



www.palaciodelaluz.com

NUEVA PROMOCIÓN
27 VIVIENDAS
CON GARAJE Y TRASTERO
C/ SAN MIGUEL 10, ZARAGOZA



Gestihabitat

Paseo Independencia 28, 1º, puerta 2
50004 Zaragoza

www.gestihabitat.com
976 24 21 24



UBICACION

Palacio de la Luz se encuentra en calle San Miguel 10 de Zaragoza, en el antiguo y emblemático Palacio de la Luz.

Este edificio se encuentra de forma contigua a El Corte Inglés de Paseo Independencia, siendo una zona de las más céntricas de la ciudad y junto a calle Isaac Peral 2-4.

Como conexión a otras zonas de Zaragoza, la parada del tranvía se encuentra a escasos 2 minutos a pie respecto del edificio.

De forma muy próxima a esta ubicación, se encuentra la zona comercial más concurrida y exclusiva de la ciudad, además de teatros, cines, museos y otros espacios culturales del municipio.





EDIFICIO

Palacio de la Luz está compuesto por 27 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, 50 plazas de garaje y 50 trasteros.

Las plantas -1, planta baja y planta 1ª, se destinarán a local comercial, por lo que las viviendas estarán en la segunda, tercera y la 4ª y última planta, compuesta de áticos-duplex con solarium.

Dado que estamos hablando de un edificio emblemático, se ha hecho especial hincapié en un diseño de vanguardia, respetando y conservando el espíritu y el carácter original, además de conservar la fachada «Neomudéjar» de la Calle Issac Peral.

En la zona central y común del edificio, existe una zona ajardinada equipada con bancos y alumbrado.



VIVIENDAS

En Palacio de la Luz, tenemos la oportunidad única de adquirir una vivienda en la que se ha cuidado hasta el último detalle de calidad y confort en el interior de cada inmueble, y en una ubicación inmejorable, junto a la Plaza de España de Zaragoza.

Todas las viviendas disponen de dos cuartos de baño, amplias terrazas y armarios empotrados.

En cuanto a las viviendas ubicadas en la última planta, son viviendas tipo ático - dúplex, dotadas de una amplia terraza solarium con impresionantes vistas a la ciudad.



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado con elementos auxiliares de acero laminado.
En cubierta, pérgolas para sombreado de hormigón armado.

CUBIERTA

Doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico.
Áticos con cubierta plana transitable, acabados en suelo cerámico para exteriores.
Terrazas interiores de planta 2ª, acabados en suelo cerámico para exteriores.
Zonas comunes con cubierta plana acabada en grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y sistema de apertura corredera u oscilobatiente según estancias.
En salones, carpintería exterior modelo COVISION de Cortizo, o similar.
Doble acristalamiento con cámara aire tipo CLIMALIT o similar y asilamiento interior mejorado con cámara de gas argón, a fin de conseguir el adecuado confort a nivel térmico y acústico.
Persianas motorizadas en todos los dormitorios, enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano, lacadas a juego con el color de la carpintería y distribuidas según diseño.
En terrazas, barandillas de aluminio y/o vidrio laminar de seguridad según diseño.

PAVIMENTOS VIVIENDA

En salones, vestíbulos, distribuidores y dormitorios, pavimento de gres porcelánico de 60x60 cm o laminado de madera flotante. Tres tonos de acabado a elegir.
En baños y cocinas, pavimentos de gres porcelánico de 60x60 cm. A elegir entre tres modelos.
Terrazas con suelo flotante acabado en cerámica para exteriores.

DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento acústico intermedio de lana de roca y chapa de acero laminado.
Tabiquería interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.
Separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo lúcido de yeso por el lado exterior y trasdosado interior mediante placa de yeso laminado y aislamiento acústico .

REVESTIMIENTOS VIVIENDA

En paredes de salones, vestíbulos, distribuidores y dormitorios, pintura plástica en color blanco.
En zonas húmedas de baños, alicatado cerámico de gran formato con tres modelos a elegir.
Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda.
En terrazas, falso techo de hormigón visto o panel de fibra de madera cementosa, según diseño.

BAÑOS: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño principal y aseo equipados según plano de distribución, con:

- Mueble de lavabo suspendido con lavabo de resina.
- Bañera rectangular acrílica con hidromasaje , Roca o similar.
- Inodoro modelo Meridian de Roca o similar.
- Plato de ducha extra-plano antideslizante con mampara fija. Grifería marca HANSGRÖHE o similar.

Grifería termostática cromada en duchas con sistema de efecto lluvia y control preciso de temperatura .
Espejos con cantos pulidos tanto en baño principal como en aseo.



FACHADA

Fachada exterior de aplacado cerámico, prestando especial atención al aislamiento termoacústico del edificio.
Fachada interior con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) y aplacado cerámico en el interior de las terrazas.
Hueco en fachada recercados en aluminio o composite.
Celosía en cara exterior de perfiles tubulares de aluminio o fábrica de ladrillo original, según diseño.

CARPINTERÍA INTERIOR VIVIENDA

En la entrada de la vivienda, puerta blindada con chapa de acero interior y cerradura de seguridad. Acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.
Puertas interiores de paso de armazón de madera y aislamiento, junta de goma, herrajes y manillas de acero inoxidable, con terminación en panel DMH lacado a elegir entre tres colores.
En salones llevarán paño vidriado para favorecer la luminosidad de la vivienda.
Armarios empotrados para ahorro de espacio según planos de distribución, con puertas a juego con el resto de la carpintería.



MEMORIA DE CALIDADES

DOMÓTICA Y SEGURIDAD

Instalación de domótica en la vivienda (detector de humos, gestión de calefacción, apertura y cierre de persianas, alarma de presencia). Videoportero en el vestíbulo de la vivienda conectado con el acceso al portal. En los áticos, se incluye videoportero adicional en el ático-solarium.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

Sistemas térmicos diseñados con los últimos criterios de sostenibilidad energética, haciendo posible un bajo consumo de energía en la vivienda.
Producción de climatización y agua caliente de forma individualizada para cada vivienda, mediante unidades aerotérmicas de alta eficiencia energética.
Climatización mediante suelo radiante y refrescante a baja temperatura diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda.
Instalación de aire acondicionado por conductos.
Control preciso de la temperatura mediante termostato digital programable colocado en el salón de la vivienda.
Ventilación mecánica controlada en viviendas con recuperadores entálpicos de calor.
Calificación energética A.

ELECTRICIDAD Y TELECO

Instalación eléctrica completa de acuerdo a la normativa vigente. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes y puntos de luz conmutados en salones, dormitorios dobles y pasillos. Todos sus mecanismos eléctricos son de calidad, a elegir entre tres modelos.
En las terrazas y en los áticos-solarium se colocará aplique en pared y un enchufe apto para ambiente exterior .
Motorización de persianas en todos los dormitorios.
Instalación de telecomunicaciones completa de acuerdo a la normativa vigente.
Tomas de TV terrestre, por cable, satélite y teléfono/datos en salón, dormitorios y cocina.

GARAJES Y TRASTEROS

GARAJES:

- Puerta principal de acceso motorizada con mando a distancia.
- Pavimento continuo de hormigón.
- Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios conforme a normativa.

TRASTEROS:

- Pavimento de gres cerámico y paredes acabadas en bloque visto de hormigón prefabricado, rejuntado con mortero de cemento.
- Puerta de acceso metálica prelacada con cerradura.
- Iluminación, ventilación e instalaciones de seguridad conforme a normativa.

ZONAS COMUNES

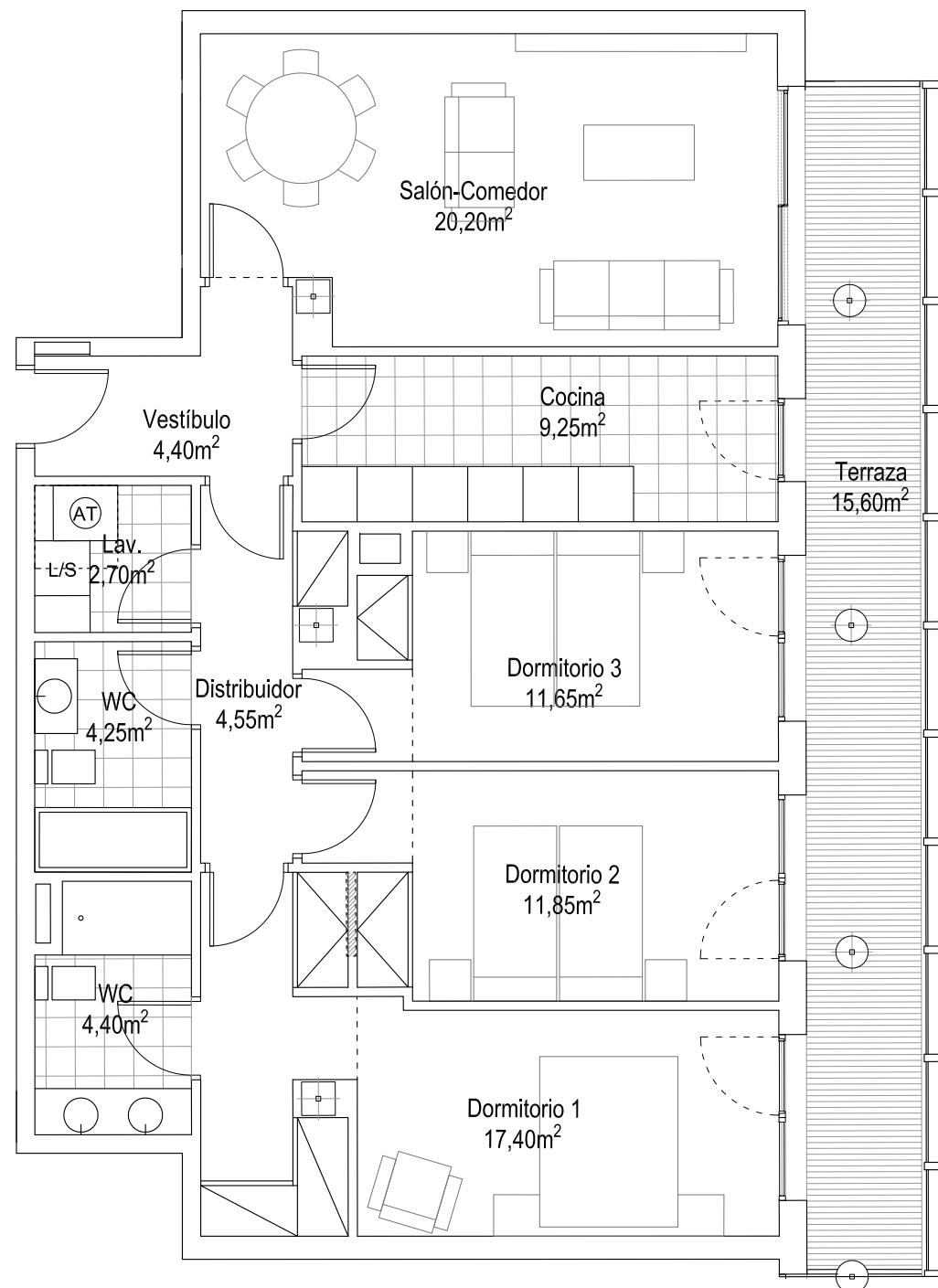
Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
En cada portal se colocará un ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas de acero inoxidable y decoración interior.
Alumbrado de zonas comunes mediante luminarias de bajo consumo.
Cuartos de servicio en planta baja para cada portal.
Zona común ajardinada en patio interior, equipada con alumbrado y bancos.



COCINA: MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocinas proyectadas con criterios estéticos y de practicidad. Mobiliario de calidad y último diseño con acabados a elegir entre tres colores .
Muebles altos y bajos de diseño actual con puertas que incorporan tratamiento anti-rayas. Cajonera integrada en muebles bajos, incluyendo sistema de cierre amortiguado.
Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando cromada.
Encimera y frente de placa porcelánica .
Equipamiento integral con frigorífico, columna con horno eléctrico y microondas, vitrocerámica de inducción, campana de extracción integrada, lavadora y lavavajillas. Todos los electrodomésticos de gran calidad, marca BOSCH o similar.



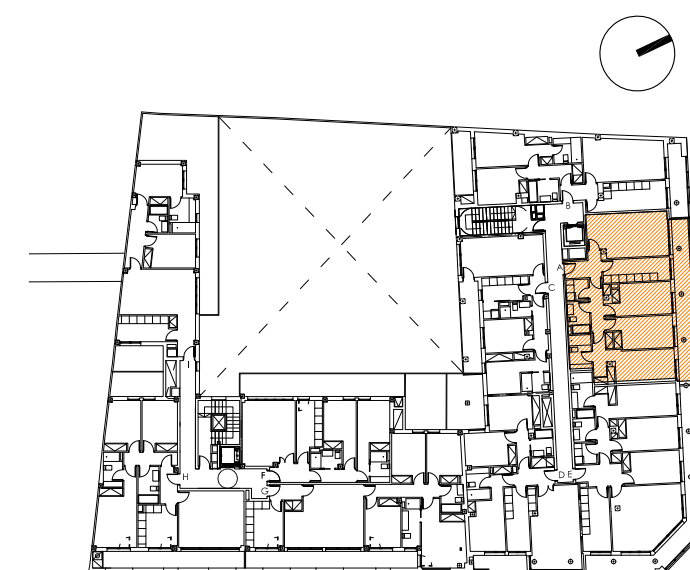


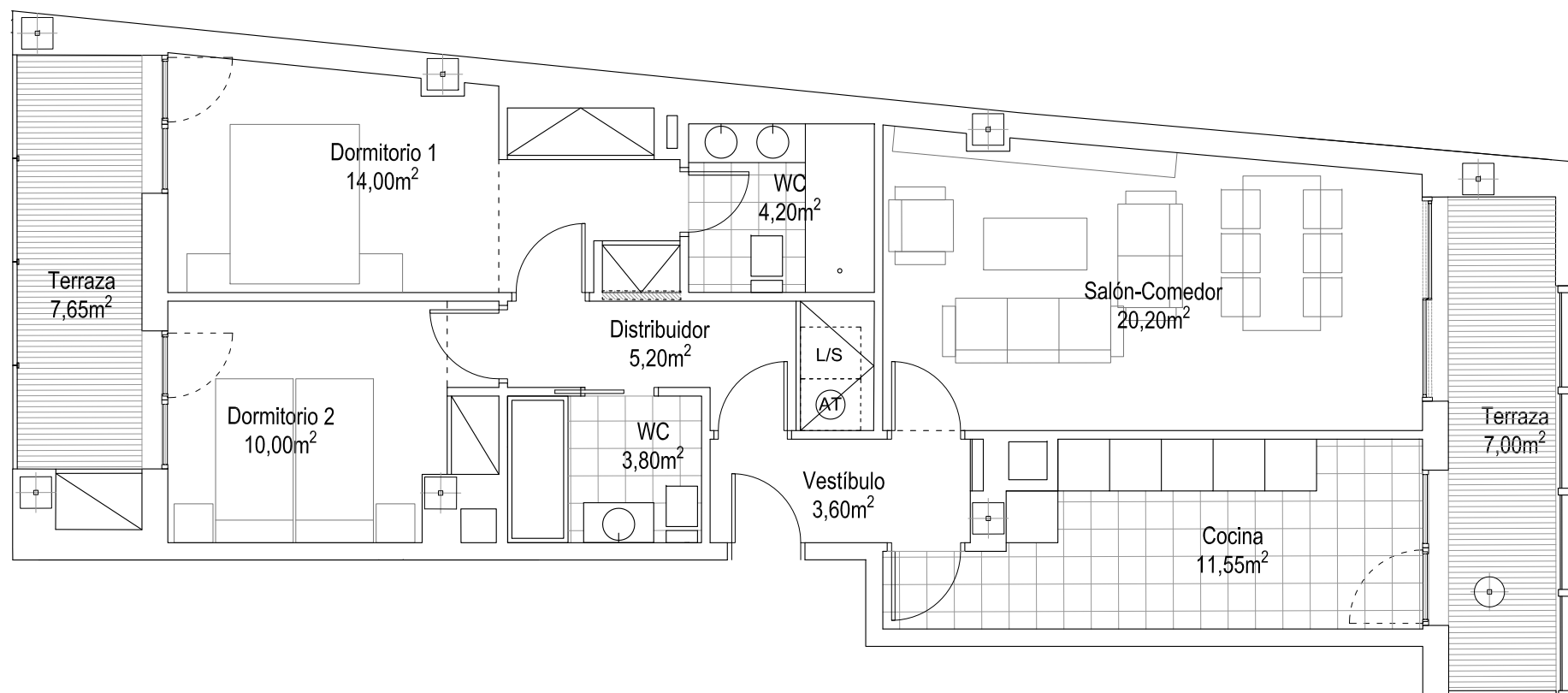
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA A

SUP. ÚTIL TOTAL	106.25 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	90.65 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	15.60 m ²



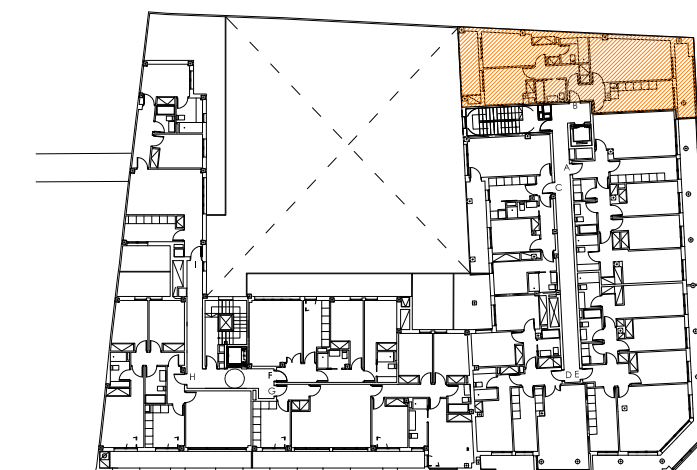


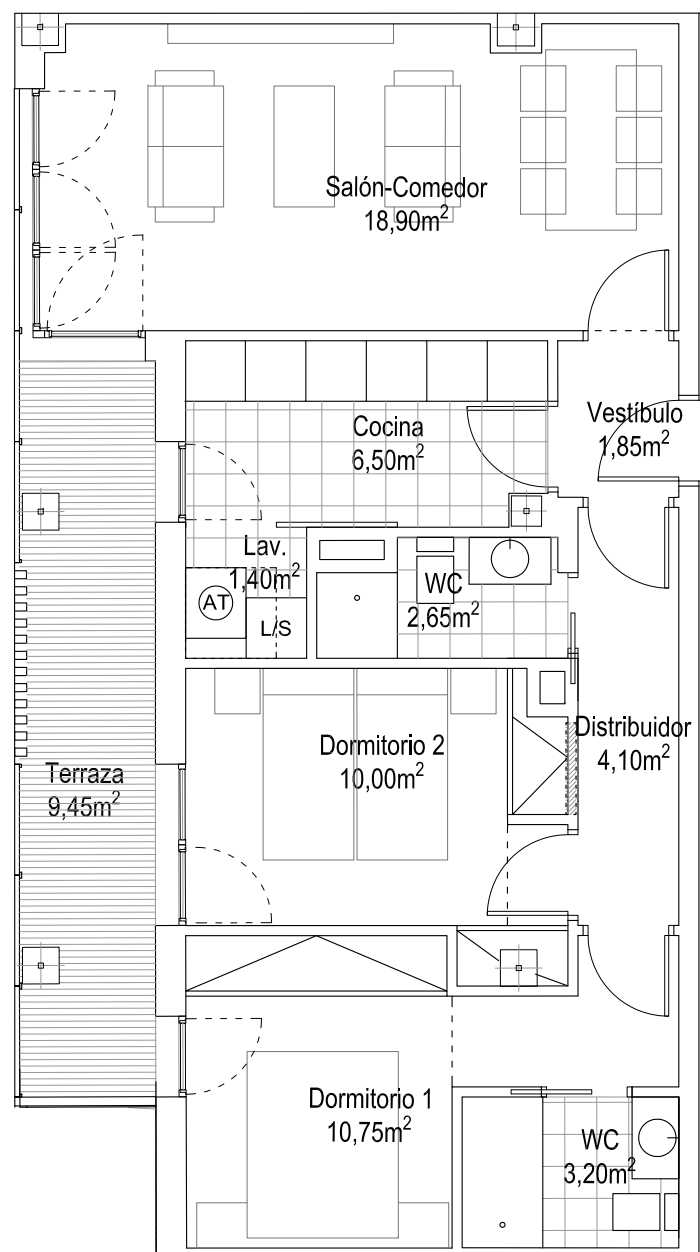
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 1 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA B

SUP. ÚTIL TOTAL	87.20 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	72.55 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	14.65 m ²



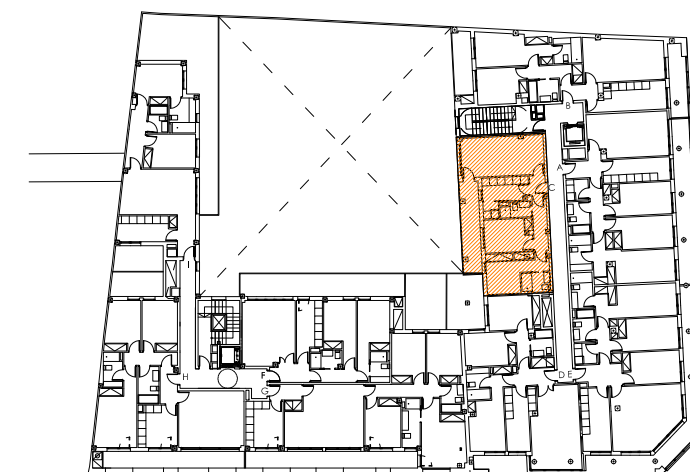


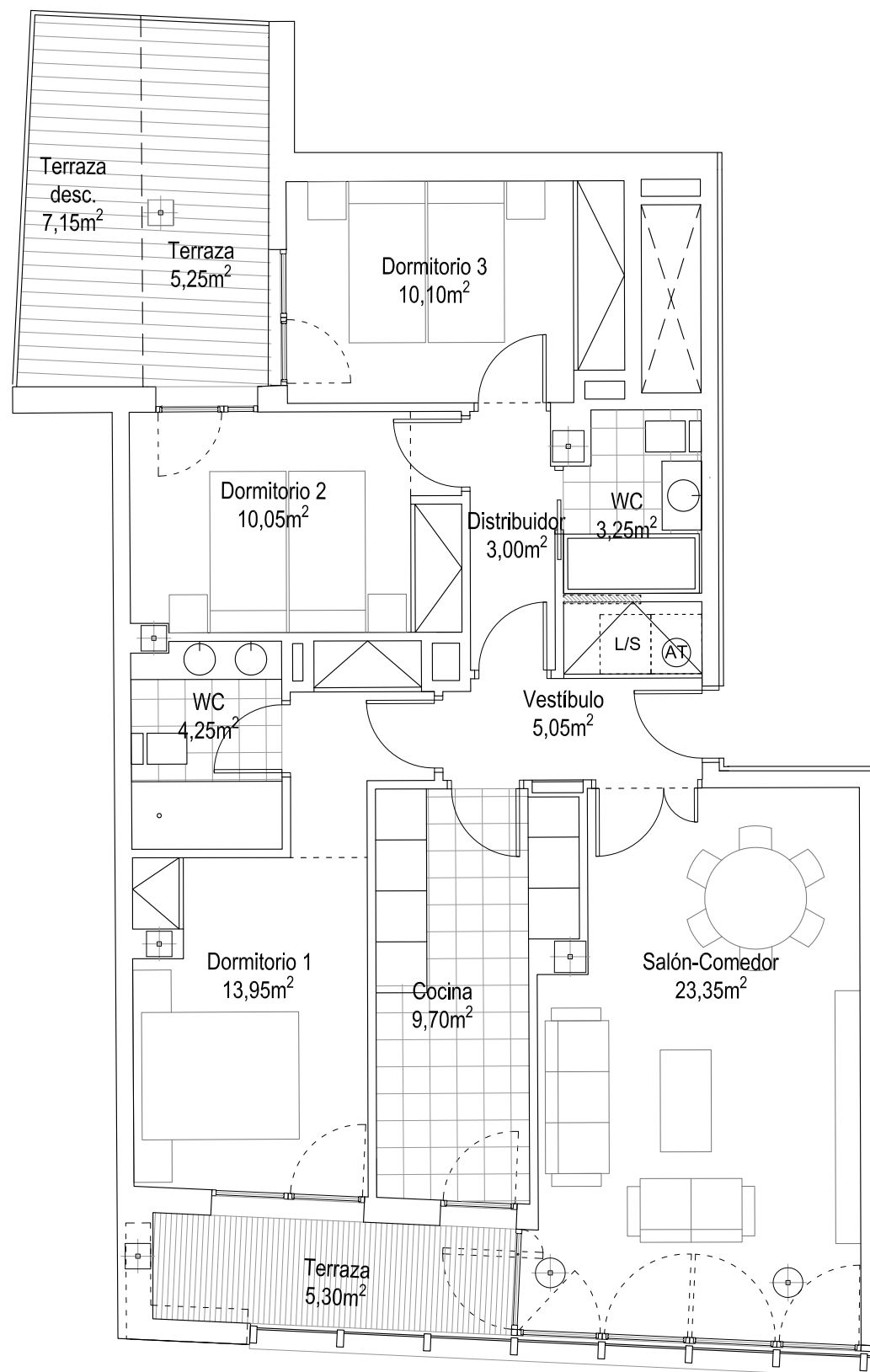
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 1 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA C

SUP. ÚTIL TOTAL	68.80 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	59.35 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	9.45 m ²



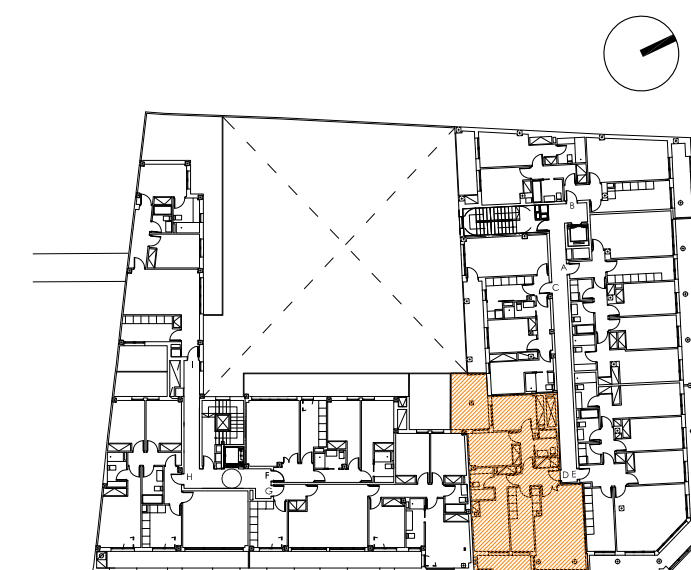


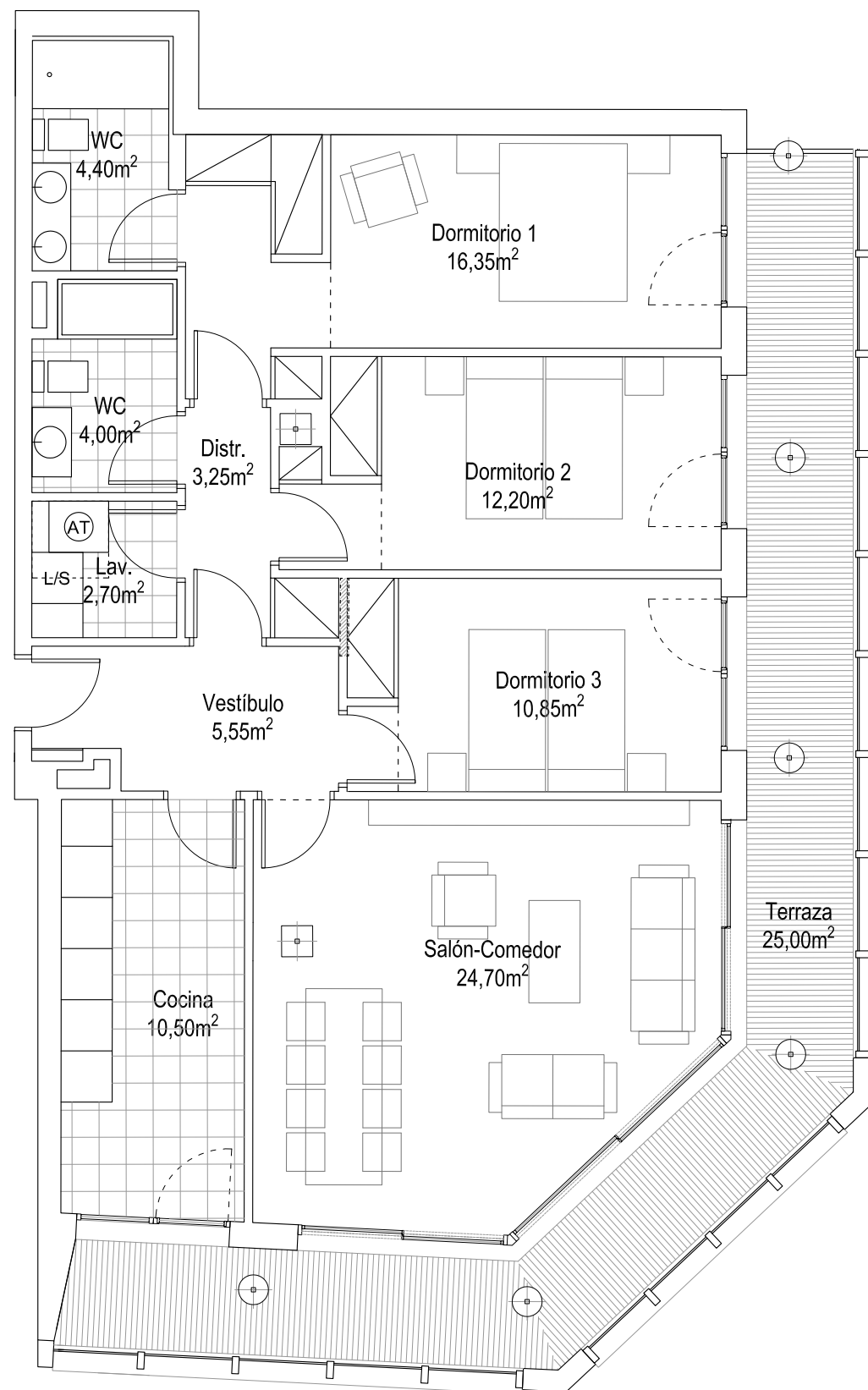
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA D

SUP. ÚTIL TOTAL	100.40 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	82.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	10.55 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	7.15 m ²



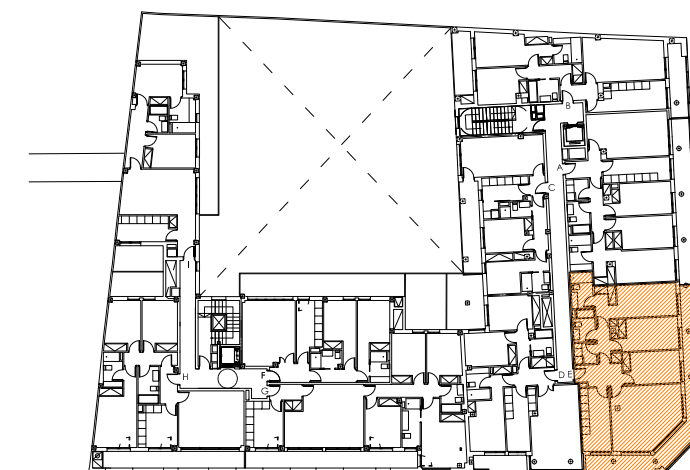


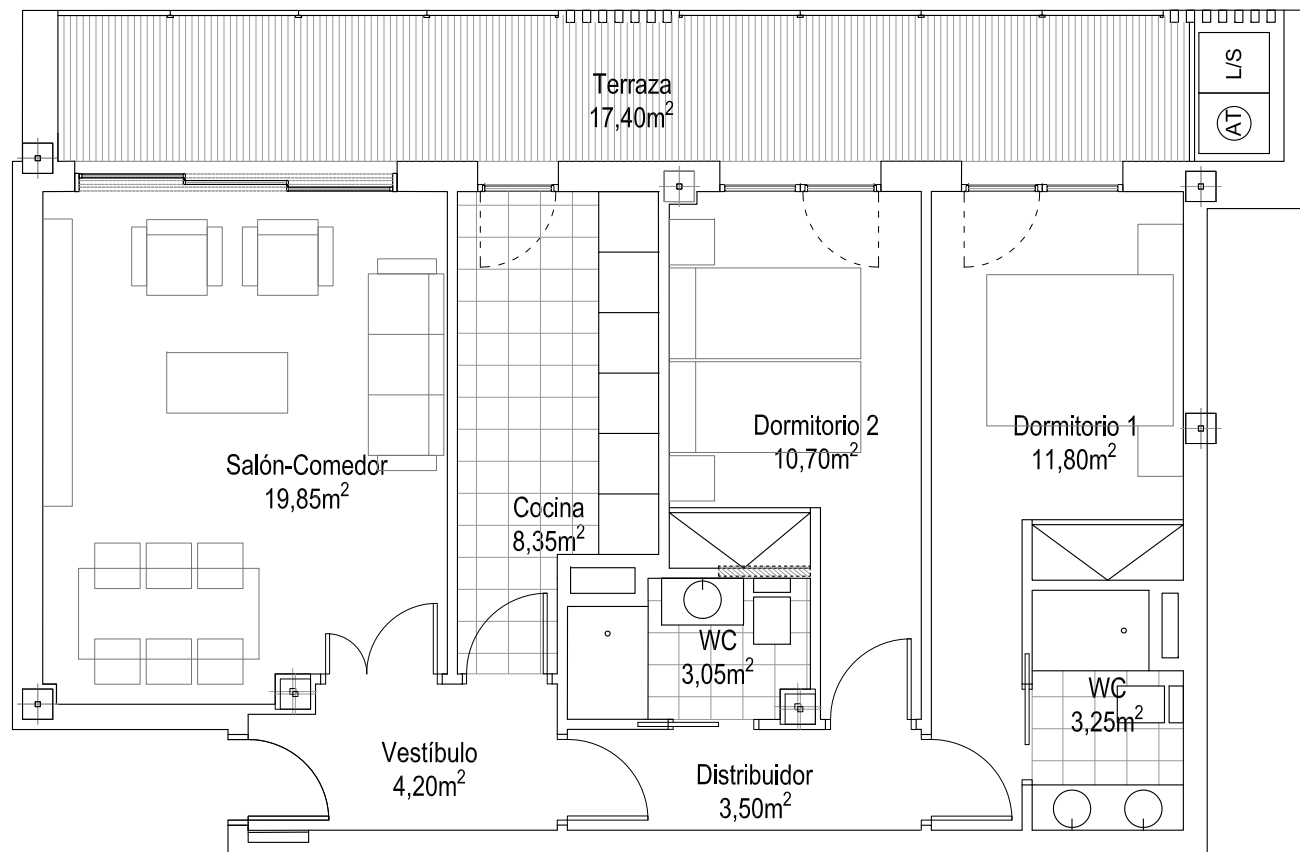
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA E

SUP. ÚTIL TOTAL	119.50 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	94.50 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	25.00 m ²



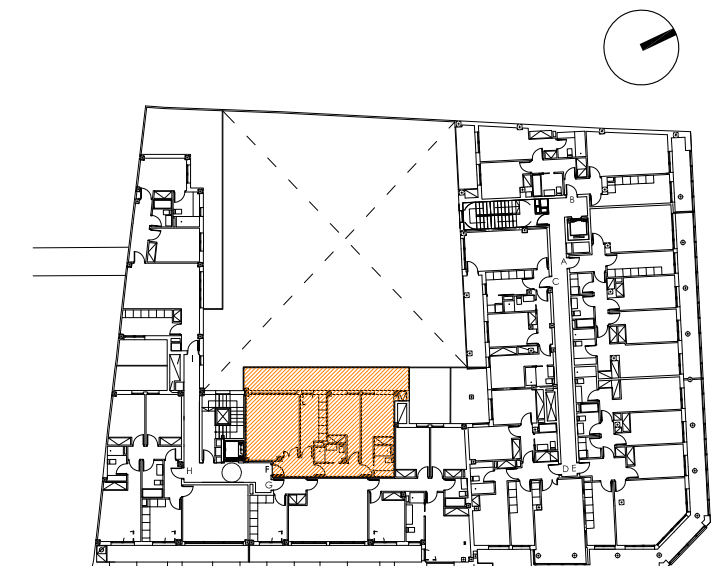


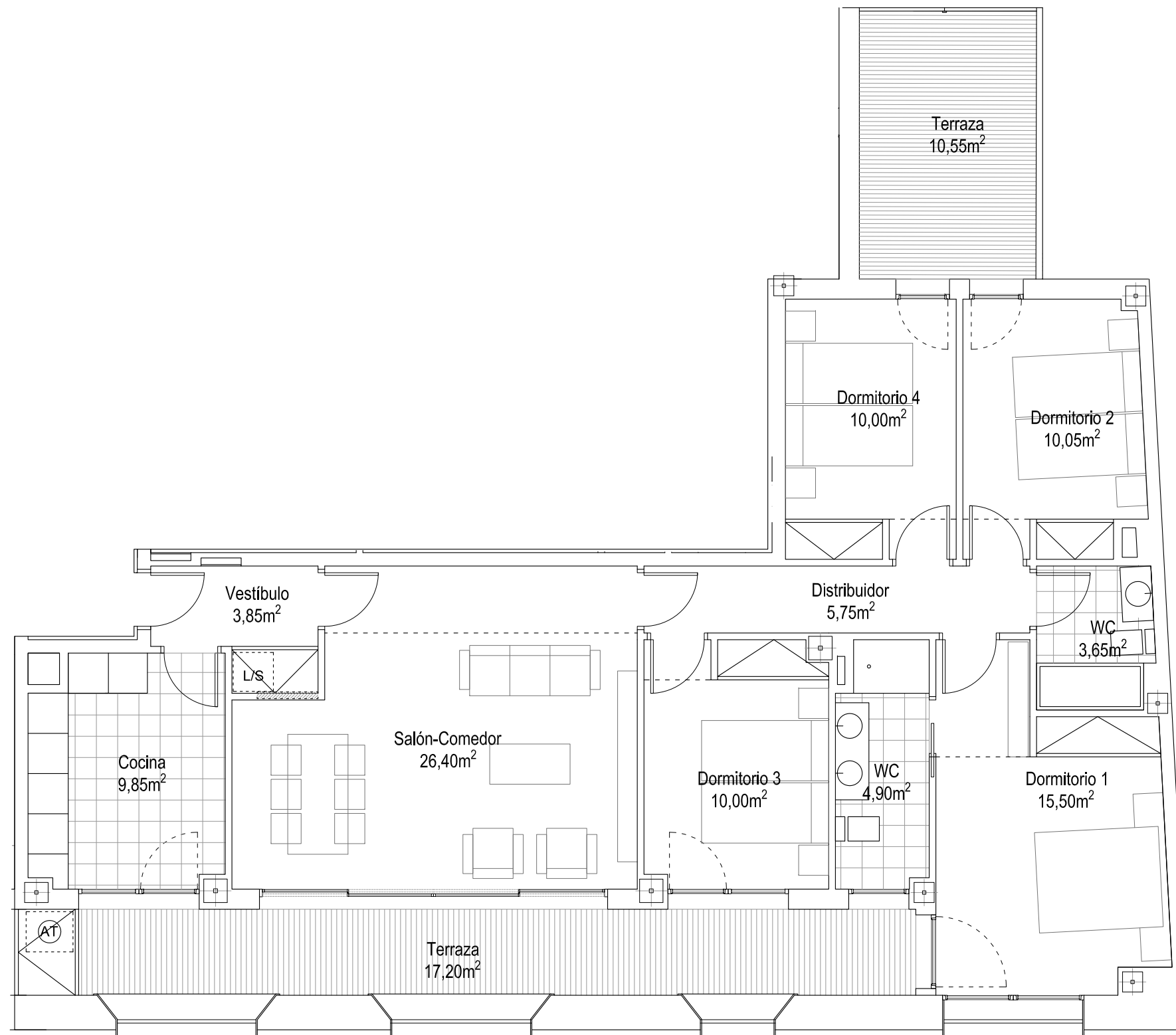
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 2 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA F

SUP. ÚTIL TOTAL	82.10 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	64.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	17.40 m ²



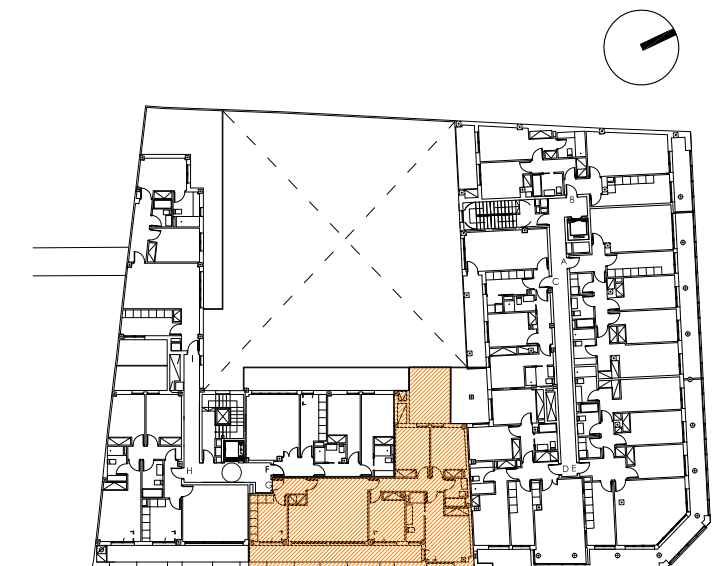


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 2 (4 DORMITORIOS)

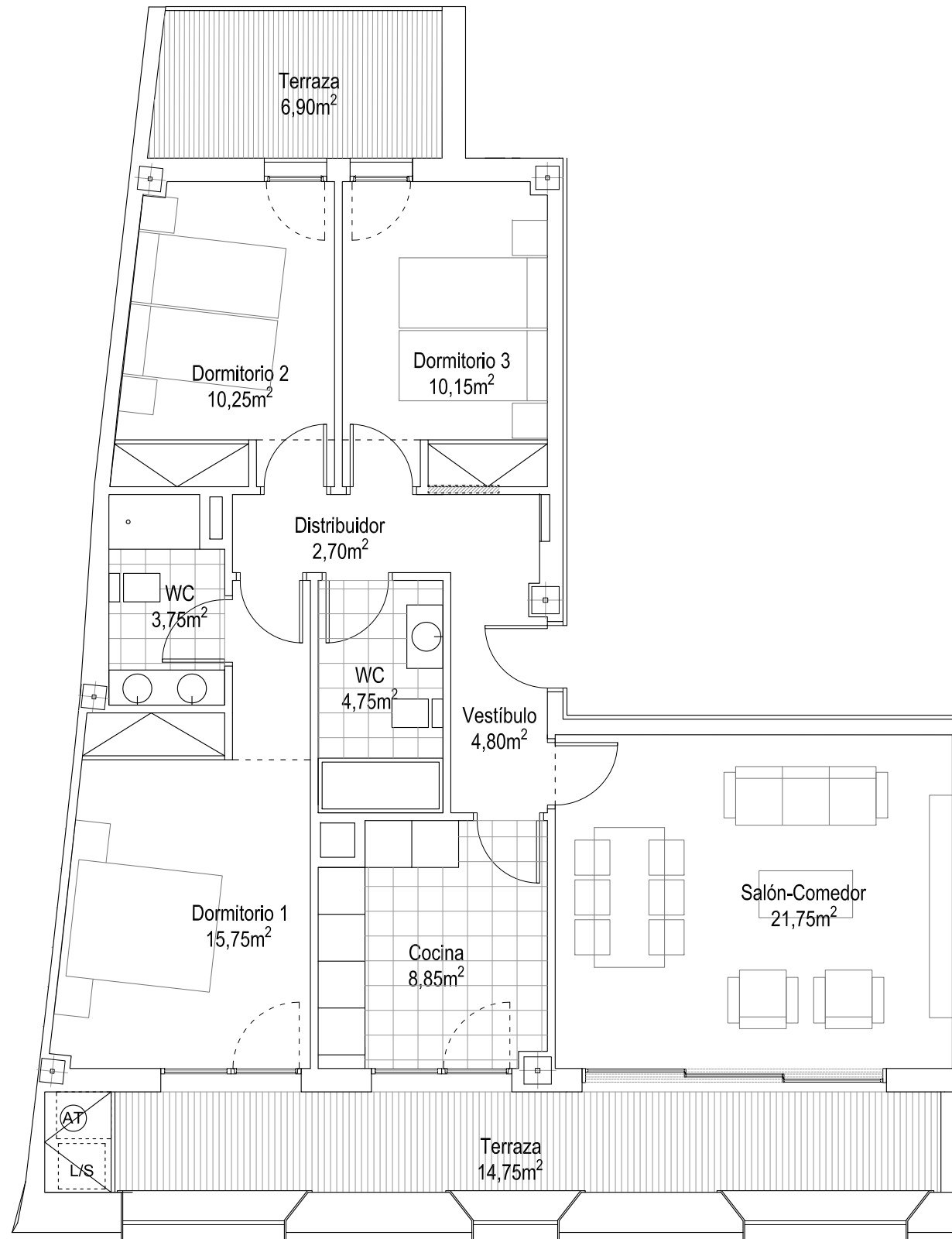
VIVIENDA G

SUP. ÚTIL TOTAL	127.70 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	99.95 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	17.20 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	10.55 m ²



ESCALA GRÁFICA: 1/75



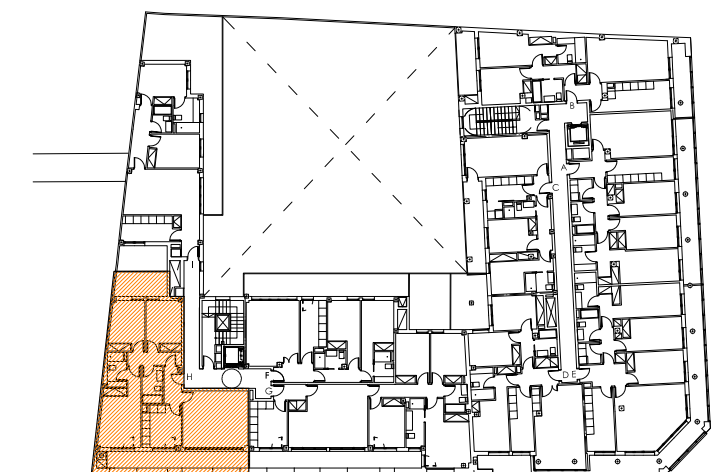


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 2 (3 DORMITORIOS)

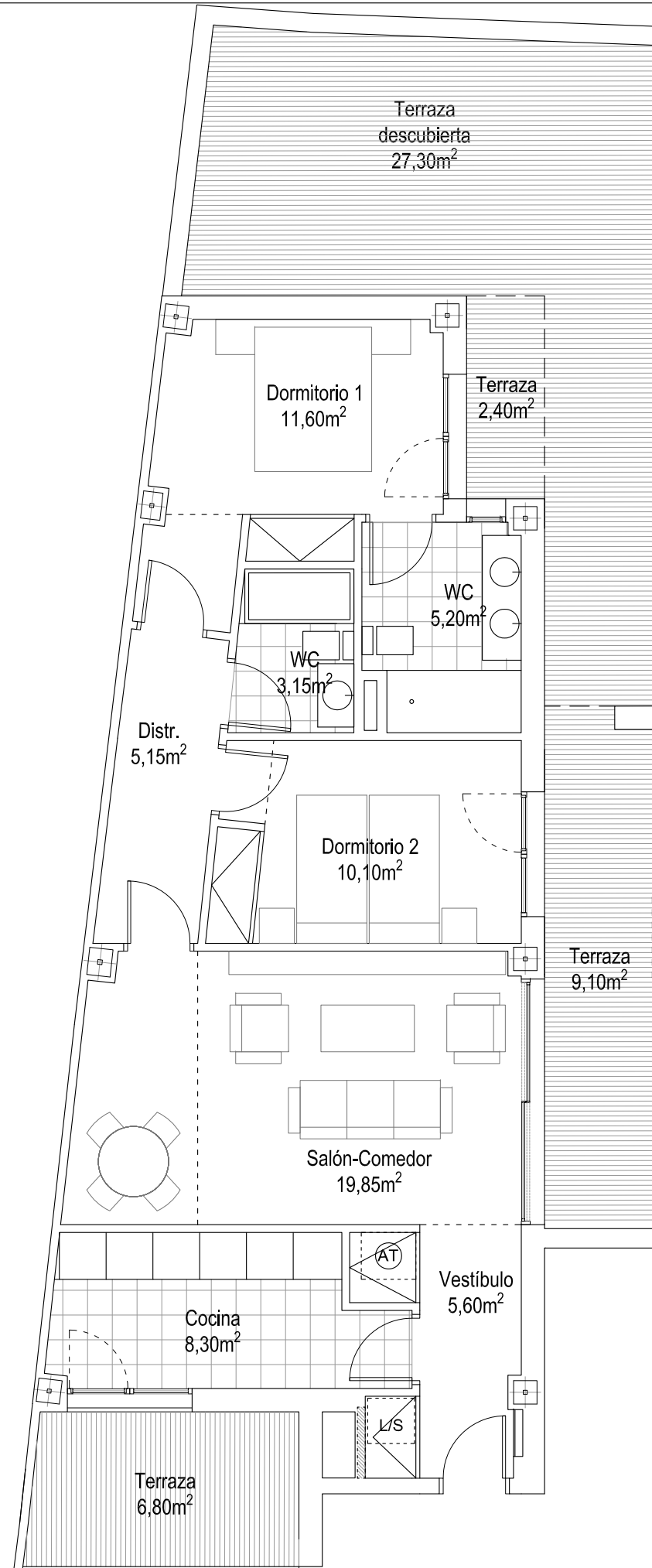
VIVIENDA H

SUP. ÚTIL TOTAL	104.40 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	82.75 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	14.75 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	6.90 m ²



ESCALA GRÁFICA: 1/75



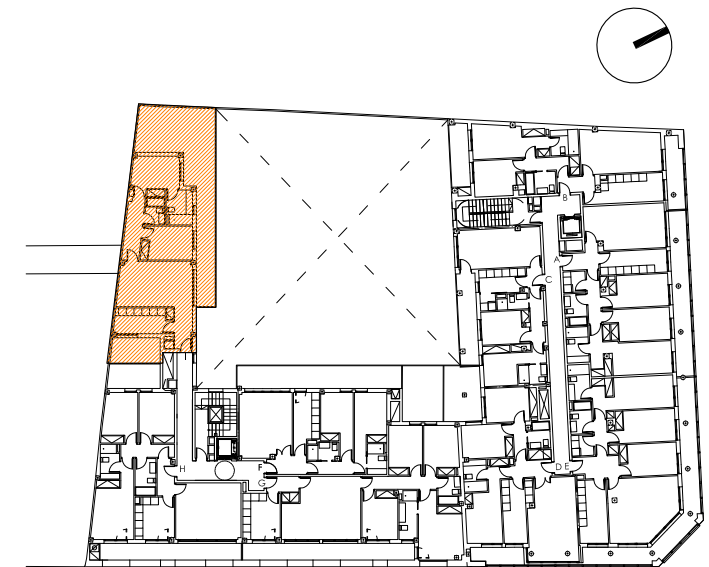


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 2 (2 DORMITORIOS)

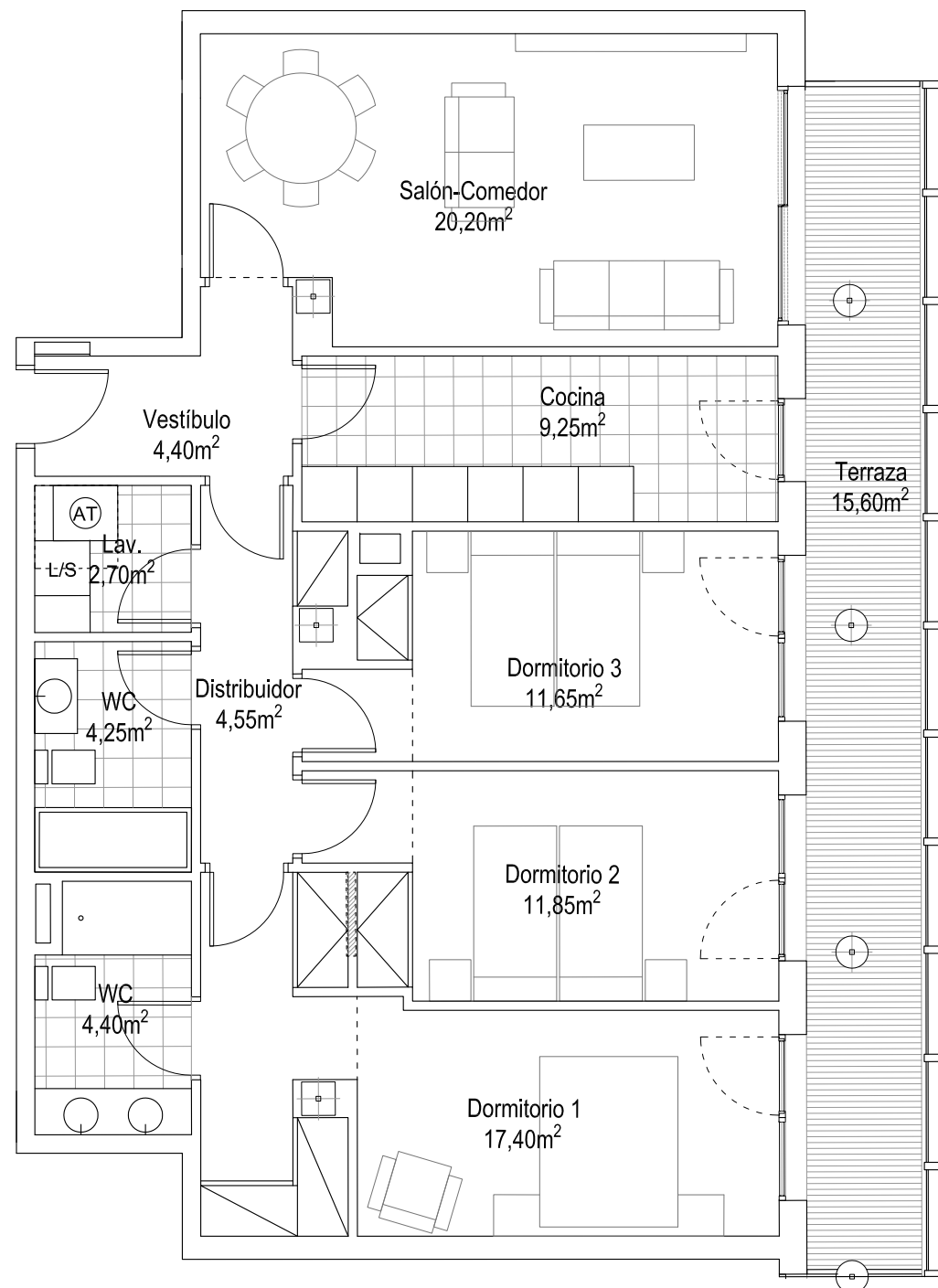
VIVIENDA I

SUP. ÚTIL TOTAL	114.55 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	68.95 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	11.50 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	34.10 m ²



ESCALA GRÁFICA: 1/75



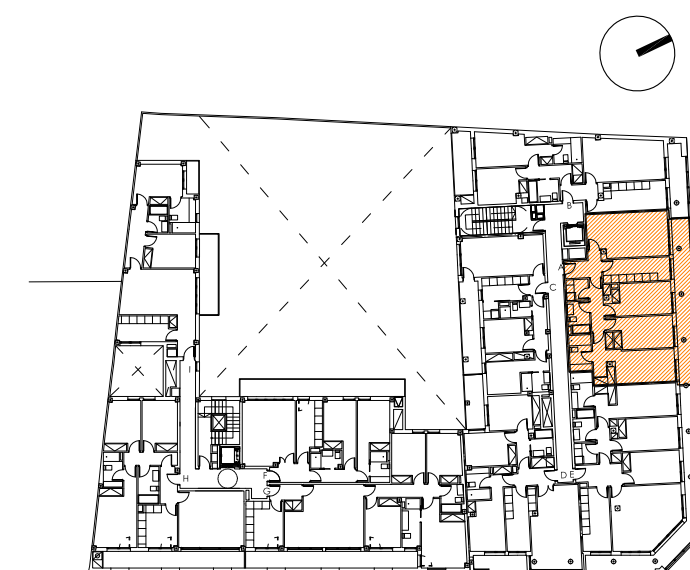


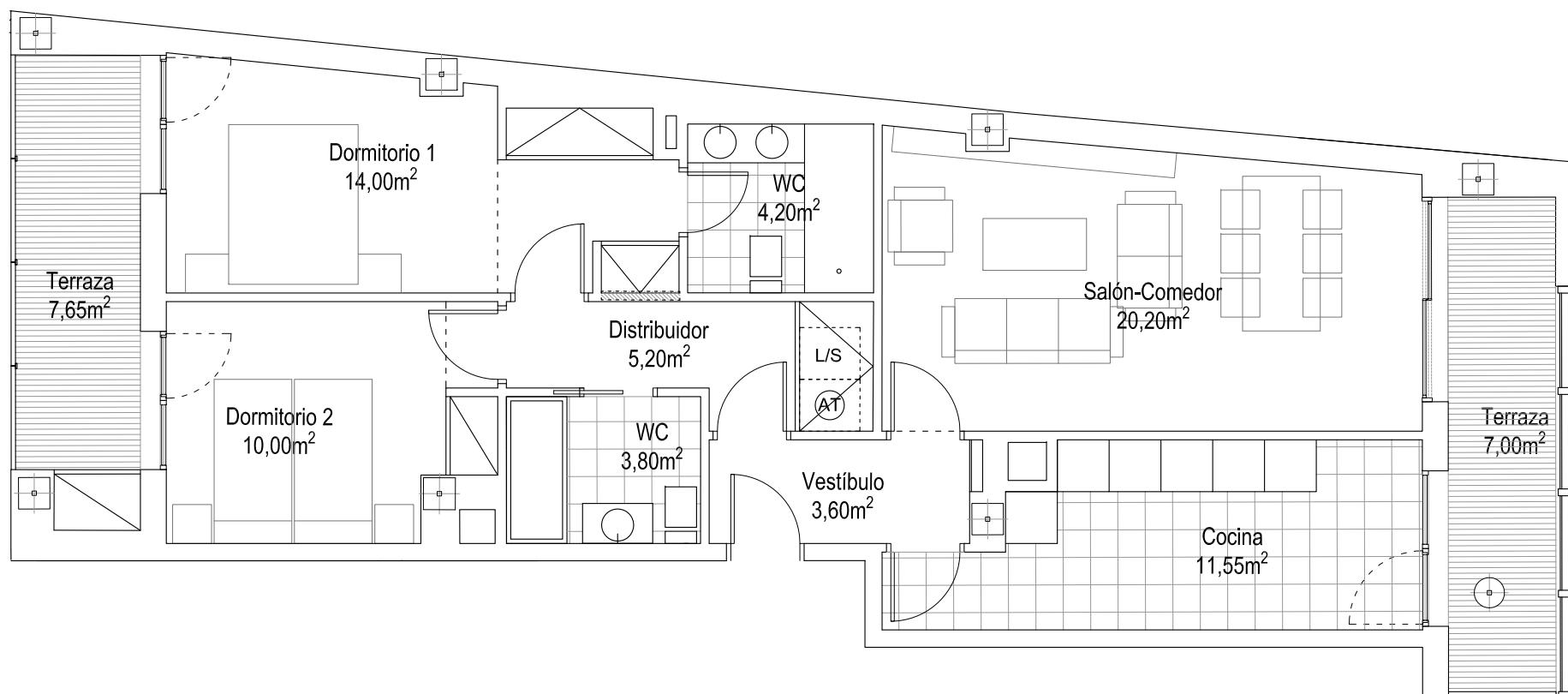
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA A

SUP. ÚTIL TOTAL	106.25 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	90.65 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	15.60 m ²



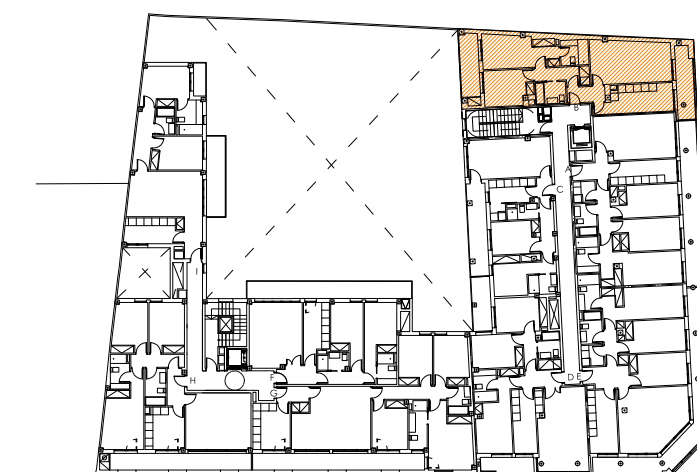


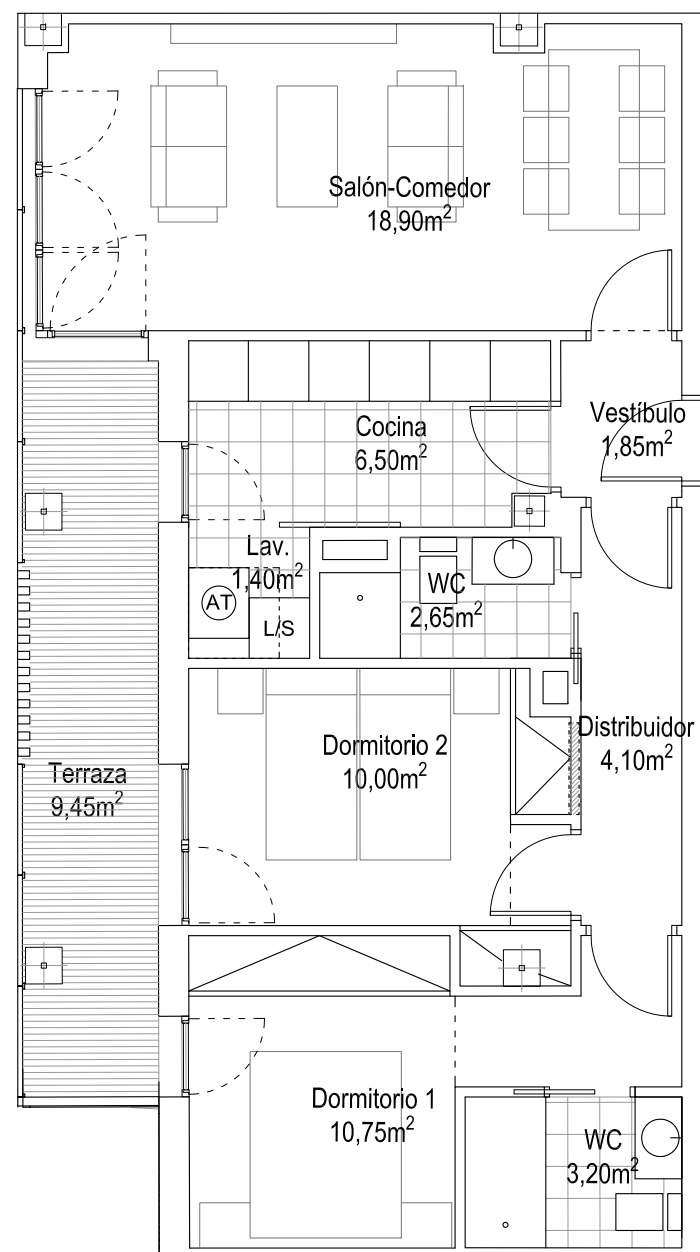
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 1 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA B

SUP. ÚTIL TOTAL	87.20 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	72.55 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	14.65 m ²



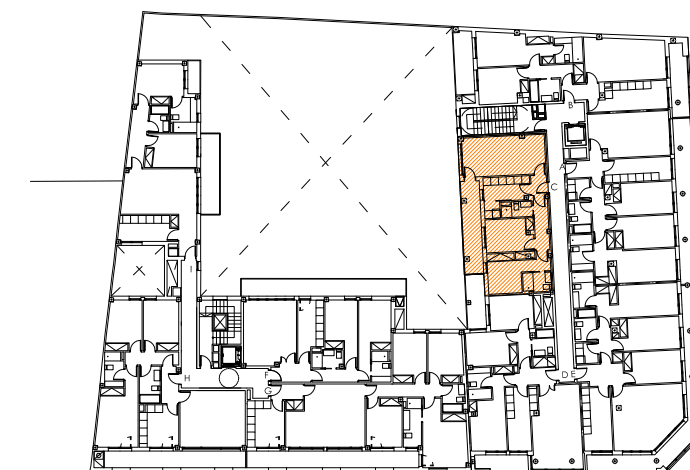


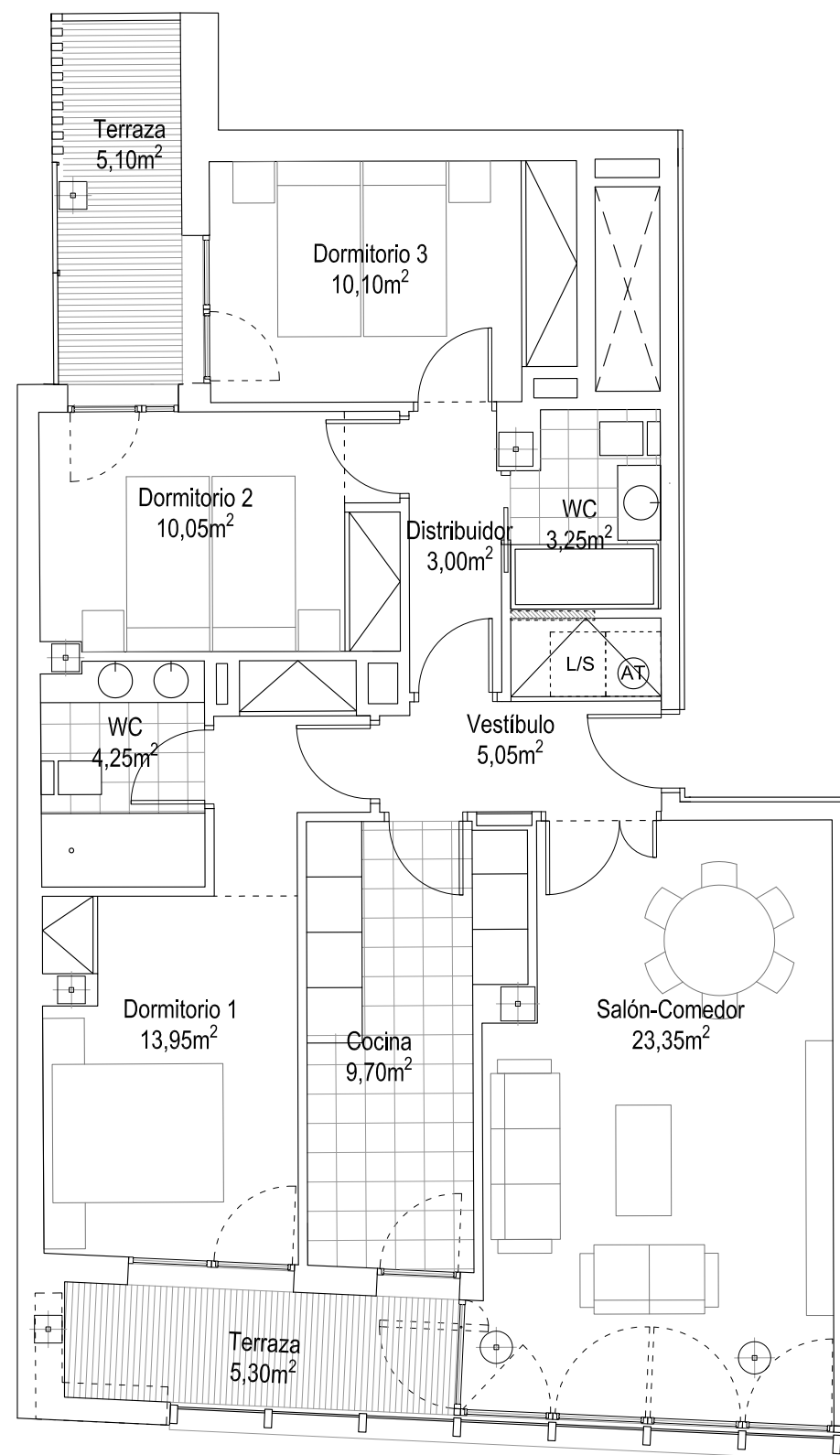
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 1 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA C

SUP. ÚTIL TOTAL	68.95 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	59.40 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	9.55 m ²



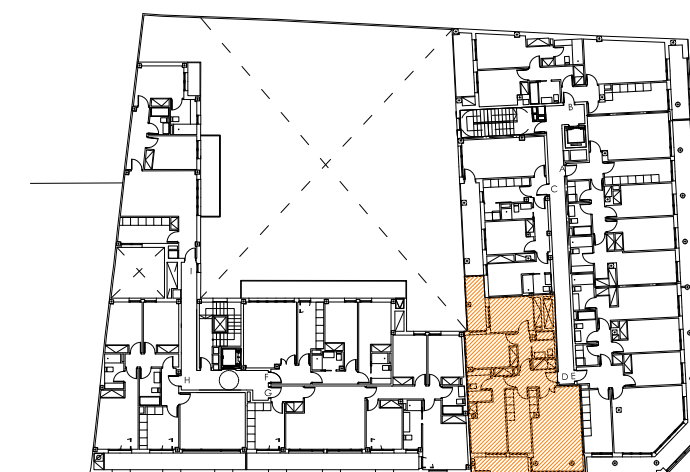


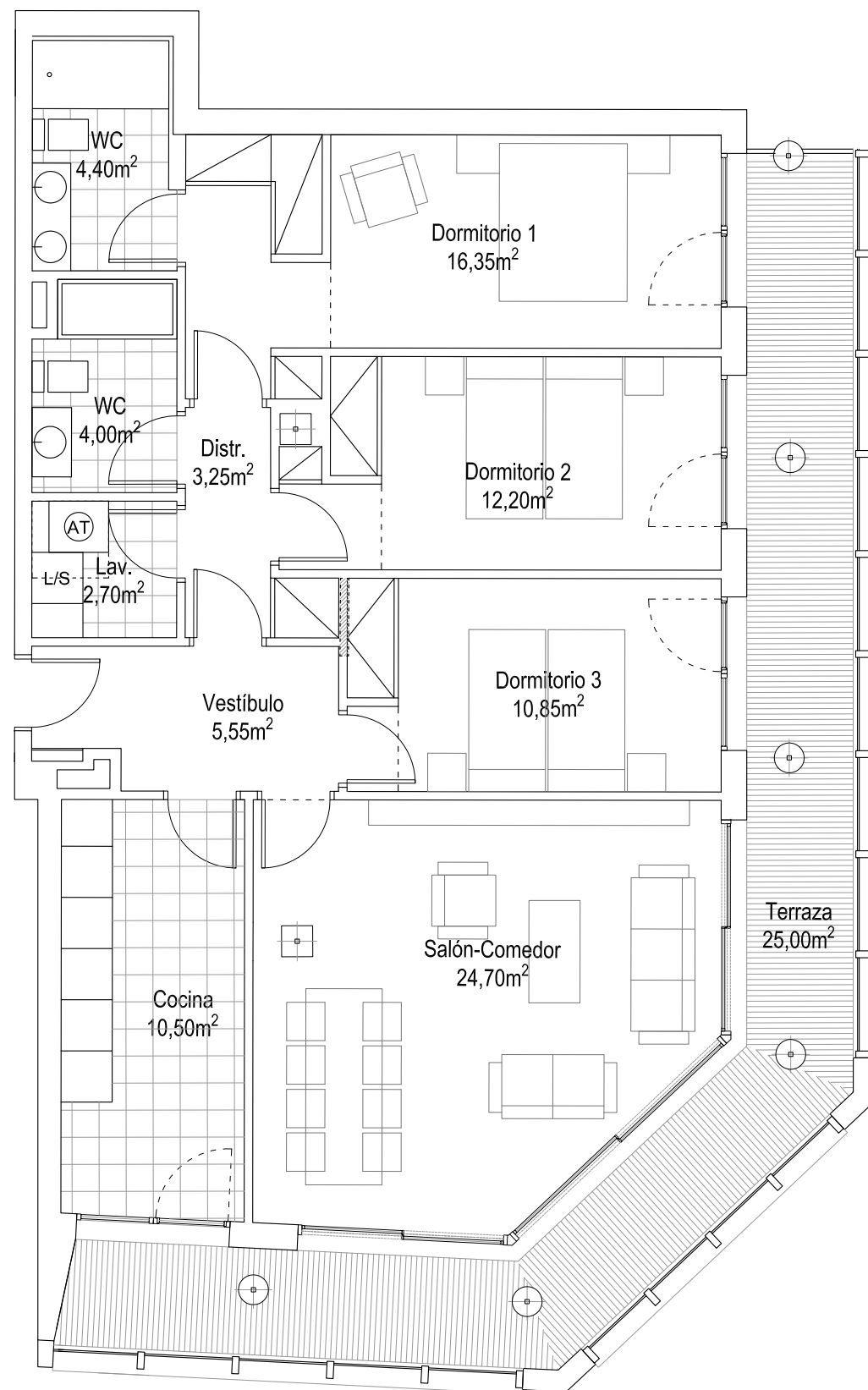
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA D

SUP. ÚTIL TOTAL	93.10 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	82.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	10.40 m ²



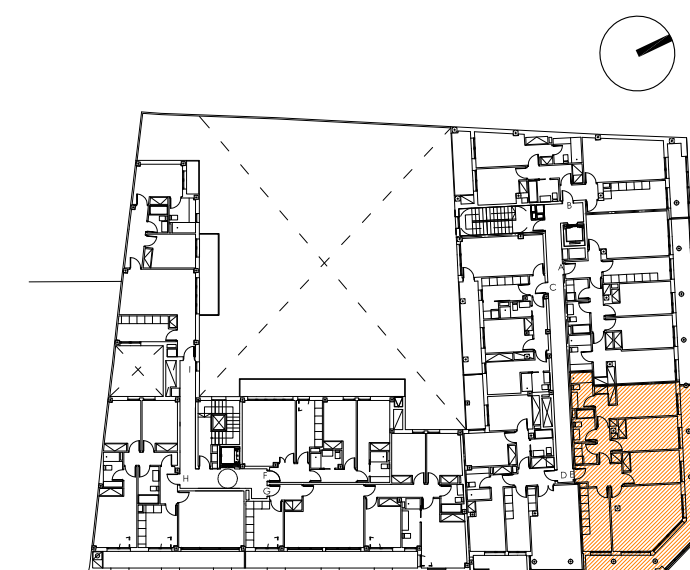


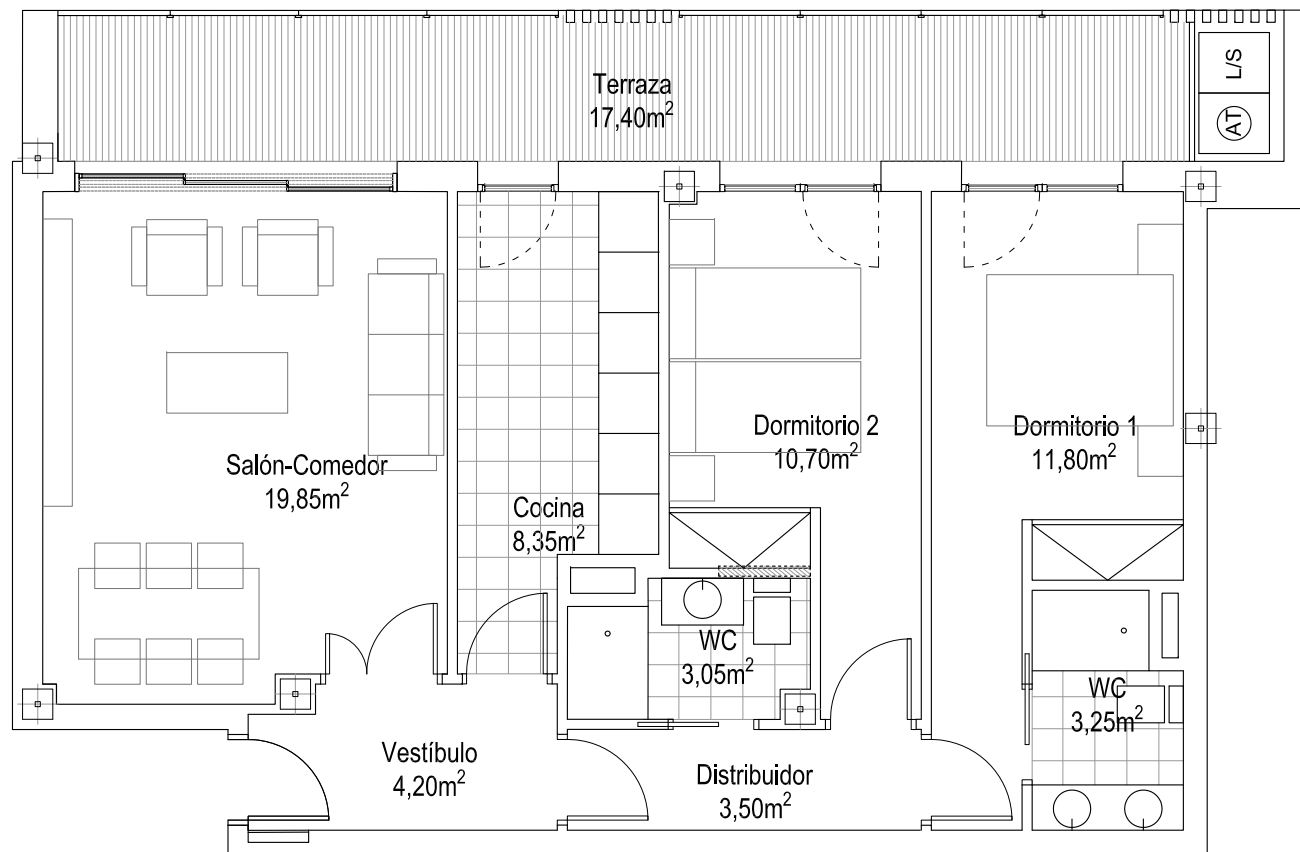
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA E

SUP. ÚTIL TOTAL	119.50 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	94.50 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	25.00 m ²



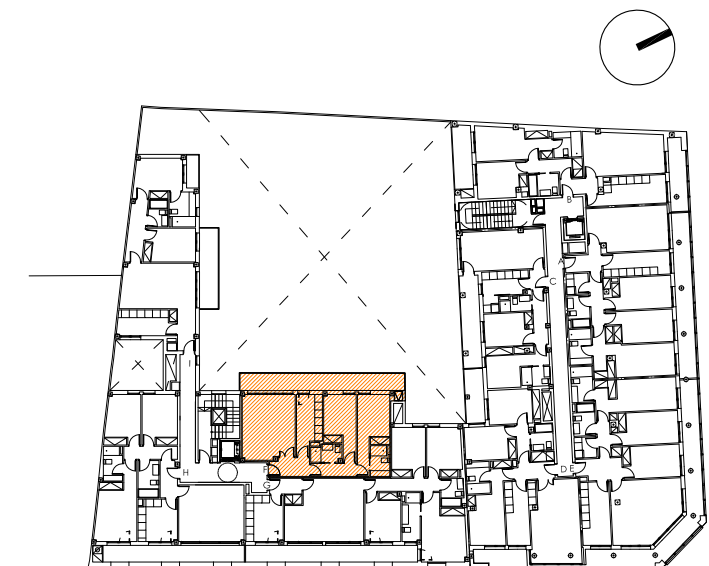


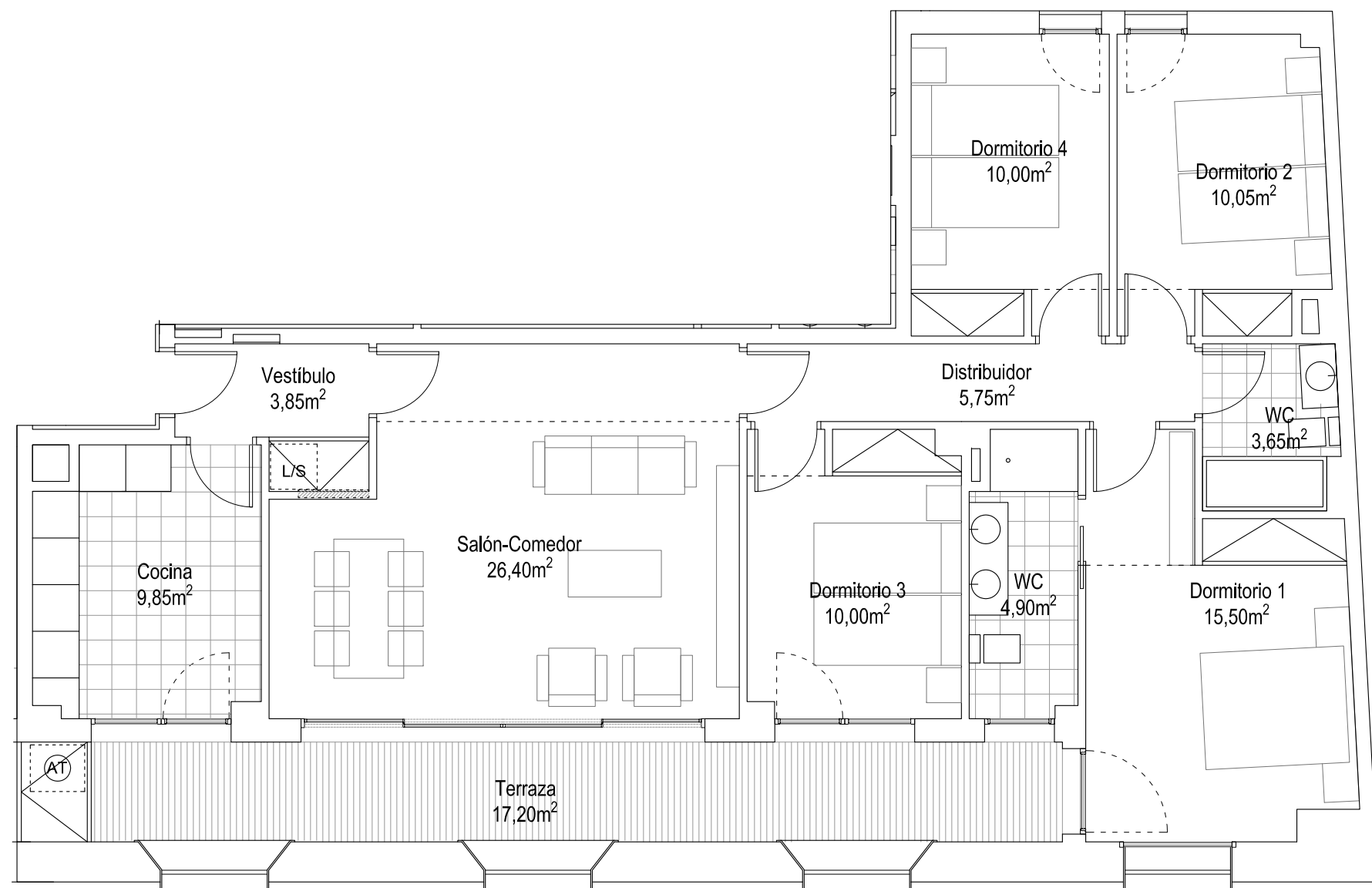
Calle San Miguel N° 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 2 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA F

SUP. ÚTIL TOTAL	82.10 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	64.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	17.40 m ²



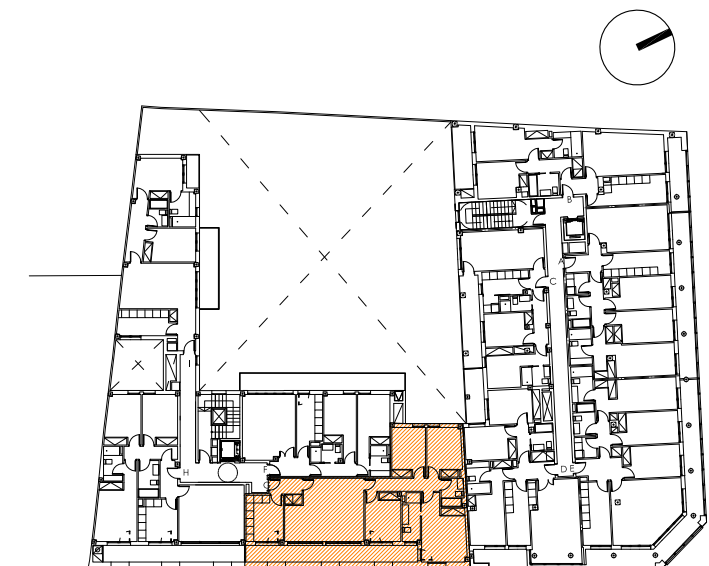


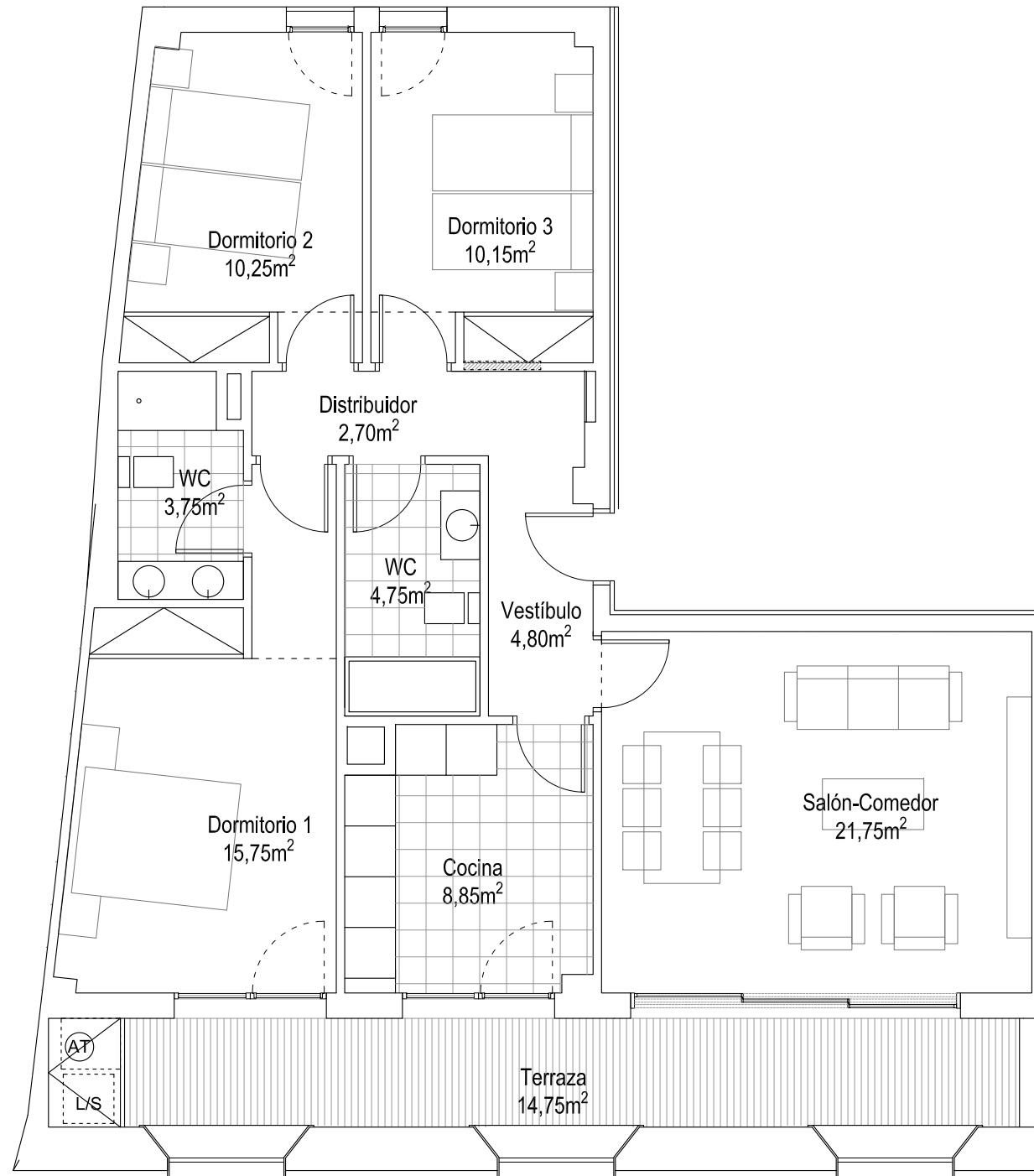
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 2 (4 DORMITORIOS)

VIVIENDA G

SUP. ÚTIL TOTAL	117.15 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	99.95 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	17.20 m ²



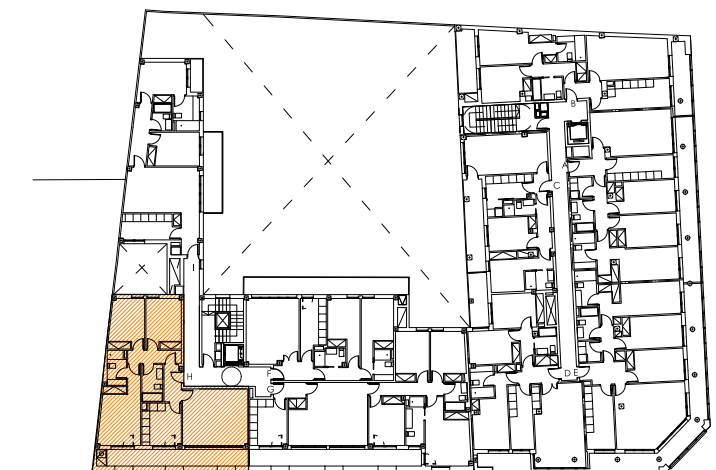


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 2 (3 DORMITORIOS)

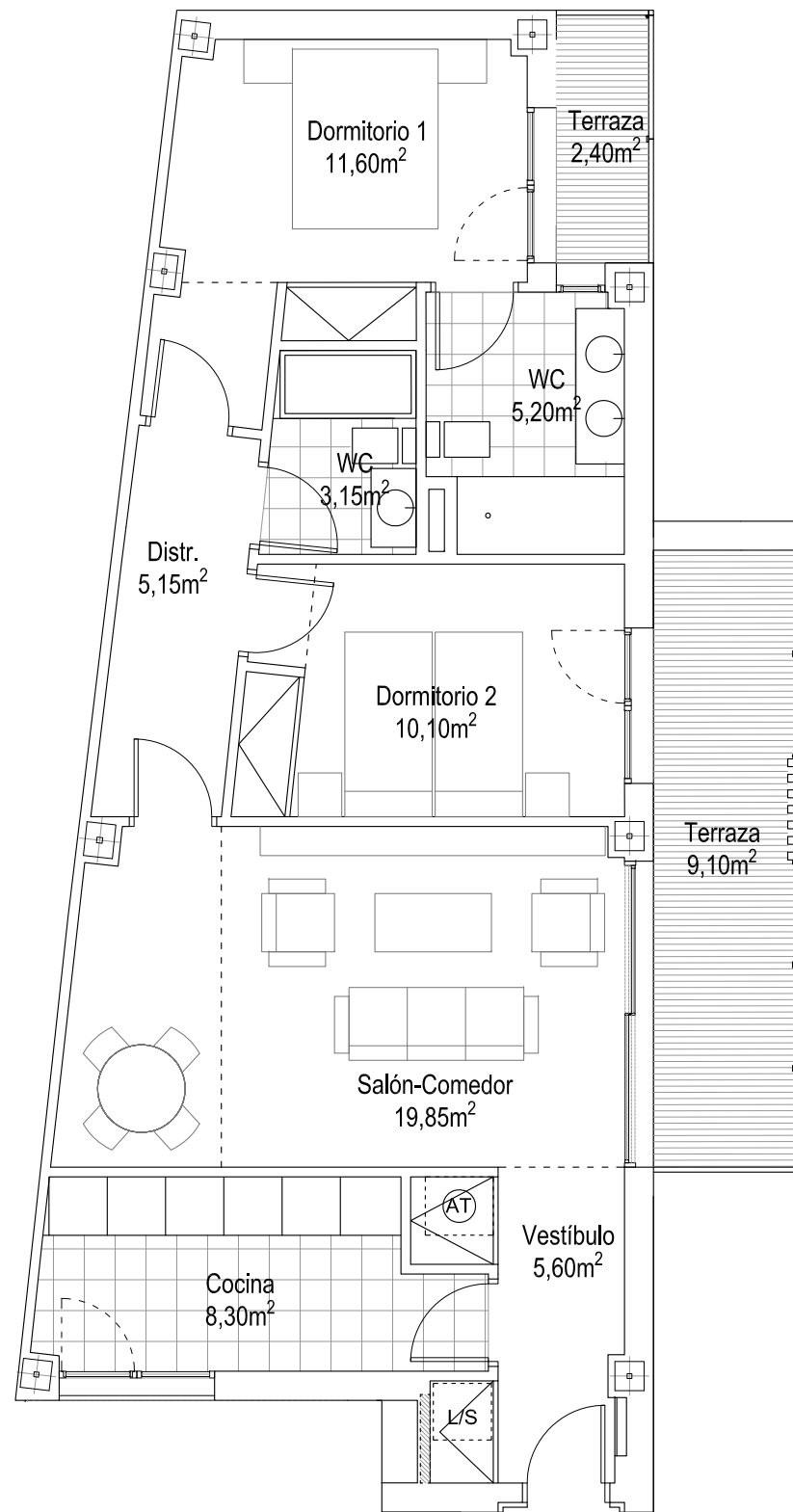
VIVIENDA H

SUP. ÚTIL TOTAL	97.50 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	82.75 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	14.75 m ²



ESCALA GRÁFICA: 1/75



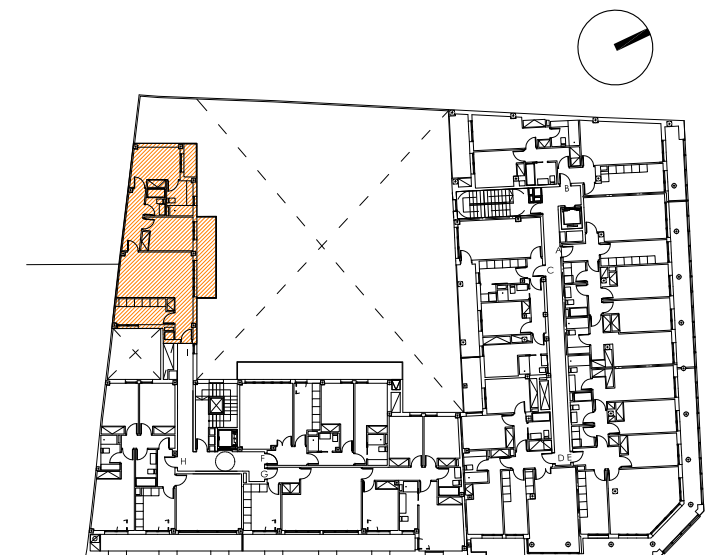


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. TERCERA - ESC. 2 (2 DORMITORIOS)

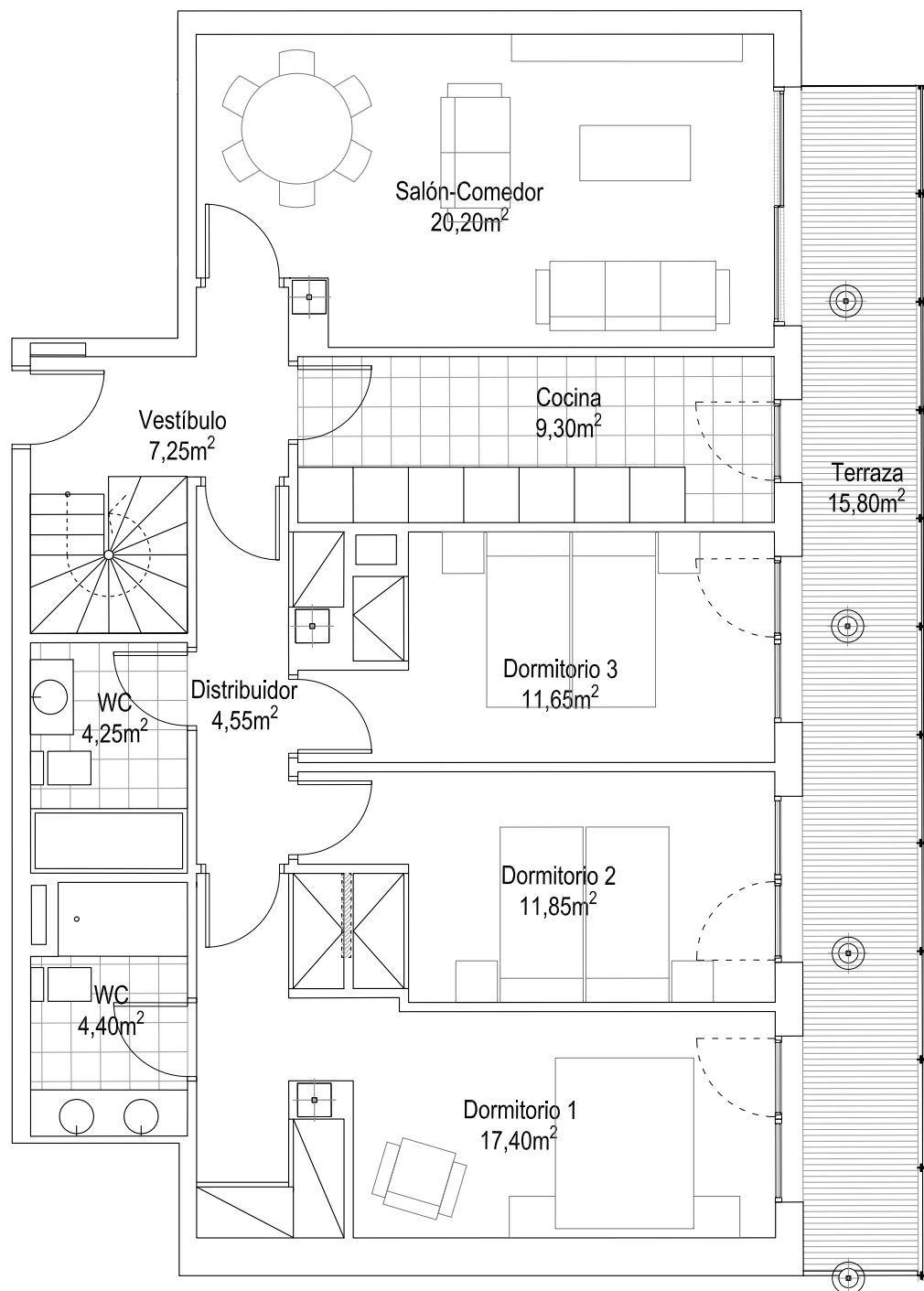
VIVIENDA I

SUP. ÚTIL TOTAL	80.45 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	68.95 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	11.50 m ²

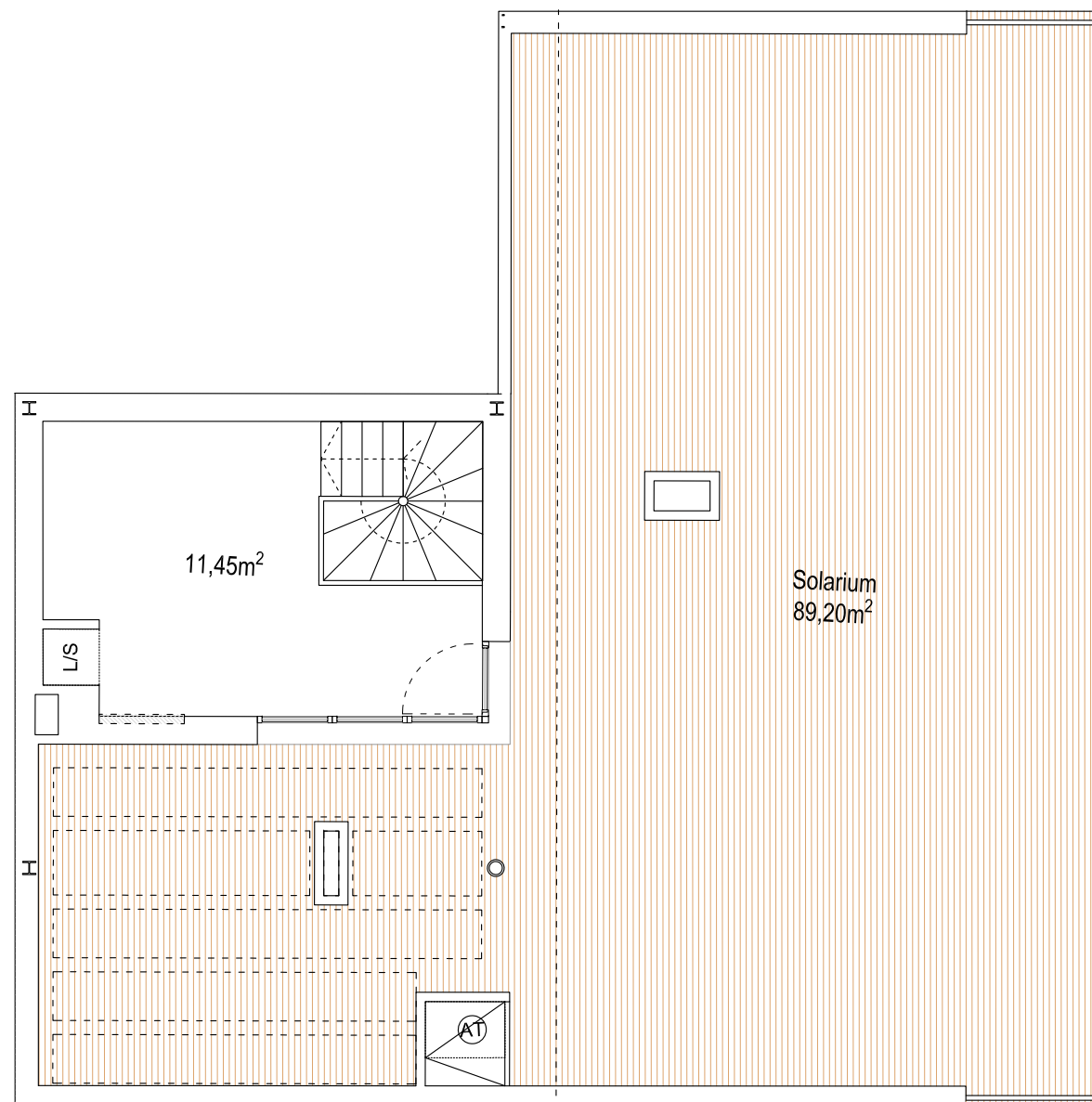




PLANTA CUARTA



PLANTA SOLARIUM

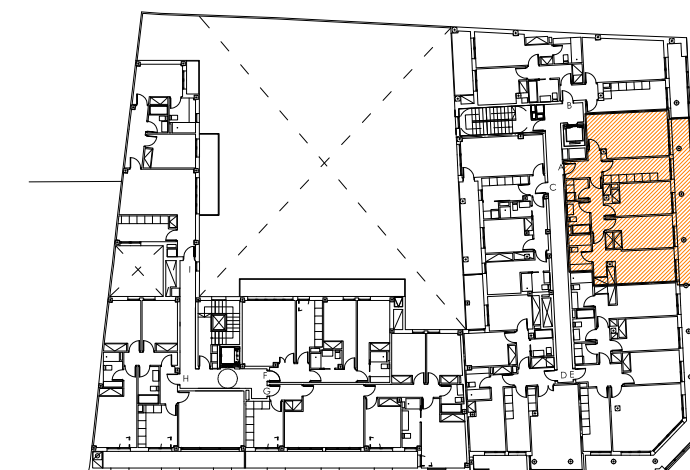


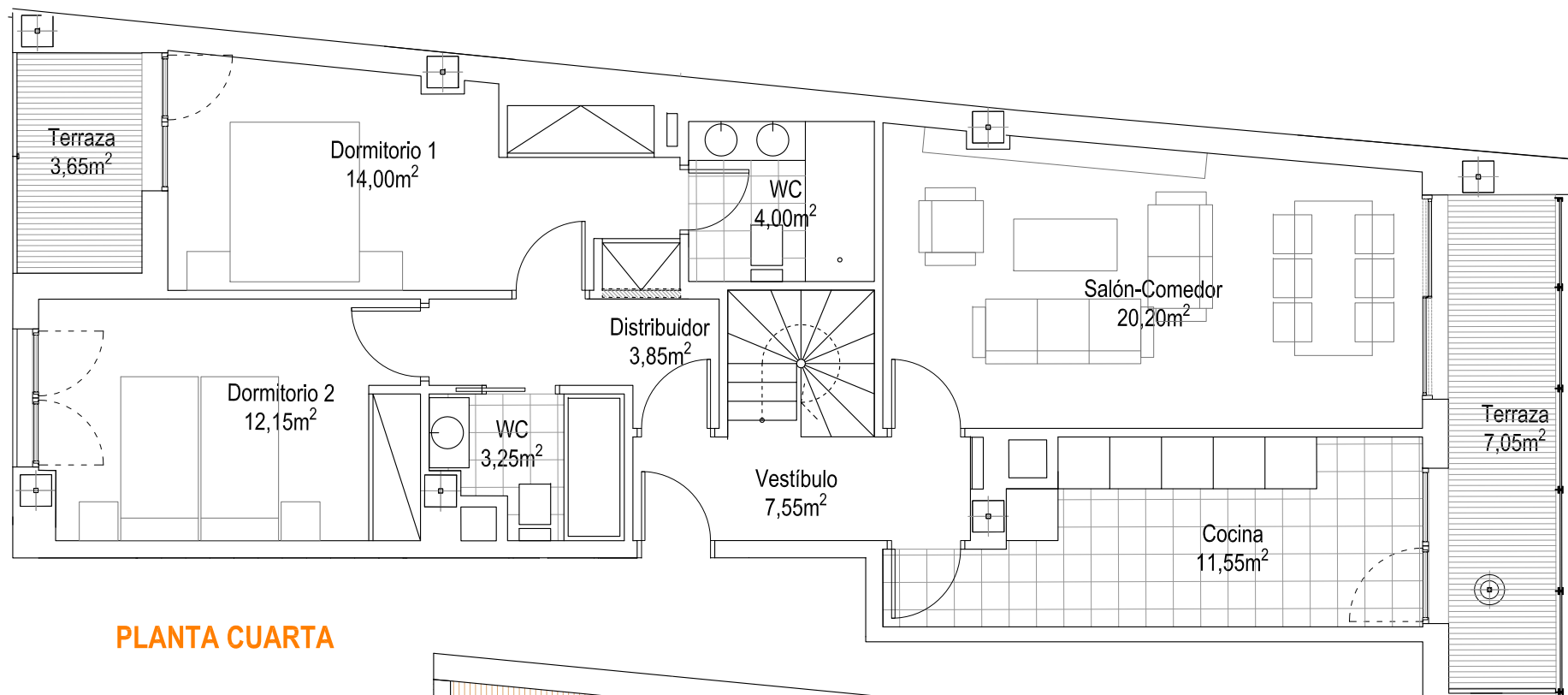
Calle San Miguel N° 10
Zaragoza

P.CUARTA / SOLARIUM - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

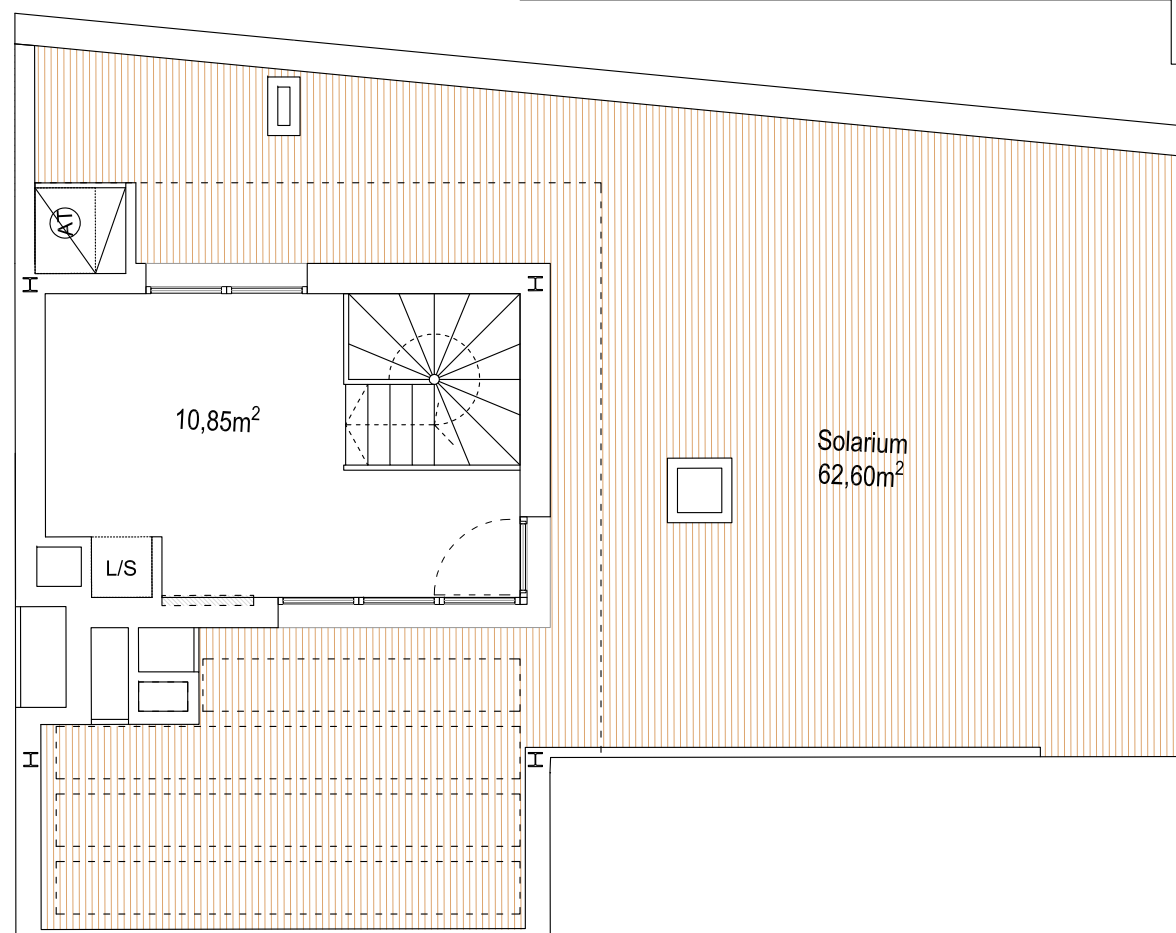
VIVIENDA A

SUP. ÚTIL TOTAL	207.40m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	102.40 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	15.80 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	89.20 m ²





PLANTA CUARTA



PLANTA SOLARIUM

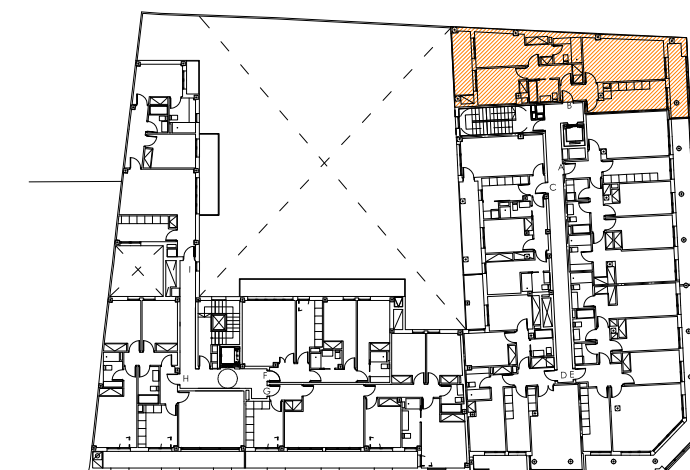


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. CUARTA/SOLARIUM - ESC. 1 (2 DORMITORIOS)

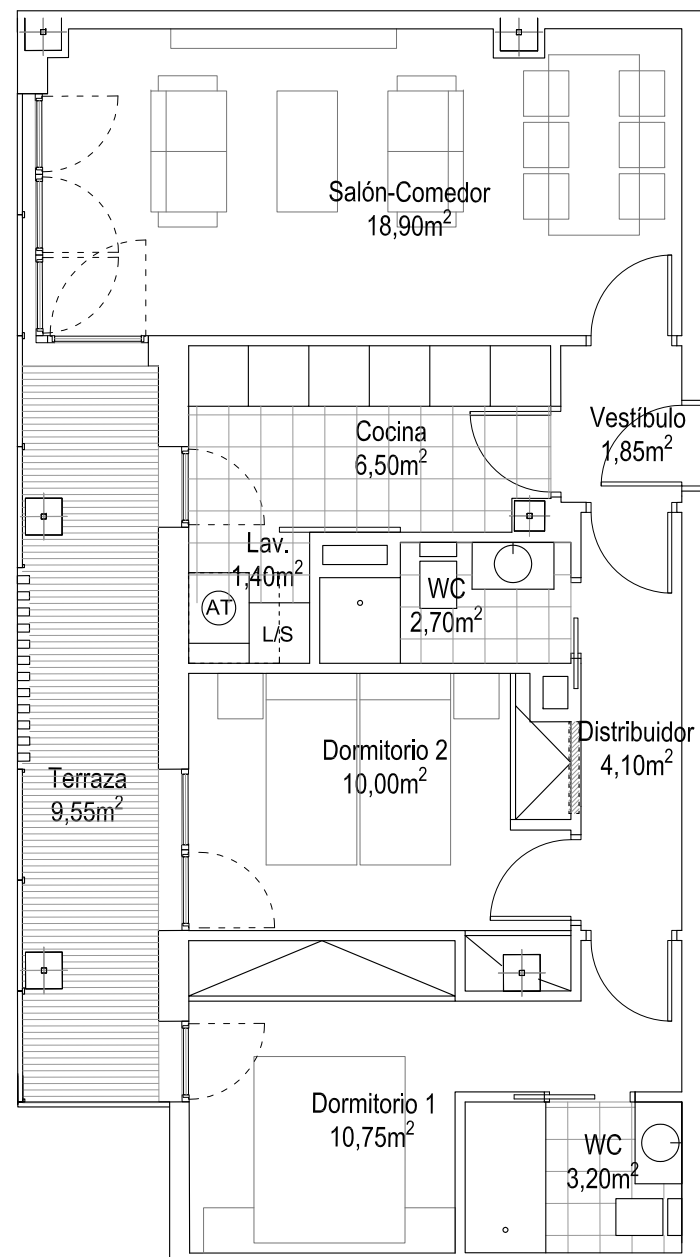
VIVIENDA B

SUP. ÚTIL TOTAL	160.70 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	87.40 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	10.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	62.60 m ²



ESCALA GRÁFICA: 1/75



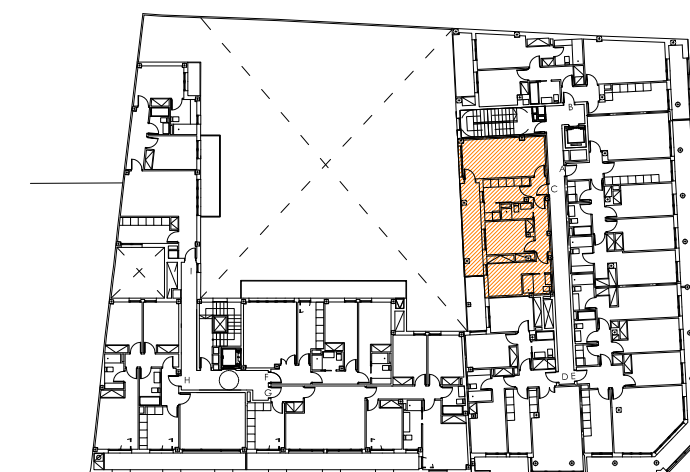


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. CUARTA - ESC. 1 (2 DORMITORIOS)

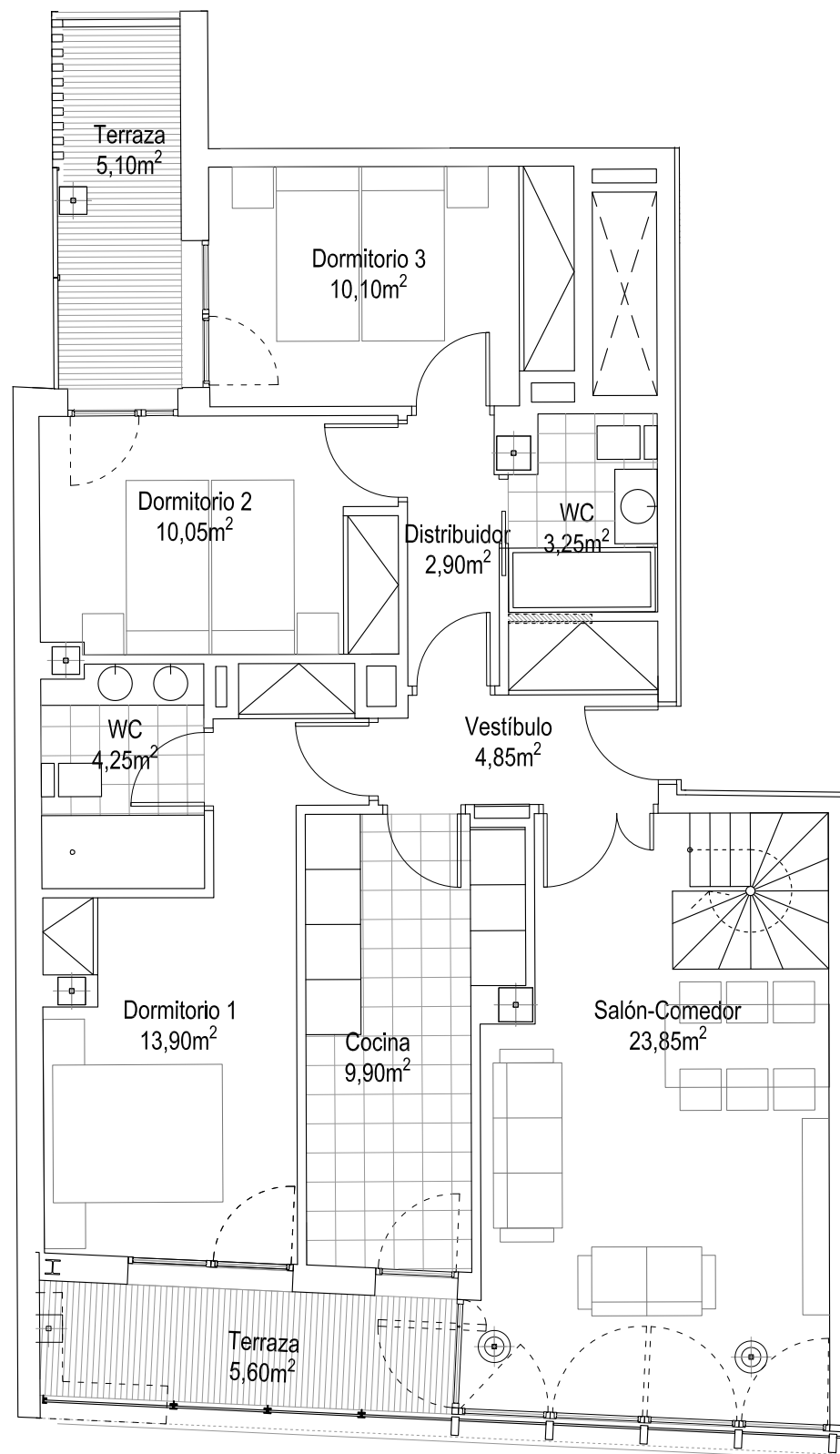
VIVIENDA C

SUP. ÚTIL TOTAL	68.95 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	59.40 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	9.55 m ²

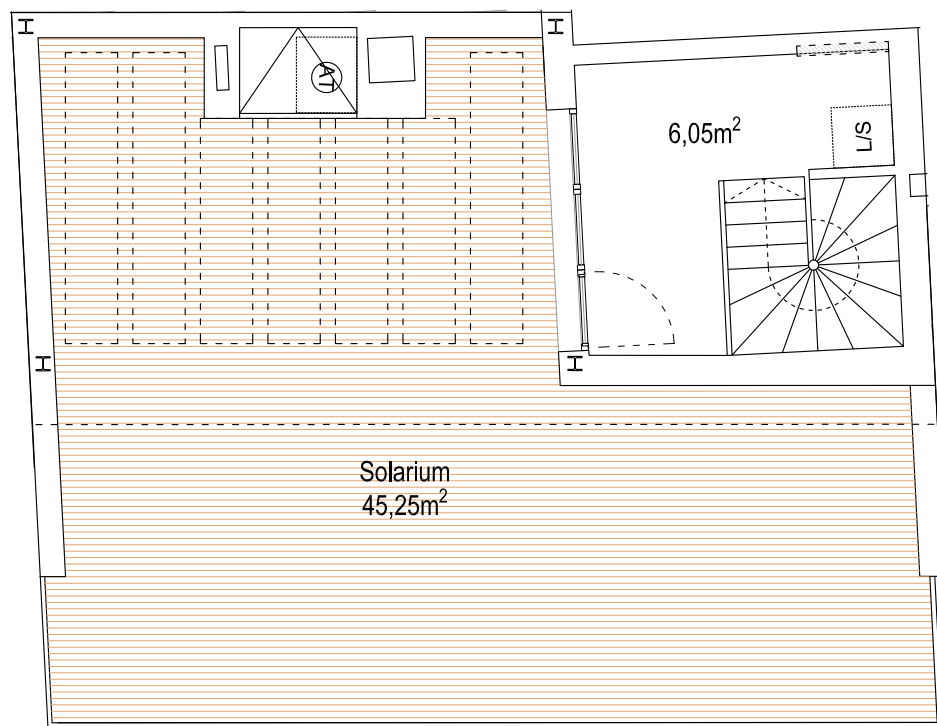




PLANTA CUARTA



PLANTA SOLARIUM

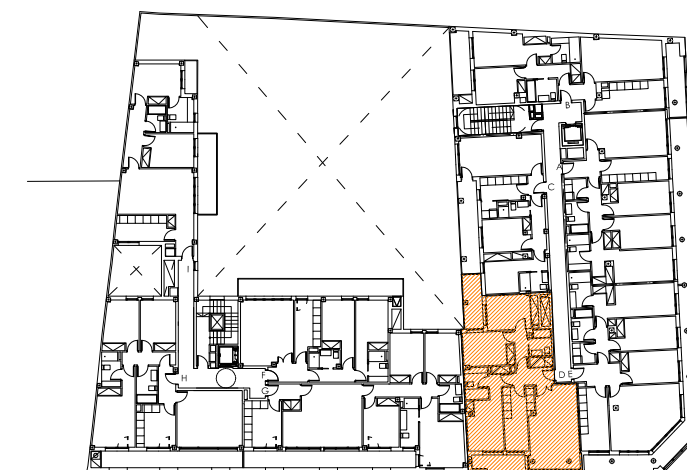


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. CUARTA/SOLARIUM - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

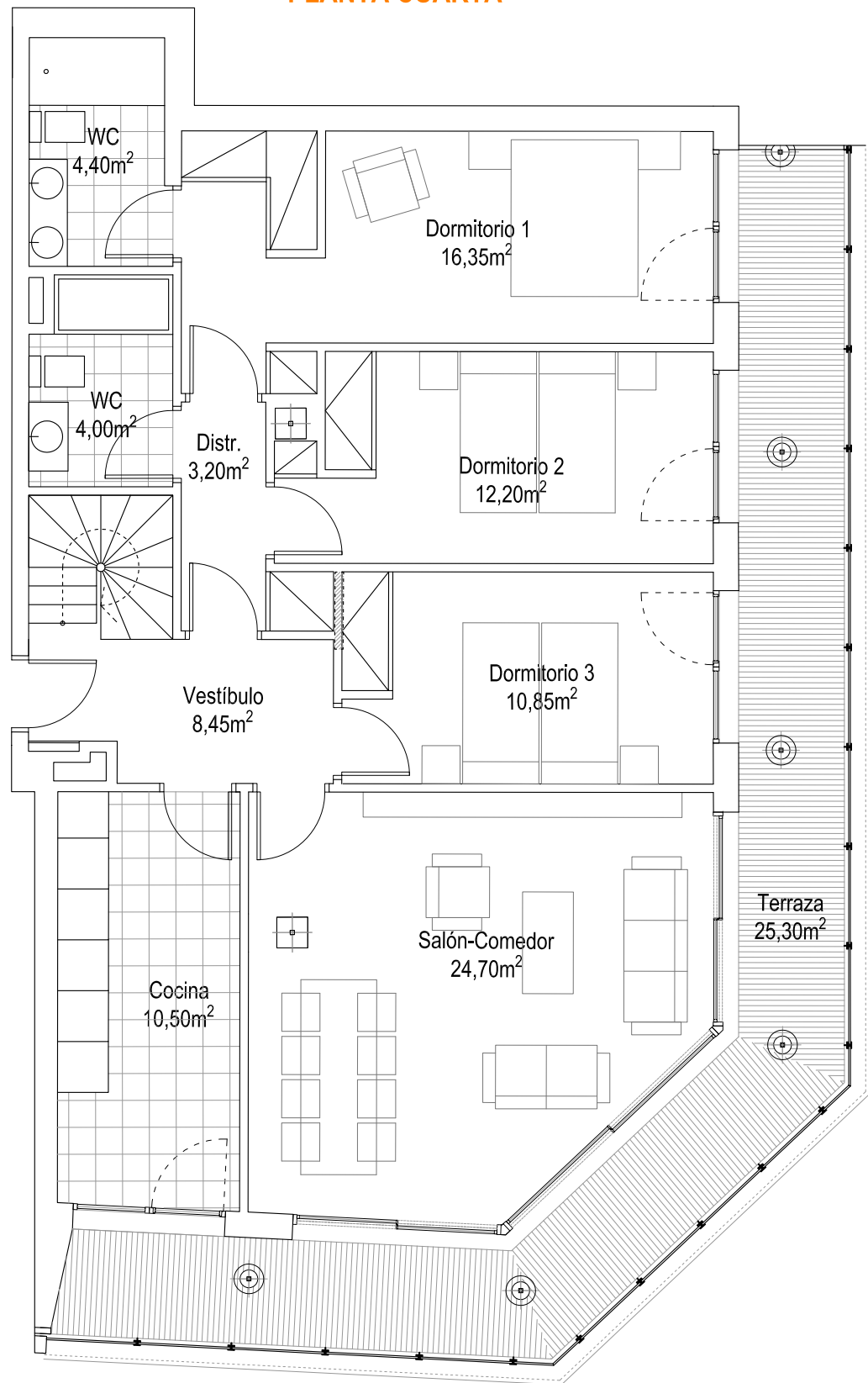
VIVIENDA D

SUP. ÚTIL TOTAL	145.05 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	89.10 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	10.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	45.25 m ²

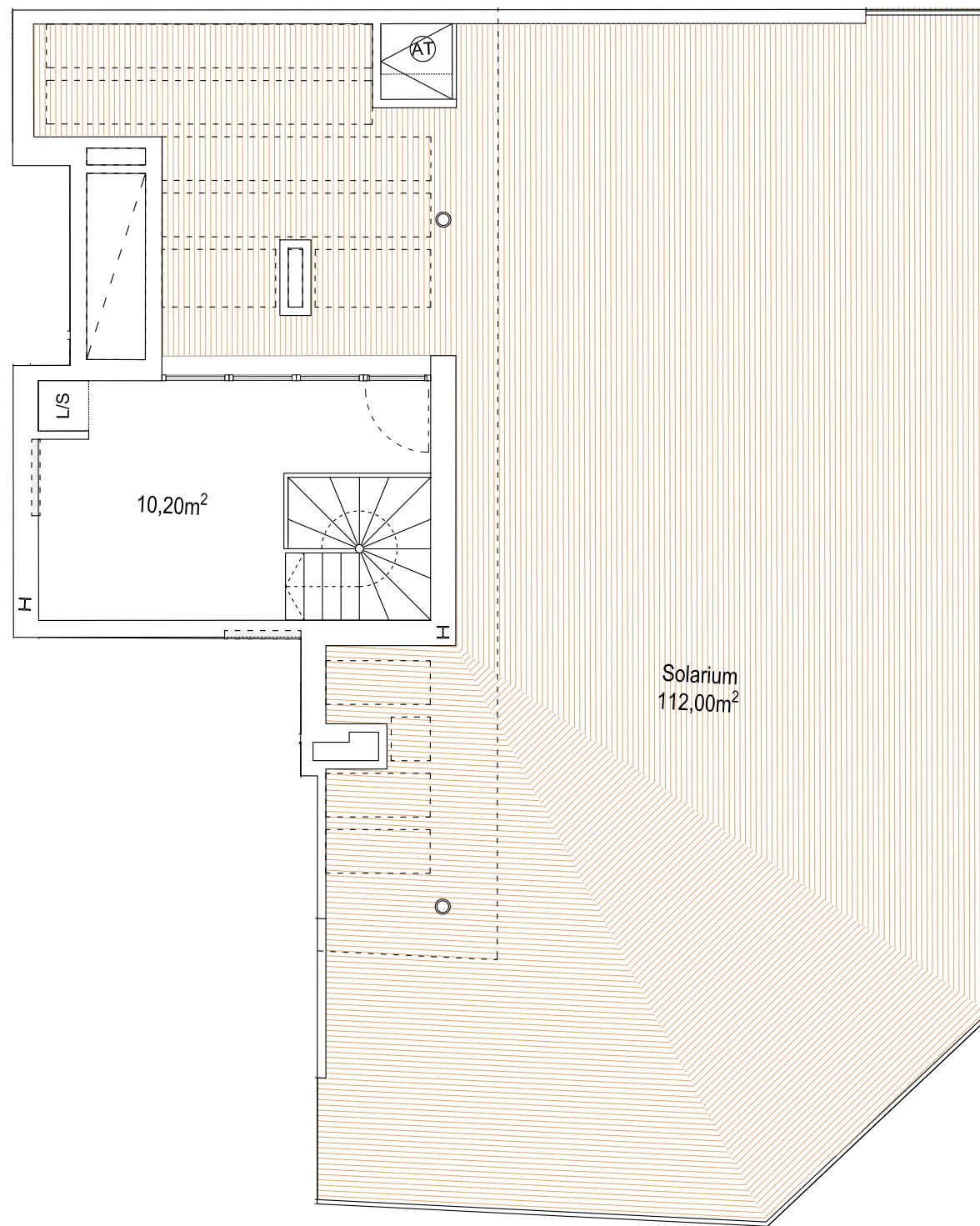




PLANTA CUARTA



PLANTA SOLARIUM

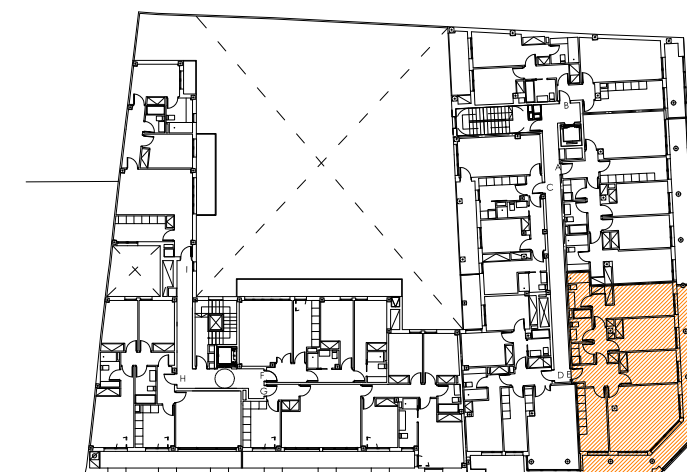


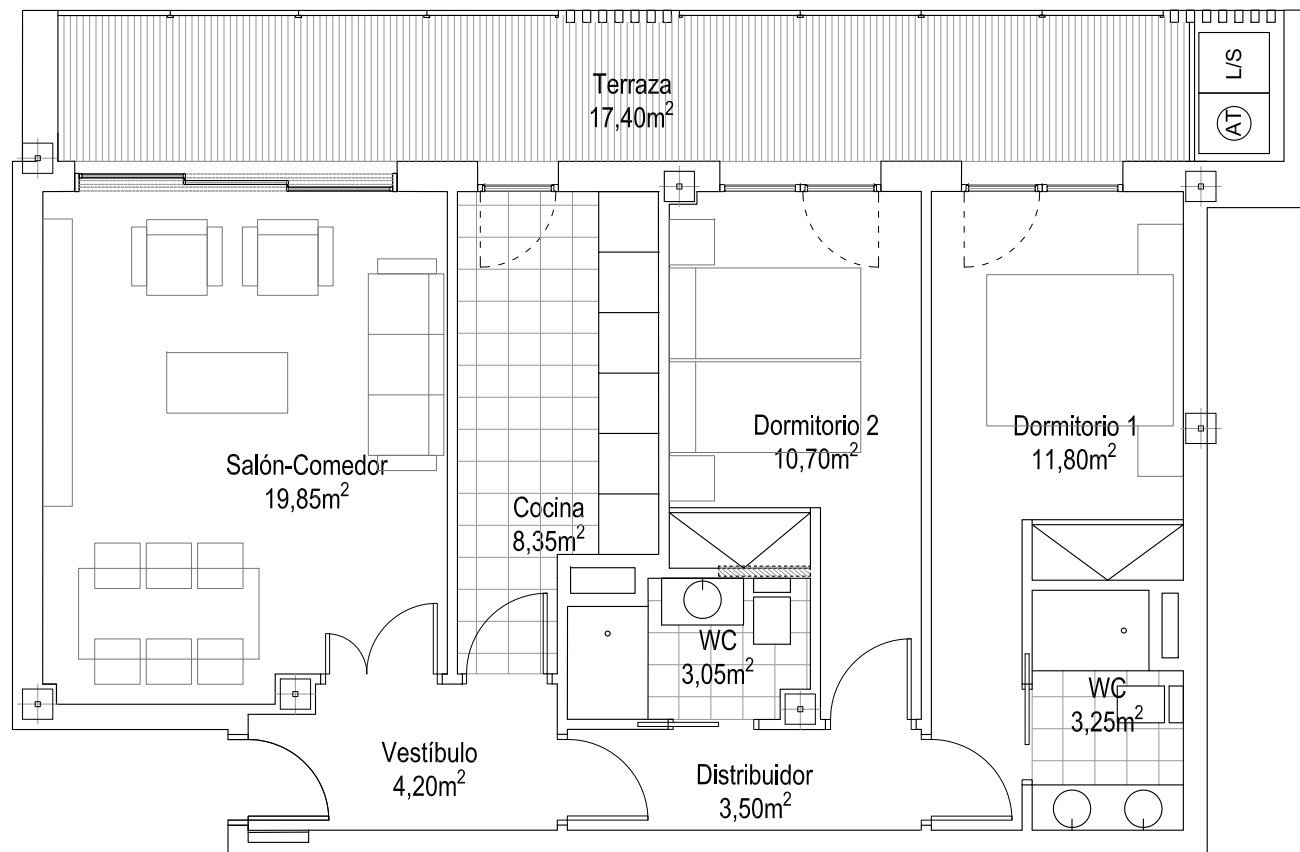
Calle San Miguel N° 10
Zaragoza

P. CUARTA/SOLARIUM - ESC. 1 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA E

SUP. ÚTIL TOTAL	242.15 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	104.85 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	25.30 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	112.00 m ²



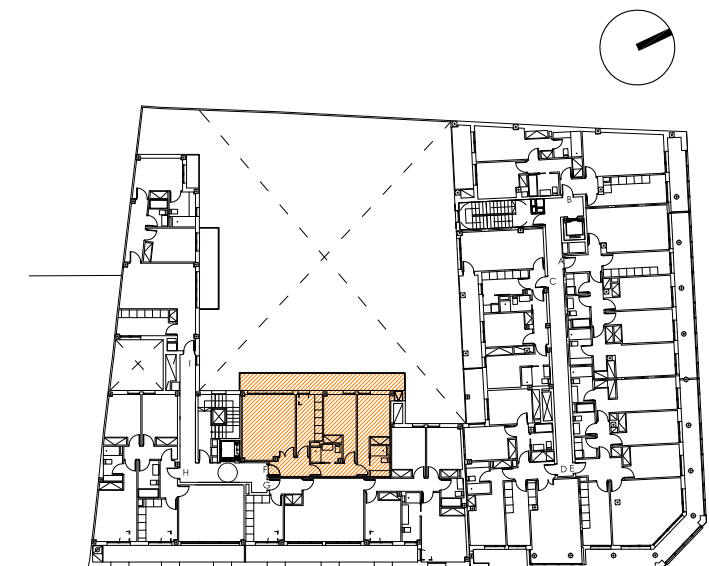


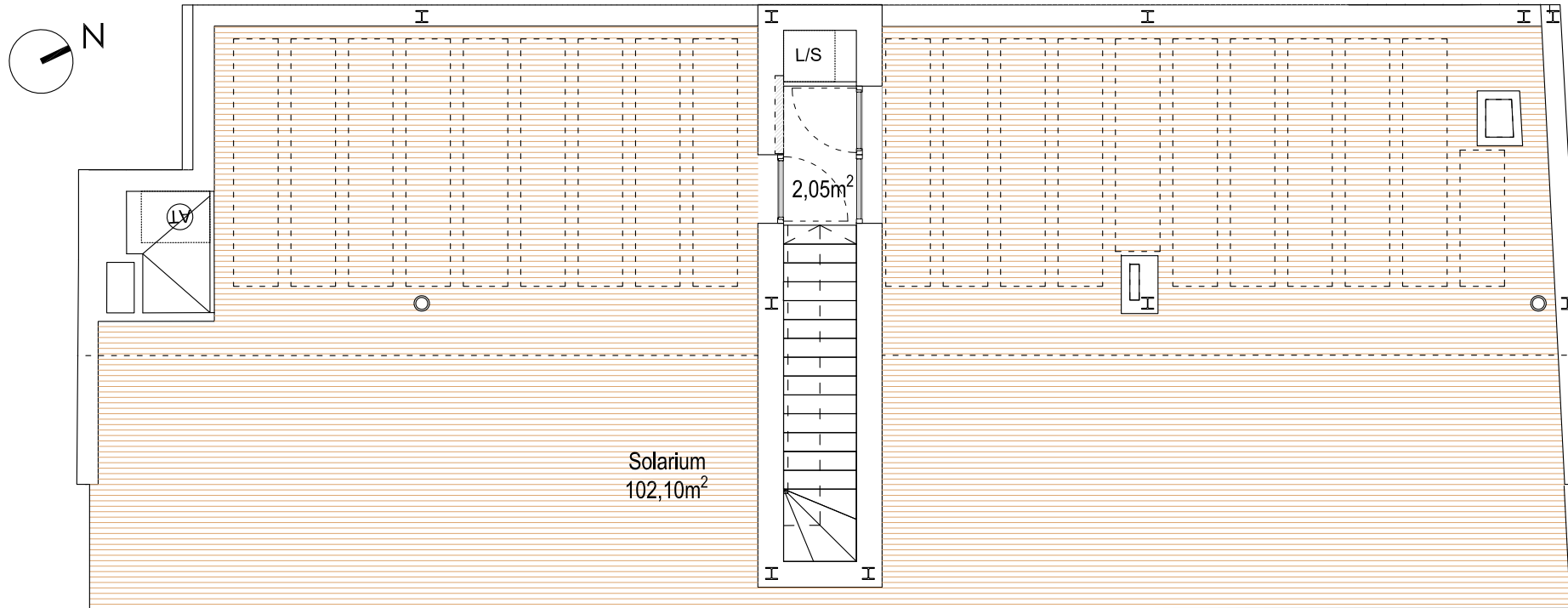
Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. CUARTA - ESC. 2 (2 DORMITORIOS)

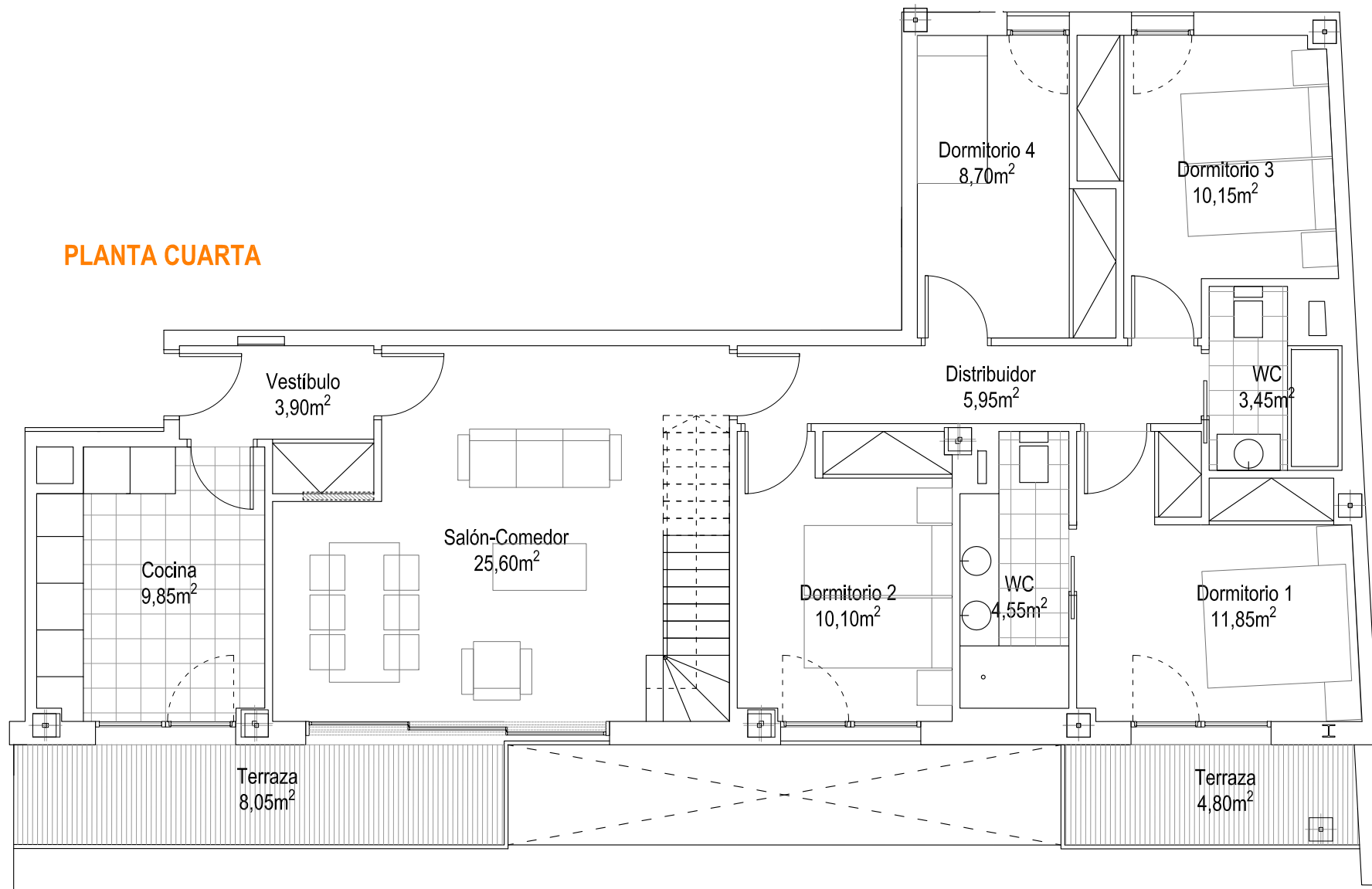
VIVIENDA F

SUP. ÚTIL TOTAL	82.10 m ²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	64.70 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	17.40 m ²





PLANTA SOLARIUM



PLANTA CUARTA

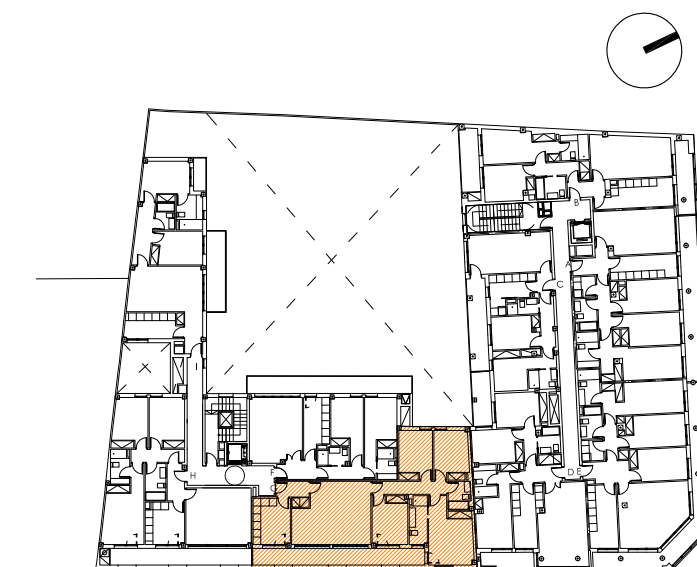


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. CUARTA/SOLARIUM - ESC. 2 (4 DORMITORIOS)

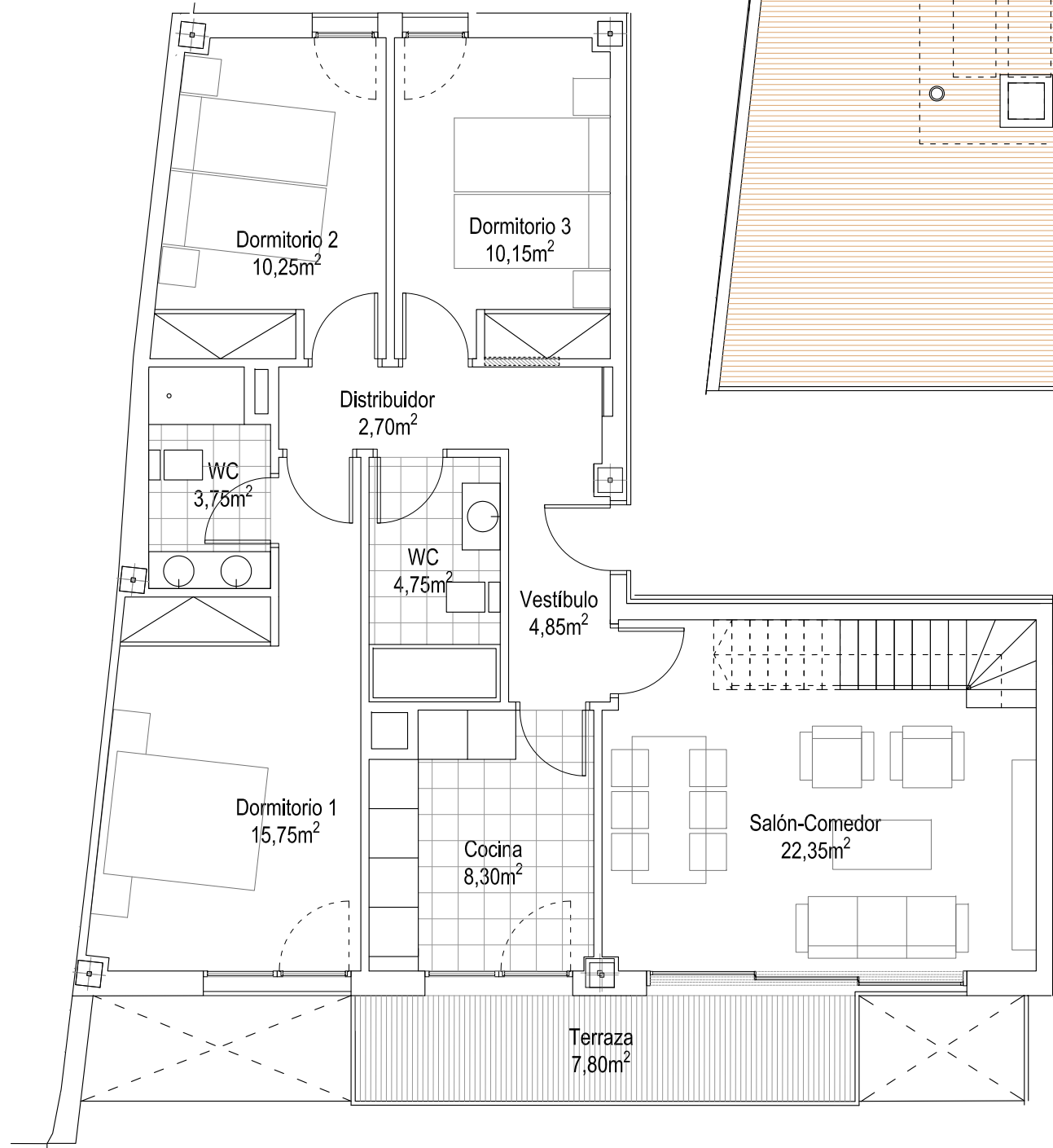
VIVIENDA G

SUP. ÚTIL TOTAL	211.10 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	96.15 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	12.85 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	102.10 m ²

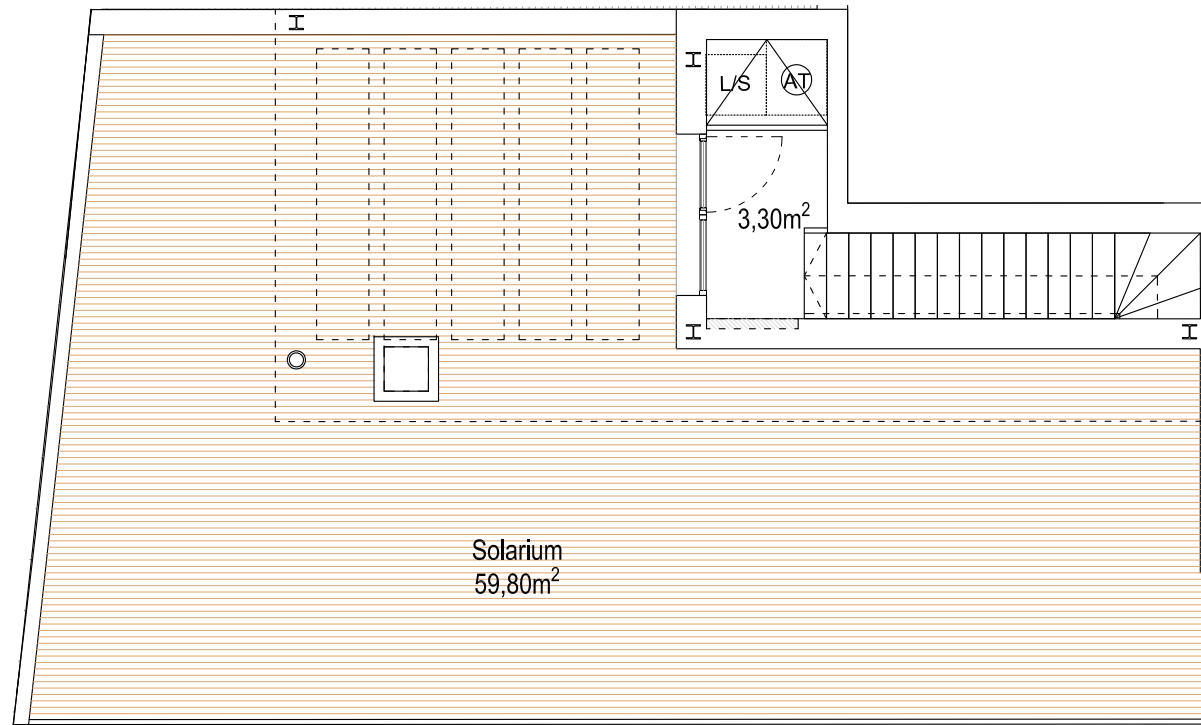


ESCALA GRÁFICA: 1/75





PLANTA CUARTA



PLANTA SOLARIUM

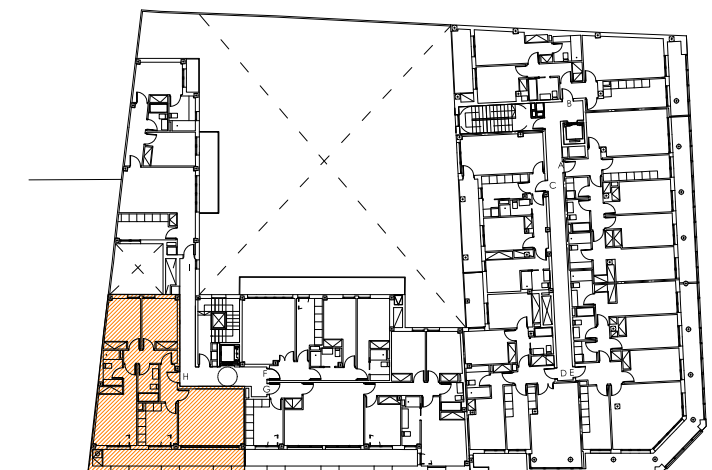


Calle San Miguel Nº 10
Zaragoza

P. CUARTA/SOLARIUM - ESC. 2 (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA H

SUP. ÚTIL TOTAL	153.75 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	86.15 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	7.80 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	59.80 m ²

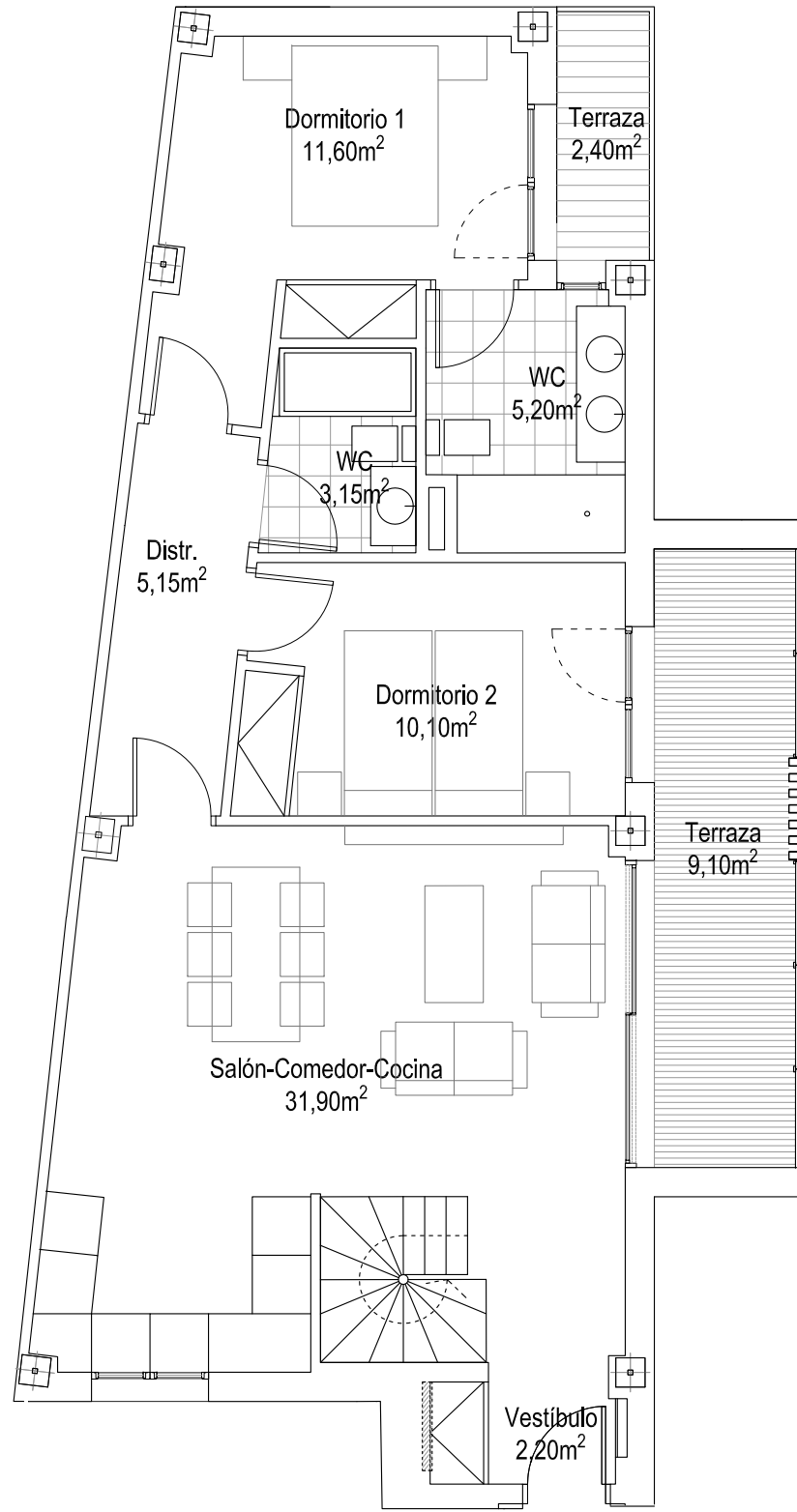


ESCALA GRÁFICA: 1/75

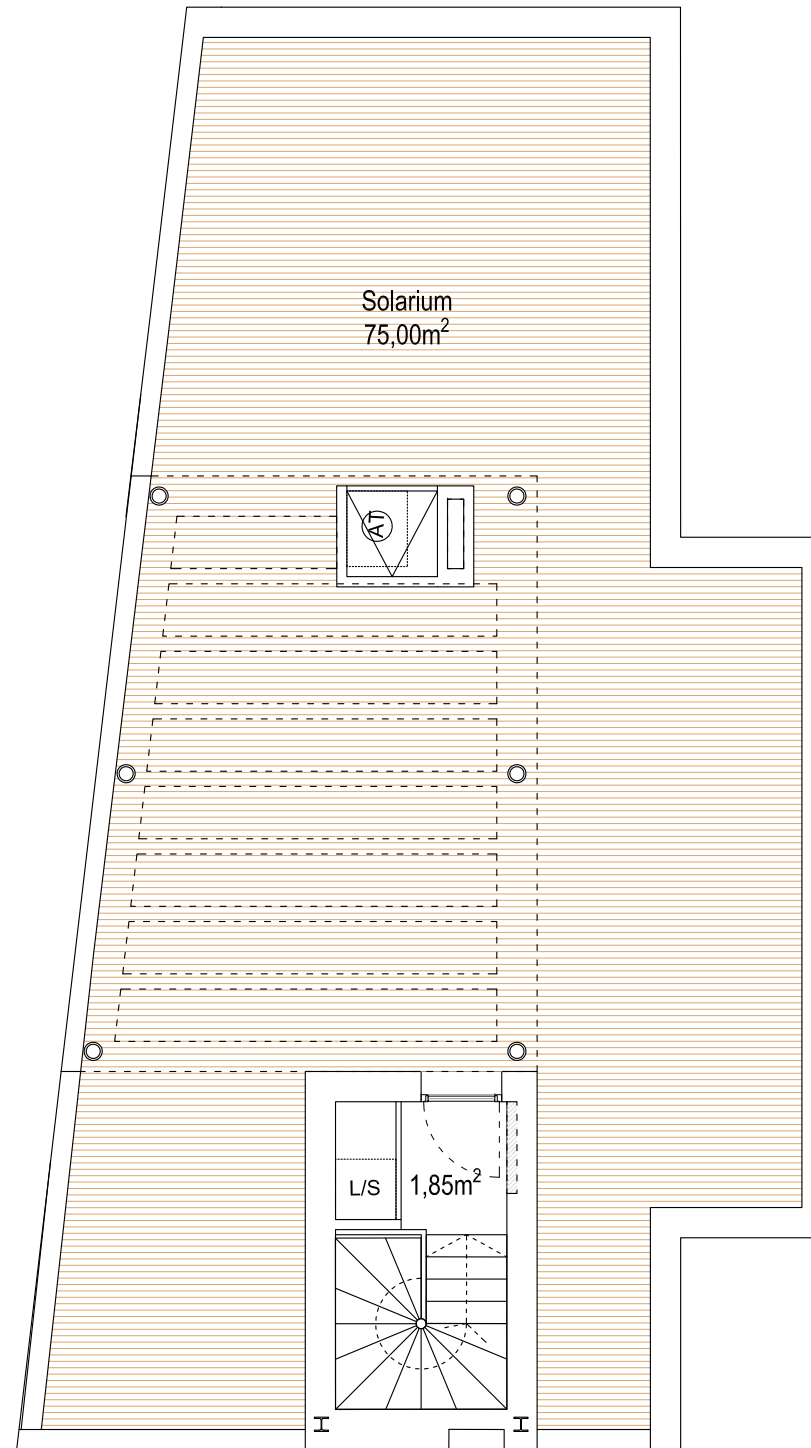




PLANTA CUARTA



PLANTA SOLARIUM



Calle San Miguel N° 10
Zaragoza

P. SEGUNDA - ESC. 2 (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA I

SUP. ÚTIL TOTAL	155.85 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR CERRADA	71.15 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA CUBIERTA	11.50 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA DESCUBIERTA	73.20 m ²

