



Edificio San Esteban



Edificio San Esteban

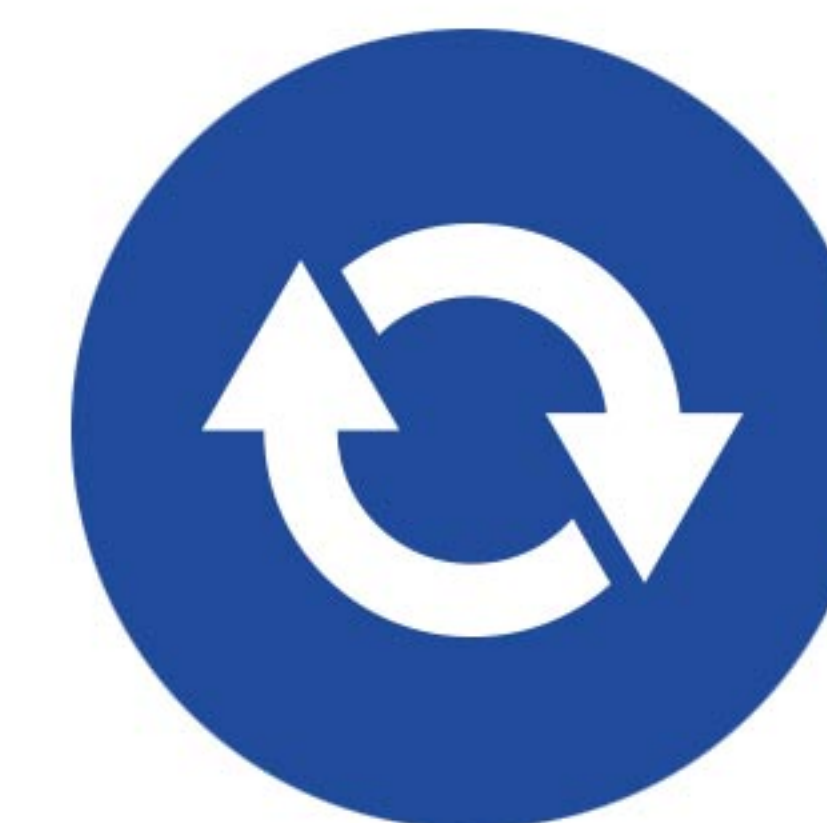
PROMOCIÓN DE VIVIENDA EN ALTURA DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS

EN LA PLAZA DE SAN ESTEBAN - GUADALAJARA

EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS,
15 TRASTEROS Y 10 PLAZAS DE GARAJE



1 - 2 - 3
DORMITORIOS



SISTEMA DE
AEROTERMIA



SUELO RADIANTE/
REFRESCANTE



COCINAS
INTEGRADAS

UN POCO DE HISTORIA

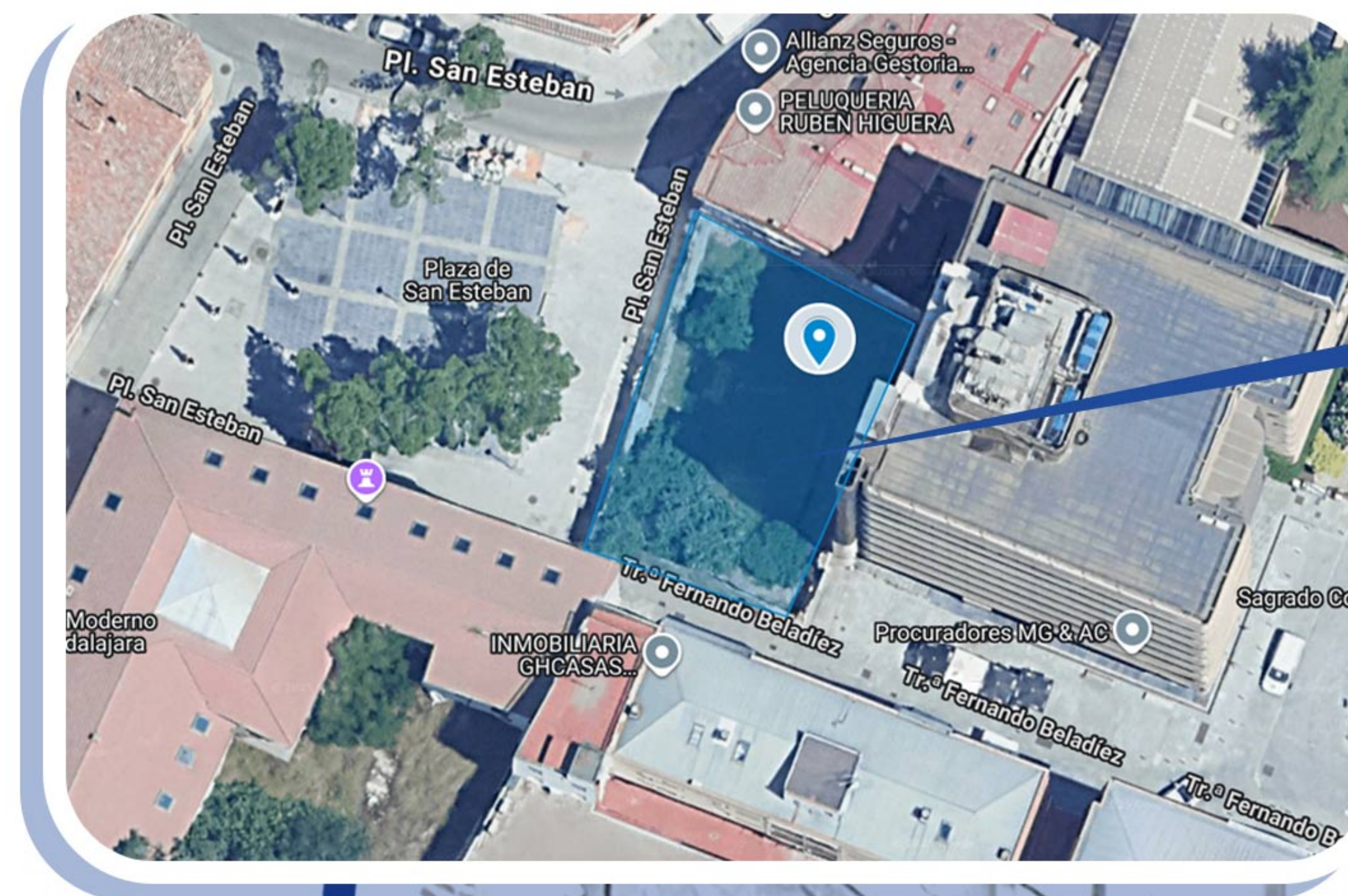
En el solar donde se proyecta el edificio de vivienda colectiva se ubicaba el **palacio del Vizconde de Palazuelos**, el cual fue construido en el siglo XVI situado en el centro de la ciudad y que se integraba en el conjunto de arquitectura civil renacentista del municipio.

En **1887**, se acometió una importante reforma en el edificio por encargo del conde de Cedillo. Esta intervención se centró en la reordenación de las fachadas y en la organización de los huecos y bajantes, estableciendo la imagen que el edificio mantuvo, con ligeras modificaciones, hasta su derribo.

Más tarde, en **1933**, se llevó a cabo una nueva reforma destinada a ampliar un local comercial, abriendo grandes huecos en los muros, cubriendo parte del patio con una cristalera y cerrando parcialmente la galería superior.

Nuevamente en **1980**, se volvió a acometer una nueva reforma consistente en la adaptación de parte de la planta baja para la implantación de un establecimiento hostelero y una tienda deportiva.

Finalmente, **en 2012** el edificio fue derribado tras ser declarado en ruina por el Ayuntamiento de Guadalajara”



Edificio San Esteban



Fotografía: Pedro José Pradillo y Esteban
Fachada del palacio del Vizconde de Palazuelos
antes de ser derribado.

TU NUEVO HOGAR EN EL CASCO HISTÓRICO DE GUADALAJARA



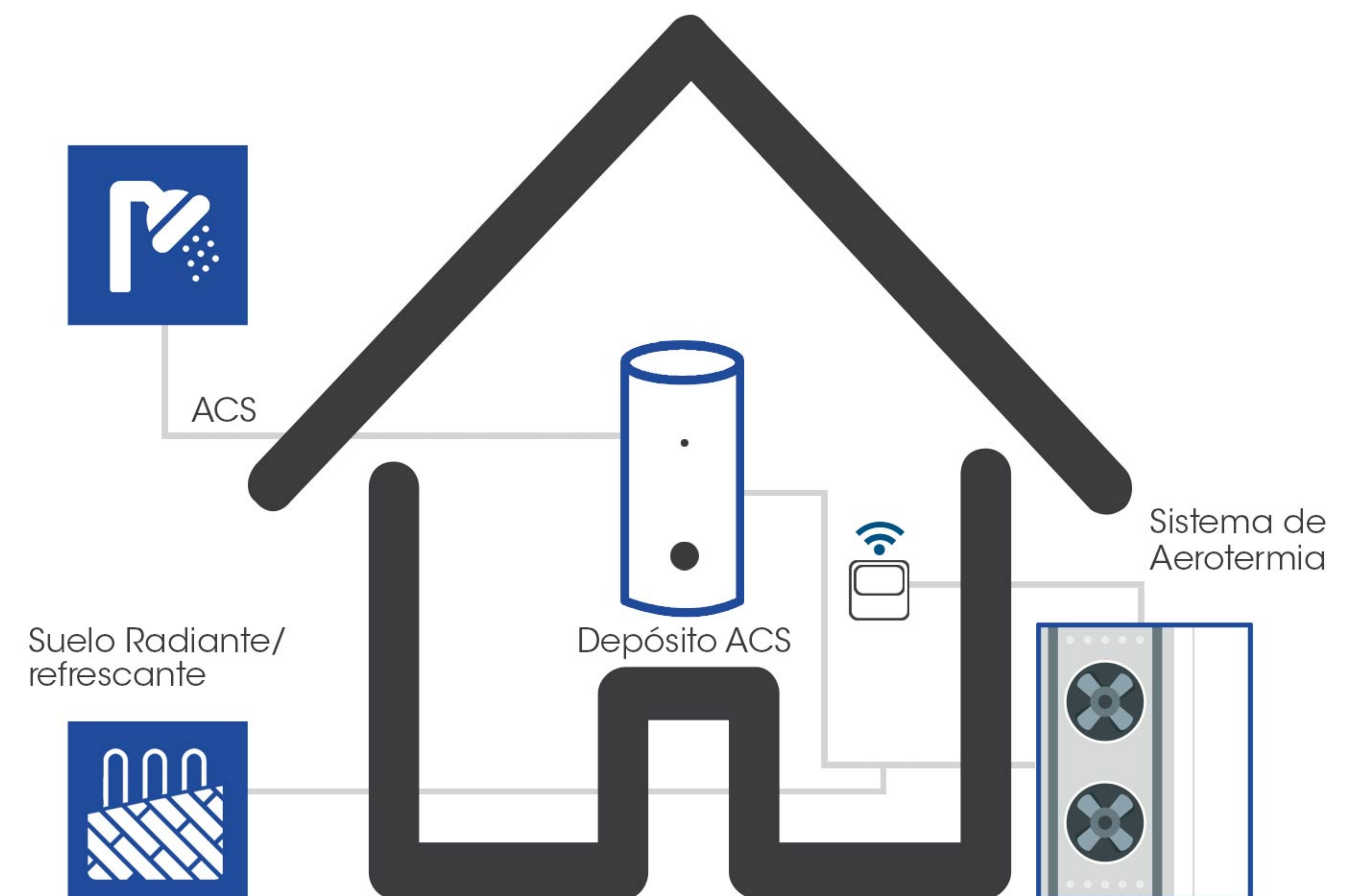
Edificio San Esteban

SISTEMA DE AEROTERMIA

En **Edificio San Esteban** hemos dotado a cada vivienda de un sistema de calefacción - climatización invisible mediante **SUELO RADIANTE-REFRESCANTE** basado en un sistema de AEROTERMIA.

La **AEROTERMIA** es la tecnología que se encarga de aprovechar la energía contenida en el aire. Esto se consigue mediante una bomba de calor reversible con capacidad para dar **CALOR EN INVIERNO** y **FRÍO EN VERANO**, además de PRODUCIR AGUA CALIENTE SANITARIA.

Esto se consigue mediante equipos movidos por energía eléctrica muy eficientes que permiten obtener esta energía con rendimientos muy altos.



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio será de hormigón armado.

FACHADA

Las fachadas serán de fábrica de 1/2 pie de ladrillo, revestidas por SATE y como acabado exterior un revoco tradicional especial para SATE, de acabado liso.

Cerrando dicha fachada al interior, con trasdosado de placa de yeso con aislante.

CUBIERTA

Cubierta inclinada sobre estructura ligera galvanizada, panel sándwich y terminación en teja curva de hormigón.

MEDIANERIAS Y TABIQUERIA

La solución que se adoptará para las particiones en el interior de las viviendas será mediante tabiques formados por placa de yeso sobre una estructura de acero galvanizado.

En la separación entre viviendas se realizará mediante tabique auto portante, de placas de yeso, con doble aislamiento de lana de roca.

En la separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante fábrica de 1/2 pie de ladrillo, placa de yeso, doble aislamiento de lana de roca y panel multicapa de aislamiento acústico.

PAVIMENTOS Y PARAMENTOS

Solado de gres porcelánico en baños, cocina y el resto de la vivienda con tarima flotante.

Las zonas comunes portal y escaleras de gres porcelánico.

Trasteros: Solado de baldosa de terrazo micro china.

Garaje: Hormigón pulido o pavimento asfáltico.

Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.

La cocina, los cuartos de baños se aplacarán con piezas cerámicas, siendo las dimensiones y color a definir por la D.F.

Todos los techos irán pintados en pintura plástica lisa de color a elegir, excepto los cuartos húmedos que irán en temple liso. En zonas comunes pintura plástica lisa color a elegir D.F.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se colocará de PVC, oscilo batiente según Proyecto, imitación madera, a elegir por la D.F., con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento bajo emisivo 6/12/6 y persianas de aluminio con aislamiento térmico.

Puerta de garaje en chapa de acero lacada al horno, según diseño y apertura automática por control remoto.

Las barandillas de los huecos de fachada y bajo cubierta, de tubo de acero laminado en frío de en todo su perímetro con barrotes verticales.

Las puertas del sótano serán metálicas de doble chapa y rejillas de ventilación

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada, lacada en blanco. Puertas de paso lacadas en color blanco con doble panel y burlete de estanqueidad, con molduras a testa.

Los armarios en melanina con apertura corredera revestidos, con altillo y barra de colgar, con la misma terminación que las puertas de paso.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La instalación de agua, se realizará en tubería multicapa. La instalación de desagües se realizará en PVC.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, platos de ducha extraplano acrílicos.

La grifería será tipo mezcladora monomando en lavabo y columna ducha termostática en plato de ducha.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Aerotermia colectiva con sistema de calefacción y refrigeración por suelo radiante con tubería

marca a elegir por la D.F., placa base y colectores.

Termostatos en habitáculos independientes.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

INSTALACIONES VARIAS

1 toma de TV terrestre y TV cable, 1 toma de teléfono y 1 toma de datos por habitación.

Video portero con pantalla en color.

INSTALACIÓN DE ASCENSOR

Ascensor eléctrico accesible, para 6 personas, con 5 paradas y puertas automáticas.



NOTA INFORMATIVA: Este documento tiene carácter de información comercial, todas las calidades descritas en la presente Memoria son orientativas, pudiendo ser modificadas por causa de fuerza mayor, por necesidades de obra, de obtención de licencia o requerimiento administrativo, o por decisiones de la Dirección Facultativa, no siendo en consecuencia vinculantes desde el punto de vista contractual. En caso de cambio de alguna de las calidades descritas se sustituirían por otras de calidad similar. Toda la información adicional relativa al RD 515/89 sobre protección al consumidor se encuentra a disposición de este en las oficinas de la empresa promotora: PLAZA SAN ESTEBAN 2 GU, S.L.



Edificio San Esteban

PROMUEVE:

PLAZA SAN ESTEBAN 2 GU, S.L.



628 49 76 01

plazasanesteban2@citaradyp.es