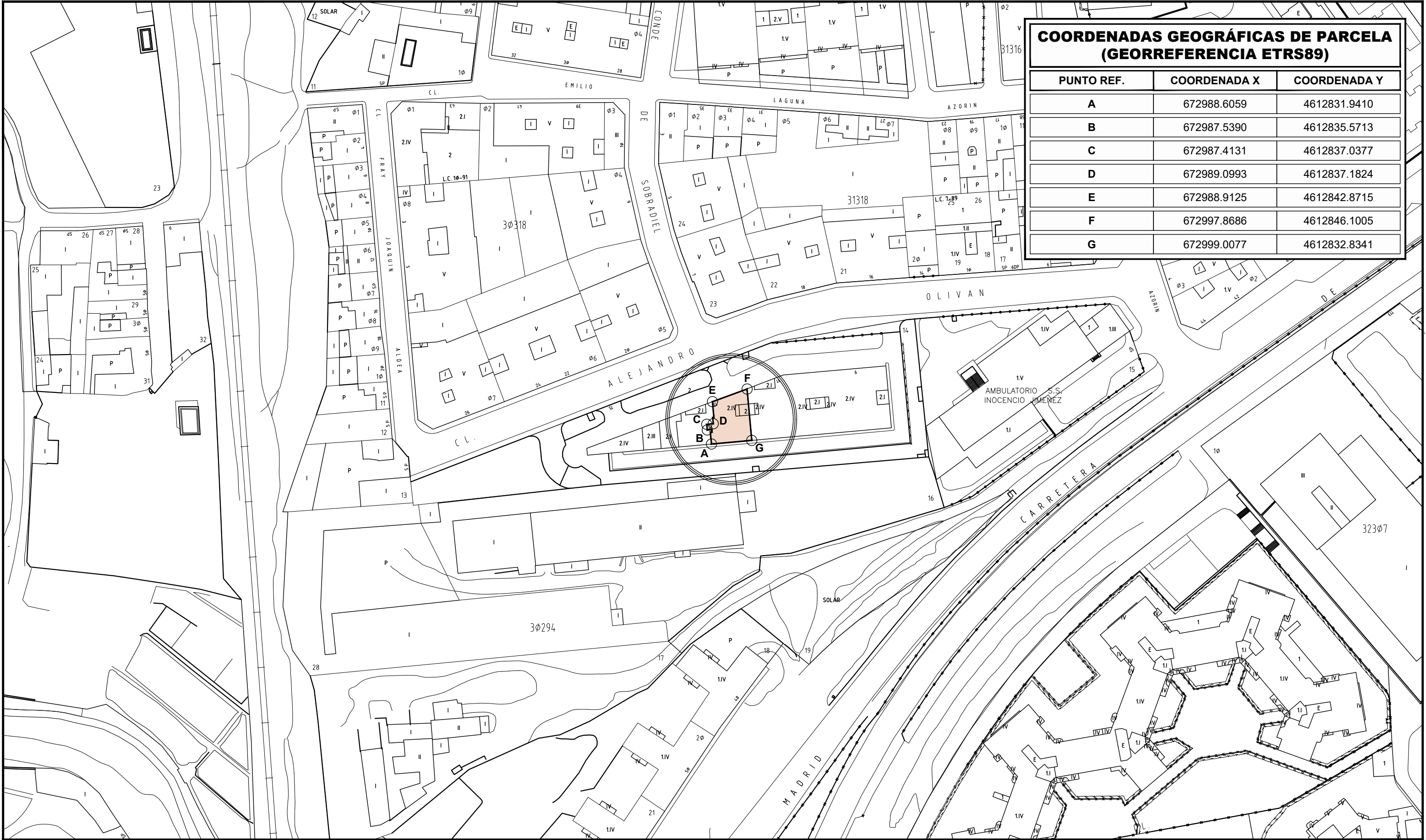




COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE PARCELA (GEORREFERENCIA ETRS89)		
PUNTO REF.	COORDENADA X	COORDENADA Y
A	672988.6059	4612831.9410
B	672987.5390	4612835.5713
C	672987.4131	4612837.0377
D	672989.0993	4612837.1824
E	672988.9125	4612842.8715
F	672997.8686	4612846.1005
G	672999.0077	4612832.8341



ÓSCAR MARTÍNEZ ABADÍAS
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.848 COAA

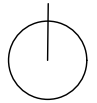


ALEJANDRO PÉREZ LAHUERTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.796 COAA



IGNACIO PÉREZ-AGUIRRE LABARTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 2.265 COAA

PROMOTOR
INVERSOMA GROUP S.L.U.



ESCALA: 1/100

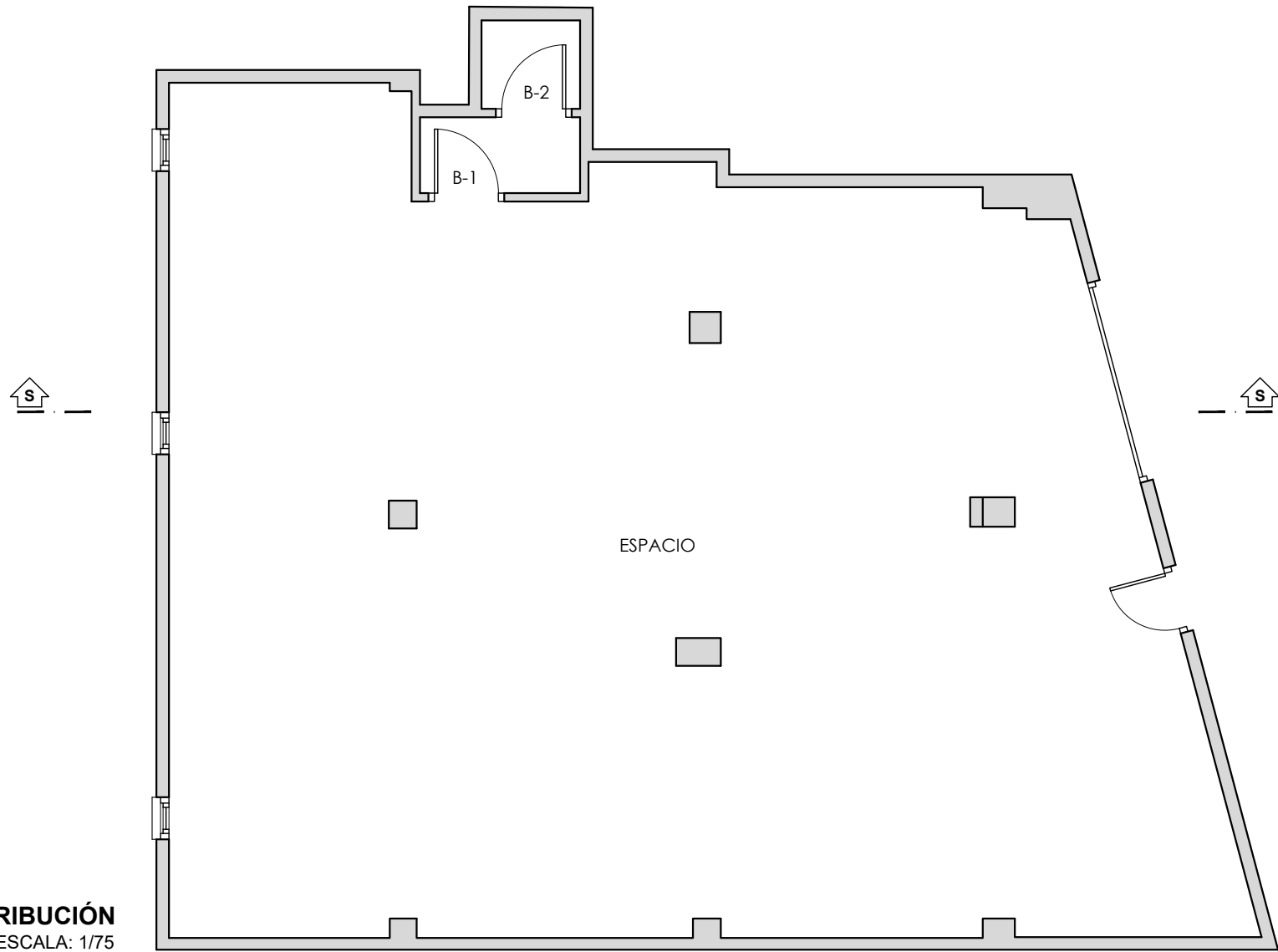


PÉREZ-AGUIRRE
ARQUITECTOS

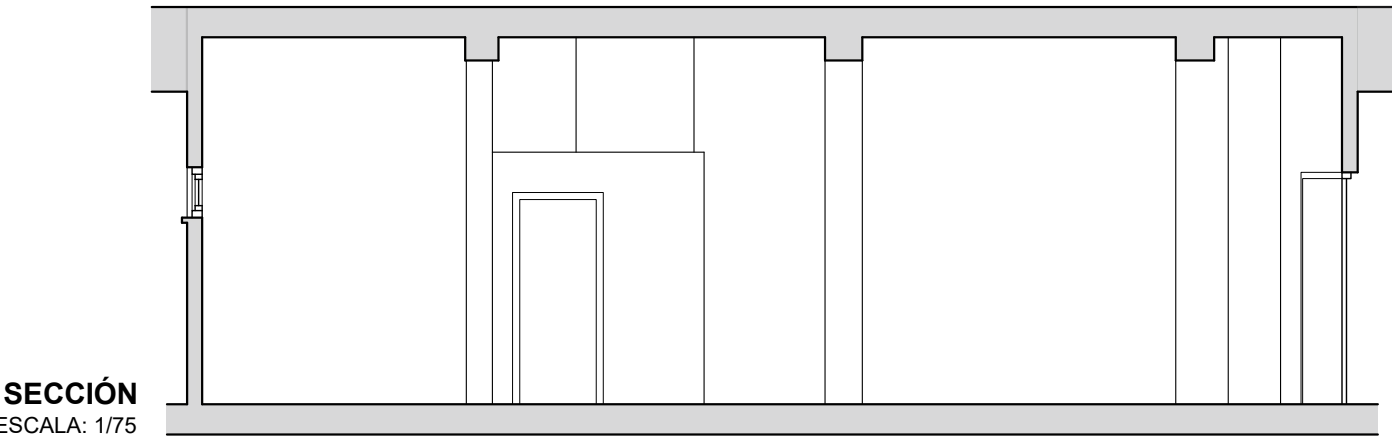
Nº DE PLANO
01

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS
CALLE DE ALEJANDRO OLIVÁN Nº 11, LOCAL 4. ZARAGOZA
MAYO 2026

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



PLANTA DISTRIBUCIÓN
ESCALA: 1/75



SECCIÓN
ESCALA: 1/75

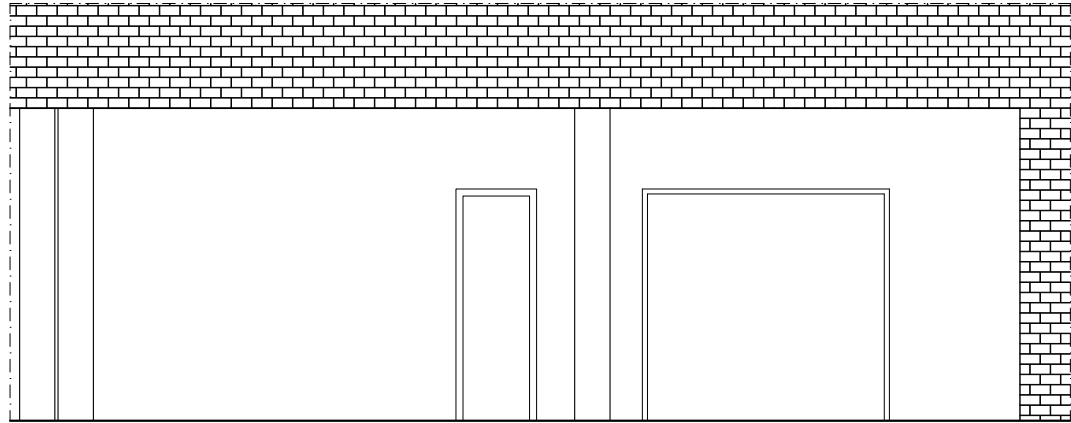
SUPERFICIE ÚTIL

ESPACIO	107.45 m2.
BAÑO 1	1.70 m2.
BAÑO 2	1.25 m2.

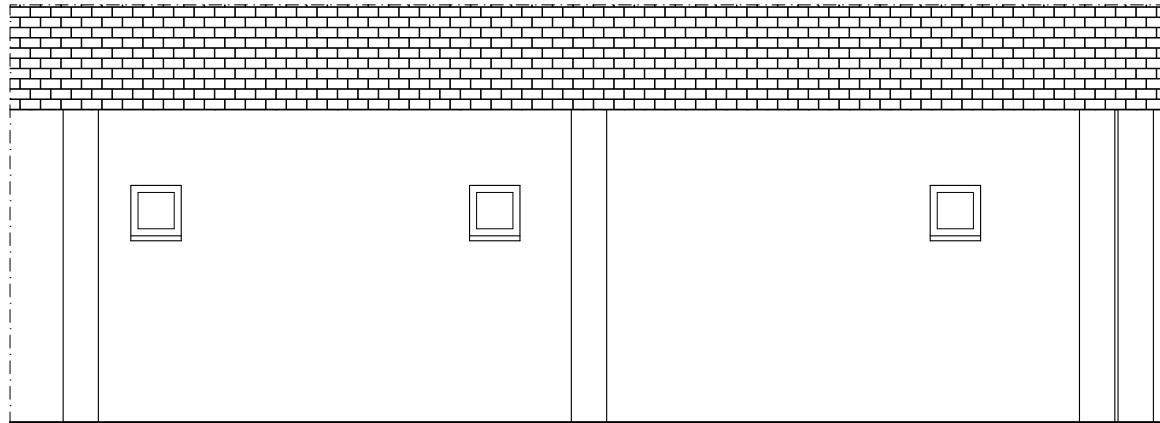
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 110.40 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA

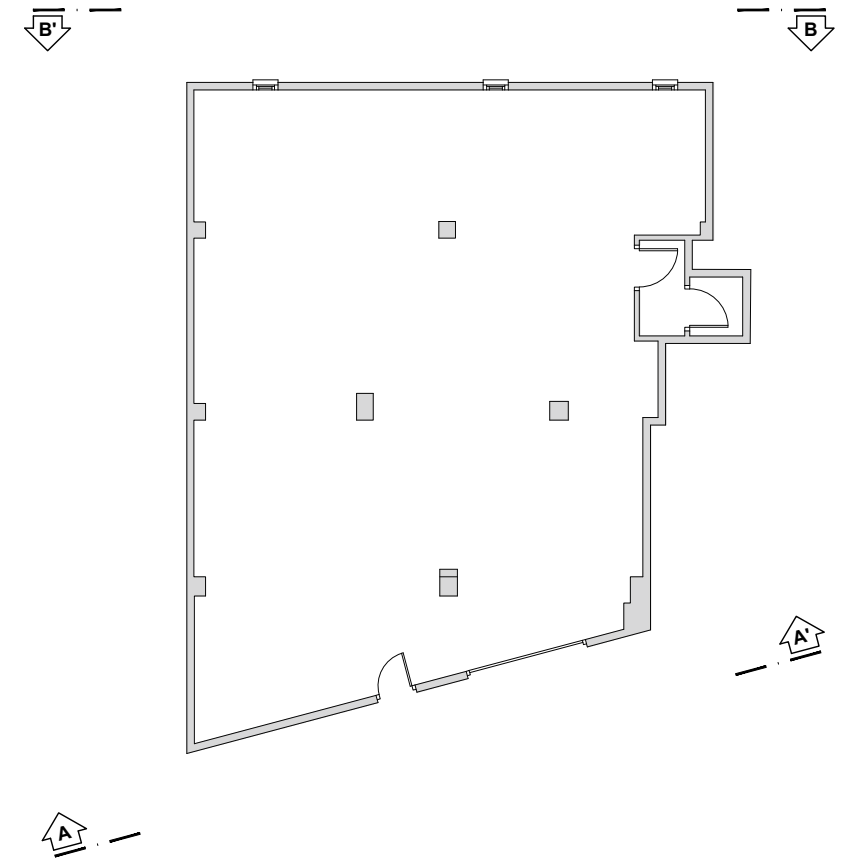
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 119.00 m2



ALZADO A-A'
ESCALA: 1/75

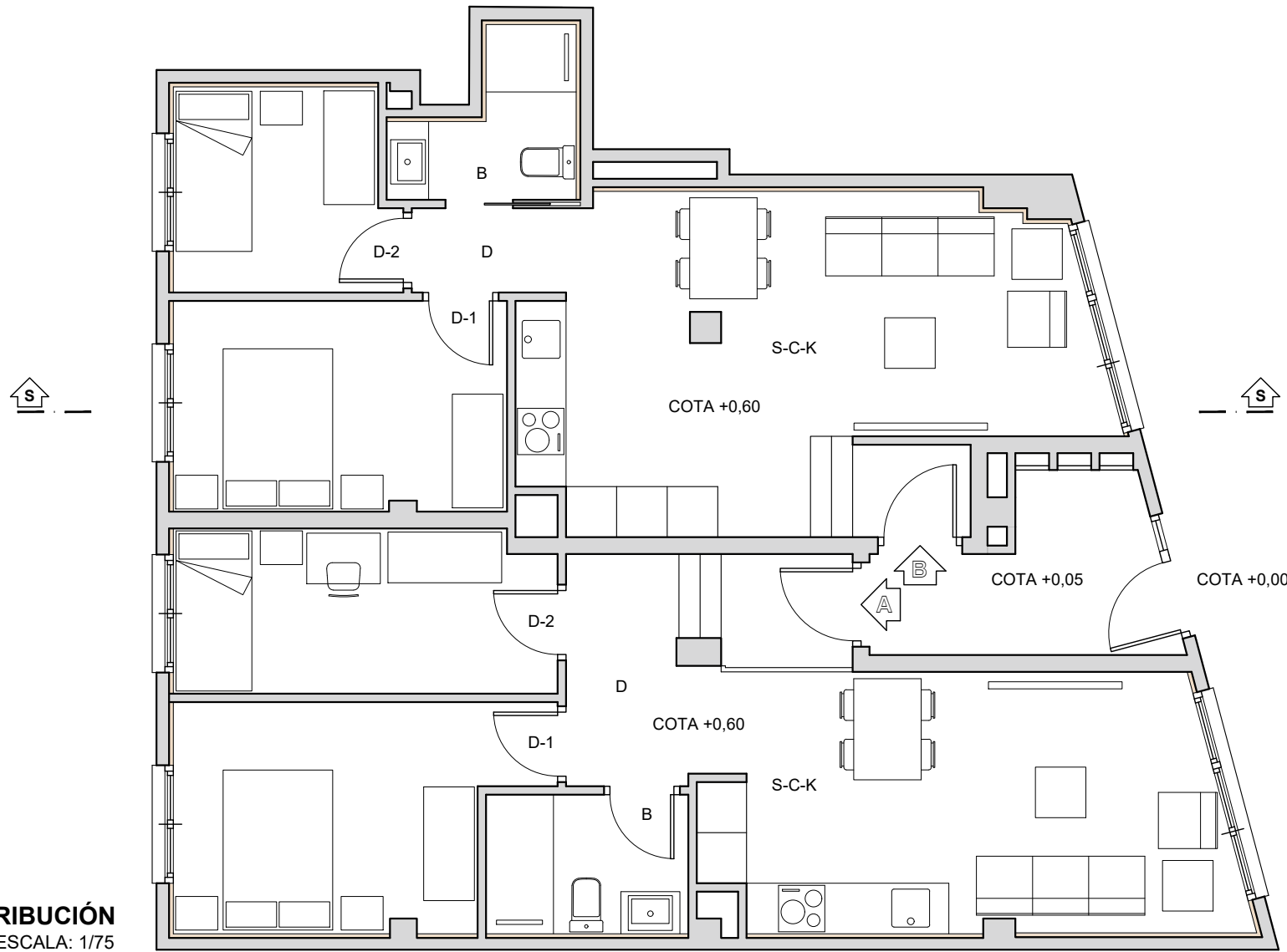


ALZADO B-B'
ESCALA: 1/75

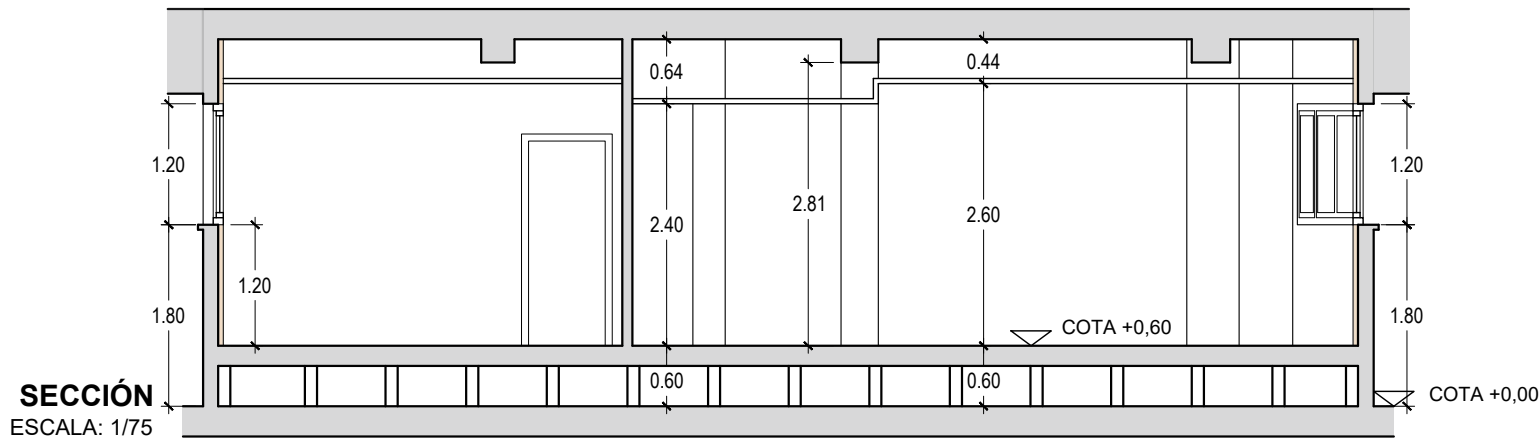


 ÓSCAR MARTÍNEZ ABADÍAS ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.848 COAA  ALEJANDRO PÉREZ LAHUERTA ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.796 COAA  IGNACIO PÉREZ-AGUIRRE LABARTA ARQUITECTO COLEGIADO nº 2.265 COAA			PROMOTOR INVERSOMA GROUP S.L.U.			Nº DE PLANO 03	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS	
 ESCALA: 1/75  PÉREZ-AGUIRRE ARQUITECTOS			CALLE DE ALEJANDRO OLIVÁN Nº 11, LOCAL 4. ZARAGOZA		MAYO 2026			
					ESTADO ACTUAL. ALZADOS			

--	--	--	--	--



PLANTA DISTRIBUCIÓN
ESCALA: 1/75



SECCIÓN
ESCALA: 1/75

SUPERFICIE ÚTIL

VIVIENDA A

SALÓN-COMEDOR-COCINA.....	21.20 m2.
DORMITORIO 1.....	10.80 m2.
DORMITORIO 2.....	8.75 m2.
BAÑO.....	3.95 m2.
DISTRIBUIDOR.....	4.35 m2.

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA A49.05 m2

VIVIENDA B

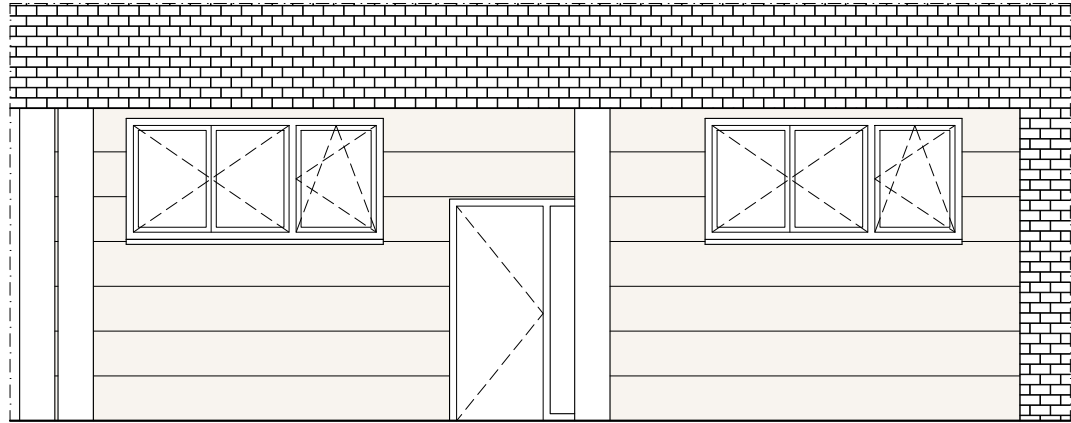
SALÓN-COMEDOR-COCINA.....	24.55 m2.
DORMITORIO 1.....	10.00 m2.
DORMITORIO 2.....	6.25 m2.
BAÑO.....	3.30 m2.
DISTRIBUIDOR.....	1.80 m2.

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA B45.90 m2

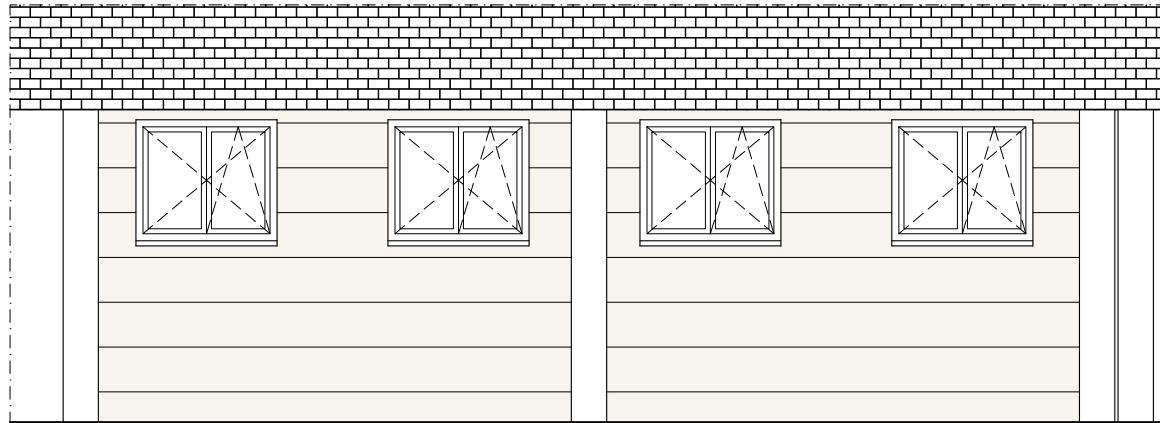
SUPERFICIE CONSTRUIDA

VIVIENDA A.....	56.65 m2.
VIVIENDA B.....	54.40 m2.
ZONA COMÚN.....	7.95 m2.

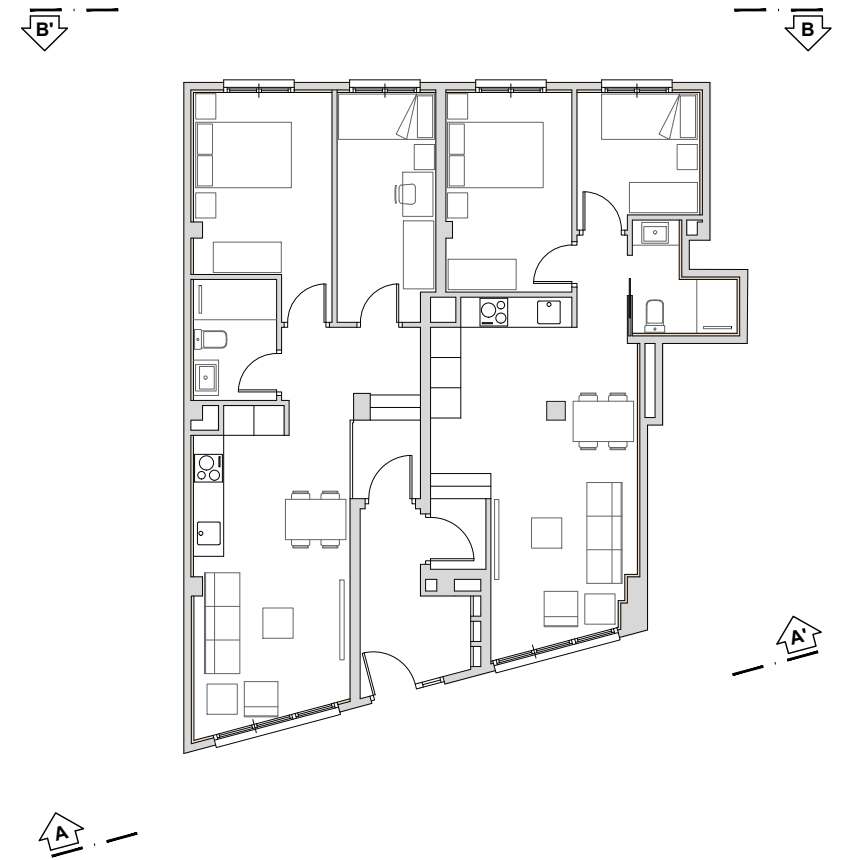
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL119.00 m2

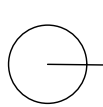


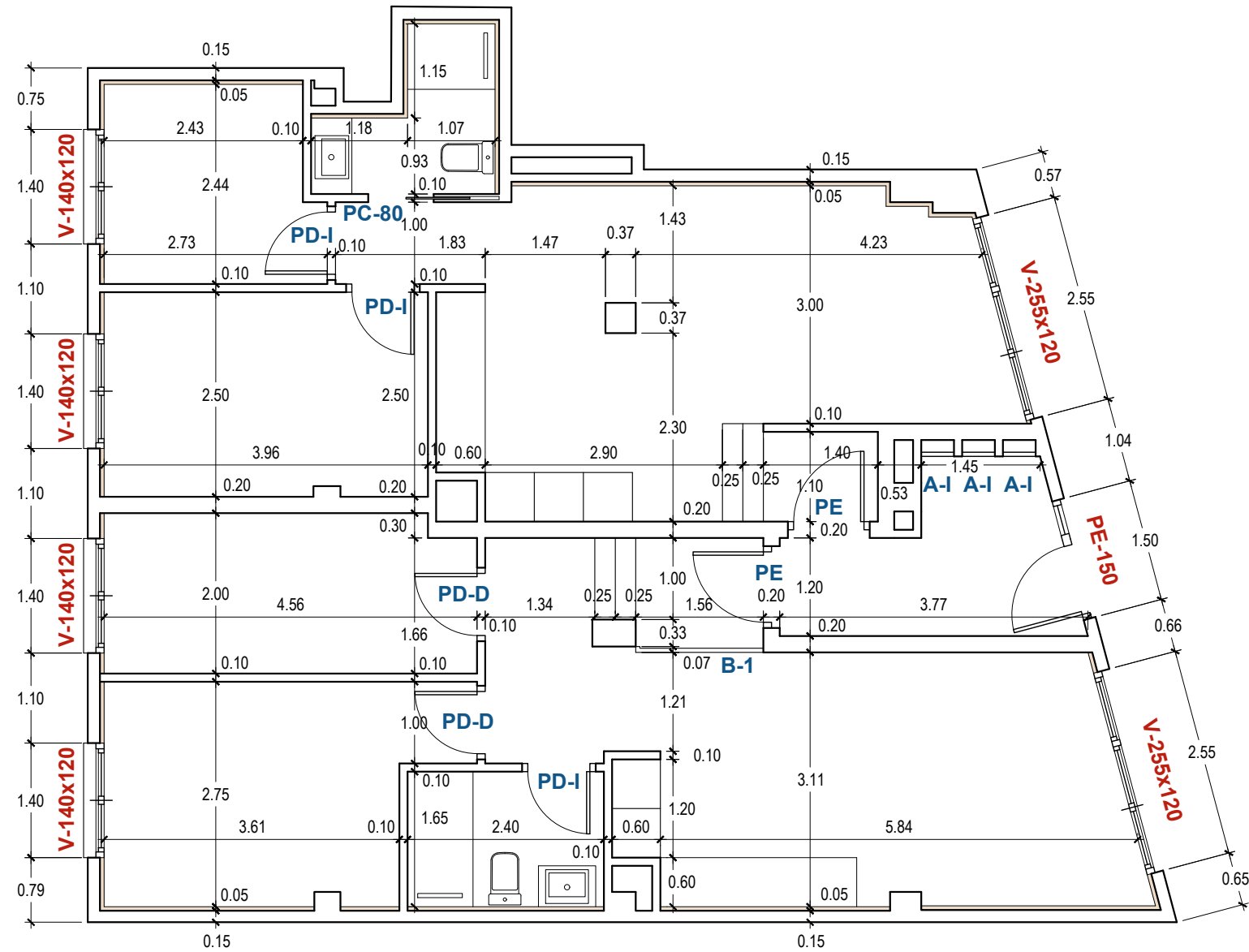
ALZADO A-A'
ESCALA: 1/75



ALZADO B-B'
ESCALA: 1/75



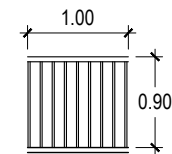
 ÓSCAR MARTÍNEZ ABADÍAS ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.848 COAA	 ALEJANDRO PÉREZ LAHUERTA ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.796 COAA	 IGNACIO PÉREZ-AGUIRRE LABARTA ARQUITECTO COLEGIADO nº 2.265 COAA	PROMOTOR INVERSOMA GROUP S.L.U.			Nº DE PLANO 06	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS	
 ESCALA: 1/75			 PÉREZ-AGUIRRE ARQUITECTOS	CALLE DE ALEJANDRO OLIVÁN Nº 11, LOCAL 4. ZARAGOZA			MAYO 2026	
				ESTADO REFORMADO. ALZADOS				



PLANTA DE COTAS
ESCALA: 1/75

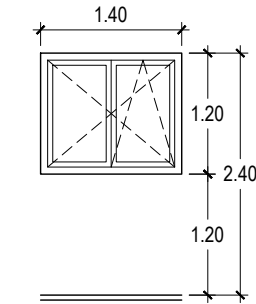
NOTA
Las medidas de las carpinterías
se comprobarán en obra.

CERRAJERÍA
ESCALA: 1/75

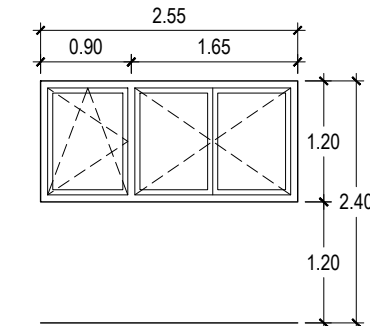


B-1
1,55 ml

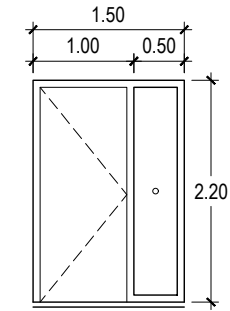
CARPINTERIA EXTERIOR
ESCALA: 1/75



V-140x120
4 Unidades

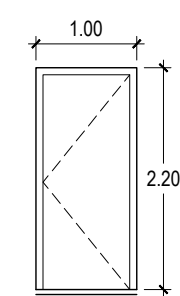


V-255x120
2 Unidades

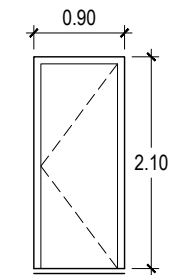


PE-150
1 Unidad

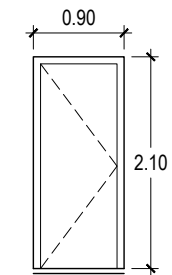
CARPINTERIA INTERIOR
ESCALA: 1/75



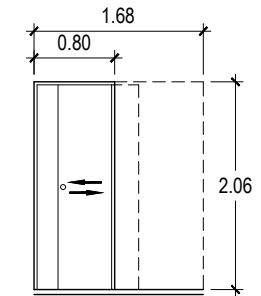
PE
2 Unidades



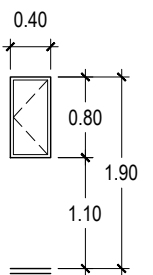
PD-D
2 Unidades



PD-I
3 Unidades

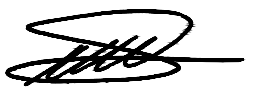


PC-80
1 Unidad



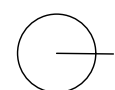
A-I
3 Unidades


ÓSCAR MARTÍNEZ ABADÍAS
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.848 COAA


ALEJANDRO PÉREZ LAHUERTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.796 COAA


IGNACIO PÉREZ-AGUIRRE LABARTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 2.265 COAA

PROMOTOR
INVERSOMA GROUP S.L.U.



ESCALA: 1/75



Nº DE PLANO

07

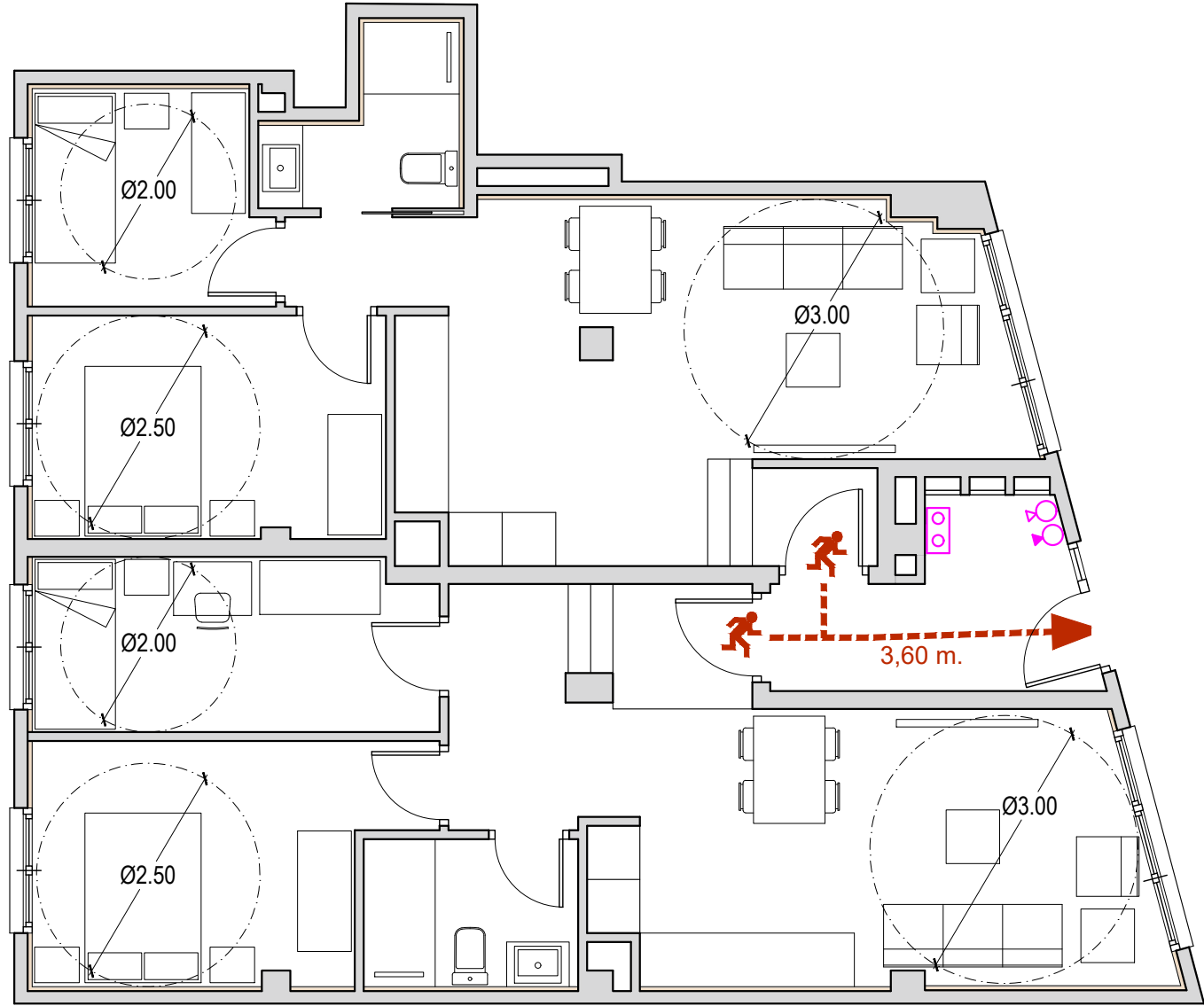
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS

CALLE DE ALEJANDRO OLIVÁN Nº 11, LOCAL 4. ZARAGOZA

MAYO 2026

ESTADO REFORMADO. PLANTA DE COTAS Y MEMORIA DE CARPINTERÍAS

PLANTA ACCESIBILIDAD
ESCALA: 1/75

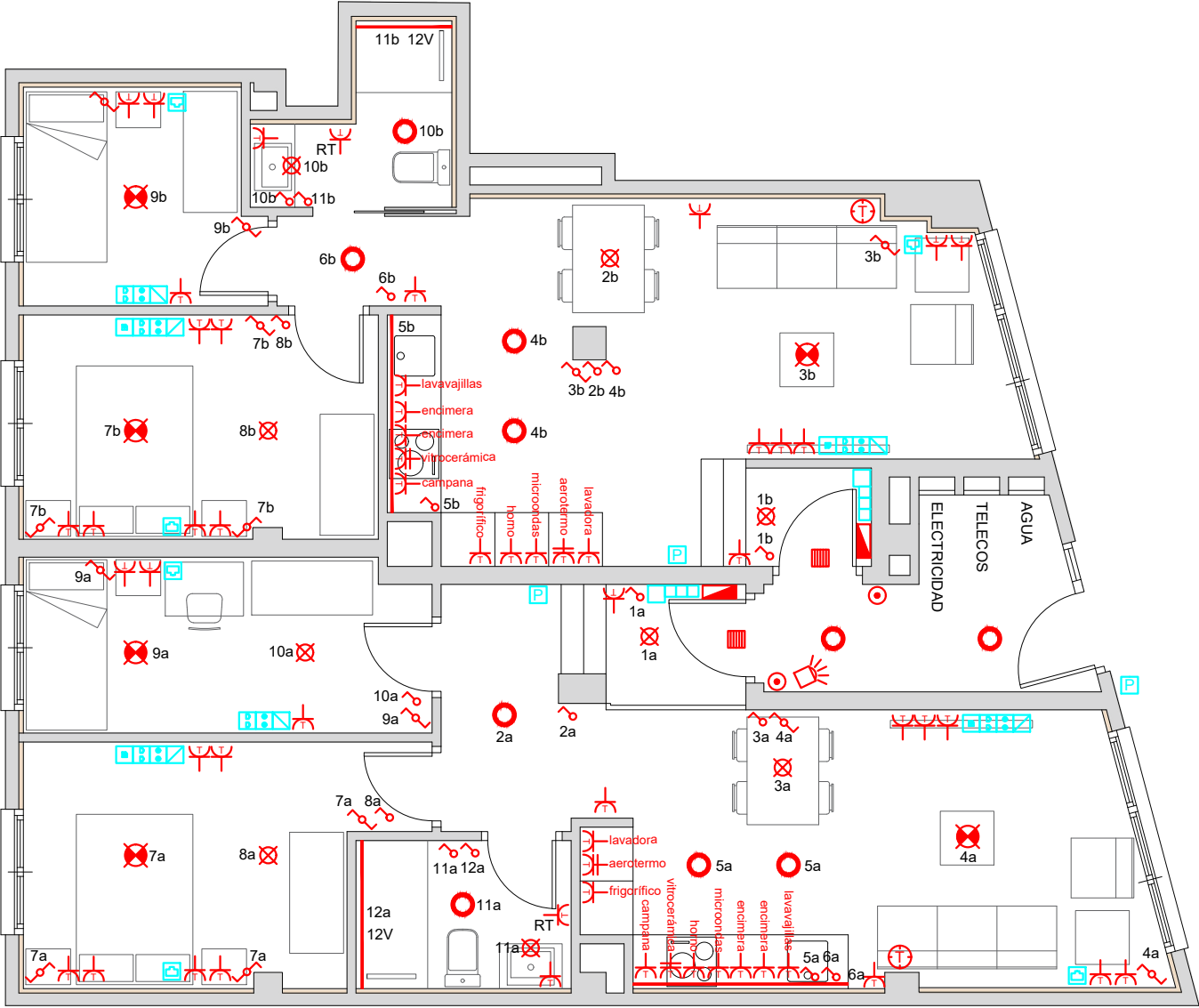


PREVENCION DE INCENDIOS

- EXTINTOR DE POLVO POLIVALENTE
- EXTINTOR DE CO2
- KIT DE SEÑALIZACION 2x36 W
- AUTONOMO DE EMERGENCIA INCANDESCENTE DE 6 W, 60 LUMENES
- ALUMBRADO AUTONOMO DE EMERGENCIA ESTANCO IP44
- AUTONOMO DE EMERGENCIA FLUORESCENTE DE 6 W, 150 LUMENES
- SALIDA DE EMERGENCIA
- SUBCUADRO ELECTRICO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA
- TOMA DE ALIMENTACION DE B.I.E.
- EQUIPO DE MANGUERA (B.I.E. 25 mm.)
- DETECTOR DE MONOXIDO DE CARBONO
- DETECTOR DE HUMOS
- DETECTOR TERMOVELOCIMETRICO
- CENTRAL DE SEÑALIZACION DE DETECTORES
- CENTRAL DE SEÑALIZACION DE DETECTORES DE MONOXIDO DE CARBONO

LEYENDA DE ACCESIBILIDAD

- INICIO EVACUACIÓN
- RECORRIDO EVACUACIÓN



PLANTA DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
ESCALA: 1/75

TELECOMUNICACIONES

- PUNTO DE TERMINACION DE RED
- REGISTRO DE TOMA RJ45
- REGISTRO DE TOMA RJ45 DOBLE
- REGISTRO DE TOMA VACÍA (Previsión COAXIAL BA)
- REGISTRO DE TOMA COAXIAL RTV
- REGISTRO DE TOMA F.O. SC/APC
- VIDEO-PORTERO AUTOMATICO

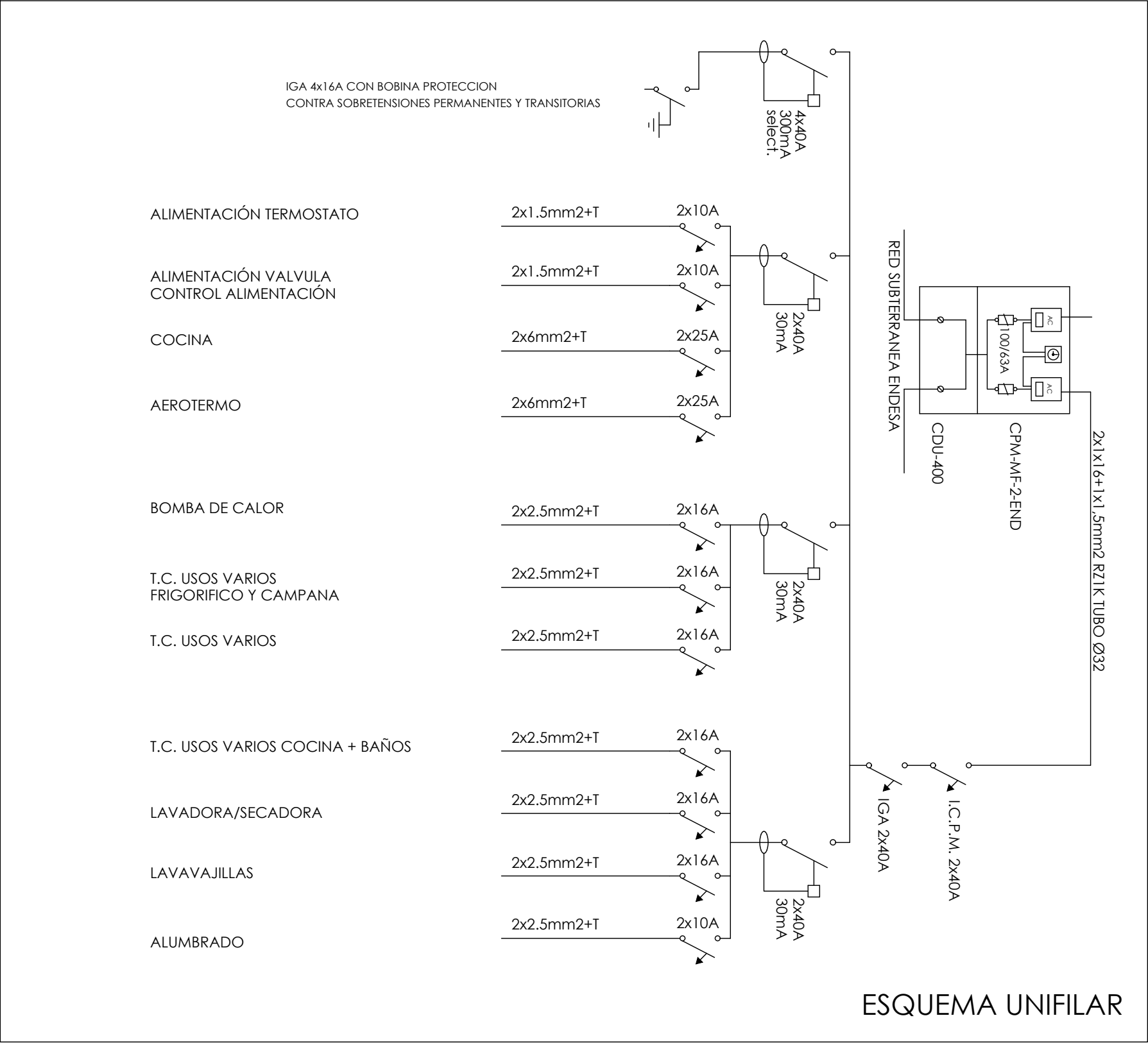
ELECTRICIDAD

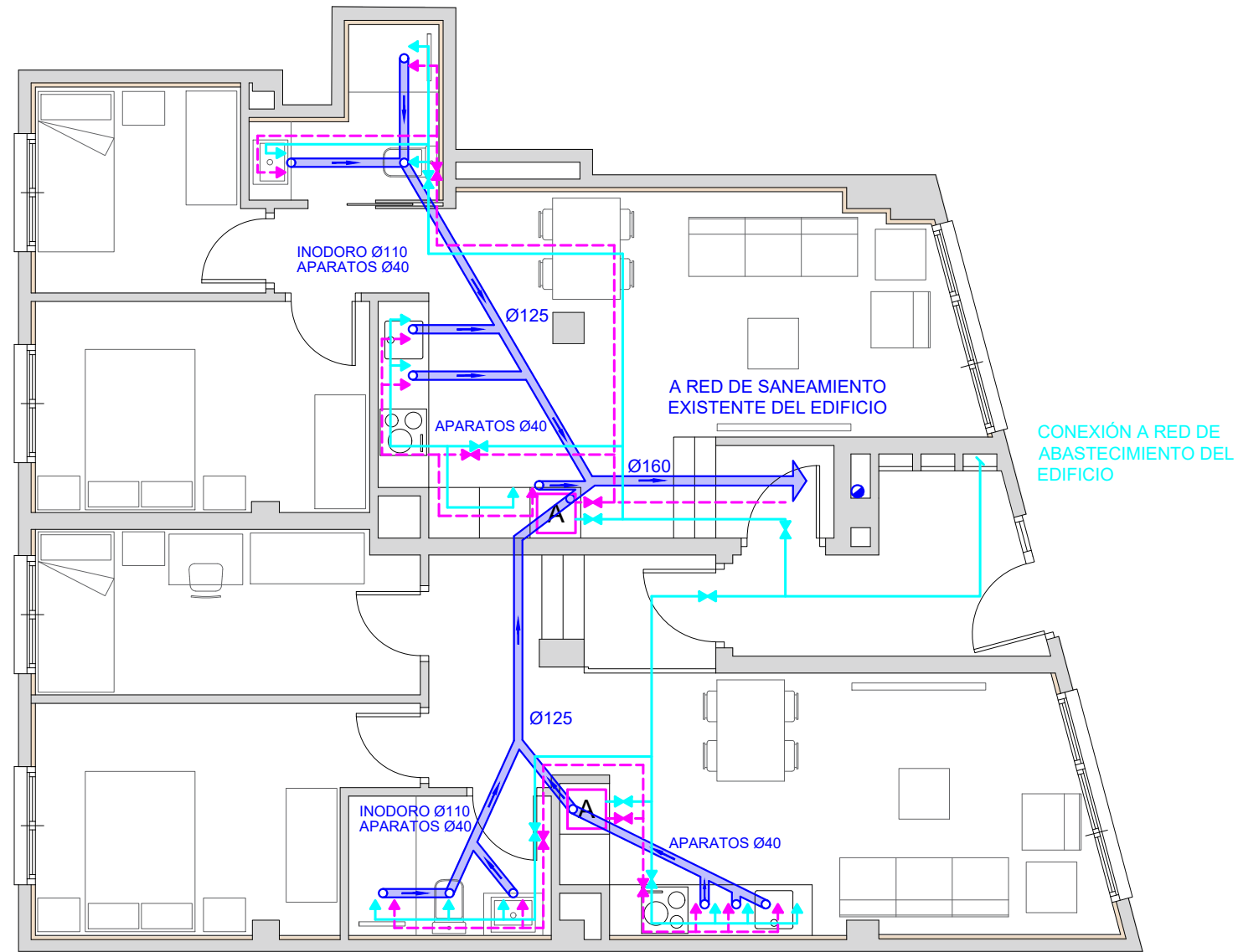
- DOWNLLIGHT EMPOTRADO DE 2x26W
- PUNTO DE LUZ
- PUNTO DE LUZ CONMUTADO
- PUNTO DE LUZ MURAL ESTANCO
- PUNTO DE LUZ MURAL
- TIRA LED DE 14,4W METRO EN PERFIL ALUMINIO EMPOTRADO
- INTERRUPTOR DE CORTE UNIPOLAR DE 10 A
- INTERRUPTOR CONMUTADOR
- BASE DE ENCHUFE 10/16 A CON PUESTA A TIERRA
- BASE DE ENCHUFE 25 A CON PUESTA A TIERRA
- BASE DE ENCHUFE 10/16 A CON PUESTA A TIERRA ESTANCO
- MANDO A DISTANCIA CONTROL TEMPERATURA AMBIENTE
- PULSADOR TIMBRE
- ZUMBADOR
- CUADRO GENERAL DE PROTECCION
- CONTADOR INDIVIDUAL

PREVENCION DE INCENDIOS

- EXTINTOR DE POLVO POLIVALENTE
- EXTINTOR DE CO2
- AUTONOMO DE EMERGENCIA ESTANCO IP44

NOTA COCINA: LAS BASES DE ENCIMERA SE INSTALARAN SEPARADOS 50cm DE FREGADERO Y PLACA DE COCCION
NOTA BAÑOS: LAS BASES Y PUNTOS DE LUZ SE INSTALARAN SEPARADOS 60cm DEL LIMITE DE DUCHA O BAÑERA





PLANTA DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
ESCALA: 1/75

DIÁMETROS	
DERIVACIONES LOCALES HUMEDOS	- DUCHA
AF: PE 25x20.4	AF: PE 16x12.4
AC: PE 25x20.4	AC: PE 16x12.4
DERIVACIONES APARATOS	- INODORO
- LAVABO	AF: PE 16x12.4
AF: PE 16x12.4	- MANGUERA
AC: PE 16x12.4	AF: PE 16x12.4
- BIDET	- FREGADERA
AF: PE 16x12.4	AF: PE 16x12.4
AC: PE 16x12.4	AC: PE 16x12.4
- BAÑERA	- LAVAVAJILLAS
AF: PE 20x16.2	AF: PE 16x12.4
AC: PE 20x16.2	AC: PE 16x12.4
	- LAVADORA
	AF: PE 20x16.2
	AC: PE 20x16.2

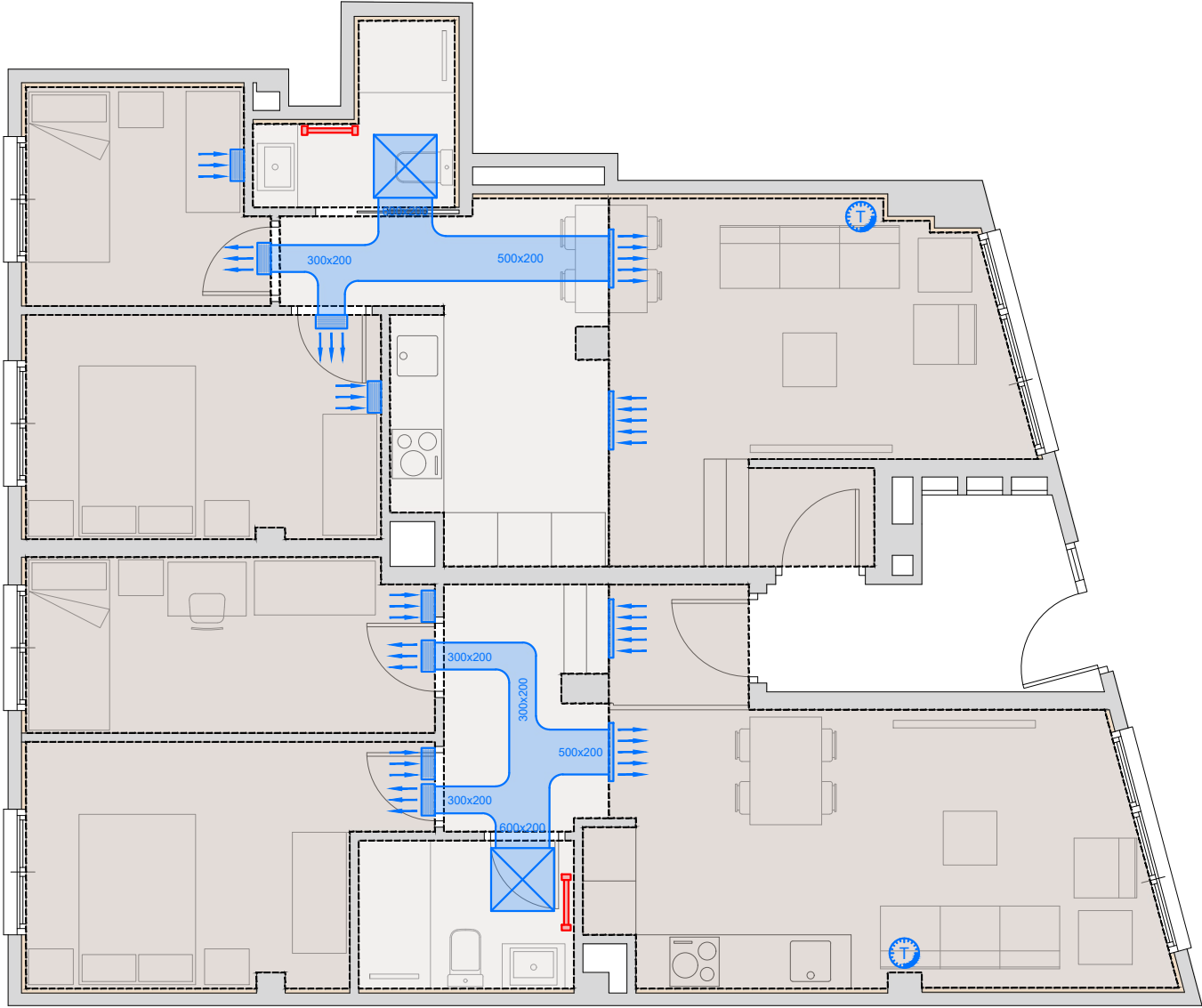
FONTANERIA Y SANEAMIENTO

	LLAVE GENERAL DE PASO
	CANALIZACION AGUA FRIA
	CANALIZACION AGUA CALIENTE
	LLAVE DE PASO
	CONTADOR INDIVIDUAL
	GRIFO DE AGUA FRIA
	GRIFO DE AGUA CALIENTE
	MONTANTE DE AGUA FRIA
	MONTANTE DE AGUA CALIENTE
	VALVULA DE RETENCION O ANTIRRETORNO
	AEROTERMO
	BAJANTE
	CONDUCTO DE AGUAS RESIDUALES
	ARQUETA

- LAS DERIVACIONES INDIVIDUALES DE ACS SE AISLARAN SEGÚN RITE

- LAS DERIVACIONES INDIVIDUALES DE AGUA FRIA POR TECHOS DE PASILLOS EXTERIORES SE AISLARAN MEDIANTE COQUILLA DE CAUCHO DE 19mm

NO SE AISLARAN LOS TRAMOS QUE DISCURRAN EMPOTRADOS, PERO SE PROTEGERAN CON TUBO DE PVC CORRUGADO DE COLORES AZUL Y ROJO PARA AGUA FRIA Y CALIENTE RESPECTIVAMENTE



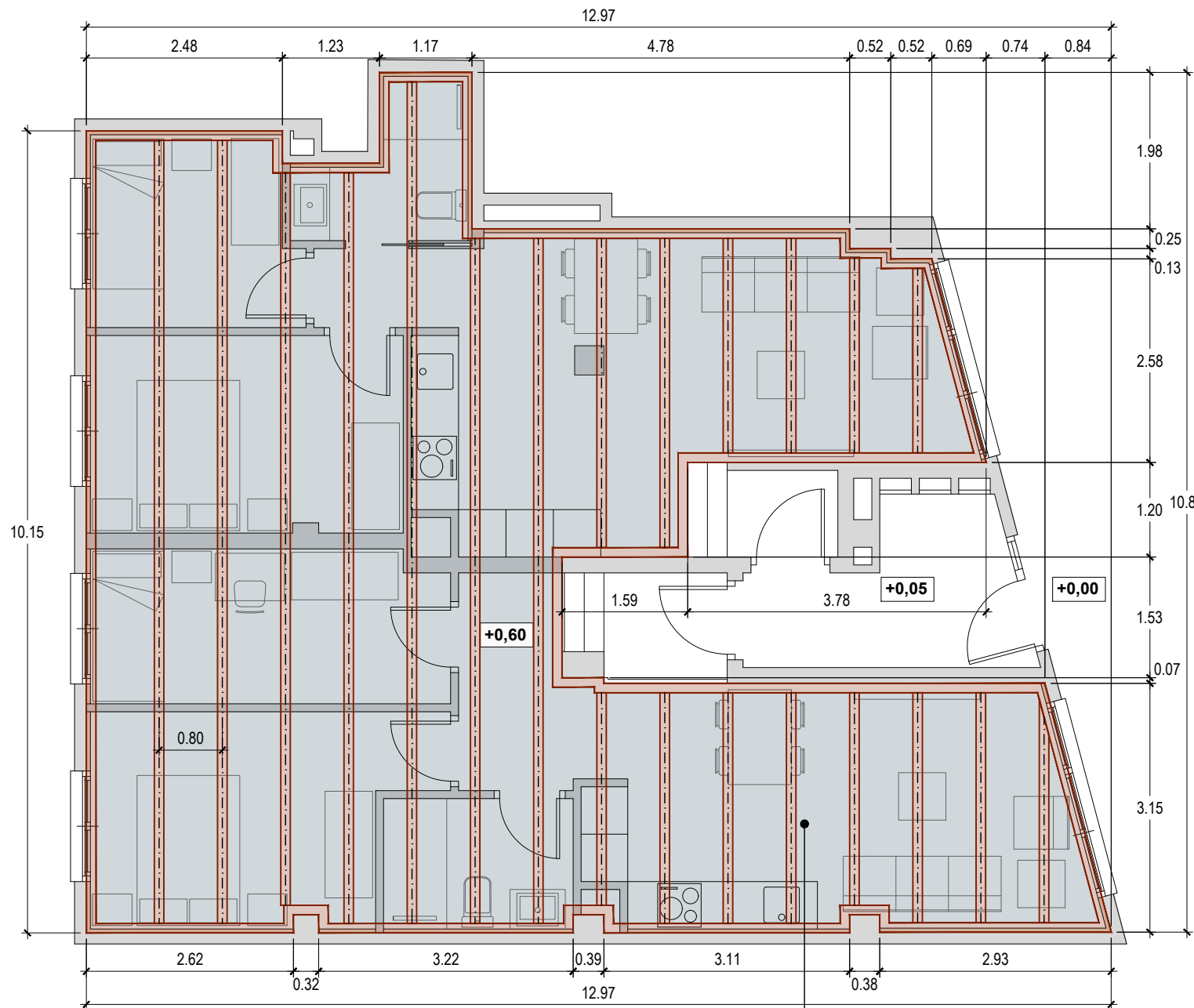
PLANTA DE CLIMATIZACIÓN
ESCALA: 1/75

CLIMATIZACIÓN

- UNIDAD INTERIOR DE CLIMATIZACIÓN
- REJILLA DE IMPULSIÓN
- REJILLA DE RETORNO (RETORNO POR PLENUM)
- REJILLA DE IMPULSIÓN EN FALSO TECHO
- REJILLA DE RETORNO EN FALSO TECHO (PLENUM)
- PREINSTALACIÓN PARA TERMOSTATO AMBIENTE
- RADIADOR TOALLERO ELÉCTRICO



ESTADO REFORMADO. VENTILACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE



PLANTA DE ESTRUCTURA. FORJADO SANITARIO
ESCALA: 1/75

FORJADO SANITARIO FORMADO CON UN MURO PERIMETRAL DE LADRILLO PERFORADO TIPO GERO Y TABIQUES TRASVERSALES DE L.P. GERO CADA 80 cm. CON TABLERO MACHIEMBRADO Y UNA CAPA DE COMPRESIÓN DE 5 cm. CON MALLAZO # Ø6 CADA 15 cm.

HORMIGÓN ARMADO (C.E.)										
ELEMENTO ESTRUCTURAL	HORMIGÓN					ACERO				
	TIPO (Art.33.6)	RESIST. CARACTERÍSTICA (N/mm²)	COEF. SEGURIDAD (γc)	RESIST. DE CÁLCULO (N/mm²)	CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	TIPO (Art.33)	RESIST. CARACTERÍSTICA (N/mm²)	COEF. SEGURIDAD (γs)	RESIST. DE CÁLCULO (N/mm²)	El acero utilizado en las armaduras debe estar garantizado por la marca AENOR
cimentación	HA-25/B/30/XC2	25	1.50	16.67	-	B 500 S	500	1.15	434.78	
muros sótano	HA-25/B/30/XC2	25	1.50	16.67	-	B 500 S	500	1.15	434.78	
pilares	HA-25/B/20/XC1	25	1.50	16.67	-	B 500 S	500	1.15	434.78	
forjados	HA-25/B/20/XC1	25	1.50	16.67	-	B 500 S	500	1.15	434.78	
losas hormigón visto (terrazas, aleros)	HA-25/B/20/XC4	25	1.50	16.67	-	B 500 S	500	1.15	434.78	
HORMIGÓN	MATERIALES					DOSIFICACIÓN		OTROS COMPONENTES		
	TIPO	TAMAÑO MÁX.	CEMENTO DESIGNACIÓN	CONSISTENCIA (CONO ABRAMS, cm)	RESISTENCIA ENSAYOS (N/mm²) 7 DÍAS 28 DÍAS	CANTIDAD MÁX./MÍN. CEMENTO (kg/m³)	MÁX. REL. A/C			
HA-25/B/20/XC1	machaqueo	20	CEM-I	blanda (6 a 9)	17.5 25	400/275	0.60	fluidificantes		
HA-25/B/30/XC2	machaqueo	30	CEM-I	blanda (6 a 9)	17.5 25	400/275	0.60	fluidificantes		
HA-25/B/20/XC4	machaqueo	20	CEM-I	blanda (6 a 9)	17.5 25	400/300	0.55	fluidificantes		
INSTRUCCIONES DE DESENCOFRADO <i>No se desencofrará ningún elemento hasta que no hayan transcurrido los siguientes plazos con temperatura superior a 5° C.</i> · Encofrados laterales de vigas y muros 14 días · Encofrados de vuelos y forjados 13 días · Encofrados de fondos de vigas 21 días <i>Se dejarán apoyos de reserva en los distintos pisos durante 14 días después del desencofrado.</i>										
ADVERTENCIA <i>Si a las nueve de la mañana, hora solar, el termómetro señala 4° C sobre cero, es un indicio de que dentro de las 48 horas siguientes se presentará una helada, por lo que se suspenderá el hormigonado. Los pasos para los conductos se comprobarán a pie de obra y se harán con el diámetro inmediatamente superior al indicado.</i>										
Exposición/ambiente	X0	XC1-XC2-XC3			XC4	Adaptado a la Instrucción C.E.				
Recubrimientos nominales (mm)	30	35			40					
Notas										
- Control Estadístico en C.E., equivale a control normal - Solapes según C.E.										

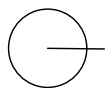
SOLAPES						
ACERO Y DIÁMETRO ARMADURA	LONGITUD DE SOLAPE [Ls]					
	EN PILARES	EN MUROS	EN VIGAS, FORJADOS Y LOSASx		MALLAS EN FORJADOS Y LOSAS	
B-500-S			INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SUPERIOR
Ø8	30 cm.	30 cm.	30 cm.	45 cm.	25 cm.	30 cm.
Ø10	35 cm.	35 cm.	35 cm.	60 cm.	30 cm.	35 cm.
Ø12	40 cm.	45 cm.	45 cm.	65 cm.	35 cm.	45 cm.
Ø16	55 cm.	80 cm.	80 cm.	120 cm.	60 cm.	80 cm.
Ø20	110 cm.	120 cm.	120 cm.	170 cm.	90 cm.	120 cm.
Ø25	175 cm.	190 cm.	190 cm.	270 cm.	140 cm.	190 cm.
* EN VIGAS, FORJADOS Y LOSAS: Refeida a barras						
NOTA: Longitudes válidas para hormigón fck = 25 N/mm². Para fck ≥ 30 N/mm² podrán reducirse estas longitudes según artículo ART.49.5 (C.E.). Así mismo, las longitudes indicadas NO contemplan la existencia de acciones dinámicas en cuyo caso, y a falta de mayor especificación, se recomienda aumentar las longitudes de solape aquí indicadas en 10 Ø.						
ANCLAJES						
ACERO Y DIÁMETRO ARMADURA	LONGITUD DE ANCLAJE [Lb]					
	BARRA RECTA POSICIÓN Ix	BARRA RECTA POSICIÓN IIx	BARRA DOBLADA A 45º	BARRA DOBLADA A 90º	TRANSVERSAL POSICIÓN Ix	TRANSVERSAL POSICIÓN IIx
B-500-S						
Ø8	20 cm.	30 cm.	15 cm.	15 cm.	15 cm.	20 cm.
Ø10	25 cm.	40 cm.	20 cm.	20 cm.	20 cm.	25 cm.
Ø12	30 cm.	45 cm.	25 cm.	25 cm.	25 cm.	30 cm.
Ø16	40 cm.	60 cm.	30 cm.	30 cm.	30 cm.	40 cm.
Ø20	60 cm.	85 cm.	45 cm.	45 cm.	45 cm.	60 cm.
Ø25	95 cm.	135 cm.	70 cm.	70 cm.	70 cm.	95 cm.
x POSICIÓN I: Mitad inferior de la sección o una distancia igual o mayor a 30 cm de la cara superior de una capa de hormigonado POSICIÓN II: Mitad superior de la sección (ninguno de los casos anteriores). NOTA: Longitudes válidas para hormigón fck = 25 N/mm². Para fck ≥ 30 N/mm² podrán reducirse estas longitudes según artículo ART.49.5 (C.E.). Así mismo, las longitudes indicadas NO contemplan la existencia de acciones dinámicas en cuyo caso, y a falta de mayor especificación, se recomienda aumentar las longitudes de solape aquí indicadas en 10 Ø.						
PROLONGACIÓN RECTA DOBLADA A 45º DOBLADA A 90º PROLONGACIÓN RECTA CON BARRA TRANSVERSAL SOLDADA						

ÓSCAR MARTÍNEZ ABADÍAS
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.848 COAA

ALEJANDRO PÉREZ LAHUERTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.796 COAA

IGNACIO PÉREZ-AGUIRRE LABARTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 2.265 COAA

PROMOTOR
INVERSOMA GROUP S.L.U.



ESCALA: 1/75



Nº DE PLANO

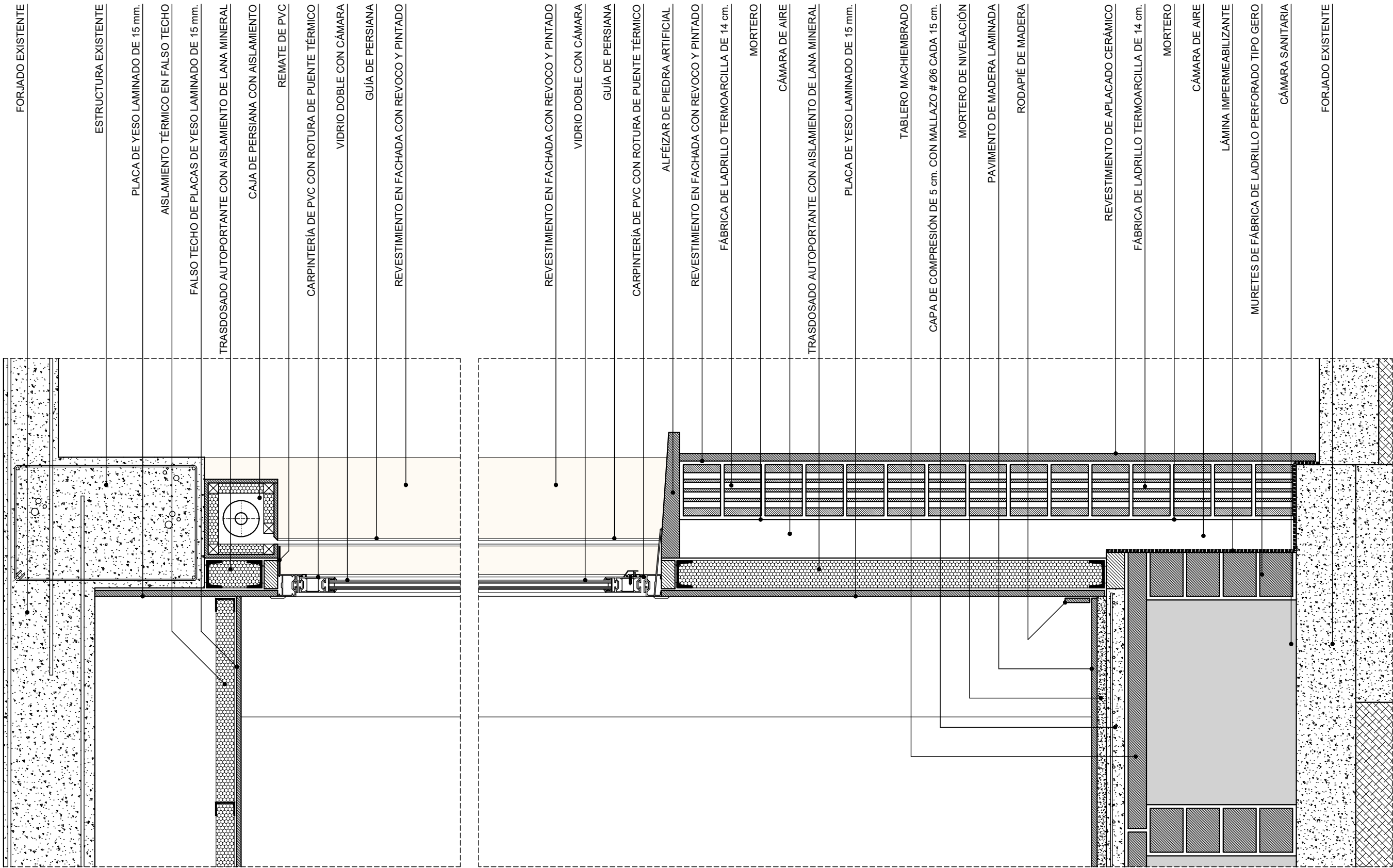
14

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS

CALLE DE ALEJANDRO OLIVÁN Nº 11, LOCAL 4. ZARAGOZA

MAYO 2026

ESTADO REFORMADO. ESTRUCTURA



FORJADO EXISTENTE

ESTRUCTURA EXISTENTE

PLACA DE YESO LAMINADO DE 15 mm.

AISLAMIENTO TÉRMICO EN FALSO TECHO

FALSO TECHO DE PLACAS DE YESO LAMINADO DE 15 mm.

TRASDOSADO AUTOPORTANTE CON AISLAMIENTO DE LANA MINERAL

CAJA DE PERSIANA CON AISLAMIENTO

REMATE DE PVC

CARPINTERÍA DE PVC CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO

VIDRIO DOBLE CON CÁMARA

GUÍA DE PERSIANA

REVESTIMIENTO EN FACHADA CON REVOCO Y PINTADO

REVESTIMIENTO EN FACHADA CON REVOCO Y PINTADO

VIDRIO DOBLE CON CÁMARA

GUÍA DE PERSIANA

CARPINTERÍA DE PVC CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO

ALFÉIZAR DE PIEDRA ARTIFICIAL

REVESTIMIENTO EN FACHADA CON REVOCO Y PINTADO

FÁBRICA DE LADRILLO TERMOARCILLA DE 14 cm.

MORTERO

CÁMARA DE AIRE

TRASDOSADO AUTOPORTANTE CON AISLAMIENTO DE LANA MINERAL

PLACA DE YESO LAMINADO DE 15 mm.

TABLERO MACHIEMBRADO

CAPA DE COMPRESIÓN DE 5 cm. CON MALLAZO # Ø6 CADA 15 cm.

MORTERO DE NIVELACIÓN

PAVIMENTO DE MADERA LAMINADA

RODAPIÉ DE MADERA

REVESTIMIENTO DE APLACADO CERÁMICO

FÁBRICA DE LADRILLO TERMOARCILLA DE 14 cm.

MORTERO

CÁMARA DE AIRE

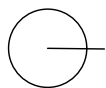
LÁMINA IMPERMEABILIZANTE

MURETES DE FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO TIPO GERO

CÁMARA SANITARIA

FORJADO EXISTENTE

PROMOTOR
INVERSOMA GROUP S.L.U.



ESCALA: 1/10



PÉREZ-AGUIRRE
ARQUITECTOS

Nº DE PLANO

15

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS

CALLE DE ALEJANDRO OLIVÁN Nº 11, LOCAL 4. ZARAGOZA

MAYO 2026

ESTADO REFORMADO. SECCIÓN CONSTRUCTIVA


ÓSCAR MARTÍNEZ ABADÍAS
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.848 COAA


ALEJANDRO PÉREZ LAHUERTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 6.796 COAA


IGNACIO PÉREZ-AGUIRRE LABARTA
ARQUITECTO COLEGIADO nº 2.265 COAA