

ÍNDICE

- 01. CONCEPCIÓN GENERAL. IDEA DE PROYECTO.
- 02. FUNCIONAMIENTO. DISTRIBUCIÓN INTERNA. LIBERTAD Y FLEXIBILIDAD
- 03. IMAGEN EXTERIOR. REPRESENTATIVIDAD Y ECOEFICIENCIA
- 04. CUADRO DE SUPERFICIES

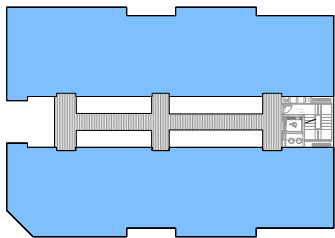
01. CONCEPCIÓN GENERAL. IDEA DE PROYECTO.

Un solar en esquina, con fachada a dos calles y a patio posterior, unas dimensiones suficientes para albergar el programa propuesto... condicionantes que desde el principio daban al proyecto cierto atractivo.

A la hora de plantearlo y, tras desechar por incompatibilidad manifiesta con el fondo edificable de 20 m las viviendas pasantes, se optó finalmente por la creación de dos bloques casi simétricos, enfrentados y separados por un espacio donde solucionar las comunicaciones verticales (centralizadas en una sóla escalera), distribución de instalaciones y acceso a las viviendas.

Este “ espacio intersticial” se convirtió después, una vez resueltas las unidades de vivienda, en parte fundamental de la propuesta: visualizamos un espacio de relación, de convivencia, un gran atrio de distribución donde la comunidad pudiese interactuar cómodamente y sin perder intimidad (ninguna pieza abre a él).

Un atrio luminoso que dignificara el acceso a las viviendas y otorgara una calidad arquitectónica añadida a la promoción y la dotara además de un gran atractivo comercial.



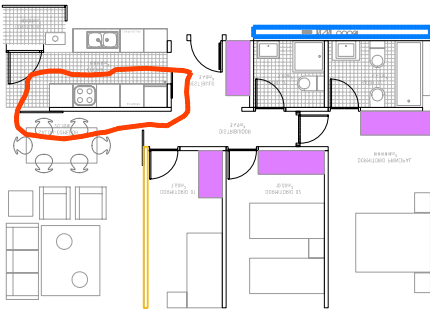
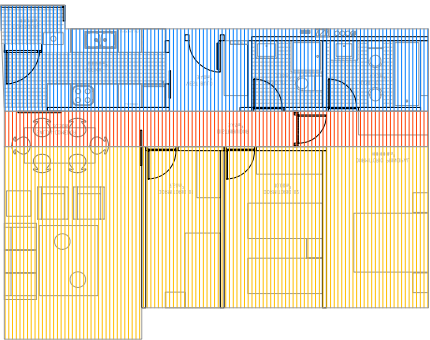
02. FUNCIONAMIENTO. DISTRIBUCIÓN INTERNA. LIBERTAD Y FLEXIBILIDAD

Las viviendas siguen un esquema de bandas longitudinales sencilllo: una primera de servicios (en azul): acceso, cocina con tendedor y baños. Tras ella, una banda de dsitribución (roja) y finalmente, las piezas habitables (en naranja) donde se han seguido las indicaciones del pliego y manual.

Este esquema permite la redistribución del espacio fácilmente mediante la eliminación o creación de particiones en esta última banda adecuándose en cada caso a las demandas espaciales de los usuarios, cada vez más cambiante.

Por piezas; el salón se ha volado para alacanzar la superficie que a nuestro entender posibilita su correcto funcionamiento (20m2), la cocina tiene doble acceso (desde el hall y desde el salón) para facilitar su uso,se ha previsto la colocación de armarios en todos los dormitorio e incluso el llamado y demandado armario gabanero en el hall de acceso; la conducción de instalaciones de los cuartos húmedos se ha previsto exterior, en una cámara accesible desde el atrio y en todo se ha cumplido estrictamente las normas indicadas.

Esto crea unas viviendas luminosas, amplias y fáciles de vivir, cambiar y mantener.



03. IMAGEN EXTERIOR. REPRESENTATIVIDAD Y ECOEFICIENCIA

La concepción exterior vino maracada por la idea general del proyecto. Así, se definen claramente dos cuerpos separados por un vacío resuelto con vidrio.

En la imagen de estos cuerpos se ha procurado que la propia volumetría fuese lo suficientemente atractiva, independientemente de los materiales empleados en ella, que el futuro presupuesto de obra obligara a elegir.

Así, se ha prestado especial atención a las esquinas y demás cuerpos volados, proyectados incialmente con una fachada ventilada de material cerámico (tipo Faveton o similar) y que destaca sobre un plano blanco y un zócalo en planta baja de panel prefabricado y texturizado de hormigón armado.

La liberación estructural de la esquina, posibilitada por el vuelo de la misma, permite unas grandes aberturas que se han tratado, debido a sus orientaciones este y oeste, con unas lamas fijas,

Una imagen con cierto movimiento y de materiales difenciados, actual, de fácil mantenimiento y gran durabilidad.



04. CUADRO DE SUPERFICIES

Dado que el garaje se resuelve en una sola planta y que los trasteros se han ubicado en el bajo cubierta (como permiten las ordenanzas de Zaragoza) se ha conseguido aprovechar al máximo las condiciones del solar.

Así, se han proyecto 20 viviendas de tres dormitorios (un 65% de la promoción) y 11 de dos dormitorios.

La planta baja aloja, además de 2 viviendas de tres dormitorios y 3 viviendas de dos dormitorios, los cuartos de contadores y los restantes trasteros hasta completar el número indicado de 31.

La planta tipo (de 1ª a 4ª) alberga 2 viviendas de dos dormitorios y 4 de tres dormitorios.

Finalmente, en la planta 5ª se ubican 2 viviendas de tres dormitorios, trasteros y accesos a cubiertas de mantenimiento e instalaciones.

Esta distribución nos ha llevado al coeficiente de paso (relación cosntruida/ útil) señalado en el cuadro.

PLANTA	PISO	DORM	SUP. ÚTILINT	SUP. ÚTIL.	SUP.CONST	P.P. ZONAS COMUNES	SUP.EDIF	RELACIÓN CONT7ÚTIL
B J	A	3D	71,05	71,80	84,48	18,43	102,91	1,43
B J	B	3D	71,05	71,80	84,48	18,43	102,91	1,43
B J	C	2D	54,36	55,11	64,02	13,96	77,98	1,42
B J	D	2D	54,36	55,11	64,02	13,96	77,98	1,42
B J	E	2D	55,44	56,19	77,72	16,95	94,67	1,68
TIPO	A	3D	73,35	74,10	87,52	19,09	106,61	1,44
TIPO	B	3D	73,35	74,10	87,52	19,09	106,61	1,44
TIPO	C	2D	56,66	57,41	67,06	14,63	81,69	1,42
TIPO	D	2D	56,66	57,41	67,06	14,63	81,69	1,42
TIPO	E	3D	79,42	80,18	95,16	20,76	115,92	1,45
TIPO	F	3D	74,49	75,54	92,11	20,09	112,20	1,49
TOTAL			20 de 3d+11 de 2D					



NUM-EXP: P01.1211008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PROYECTO DE INSTALACIONES, DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS, EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.

DIRECCIÓN

PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K50002_ZARAGOZA

CONTACTO

TLF: 976 20 49 30FAX: 976 20 49 31

ARQUITECTURA

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESCALA

FECHA

NOVIEMBRE 2010

REVISIONFECHAARCHIVO

CONCURSANTE

ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.



DIRECCIÓN

C/ ZURITA 8, 6 IZDA.50001 ZARAGOZA

CONTACTO

TLF: 976 484520FAX: 976 484519

REF. PLANO

Nº. PLANO

1008.03.AP.DEF.dwg

MEM

RESUMEN DE SUPERFICIES POR VIVIENDA

PLANTA	PISO	DORM.	SUP. ÚTIL.INT	SUP. ÚTIL.	SUP.CONST	P.P. ZONAS COMUNES	SUP.EDIF	RELACIÓN CONT7ÚTIL	UNID.	TOTAL SU.ÚTIL	TOTAL SUP.CONST	P.P. Z.C.	TOTAL SUP.EDIFICADA
B J	A	3D	71,05	71,80	84,48	18,43	102,91	1,43	1	71,80	84,48	18,43	102,91
B J	B	3D	71,05	71,80	84,48	18,43	102,91	1,43	1	71,80	84,48	18,43	102,91
B J	C	2D	54,36	55,11	64,02	13,96	77,98	1,42	1	55,11	64,02	13,96	77,98
B J	D	2D	54,36	55,11	64,02	13,96	77,98	1,42	1	55,11	64,02	13,96	77,98
B J	E	2D	55,44	56,19	77,72	16,95	94,67	1,68	1	56,19	77,72	16,95	94,67
TIPO	A	3D	73,35	74,10	87,52	19,09	106,61	1,44	4	296,40	350,08	76,36	426,44
TIPO	B	3D	73,35	74,10	87,52	19,09	106,61	1,44	4	296,40	350,08	76,36	426,44
TIPO	C	2D	56,66	57,41	67,06	14,63	81,69	1,42	4	229,64	268,24	58,51	326,75
TIPO	D	2D	56,66	57,41	67,06	14,63	81,69	1,42	4	229,64	268,24	58,51	326,75
TIPO	E	3D	79,42	80,18	95,16	20,76	115,92	1,45	5	400,90	475,80	103,78	579,58
TIPO	F	3D	74,49	75,54	92,11	20,09	112,20	1,49	5	377,70	460,55	100,46	561,01
TOTAL		20 de 3d+11 de 2D							31	2.140,69	2.547,71	555,71	3.103,42
		64,52% de 3D											

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
SÓTANO			713,00
PLANTA BAJA			598,00
PLANTA TIPO	563,90	4	2.255,60
PLANTA 5ª			249,82
TOTAL SUP.CONST.s/rasante			3.103,42
TOTAL SUP.CONST.s/rasante VIVIENDAS			2.547,71
TOTAL SUP.CONST.s/rasante ZONAS COMUNES			555,71



NUM-EXP: P01.121

1008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PROYECTO DE INSTALACIONES, DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS, EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.

DIRECCIÓN

PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K

CONTACTO

50002_ZARAGOZA

TLF: 976 20 49 30

FAX: 976 20 49 31

ARQUITECTURA

RESUMEN SUPERFICIES

ESCALA

FECHA

NOVIEMBRE 2010

REVISION

FECHA

ARCHIVO

CONCURSANTE

ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.



DIRECCIÓN

C/ ZURITA 8, 6 IZDA.

50001 ZARAGOZA

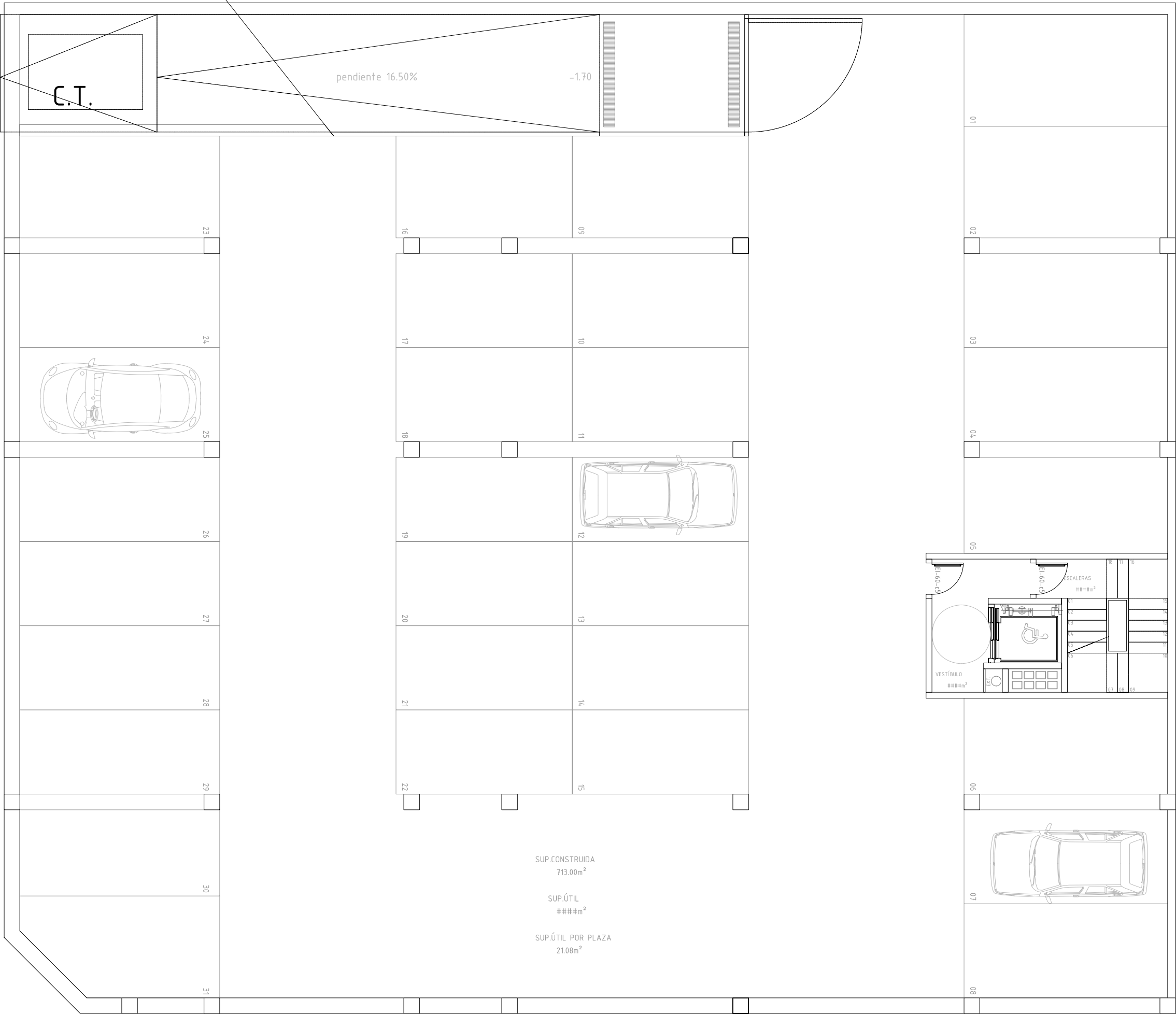
CONTACTO

TLF: 976 484520

FAX: 976 484519

REF. PLANO

Nº. PLANO



NUM-EXP: P01.121 1008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PROYECTO DE INSTALACIONES, DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS, EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.

DIRECCIÓN

PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K

CONTACTO

50002_ZARAGOZA

TLF: 976 20 49 30 FAX: 976 20 49 31

ARQUITECTURA

PLANTA SÓTANO_ GARAJE

ESCALA

1/100

FECHA

NOVIEMBRE 2010

REVISION FECHA ARCHIVO

CONCURSANTE

ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.



DIRECCIÓN

C/ ZURITA 8, 6 IZDA. 50001 ZARAGOZA

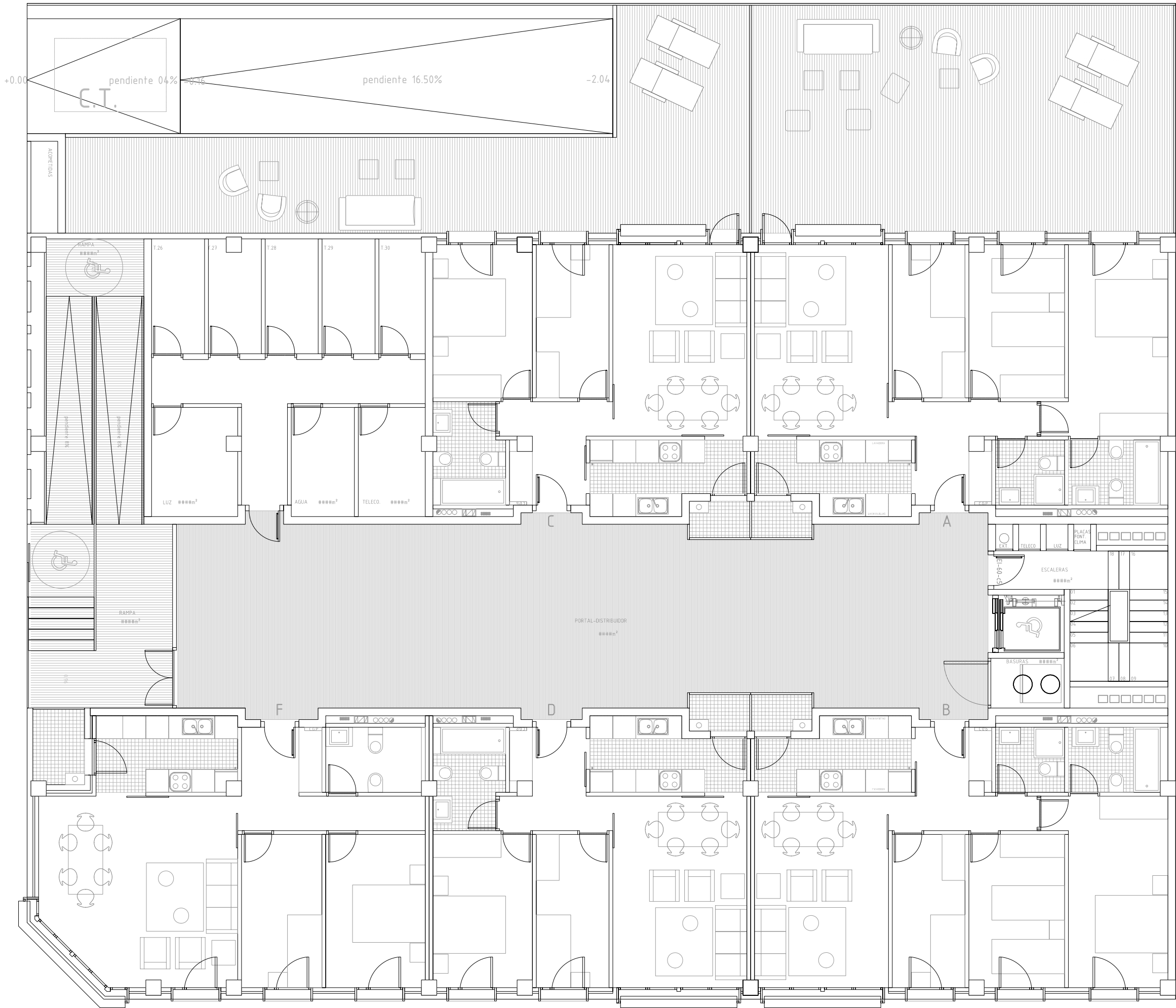
CONTACTO

TLF: 976 484520 FAX: 976 484519

REF. PLANO Nº. PLANO

1008.03.AP.DEF.dwg

AP.01



NUM-EXP: P01.121 1008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO
DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Y DIRECCIÓN DE OBRAS,
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD,
Y PROYECTO DE INSTALACIONES,
DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES
DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN
EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS,
EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR	
SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.	
DIRECCIÓN	
PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K	
CONTACTO	
50002_ZARAGOZA	
TLF: 976 20 49 30	
FAX: 976 20 49 31	
ARQUITECTURA	

PLANTA BAJA_ ACCESOS

ESCALA	
1/100	
FECHA	
NOVIEMBRE 2010	
REVISIÓN	FECHA
ARCHIVO	

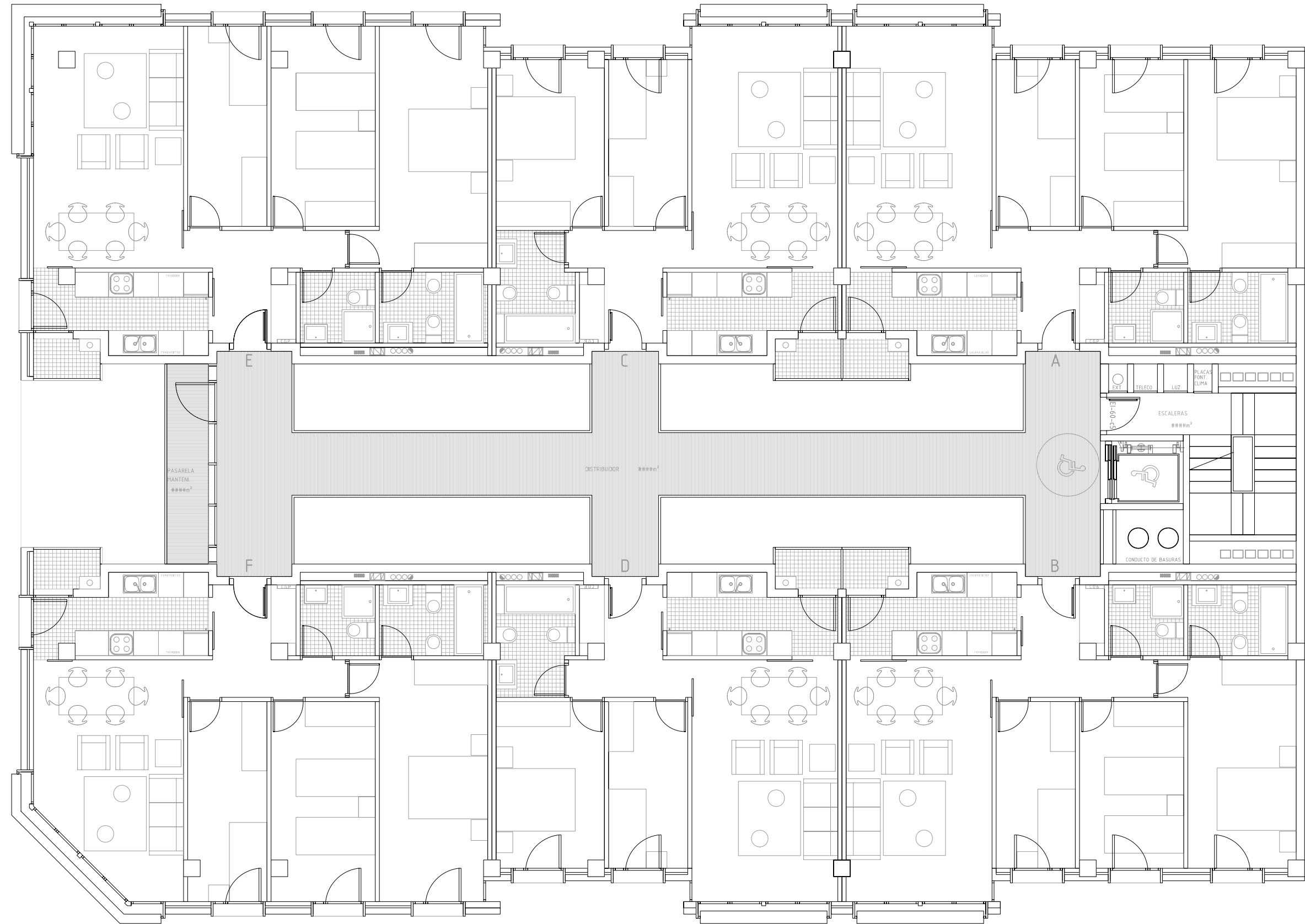
CONCURSANTE
ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.



DIRECCIÓN	
C/ ZURITA 8, 6 IZDA.	
CONTACTO	
50001 ZARAGOZA	
TLF: 976 484520	
FAX: 976 484519	
REF. PLANO	
Nº. PLANO	

1008.03.AP.DEF.dwg

AP.02



SUPERFICIES CONSTRUIDAS		m2
PLANTA SÓTANO		713.00 m2
SUPERFICIES CONSTRUIDAS b/ rasante		713.00m2
PLANTA BAJA		598.00 m2
PLANTA TIPO (1 a 4)	563.90 X 4	2255.60 m2
PLANTA 5ª		249.82 m2
SUPERFICIES CONSTRUIDAS s/ rasante		3308.42 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		4021.42 m2



NUM-EXP: P01.121 1008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PROYECTO DE INSTALACIONES, DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS, EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR	
SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.	
DIRECCIÓN	
PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K	
CONTACTO	
50002_ZARAGOZA	TLF: 976 20 49 30 FAX: 976 20 49 31
ARQUITECTURA	

PLANTA SÓTANO_ GARAJE

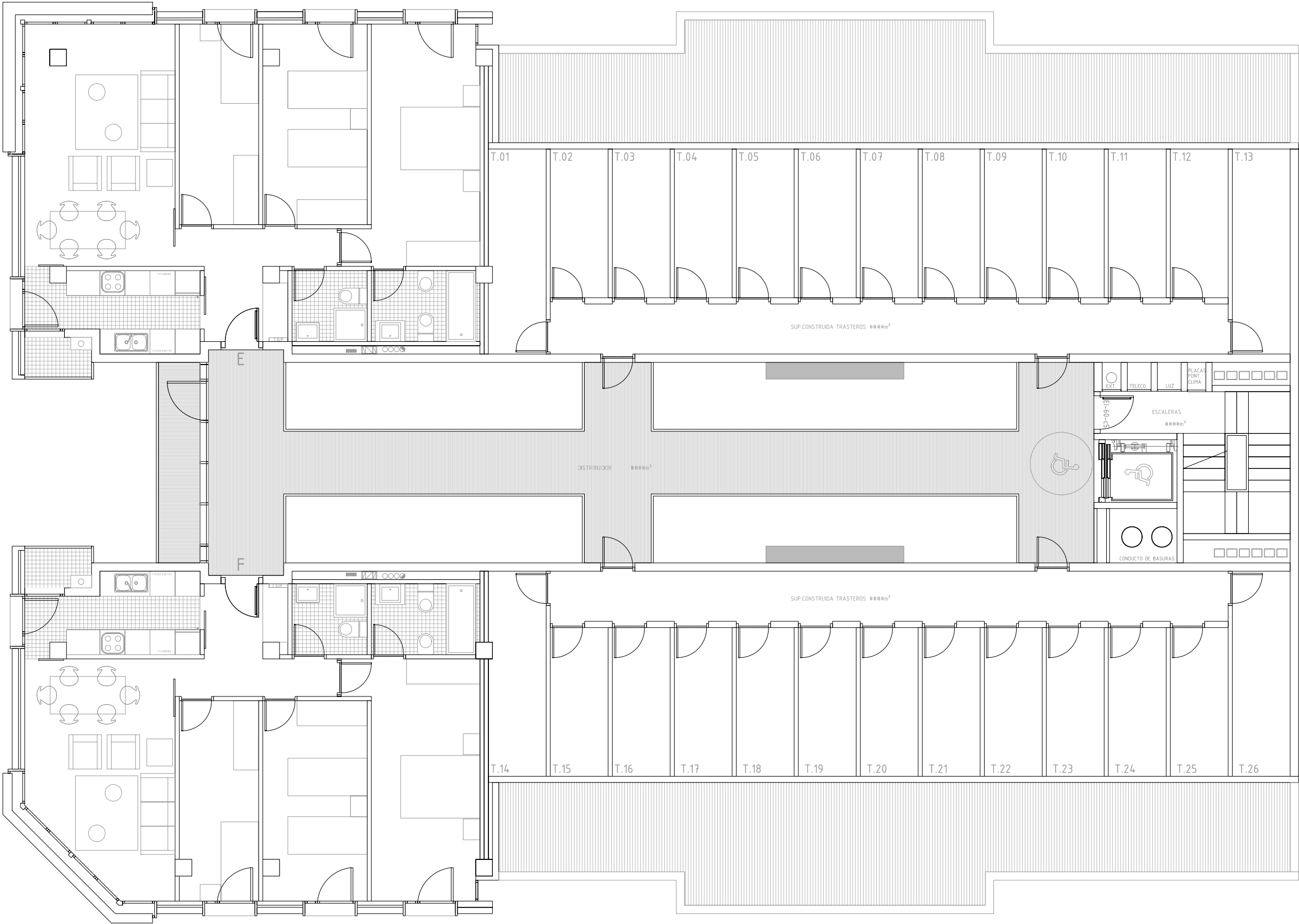
ESCALA	
1/100	
FECHA	
NOVIEMBRE 2010	
REVISION	FECHA ARCHIVO

CONCURSANTE
ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.



DIRECCIÓN	
C/ ZURITA 8, 6 IZDA.	
CONTACTO	
50001 ZARAGOZA	
REF. PLANO	
Nº. PLANO	

1008.03.AP.DEF.dwg AP.03



NUM-EXP: P01.121 1008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO
DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Y DIRECCIÓN DE OBRAS,
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD,
Y PROYECTO DE INSTALACIONES,
DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES
DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN
EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS,
EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.

DIRECCIÓN

PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K

CONTACTO

50002_ZARAGOZA

TLF: 976 20 49 30 FAX: 976 20 49 31

ARQUITECTURA

PLANTA 5ª

ESCALA

1/100

FECHA

NOVIEMBRE 2010

REVISIÓN

FECHA

ARCHIVO

CONCURSANTE

ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.

DIRECCIÓN

C/ ZURITA 8, 6 IZDA. 50001 ZARAGOZA

CONTACTO

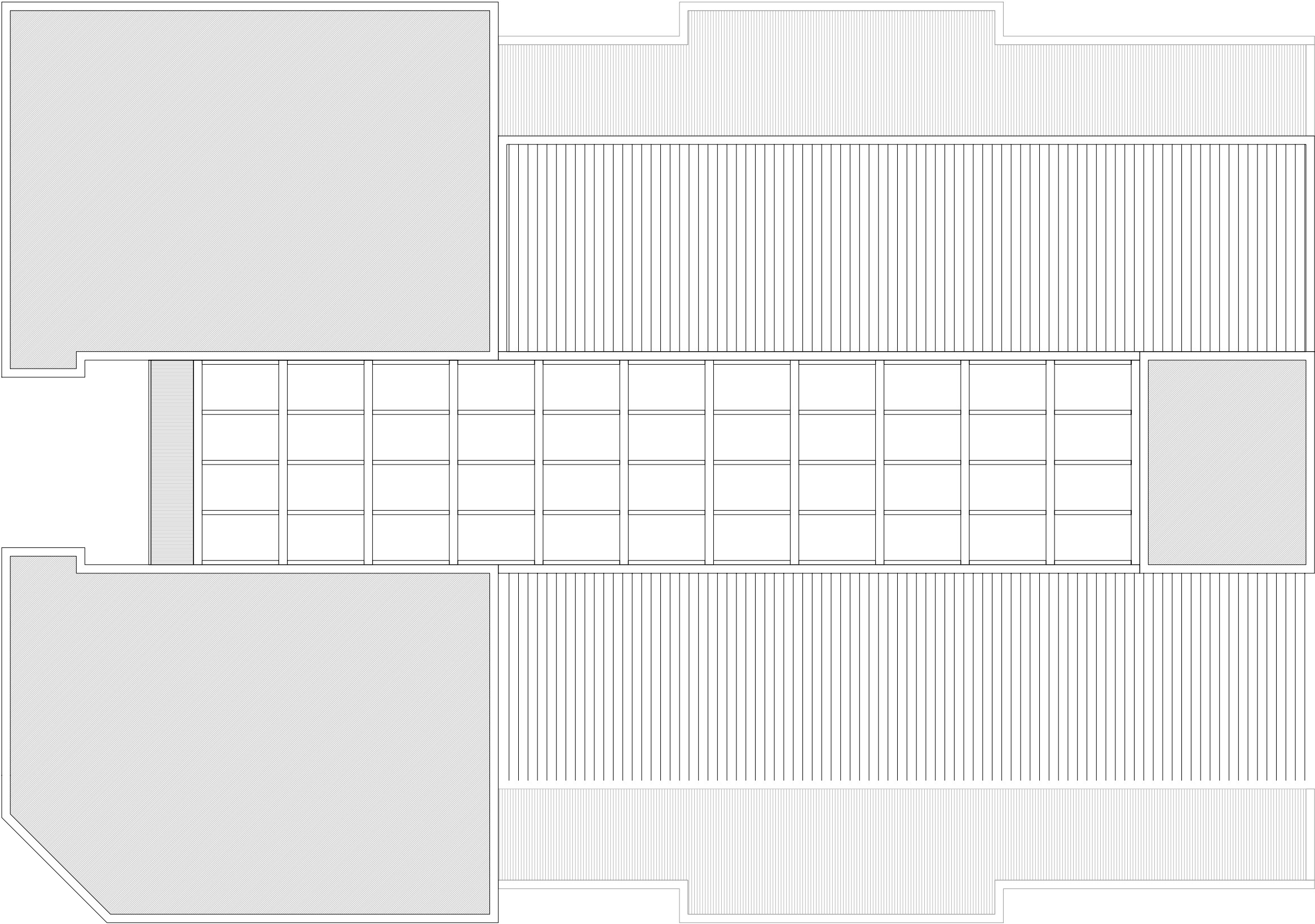
TLF: 976 484520 FAX: 976 484519

REF. PLANO

Nº. PLANO

1008.03.AP.DEF.dwg

AP.04



NUM-EXP: P01.1211008

REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO
DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Y DIRECCIÓN DE OBRAS,
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD,
Y PROYECTO DE INSTALACIONES,
DIRECCIONES DE OBRA DE INSTALACIONES
DE 31 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN
EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS,
EN LA CALLE DOCTOR IRANZO, 6 (ZGZ).

PROMOTOR

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SVA, S.L.U.

PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ, 1, 8ª OFICINAS J-K

50002_ZARAGOZACONTACTO

TLF: 976 20 49 30FAX: 976 20 49 31

ARQUITECTURA

PLANTA 5ªCUBIERTAS

ESCALA

1/100

FECHA

NOVIEMBRE 2010

REVISIONFECHAARCHIVO

CONCURSANTE

ATIQ 2005 ARQUITECTURA S.L.P.



DIRECCIÓN

C/ ZURITA 8, 6 IZDA.50001 ZARAGOZA

CONTACTO

TLF: 976 484520FAX: 976 484519

REF. PLANO Nº. PLANO

1008.03.AP.DEF.dwgAP.05