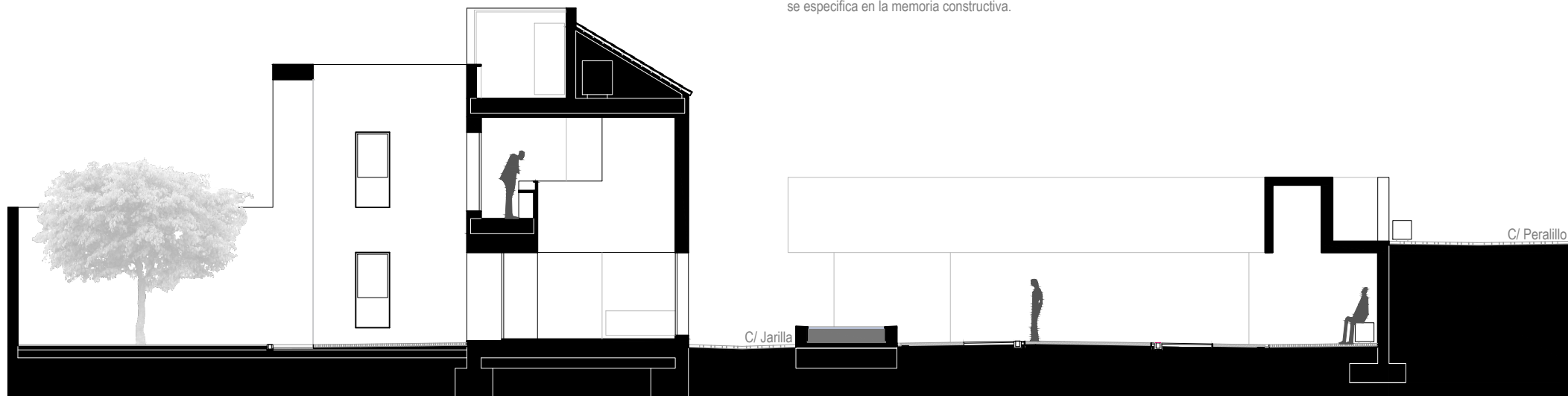


seis  
habitaciones,  
tres  
patios



Nos hemos permitido el lujo de construir como se construye en el casco, con paredes gruesas, huecos abocinados y profundos, frescos. A los muros de carga con sistema de aislamiento exterior (ya de por sí de mayor espesor que el habitual) añadimos un pequeño truco, colocando los armarios en fachada, retranqueando así los huecos, verticales, casi un metro desde la alineación. La ventaja es doble: formalmente el hueco es semejante a los de las casas más antiguas de la zona, térmicamente impide la incidencia directa del sol sobre los vidrios en verano, reduciendo así la demanda de refrigeración. El manifiesto interés por conservar los valores históricos del catastro nos permite decir que la intervención planteada es más una reestructuración de lo edificado, aún en la memoria colectiva, sin alterar patios o números de gobierno, o el acceso a todas las viviendas desde la calle. Hemos ajustado edificabilidad e inversión para construir estas seis viviendas en unos razonables 425.000€, a unos 650 €/m<sup>2</sup>, dados los materiales y sistemas empleados, con una eficiencia energética A++ como se especifica en la memoria constructiva.



<b>VIVIENDA 01</b>	<b>Planta Baja</b>			<b>VIVIENDA 04</b>	<b>Planta Baja</b>		
Estancia	Superficie Útil m <sup>2</sup>	2,50		Estancia	Superficie Útil m <sup>2</sup>	3,55	
Vestibulo	4,50			Vestibulo	4,50		
Escalera	18,00			Escalera	10,70		
Estar	11,00			Cocina	8,05		
Cocina	10,70			Estar	10,70		
Dormitorio	4,50			<b>Superficie Útil Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>26,80</b>		
Baño	2,80			<b>Planta Primera</b>	<b>Superficie Útil m<sup>2</sup></b>		
Aseo	3,70			Distribuidor	2,10		
Lavadero	5,20			Baño 1	4,40		
<b>Superficie Útil Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>57,70</b>			Dormitorio	5,90		
<b>Planta Primera</b>	<b>Superficie Útil m<sup>2</sup></b>			Dormitorio Principal	10,80		
Distribuidor	5,20			<b>Superficie Útil Planta Primera m<sup>2</sup></b>	<b>23,20</b>		
Baño 1	4,50			<b>Total útil Vivienda 4</b>	<b>50,00</b>		
Baño 2	4,40			<b>Total construida Vivienda 4</b>	<b>64,55</b>		
Dormitorio	9,40						
Dormitorio Principal	12,50			<b>VIVIENDA 05</b>	<b>Planta Baja</b>		
<b>Superficie Útil Planta Primera m<sup>2</sup></b>	<b>36,00</b>			Estancia	Superficie Útil m <sup>2</sup>	3,50	
<b>Total útil Vivienda 1</b>	<b>93,70</b>			Vestibulo	4,50		
<b>Total construida Vivienda 1</b>	<b>134,85</b>			Escalera	5,70		
				Cocina	9,35		
<b>VIVIENDA 02</b>	<b>Planta Baja</b>			<b>Superficie Útil Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>23,05</b>		
Estancia	Superficie Útil m <sup>2</sup>	3,45		<b>Planta Primera</b>	<b>Superficie Útil m<sup>2</sup></b>		
Vestibulo	4,50			Distribuidor	2,10		
Escalera	4,10			Baño 1	4,60		
Distribuidor	14,70			Dormitorio	14,25		
Estar	7,60			<b>Superficie Útil Planta Primera m<sup>2</sup></b>	<b>20,95</b>		
Cocina	2,20			<b>Total útil Vivienda 5</b>	<b>44,00</b>		
Aseo	3,30			<b>Total construida Vivienda 5</b>	<b>57,60</b>		
Lavadero	39,85						
<b>Superficie Útil Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>39,85</b>			<b>VIVIENDA 06</b>	<b>Planta Baja</b>		
<b>Planta Primera</b>	<b>Superficie Útil m<sup>2</sup></b>			Estancia	Superficie Útil m <sup>2</sup>	2,80	
Distribuidor	4,95			Acceso cota +183	6,30		
Baño 1	5,65			Vestibulo	4,50		
Dormitorio	10,95			Baño	3,30		
Dormitorio Principal	14,40			Estar-Comedor-Cocina	30,00		
<b>Superficie Útil Planta Primera m<sup>2</sup></b>	<b>35,95</b>			Dormitorio	10,40		
<b>Total útil Vivienda 2</b>	<b>75,80</b>			<b>Superficie Útil Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>57,30</b>		
<b>Total construida Vivienda 2</b>	<b>94,10</b>			<b>Planta Primera</b>	<b>Superficie Útil m<sup>2</sup></b>		
				Distribuidor	7,00		
<b>VIVIENDA 03</b>	<b>Planta Baja</b>			Baño 1	4,40		
Estancia	Superficie Útil m <sup>2</sup>	3,45		Despacho	6,00		
Vestibulo	4,50			Dormitorio	6,50		
Escalera	4,10			Dormitorio Principal	13,50		
Distribuidor	22,50			<b>Superficie Útil Planta Primera m<sup>2</sup></b>	<b>37,40</b>		
Estar-Comedor-Cocina	2,25			<b>Total útil Vivienda 6</b>	<b>94,70</b>		
Aseo	4,75			<b>Total construida Vivienda 6</b>	<b>147,90</b>		
Lavadero	41,55			<b>SUPERFICIES TOTALES</b>			
<b>Superficie Útil Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>41,55</b>			<b>ÚTIL PLANTA BAJA</b>	<b>334,15</b>		
<b>Planta Primera</b>	<b>Superficie Útil m<sup>2</sup></b>			<b>ÚTIL PLANTA PRIMERA</b>	<b>191,00</b>		
Distribuidor	4,90			<b>ÚTIL PLANTA SEMISÓTANO</b>	<b>47,50</b>		
Baño 1	5,60			<b>ÚTIL TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>484,10</b>		
Dormitorio	12,50			<b>ÚTIL TOTAL EDIFICIO</b>	<b>572,65</b>		
Dormitorio Principal	14,50			<b>CONSTRUIDA TOTAL PLANTA PRIMERA</b>	<b>280,80</b>		
<b>Superficie Útil Planta Primera m<sup>2</sup></b>	<b>37,50</b>			<b>CONSTRUIDA TOTAL PLANTA BAJA</b>	<b>324,60</b>		
<b>Total útil Vivienda 3</b>	<b>79,05</b>			<b>CONSTRUIDA TOTAL PLANTA SEMISÓTANO</b>	<b>47,60</b>		
<b>Total construida Vivienda 3</b>	<b>96,55</b>			<b>CONSTRUIDA TOTAL EDIFICIO (VERSION SIN GARAJES)</b>	<b>653,00</b>		
				<b>RATIO ÚTIL/CONSTRUIDA:</b>	<b>1,30</b>		