

# EDIFICIO SAN ESTEBAN



La promotora asturiana TENGOCASA INVERSIONES, junto con los arquitectos Dña. Verónica Durán Sela y D. José María Cabezudo Onzain, serán los encargados de realizar la ambiciosa rehabilitación integral de este edificio histórico situado en el centro de Gijón, a 300 m. de la Playa de Poniente, Puerto Deportivo o la famosa calle Corrida, en el centro de Gijón.

El Edificio SAN ESTEBAN combinará tradición y vanguardia, consiguiendo la CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" y ofreciendo a sus habitantes un excelente confort interior y una cuidada estética exterior.

## **Siente el placer y distinción de vivir en el EDIFICIO SAN ESTEBAN**

El edificio San Esteban es un inmueble con historia y relevancia en la ciudad de Gijón que forma parte del Catálogo Urbanístico, siendo sus creadores los prestigiosos arquitectos D. Miguel Díaz Negrete (†) y D. y Juan Manuel del Busto (†). La rehabilitación integral que se acometerá, pretende mantener viva la esencia original del edificio, mejorando su accesibilidad, habitabilidad y confort, pero manteniendo al mismo tiempo sus valores y principales características que definen la personalidad de este emblemático inmueble, adaptándolo a las exigencias, normativas y técnicas actuales.

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La intervención que se realizará será una rehabilitación integral, dotando a la estructura original de refuerzos y técnicas constructivas con las que se pretende conseguir que la futura estructura tenga una capacidad portante y durabilidad como si de un edificio de nueva construcción se tratase.

### **FACHADAS**

Se restaurará la fachada catalogada principal, potenciando los valores arquitectónicos originales. Otra de las características importantes de este edificio es la gran superficie de fachadas y huecos existentes y que se mantendrán, tanto hacia la calle Marqués de San Esteban, como hacia el amplio y luminoso patio de manzana, que conferirán a los interiores de las viviendas una elevada luminosidad natural.

### **CUBIERTAS**

Las cubiertas del edificio estarán resueltas constructivamente cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa vigente de aplicación.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento tipo Climalit o similar, con cámara interior de aire y doble vidrio bajo emisivos con baja transmitancia térmica para optimizar el aislamiento acústico y térmico de las viviendas tanto en invierno como en verano. Persianas de aluminio en todas las ventanas, alojadas en cajón aislado térmicamente e integrado en la propia ventana.

# EDIFICIO SAN ESTEBAN

## **SOLADOS, REVESTIMIENTOS, TECHOS Y PINTURA**

### Hall, pasillos, salón-comedor y dormitorios:

- Paredes y techos, con pintura plástica lisa.
- Solados con tarima flotante AC5 con manta de aislamiento térmico-acústico y efecto anti-impacto. El rodapié será lacado en color blanco a juego con las puertas.

### Cuartos de baño:

- Paredes revestidas con azulejo porcelánico rectificado de primeras marcas.
- Techos pintados con pintura plástica lisa.

### Cocina:

- Muebles altos y bajos en estratificado de alta presión y calidad, en color blanco y tiradores integrados. Distribución y medidas según proyecto. Encimera de SILESTONE Grupo I o similar, con integración de fregadero de acero inoxidable marca FRANKE o similar, con grifo monomando marca ROCA, TRES o similar. Electrodomésticos incluidos, marca SIEMENS o similar: Horno multifunción, placa de inducción, horno microondas y campana extractora.
- En la zona entre muebles superiores e inferiores, se revestirá con el mismo material de la encimera (SILESTONE Grupo I o similar). Resto de paredes, pintadas con pintura plástica lisa lavable.
- Techos pintados con pintura plástica lisa.

Falsos techos marca PLADUR o similar, en todas las estancias. Techos con altura superior a la estándar en salones y en las estancias donde se permita.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada acorazada.
- Puertas interiores abatibles y correderas, según planos, lacadas en blanco y con rayas horizontales. Con condensa en baños y en dormitorio principal.
- Mampara de forja con vidrios, en la separación con salones, según viviendas.
- Armarios en todas las habitaciones, lacados en blanco, según planos, revestidos interiormente e incluyendo balda separadora de maletero y barra de colgar.

## **CALEFACCIÓN y ACS**

- Calefacción y ACS con sistema de producción centralizada de gas natural y con contadores individuales de consumo.
- Equipos de alta eficiencia, mediante Aerotermia, como apoyo a la producción de agua caliente.
- Radiadores de aluminio con regulación individual.
- Termostato wifi programable desde dispositivos móviles para el encendido/apagado o regulación a distancia de la calefacción.

## **BAÑOS**

- Inodoros suspendidos, ROCA MERIDIAN o similar.
- Lavabos con mueble integrado y dos cajones, marca ROCA o similar.
- Espejo con aplique LED en todos los baños.
- Grifería marca ROCA, TRES o similar, termostáticas en bañeras y duchas, según planos.
- Mampara de vidrio fijo en todas las duchas.



# EDIFICIO SAN ESTEBAN



## ELECTRICIDAD/TELECOMUNICACIONES y OTRAS INSTALACIONES

- Mecanismos de primeras marcas.
- Iluminación mediante luminarias de tipología LED para empotrar, en pasillos y baños. Downlights o tiras LED en cocinas.
- Instalación de Telecomunicaciones conforme al reglamento ICT. Tomas de TV-FM, e internet según reglamento de BT e ICT. En el salón se instalarán dos tomas de TV en sitios diferentes, para flexibilizar la decoración de la estancia.
- Red de fibra óptica común del edificio hasta el PAU de la vivienda, conforme Reglamento de ICT.
- Vídeo portero con pantalla a color, para intercomunicación entre las viviendas y el acceso al portal.
- Dos ascensores con paradas en todas las plantas, de marca de referencia con capacidad para seis personas cada uno. Puerta de desembarque de zonas comunes en acero inoxidable.
- Recuperador de calor individual, para conseguir un mayor ahorro energético y salubridad del aire dentro de cada vivienda.

## GARAJES Y TRASTEROS

Es un valor y un hecho diferencial de esta promoción que los garajes están situados en planta baja con ventilación natural y la comodidad de acceso desde la calle sin rampas y acceso directo con el portal.

- Trasteros pintados en color blanco, en paredes y techos, solados con gres, enchufe en cada trastero y punto de luz.
- Suelo de garaje en hormigón pulido y endurecido con arena de sílice en su color, marcando calles, plazas y sentido de circulaciones.
- Puertas cortafuegos de acuerdo a la normativa vigente.
- Protección Contra Incendios en los garajes, con instalación de BIES (bocas de incendio equipadas).
- Detección de CO en garajes, con centralita.
- Detección de humos en garajes, con sirena.
- Preinstalación de tomas de carga para vehículos eléctricos en cada plaza de garaje.

## PORTALES Y ZONAS COMUNES

El acceso principal, sin barreras arquitectónicas, así como las zonas comunes del edificio, en consonancia con la elegancia de todo el conjunto, están especialmente estudiados, en su composición y en su decoración, con materiales nobles como el mármol en zonas de suelos y paredes y una estudiada iluminación LED.

Se dispondrá de pack de buzones "inteligentes" para recibir pedidos online sin estar en casa, exclusivos para la comunidad de propietarios.

Plaza exterior privada con espacio de pérgolas y mobiliario urbano de diseño, con una cuidada iluminación que destacará el carácter señorial del edificio.

## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

TENGO CASA pone a disposición de cada comprador, un equipo humano para realizar las modificaciones o ampliaciones que necesiten, con el objetivo de diseñar y personalizar la vivienda a su gusto. ¡CONSÚLTENOS!



**NOTA:** la información contenida en este documento y en el resto de documentación concerniente a esta promoción de viviendas (página web, catálogos, infografías, planos, etc.) es meramente informativa, quedando todo ello supeditado a las posibles modificaciones que defina en su momento la Dirección Facultativa, así como las debidas a otras razones de diseño, técnicas, jurídicas o urbanísticas que pudieran existir, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de las calidades previstas. En las infografías se representa mobiliario, elementos de decoración, iluminación y otros componentes y materiales estéticos que no se incluyen en el precio de la vivienda, se utilizan simplemente como adornos