

ALFONSO I

ZARAGOZA



EDIFICIO DE VIVIENDAS PLURIFAMILAR

EMPLAZAMIENTO	04
EDIFICIO	06
SUSTENTACIÓN	06
ENVOLVENTES	06
ESPACIOS COMUNES	08
VIVIENDAS	10
COMPARTIMENTACIONES	10
ACABADOS INTERIORES	10
INSTALACIONES	12
PLANTAS	14
PLANTA PRIMERA	16
P1 - 1º	20
P1 - 2º	22
P1 - 3º	24
PLANTA SEGUNDA	26
P2 - 1º	30
P2 - 2º	32
P2 - 3º	34
PLANTA TERCERA	36
P3 + P4 - DUPLEX 1º	40
P3 - Opción Alternativa	46
P3 + P4 - DUPLEX 2º	48
P3 - Opción Alternativa	50
P3 - 3º	52
P3 - 3º	54
PLANTA CUARTA	55
NOTAS IMPORTANTES	58



SUSTENTACIÓN

- El sistema estructural del edificio está re-calculado y reforzado en los puntos necesarios.
- Un organismo de control técnico homologado e independiente garantizará su ejecución cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Construcción CTE.

ENVOLVENTES

Cubiertas:

- Las cubiertas del edificio serán todas ellas inclinadas.
- Dispondrán de las capas de impermeabilización y de aislamiento térmico necesarias según especificaciones del Código Técnico de la Construcción CTE.
- Cubierta rehabilitada con perfiles de madera maciza y con cerramiento mediante panel térmico. Acabado de teja cerámica.

Fachadas:

- Las fachadas del edificio tendrán una imagen e identidad propia ya que está rehabilitada en su totalidad.
- Por la cara interior quedarán revestidas con tabique de trasdosado de placas de cartón yeso laminado sobre estructura auxiliar de acero galvanizado con aislamiento térmico.

Carpintería exterior:

- Las balconeras y ventanas serán de carpintería de madera con rotura de puente térmico acabado lacado de color oscuro.
- Dispondrán de cristal de doble luna de vidrio transparente con cámara de aire interior, según especificaciones del Código Técnico de la Construcción CTE y mapa de ruido de la ciudad.
- Las barandillas de los balcones de la fachada principal serán pintadas y saneadas.



ESPACIOS COMUNES

Ascensor:

- El edificio dispondrá de ascensor eléctrico sin cámara de máquinas, con una capacidad para 4 personas y carga máxima de 450 kilogramos, velocidad de 1 m/s y puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.

Vestíbulo:

- El vestíbulo dispondrá de puerta de acceso con cerradura.
- El pavimento será de gres porcelánico combinado con felpudo en el acceso.
- Las paredes quedarán pintadas con pintura plástica lisa de color blanco.
- Los techos quedarán pintados con pintura plástica lisa de color blanco.

Escaleras:

- Los escalones y rellanos serán los originales rehabilitados.
- Las paredes quedarán pintadas con pintura plástica lisa de color blanco.
- Las barandillas serán las originales rehabilitadas y acabadas con madera barnizada.
- Los techos quedarán acabados pintados con pintura plástica lisa de color blanco.



COMPARTIMENTACIONES

Separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes:

- Las separaciones entre las viviendas y entre las viviendas y las zonas comunes se resuelven mediante un muro de ladrillo cerámico enyesado a una cara y trasdosado a partir de una placa de cartón yeso laminado sobre estructura auxiliar de acero galvanizado con aislamiento térmico interior.

Distribución interior de la viviendas:

- La distribución interior de las viviendas se resuelve mediante tabiques de placas de cartón yeso laminado sobre estructura auxiliar de acero galvanizado con aislamiento térmico interior.
- Las placas de cartón yeso laminado de los baños serán del tipo antihumedad.

ACABADOS INTERIORES

Pavimentos:

- Los pavimentos de los recibidores, estar-comedores, dormitorios, distribuidores y cocinas integradas a los estar-comedores serán de tarima laminada con resistencia AC4, sobre lámina anti-impactos y rematados perimetralmente con zócalo blanco.
- Los pavimentos de los baños serán de gres cerámico de primera calidad o porcelánico.
- Los pavimentos de los balcones serán acabados con pintura epoxi.





Revestimientos:

- Las paredes de los recibidores, estar-comedores, dormitorios, distribuidores y cocinas quedarán acabadas pintadas con pintura plástica lisa de color claro.
- Las paredes de los baños quedarán acabadas de alicatado cerámico de primera calidad o porcelánico.

Techos:

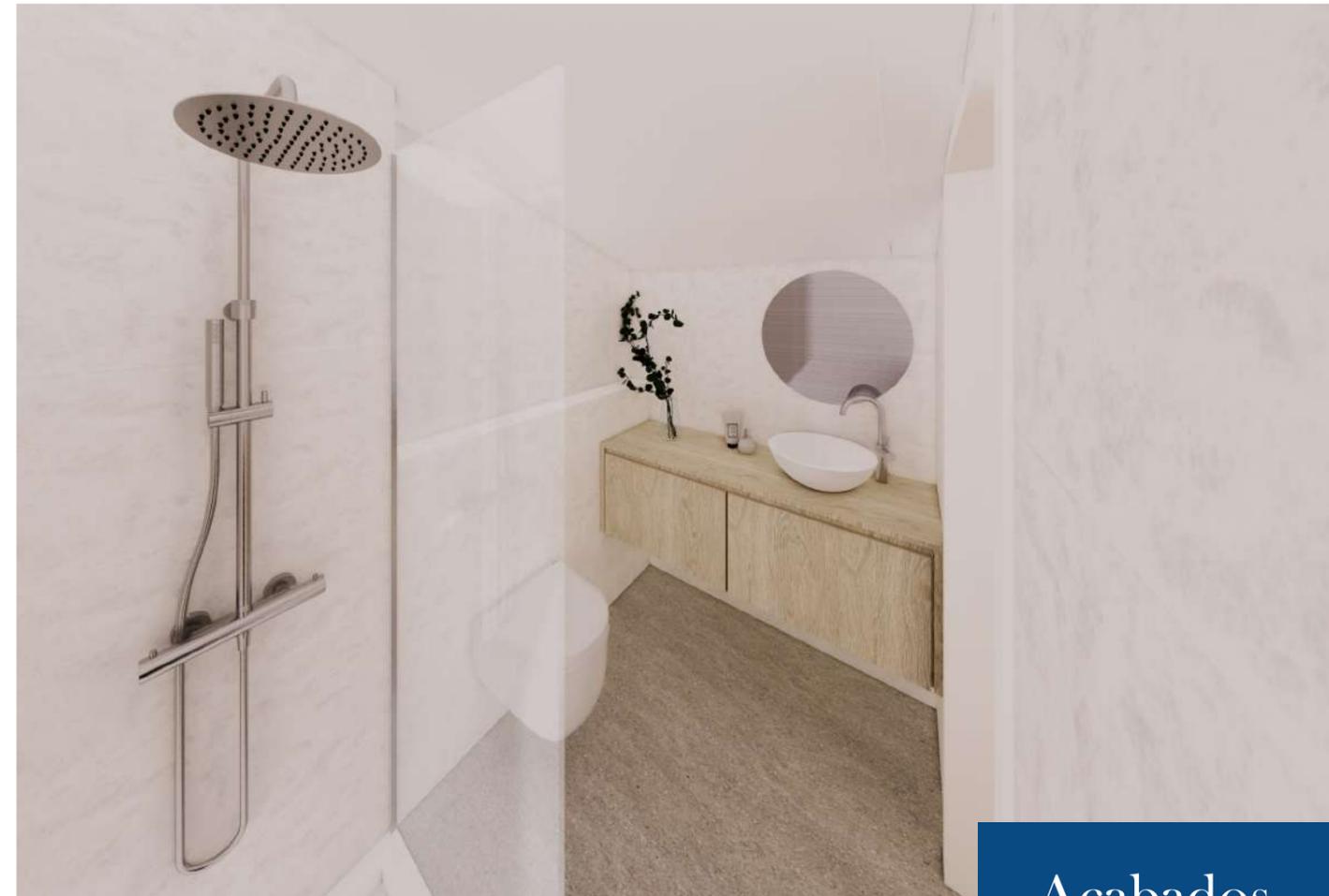
- Lo techos serán con placas de cartón-yeso laminada sobre estructura auxiliar de acero galvanizado acabados con pintura plástica lisa de color claro.
- Las placas de cartón-yeso laminadas de los baños serán del tipo anti-humedad.

Carpintería interior:

- Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas de madera acabada lacada de color blanco.
- Dispondrán de juntas de estanquidad, bisagras y cerradura de seguridad con llave maestra y tres puntos de anclaje, mirilla óptica, tirador exterior y manecilla interior de diseño de latón acabado cromado.
- Las puertas interiores serán de madera acabada lacada de color blanco.
- Dispondrán de bisagras, cerradura de golpe, manecillas de diseño de latón acabado cromado y pestillo interior a los baños.

Equipamiento cocinas:

- Las cocinas se equiparán con muebles altibajos de gran capacidad de madera acabada en melamina o similar, de color blanco o claro, con cajones, puertas y estantes interiores.
- Dispondrán de guías correderas, bisagras y tiradores ocultos.
- Los azulejos y frontales serán de Silestone o similar de color gris.
- También se equiparán con campana extractora, placa vitrocerámica y horno eléctrico.
- Dispondrán de fregaderos de acero inoxidable y grifos monomando de bajo caudal de latón acabado en cromo brillante.



Acabados
de alta
calidad

Equipamiento baños:

- Los baños se equiparán con inodoro y lavamanos de porcelana vitrificada de color blanco, y plato de ducha acrílico de color blanco.
- Los lavamanos dispondrán de grifos monomando de bajo caudal de latón acabado en cromo brillante.
- Los platos de ducha dispondrán de grifos de bajo caudal de latón acabado en cromo brillante.
- También se equiparán con espejo y mueble bajo los lavamanos.

INSTALACIONES

Climatización y calefacción:

- Las viviendas dispondrán de un sistema integrado de calefacción y agua caliente sanitaria ACS mediante un sistema de aerotermia de altas prestaciones.
- Se colocarán unidades exteriores en la cubierta del edificio.
- La distribución de la calefacción se hará mediante radiadores de aluminio con pintura en doble capa.
- Se dejará la previsión para la instalación de aire acondicionado mediante conductos.

Fontanería:

- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves independientes en las cocinas y los baños.
- Los lavaplatos y las lavadoras dispondrán de llave de agua fría.

Electricidad e iluminación:

- Las viviendas dispondrán de un cuadro de mando equipado con las protecciones para los circuitos monofásicos necesarios según el grado de electrificación y especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT.
- Todas las estancias dispondrán de puntos de alumbrado comandados por interruptores.
- Las cocinas y los baños dispondrán de luminarias tipo downlight led o similar.

Telecomunicaciones:

- El edificio dispondrá de antenas colectivas para recibir señales de televisión y radiodifusión terrestre RTV, y de televisión y radiodifusión sonora por satélite RTVSAT.
- Las viviendas dispondrán de un Punto de Acceso Usuario PAU equipado para recibir señales de telefonía básica TB, de televisión y radiodifusión terrestre RTV, y de televisión y radiodifusión sonora por satélite RTVSAT, según especificaciones del Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. También dispondrán de una pre-instalación de servicio de telecomunicaciones de cable TLCA.
- Las viviendas dispondrán de video-portero automático para la apertura de la puerta del vestíbulo.

Conectividad
de última
generación



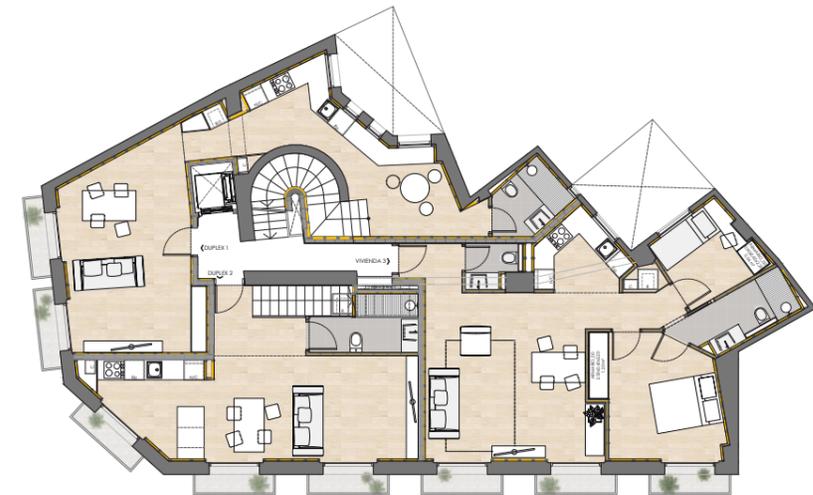
PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUARTA

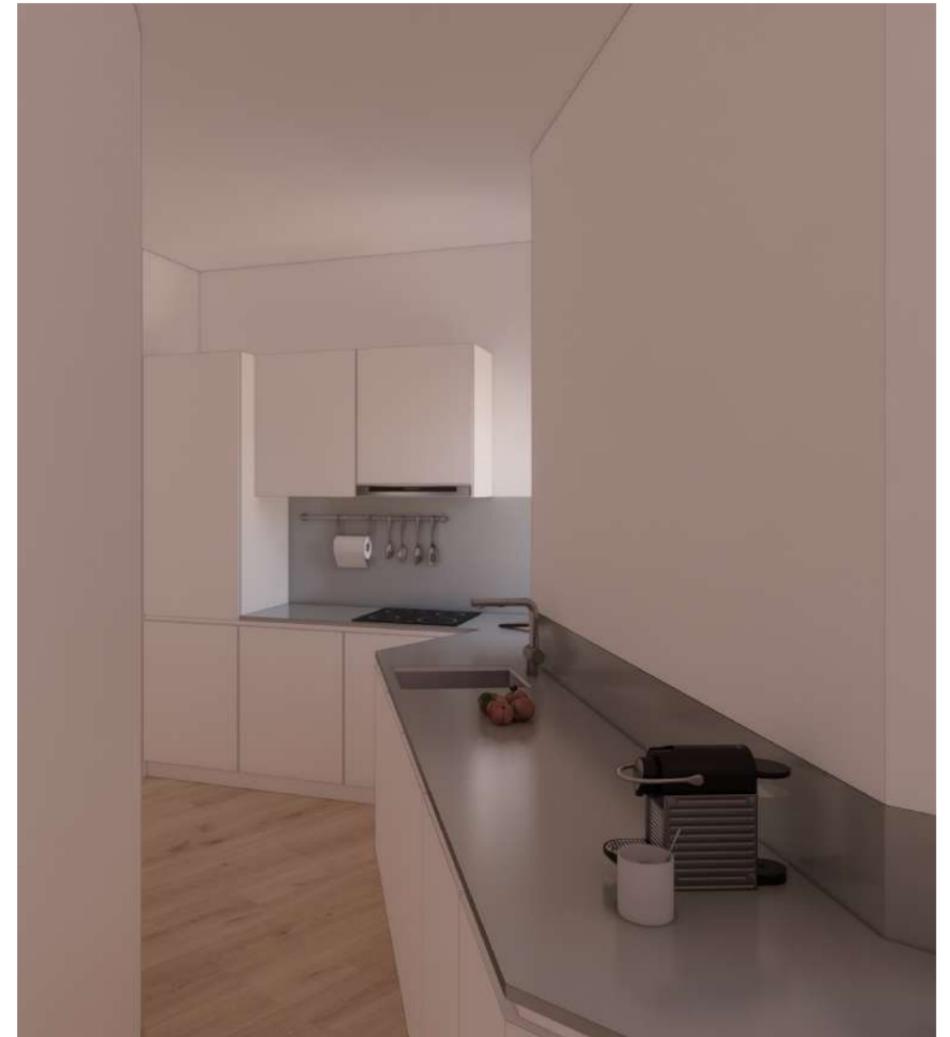


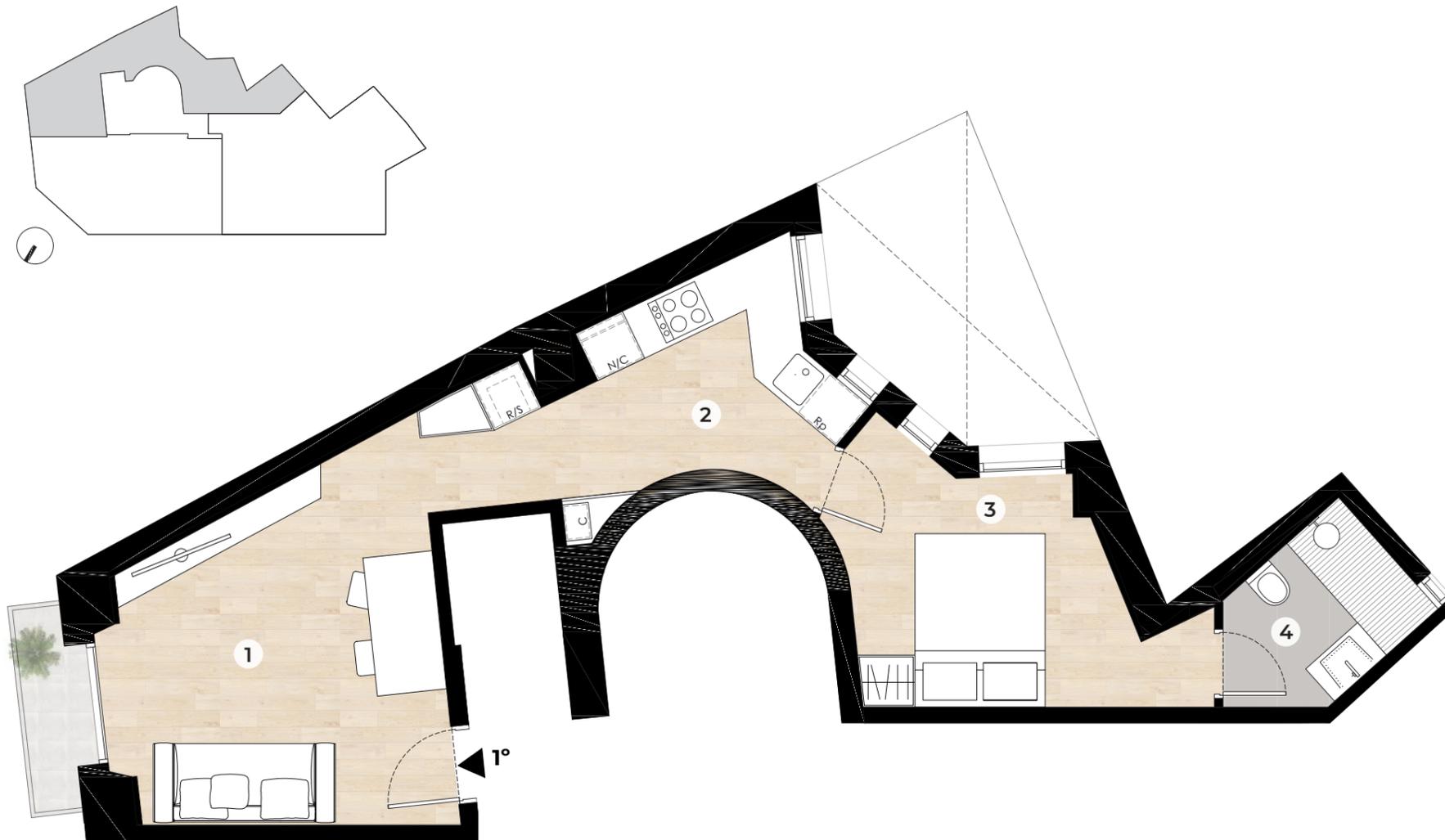
PLANTA PRIMERA



PLANTA TERCERA







1º 1º

49,07 m²

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN - COMEDOR	14,62 m ²
2. COCINA	9,35 m ²
3. HABITACIÓN DOBLE	10,10 m ²
4. BAÑO	3,75 m ²

SUP. UTIL TOTAL 37,82 m²



x1



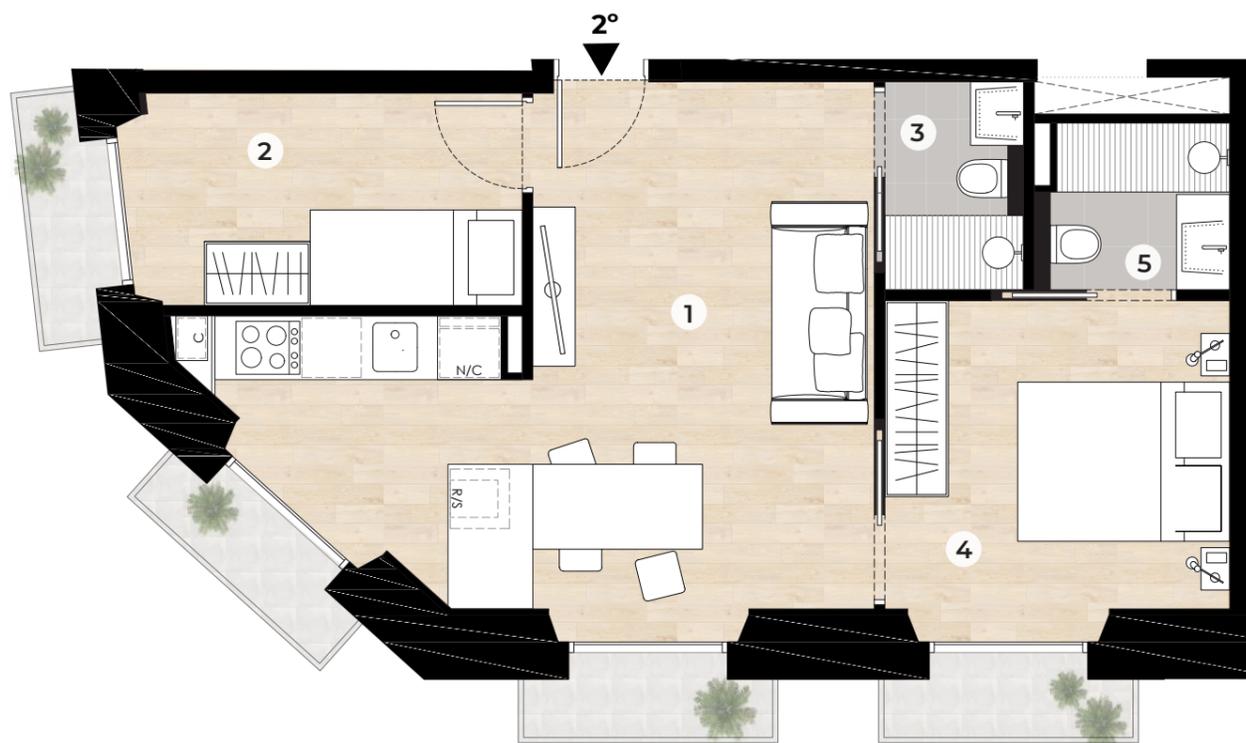
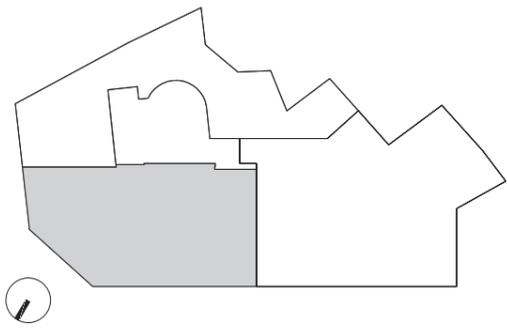
x1



x1

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



1º 2º

64,83 m²

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	23,20 m ²
2. HABITACIÓN INDIVIDUAL	7,43 m ²
3. BAÑO	2,57 m ²
4. HABITACIÓN DOBLE	10,03 m ²
5. BAÑO SUITE	2,76 m ²

SUP. UTIL TOTAL 45,99 m²



x2



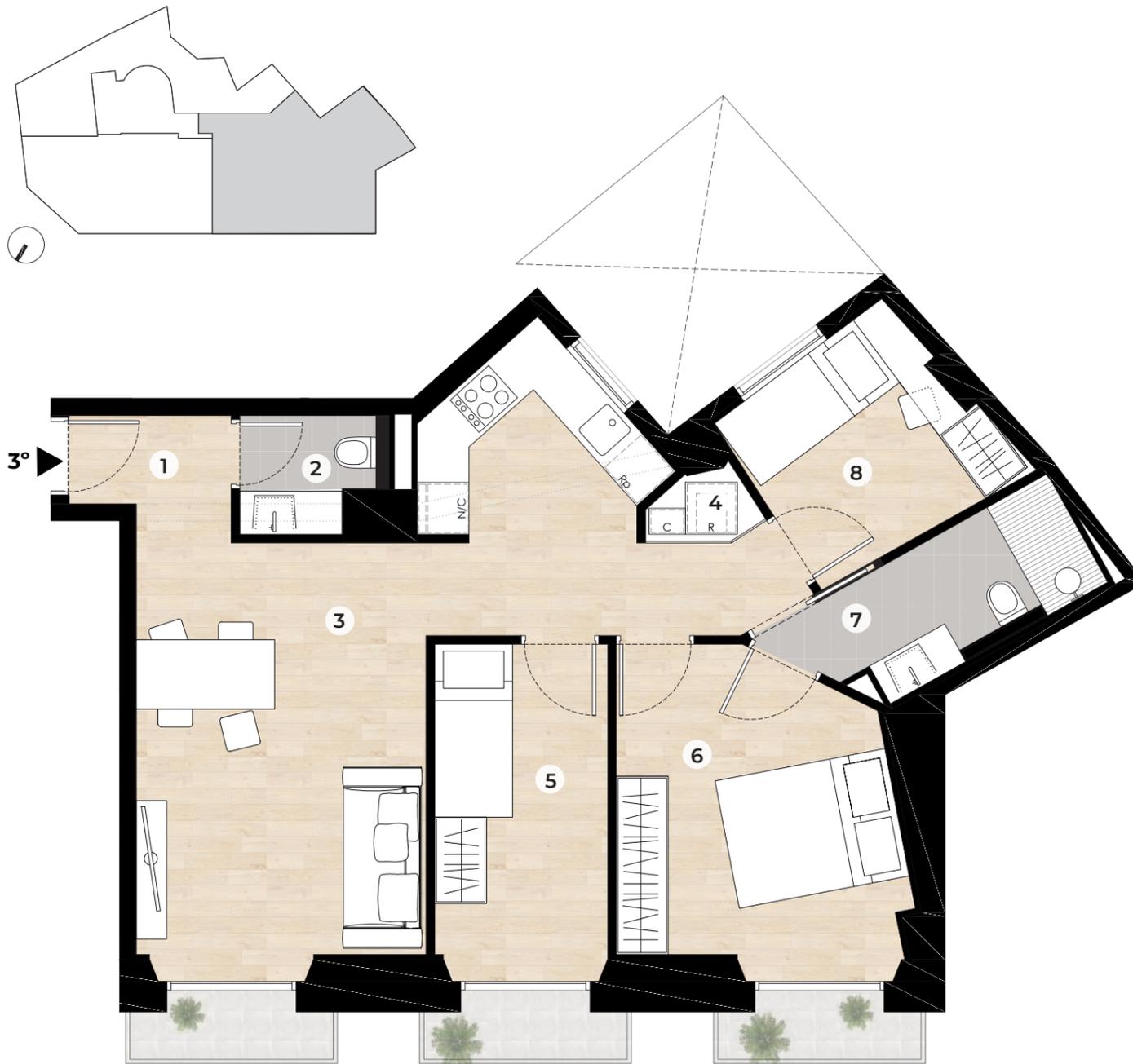
x2



x4

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



1º 3º

75,68 m²
SUP. CONSTRUIDA

1. RECIBIDOR	2,41 m ²
2. ASEO	2,09 m ²
3. SALÓN-COMEDOR-COCINA	26,27 m ²
4. LAVADERO	0,87 m ²
5. HABITACIÓN INDIVIDUAL 1	7,74 m ²
6. HABITACIÓN DOBLE	11,45 m ²
7. BAÑO	4,81 m ²
8. HABITACIÓN INDIVIDUAL 2	6,35 m ²

SUP. UTIL TOTAL 61,99 m²



x3



x1

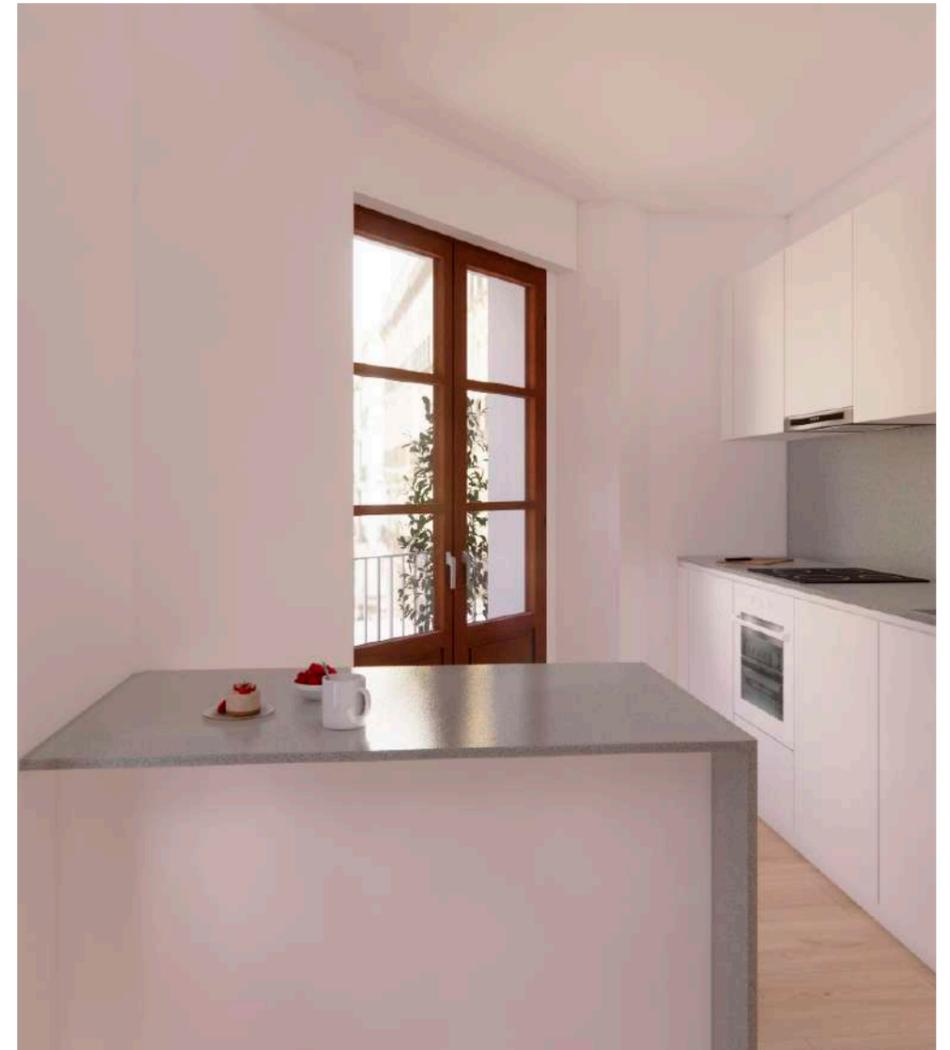


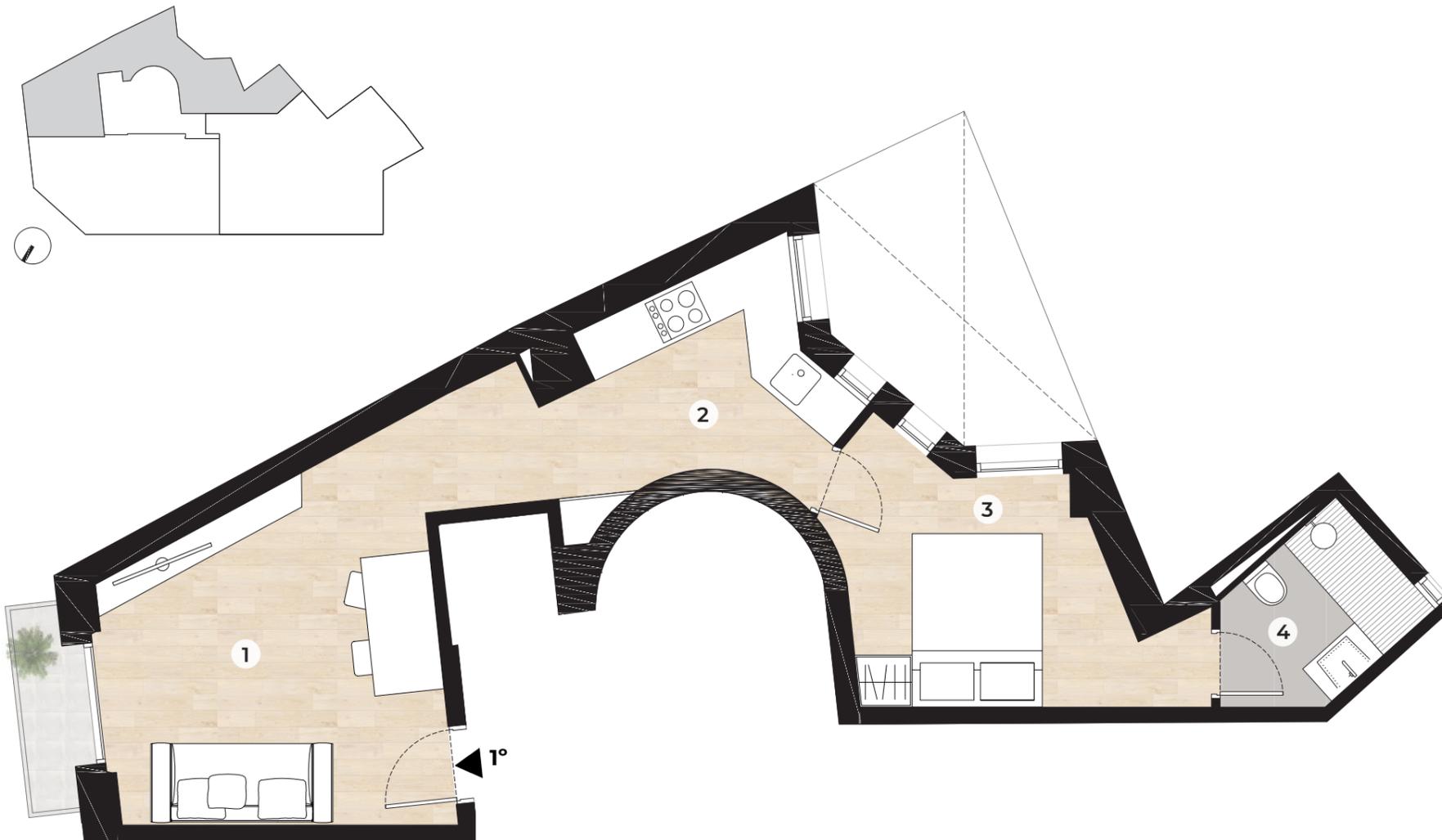
x3

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.







2º 1º

49,07 m²

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN - COMEDOR	14,84 m ²
2. COCINA	9,35 m ²
3. HABITACIÓN DOBLE	10,09 m ²
4. BAÑO	3,91 m ²

SUP. UTIL TOTAL 38,19 m²



x1



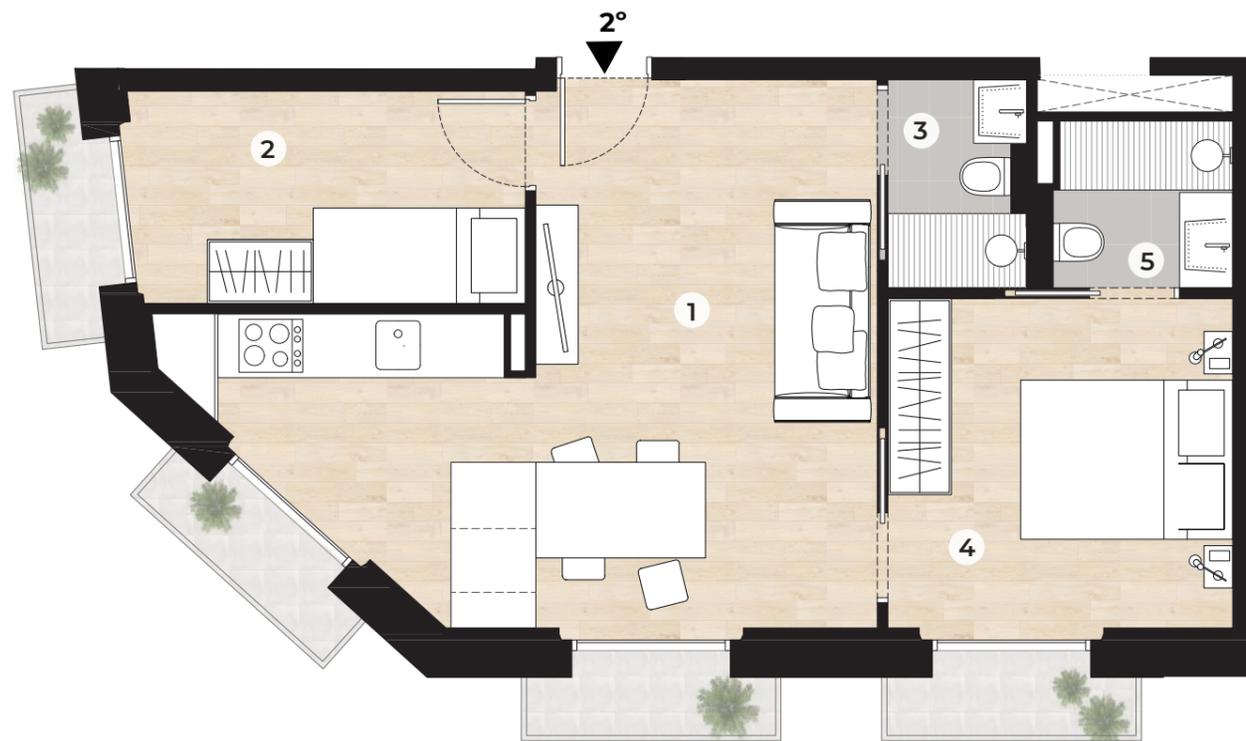
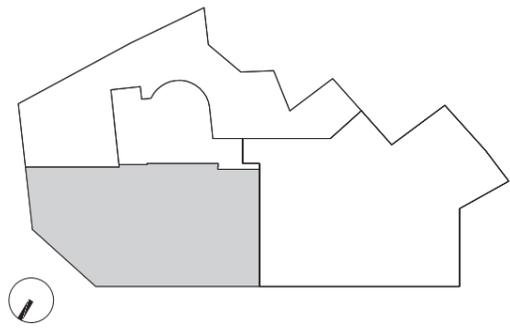
x1



x1

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



2º 2º

64,83 m²

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	24,08 m ²
2. HABITACIÓN INDIVIDUAL	7,48 m ²
3. BAÑO	2,57 m ²
4. HABITACIÓN DOBLE	10,30 m ²
5. BAÑO SUITE	2,76 m ²

SUP. UTIL TOTAL	47,19 m ²
-----------------	----------------------



x2



x2



x4

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



2º 3º

75,68 m²
SUP. CONSTRUIDA

1. RECIBIDOR	2,41 m ²
2. ASEO	1,99 m ²
3. SALÓN-COMEDOR-COCINA	26,57 m ²
4. LAVADERO	0,87 m ²
5. HABITACIÓN INDIVIDUAL 1	7,77 m ²
6. HABITACIÓN DOBLE	11,75 m ²
7. BAÑO	4,82 m ²
8. HABITACIÓN INDIVIDUAL 2	6,35 m ²

SUP. UTIL TOTAL 62,53 m²



x3



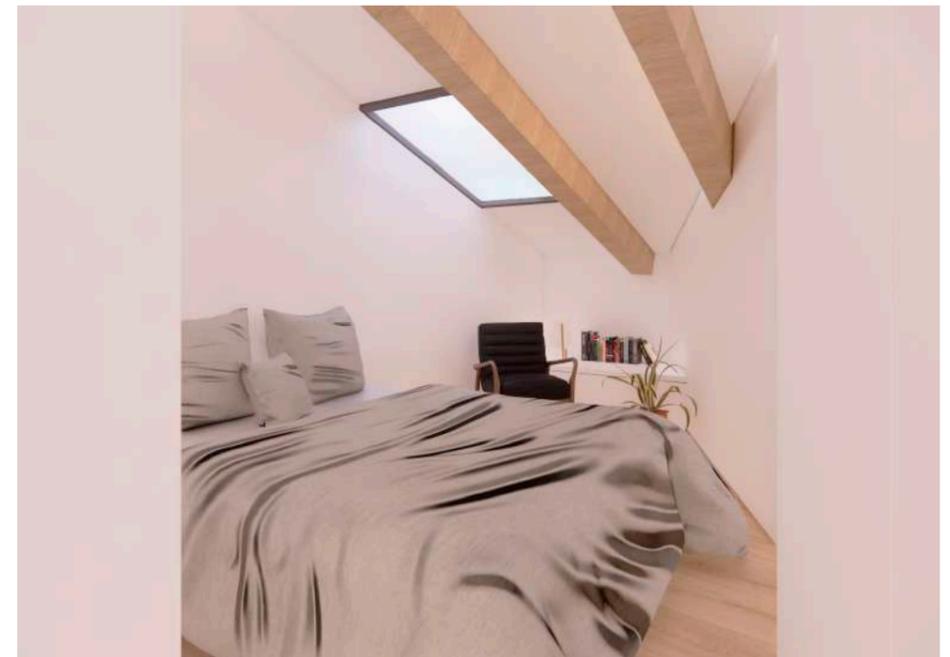
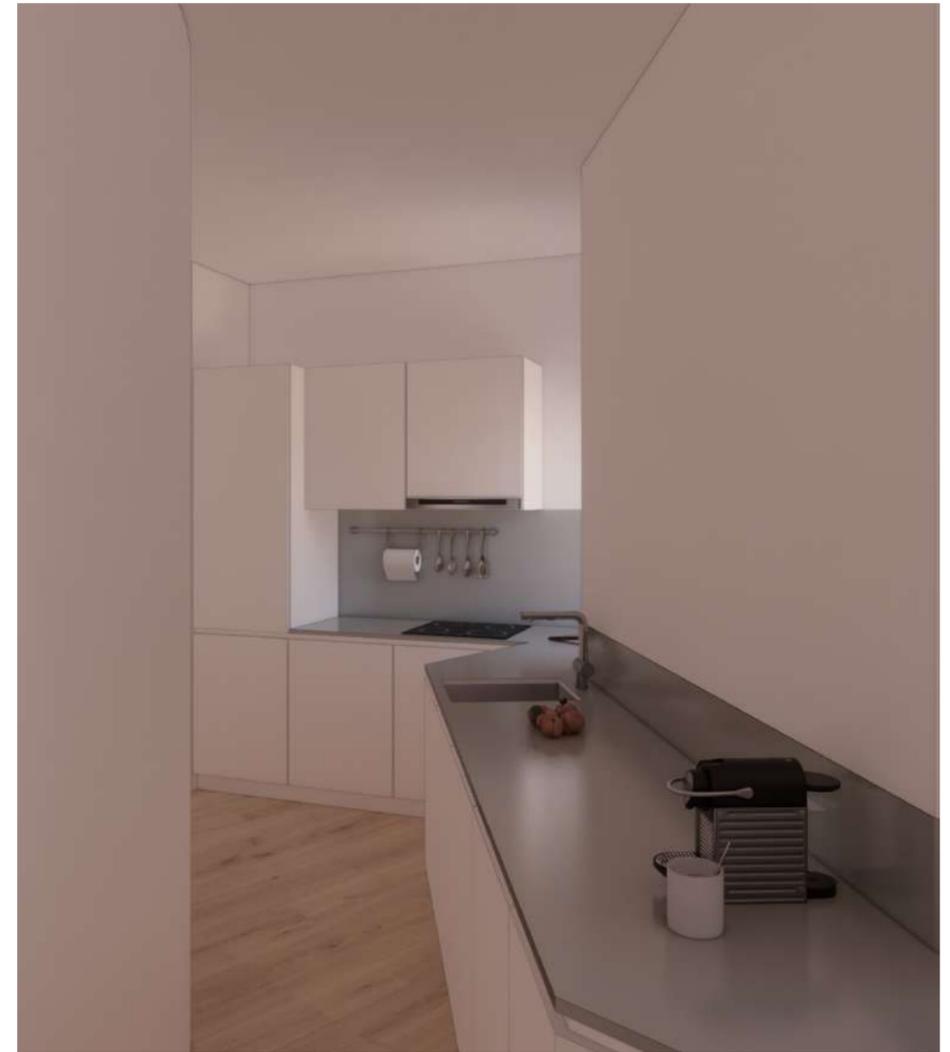
x1

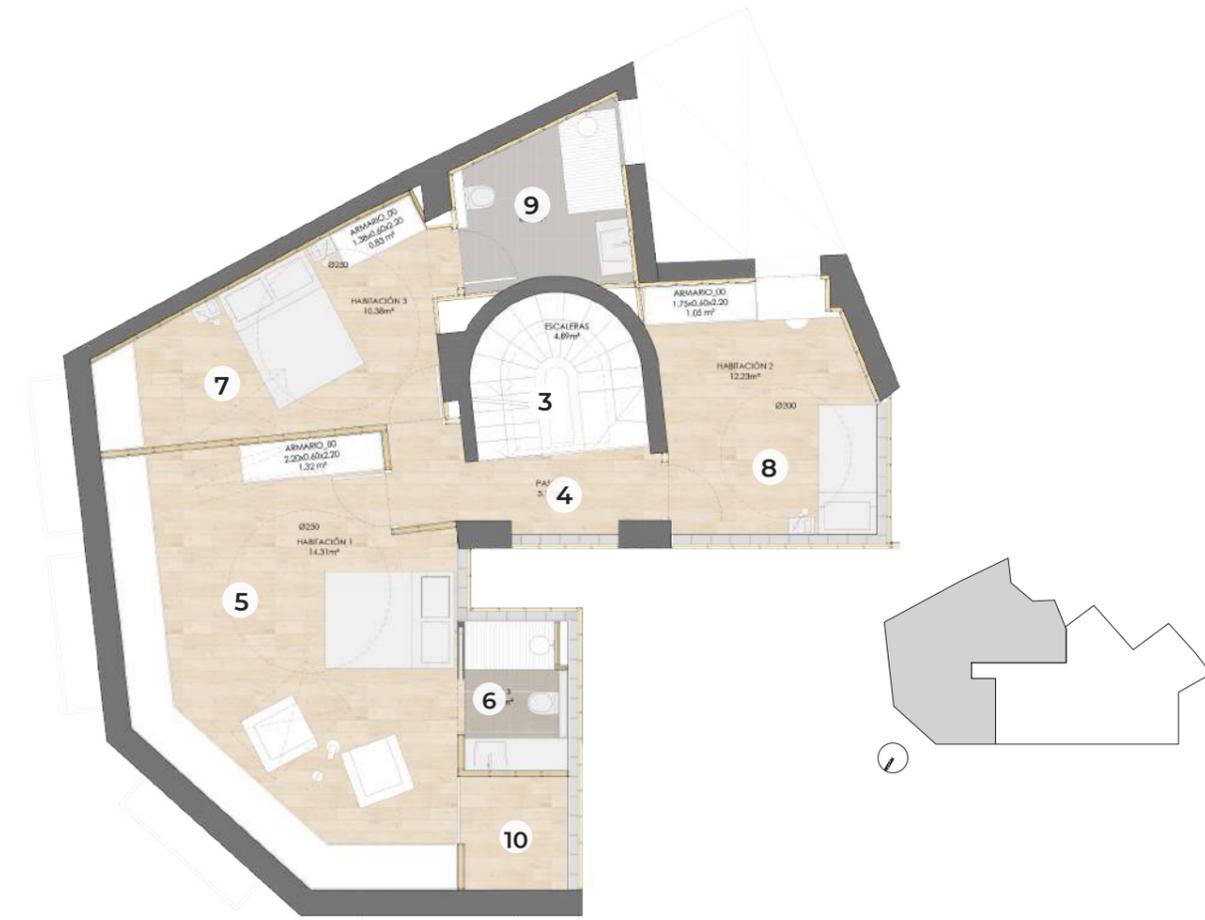


x3

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.





3º 1º DUPLEX

158,11 m²

SUP. CONSTRUIDA

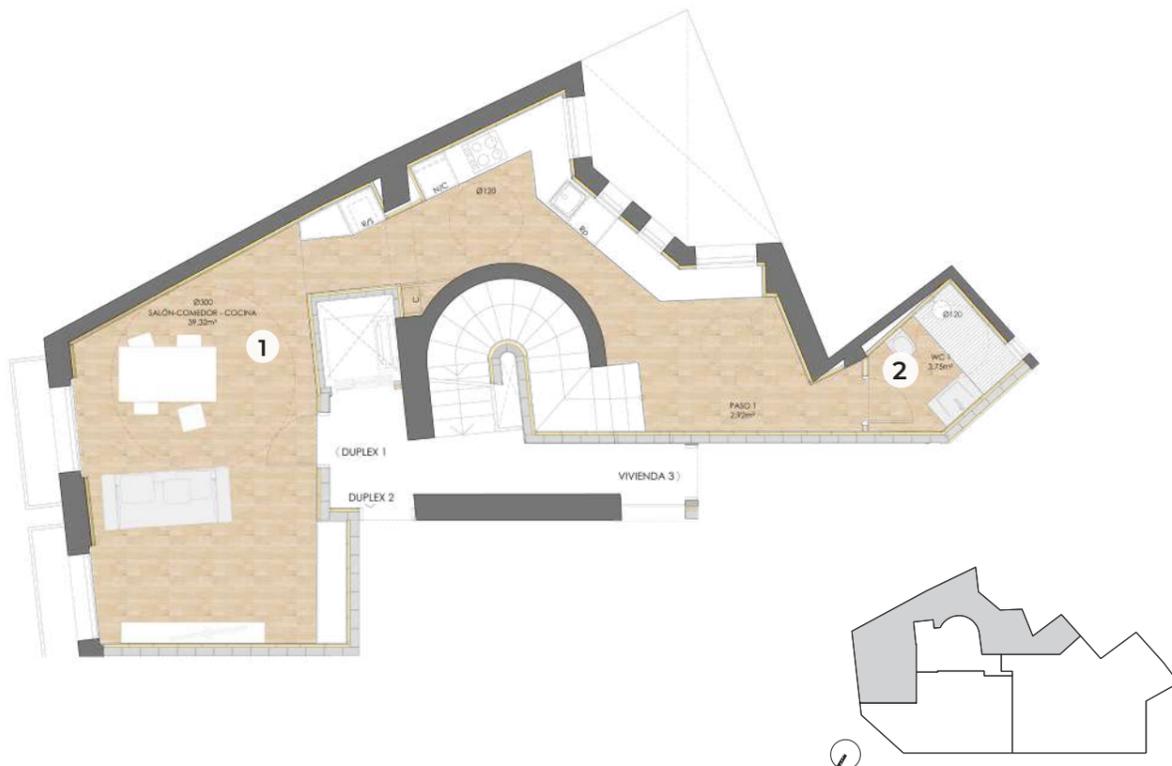
1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	42,24 m ²
2. BAÑO	3,75 m ²

SUP. UTIL - PLANTA 3º	45,99 m ²
-----------------------	----------------------

3. ESCALERAS	4,89 m ²
4. DISTRIBUIDOR	5,15 m ²
5. HABITACIÓN DOBLE SUITE	14,31 m ²
6. BAÑO SUITE	3,53 m ²
7. HABITACIÓN DOBLE	10,38 m ²
8. HABITACIÓN INDIVIDUAL	12,23 m ²
9. BAÑO	6,02 m ²
10. ALMACENAJE	2,77 m ²

SUP. UTIL - PLANTA 4º	59,28 m ²
-----------------------	----------------------

SUP. UTIL TOTAL	105,27 m ²
-----------------	-----------------------



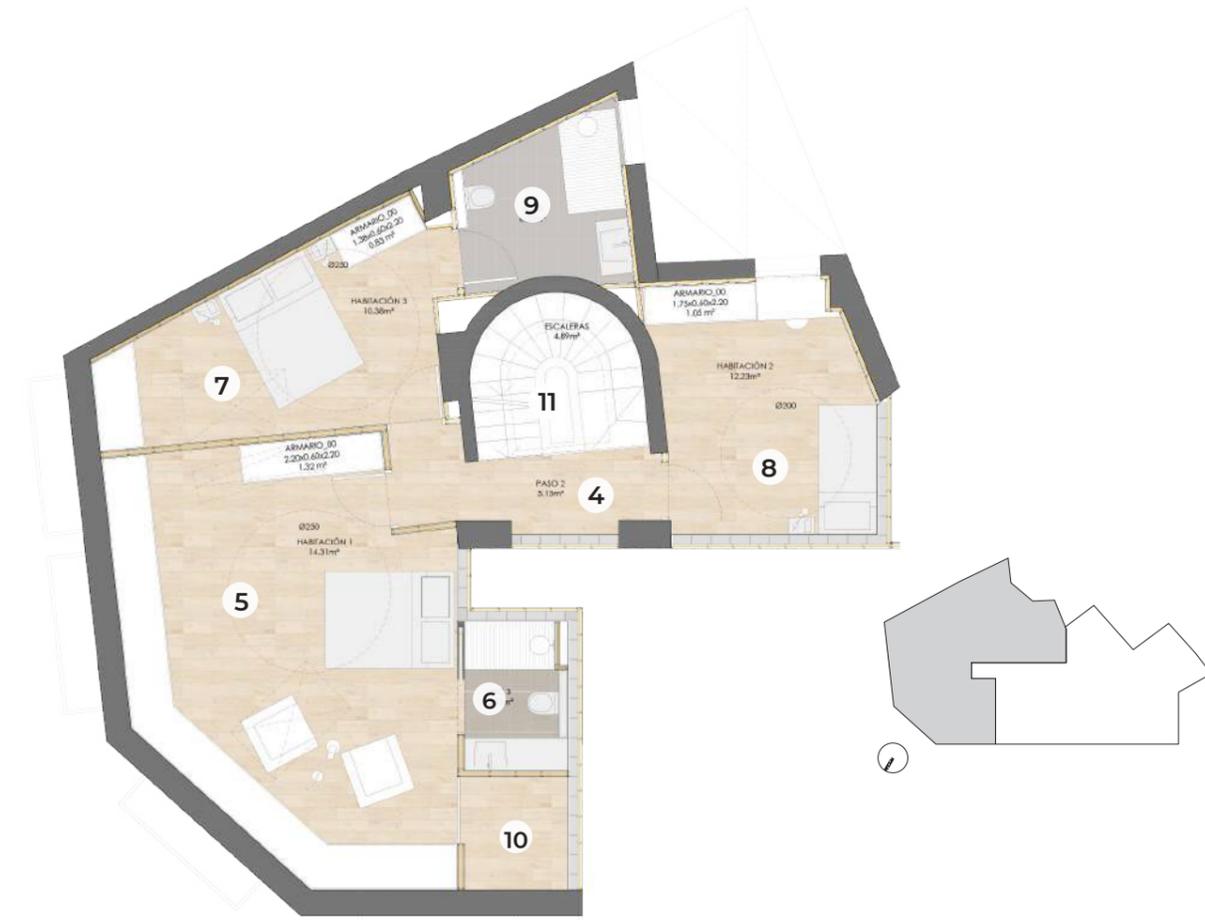
x3



x3



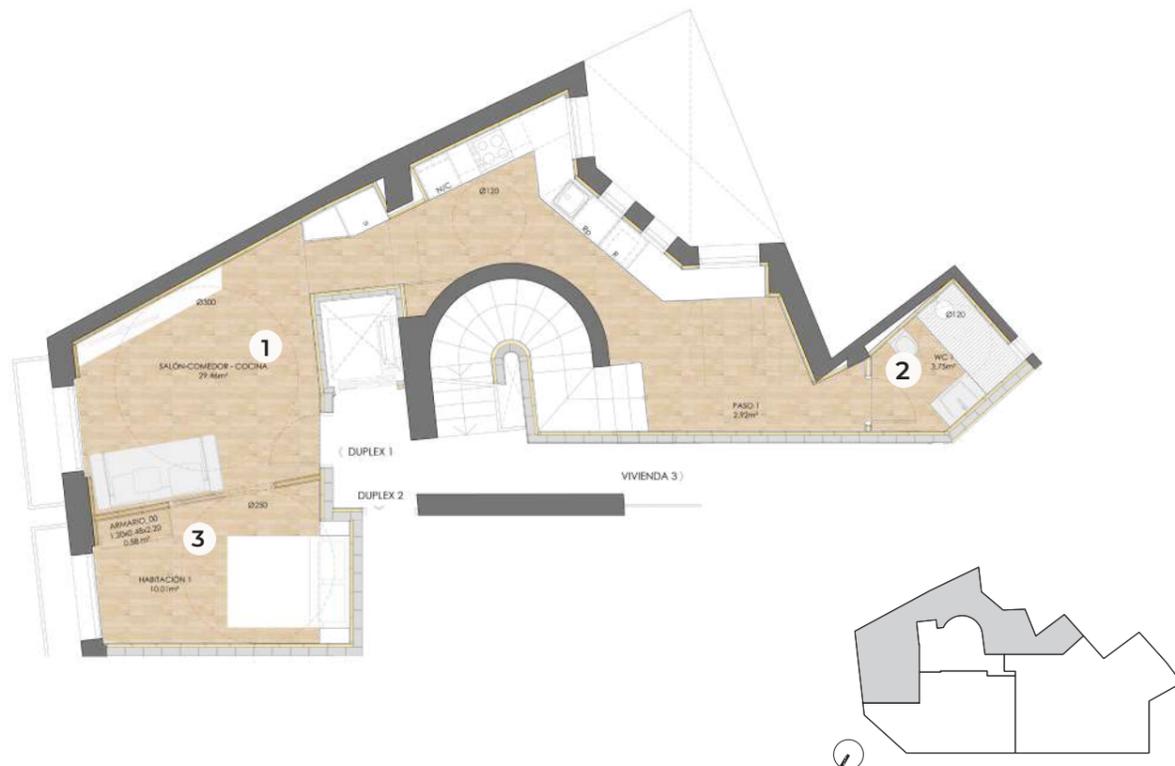
x2



3° 1º DUPLEX

158,11 m²
SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	32,23 m ²
2. BAÑO	3,75 m ²
3. HABITACIÓN DOBLE	10,01 m ²
<hr/>	
SUP. UTIL - PLANTA 3º	45,99 m ²
<hr/>	
4. DISTRIBUIDOR	5,15 m ²
5. HABITACIÓN DOBLE SUITE	14,31 m ²
6. BAÑO SUITE	3,53 m ²
7. HABITACIÓN DOBLE	10,38 m ²
8. HABITACIÓN INDIVIDUAL	12,23 m ²
9. BAÑO	6,02 m ²
10. ALMACENAJE	2,77 m ²
11. ESCALERAS	4,89 m ²
<hr/>	
SUP. UTIL - PLANTA 4º	59,28 m ²
<hr/>	
SUP. UTIL TOTAL	105,27 m ²



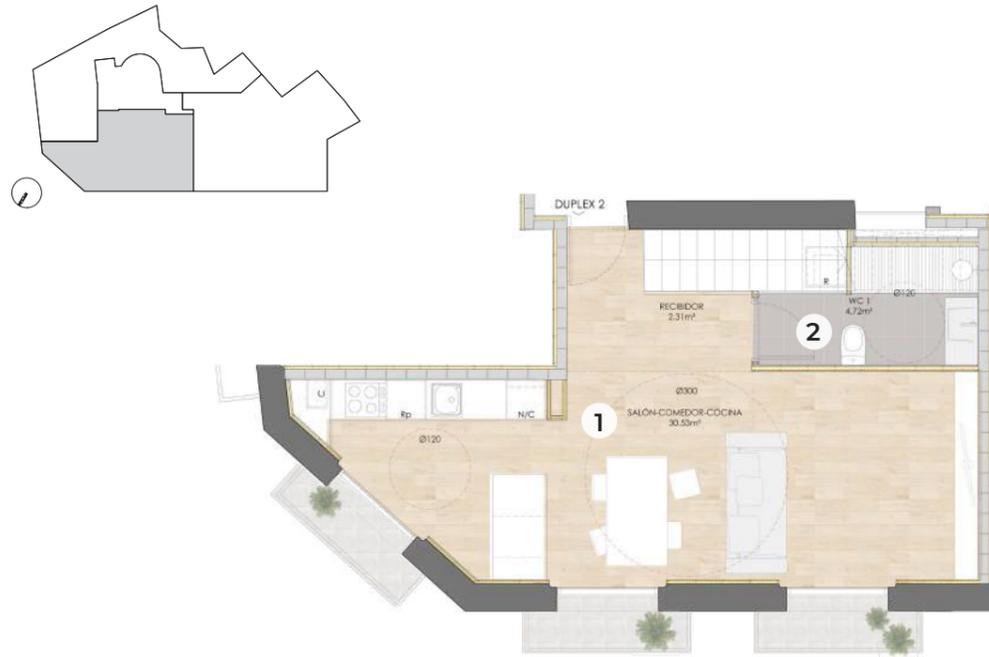
x4



x3



x2



3º 2º DUPLEX

148,19 m²

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	32,84 m ²
2. BAÑO	4,72 m ²

SUP. UTIL - PLANTA 3º	37,56 m ²
-----------------------	----------------------

3. ESCALERAS	4,53 m ²
4. DISTRIBUIDOR	3,26 m ²
5. HABITACIÓN DOBLE SUITE	25,92 m ²
6. BAÑO SUITE	4,66 m ²
7. HABITACIÓN INDIVIDUAL 1	10,18 m ²
8. HABITACIÓN INDIVIDUAL 2	10,68 m ²
9. BAÑO	3,71 m ²
10. ALMACENAJE	7,15 m ²

SUP. UTIL - PLANTA 4º	59,41 m ²
-----------------------	----------------------

SUP. UTIL TOTAL	96,97 m ²
-----------------	----------------------



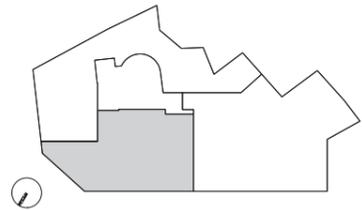
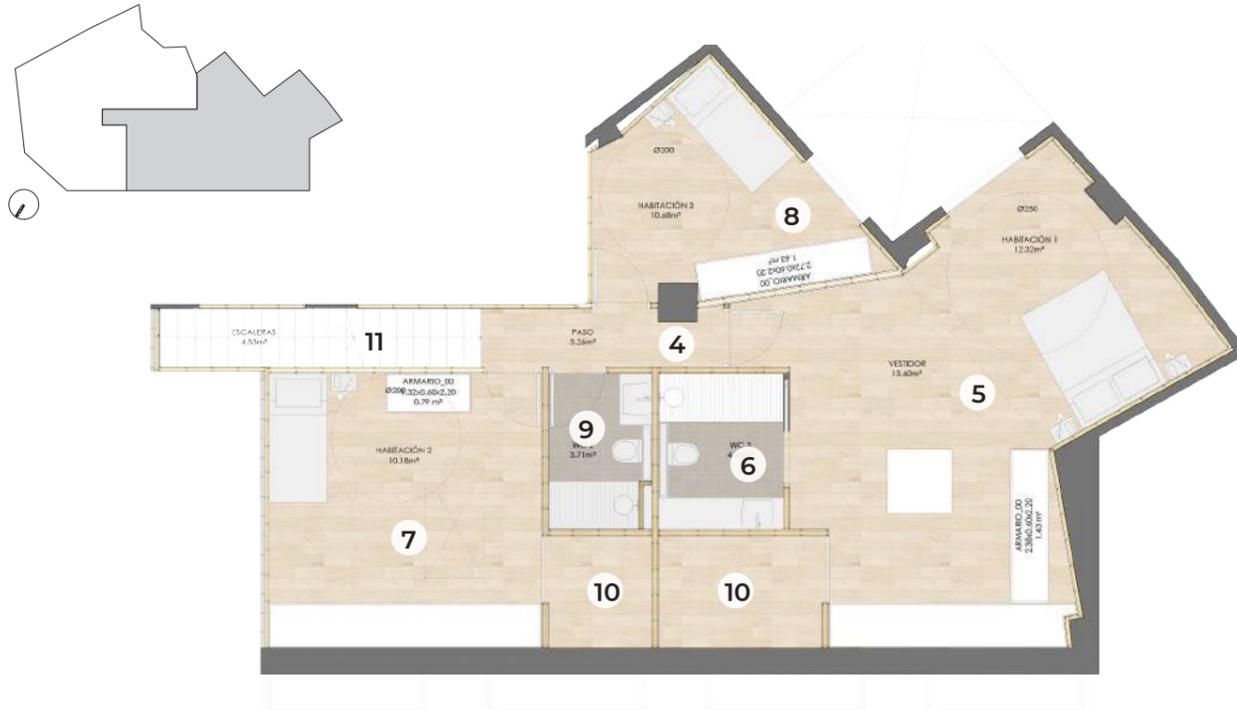
x3



x3



x3



3º 2º DUPLEX

148,19 m²

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	22,83 m ²
2. BAÑO	4,72 m ²
3. HABITACIÓN DOBLE	10,01 m ²

SUP. UTIL - PLANTA 3º 37,56 m²

4. DISTRIBUIDOR	3,26 m ²
5. HABITACIÓN DOBLE SUITE	25,92 m ²
6. BAÑO SUITE	4,66 m ²
7. HABITACIÓN INDIVIDUAL 1	10,18 m ²
8. HABITACIÓN INDIVIDUAL 2	10,68 m ²
9. BAÑO	3,71 m ²
10. ALMACENAJE	7,15 m ²
11. ESCALERAS	4,53 m ²

SUP. UTIL - PLANTA 4º 59,41 m²

SUP. UTIL TOTAL 96,97 m²



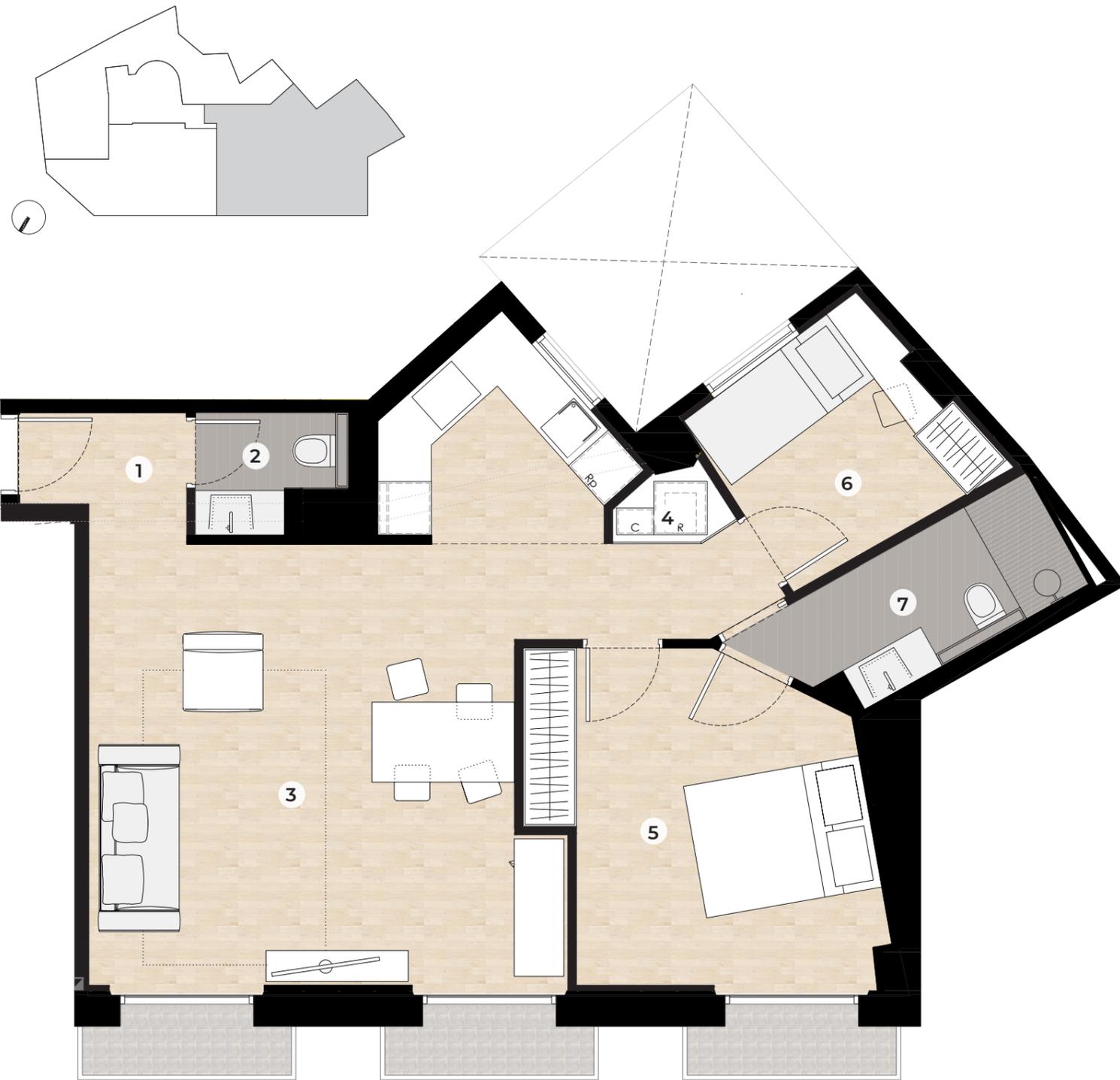
x4



x3



x3



3° 3°

75,80 m²
SUP. CONSTRUIDA

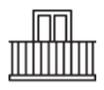
1. RECIBIDOR	2,41 m ²
2. ASEO	1,99 m ²
3. SALÓN-COMEDOR-COCINA	33,34 m ²
4. LAVADERO	0,87 m ²
5. HABITACIÓN 1	13,22 m ²
6. HABITACIÓN 2	6,35 m ²
7. BAÑO	4,81 m ²
SUP. UTIL TOTAL	62,98 m²



x2



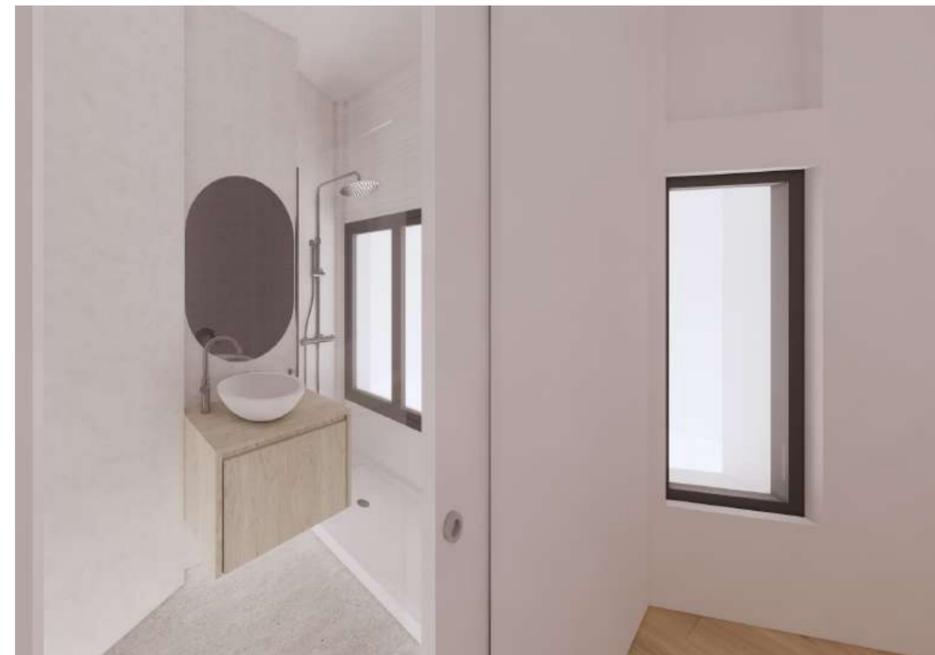
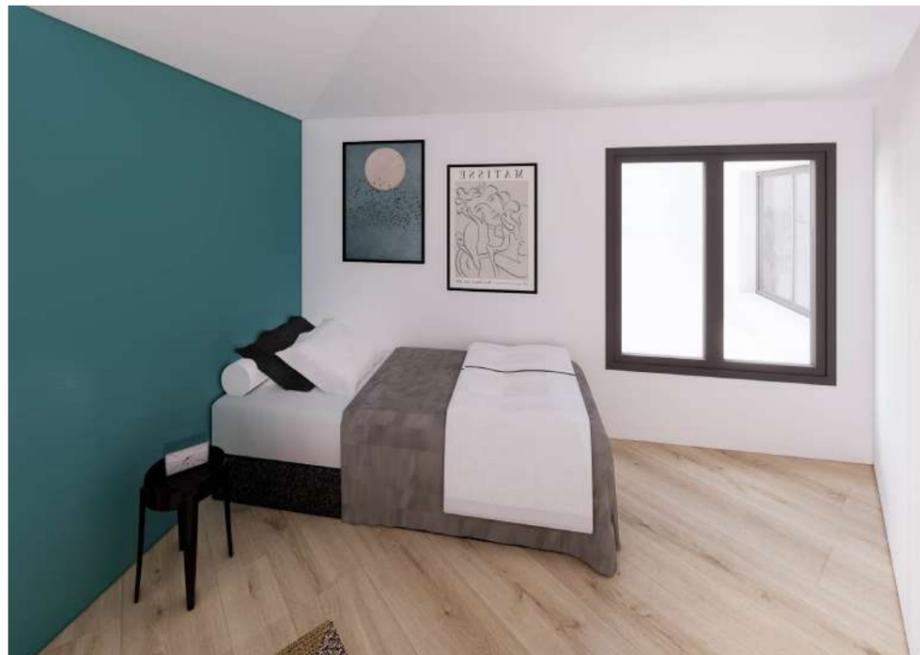
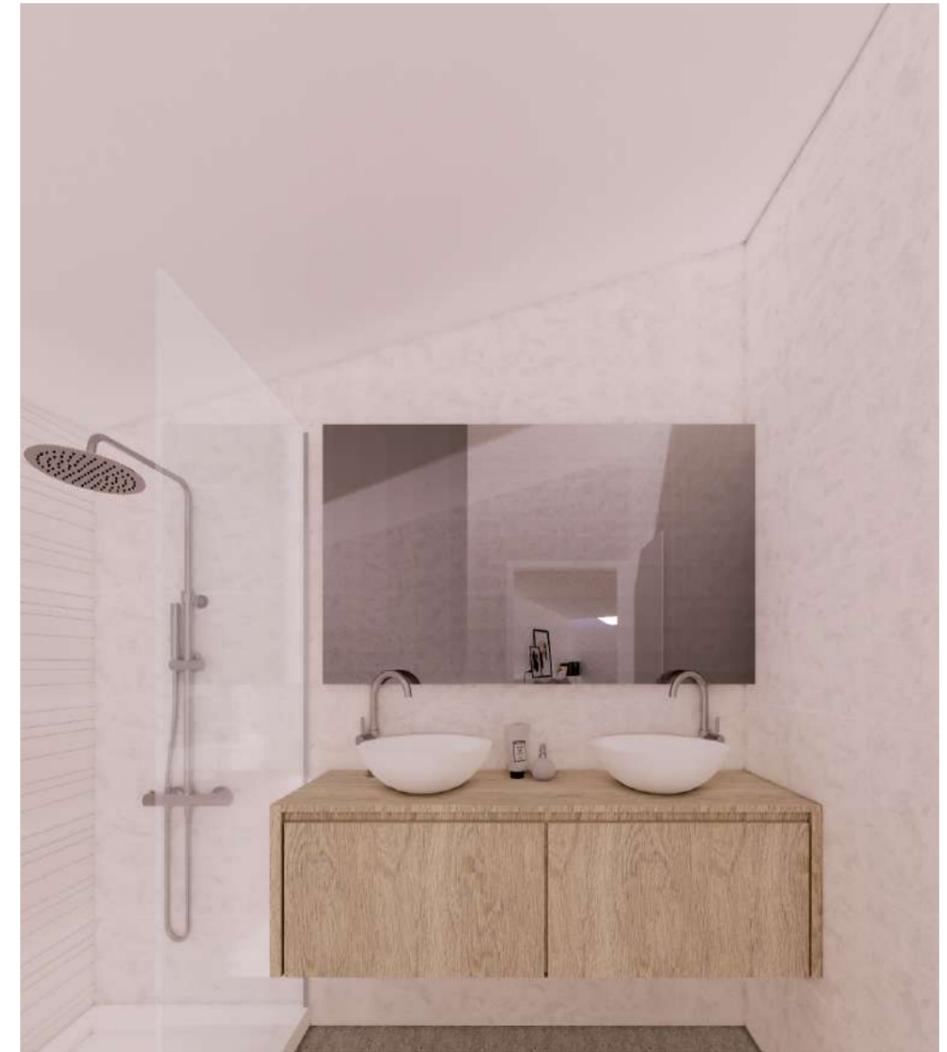
x1



x3

*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



La promotora se reserva el derecho de introducir modificaciones en esta memoria de calidades que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas, comerciales o exigidas por los organismos oficiales competentes.

También por las que el arquitecto director de obra pueda introducir para ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio.

En ningún caso los materiales sustituidos serán de menor calidad que los incluidos a esta memoria.

Infografías meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, sanitarios y muebles de cocina aproximados.



Promotor:



Proyecto:

