

# ALFONSO I

ZARAGOZA



EDIFICIO DE VIVIENDAS PLURIFAMILAR

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



## 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:**

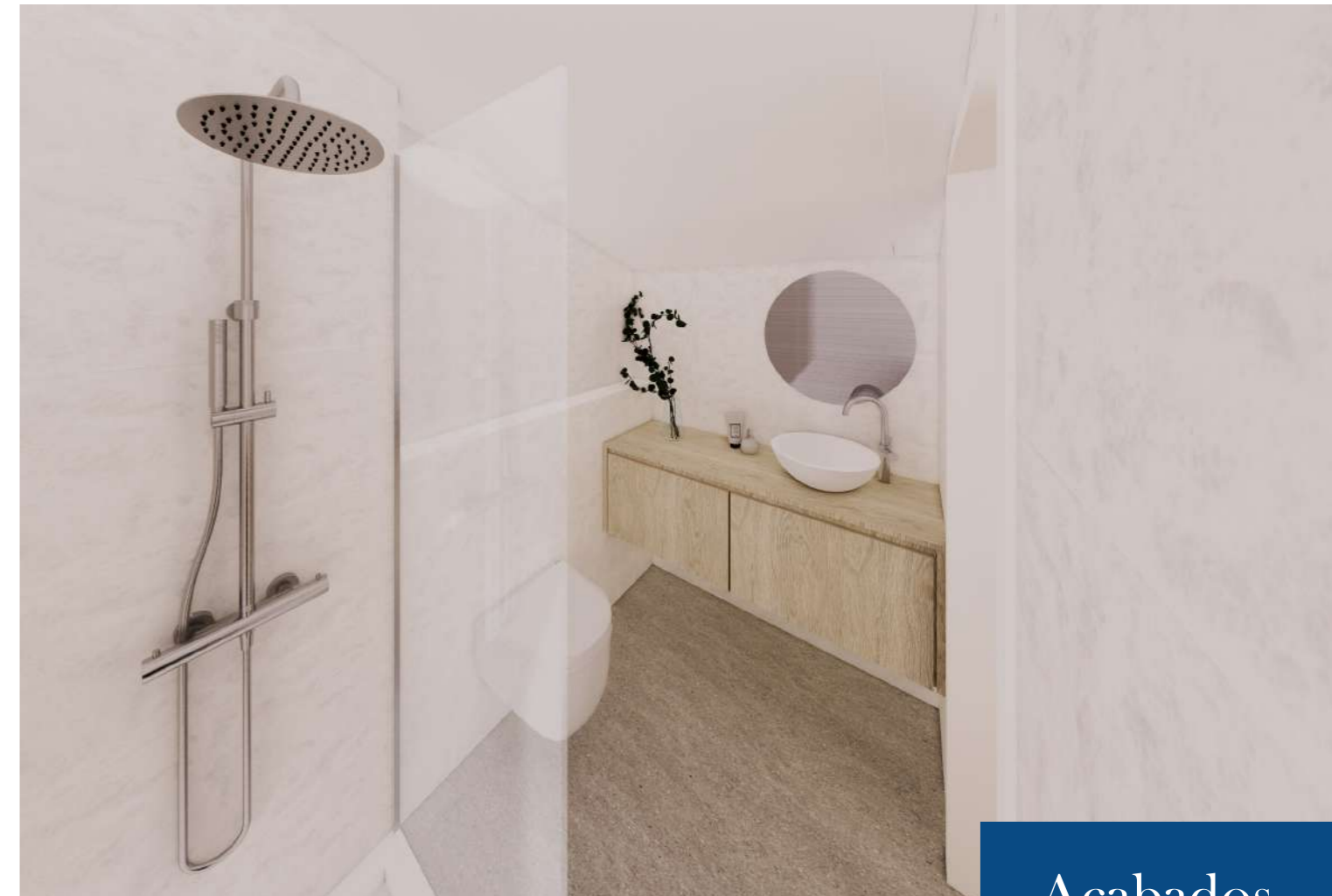
- Lo techos serán con placas de cartón-yeso laminada sobre estructura auxiliar de acero galvanizado acabados con pintura plástica lisa de color claro.
- Las placas de cartón-yeso laminadas de los baños serán del tipo anti-humedad.

**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



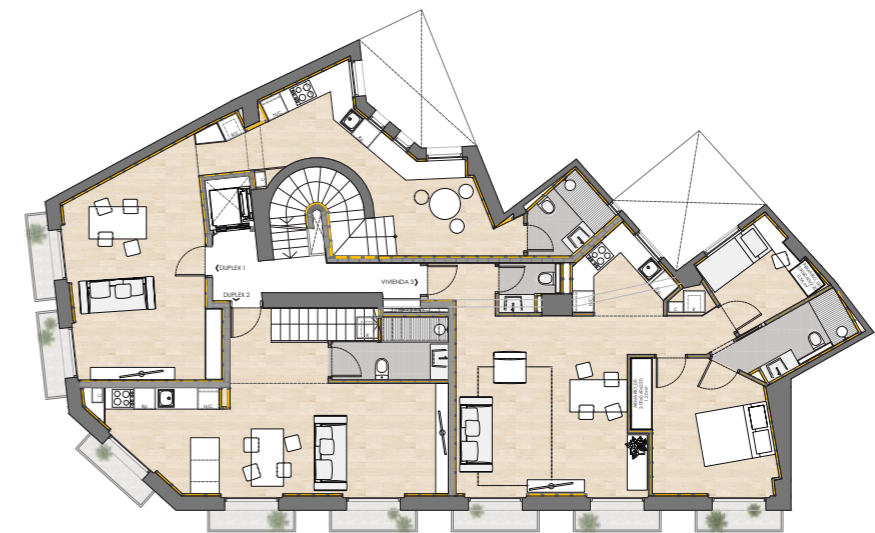
PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUARTA

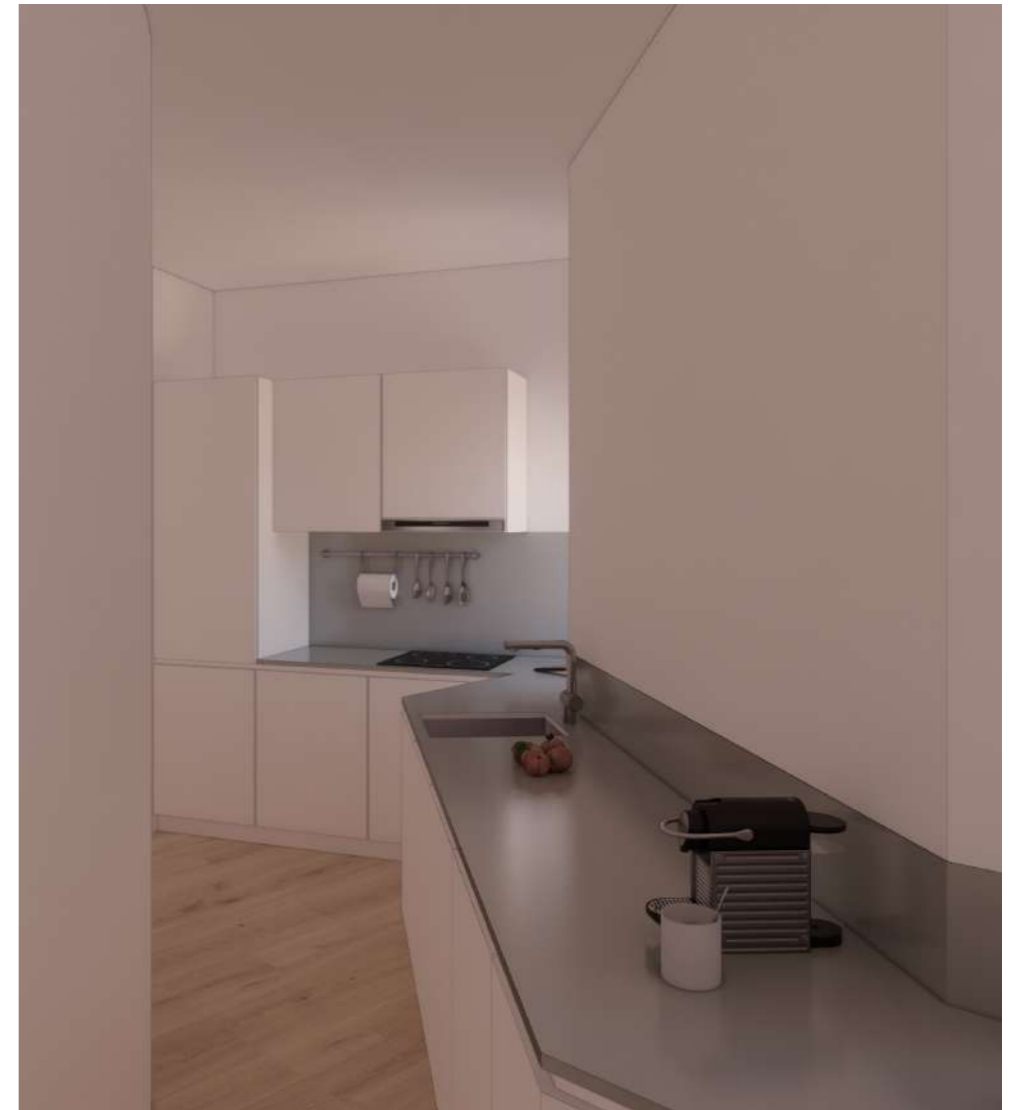


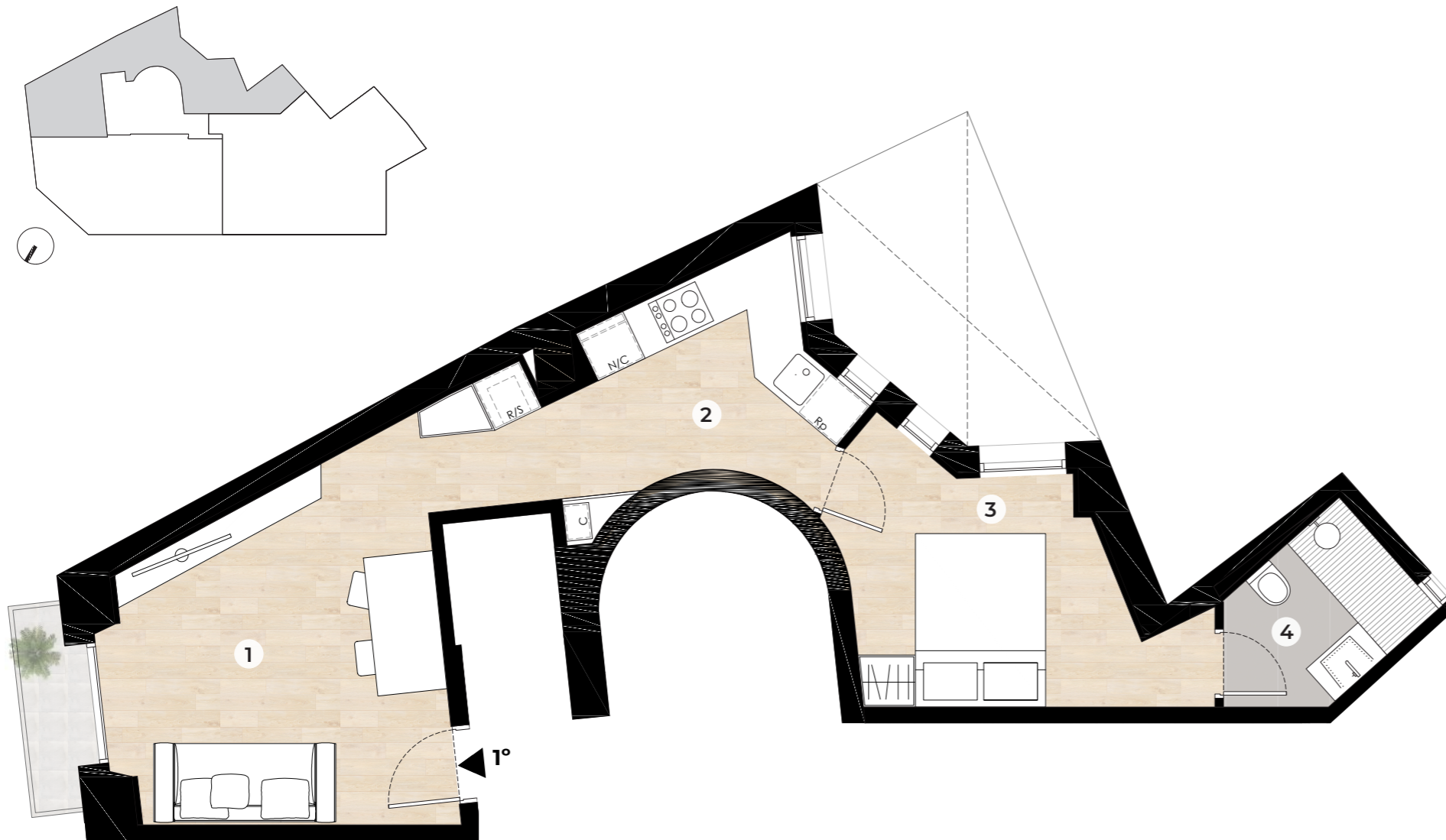
PLANTA PRIMERA



PLANTA TERCERA







**1º 1º**

**49,07 m<sup>2</sup>**  
SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL TOTAL 37,82 m<sup>2</sup>



x1



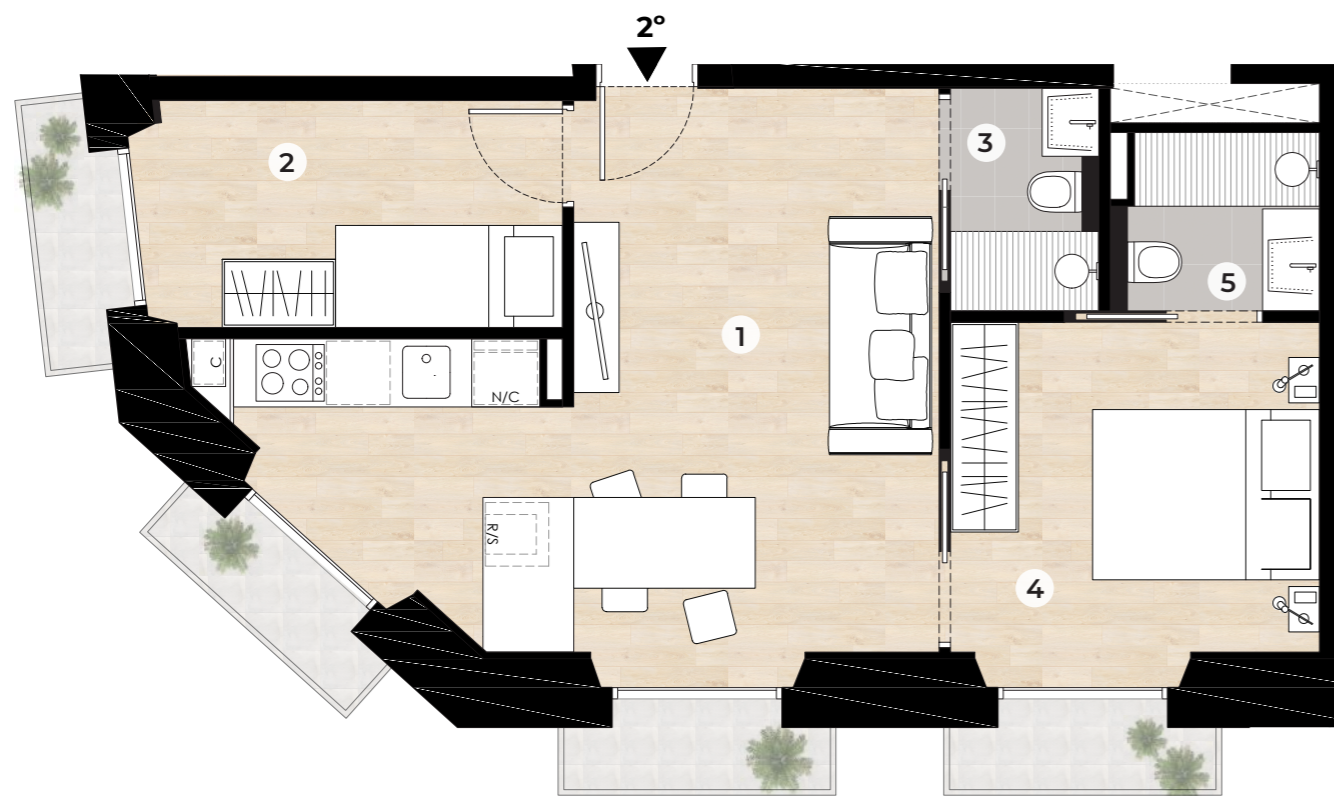
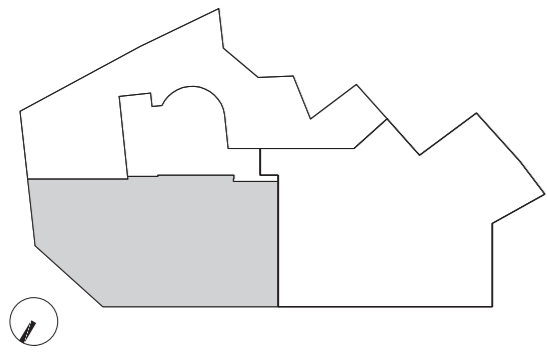
x1



x1

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

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



**1º 2º**

**64,83 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL TOTAL	45,99 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------



x2



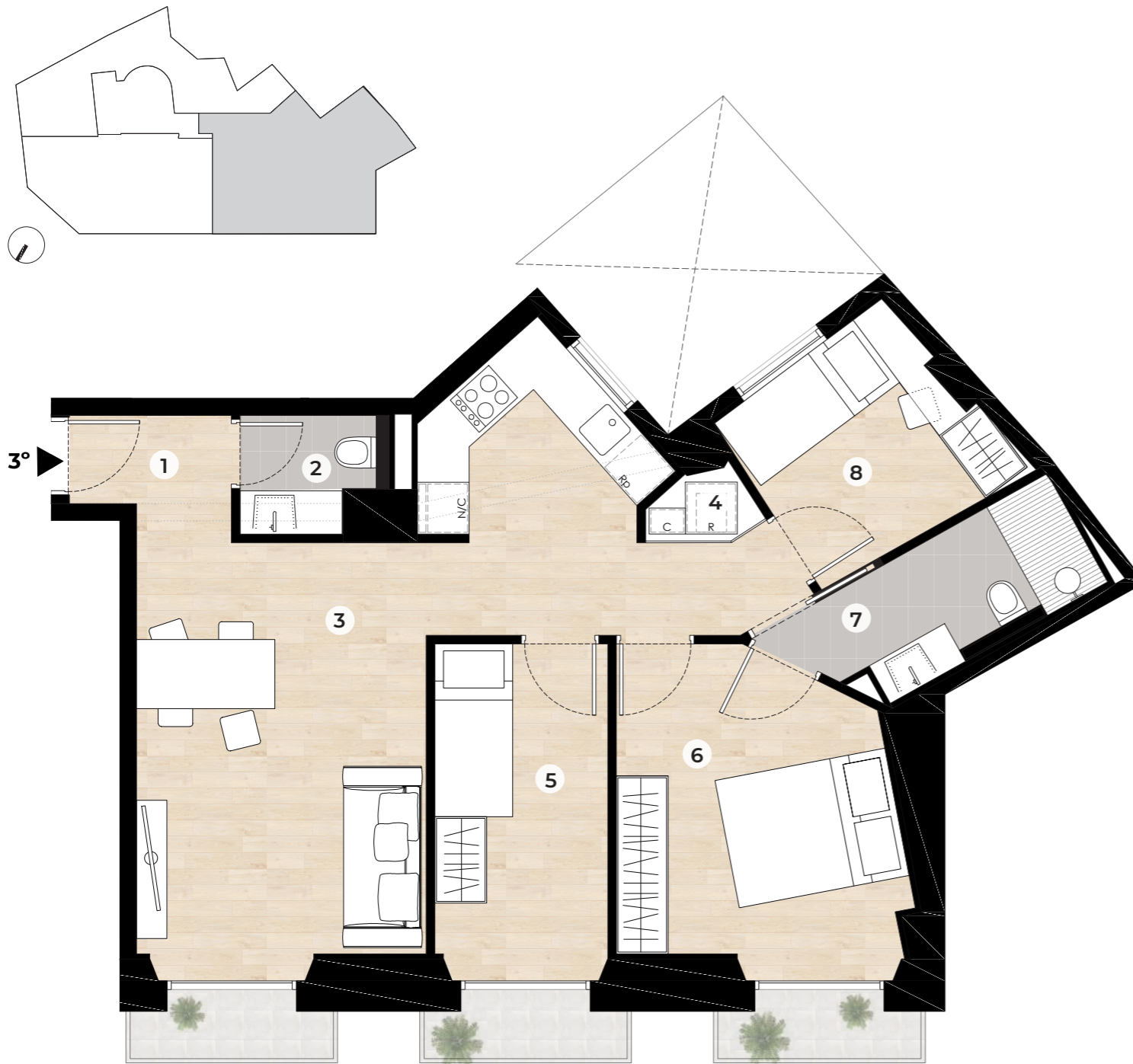
x2



x4

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

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



**1º 3º**

**75,68 m<sup>2</sup>**  
SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL TOTAL 61,99 m<sup>2</sup>



x3



x1



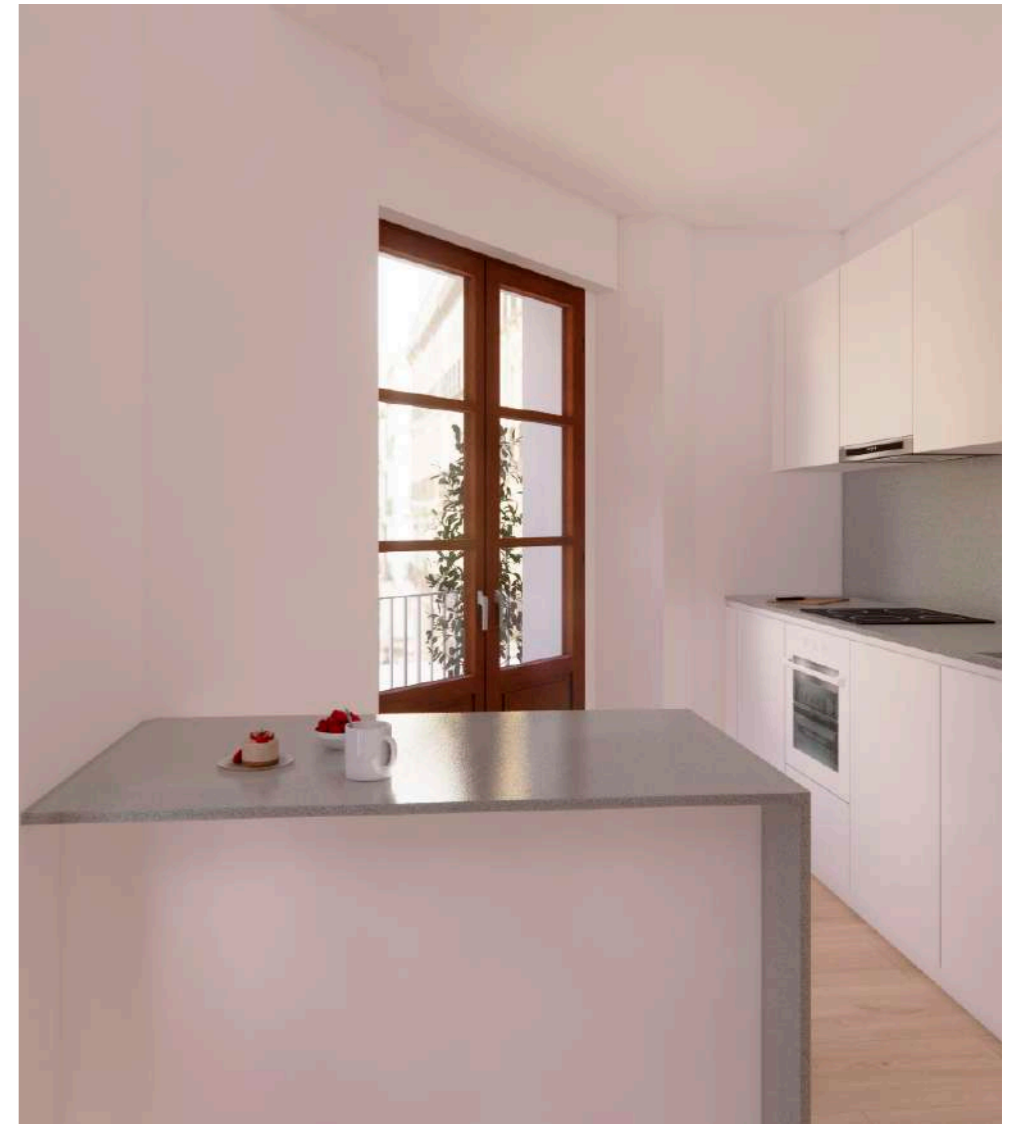
x3

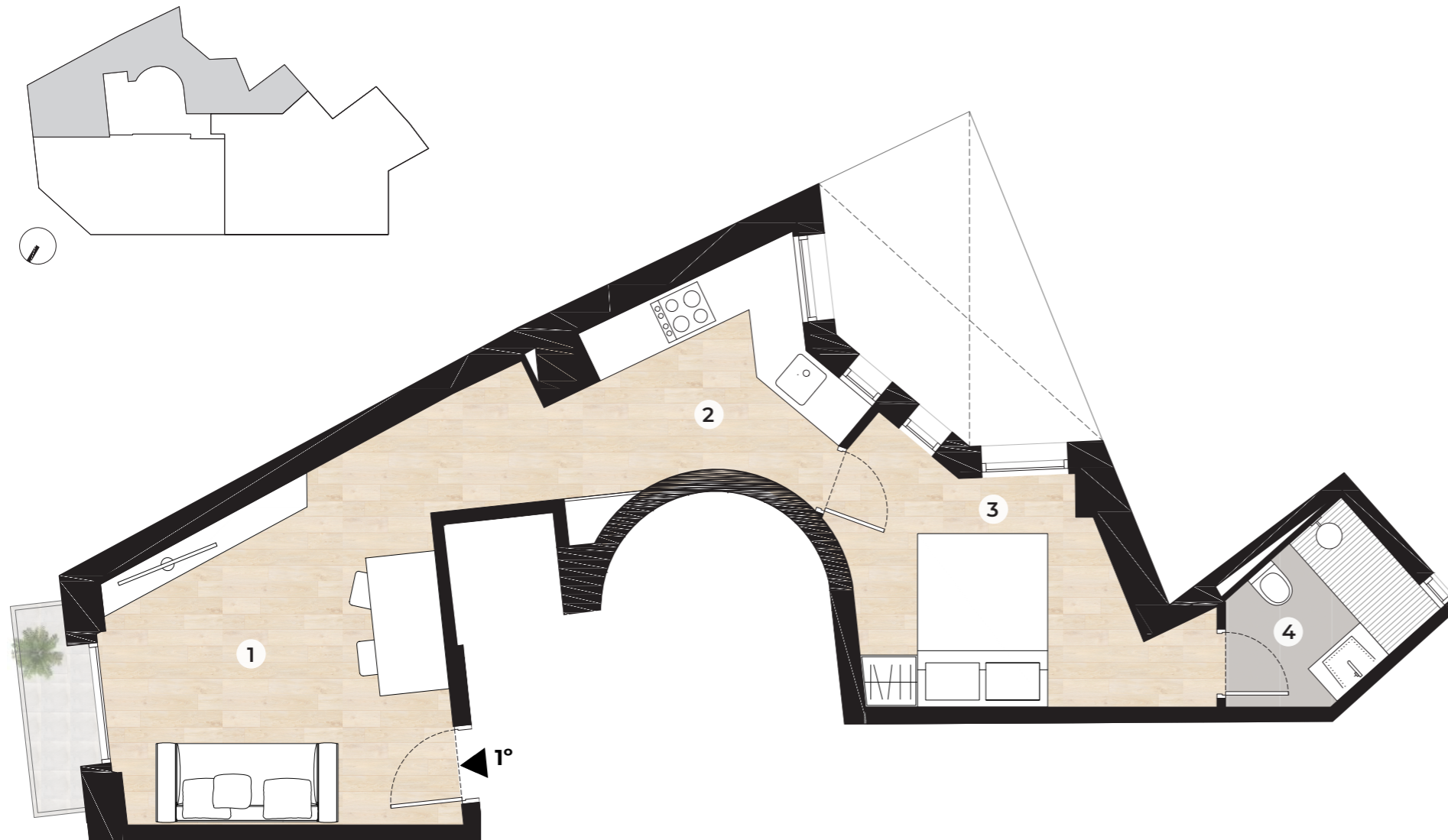
\*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.









**2º 1º**

**49,07 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL TOTAL 38,19 m<sup>2</sup>



x1



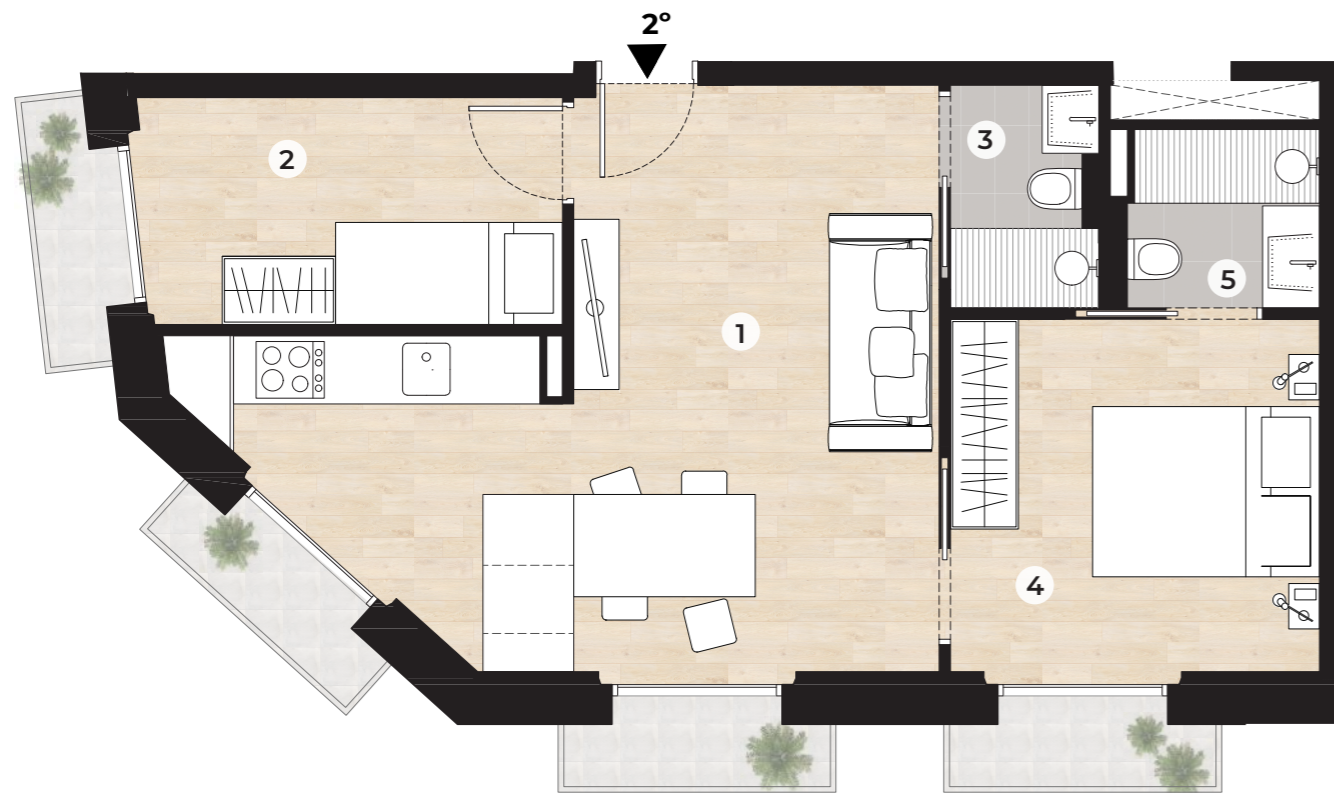
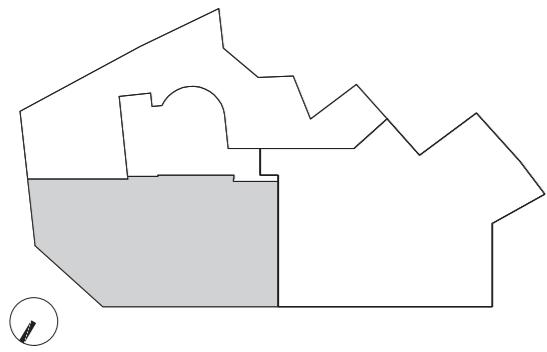
x1



x1

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

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



**2º 2º**

**64,83 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL TOTAL 47,19 m<sup>2</sup>



x2



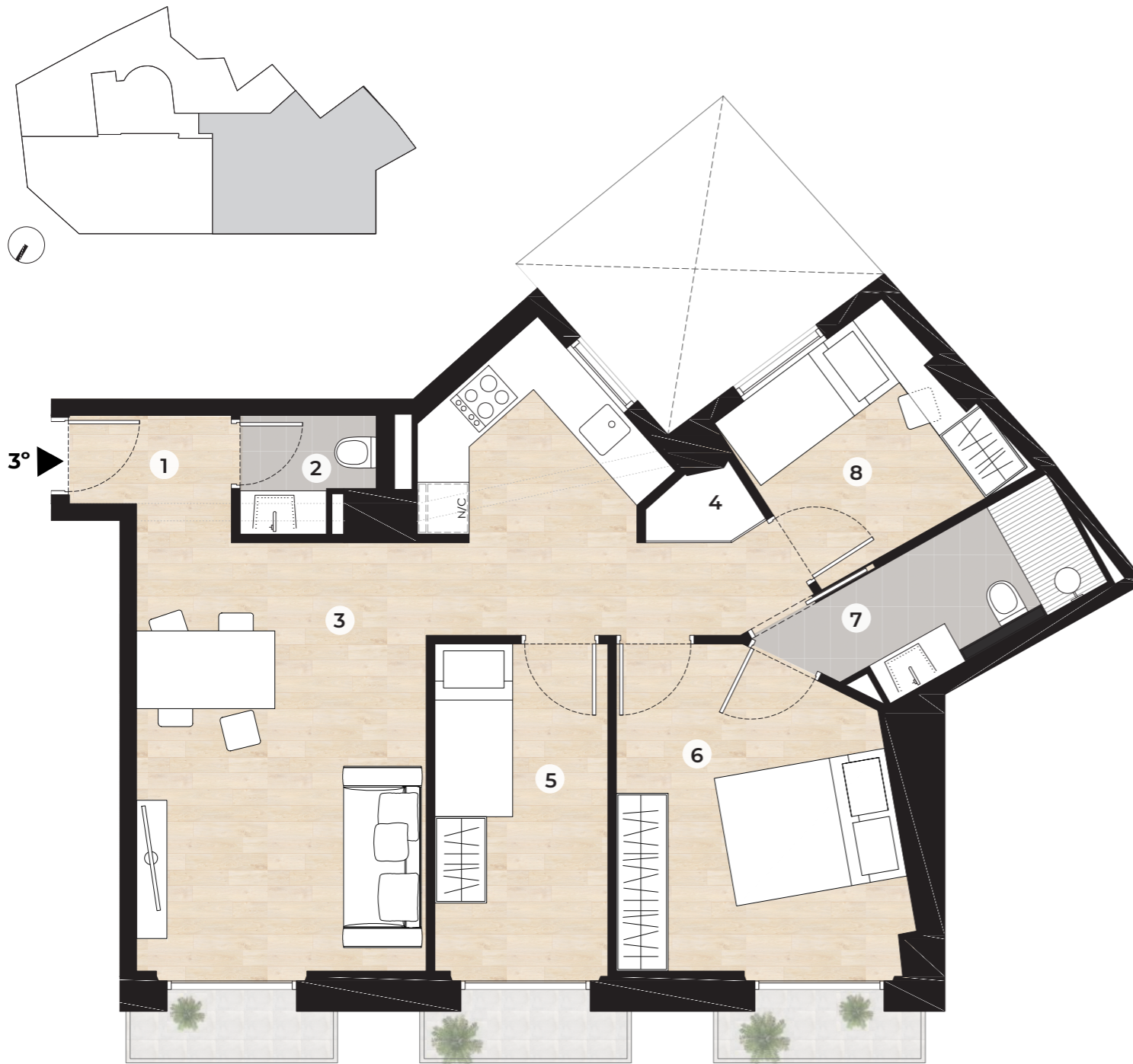
x2



x4

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

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



**2º 3º**

**75,68 m<sup>2</sup>**  
SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL TOTAL 62,53 m<sup>2</sup>



x3



x1

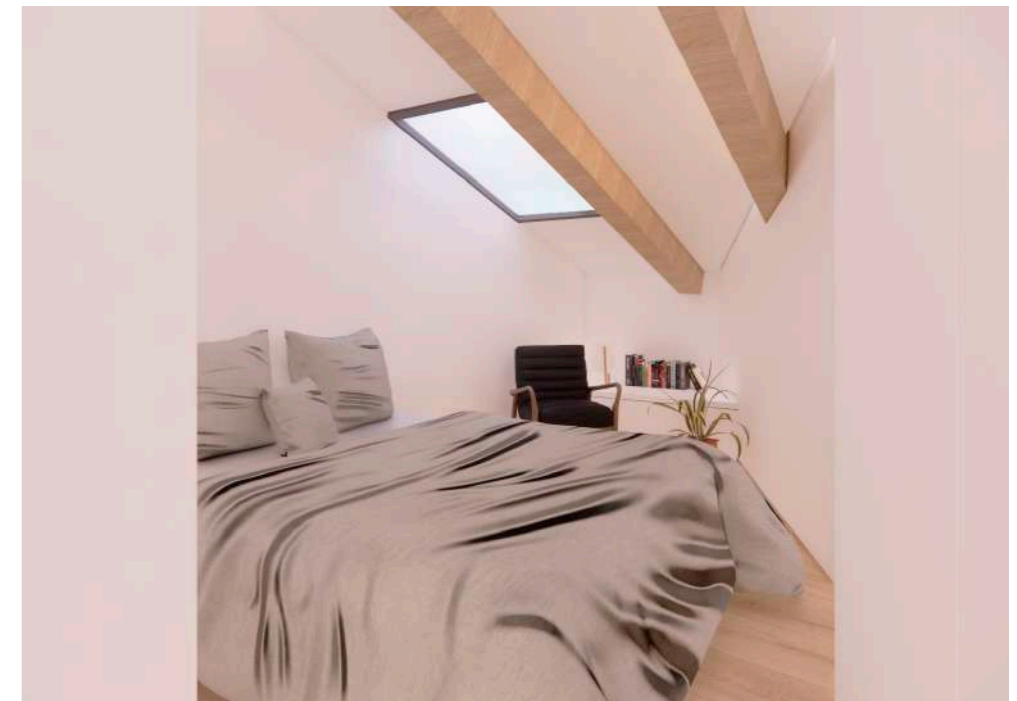
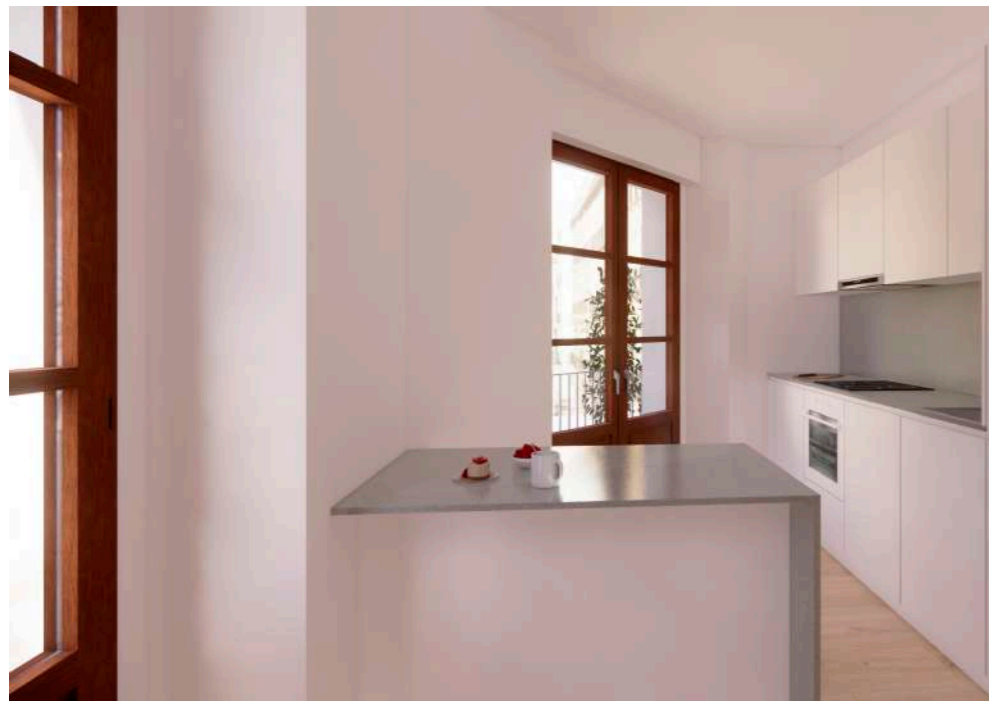
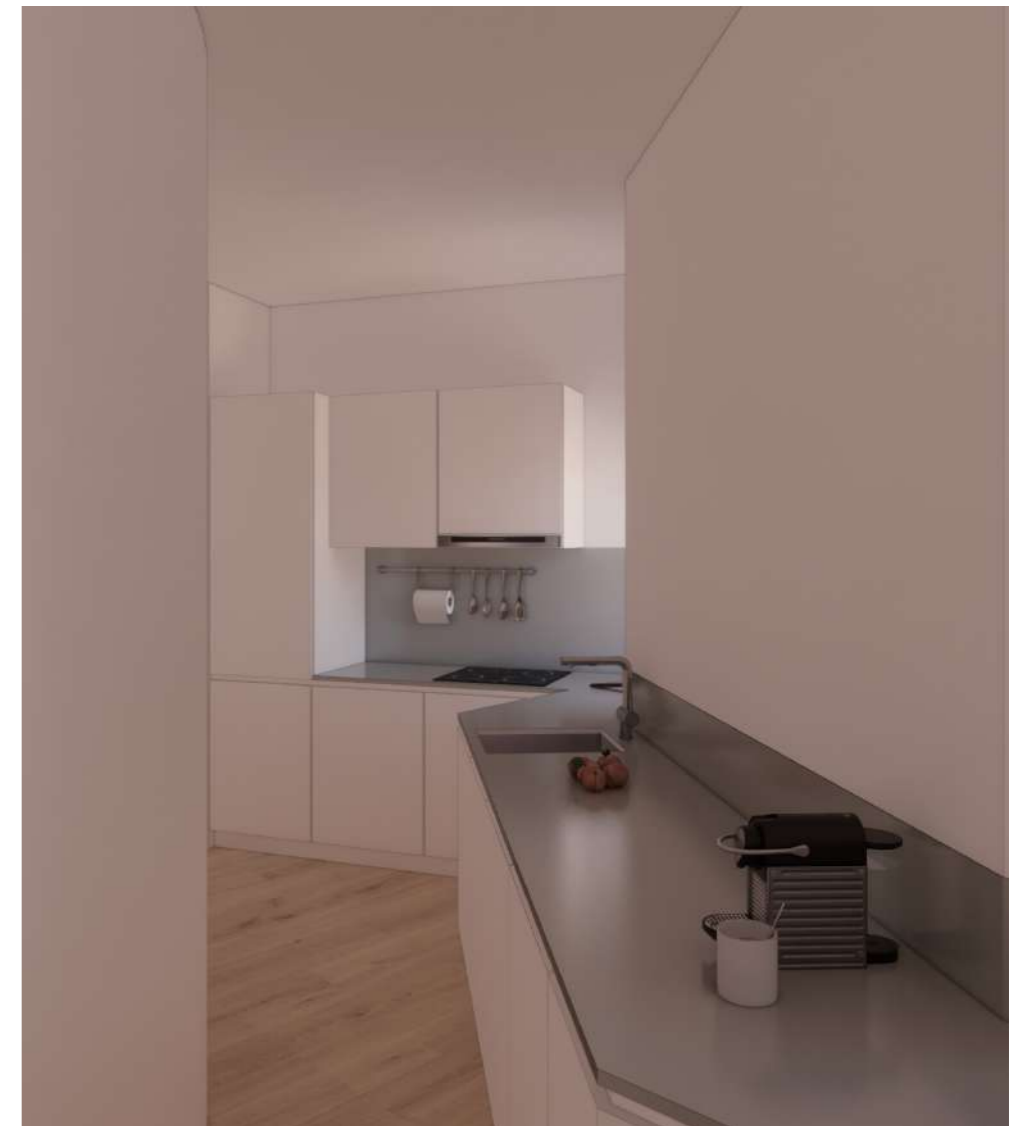


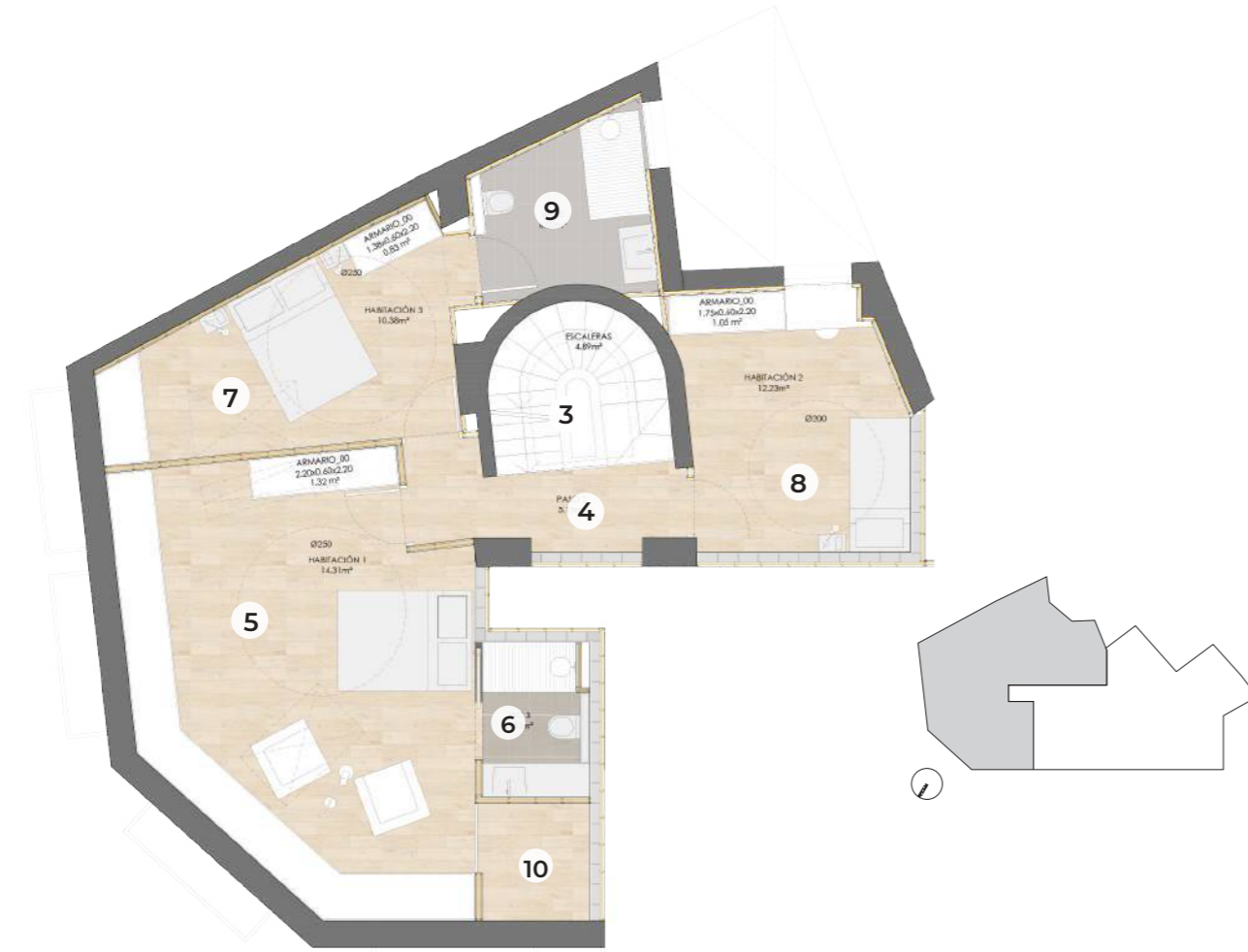
x3

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

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.







## 3º 1º DUPLEX

**158,11 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA

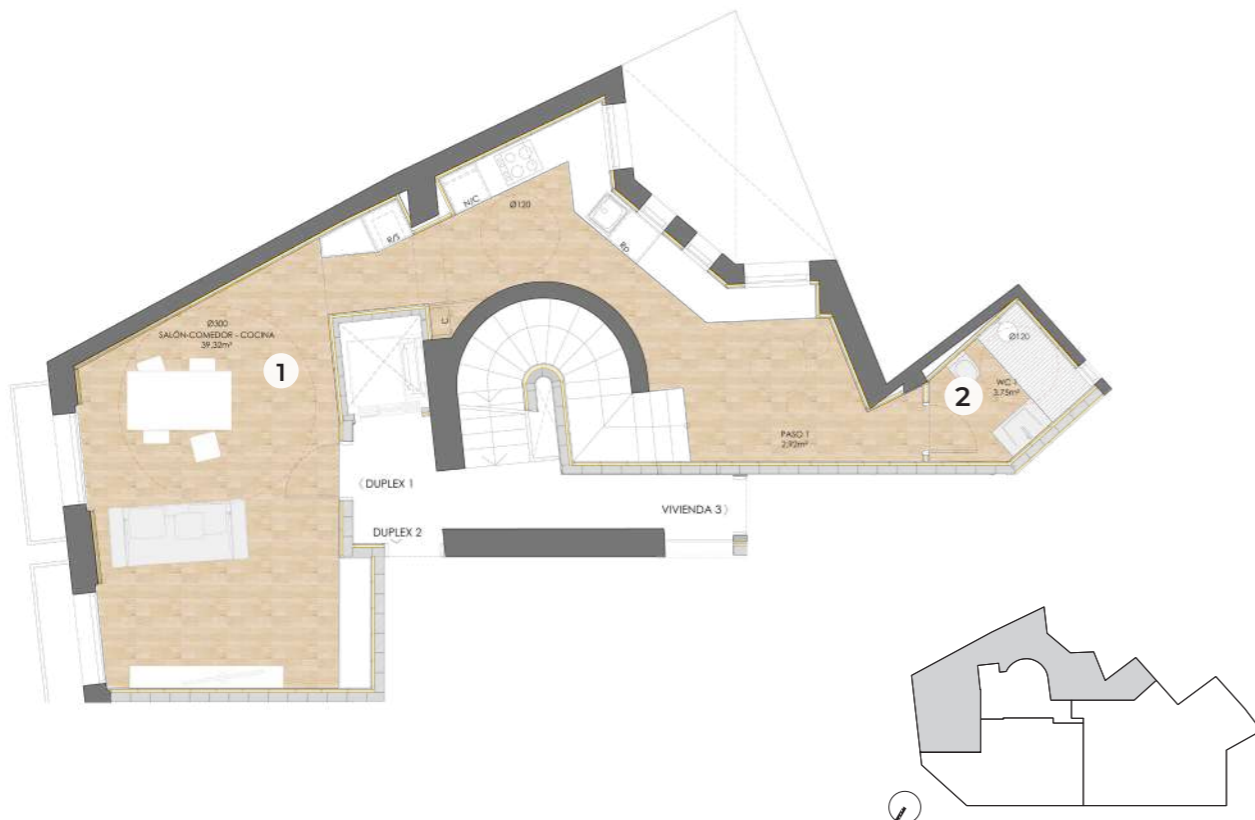
1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	42,24 m <sup>2</sup>
2. BAÑO	3,75 m <sup>2</sup>

SUP. UTIL - PLANTA 3º	45,99 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

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

SUP. UTIL - PLANTA 4º	59,28 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

SUP. UTIL TOTAL	105,27 m <sup>2</sup>
-----------------	-----------------------



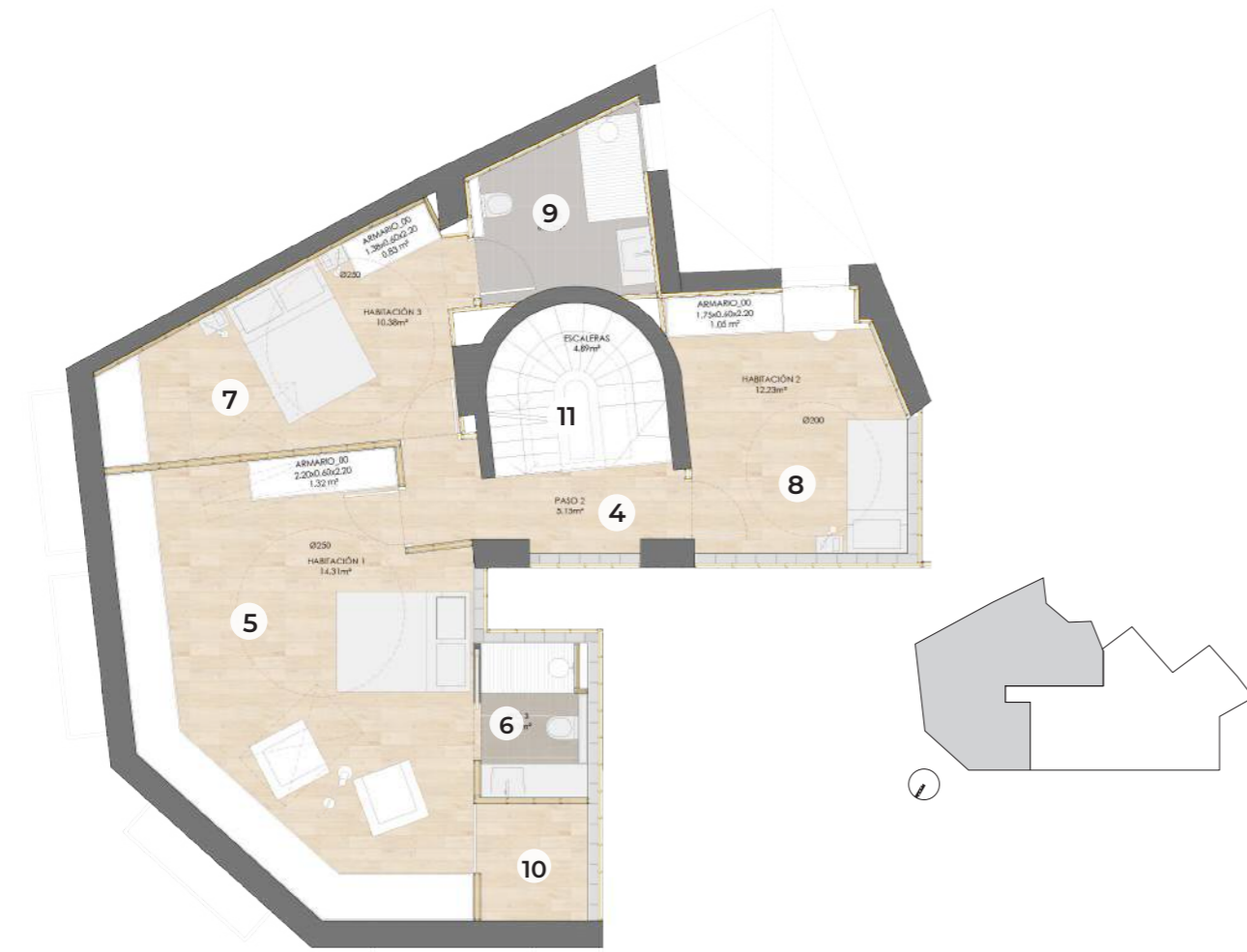
x3



x3



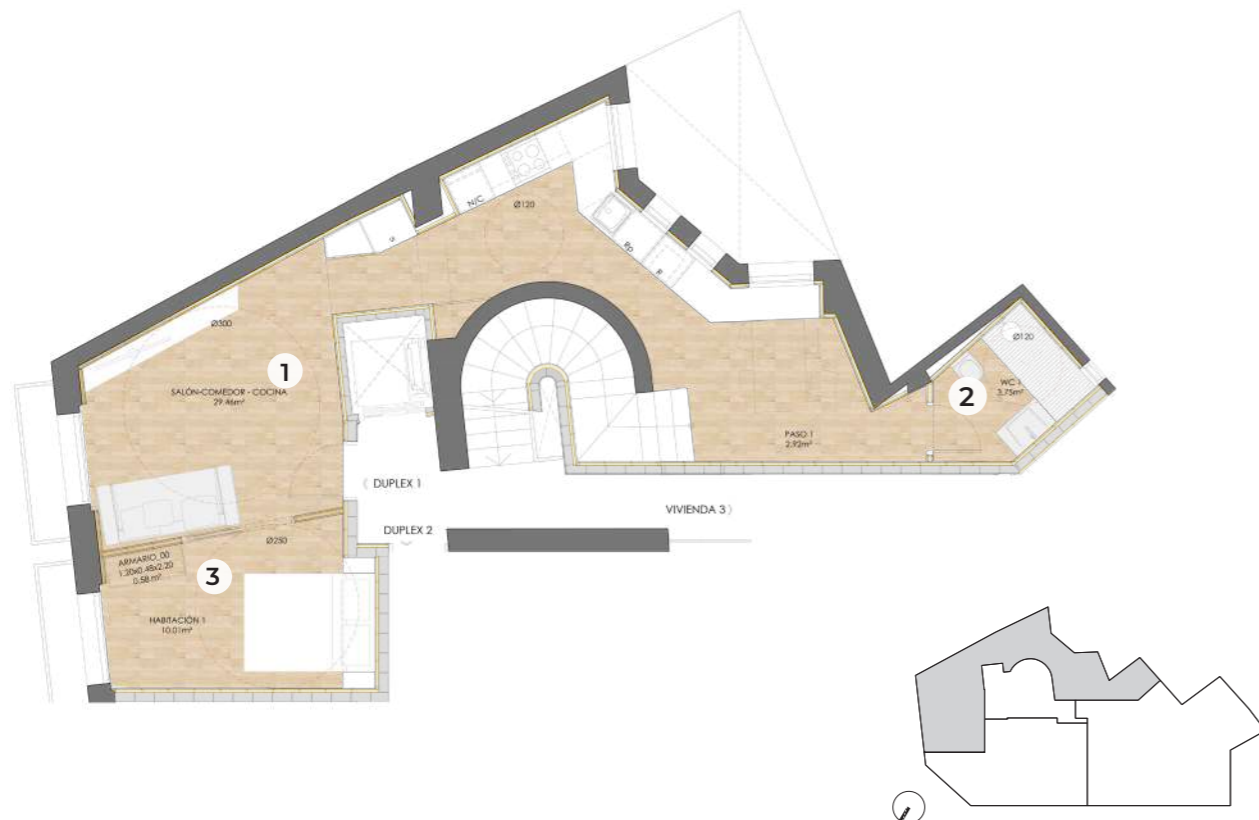
x2



## 3° 1º DUPLEX

**158,11 m<sup>2</sup>**  
SUP. CONSTRUIDA

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



x4

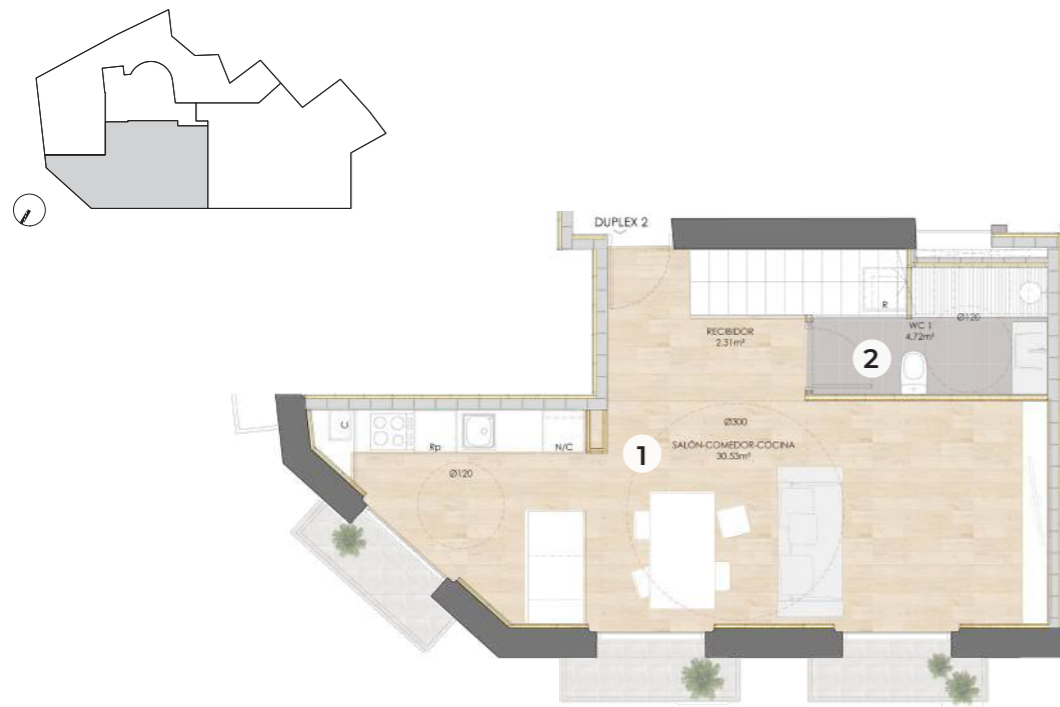
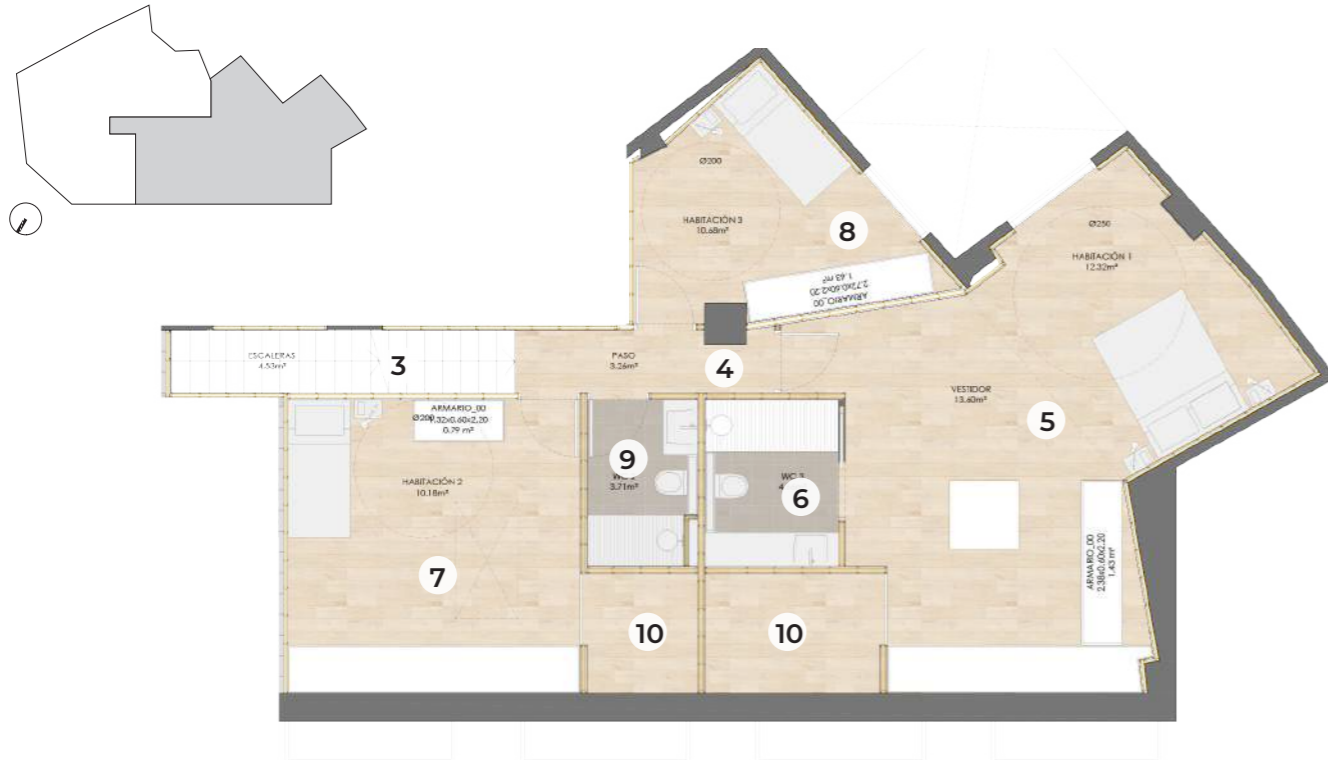


x3



x2





## 3º 2º DUPLEX

**148,19 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA

1. SALÓN-COMEDOR-COCINA	32,84 m <sup>2</sup>
2. BAÑO	4,72 m <sup>2</sup>

SUP. UTIL - PLANTA 3º	37,56 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

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

SUP. UTIL - PLANTA 4º	59,41 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

SUP. UTIL TOTAL	96,97 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------



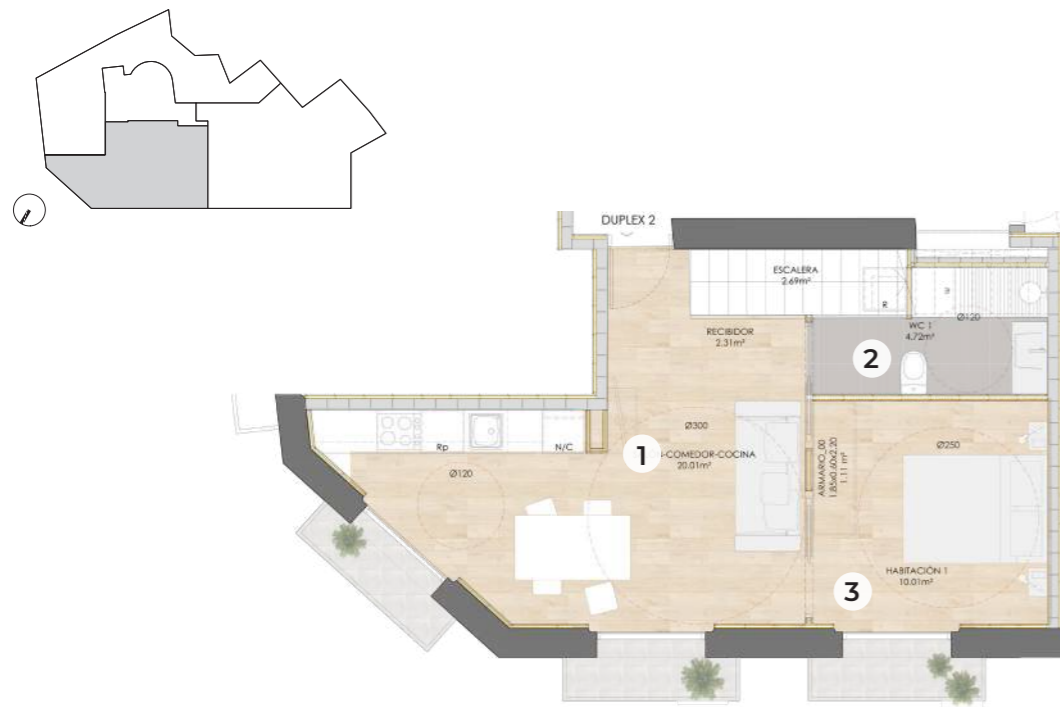
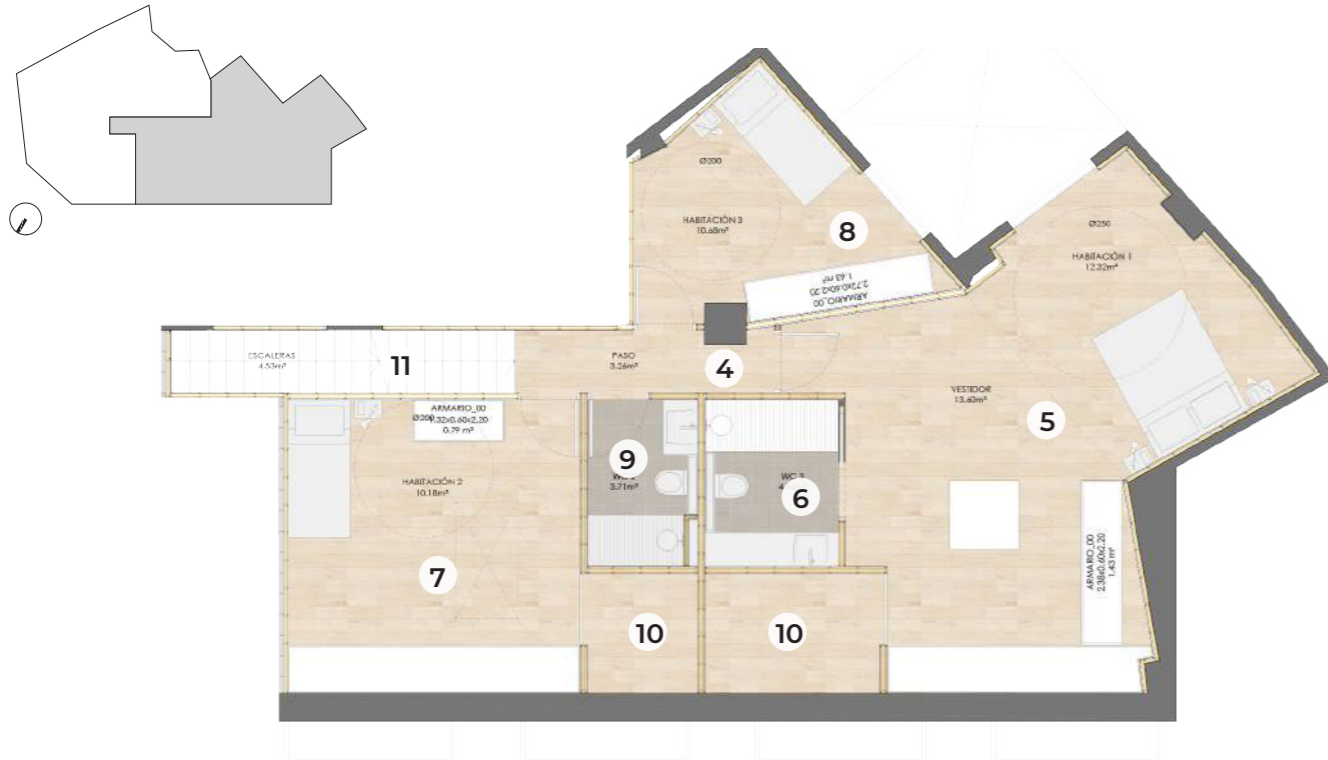
x3



x3



x3



## 3º 2º DUPLEX

**148,19 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA

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

SUP. UTIL - PLANTA 3º	37,56 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

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

SUP. UTIL - PLANTA 4º	59,41 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

SUP. UTIL TOTAL	96,97 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------



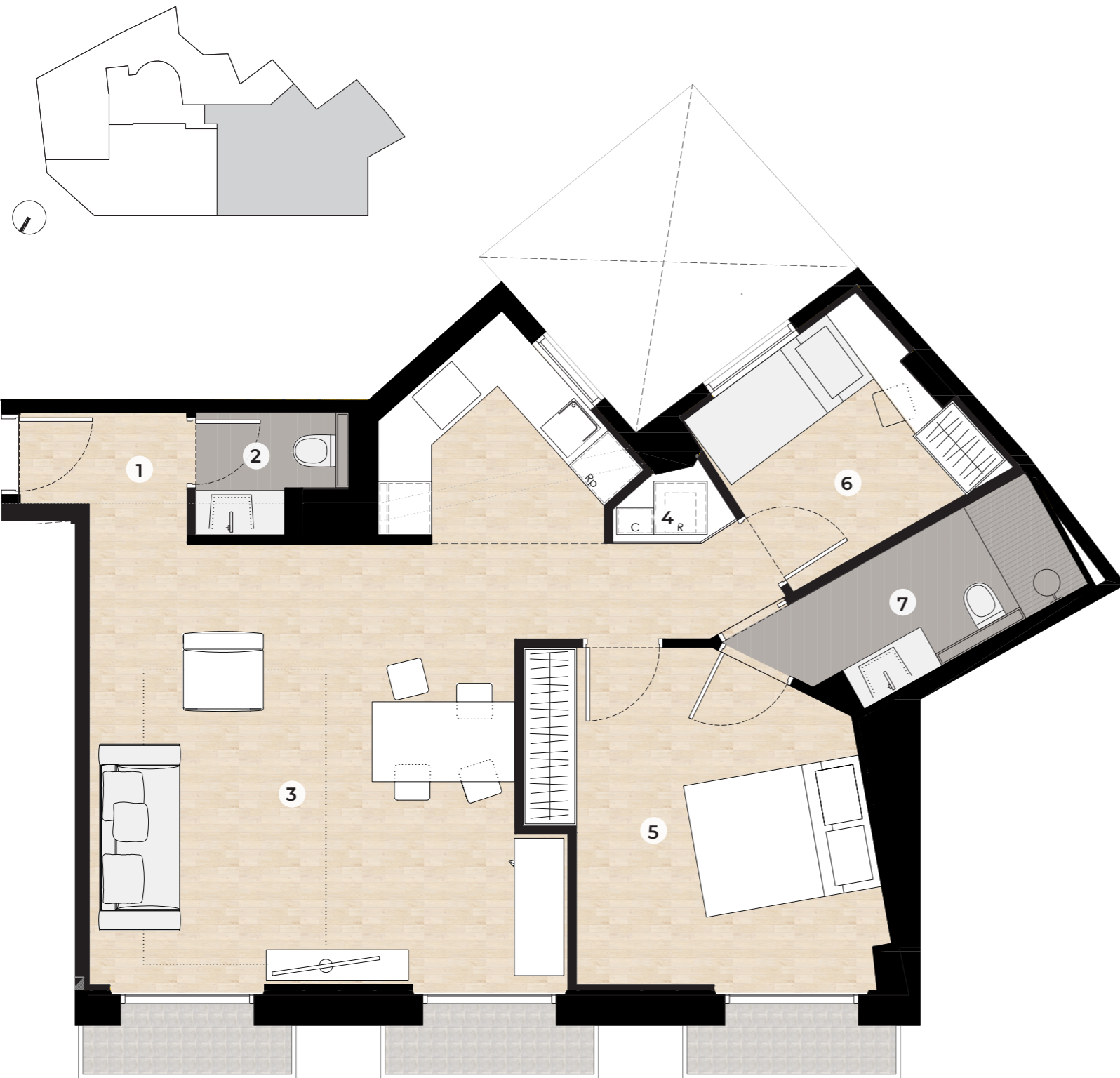
x4



x3



x3



**3° 3°**

**75,80 m<sup>2</sup>**  
SUP. CONSTRUIDA

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



x2



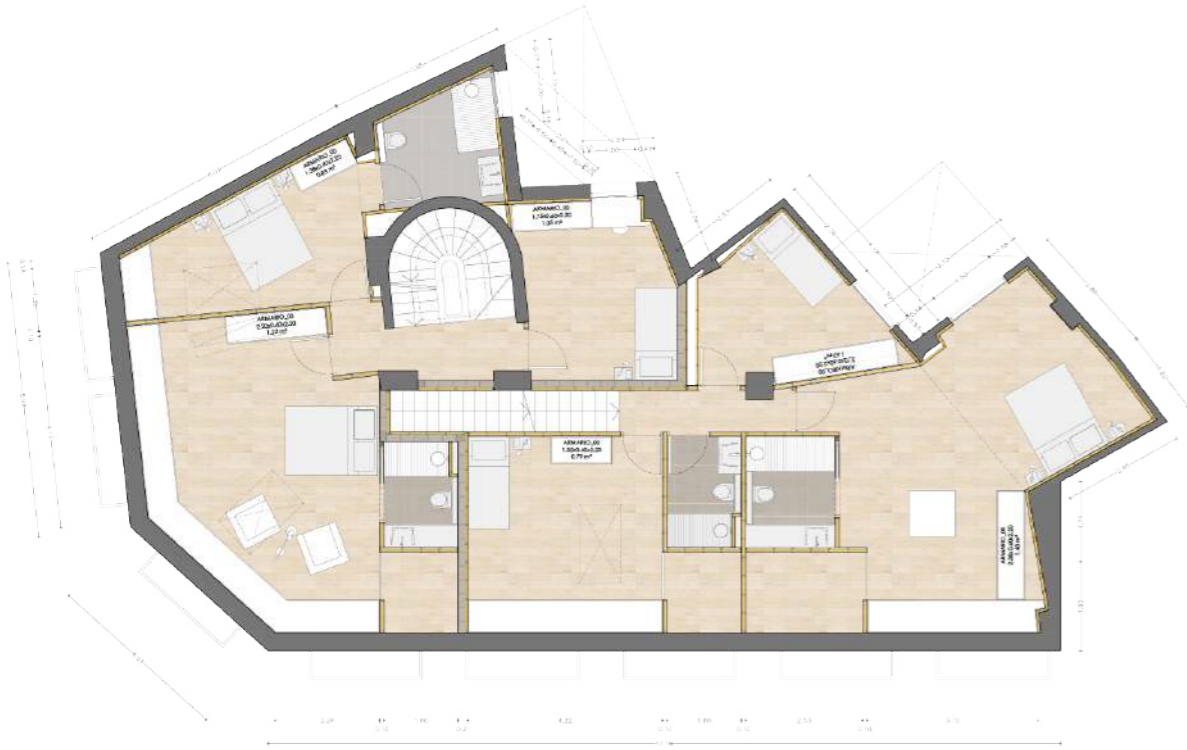
x1



x3

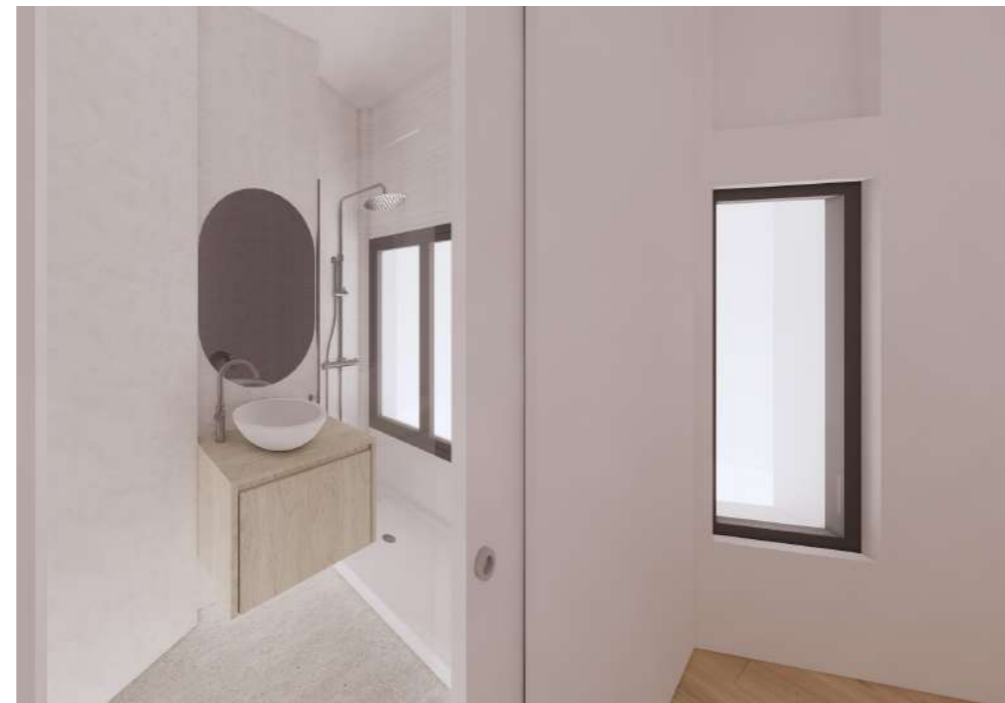
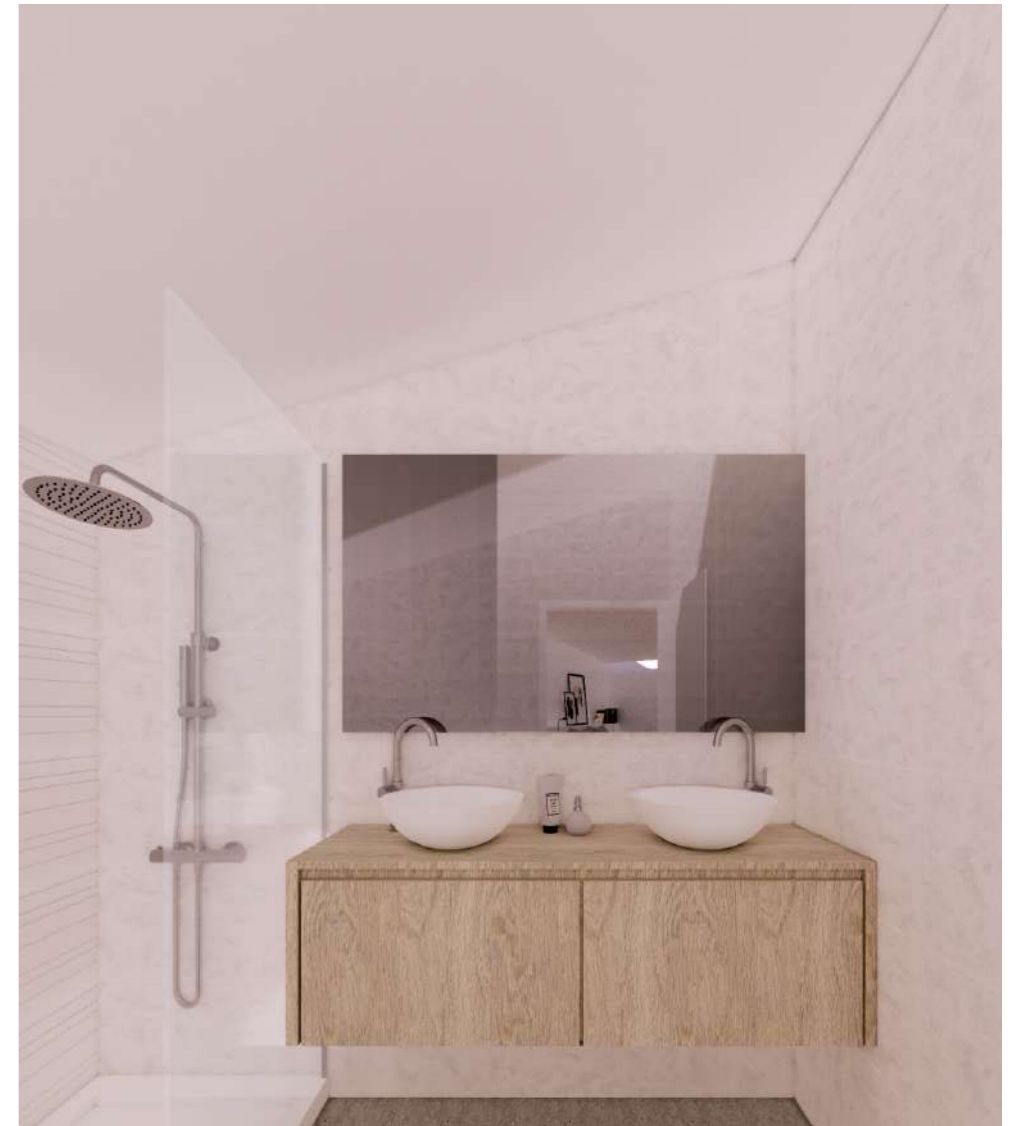
\*Las superficies pueden verse modificadas por razones técnicas o exigencias de la administración.

\*Estas superficies anulan otras versiones anteriores.



PLANTA CUARTA





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:

