



**Obra** EDIFICIO EL HORRÍN (Calles Nuevas – Grado)  
**Cliente** PROMOCIÓN TYC LA MATA S.L.  
**Año** 2012



*Espectacular y vanguardista edificio ubicado junto al río Martín compuesto por cuatro viviendas y dos locales comerciales. El inmueble destaca además de por su diseño por la calidad de los materiales empleados en su construcción así como por sus acabados.*

La obra consiste en la reforma y ampliación de dos edificaciones existentes en C/El Horrín nº2 y nº4 de Grado. Tyc La Mata S.L. actúa como promotora, y redacta el proyecto el estudio APR ARQUITECTOS, llevando a cabo la dirección de las obras los arquitectos Abel Alonso González y Alberto Pando de Prado. Las parcelas sobre las que se edifica cuentan con una superficie de 88 m<sup>2</sup>, la primera y 188 m<sup>2</sup> la segunda. Nos encontramos con una edificación existente que se va a rehabilitar, respetando en todo momento las alturas que ya tiene, así como la calidad de los materiales de construcción que por antigüedad han cobrado un valor importante en el conjunto de la edificación, ya que está incluida en el catálogo Histórico-Artístico del concejo.

Respecto a los aspectos funcionales y formales, se diseña un edificio abierto al entorno que lo rodea y absorbiendo de los medios que tiene a su alrededor, la iluminación, ventilación así como las mejores vistas, siempre desde un razonamiento funcional, y procurando en la mayor parte posible el ahorro en el procedimiento. Será por esto, por lo que las viviendas se distribuyen, eliminando espacios internos de conexión entre unas estancias y otras, evitando pasillos, y aprovechando al máximo el espacio disponible en planta. Por otro lado, y debido a su orientación sur, los espacios comunes de estancia, cobran una especial importancia en el desarrollo del proyecto, sirviendo como elemento de conexión entre la naturaleza y los espacios ya más específicos de servicio de la vivienda (cocina, aseos...). El edificio, a su alrededor, dispone de una especie de zócalo que va cambiando según sea el espacio servido o la altura al hueco contiguo por lo que adquiere una presencia notable en el diseño global.



**Obra** EDIFICIO EL HORRÍN (Calles Nuevas – Grado)  
**Cliente** PROMOCIÓN TYC LA MATA S.L.  
**Año** 2012



*El edificio, por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE, cuenta con las siguientes prestaciones:*

- **SEGURIDAD ESTRUCTURAL**
- **SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**
- **SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**
- **HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**
- **PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**
- **AHORRO DE ENERGÍA Y ASILAMIENTO TÉRMICO**
- **FUNCIONALIDAD.**
- **ACCESIBILIDAD**
- **ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN**

El edificio consta de 4 viviendas que suman 207,59 m<sup>2</sup> de superficie la primera planta y 197,80 m<sup>2</sup> el bajocubierta y 2 bajos comerciales con un total de 194,64 m<sup>2</sup>. La memoria constructiva se resume en lo siguiente:

La cubierta de la vivienda edificio se resuelve a base de teja cerámica mixta roja y chapa de aluminio – “tipo Alucobond” de 4 mm sobre rastreles. El cerramiento de fachadas tipo de todo el edificio, será de doble hoja con cámara de aire ventilada, y acabado final de pintura revestimiento liso para fachadas, mampostería de piedra y para los cuerpos volados, chapa de aluminio e: 4 mm con rastreles y piezas de anclaje necesarias. La carpintería exterior de madera de iroko en la zona de la fachada a conservar, y carpintería de aluminio lacado color 60 micras, con rotura de puente térmico en láminas de poliamida 12mm con aperturas oscilobatinetes o fijos, carril para persiana y persiana de aluminio lacado color. El acristalamiento

es doble con espesores 4/12/6 ó 4/12/3+3, y bajo emisivos en los pertenecientes a la fachada norte y en cubierta. Las barandillas exteriores de vidrio laminado 4+4 con pasamanos superior en pletina de acero 70x10 mm y montantes laterales de la misma sección. La carpintería interior para puertas abatibles, correderas y armarios empotrados con tablero aglomerado rechapados en madera de roble, barnizada. Herrajes de colgar y de seguridad de acero inoxidable. La tabiquería interior será en general a base tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor, asentada con mortero de cemento y arena. Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad. Plaqueta de gres esmaltada antideslizante, con junta rectificada, asentada con mortero cola. Tarima Flotante AC5. Los revestimientos verticales se resuelven con pintura plástica lisa antimoho en todas las estancias aplicado sobre guarnecidos de YG enlucidos de YF, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un alicatado cerámico colocado con mortero cola sobre enfoscado rugoso de mortero de cemento y arena ó planchas de pladur antihumedad W. En las viviendas se dispondrá falso techo de escayola. Resto de estancias aplicado sobre guarnecidos de YG enlucidos de YF. El acabado de los techos será con pintura plástica lisa antimoho. El edificio cuenta con ascensor.