



MM 12 Promoción de viviendas en A Parda Pontevedra

Edificio de 37 viviendas,
garajes y trasteros en
calle Maruxa Mallo 12
de Pontevedra

Kuha
Soluciones Residenciales

MMM

12

1

UBICACIÓN
ENTORNO

2

DISEÑO
ESPACIOS

3

CALIDAD
EFICIENCIA

4

ADAPTACIÓN
PERSONALIZACIÓN

5

INFORMACIÓN
PROMOCIÓN

37 VIVIENDAS

EN 6 ALTURAS



VIVIENDAS
DE 1, 2 Y 3
DORMITORIOS



PLAZA
DE GARAJE
2ª PILAZA OPCIONAL



POSIBILIDAD
DE
PERSONALIZACIÓN



ACABADOS
DE PRIMERA
CALIDAD
- FACHADA VENTILADA
- SUELO RADIANTE

37 VIVIENDAS

EN 6 ALTURAS



VIVIENDAS
DE 1, 2 Y 3
DORMITORIOS



PLAZA
DE GARAJE
2ª PILAZA OPCIONAL



POSIBILIDAD
DE
PERSONALIZACIÓN

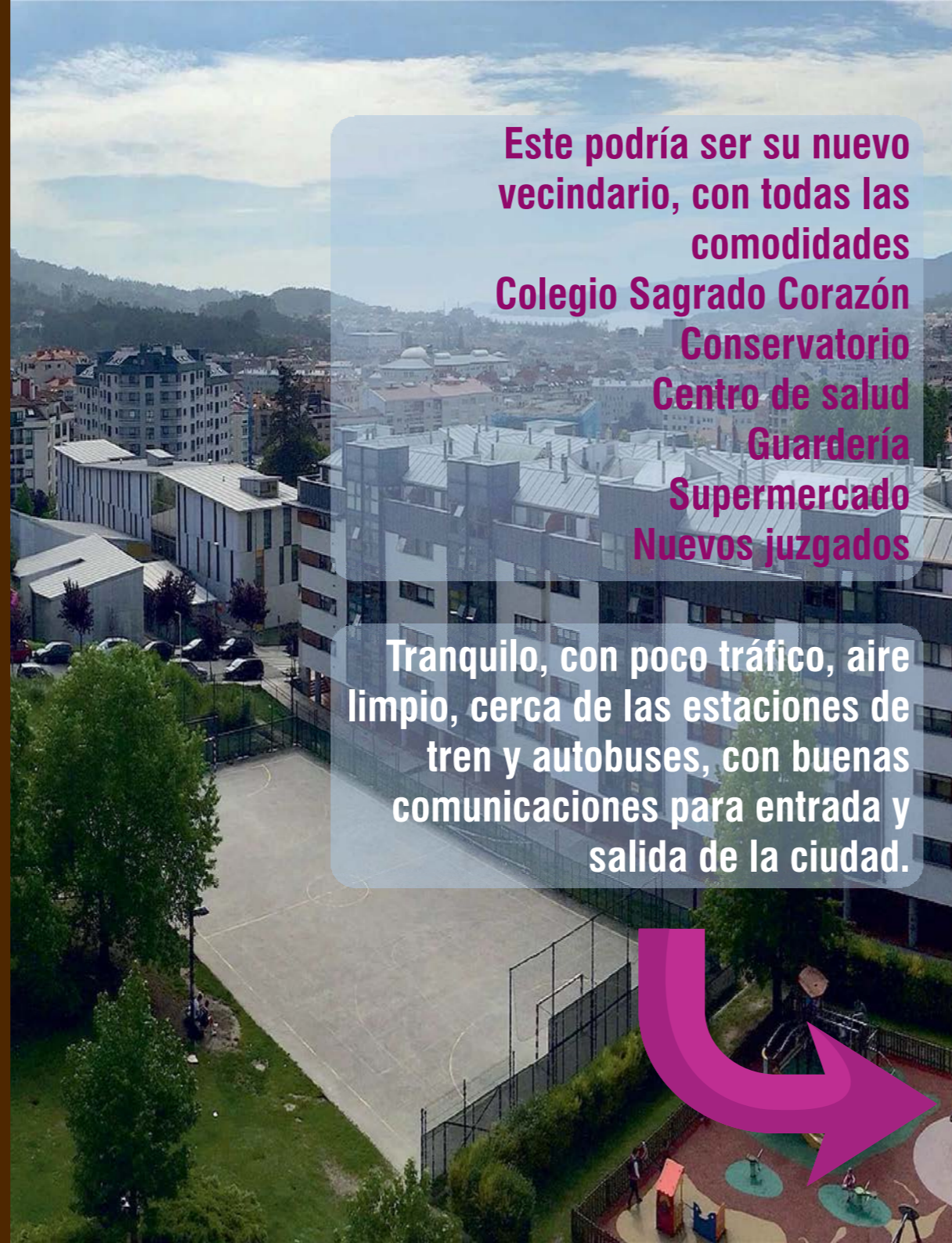


ACABADOS
DE PRIMERA
CALIDAD

- FACHADA VENTILADA
- SUELO RADIANTE

1 UBICACIÓN

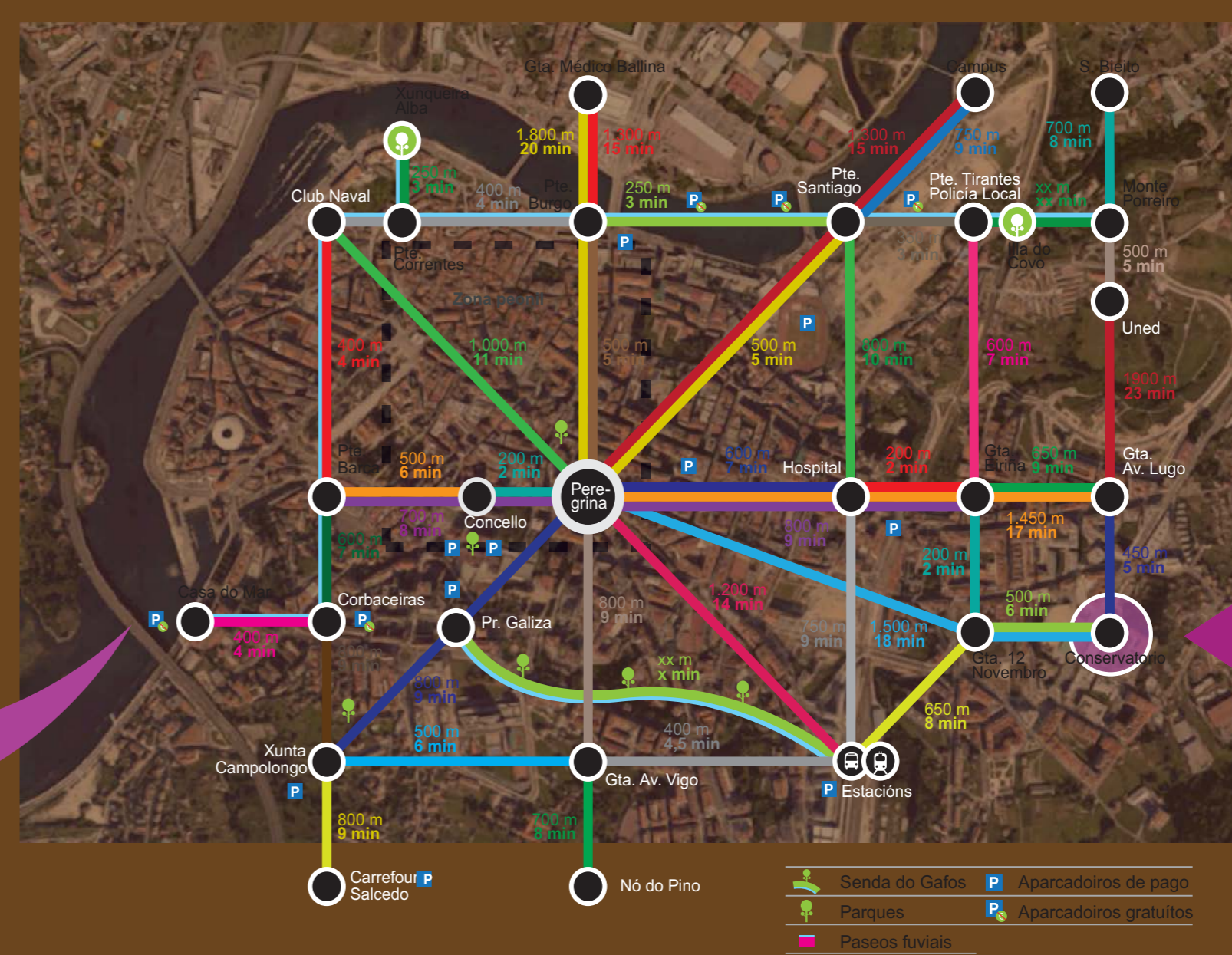
ENTORNO



Este podría ser su nuevo vecindario, con todas las comodidades
Colegio Sagrado Corazón
Conservatorio
Centro de salud
Guardería
Supermercado
Nuevos juzgados

Tranquilo, con poco tráfico, aire limpio, cerca de las estaciones de tren y autobuses, con buenas comunicaciones para entrada y salida de la ciudad.





metrominuto Pontevedra



Distancias e tempos camiñando pola cidade.

Tempos aproximados para camiñar pola cidade, calculados sobre a base de 5 km/h de media.

Fixate na cor do traxecto, a distancia e o tempo que aproximadamente che levará percorrelo.

Ubicación del EDIFICIO

Avalada por el Comité Hábitat Español, Pontevedra es la ciudad más cómoda de Europa para vivir, según la ONU.

2 DISEÑO ESPACIOS





- ✿ Pisos exteriores de 1, 2, y 3 dormitorios con **Plaza de garaje y Trastero** incluidos.
- ✿ Superficies útiles de 50 a 140 m², con y sin terrazas.
- ✿ **14** Plazas de garaje adicionales.



Planta **BAJA** - Vivienda **A**
(69,30 m² construidos)



Planta **1** - Vivienda **A**
(142,80 m² construidos)



Planta **1** - Vivienda **C**
(108,40 m² construidos)



Planta **1** - Vivienda **F**
(134,60 m² construidos)



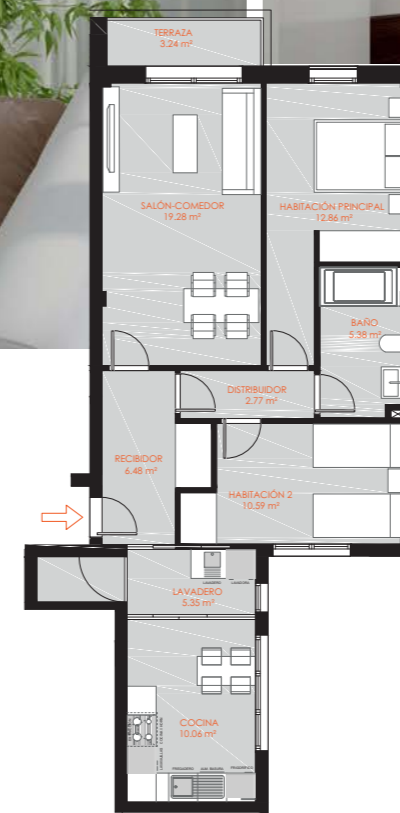
Planta 2 y 3 - Vivienda A
(124,30 m² construidos)



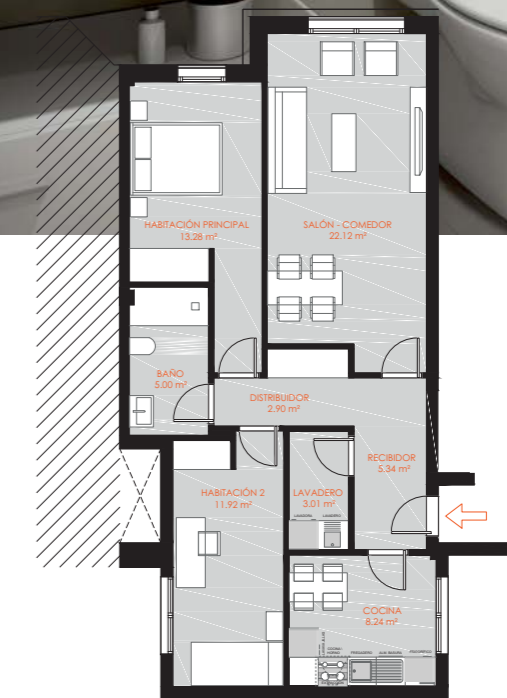
Planta 2, 3 y 4 - Vivienda D
(93,90 m² construidos)



Planta 3 y 4 - Vivienda F
(116,10 m² construidos)



Planta 5 - Vivienda C
(88,90 m² construidos)



Planta 5 - Vivienda F
(86,70 m² construidos)


PROMUEVE:

Kuha
Soluciones Residenciales






La información, perspectiva y documentación gráfica que aparece en este folleto es orientativa y está sujeta a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción.

Todo el mobiliario que figura en este folleto es orientativo y no forma parte del producto vendido.


FACHADA

-  Fachada trasventilada.
- Balcones con barandillas de vidrio.






ZONAS COMUNES EXTERIORES

-  Detectores de presencia para iluminación en zonas comunes.
-  Ascensores de última tecnología con control de acceso a garajes.
-  Sala comunitaria en previsión de uso cuarto de basuras.
-  Zona exterior próxima equipada con juegos infantiles, pista deportiva y zona verde.
-  Preinstalación de sistema de video-vigilancia en accesos.




GARAJES Y TRASTEROS

-  Pavimento continuo de hormigón pulido
- Pantallas led en garajes.
- Ventilación y renovación de aire en garajes.
- Ventilación en trasteros.




TELECOMUNICACIONES

-  Antena colectiva comunitaria, con distribución de cable coaxial.
-  Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la TV por cable y digital.
-  Toma de voz / datos en cocina, salón y dormitorios. Las tomas de salón y de un dormitorio será doble.
-  Toma de TV-SAT en cocina, salón y dormitorios. Toma coaxial en salón y un dormitorio.
-  Red de fibra óptica común del edificio hasta el punto de acceso al usuario de la vivienda.



CALEFACCIÓN Y ACS

-  Calefacción y ACS centralizada con bomba de calor y aerotermia, apoyada con calderas de condensación a gas.
- Control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.
-  Instalación de suelo radiante bajo pavimento en toda la vivienda, controlado con termostato digital en salón.
-  Previsión de capacidad de control domótica.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

-  Electrificación con cables libres de halógenos en viviendas.
-  Portero electrónico con cámara y monitor en color.
-  Luminarias estancas en terrazas de viviendas.


FONTANERÍA

-  Tuberías de distribución de agua fría y caliente con tubería de polipropileno.
-  Distribución de agua caliente para lavadora.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

-  Sanitarios de porcelana blanca.
-  Bañera blanca en baño principal y plato de ducha en baño secundario.
- Grifería de bajo consumo de agua.

VENTILACIÓN

-  Ventilación forzada en la vivienda, con extracción en baños, cocina y tendedero.

FALSO TECHO Y PINTURA



- Pintura plástica blanca en paredes y techos.
- Falso techos de escayola en baños, pasillo y entrada.
- Falso techo de lamas de aluminio en soportales.

SOLADOS Y ALICATADOS



- Tarima flotante laminada AC4 en vivienda excepto baños, cocinas y terrazas.



- Solado de gres primera calidad en baños, cocinas y tendederos.
- Revestimiento vetical en plaquetas cerámicas de primera calidad en cocina y cuartos de baño.

CARPINTERÍA INTERIOR



- Puerta de entrada blindada con cierre de seguridad.
- Puertas de paso abatibles y correderas acabadas en vinilo roble con herrajes cromados y condenas en baños.



- Armarios modulares de hojas correderas laminadas lisas a juego con puertas de paso, balda separadora de maletero y barra metálica de colgar.



- Revestimiento interior de armario con acabado textil.

CARPINTERÍA EXTERIOR



- Ventana de PVC bicolor con apertura oscilobatiente según estancias y con micro-ventilación.



- Puertas exteriores con hojas abatibles en salida a terrazas.



- Persianas enrollables de lamas de aluminio sistema tipo monoblock en dormitorios.

VIDRIERÍA



- Acristalamiento realizado con doble vidrio y cámara intermedia, y tipo bajo emisivo según orientación de la fachada.
- En petos de terrazas acristalamiento formado por vidrio de seguridad y elementos de sustentación metálicos.

TABIQUERÍA



- Divisiones entre viviendas con doble tabique de ladrillo según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico.

- Paticiones en cada vivienda con tabique de ladrillo.

AISLAMIENTOS



- Disposición de aislamientos térmicos cumpliendo la normativa CTE DB-HE “Ahorro de energética” y aislamientos acústicos cumpliendo normativa CTE DB-HR “Protección frente al ruido”.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La promoción contará con una alta CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Para conseguir este certificado se han tomado las siguientes medidas:

- Dotación de un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada (ACS) mediante sistema de aerotermia con apoyo de calderas de condensación a gas de alto rendimiento, que permite un importante ahorro en el mantenimiento. Y sistema de suelo radiante en las viviendas, que combinado con un control individual permite un consumo eficiente, generando mas calor con menos combustible.
- Mayor aislamiento térmico por el exterior de fachadas y cubierta, mejorando el aislamiento global del edificio, disminuyendo las perdidas de calor y evitando problemas de condensación con ventilación forzada de las viviendas.
- Viviendas pasantes y con doble orientación que se aprovechan del gradiente térmico para favorecer ventilaciones naturales.
- Grandes dimensiones de ventanas que facilitan la entrada del sol y ventilación favoreciendo la captación de soleamiento en invierno y el ahorro energético de consumos de iluminación.
- Uso de vidrios bajo emisivos y carpinterías de PVC, lo que permite optimizar la temperatura evitando perdidas de calor y regulando la temperatura interior.
- Instalación de luminarias led en zonas comunes las cuales están provistas de detectores de presencia que ayudan al ahorro de consumo de energá.



4 ADAPTACIÓN PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de tener una VIVIENDA PERSONALIZADA - Adaptandola a su medida con:

DISEÑO



- Cambios en las distribuciones, que no afecten a la habitabilidad e instalaciones.

BAÑOS



- Elección entre dos diferentes acabados de solados y alicatados.
- Plato de ducha de resinas tipo Silex o similar en diferentes colores.

- Sustitución de bañera por plato de ducha.

- Grifería termostática en duchas.

- Instalación de bañera hidromasaje.

- Instalación de columna de hidromasaje.

- Colocación de mamparas acristaladas en duchas y/o bañeras.

COCINAS Y TENDEDEROS



- Elección entre dos diferentes acabados de solados y alicatados.

- Amueblamiento de cocina y electrodomesticos, personalizado y adaptado al cliente.

CARPINTERÍAS



- Puerta de entrada acorazada.
- Puertas de paso lacadas.
- Puertas de armarios abatibles laminadas o lacadas.

PERSIANAS



- Motorización de persianas en dormitorios.

CERAJERIA



- Amaestramiento de llaves de viviendas con trasteros, portal y zonas comunes.

ILUMINACIÓN



- Instalación de luminarias tipo led empotradas en vestíbulo, pasillos, o cuartos de baño y/o down-light en cocinas.

- Instalación de reguladores de intensidad.

- Instalación de diferencial rearmable.

DOMÓTICA



- Instalación de domótica básica con centralita de control, sirena, detector de presencia, detector de humos y sondas de inundación.



- Instalación de domótica completa añadiendo control de persianas, on/off de iluminación y control remoto.

CALEFACCIÓN



- Instalación de control domótico de la calefacción por zonas.

- Instalación o preinstalación de aire acondicionado.

GARAJE



- Instalación carga de coche eléctrico mediante punto de conexión en la plaza de garaje.

5 INFORMACIÓN PROMOCIÓN

Para mas **información** sobre esta promoción puede ponerse en **contacto** con nuestro **equipo asesor y comercial**:



OFICINAS

Rúa Profesor Filgueira Valverde, 2 bajo
36004 - Pontevedra



EMAIL

contacto@habitais.com
kuha@kuha.es



TELÉFONO

634 501 570



WEB

www.habitais.com
www.kuha.es



Promueve

Kuha
Soluciones Residenciales



Proyecta

ar a
arquitectos



Gestiona

habitais
Servicios de Gestión Inmobiliaria



Construye

Kúpula
construcciones y vales



MM
12

PROMOCIÓN
EDIFICIO
37 VIVIENDAS
PONTEVEDRA

Kuha
Soluciones Residenciales

*Rúa Profesor Filgueira Valverde, 2 bajo
36004 - Pontevedra*