

EDIFICIO "SAN ANTOLÍN"



Promoción de viviendas en el centro de Palencia. La situación de los inmuebles es excepcional al encontrarse en la calle Mayor Antigua esquina con la calle Salvino Sierra y frente a la Plaza de San Antolín de la Catedral de Palencia.



Esta ubicación es inmejorable al estar junto a la Catedral, en la zona entre la Plaza Mayor y la orilla del Río Carrión, lo que une el centro urbano con las zonas verdes del río, que se comunican por el puente Puente de Cillas.



CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

EDIFICACIÓN PREEXISTENTE. La promoción se ejecuta sobre un edificio que data del año 1963, cuando se construye un bloque de planta baja y siete alturas en esquina. El edificio se ejecuta con amplios ventanales y terrazas en esquina. Las viviendas son a dos calles desde las viviendas se ve la Catedral, la Plaza Cervantes y la orilla del río Carrión.

REFORMA INTEGRAL El edificio actual se reformará íntegramente para hacer un edificio con un diseño único en el centro de Palencia. Se parte con una excelente situación, siete alturas, fachadas soleadas, terrazas en las viviendas y vistas abiertas y se dota de las mejoras energéticas, diseño vanguardista y totalmente accesible.

EFICIENCIA ENERGÉTICA El edificio se rehabilita con una idea clara, el ahorro energético. Esto se consigue al contar con una orientación estupenda; Este y Sur. Además se incluyen las mejoras constructivas más innovadoras como son las ventanas con vidrios con bajo-emisivo, la calefacción y agua caliente central con contadores individuales y una fachada revestida con SATE y exterior con revestimientos pétreos de mortero de cal. Estas mejoras energéticas dan como resultado una calificación energética óptima para un mínimo consumo.

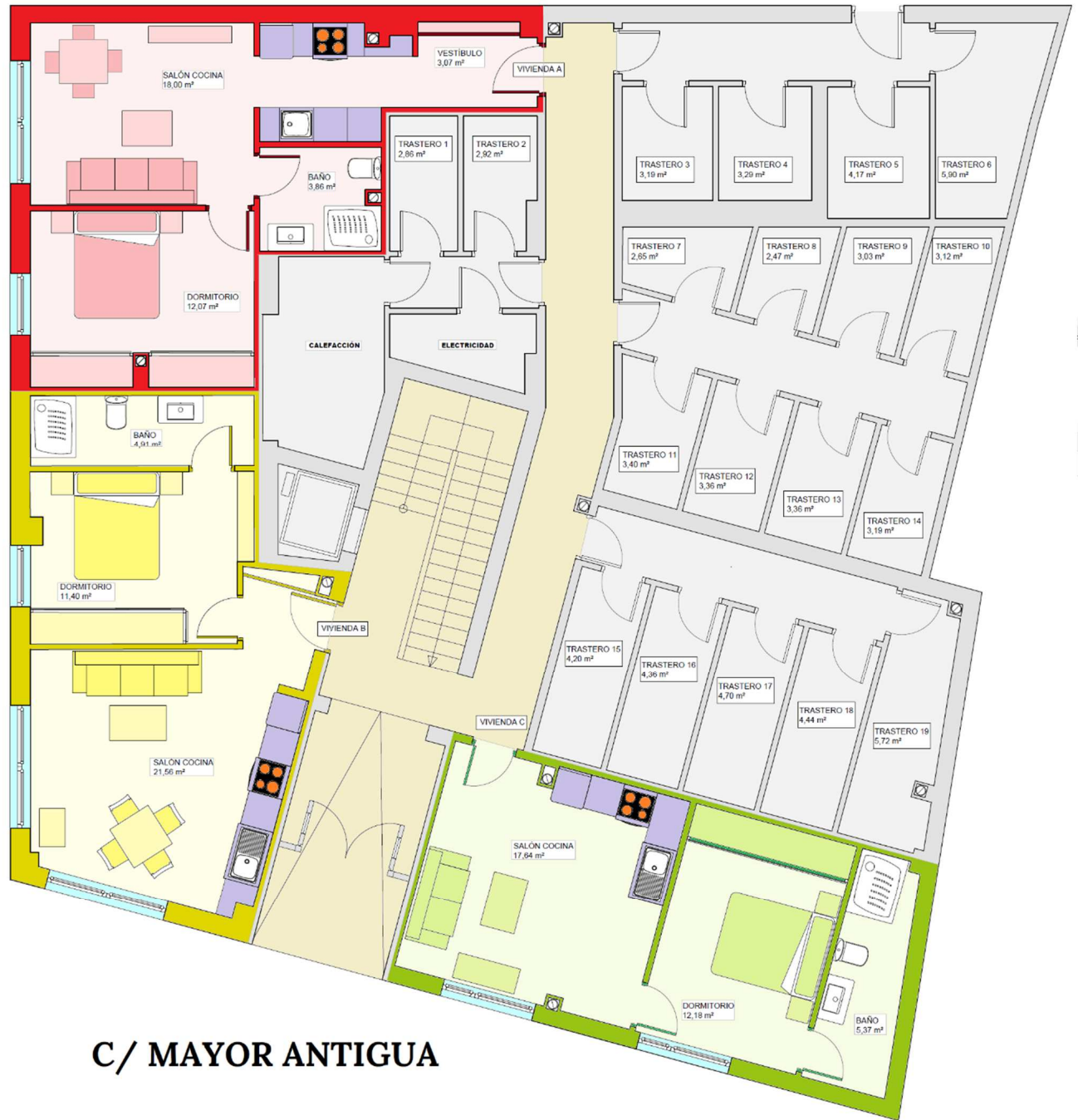
DISEÑO ÚNICO En un edificio se ha cuidado tanto el diseño exterior como el interior. En el apartado exterior se ha prestado especial a la fachada cambiando el color rojo del ladrillo existente y que es similar al de los edificios anejos a un acabado claro que combina con la carpintería y cristales en colores bronce-dorados. En el apartado interior se ha buscado unas viviendas abiertas y muy cómodas para el día a día con unos acabados modernos y neutros.

VIVIENDAS. La promoción oferta diferentes modelos de viviendas, desde viviendas de 1 y 2 dormitorios, hasta viviendas de 3 y 4 dormitorios. Las distribuciones son diferentes por plantas y pueden modificarse para adaptarlas a las necesidades de los futuros propietarios. Todas las viviendas que se ofertan cuentan con terraza al exterior, dando un plus de habitabilidad.

ACABADOS Todas las viviendas cuentan con unos acabados modernos y neutros, en los que prima la luz y la comodidad. Las paredes son en pintura plástica lisa, las puertas en color blanco, los pavimentos son parquet cerámico de imitación a madera y los alicatados, en gres primera calidad, son en tonos claros y neutros. Las cocinas se entregan amuebladas con electrodomésticos.

PLANTA BAJA

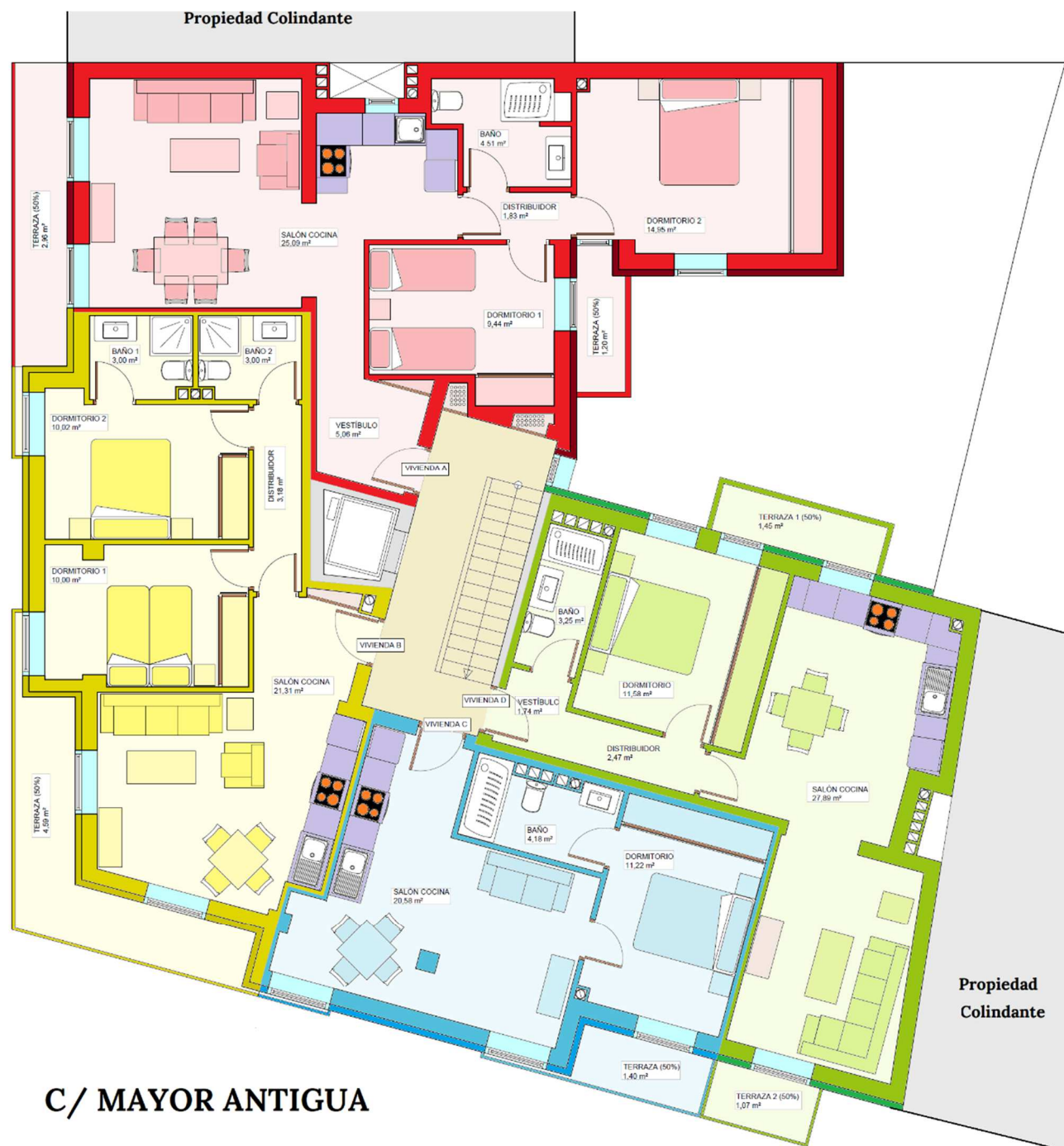
C/ SALVINO SIERRA



C/ MAYOR ANTIGUA

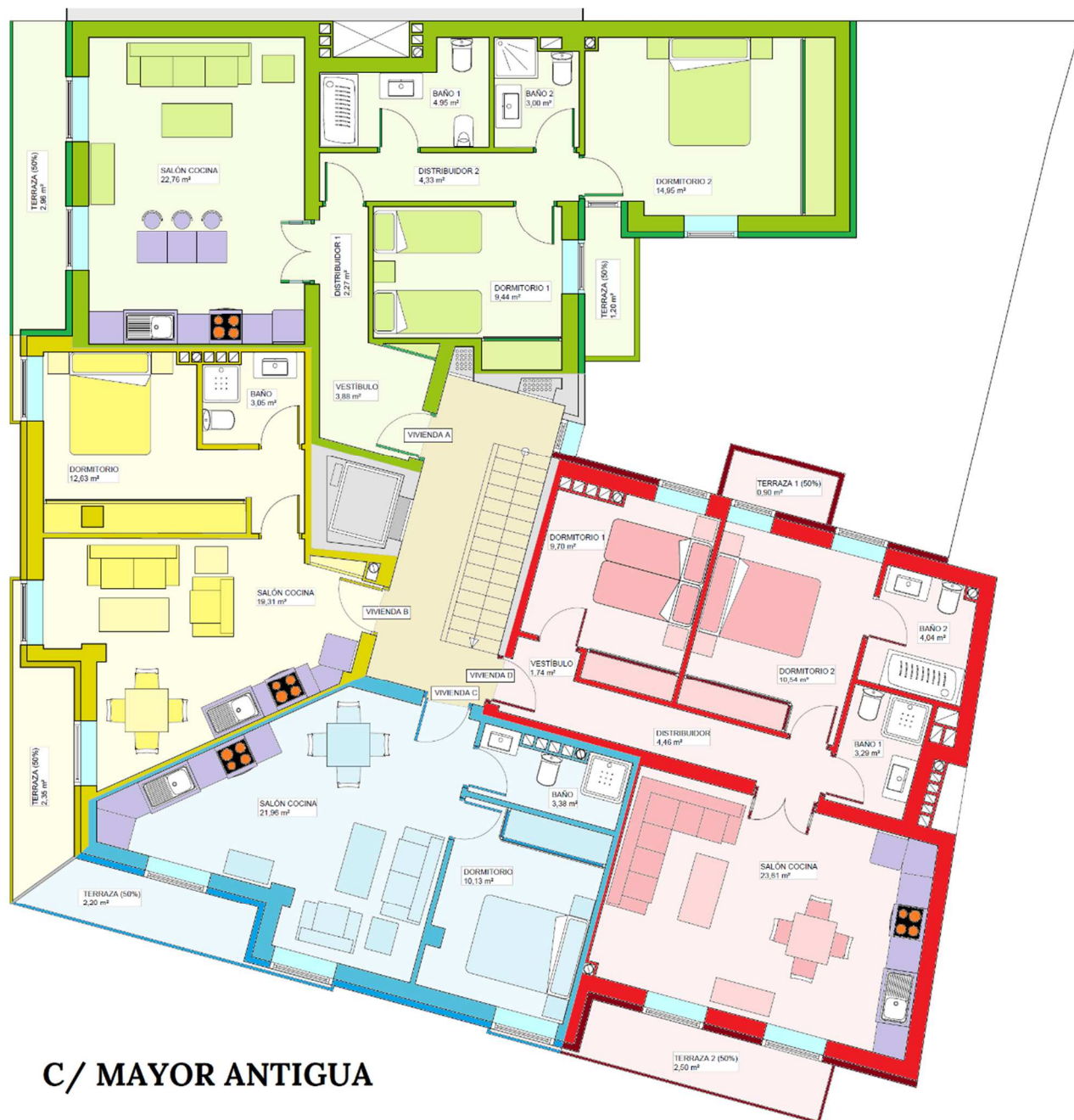
PLANTAS 1ª Y 2ª

C/ SALVINO SIERRA



PLANTAS 3ª Y 4ª

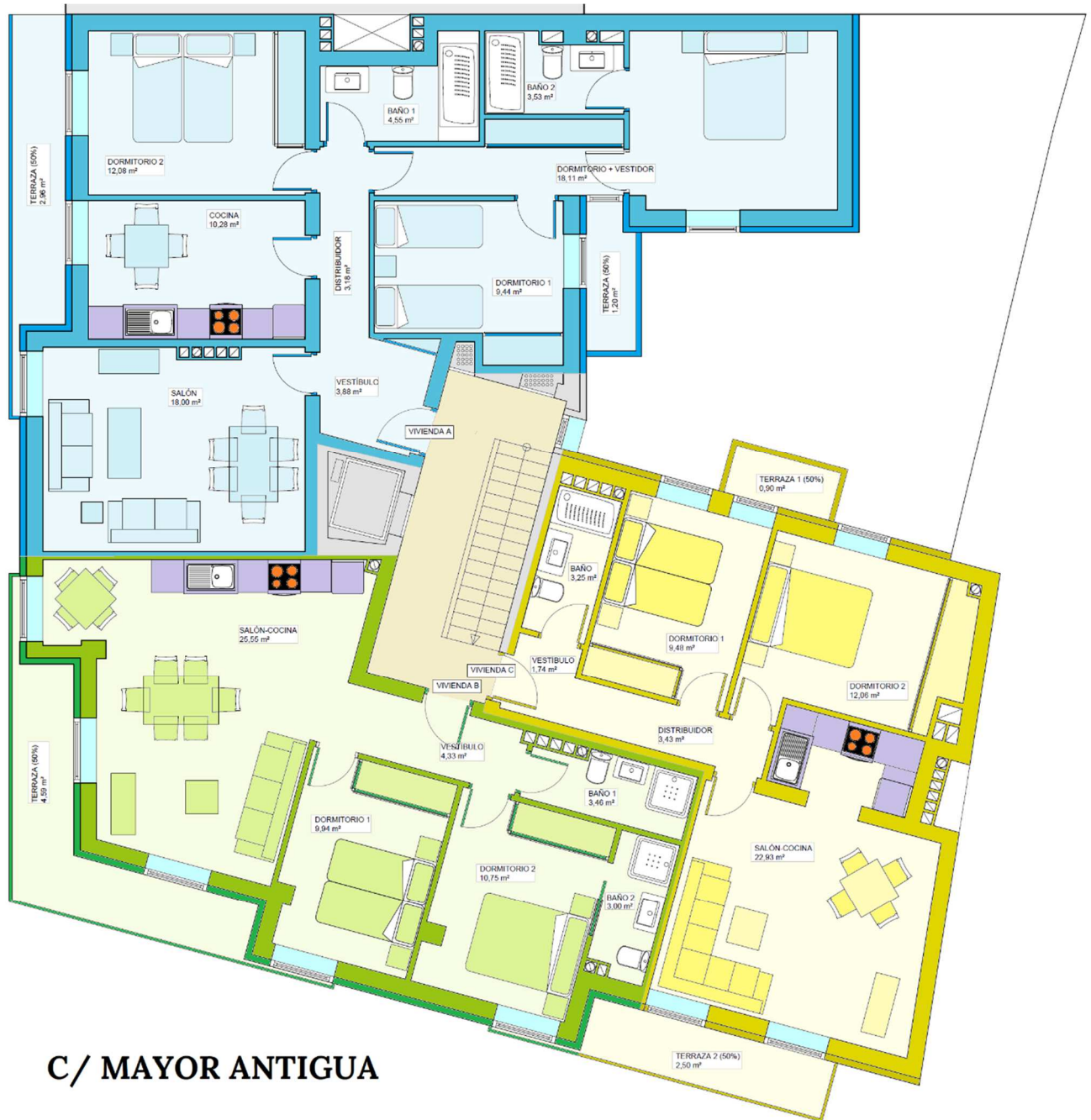
C/ SALVINO SIERRA



C/ MAYOR ANTIGUA

PLANTA 5ª

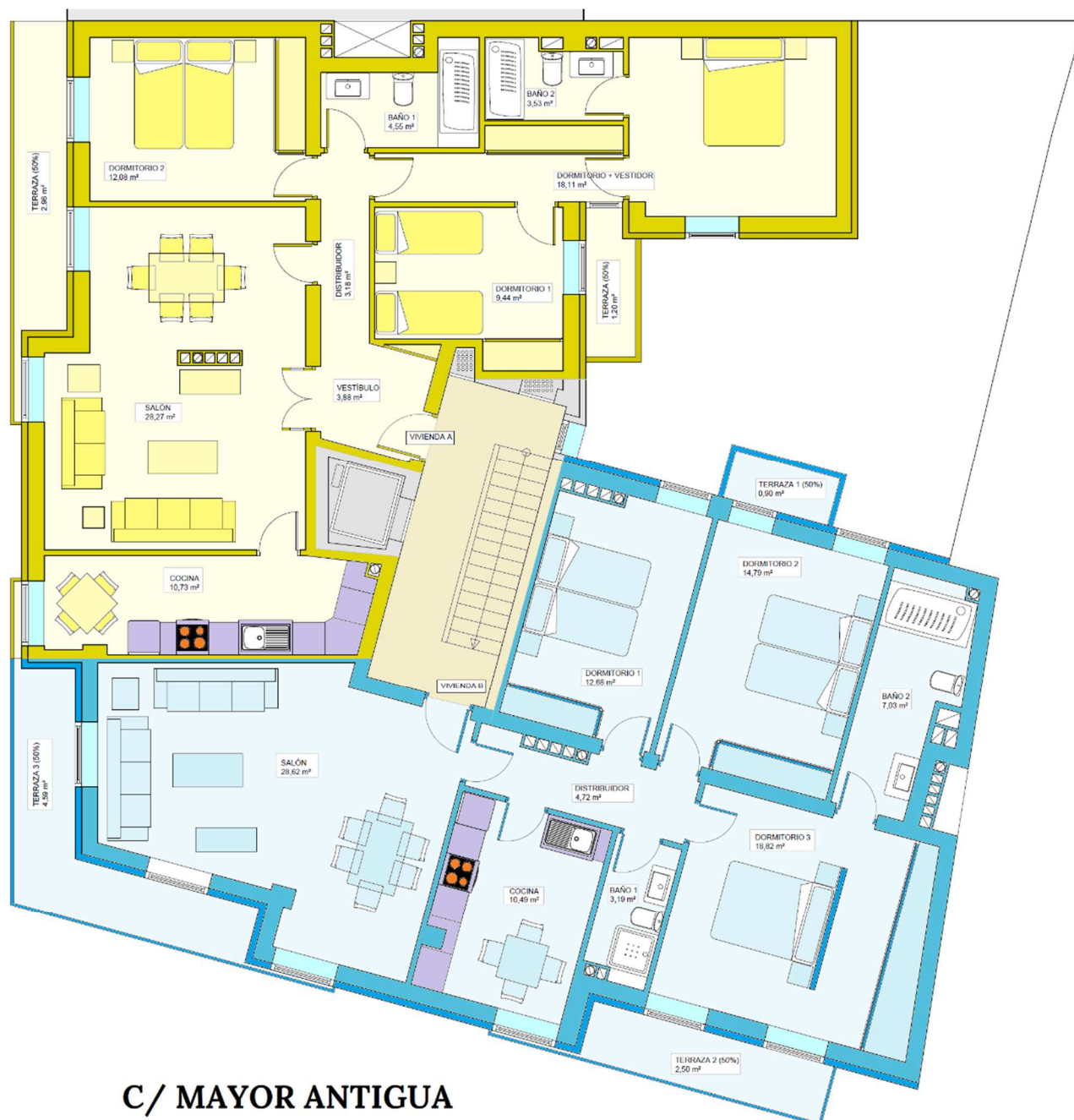
C/ SALVINO SIERRA



C/ MAYOR ANTIGUA

PLANTA 6ª

C/ SALVINO SIERRA



C/ MAYOR ANTIGUA

MEMORIA DE CALIDADES



CUBIERTA. Cubierta inclinada con pendiente del 50%, con aislamiento térmico determinado para dar cumplimiento al Código Técnico de la Edificación. La cubrición tendrá un acabado en teja cerámica.

CERRAMIENTOS EXTERIORES (FACHADAS). Aplacado con revestimientos pétreos de mortero de cal. En planta baja se colocará un aplacado de piedra natural o similar.

AISLAMIENTOS Aislamiento térmico y acústico en fachadas, suelos y cubiertas

con espesores y transmitancias que justifiquen el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Aislamiento acústico con lana de roca de alta densidad en separación entre viviendas, entre viviendas y caja de escalera y entre viviendas y ascensor.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO. Carpintería exterior de PVC color. Persianas de lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano en todas las dependencias. En carpinterías exteriores, doble acristalamiento Climalit o similar con cámara de aire (4/12/3+3 Bajo Emisivo), para mejor control de la transmitancia térmica), siendo de seguridad en hojas balconeras. En resto de miradores, puertas interiores y zonas comunes con lunas y vidrios de tipos, grosores y cámaras cumpliendo las especificaciones del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de la Edificación en lo referente a Protección Frente al ruido, limitación de la demanda energética y Seguridad

DIVISIONES INTERIORES Tabiquería formada por placas de yeso laminado tipo pladur/ ladrillo a decir por la dirección facultativa. Falso techo en todas las dependencias.

PINTURA. Paramentos verticales y horizontales pintados. Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y pintura plástica en color blanco en parámetros horizontales (techos).

ALICATADOS Y PAVIMENTOS. Revestimiento cerámico de gran formato para paredes húmedas de baños y aseos. Pavimento cerámico en imitación madera en todas las dependencias.

CARPINTERÍA INTERIOR. Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad, acabada interiormente en lacado en blanco. Puertas de paso de toda la vivienda en blanco. Puertas de salón y cocina con vidriera.



INSTALACIONES Fontanería. Las instalaciones de agua fría y caliente en locales húmedos de la vivienda se realizará con polietileno reticulado y los desagües serán de PVC. Sanitarios. Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, gama media marca Roca o similar. Grifería será monomando en baños y aseos de la marca ROCA o similar. Bañera insonorizada y grifería monomando gama media marca Roca o similar. Grifería. Griferías monomando en baños y aseos con cartucho cerámico y sistema de ahorro del consumo de agua.

Calefacción y agua caliente Sanitaria. La demanda de calefacción y agua caliente sanitaria se cubrirá por medio de un sistema centralizado de caldera/as de Aerotermia con contadores individuales. La calefacción será por suelo radiante con termostatos individuales por estancias, según la normativa aplicable.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC-BT-25 del Reglamento de Baja Tensión. Video portero electrónico con monitor en cada vivienda. La infraestructura de telecomunicaciones del edificio está realizada conforme al Real Decreto 346/2011 relativo al "Reglamento Regulador de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones en el Interior de los Edificios".

COCINAS. Todas las viviendas se entregan con cocina de 330x235, en blanco mate, encimera y frente de formica en color y electrodomésticos incluidos (frigorífico, horno, micro, vitro, lavadora, lavavajillas y fregadero).

