

# PROMOCIÓN OBRA NUEVA

## EDIFICIO AV. GALICIA 11

17 viviendas

- Terraza
- Trastero
- Plaza de garaje

Dossier Comercial

agencialaplaya.com



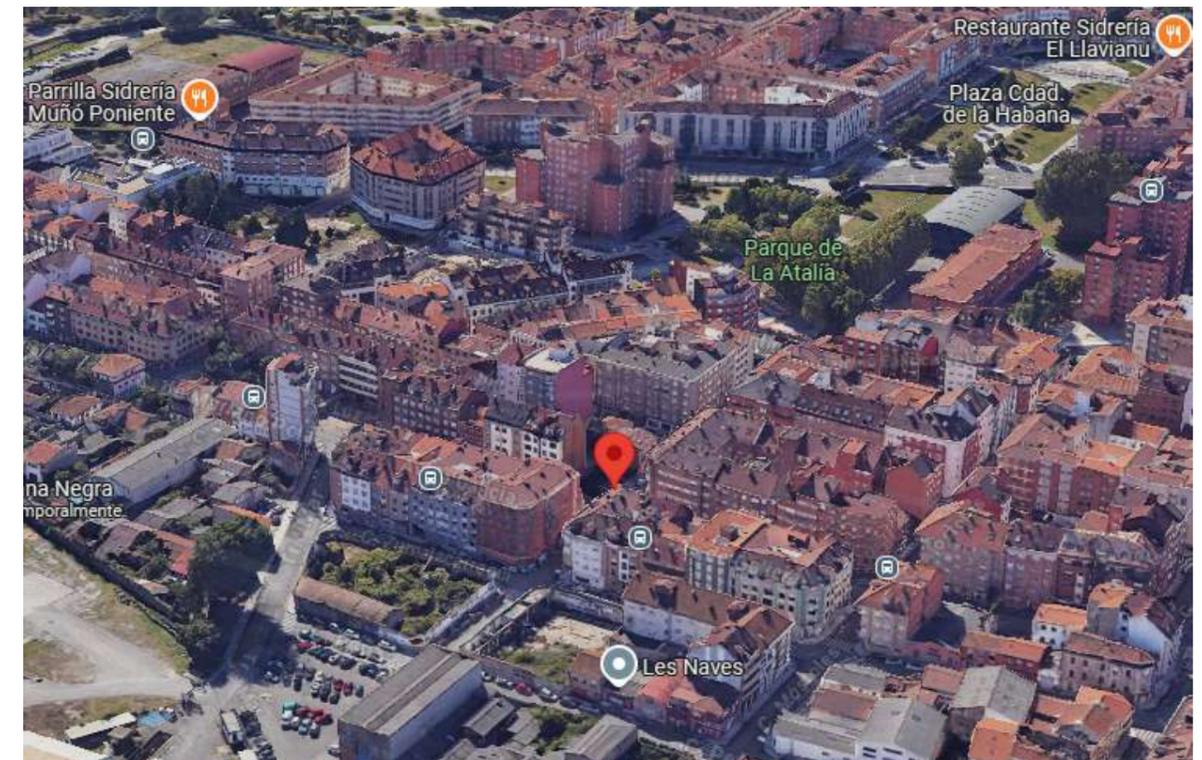
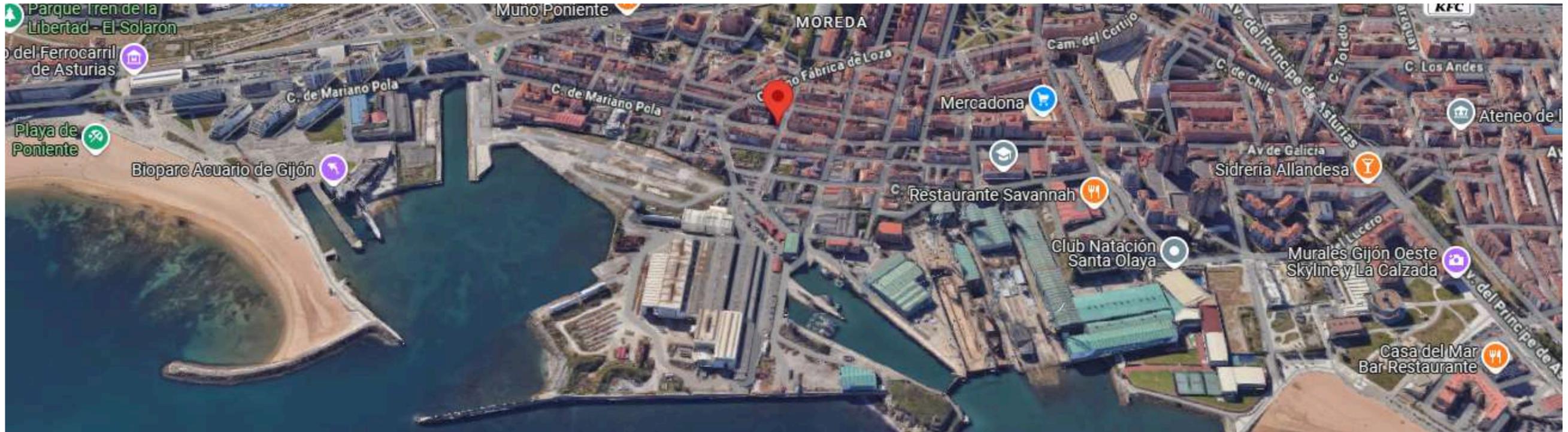
# EDIFICIO AV. GALICIA 11

- 17 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones.
- Algunas con terraza privada para que tengas tu propio rincón al aire libre.
- 11 trasteros y 14 plazas de garaje, en los sótanos del mismo edificio para tu comodidad.
- Eficiencia energética A.
- Calefacción con suelo radiante, aerotermia y recuperadores de calor, para ofrecerte el máximo confort.
- Pavimento cerámico para maximizar el rendimiento del suelo radiante.
- Carpintería exterior de PVC, con persianas en dormitorios.
- Carpintería interior, con puertas lacadas en blanco.
- Armarios empotrados, completamente forrados en su interior y con puertas a juego con la carpintería interior.
- Fachada de SATE, combinada con elementos metálicos y de cristal.



# LOCALIZACIÓN

Avenida de Galicia 11 esquina Calle Arcipreste de Hita 14 (Gijón)





# A UN PASO DE TODO LO QUE NECESITAS

El edificio "Avenida de Galicia 11" es vivir a un paso de todo lo que necesitas, se ubica en las proximidades del nuevo desarrollo urbanístico de la ciudad "Naval Azul".

- A solo 5 minutos andando de dos de las playas más emblemáticas de Gijón: Playa de Poniente y Playa del Arbeyal.
- Zonas verdes y parques para pasear o hacer deporte.
- Centros educativos, supermercados, restaurantes y todos los servicios a mano.
- Excelente conexión en transporte público con el centro y otros barrios.



# “NAVAL AZUL” - DESARROLLO URBANÍSTICO

## Plan especial para los terrenos de Naval Gijón



**1 Campus del mar**  
Se pretende aprovechar el edificio de oficinas del antiguo astillero, que está protegido por el catálogo, para instalar aulas en él.

**2 Zona deportiva**  
Esta parcela se destinaría a la práctica de actividades deportivas, pero tendría también una zona verde ajardinada de uso público.

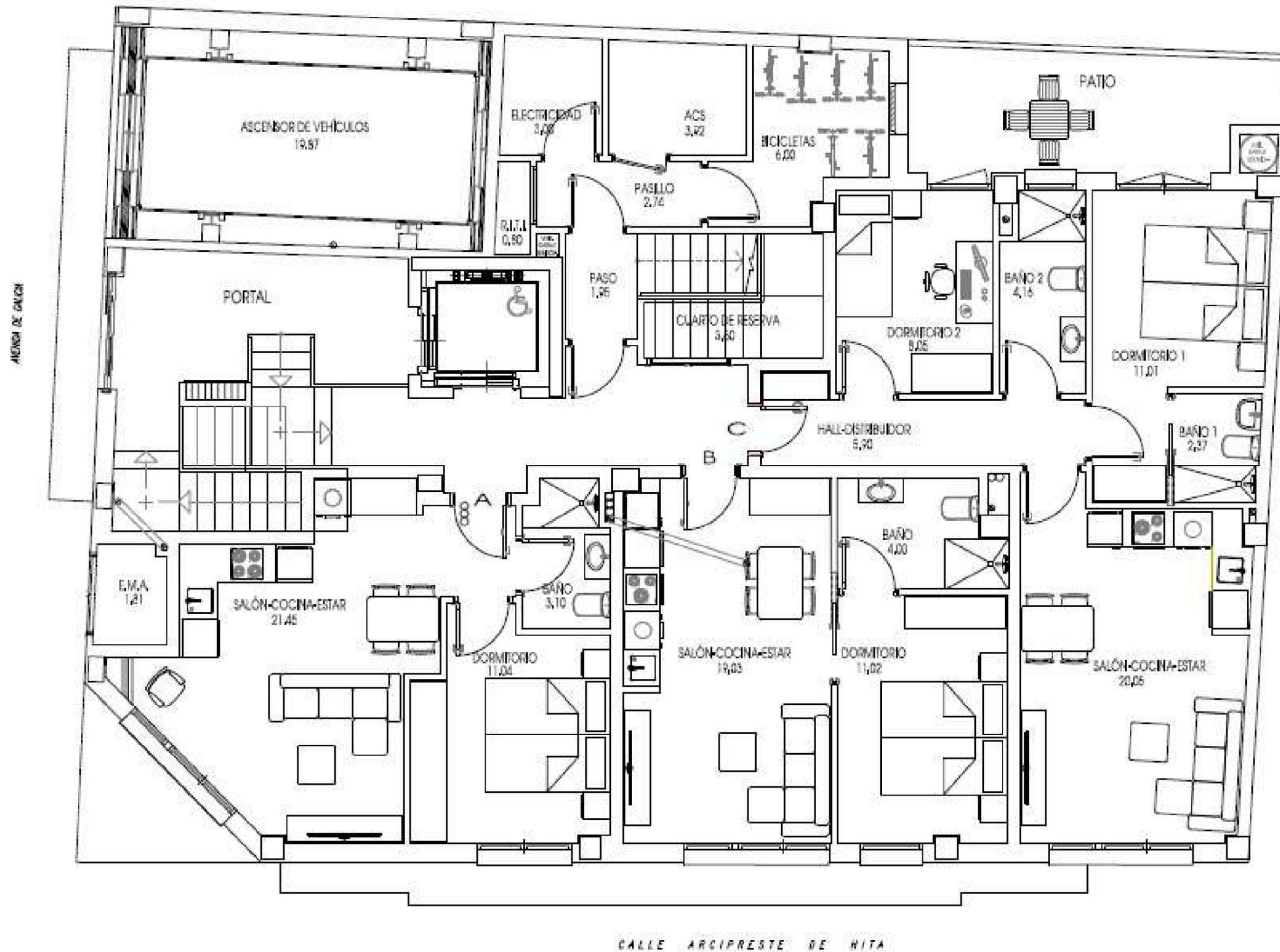
**3 Vial**  
El vial que venía en el proyecto original, que iba próximo a la costa se traslada a la espalda del Hogar de San José. Va de Palafox a la travesía del Mar

**4 Paseo marítimo**  
Iría junto a la costa e incluiría dos pasarelas, una para salvar la dársena y otra para ampliar el paseo sobre el mar por la cercanía de la carretera.

**5 Usos complementarios**  
En las plantas baja y primera se permitirían usos como hotelero, hostelero, recreativos, de espectáculo o comercial.

**6 Campus del mar**  
La parcela tiene 15.313 metros cuadrados y según el PGO, el número de alturas a construir será de un máximo de tres.

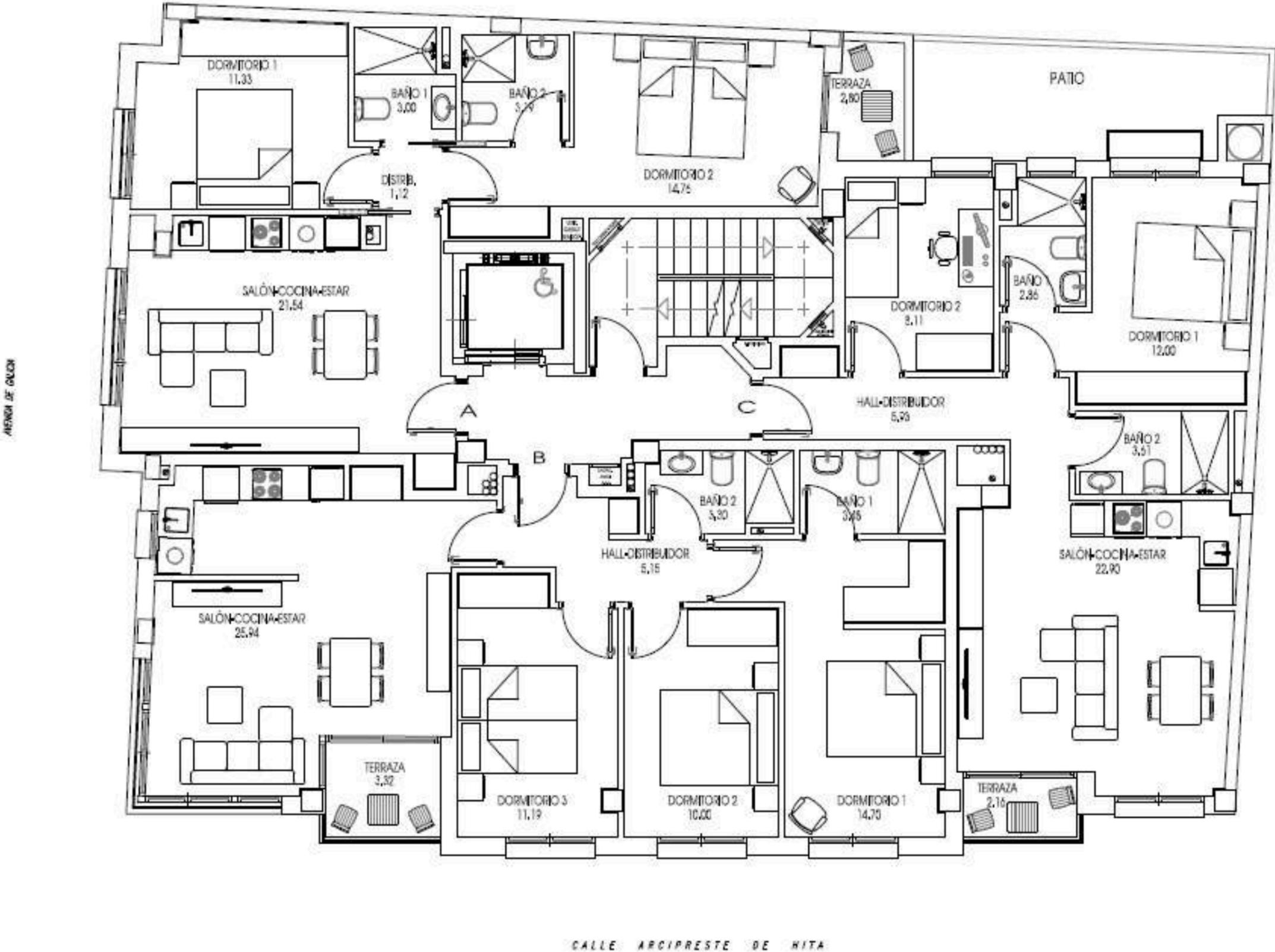
# TIPOLOGÍA - PLANOS PLANTA BAJA



PLANTA BAJA DE VIVIENDAS y ACCESOS

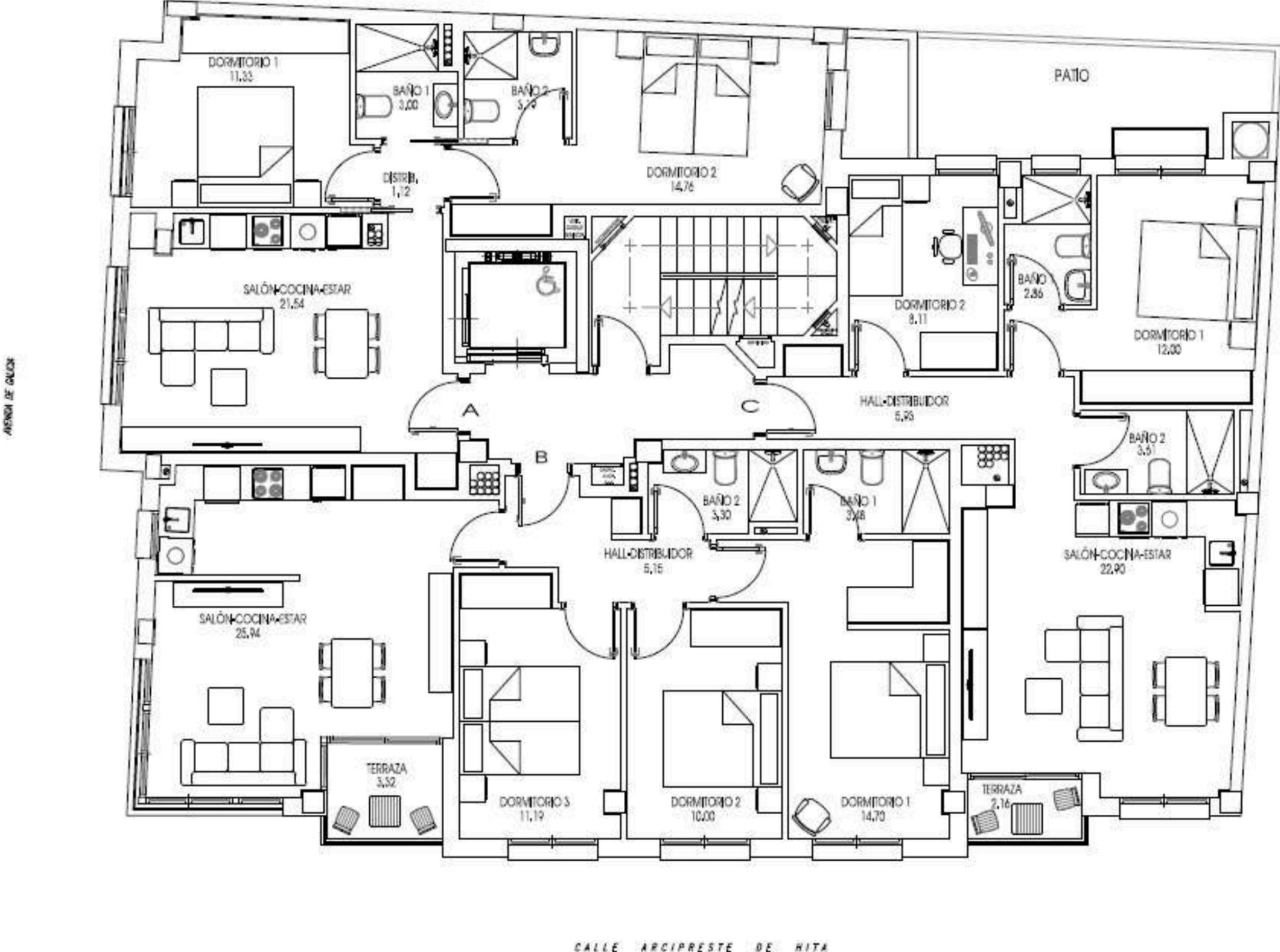
# TIPOLOGÍA - PLANOS PLANTA 1ª

Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas Amueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



PLANTA 1ª DE VIVIENDAS

# TIPOLOGÍA - PLANOS PLANTAS 2ª, 3ª Y 4ª

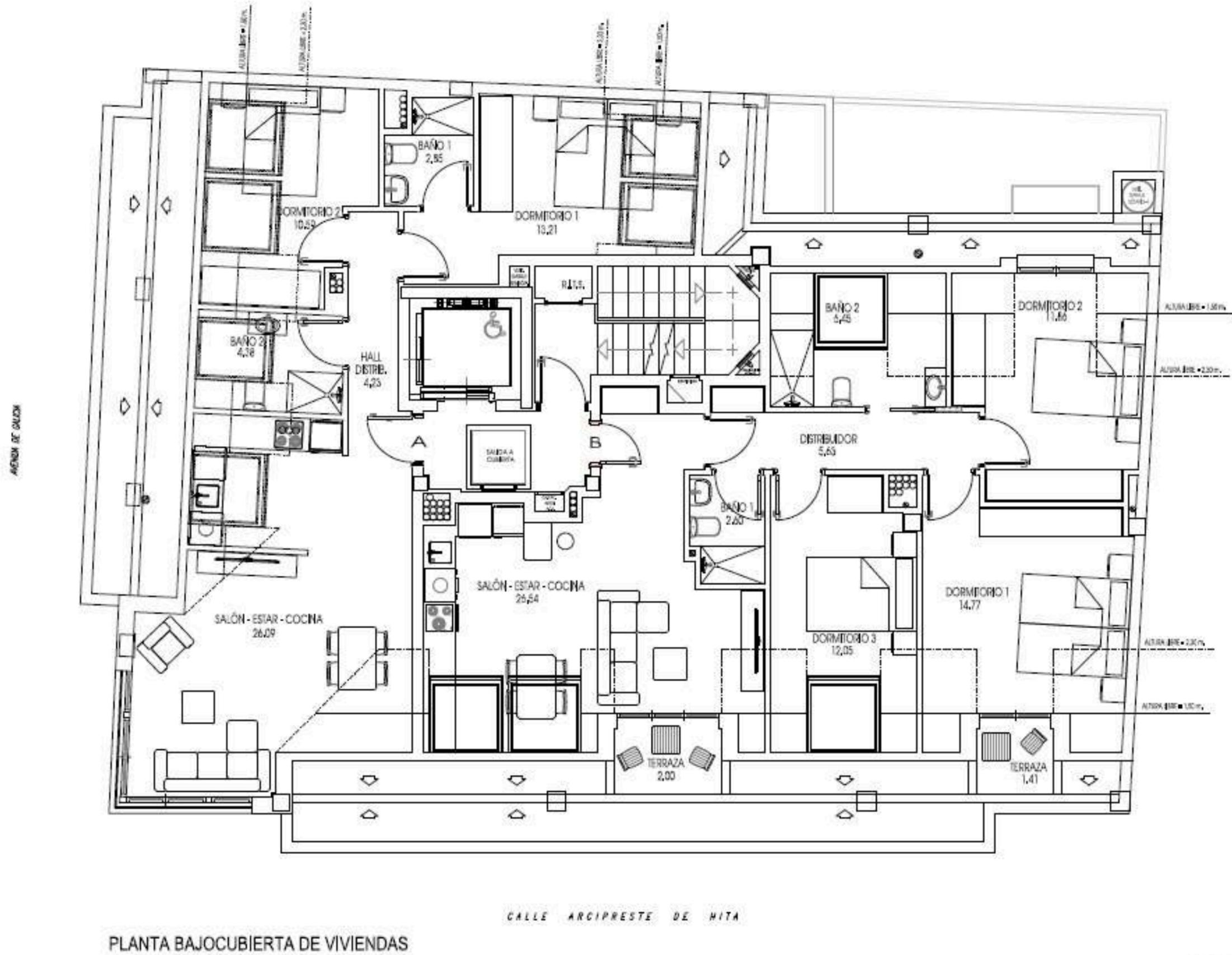


PLANTAS 2ª, 3ª y 4ª DE VIVIENDAS

Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas Amueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.

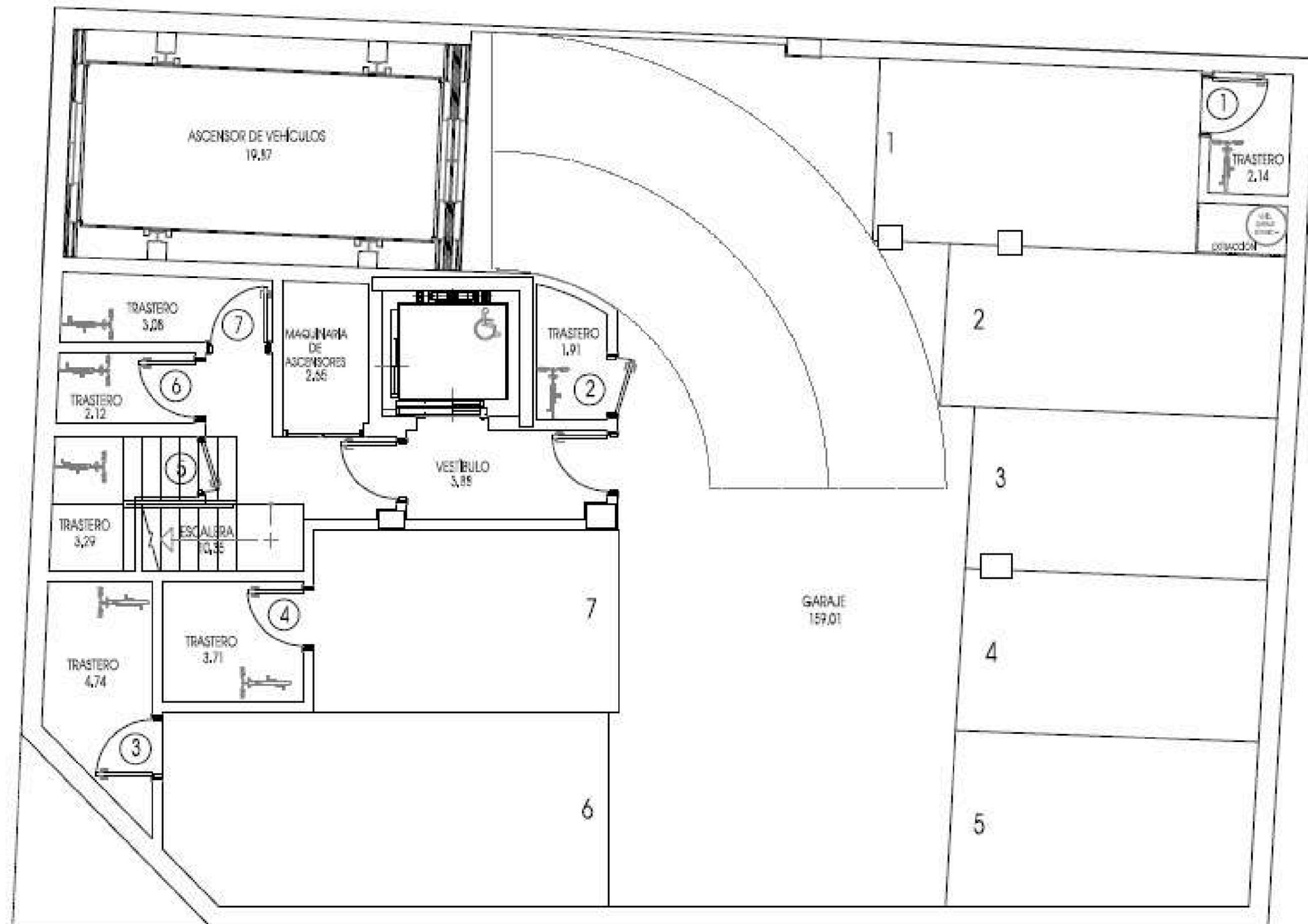
# TIPOLOGÍA - PLANOS PLANTA BAJOCUBIERTA

Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas Amueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



PLANTA BAJOCUBIERTA DE VIVIENDAS

# TIPOLOGÍA - PLANO PLANTA SÓTANO



PLANTA DE SÓTANO

CALLE ARCIPRESTE DE HITA



# VIVIENDA TIPO - BAJO A

AVENIDA DE GALICIA 11  
BAJO A

SUPERFICIE ÚTIL 35,59 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA 45,23 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE COMUNES 6,25 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 51,48 m<sup>2</sup>



Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas. Anueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



# VIVIENDA TIPO - BAJO B

Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas. Anueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



AVENIDA DE GALICIA 11  
BAJO B

SUPERFICIE ÚTIL 34,05 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA 41,48 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE COMUNES 5,74 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 47,22 m<sup>2</sup>

AVENIDA DE GALICIA



CALLE ARCIPRESTE DE HITTA



# VIVIENDA TIPO - BAJO C



# VIVIENDA TIPO - 1º A

Proyecto Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas. Anuncio no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



# VIVIENDA TIPO - 2º, 3º, 4º A

Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas. Anueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



SUPERFICIE ÚTIL 54,94 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA 67,56 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE COMUNES 9,37 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 76,93 m<sup>2</sup>



# VIVIENDA TIPO - 1º, 2º, 3º, 4º B

AVENIDA DE GALICIA 11  
1º- 2º- 3º- 4ºB

SUPERFICIE ÚTIL 77,08 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA 93,75 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE COMUNES 12,95 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 106,70 m<sup>2</sup>



Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas. Amueblamiento no incluido. Plano procedente de proyecto básico. Información meramente orientativa y no contractual.



# VIVIENDA TIPO - 1º, 2º, 3º, 4º C



# MEMORIA DE CALIDADES

## **CIMENTACIÓN**

Cimentación de hormigón armado bajo pilares centrales y muros perimetrales de contención, grava drenante en el interior del solar, con tubos de drenaje y geotextil bajo solera. En todo caso ésta se ajustará a las condiciones geotécnicas del solar.

## **ESTRUCTURA**

Forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón, canto 25+5 cm, pilares de hormigón in situ, huecos de ascensores de hormigón armado (estructural).

## **CUBIERTA**

Se proyecta inclinada y plana transitable, donde se ubicarán, la sala de instalaciones y los módulos de AEROTERMIA funcionando en cascada. Terminación con doble lámina asfáltica, una de ellas Autoprotegida, en la zona plana colindante a la sala de instalaciones, además se colocarán baldosas de texlosa (baldosa de hormigón con aislamiento XPS de 10 cm).

El aislamiento en cubierta inclinada obedece al estudio de ingeniería cumpliendo así la exigencia del CTE extruido de alta densidad XPS de 10 cm, en una sola capa en toda su superficie exterior del forjado en tramos inclinados.

Este aislamiento se completará con lana de roca de 50 mm de espesor en los falsos techos del conjunto.

Como remate de cubierta en la zona inclinada se empleará teja cerámico curva mixta en color rojo.

## **FACHADAS**

Se combinan materiales metálicos con vidrio, marcando así la modernidad de las terrazas con líneas rectas y lisas.

En el resto de la fachada se alternarán materiales cerámicos, en el interior de las terrazas del conjunto, con cerramientos tratados con el sistema SATE rematado con mortero acrílico consiguiendo así un edificio en su conjunto estilizado y a la vez sobrio, donde resaltan los amplios huecos de carpinterías y el retranqueo originado por los cerramientos de las terrazas.

## **AISLAMIENTOS**

Aislamiento termo-acústico en todas las cámaras de los cerramientos de fachadas con un espesor total de 120 mm para dar cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE). Especial tratamiento en todos los puentes térmicos existentes en el edificio, con diferentes soluciones constructivas.

## **TABIQUERÍA INTERIOR**

La separación entre viviendas se realizará mediante tabique megabrick Triple Acústico de 7 cm de espesor, trasdosado a dos caras mediante una placa de cartón yeso con un espesor de 15 mm formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado y con alma de lana mineral de 50 mm.

La separación con los edificios colindantes se realizará con un trasdosado formado por una placa de cartón-yeso de 15 mm con alma de lana mineral de 50 mm de espesor y un ladrillo megabrick Triple Acústico de 7 cm de espesor.

Al interior de las viviendas se realizarán tabiques múltiples autoportantes realizados con montantes separados 400 mm y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm atornillado por cada lado con una placa de 15 mm de espeso y en el interior lana mineral en un espesor de 50 mm totalmente terminado.

En zonas húmedas la placa será hidrofugada totalmente terminado, listos para imprimir, alicatar o pintar.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

En todas las fachadas, la carpintería será de PVC dando cumplimiento al CTE buscando la máxima eficacia energética.

Tendrá patente internacional homologada por la A.I.T.M. con la máxima calificación clase 4 (MAX.), E1500 (EXCEPCIONAL) y clase C5 (MAX), con cajón de persiana monoblock de PVC con aislante de espuma de polietileno.

Se pondrán persianas en los dormitorios, que serán de lamas de aluminio lacado en color gris grafito inyectadas de espuma de poliuretano con cajones aislados. Estas se colocarán en dormitorios, con el objeto de mejorar la calificación energética de la envolvente del edificio.

Los acristalamientos serán dobles y darán cumplimiento al DB SUA y al DB HE.

Tendrán lámina de control solar, vidrio BAJO EMISIVO del tipo PLANITHERM XN con gas argón en la cámara.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad y llaves amaestradas con portal y trasteros. Puertas interiores laminadas lisas con manilla y herrajes cromados y lacadas en blanco en su caso de tablero DM que dispondrán de cerrojo al interior de los baños.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

Cuartos húmedos: Pavimentos cerámicos de gres PORCELÁNICO en masa que irá en consonancia con los revestimientos de los paramentos verticales alicatados.

En el resto de las estancias de la vivienda se dispondrá un pavimento de piezas cerámicas porcelánicas.

En el portal, escaleras, descansillos y zonas comunes de acceso a las viviendas se emplearán pavimentos de piedra natural de mármol o granito combinados con revestimientos de materiales de diseño y acero inoxidable. 

# MEMORIA DE CALIDADES

## **FALSOS TECHOS Y SOLADOS**

En el interior de las viviendas, se realizarán falsos techos de placa de cartón-yeso de 13 mm de espesor con estructura metálica para su sustentación, característica esta que realza aún más la calidad de la instalación proyectada en cuanto a aislamiento térmico y acústico.

Sobre el falso techo se colocará sobre un aislamiento acústico de LANA DE ROCA de 50 mm de espesor.

Los solados de las viviendas será un suelo flotante, esto significa que estará compuesta de un aislamiento extruido XPS donde se alojará el suelo radiante de agua a baja temperatura recubierto con un mortero el Sobre conjunto se colocará un látex con aluminio para garantizar el aislamiento frente al ruido aéreo y el ruido de impacto entre viviendas, además de aislar térmicamente el forjado de planta.

autonivelante o semiseco.

Se colocará en todas las viviendas una lámina anti-impacto.

## **PINTURA**

Pintura plástica lisa lavable en blanco o blanco roto, en las paredes que no vayan alicatadas.

## **INSTALACIÓN DE COCINA**

Cocina con amplio amueblamiento dotada con los siguientes electrodomésticos:

- Encimera de granito nacional en 2 cm de espesor o encimera de cuarzo tipo Compac del grupo I.
- Fregadero de un seno en acero inoxidable cuadrado, bajo encimera con grifería monomando de roca o similar.
- Campana extractora decorativa o integrada, posibilidad de grupo filtrante con salida individual de diámetro 125 mm.
- Placa de cocina de inducción.
- Honor eléctrico.

## **FONTANERÍA**

Instalación de contador de agua fría para cada vivienda en portal. En cocina: Toma de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

Todas las instalaciones de fontanería y de calefacción se realizarán con tubería multicapa, siendo la instalación de calefacción por suelo radiante mediante caja de colectores y caudalímetros, situada en el interior de la vivienda, con la mencionada tubería exenta de uniones, con lo cual garantizamos la estanqueidad.

## **APARATOS SANITARIOS**

Los sanitarios serán loza blanca de fabricante nacional de primera calidad.

Los platos de ducha fabricados a medida para cada baño del tipo Compac o similar, fabricados con resina y cargas minerales.

## **GRIFERÍA**

Tipo mono mando cromadas de fabricante nacional de primera calidad.

Se instalará grifería termostática de ducha en uno de los baños, mueble de lavabo suspendido en baño principal.

## **CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN**

Sistema de calefacción mediante suelo radiante con agua caliente impulsada con máquinas de AEROTERMIA, funcionando en paralelo con contadores individuales de termias.

La producción de ACS también se realiza con el sistema de AEROTERMIA antes citado. Existirá un depósito de acumulación para ACS, un depósito de inercia de calefacción y contadores del consumo de cada vivienda.

Se dispondrá en cada vivienda de un sistema de ventilación mecánica con recuperación de calor con un rendimiento que puede llegar al 95%, cumpliendo así, con creces la exigencia del CTE-DB-HS 3 en el ámbito de la salubridad.

Esta instalación permitirá obtener en nuestro edificio una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A.

Este sistema de renovación de aire a través de una ventilación mecánica controlada que restaure su balance natural y al mismo tiempo recupere la energía contenida en el aire a renovar.

Estos equipos nos permiten tener aire limpio en la vivienda minimizando las pérdidas de energía y ahorrando entre un 12% y un 25% en climatización.

Este sistema permite la renovación de aire para eliminación de bacterias del ambiente y malos olores en aquellas estancias donde la ventilación es complicada.

Se reduce la contaminación por la renovación del aire exterior evitando la polución del exterior gracias al filtro antipartículas y se produce un ahorro en calefacción y refrigeración.

## **ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN**

Encendido mediante detectores de presencia en portal y en descansillos comunes de acceso a las viviendas.

Iluminación de portal, mediante óculos de leds empotrados en el techo o tiras de leds empotradas en los paramentos verticales.

En baños, aseos y pasillos óculos de led empotrados en el falso techo.

En cocina Downlight de led empotrados en el falso techo con posibilidad de combinarlo con óculos led.

Mecanismos de diseño en toda la vivienda.

# MEMORIA DE CALIDADES

## **ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA**

El alumbrado de emergencia previsto garantizará la seguridad de las personas que evacuen el edificio y se dispondrá en base a lo establecido por el DB SI.

La instalación de este alumbrado será fija y estará provista de fuentes propias de energía.

## **TELECOMUNICACIONES**

Instalación recogida en el proyecto específico según la reglamentación vigente, la cual recoge con creces las necesidades en materia de telecomunicaciones.

Se dispondrán tomas de televisión, datos y teléfono en cada estancia.

Instalación de fibra óptica hasta el armario de telecomunicaciones donde se ubicará el router del operador a elegir.

## **OTROS**

Videoportero manos libres con pantalla a color y sistema de control wifi.

Armarios empotrados en todos los dormitorios. Se dispondrá un armario empotrado modular en la habitación principal con puertas laminadas lisas con manilla y herrajes cromados y lacadas en blanco de tableros DM.

El armario contará con maletero, barra de colgar y cajonera inferior.

Amaestramiento de las viviendas con portal y garaje.

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con una velocidad de 1 m/seg y control de frecuencia variable con una cabina de 1,40 x 1,60 m para un máximo de 6 a 8 personas. Cabina con espejo y paredes laminadas decorativas, placa botonera y manilla en acero inoxidable y piso combinado con los descansillos de las plantas. Puertas telescópicas y automáticas.

## **GARAJE**

El garaje contará con instalación de extracción de aire, de protección contra incendios y con alumbrado de emergencia.

Los cerramientos perimetrales se realizarán en hormigón visto y cerramientos de bloque de hormigón gris acabados con mortero de cemento y pintura plástica lisa.

El solado se terminará con una capa de nivelación de cemento y pintura epoxi mientras que los techos se cargarán y lucirán con mortero de yeso para su posterior pintura.

Se dispondrá una preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en base a lo dispuesto en la normativa en vigor.

El acceso al garaje se llevará a cabo mediante un elevador de vehículos. con una cabina de 5,20 x 2,40 m.

Los trasteros dispuestos en las plantas de garaje se cerrarán con bloque de hormigón gris, cargados y lucidos con mortero de cemento para su posterior pintura y dispondrán de un punto de luz temporizado.

Tanto los trasteros como pasillos, los elementos comunes del garaje y elementos de evacuación del garaje contarán con solados cerámicos.

Las escaleras de evacuación se realizarán con los mismos acabados empleados en el portal del conjunto con tratamiento antideslizante.

\*Promotora Arcipreste de Hita 14 S.L. se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que en ningún caso suponga minoración de las calidades previstas. Información meramente orientativa y no contractual.

# COMERCIALIZA

**AGENCIA LA PLAYA**

TFNO. 692 27 27 27

EMAIL. info@agencialaplaya.com

AVDA. PABLO IGLESIAS, 68

33204 GIJÓN (ASTURIAS)



Promueve: Promotora Arcipreste de Hita 14, S.L.

Dirección Facultativa: Álvaro Ron Arquitectos, S.L.P.

# PROMOCIÓN OBRA NUEVA

## EDIFICIO AV. GALICIA 11

Dossier Comercial

agencia  
laplaya.com

