



UNIVERSIDADE DA CORUÑA

0 PRESENTACIÓN



TFG 2015 ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA
REHABILITACIÓN DE UNA QUINTANA ASTURIANA PARA USO HOTELERO
TUTOR: D. José Carlos Franco Taboada
ALUMNA: Inés Rodríguez Marqués

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL PROYECTO	5
2.	RESUMEN	5
	2.1. RESUMEN	5
	2.2. ABSTRACT	6
3.	CONCLUSIONES	6
4.	BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA	6
5.	CONTENIDO DE LOS CDs	8

1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como objetivo la realización del Trabajo de Fin de Grado en la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica, en la Universidad de A Coruña.

El nombre del proyecto es el de "*REHABILITACIÓN DE UNA QUITANA ASTURIANA PARA USO HOTELERO*".

El proyecto se conforma de 4 tomos:

0º Presentación

1º Memoria

2º Planos

3º Pliego de condiciones

4º Mediciones y presupuesto

2. RESUMEN

2.1. Resumen

En el presente Trabajo de Fin de Grado se realiza una rehabilitación de una Quintana asturiana constituida por dos viviendas, construidas con posterioridad a 1900, para convertirla en un Hotel Rural de 3 estrellas.

Dicho proyecto se plantea desde la viabilidad del mismo, debido a que la zona es muy turística, recibiendo más de 24.000 visitantes al año, y contando con numerosas zonas turísticas.

Situándose la Quintana en un lugar estratégico, a dos kilómetros de Cudillero y 2 kilómetros de la Playa de Aguilar. Pudiendo los usuarios disfrutar de todas las comodidades, así como de la tranquilidad que el lugar ofrece.

También posee en el mismo pueblo lugares de interés cultural como son El Palacio de los Selgas, el Colegio de los Selgas y la Iglesia de Jesús Nazareno.

No se modificarán los volúmenes de los edificios. Y los residuos inertes de la demolición se reutilizará, en la base de pavimentación del acceso rodado o en el relleno de zanjas, evitando su transporte y su coste.

Se adecuará el espacio exterior para que todos los usuarios hagan uso y disfrute del mismo sin importar su condición. Y se instalará un pórtico exterior donde podrán disfrutar de la tranquilidad del lugar.

En cuanto a la rehabilitación energética del conjunto se realizará mediante dos sistemas: el primero será el trasdosado el muro de mampostería ordinaria con placas de Viroc y aislamiento de lana de roca, mientras que para el cerramiento de fábrica de ladrillo se utilizará un sistema SATE.

Palabras clave:

- Quintana Asturiana
- Rehabilitación
- Hotel
- Eficiencia Energética

2.2. Abstract

In this Final Project Grade is about a rehabilitation of an Asturiana Quintana, which consists of two houses, built after 1900, to make it a 3 star Hotel Rural.

This project arises from its feasibility, because the area is very touristy, receiving more than 24,000 visitors a year, and with many tourist areas.

Quintana standing in a strategic location, two kilometers from Cudillero and also two kilometers from Playa de Aguilar. Users can enjoy all the amenities and the tranquility that the place offers.

It also has the same village cultural sites such as The Palace of Selgas, Selgas College and the Church of the Nazarene.

The volumes of the buildings remain unchanged. And inert waste from demolition reused, at the base of paving the access road or backfilling, avoiding transport and cost.

Outer space for all users to use and enjoy the same regardless of condition will fit. And an outside porch where you can enjoy the tranquility of the place will be installed.

As for energy rehabilitation of the set it will be performed by two systems: the first will be coated inside ordinary masonry plates with Viroc and isolation of rock wool, while for closing brick one SATE system is used.

Key words:

- Quintana Asturiana
- Rehabilitation
- Hotel
- Energy efficiency

3. CONCLUSIONES

Actualmente nos encontramos en un momento donde la rehabilitación es la actividad más importante en el sector de la construcción, habilitando viejos espacios para adaptarse a las nuevas épocas y su demanda. Este Trabajo Fin de Grado engloba tanto rehabilitación, eficiencia energética, viabilidad a la hora de su realización y demanda de la población.

El proyecto es fácilmente realizable, pues supone una inversión que con toda seguridad será amortizable en muy poco tiempo debido al creciente turismo que llega todos los años a esta localidad, procedente de todos los lugares del mundo.

4. BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA

ASOCIACIÓN NACIONAL DE FABRICANTES DE MATERIALES AISLANTES (ANDIMAT), *Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) para la rehabilitación de la envolvente térmica de los edificios*. Madrid: IDEA, 2012. ISBN: 978-84-96680-59-3

Páginas web:

<http://www.porcelanosa.com/>

<http://anticcolonial.com/>

<http://es.onduline.com/>

<http://www.viroc.pt/homepage.aspx>

<http://www.thermochip.com/portada/>

<http://www.f2i2.net> -

<http://www.eren.jcyl.es>

<http://www.catastro.meh.es/>

<http://www.knauf.es>

<http://www.thermochip.com/portada/>

<http://www.noken.com/>

<http://www.codigotecnico.org/index.php/menu-documentoscte>

<http://www.generadordeprecios.info/>

<http://grupobiosan.com/>

<http://www.lledosa.com/>

<http://www.baxi.es/>

<http://www.tectonica.es/>

<https://sede.asturias.es>

<http://www.cudillero.es/>

Revistas:

TECTÓNICA 11 madera (I) / revestimientos

TECTÓNICA 13 madera (II) estructuras

Leyes más usadas en relación al proyecto:

Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo.

Real Decreto 78/2004, de 8 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de establecimientos hoteleros.

Imágenes:

Gran parte de las imágenes son propias, las que no son de fuente propia, son sacadas de las páginas web arriba expuestas.

Programas utilizados:

ARQUIMEDES – Mediciones y Presupuesto

CIEBT- Cálculo de la instalación de electricidad

AUTOCAD 2015

CYPE 2012- Cálculo de elementos estructurales

HOJA DE CÁLCULO PARA VIGAS Y PONTONES DE MADERA

HOJA DE CÁLCULO PARA VIGAS DE HORMIGÓN ARMADO

SKETCHUP 2015 – Modelización del 3D

V-RAY – Para la realización del 3D

LUMIOM 4.5.1 – Para la realización de los videos

5. CONTENIDO DE LOS CDs

RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_01de09.pdf	0.PRESENTACIÓN
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_02de09.pdf	I.MEMORIA
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_03de09.pdf	II. PLANOS parte 1 de 2
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_04de09.pdf	III. PLANOS parte 2 de 2
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_05de09.pdf	IV. PLIEGO DE CONDICIONES
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_06de09.pdf	V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_07de09.pdf	VII. IMÁGENES EN 3D
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_Video_08de09.mp4	VII. VÍDEOS 3D parte 1 de 2
RodríguezMarqués_Inés_TFG_2015_Video_09de09.mp4	VIII. VÍDEOS 3D parte2 de 2