

## EXCLUSIVO RESIDENCIAL EN LUGO

PARQUE 16 Sociedad Cooperativa





La promoción “**PARQUE 16**” tiene una excelente ubicación, en el entorno del Parque de la Milagrosa y de la Avenida de la Coruña.

En un radio de 300 metros podrás acceder a las líneas de transporte urbano.

Cuenta con todos los servicios que precisas: zonas verdes y espacios públicos, áreas comerciales, correos, iglesia y dotaciones diversas.

A menos de 950 metros se encuentra la muralla, con entrada al hermoso casco histórico de Lugo.

La Edificación se llevará a cabo siguiendo los criterios de diseño eficiente.

Un diseño que busca mayor eficiencia para un bajo consumo energético y óptimo aprovechamiento de espacios, de cara a aumentar la calidad de vida.

Con amplias terrazas para tus momentos de relax.



## BIENVENIDO A TU NUEVA VIDA

### Memoria de Calidades

Este exclusivo proyecto se compone de 16 viviendas con plaza de garaje y trastero. Se ha diseñado con amplias terrazas.



#### EDIFICIO CON ALTA CUALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se trata de un edificio que se ha diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorezca un uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y confort climático dentro de la vivienda.

- ❖ Viviendas con dos orientaciones.
- ❖ Zonas de día orientadas al sur.
- ❖ Posibilidad de ventilación cruzada.
- ❖ Iluminación adecuada a cada tipo de estancia. Todas las estancias son exteriores.  
Ausencia de patios interiores.

#### VIVIENDAS CON ALTO CONFORT

Las viviendas proyectadas cuentan con todas las características necesarias para un alto nivel de confort:

- ❖ Separación de zona de día y zona de noche, lo que favorece el aislamiento acústico entre ambas.
- ❖ Armario en el vestíbulo de acceso.
- ❖ Amplias terrazas con unas dimensiones ajustadas para ser utilizadas como zona de estar y con separaciones verticales que favorecen la privacidad.
- ❖ Amplios ventanales que conectan con el espacio exterior.
- ❖ Protección de incidencia solar en fachada sur.



## FACHADAS

Las fachadas se diseñaron con el objetivo de conseguir una imagen atractiva y actual.

Se plantean dos zonas diferenciadas:

- Panel arquitectónico de hormigón color blanco. Aislamiento térmico adosado a una fábrica de ladrillo.
- Doble fábrica de ladrillo con aislamiento térmico adosado a la hoja interior.

Las viviendas (con la excepción de la planta primera) contarán con amplias terrazas dotadas de barandillas de acero inoxidable con vidrio de seguridad, otorgando amplitud y seguridad.

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit. Apertura oscilo-batiente y persiana de aluminio en dormitorios.

## TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda se optará a criterio de la dirección facultativa por un sistema de tabiquería autoportante de yeso laminado o bien por un sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo con enfoscado de mortero de cemento en zonas alicatadas y de yeso en zonas pintadas.

En ambos casos, la separación entre viviendas y entre estas y las zonas comunes, se realizará con doble hoja de fábrica de ladrillo con aislamiento acústico interior, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

## Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso. Las puertas interiores de las viviendas contarán con acabados en lacado blanco sobre melamina. Las manillas serán cromadas.



## Armarios empotrados

Las puertas serán lisas y lacadas en blanco sobre melamina. La altura de las mismas será suelo-techo en cada estancia en la que se sitúen. El interior contará con división para maletero y barra de colgar, forrado de melamina con color y textura lisa.



**Todas nuestras viviendas contarán con pavimentos y revestimientos de la marca PORCELANOSA GRUPO, compañía de referencia en el mercado nacional e internacional, asentada sobre valores como la innovación, la calidad y la versatilidad de sus diseños.**



## Revestimientos

En los baños, se podrá elegir entre las colecciones, **NANTES Y MATIKA** que se inspiran en materiales naturales como la piedra y **NEWPORT** que se posiciona como uno de los diseños Premium de la firma Porcelanosa. Estas colecciones incorporan originales diseños en relieve.



**Pinturas.** Pintura plástica antimoho lisa blanco mate en toda la vivienda.

**Techos.** Se ejecutará falso techo acabado en pintura plástica lisa en los vestíbulos, corredores y cuartos de baño.

## Pavimentos

Pavimento continuo en toda la vivienda, sin cortes ni zonas de transición, **LINKFLOOR** es un vinílico de L'Antic Colonial que destaca por su resistencia, siendo uno de los más demandados, su diseño incrementa la ligereza de los suelos y sus colores cálidos basados en la madera aportan calidez. Su resistencia al agua y a la humedad hace que se adapte a todo tipo de espacios.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los **lavabos de Solid Surface** se instalarán en medidas de 80 cm. Están desarrollados por **KRION** permiten desarrollar diseños exclusivos y modernos que cuentan con la máxima higiene y calidad sea cual sea su uso y aplicación. Factores tan importantes como su propiedad antibacteriana, que evita la acumulación de bacterias y microorganismos, su fácil limpieza y mantenimiento, que permiten devolver a su estado original el material de manera rápida y sencilla o su resistencia a golpes e impactos convierten al **material compacto Krion®** en el material apropiado para desarrollar lavabos de última generación



**INODORO ACRO** de la firma NOKEN de PORCELANOSA. Piezas sostenibles, gracias a la tecnología de doble descarga ECO de 3/ 4,5 litros. El asiento del inodoro dispone, además, de sistema SOFT CLOSE de cierre amortiguado.



Los **platos de ducha de PORCELANOSA Grupo** se adaptarán a los distintos baños según los planos.



**GRIFERIA,** Piezas exquisitas para baños modernos en perfecta armonía y equilibrio.



Grifería **HOTELS** para lavabos, elegante y versátil. Tecnología como el sistema de apertura en frío abren el grifo siempre en agua fría, pudiendo seleccionar agua caliente tan sólo cuando es necesario.

Menor gasto de energía.

Menor volumen de emisiones de CO2 derivadas del uso de calentadores y calderas.



Columna de ducha termostática con termoelemento incorporado, rociador, barra de ducha con soporte teleducha deslizante y teleducha multifunción SMART. Incluye válvula antirretorno y stop de seguridad a 38º.

## INSTALACIONES. Respecto a las instalaciones les ofrecemos soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma

### Calefacción, agua caliente y climatización.

Sistema de calefacción y ACS centralizado, con producción primaria mediante aerotermia, apoyo mediante caldera de gas de baja temperatura, con sistema de aprovechamiento de condensados y depósitos de inercia/acumulación con intercambiadores.

Contadores de consumo individual (calorías para calefacción y caudal para ACS).

El sistema de calefacción de las viviendas será a base de suelo radiante mediante conducciones de agua, con regulación de temperatura ambiental mediante termostato digital. Este sistema proporcionará un alto grado de confort y bajo consumo de energía en las viviendas, que incorporan un sistema centralizado de producción de agua caliente y calefacción mediante aerotermia con apoyo de caldera de gas, consiguiéndose así un alto grado de eficiencia energética y baja emisión de CO2.



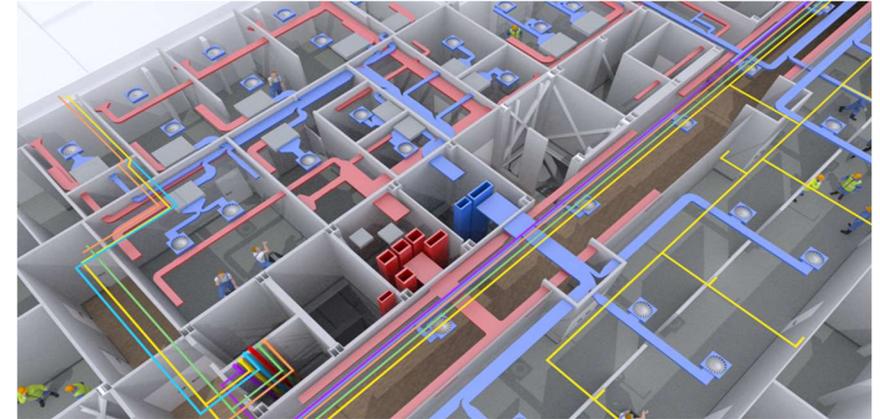
Termostato programador digital instalado en el salón de la vivienda.

### Fontanería y saneamiento.

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocinas y tendederos.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo,

La instalación del saneamiento será de PVC para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamiento en las juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.



### Electricidad y Telecomunicaciones.

**Instalación para acceso a las telecomunicaciones, según reglamento ICT, Real Decreto 346/2011:**

- Registro principal de equipos en la vivienda, con distribución interior de servicios:  
Tomas TV en salón, cocina y dormitorios.  
Toma de FO SC/APC (fibra óptica) en el salón.  
Tomas RJ45 (transmisión de datos por cable de cobre UTP) en salón, cocina y dormitorios.  
Tomas para TBA (transmisión de datos banda ancha por cable coaxial) en salón.

**Preinstalación hogar digital según Decreto 17/2016 de la Xunta de Galicia.**

Preinstalación de canalizaciones y registros en todas las estancias de la casa para facilitar la futura instalación de equipos de gestión para servicios de hogar digital: automatización, seguridad, confort, control remoto, ahorro energético, etc...

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

### Preinstalación para vehículo eléctrico, según REBT (Reglamento electrotécnico de baja tensión) ICT-BT52, RD 1053/2014.

Preinstalación de canalización para futura instalación de alimentación a vehículo eléctrico, gestión de consumo eléctrico de la vivienda y vehículo desde el mismo contador y por lo tanto, un único contrato con la compañía suministradora, sin necesidad de control de consumo por terceros.

### Instalación de renovación de aire.

Las viviendas contarán con una instalación de renovación de aire en cocinas y cuartos de baño.

## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes serán objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

- ❖ Los suelos irán acabados en baldosa porcelánica.
- ❖ Llevarán falso techo con pintura plástica.
- ❖ La iluminación será accionada mediante detectores de presencia, discriminándose por zonas y plantas, para obtener economía en los consumos.
- ❖ El ascensor, con acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas, tendrá dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estará dotado de alarma y servicio de telefonía.
- ❖ Se dotará de videoportero.

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará con una empresa de seguros de primer nivel, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y de solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra.

Para asegurar la calidad de la construcción del edificio se realizará durante la obra controles de calidad en materiales y pruebas de las instalaciones con un laboratorio independiente y homologado.

## Eficiencia energética.

La suma del diseño arquitectónico y de soluciones constructivas de alto rendimiento, permite que esta promoción alcance una alta calificación energética.



Entre otras características de eficiencia energética, el edificio contará con un sistema de calefacción por suelo radiante por agua, que aporta las siguientes ventajas:

## EDIFICIO ECOEFICIENTE

---

Ventajas del suelo radiante por conducciones de agua:

- Uniformidad y confort, la difusión del calor se realiza desde el suelo, repartiéndose uniformemente por las estancias. Se trata de un calor mucho más envolvente.
- Menor consumo, eficiencia energética y ahorro económico, se trabaja a temperaturas inferiores a otros sistemas, lo que supone, en combinación con las calderas de condensación, además de un menor consumo, un uso más eficiente de la energía y consecuentemente un ahorro económico.
- Calor más sano, permite que se mantenga la cabeza fría y los pies calientes, evitando posibles abotargamientos y dolores de cabeza. Además no hay circulación de aire, polvo o aire seco, resultando beneficioso para las vías respiratorias (alergias).
- Espacio, las estancias se ven liberadas de los radiadores convencionales, por lo que “aumenta” la superficie útil de las viviendas y se facilita la distribución del amueblamiento.
- Limpieza, es más limpia que el sistema tradicional de radiadores, no se acumula el polvo.
  -  Sistema renovable de ACS y Calefacción, de alto rendimiento mediante bomba de calor.
  -  Contadores individuales de calefacción y ACS.
  -  Detectores de presencia en zonas comunes.
  -  Iluminación mediante Leds en zonas comunes
  -  Sistema de ventilación de garaje con control horario o del grado de humedad.

Te esperamos



## ENCUÉNTRANOS

**Logo ronda**

**Oficina de información:**

**INMOBILIARIA RONDA**

C/Ronda de la Muralla 5-6, 2º izda.

27002 LUGO

982 25 40 25

[rondai@inmobiliariaronda.com](mailto:rondai@inmobiliariaronda.com)