

Una casa, un patrimonio compartido.

19 apartaestudios + recepción · 5 pisos + terraza

19

unidades para renta

16

socios familiares

5

niveles habitables

PROGRAMA POR NIVEL

Piso 1: 3 apartaestudios + recepción, espera y baño común en el espacio del antiguo apartamento frontal izquierdo.

Pisos 2 al 5: 4 apartaestudios por nivel, conservando la distribución del plano fuente.

Cubierta: terraza común y llegada de escalera. La cota posterior de 2,00 m se interpreta como patio de servicio.

CRITERIO DE FIDELIDAD

Se preservan las cotas interiores: ancho 7,83; profundidades 6,11 y 5,11; baños 2,21 × 1,50; medianero 0,10 m.

Ajuste de redondeo: 3,865 + 0,10 + 3,865 = 7,83 m. La lámina fuente redondea cada mitad a 3,87 m.

Las alturas, losas, fachada, vanos, puertas de baño, cocinas y cubierta son propuestas autorizadas por el promotor.

JUEGO DE LÁMINAS

A-00 Bases y programa

A-01 Primer piso: recepción + 3 unidades

A-02 Planta tipo: pisos 2 al 5

A-03 Planta de cubierta

A-04 Fachadas principal y posterior

A-05 Corte longitudinal A-A

A-06 Corte transversal B-B

A-07 Baño, escalera y cuadro de vanos

PARÁMETROS VERTICALES PROPUESTOS

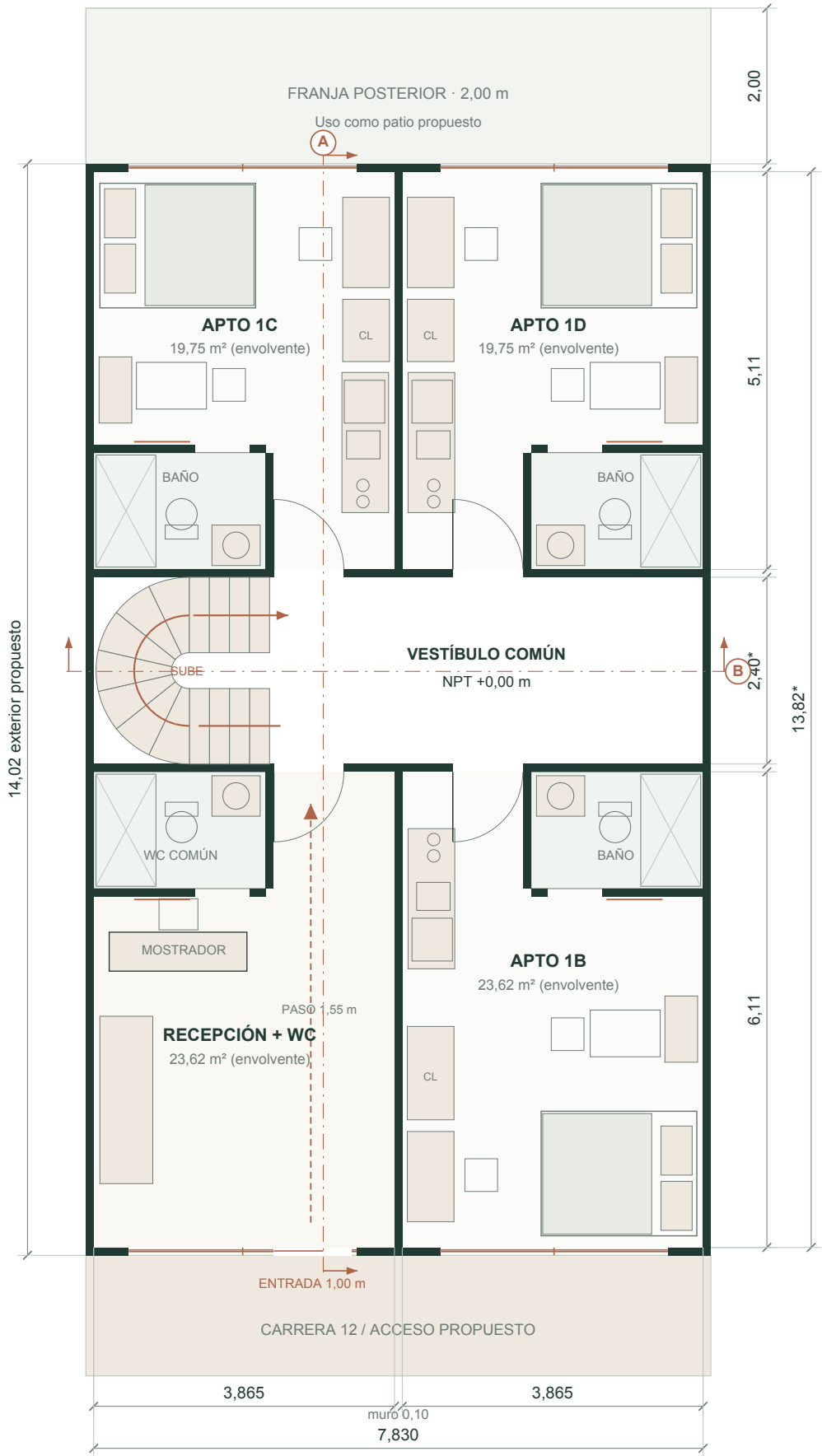
Altura piso a piso: 2,80 m. Losa: 0,18 m. Altura libre: 2,62 m.

Niveles: +0,00 / +2,80 / +5,60 / +8,40 / +11,20. Cubierta: +14,00 m.

Parapeto frontal: 1,05 m (murete + baranda). Marquesina de escalera: coronación +16,25 m.

LEER JUNTO AL PLANO FUENTE

No incluye cálculo estructural ni proyecto de redes.



DISTRIBUCIÓN

La recepción ocupa la envolvente frontal izquierda y conecta la entrada de calle con el núcleo común.

Se conserva el baño del espacio destinado a recepción para uso común.

Puertas de baño correderas propuestas; los vanos no estaban representados en el original.

SUPERFICIES DE ENVOLVENTE INTERIOR

Recepción + WC	23,62 m²
1B · frontal	23,62 m²
1C + 1D · posteriores	19,75 m² c/u

LECTURA DE ÁREAS

Área de rectángulos interiores de cada unidad, incluyendo baño y tabiques interiores. No equivale a área útil neta ni a área vendible.

Huella exterior propuesta: $8,03 \times 14,02 = 112,58 \text{ m}^2$. Banda común interior: $7,83 \times 2,40 = 18,79 \text{ m}^2$, incluida la caja de escalera.

COTAS Y SÍMBOLOS

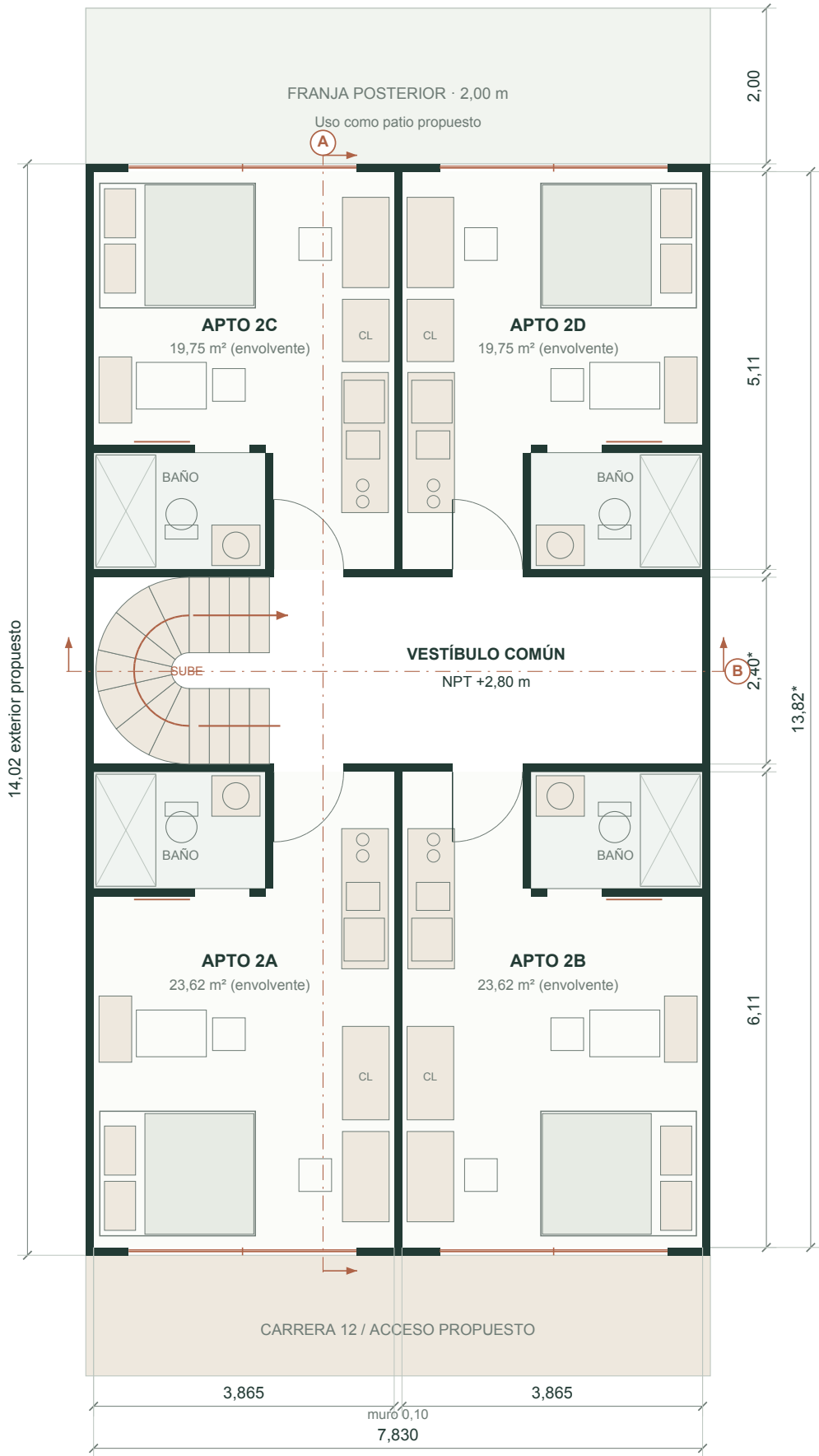
* Medida deducida del trazado vectorial o del cierre de cotas. Todas las cotas están en metros.

A-A y B-B: referencias de corte. Trazos terracota: vanos, acceso y recorrido propuestos.

Los giros dibujados son hojas abiertas de 0,90 m; comprobar carpinterías antes de fabricación.

ESCALA GRÁFICA (m) / 1:80





DISTRIBUCIÓN

La planta se repite en los pisos 2, 3, 4 y 5. Las dos unidades frontales son más profundas que las posteriores.

Las cocinas se sitúan junto al medianero. Baños, accesos y escalera conservan sus ubicaciones del esquema original.

Puertas de baño correderas propuestas; los vanos no estaban representados en el original.

SUPERFICIES DE ENVOLVENTE INTERIOR

A + B · frontales	23,62 m² c/u
C + D · posteriores	19,75 m² c/u
Total 4 envolventes	86,73 m²

LECTURA DE ÁREAS

Área de rectángulos interiores de cada unidad, incluyendo baño y tabiques interiores. No equivale a área útil neta ni a área vendible.

Huella exterior propuesta: $8,03 \times 14,02 = 112,58 \text{ m}^2$. Banda común interior: $7,83 \times 2,40 = 18,79 \text{ m}^2$, incluida la caja de escalera.

COTAS Y SÍMBOLOS

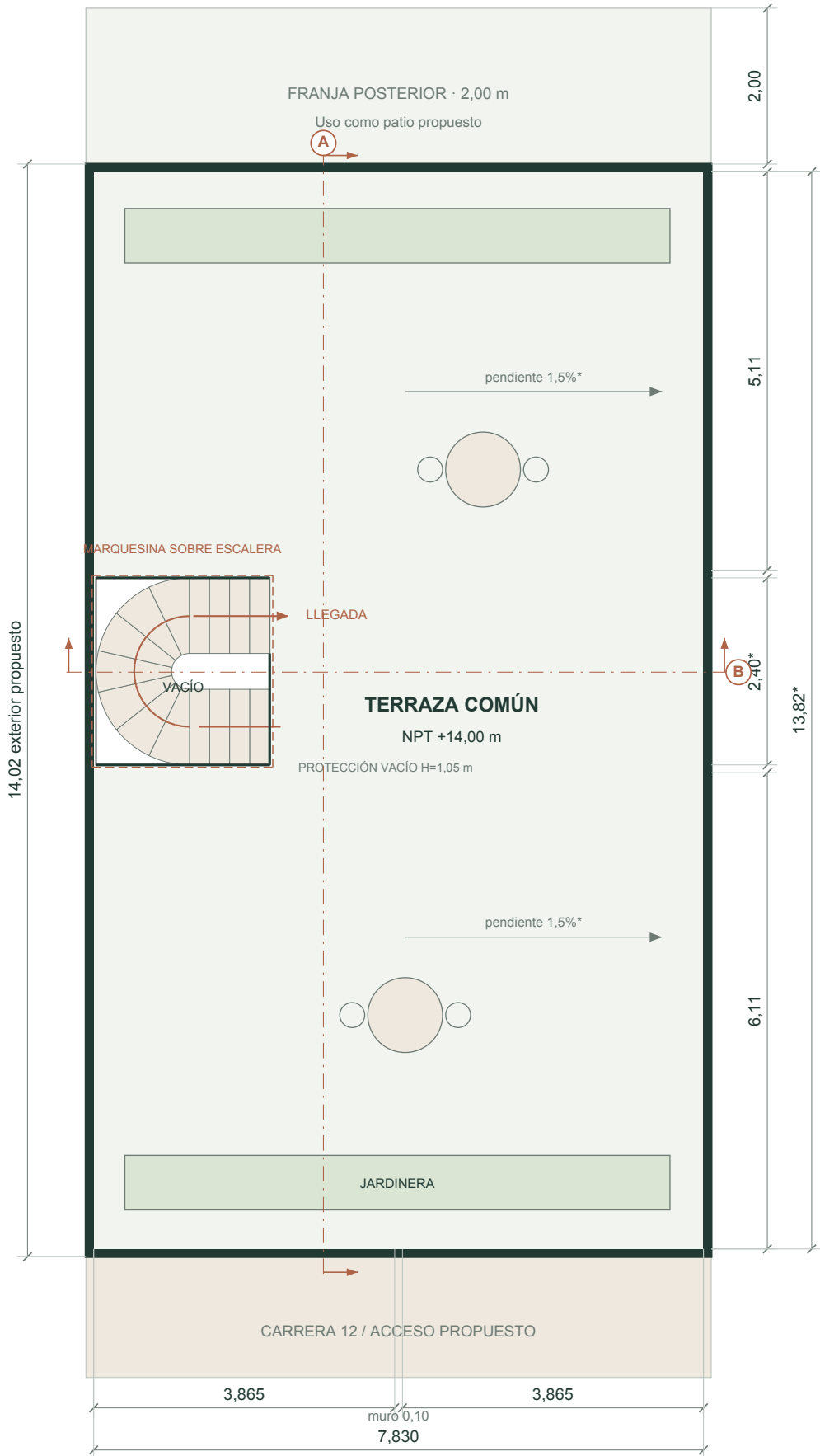
* Medida deducida del trazado vectorial o del cierre de cotas. Todas las cotas están en metros.

A-A y B-B: referencias de corte. Trazos terracota: vanos, acceso y recorrido propuestos.

Los giros dibujados son hojas abiertas de 0,90 m; comprobar carpinterías antes de fabricación.

ESCALA GRÁFICA (m) / 1:80





PROGRAMA DE CUBIERTA

Terraza de uso común como extensión del patrimonio familiar. Acabado exterior antideslizante.

Vacío de escalera conservado en posición y dimensiones. Marquesina ligera sobre la llegada.

Baranda frontal de 1,05 m; parapetos laterales y posterior de 0,95 m propuestos.

Jardineras y mesas son ambientación propuesta; sus cargas se coordinarán con la estructura.

DRENAJE Y SERVICIOS

* Pendientes de 1,5% propuestas hacia sumideros laterales. La posición final de bajantes se definirá en el proyecto de redes.

Prever impermeabilización, rebosaderos y remates. La losa de 0,18 m indica espesor de representación, pendiente de cálculo.

No se ha introducido un sexto piso habitable. La marquesina protege únicamente el desembarco.

NIVELES

Piso terminado terraza: +14,00 m.

Coronación baranda frontal: +15,05 m.

Coronación marquesina: +16,25 m.

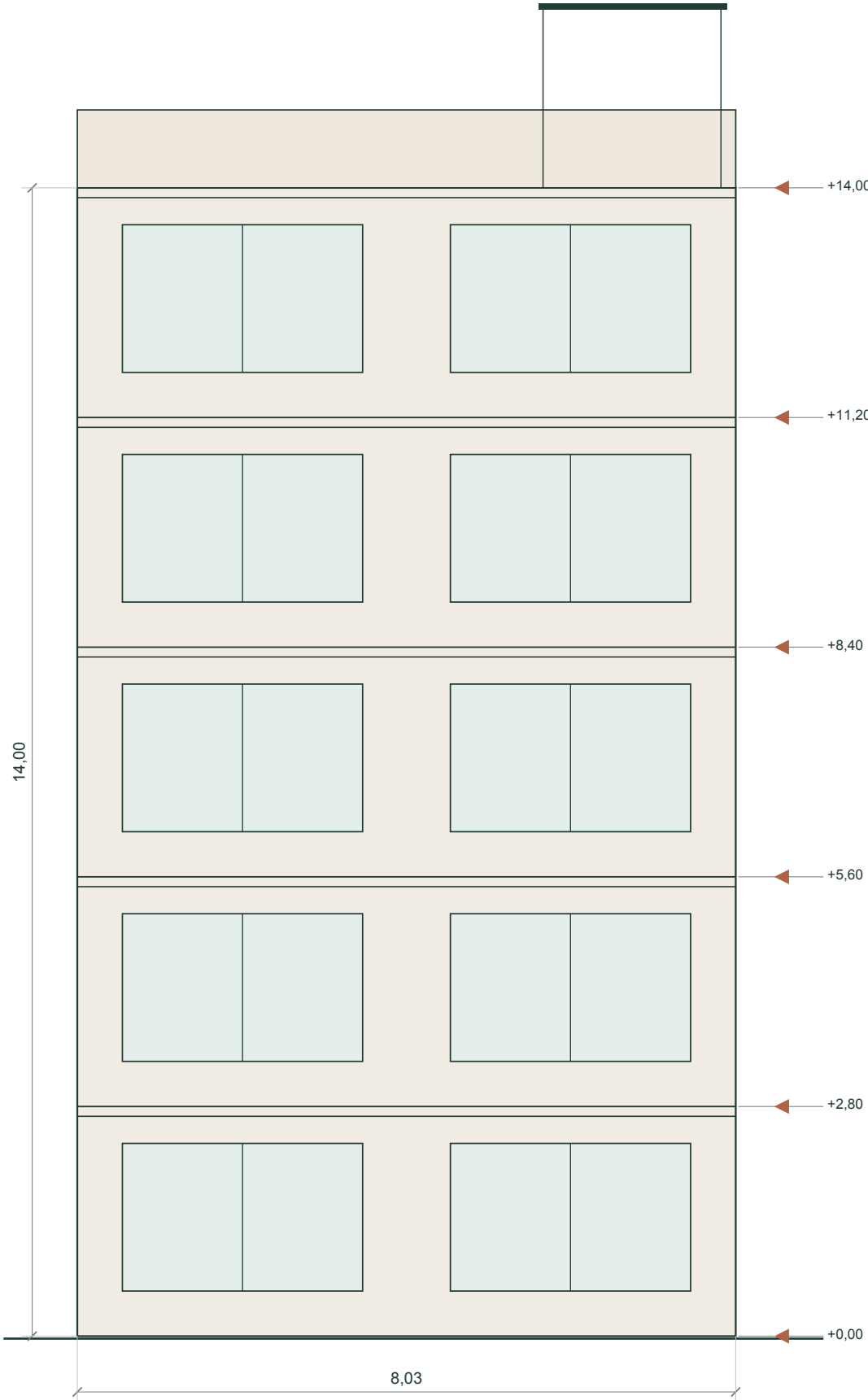
ESCALA GRÁFICA (m) / 1:80



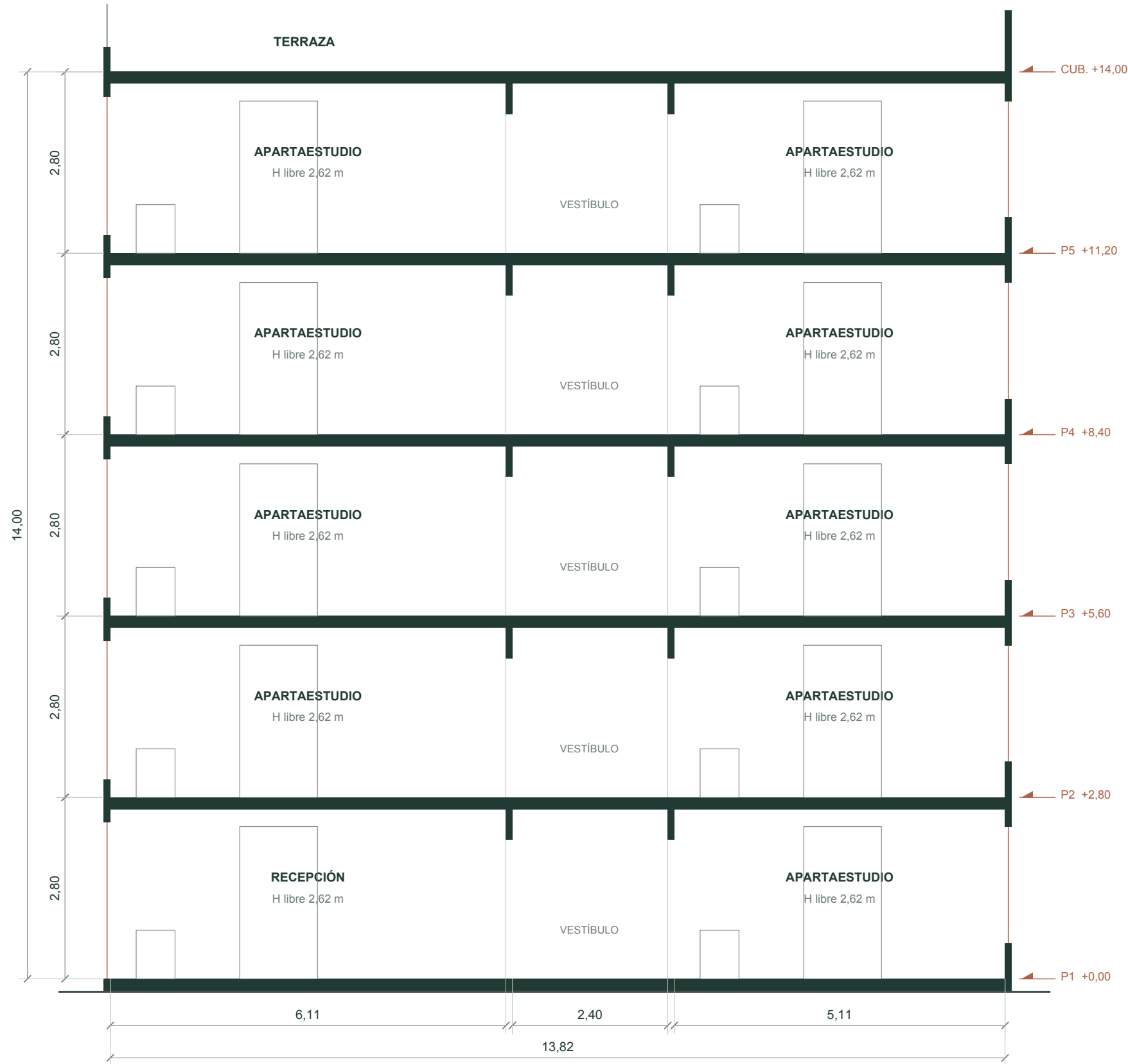
Terracota + marfil + metal grafito. Ventanales con baranda tipo Julieta: sin balcones que amplíen la planta.



01 / PRINCIPAL · CARRERA 12



02 / POSTERIOR · PATIO



CRITERIO DEL CORTE

Plano A-A a X = 2,95 m, mirando hacia +X: atraviesa la franja de acceso a unidades y el vestíbulo central. La marquesina queda detrás del observador.

Muros y losas cortados en verde oscuro. Elementos visibles detrás del plano de corte en línea fina.

La cubierta mantiene la misma envolvente. El patio posterior de 2 m se ubica fuera del volumen cerrado.

ALTURAS PROPUESTAS

Piso a piso 2,80 m.

Losa representada de 0,18 m.

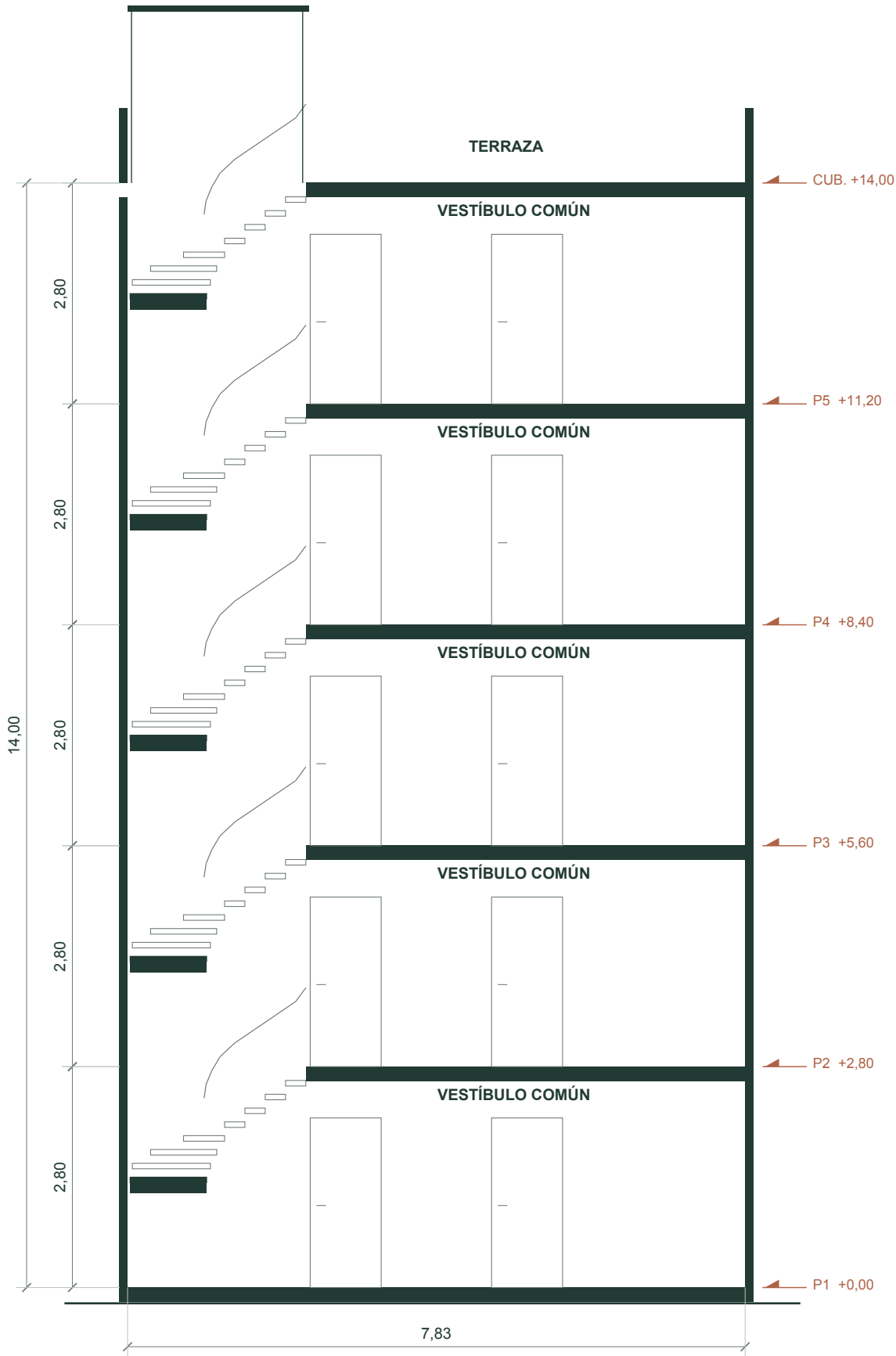
Altura libre interior 2,62 m.

Puertas 2,15 m; baño 2,05 m.

Ventanas principales: antepecho 0,28 m y dintel 2,42 m sobre cada piso.

ESCALA GRÁFICA (m) / 1:75





CRITERIO DEL CORTE

Plano B-B a Y = 7,40 m, mirando hacia +Y: atraviesa vestíbulo y giro de la escalera.

Muros y losas cortados en verde oscuro. Elementos visibles detrás del plano de corte en línea fina.

La escalera compensada se detalla en A-07; este corte muestra su envolvente y niveles.

ALTURAS PROPUESTAS

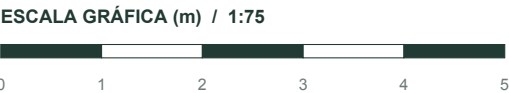
Piso a piso 2,80 m.

Losa representada de 0,18 m.

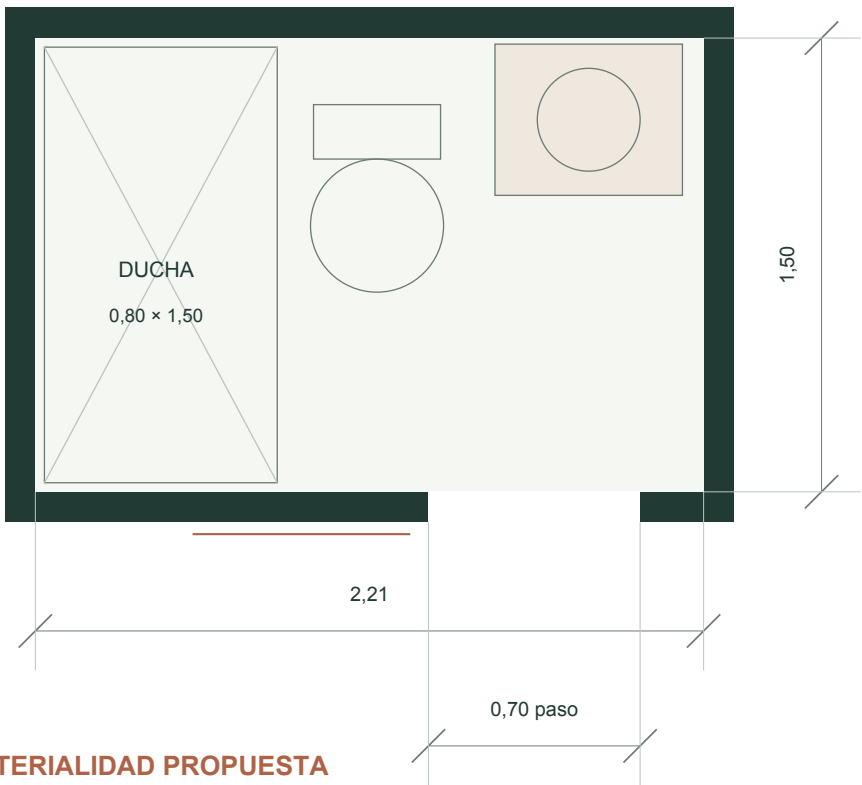
Altura libre interior 2,62 m.

Puertas 2,15 m; baño 2,05 m.

Ventanas principales: antepecho 0,28 m y dintel 2,42 m sobre cada piso.



01 / BAÑO TIPO · 1:25



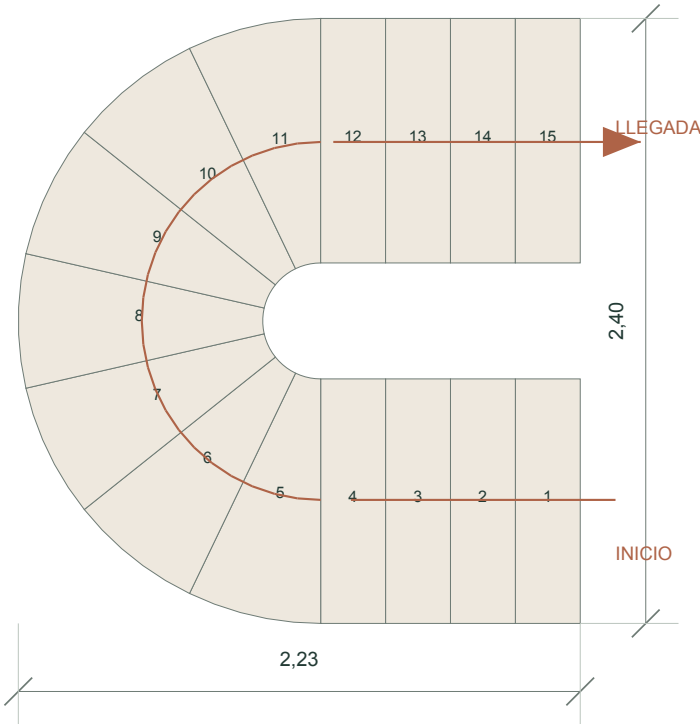
MATERIALIDAD PROPUESTA

Porcelanato greige, ducha con vidrio fijo, mueble suspendido y grifería cromada.

Puerta corredera exterior al recinto, dintel 2,05 m. Ventilación mecánica y bajantes por coordinar.

La puerta de baño se añade al plano fuente, donde no aparece representada.

02 / ESCALERA COMPENSADA · 1:30



DESARROLLO PENDIENTE

La escalera resuelve la conexión vertical dentro de la caja del esquema original. Su uso común, evacuación, pasamanos y geometría de compensación requieren validación profesional.

La estructura, accesibilidad, redes, ventilación de baños y licencia se desarrollarán sobre esta base arquitectónica.

GEOMETRÍA PROPUESTA

16 alzadas × 0,175 = 2,80 m.

15 huellas: 4 rectas + 7 compensadas + 4 rectas.

Huellas rectas: 0,2575 m.

Bandas libres geométricas: 0,97 m antes de pasamanos.

Desembarcos hacia el vestíbulo, en el costado derecho de la caja.

03 / CUADRO DE VANOS PROPUESTOS

P-01	Acceso apartamentos	0,90 × 2,15	19 unidades
P-02	Baños	0,70 × 2,05	20 recintos incl. recepción
P-03	Entrada recepción	1,00 × 2,42	1 acceso integrado en V-03
P-04	Recepción a vestíbulo	0,90 × 2,15	1 conexión común
V-01	Fachada principal	2,93 × 2,14	9 ventanas · antepecho 0,28
V-02	Fachada posterior	2,93 × 1,80	10 ventanas · antepecho 0,55
V-03	Fronte acristalado recepción	2,93 × 2,42	Incluye puerta P-03