

4

viviendas singulares en Urdilde

URBANIZACIÓN “FONTE DO GAFO”

Viviendas diferentes cerca de Santiago de Compostela y playas de Noia.

A 400 metros de la nueva Autovía Santiago-Noia y con servicios básicos como centro médico, farmacia, grupo escolar, oficina municipal, parada de bus, supermercados, cafeterías y restaurantes, centro de día, a menos de 5 minutos caminando.

Distancias en coche:

Compostela 10 minutos
Noia 12 minutos
Negreira 8 minutos
Rois 12 minutos
playas 15 minutos
Brión 4 minutos
Bertamiráns 5 minutos

Arquitectos:

Ana María Antelo Grille
Patricia del Río Fernández
José Ignacio Vila Costas
Forman parte del Estudio PGP Arquitectos

PLANIFICACIÓN GLOBAL DE PROYECTOS, S.L.

Arquitecto Técnico:

Manuel B. Barreiro Sánchez

VIVIENDAS A, B, C, y D.

VIVENDA “A”: Parcela: 627,66 m²

VIVENDA “B”: Parcela: 306,18 m²

VIVENDA “C”: Parcela: 305,30 m²

VIVENDA “D”: Parcela: 821,86 m²

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES					
VIVENDAS A y D			VIVENDAS B y C		
Sótano - 1			Sótano - 1		
	GARAJE	46,52 m ²		GARAJE	46,52 m ²
	TRASTERO	6,51 m ²		TRASTERO	6,51 m ²
	INSTALACIONES	6,11 m ²		INSTALACIONES	6,11 m ²
	BODEGA	9,75 m ²		BODEGA	9,75 m ²
	DISTRIBUIDOR	5,58 m ²		DISTRIBUIDOR	5,58 m ²
	TOTAL ÚTIL SÓTANO 1	74,47 m ²		TOTAL ÚTIL SÓTANO 1	74,47 m ²
Planta Baja			Planta Baja		
	VESTÍBULO	6,25 m ²		VESTÍBULO	5,95 m ²
	COCINA	14,04 m ²		COCINA	14,76 m ²
	BAÑO	3,52 m ²		BAÑO	3,52 m ²
	SALÓN-COMEDOR	31,13 m ²		SALÓN-COMEDOR	30,37 m ²
	DORMITORIO	10,07 m ²		DORMITORIO	10,07 m ²
	PASO	3,73 m ²		PASO	3,87 m ²
	SOPORTAL	3,06 m ²		SOPORTAL	3,06 m ²
	TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	71,80 m ²		TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	71,06 m ²
Planta 1			Planta 1		
	DORMITORIO	14,23 m ²		DORMITORIO	13,38 m ²
	BAÑO	5,32 m ²		BAÑO	4,75 m ²
	BAÑO	5,32 m ²		BAÑO	5,32 m ²
	DORMITORIO	13,16 m ²		DORMITORIO	12,97 m ²
	DORMITORIO	11,19 m ²		DORMITORIO	11,19 m ²
	DISTRIBUIDOR	14,71 m ²		DISTRIBUIDOR	11,88 m ²
	TERRAZA	3,80 m ²		TERRAZA	3,04 m ²
	TERRAZA	3,00 m ²		TERRAZA	3,00 m ²
	TOTAL ÚTIL PLANTA 1	70,73 m ²		TOTAL ÚTIL PLANTA 1	65,89 m ²
CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS					
VIVIENDAS A y D			VIVIENDAS B y C		
	SÓTANO 1	90,72 m ²		SÓTANO 1	89,34 m ²
	PLANTA BAJA	90,72 m ²		PLANTA BAJA	89,34 m ²
	PLANTA 1	92,98 m ²		PLANTA 1	91,82 m ²
CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES					
VIVIENDAS A y D			VIVIENDAS B y C		
	TOTAL ÚTIL	217,00 m ²		TOTAL ÚTIL	211,42 m ²
	TOTAL COMPUTABLE CONSTRUIDA	183,70 m ²		TOTAL COMPUTABLE CONSTRUIDA	181,16 m ²
	TOTAL CONSTRUIDA	274,42 m ²		TOTAL CONSTRUIDA	270,50 m ²

Fonte do Gafo

Memoria de Calidades:

Cimentación y estructura

Cimentación formada por zapatas aisladas de hormigón armado, muro perimetral de hormigón armado en sótanos. Los forjados se realizan a base de semi-viguetas de hormigón pretensado y bovedilla cerámica. Los pilares se instalan a base de perfiles metálicos que permiten una gran resistencia, ocupando menos espacio que los tradicionales de hormigón armado.

Cubierta

Cubierta invertida no transitable, constituida por: capa de arcilla expandida Arlita en seco en formación de pendiente, con mallazo de acero, mortero, **2 láminas** de betún elastómero de poliéster, en posición flotante respecto al soporte, menos en perímetro y puntos singulares, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 40 mm., lámina geotextil de 200 g/m² y capa final de grava de canto rodado.

Fachadas

Las fachadas se construyen con grandes superficies acristaladas, por medio de ventanas **oscilo-batientes** de aluminio con **rotura de puente térmico**, todas con vidrios dobles tipo climalit, los vidrios de las ventanas de fachada sur incorporan tratamiento aislante especial que permite conservar la temperatura interior pero que entre el mínimo de frío o calor (**Planiterm o similar**), todos los cristales grandes y exteriores de cada Climalit son **laminados** para mayor seguridad.

En cubierta, cada una de las 4 viviendas incorpora un gran lucernario sobre la escalera que dota a la vivienda de gran luminosidad. Se forma con **3 Velux** y una de ellas se entrega motorizada con mando a distancia. Las dos casas centrales disponen de ventanas Velux sobre baños de planta alta. Todas las ventanas de cubierta pueden tele-accionarse desde el interior de la vivienda e incorporan mecanismos de giro y enclavamiento manual para su limpieza cómoda y mantenimiento anual.

Las paredes exteriores de fachadas incorporan de acuerdo a especificaciones de proyecto de aplacado de piedra en amplias zonas, o bien de un acabado monocapa de color blanco, todo ello conjuntado para conseguir un conjunto realmente armónico a la vez que de líneas limpias.

Distribución interior

Todas las dependencias se realizan con fábrica de ladrillo doble de 25x12x8 cm. de ½ pie de espesor, con revestimiento de yeso proyectado a máquina en todas las dependencias, excepto en baños y cocina, donde será de mortero de cemento sobre el que se colocará el alicatado en las zonas predefinidas.

Aislamiento e impermeabilizaciones

Aislamiento térmico en forjados, mediante placas rígidas de poliestireno extruido de 40mm. de espesor y 40 Kg/m³ de densidad. Aislamiento en cámaras de aire con planchas rígidas de espuma de poliestireno extruido, machihembrado.

Impermeabilización de muros de cimentación por cara exterior con imprimación asfáltica, lámina asfáltica adherida a muro y lámina drenante fijada mecánicamente al soporte.

En medianeras se incorpora aislamiento acústico de paneles de lana de roca de 40 mm. de espesor.

Revestimientos y aplacados

Solado de gres porcelánico todo en masa (Bla- s/EN 176), en: trastero, instalaciones, bodega, repartidor, baños y cocina (**Porcelanosa**). La escalera de sótano se realiza con **piezas de piedra natural** a juego.

Alicatado con azulejo de **gres porcelánico** (Bla- s/EN 176), en baños y cocina.

Solado de baldosa de **gres porcelánico antideslizante** para exterior en: soportal y terrazas.

Pavimento de hormigón pulido en garaje.

Tarima flotante de madera natural (2 lamas) en roble, en salón-comedor, pasillos y dormitorios.

Fontanería, saneamiento y calefacción

Las piezas de baños serán de porcelana vitrificada de color blanco, todas **suspendidas en pared**, el inodoro con **cisterna empotrada**. Los platos de ducha y bañera son porcelánicos.

La instalación de fontanería de agua sanitaria se realiza con tubos de polietileno reticulado, y tubos de PVC serie C para a red de desagüe.

La calefacción se realiza por **suelo radiante**, todo el sistema de radiación queda escondido y no se ve ningún elemento que entorpezca la decoración de la vivienda. Al mismo tiempo ofrece un **gran confort** y es especialmente adecuado para **rendir a baja temperatura**.

Tanto el agua caliente para calefacción como para ACS (Agua Caliente Sanitaria) de obtiene de la **BOMBA DE CALOR con sistema de captación Geotérmico** (Un sistema clasificado de energía renovable), que **evita depender de depósitos molestos de gasóleo o gas y muy rentable económicamente**.

Electricidad y Telecomunicaciones

Cada vivienda dispone de instalación eléctrica independiente acorde con las últimas normativas del REBT, con mecanismos interiores de alta calidad y diseño.

Todas las masas metálicas existentes estarán unidas y puestas a tierra mediante un sistema equipolar de cobre.

Incorporan portero electrónico y mecanismos de teleapertura para los portales de garaje y puerta peatonal.

Las viviendas quedan dotadas de canalizaciones enterradas y ocultas para las acometidas de Compañías Eléctrica y Telecomunicaciones.

Las viviendas tienen instalación de captación autónoma de señales de TV (TDT).

Es muy importante señalar que todas las viviendas quedan preinstaladas para iluminación interior de bajo y muy bajo consumo (Tipo leds).

Carpintería interior

Puerta de entrada de diseño acorde a las viviendas, puertas interiores ciegas normalizadas barnizadas, acabado roble, **con mainel hasta el techo** y herrajes de inox.

Frentes de armario en cada dormitorio, con sistema corredera y acabados contrachapeados de roble, con **interiores distribuidos y rematados**.

Escalera decorativa interior

La escalera que enlaza planta baja con planta alta, será fabricada en **acero y madera natural de roble**. Conformar un conjunto atractivo desde el punto de vista de diseño, además de su utilidad práctica. Es sin duda uno de los **centros de atención**, puede entenderse como el primer mueble fijo de casa. Su atractivo se incrementa por el **lucernario cenital** que aporta luz a planta baja y alta, transmite sensación de amplitud y una visión directa del cielo.

Urbanización

La parte exterior de cada vivienda se completa con: **cierre perimetral de cada parcela, portal para vehículos, puerta peatonal**, soleras de rampas para garajes, escalinatas hasta puerta de entrada, césped en parte ajardinada, alojamiento de contadores exteriores para electricidad y agua, y ampliación de tramo de acera frontal en espacio público. La apertura de cada uno de los dos portales de cada vivienda, se accionan con un **único mando de dos botones**.