

Público Gadihana S.L.

Empresa promotora especializada en la promoción de viviendas. El capital humano que compone la sociedad cuenta con una dilatada experiencia en el sector inmobiliario tanto en la gestión de promociones de viviendas como en la construcción de edificios residenciales. Particularmente está especializado en la rehabilitación de viviendas en cascos antiguos y muy especialmente en el centro histórico de Cádiz desde hace más de 20 años.

Inversiones y Proyectos Singulares S.L.

Arquitecto: Francisco Sánchez Rodríguez

Javier Jiménez Álvarez Carreto Obras S.L.

Carreto Obras S.L.

Empresa constructora compuesta por profesionales del sector de la construcción con una dilatada experiencia en la ejecución de proyectos de viviendas y rehabilitación de viviendas en centros históricos.

toda Sanlúcar a tu alcance

REGINA 5 un proyecto que aúna historia, arquitectura, espacio y calidad

En el Barrio Bajo del Centro Histórico de la ciudad de Sanlúcar de Barrameda en Cádiz, zona que se constituye en uno de los primeros arrabales de la ciudad. Se localiza en la calle Regina, eje que conecta la plaza de San Roque con el carril San Diego, que se constituye como centro estratégico del barrio.

Perfectamente situado a unos 15 minutos a pie de la famosa zona conocida como Bajo de Guía, a unos 10 minutos de la playa de la Calzada y a menos de 5 del castillo de Santiago, la plaza del Cabildo, la calle Ancha, y el mercado.

Conectado por las cercanas estación de autobuses y la entrada al centro histórico de Sanlúcar de Barrameda por carretera desde la avenida Quinto Centenario, vía donde convergen las carreteras de la Jara, Chipiona, Jerez y Trebujena, enlazando con las salidas y entradas a la ciudad.

concepto y arquitectura

Uno de los objetivos del proyecto se concreta en la reutilización de la tipología de casa-patio como referencia a la arquitectura del centro histórico de Sanlúcar de Barrameda, con capacidad para resolver la vivienda colectiva y adaptarse a los diferentes periodos arquitectónicos.

La propuesta funcional se adecua a las características de la finca, a la necesidad de dar respuesta al programa de necesidades establecido para un edificio de 5 viviendas. De esta forma, se mantiene la estructura parcelaria actual, aprovechando la medianera derecha de la edificación para dar acceso y distribución a las distintas viviendas. La parcela se resuelve mediante la inserción de patios de luces, que permiten organizar las distintas viviendas en torno a estos. Un primer patio, de uso privativo, permite cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación. El segundo de ellos, también de uso privativo, se realiza bajo el condicionante de huecos existentes en las medianeras. Mientras el tercero, de uso colectivo, es en el que se dispone el núcleo de escalera y ascensor resolviendo las comunicaciones verticales y la evacuación. El programa resultante se distribuye de la siguiente manera por plantas:

En planta baja se distribuyen una vivienda en tres alturas y un dúplex, cuyas comunicaciones verticales se gestionan de forma privativa, y una tercera vivienda, todas ellas con dos dormitorios. La planta primera se resuelve con la continuación de las dos primeras viviendas y una cuarta de un dormitorio, en la que se genera una terraza que mejora por su orientación las condiciones de iluminación del patio inferior.

Por su parte, en la segunda planta, retranqueada más de tres metros para cumplir con la Normativa, continúa la primera vivienda y se añade una quinta de dos dormitorios, donde se genera una terraza, al igual que sucederá en la planta inferior, para mejorar las condiciones de iluminación del patio.

La cubierta donde se encuentra el castillete del ascensor y se destina a zonas comunes, instalaciones y tendederos para las viviendas.



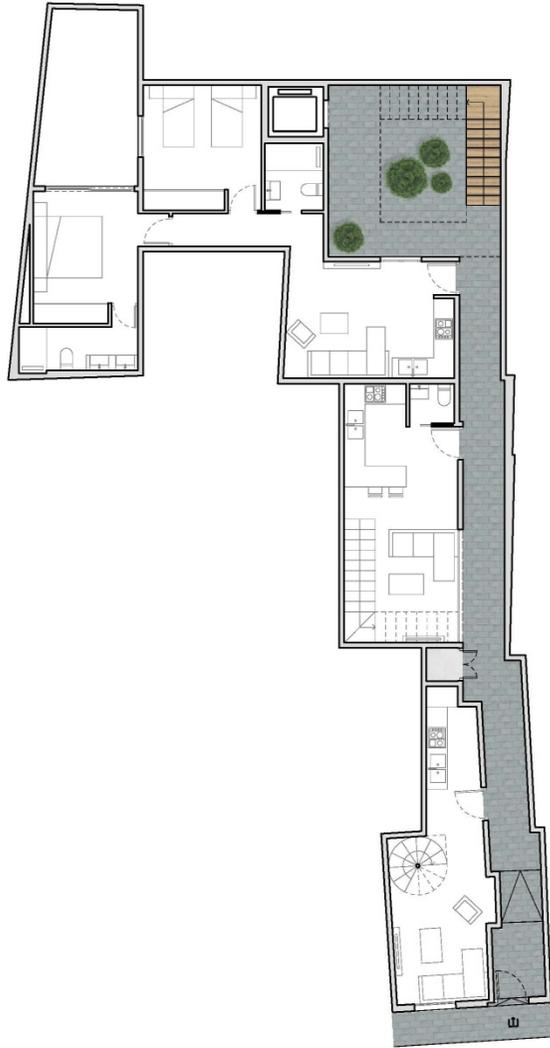




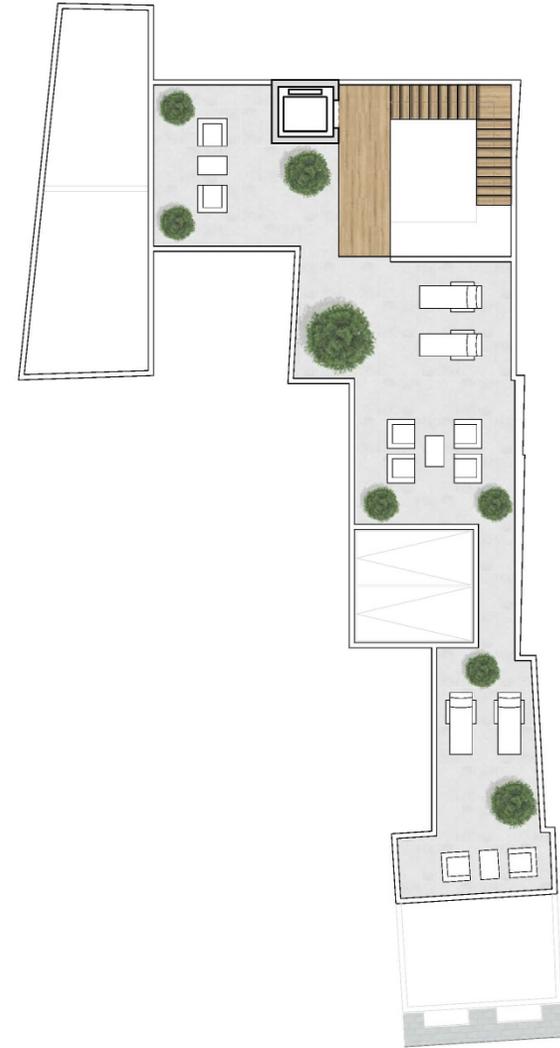


EDIFICIO DE CINCO VIVIENDAS

cuidando cada **detalle**



REGINA 5 - Sanlúcar de Barrameda



VIVIENDA 01

SITUACIÓN:



Planta Baja, Primera y Segunda



DEFINICIÓN:

Vivienda distribuida en tres plantas. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio en planta baja. Dormitorio para camas individuales, balcones y baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro en planta primera. Dormitorio para cama doble, con baño completo en suite y terraza en planta segunda.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

| Usos | Superficies |
|----------------|----------------------|
| Salón-Cocina | 20,12 m ² |
| Distribuidor 1 | 2,42 m ² |
| Baño 1 | 3,41 m ² |
| Dormitorio 1 | 13,20 m ² |
| Balcón 1 | 0,59 m ² |
| Balcón 2 | 0,59 m ² |
| Distribuidor 2 | 0,72 m ² |
| Baño 2 | 4,73 m ² |
| Dormitorio 2 | 14,54 m ² |
| Terraza | 13,15 m ² |

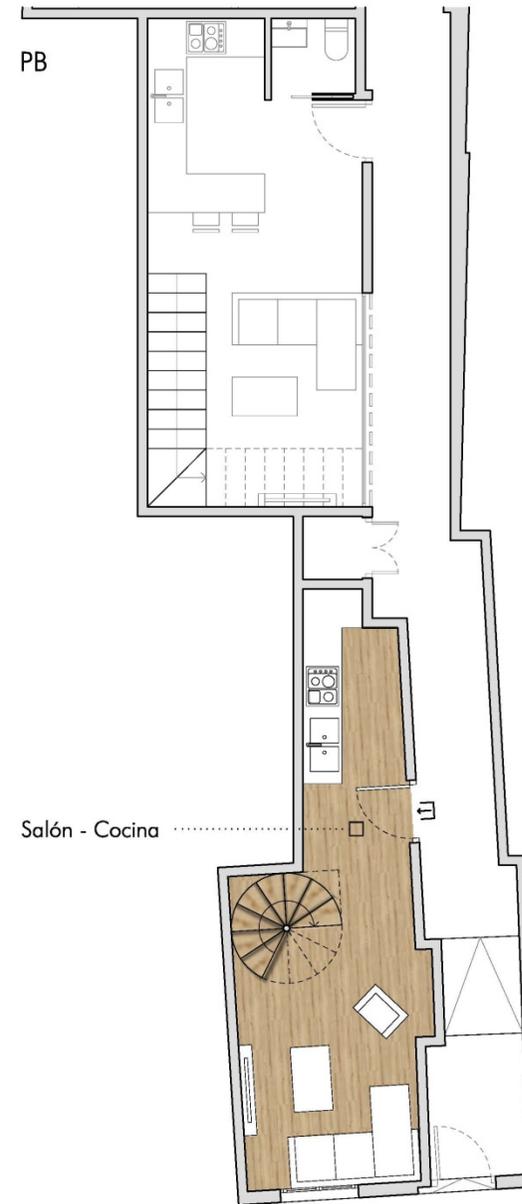
Superficie útil 73,47 m²

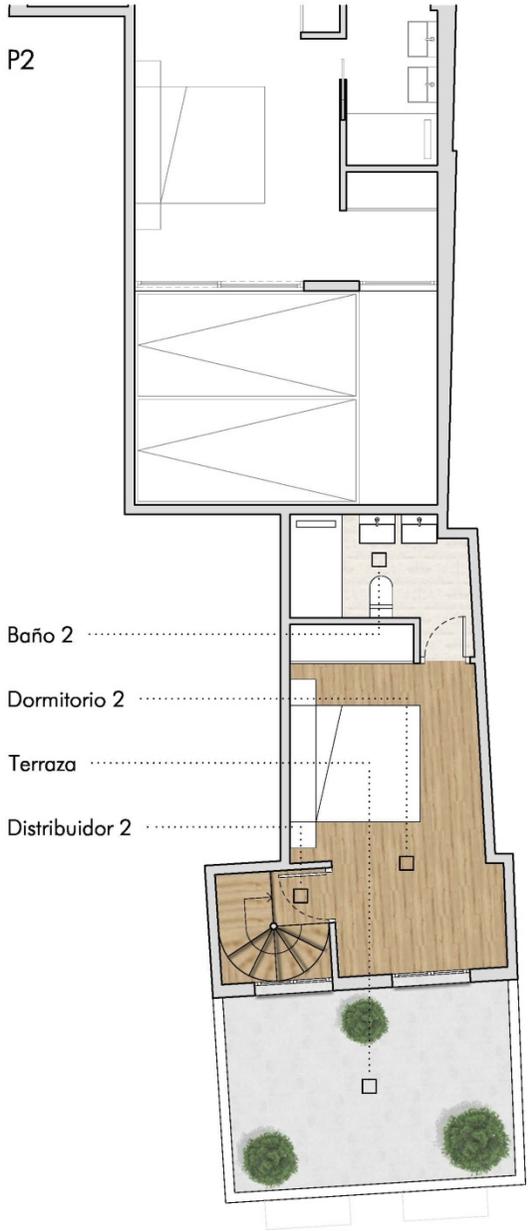
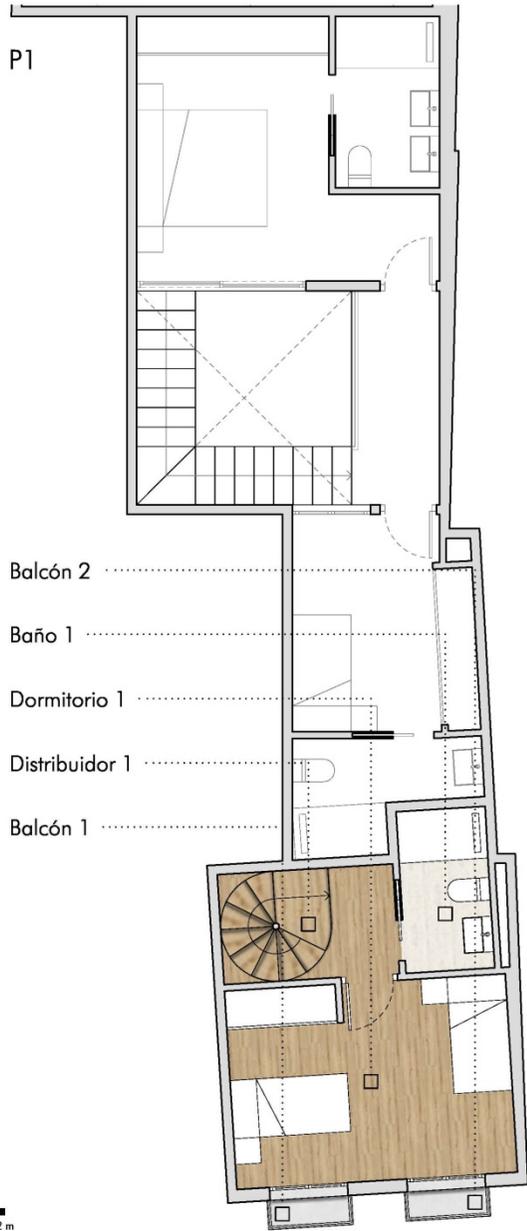
Superficie construida propia 74,94 m²

Superficie construida 85,86 m²

PVP

220.000 €
iva no incluido





VIVIENDA 02

SITUACIÓN:



Planta Baja y Primera



DEFINICIÓN:

Vivienda en duplex, con salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio y aseo en planta baja. Dos dormitorios independientes, uno para cama doble y otro para cama individual, baños en suite compuestos por ducha, lavabo e inodoro, en planta primera.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

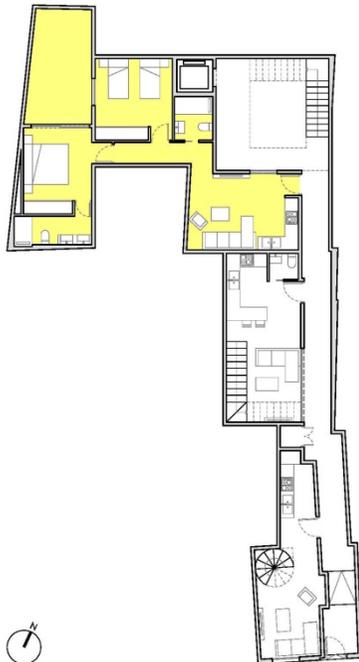
| Usos | Superficies |
|------------------------------------|----------------------------|
| Salón-Cocina | 23,04 m ² |
| Aseo | 1,50 m ² |
| Distribuidor | 4,46 m ² |
| Baño 1 | 4,09 m ² |
| Dormitorio 1 | 9,02 m ² |
| Baño 2 | 4,24 m ² |
| Dormitorio 2 | 14,39 m ² |
| Superficie útil | 60,74 m² |
| Suerficie construida propia | 69,94 m² |
| Superficie construida | 80,13 m² |

PVP 195.000 €
iva no incluido

REGINA 5 - Sanlúcar de Barrameda



SITUACIÓN:



Planta Baja



DEFINICIÓN:

Vivienda de dos dormitorios independientes, uno para cama doble, con baño completo en suite y patio, y otro para camas individuales. Baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

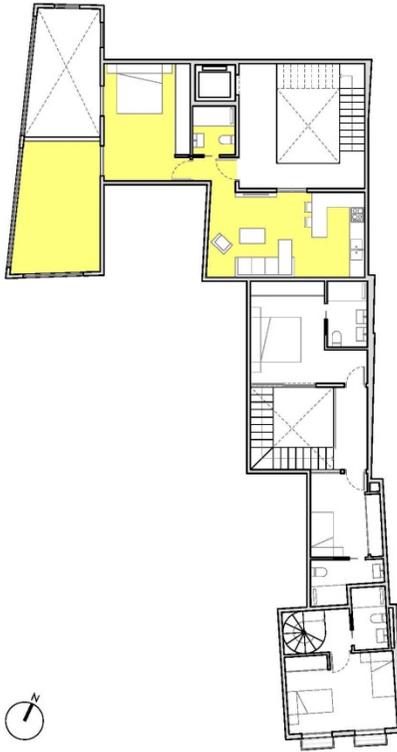
| Usos | Superficies |
|------------------------------------|----------------------------|
| Salón-Cocina | 21,20 m ² |
| Baño 1 | 3,32 m ² |
| Dormitorio 1 | 12,44 m ² |
| Baño 2 | 4,91 m ² |
| Dormitorio 2 | 12,05 m ² |
| Patio | 14,22 m ² |
| Superficie útil | 68,14 m² |
| Suerficie construida propia | 63,09 m² |
| Superficie construida | 72,29 m² |

PVP 185.000 €
iva no incluido



- Baño 2
- Patio
- Dormitorio 2
- Dormitorio 1
- Baño 1
- Salón - Cocina

SITUACION:



Planta Primera



DEFINICION:

Vivienda de un dormitorio independiente para cama doble y terraza. Baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico.

Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones.

Preinstalación de climatización.

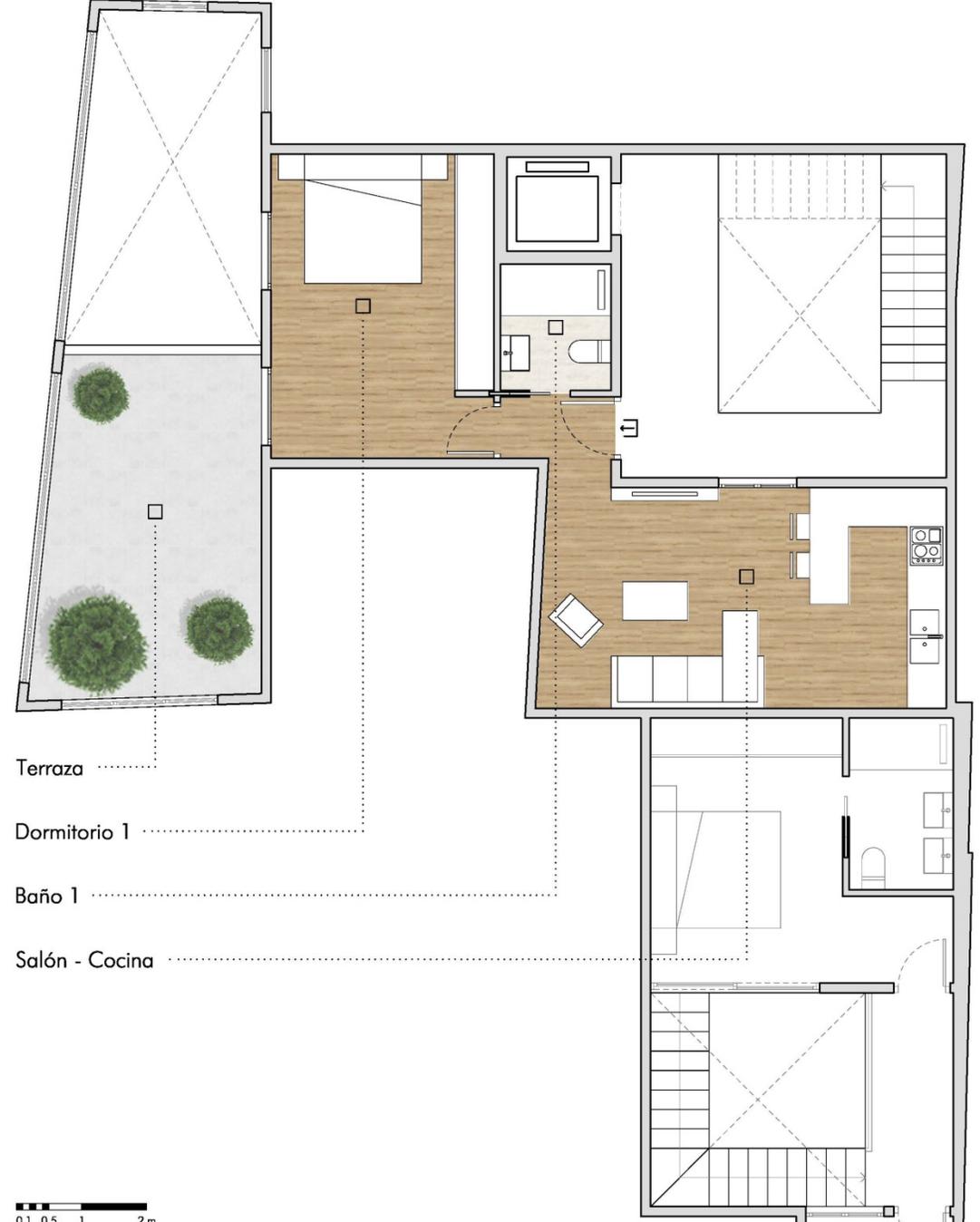
Cuadro general de protección y mando independiente.

Ventanas con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

| Usos | Superficies |
|------------------------------------|----------------------------|
| Salón-Cocina | 23,26 m ² |
| Baño 1 | 3,32 m ² |
| Dormitorio 1 | 16,03 m ² |
| Terraza | 17,52 m ² |
| Superficie útil | 60,13 m² |
| Suerficie construida propia | 48,39 m² |
| Superficie construida | 55,45 m² |

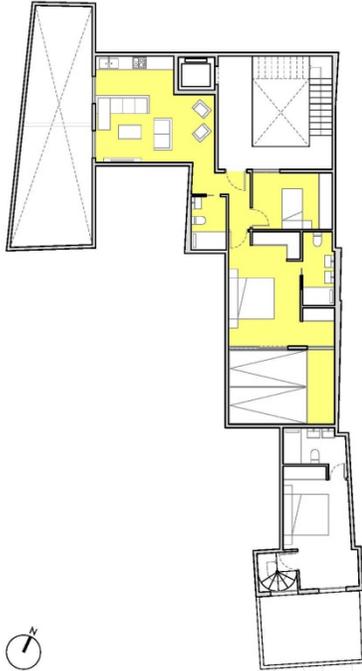
PVP 150.000 €
iva no incluido



Terraza
Dormitorio 1
Baño 1
Salón - Cocina

0.1 0.5 1 2 m

SITUACIÓN:



Planta Segunda



DEFINICIÓN:

Vivienda de dos dormitorios independientes, uno para cama doble, con baño completo en suite y terraza, y otro para cama individual. Baño común compuesto por ducha, lavabo e inodoro. Salón, cocina y comedor abiertos y relacionados en un mismo espacio.

CALIDADES:

Suelos en dormitorios, salón, cocina y baños porcelánicos. Paredes con pintura plástica lisa y rodapié porcelánicos salvo en baños con alicatado porcelánico. Falso techo de escayola continuo para ocultar instalaciones, con registro a instalaciones. Preinstalación de climatización. Cuadro general de protección y mando independiente. Ventanas con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES:

| Usos | Superficies |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Salón-Cocina | 25,87 m ² |
| Baño 1 | 3,64 m ² |
| Dormitorio 1 | 8,75 m ² |
| Baño 2 | 7,46 m ² |
| Dormitorio 2 | 18,23 m ² |
| Terraza | 3,96 m ² |
| Superficie útil | 64,91 m² |
| Superficie construida propia | 74,88 m² |
| Superficie construida | 85,80 m² |

PVP 210.000 €
iva no incluido



PAVIMENTOS

Zonas comunes del edificio. Entrada. Adoquín de granito abujardado o similar.

Zonas comunes del edificio. Patio: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Zonas comunes del edificio. Pasillos: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Zonas generales de viviendas: Porcelánico y/o laminado AC4 8MM hidrófugo roble natural o similar

Baño: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Cocina: Porcelánico gris claro antideslizante rectificado o similar.

Cubiertas: Porcelánico antideslizante o similar.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Zonas comunes: Enlucido de yeso a buena vista + pintura plástica lisa. Color a definir según proyecto.

Zonas generales de viviendas: Enlucido de yeso a buena vista + pintura plástica lisa. Color a definir según proyecto.

Baño: Alicatado porcelánico rectificado o similar.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

Zonas comunes: Falso techo de escayola y/o perlita + pintura plástica lisa

Zonas generales de las viviendas: Falso techo de escayola y/o perlita + pintura plástica lisa.

Baño y cocina: Falso techo de escayola + pintura plástica lisa.

Alféizares: Piedra caliza o similar.

* La memoria de calidades propuesta está sujeta a variaciones en los acabados y colores propuestos, según desarrollo completo del proyecto de ejecución.

DIVISORIAS INTERIOR

Tabiquería interior: Tabique cerámico hueco doble de 7cm de espesor.

Trasdosados cerramientos: Trasdosado de tabique cerámico hueco doble de 7cm de espesor.

Divisiones entre viviendas: Doble tabique hueco doble de 7cm de espesor + aislamiento acústico

CARPINTERÍA PUERTAS

Puertas interiores: Puerta de madera lacada con herrajes en acero inoxidable. Color a elegir según proyecto.

Puertas de acceso: Puerta de seguridad lacada. Color a elegir según proyecto

CARPINTERÍA VENTANAS

Ventanas: Carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico. Color a elegir según proyecto.

Vidrios: Vidrios climalit con aislamiento acústico y control solar.

SANITARIOS

Inodoro: Compacto marca Roca modelo The Gap o similar.

Lavabo: Porcelana marca Roca o similar

Plato de ducha: Plato de ducha de resina con válvula en acero inoxidable. Color a elegir según proyecto.

GRIFERÍA

Lavabo: Grifería mural monomando marca Tres o similar. Color y modelo a elegir según proyecto.

Ducha: Grifería termostática marca Tres y rociador circular 30cm o similar. Color y modelo a elegir según proyecto.

INSTALACIONES

Mecanismos: Marca Simon o similar. Color a elegir según proyecto de interiorismo.

Aire acondicionado: Preinstalación de climatización

Ascensor: Ascensor adaptado con revestimientos en melamina y botonera en acero inoxidable.