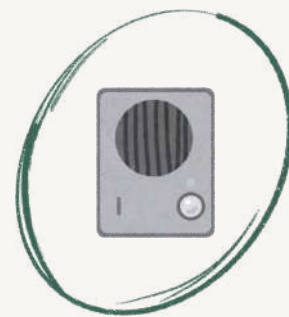
Instalaciones.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

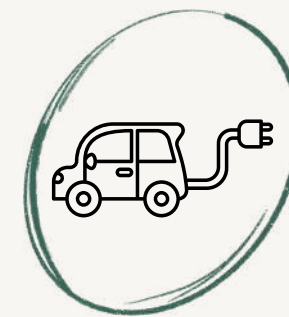
Las viviendas de Villas de Sielma incorporan instalaciones diseñadas para ofrecer confort, eficiencia y funcionalidad en el día a día.



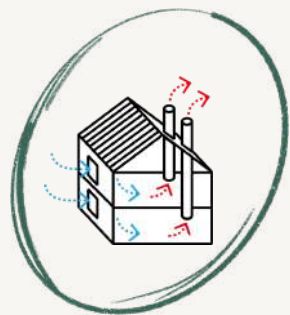
Aerotermia con
suelo radiante y
refrescante



Telecomunicaciones
y videoportero



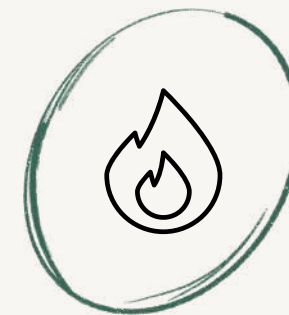
Preinstalación de
infraestructura para
carga eléctrica de
vehículos.



Ventilación mecánica
con recuperador de
calor



Iluminación exterior en
fachada de la vivienda
incluida.



Instalación de protección
contra incendios.

Acabados exteriores.



Los espacios exteriores de Villas de Sielma han sido diseñados para garantizar seguridad, resistencia y durabilidad, sin renunciar a una estética cuidada y coherente con el conjunto arquitectónico.

En porches y zonas exteriores se emplean **pavimentos porcelánicos antideslizantes, modelo Amstel White en formato 40×40 cm**, especialmente seleccionados para ofrecer un buen comportamiento frente a la humedad y las condiciones climáticas, asegurando un uso cómodo y seguro durante todo el año.

Las zonas de acceso y aparcamiento se resuelven en **baldosas de hormigón color gris con formato 30x30 cm**, resistentes al tráfico pesado y funcionales, pensados para un uso continuado y un fácil mantenimiento.

Espacios exteriores y cerramientos.

El patio de acceso y la zona de aparcamiento se entregan con los acabados definidos en el apartado de Acabados Exteriores, garantizando continuidad estética y resistencia en las zonas de uso diario.

El patio trasero se entrega en **terreno natural**, permitiendo al propietario diseñar y ajardinar el espacio exterior según sus preferencias. **De forma opcional, podrá incorporarse piscina** u otros elementos adicionales, de acuerdo con el catálogo de mejoras de la promoción.



La parcela se delimita mediante **cerramiento perimetral de bloque de hormigón blanco, con acabado visto** en el interior de la parcela y acabado exterior mediante **revestimiento de mortero monocapa con árido visto tipo “Cotegran” o similar**, aportando privacidad, durabilidad y una estética coherente con el conjunto residencial.

Personalización.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

Villas de Sielma ofrece la posibilidad de personalizar determinados acabados y detalles de la vivienda, permitiendo adaptar el hogar a las preferencias y estilo de vida de cada propietario.

Esta flexibilidad permite crear una vivienda única, manteniendo siempre la coherencia estética y la calidad del conjunto.



Garantías y sistema de venta.

La adquisición de una vivienda en Villas de Sielma se realiza mediante un proceso claro, ordenado y transparente, diseñado para ofrecer seguridad y tranquilidad al comprador en cada etapa.

La promoción está gestionada por **Carmena Green Homes, S.L.** y construida por **Fomento, Construcción y Management, S.L.**, empresas con experiencia contrastada en vivienda residencial, lo que garantiza un alto nivel de control técnico y calidad de ejecución durante todo el proceso constructivo.

La documentación contractual incorpora una memoria de calidades técnica detallada, que define con precisión las características de la vivienda y prevalece sobre cualquier documentación informativa, aportando seguridad jurídica y confianza al comprador.

Autopromoción.



Precio.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

El precio de las viviendas varía en función de la tipología, superficie de parcela y características concretas de cada unidad.

Para recibir información detallada y personalizada, te invitamos a consultar sin compromiso.

Desde 250.000€ + IVA



Vivir en Villas de Sielma

Vivir en Villas de Sielma es disfrutar de un hogar pensado para el día a día, donde cada espacio ha sido diseñado para ofrecer confort, funcionalidad y calidad de vida.

Una vivienda en una sola planta, con espacios luminosos, conexión directa con el exterior y un entorno tranquilo que invita a vivir con calma, sin renunciar a una buena conexión con la ciudad.

Es una forma de vivir orientada al bienestar, al disfrute del hogar y a la tranquilidad de contar con una vivienda bien construida, eficiente y preparada para acompañar a sus propietarios durante muchos años.

Vivir en Villas de Sielma significa disfrutar de la tranquilidad de una localidad con todos los servicios del día a día al alcance en muy poco tiempo en coche:

- **Transporte público:** parada de autobús a aproximadamente 4 minutos a pie desde las viviendas, con conexiones a Toledo y localidades cercanas.
- **Supermercados y comercio local:** supermercados y tiendas de alimentación accesibles en el centro de Burguillos de Toledo, a 3-5 minutos en coche, así como un Mercadona a 3 minutos.
- **Farmacia local** a aproximadamente 4-6 minutos en coche desde la promoción.
- **Centros de educación básica y primaria** en Burguillos, a 4-6 minutos en coche.
- **Centros médicos y servicios sanitarios básicos** a 5-7 minutos en coche.
- **Universidades y servicios avanzados:** accesos a universidades y servicios especializados en Toledo en aproximadamente 15-20 minutos en coche.
- **Parques, zonas verdes y ocio** a 7 minutos andando desde las viviendas.

Gestiona Carmena Green Homes, S.L. · Construye Fomento, Construcción y Management, S.L.

Villas de Sielma
Burguillos de Toledo, Toledo

INFO@FOMENTOGESTION.COM

925 19 43 07

Villas de Sielma.

Hogares pensados para vivirlos.

La información contenida en este dossier tiene carácter meramente informativo y no constituye documento contractual.

Las imágenes, infografías, planos, renders y descripciones mostradas son orientativas y podrán ser objeto de modificaciones por necesidades técnicas, constructivas o administrativas.

Las condiciones definitivas, así como las características exactas de las viviendas, quedarán reflejadas en la documentación contractual y en la memoria de calidades técnica que se suscriba en el momento de la compraventa.