

PROYECTO 36 VIVIENDAS COMPLEJO RESIDENCIAL VICTORIA

CALLE SAN ROQUE 12
LA PUEBLA DE ALFINDÉN





MEMORIA DESCRIPTIVA FASE I

MEMORIA DESCRIPTIVA FASE II Y III

MEMORIA DE CALIDADES

PRECIOS

PLANOS

FASE I - MEMORIA DESCRIPTIVA AMPLIADA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

La Fase I del complejo residencial está formada por 15 viviendas unifamiliares ubicadas en la Calle San Roque de La Puebla de Alfindén. Se trata de una promoción residencial diseñada para ofrecer un elevado nivel de confort, combinando espacios privados amplios con zonas comunes destinadas al ocio y disfrute de los propietarios.

2. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con piscina comunitaria, concebida como un espacio de encuentro y recreo para los residentes. Esta instalación aporta un importante valor añadido al conjunto residencial y mejora la calidad de vida de los usuarios, especialmente durante los meses de verano.

3. DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Cada vivienda dispone de sótano con acceso comunitario, dos plazas de aparcamiento, bodega equipada salida de humos para chimenea y comunicación vertical mediante escalera interior. La organización de los espacios ha sido diseñada para responder a las necesidades de las familias actuales, ofreciendo versatilidad y amplitud.

4. PLANTA BAJA

La planta baja constituye el núcleo principal de la vivienda. En ella se ubican las estancias de uso diario, incluyendo despacho, aseo, cuarto de instalaciones y una amplia zona de salón-cocina. La conexión directa con el jardín exterior permite disfrutar de una relación fluida entre interior y exterior, favoreciendo la entrada de luz natural.

5. PLANTA PRIMERA

La planta primera se destina a la zona de descanso. Cuenta con dos dormitorios secundarios, un baño completo y una suite principal equipada con baño privado y balcón. Esta distribución garantiza la privacidad de los ocupantes y permite una organización funcional de la vivienda.

6. CUBIERTA Y MANTENIMIENTO

El acceso a la cubierta plana no transitable se realiza mediante escalera escamoteable. La cubierta ha sido proyectada para albergar instalaciones técnicas y facilitar las labores de mantenimiento, contribuyendo a la durabilidad y correcto funcionamiento del edificio.

7. CALIDAD CONSTRUCTIVA

La promoción ha sido desarrollada bajo criterios de calidad y durabilidad, utilizando materiales cuidadosamente seleccionados y sistemas constructivos que cumplen con la normativa vigente. El objetivo es garantizar un comportamiento óptimo de las viviendas a largo plazo y minimizar futuras intervenciones de mantenimiento.

8. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

Se incorporan soluciones destinadas a mejorar el comportamiento energético de las viviendas, reduciendo el consumo y favoreciendo el ahorro económico de los propietarios. La correcta envolvente térmica y la optimización de las instalaciones contribuyen a alcanzar elevados niveles de confort interior.

9. CONCLUSIÓN

La Fase I de Urbanización Victoria representa una promoción residencial moderna, funcional y de calidad. Sus viviendas han sido diseñadas para ofrecer comodidad, eficiencia y bienestar, integrándose en un entorno urbano consolidado y proporcionando una excelente experiencia residencial a sus futuros propietarios.

La urbanización se encuentra ubicada en La Puebla de Alfindén, un municipio en constante crecimiento que destaca por su calidad de vida, sus servicios y su excelente conexión con Zaragoza. Su privilegiada localización permite disfrutar de un entorno residencial tranquilo y familiar sin renunciar a las ventajas que ofrece una gran ciudad.

Gracias a las excelentes comunicaciones por carretera y a su proximidad con la capital aragonesa, es posible acceder al centro de Zaragoza en escasos minutos en vehículo, facilitando los desplazamientos diarios tanto por motivos laborales como personales. Esta combinación de tranquilidad, accesibilidad y calidad constructiva convierte al complejo residencial Victoria en una inversión segura y en un lugar ideal para establecer un hogar a largo plazo.

FASES II Y III - MEMORIA DESCRIPTIVA AMPLIADA

1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente documento tiene por objeto describir las características generales de las viviendas correspondientes a la Fase II (6 viviendas) y Fase III (15 viviendas) de la Urbanización Victoria, situada en La Puebla de Alfindén. La promoción ha sido concebida para ofrecer viviendas modernas, funcionales y eficientes, adaptadas a las necesidades actuales de las familias y diseñadas bajo criterios de calidad constructiva, confort y sostenibilidad.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROMOCIÓN

Las viviendas se construyen pareadas de dos en dos formando conjuntos residenciales armónicos de seis unidades. La configuración urbanística permite una correcta integración con el entorno, garantizando espacios exteriores agradables, privacidad entre viviendas y una imagen arquitectónica homogénea. El diseño combina líneas contemporáneas con soluciones constructivas duraderas y de bajo mantenimiento.

3. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las viviendas se desarrollan en Planta Baja y Planta Primera. La distribución ha sido cuidadosamente estudiada para diferenciar las zonas de día y de noche, optimizando la circulación interior y el aprovechamiento de la luz natural. Los espacios principales presentan una disposición abierta y funcional que favorece la amplitud visual y la comodidad de uso.

4. CALIDAD ARQUITECTÓNICA Y CONFORT

La promoción incorpora soluciones orientadas a mejorar el bienestar de los futuros propietarios. La orientación de las viviendas, la amplitud de los huecos y la disposición de las estancias contribuyen a obtener elevados niveles de iluminación natural y ventilación cruzada. Todo ello se traduce en espacios más saludables y eficientes energéticamente.

5. MATERIALES Y ACABADOS

Los materiales seleccionados responden a criterios de calidad, resistencia y estética. Los acabados han sido escogidos para ofrecer una imagen actual y elegante, garantizando al mismo tiempo una larga vida útil y reducidas necesidades de conservación. Se priorizan materiales de fácil limpieza y mantenimiento, adecuados para el uso residencial diario.

6. EFICIENCIA ENERGÉTICA

El proyecto contempla soluciones encaminadas a reducir el consumo energético mediante un adecuado aislamiento térmico y el empleo de sistemas constructivos eficientes. Estas medidas contribuyen a mejorar el confort interior durante todo el año y a reducir los costes energéticos asociados al uso de la vivienda.

7. CONCLUSIÓN

Las Fases II y III del complejo residencial Victoria constituyen una propuesta residencial moderna y equilibrada, pensada para ofrecer calidad de vida, funcionalidad y confort. La combinación de una cuidada distribución, materiales de calidad y criterios de eficiencia energética convierte esta promoción en una excelente opción.

Además de sus destacadas características constructivas, la promoción goza de una ubicación estratégica en La Puebla de Alfindén, uno de los municipios con mayor proyección del entorno metropolitano de Zaragoza. Su proximidad a la capital aragonesa permite disfrutar de la tranquilidad y calidad de vida de un entorno residencial consolidado, manteniendo al mismo tiempo una excelente conexión con todos los servicios, zonas comerciales, centros educativos y áreas empresariales de Zaragoza.

Gracias a sus excelentes comunicaciones, es posible acceder al centro de Zaragoza en pocos minutos en vehículo, lo que convierte a Urbanización Victoria en una opción ideal para quienes desean combinar la comodidad de vivir en un entorno más tranquilo con las ventajas de la cercanía a una gran ciudad.

PROYECTO 36 VIVIENDAS
COMPLEJO RESIDENCIAL VICTORIA



MEMORIA DE CALIDADES*



ESTRUCTURA

Estructura mixta de hormigón y acero, diseñada para garantizar una elevada resistencia, estabilidad y durabilidad del conjunto constructivo.



FACHADAS EXTERIORES

Fachadas compuestas por gero cerámico, aislamiento térmico, cámara de aire y acabado enfoscado con mortero raspado por ambas caras. En los balcones de la planta primera se incorpora revestimiento porcelánico imitación madera para una mejor estética.



SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Separación entre viviendas mediante pared de 10 cm con gero, aislamiento de fibra de vidrio y trasdosado de cartón yeso 48/15. Los patios interiores se delimitan con valla Hércules y la tabiquería interior se ejecuta con sistema de cartón yeso 15/48/15 con aislamiento IBR50 o equivalente.



ENLUCIDOS Y TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado tipo Pladur, proporcionando un acabado uniforme y de alta calidad.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, ejecutada con las soluciones de impermeabilización y aislamiento correspondientes.

PROYECTO 36 VIVIENDAS

COMPLEJO RESIDENCIAL VICTORIA



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit o similar. Persianas de PVC y puerta de acceso a la vivienda equipada con cerradura de seguridad y mirilla.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado blanco, con diseño actual y líneas funcionales.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de tomas de teléfono y televisión en dormitorios y salón. Mecanismos eléctricos, interruptores y enchufes en acabado blanco.



SANITARIOS

Aparatos sanitarios de la marca Roca o equivalente. Lavabos con semipedestal y grifería monomando cromada de la misma firma o de calidad similar. Cristal fijo perfiles cromados en duchas.



FONTANERÍA

Instalación completa de fontanería ejecutada conforme a la normativa y reglamentación vigente.

PROYECTO 36 VIVIENDAS

COMPLEJO RESIDENCIAL VICTORIA



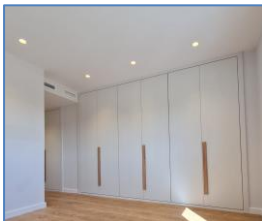
CALEFACCIÓN Y AGUA

Sistema de aerotermia para producción de climatización mediante suelo radiante/refrescante, con control de temperatura a través de termostato ambiente.



MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

Cocina equipada con muebles altos y bajos, encimera y frente continuo. Incluye fregadero de acero inoxidable encastrado, placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico.



ARMARIOS EMPOTRADOS

Armario empotrado de suelo a techo en el dormitorio principal, optimizando el espacio de almacenamiento.



PINTURA

Paredes y techos terminados con pintura plástica lisa de alta calidad, proporcionando un acabado uniforme.



SUELOS Y AZULEJOS

Suelos de gres porcelánico imitación madera. Revestimientos cerámicos en baños de primera calidad.

PROYECTO 36 VIVIENDAS COMPLEJO RESIDENCIAL VICTORIA



PATIO EXTERIORES

Patio privado destinado a zona ajardinada con toma de agua, manteniendo el resto del espacio diáfano y funcional.



PATIO HORMIGONADO

Patio exterior con zona pavimentada mediante gres y superficie restante acabada con césped artificial.

*Las imágenes, renders, infografías y recreaciones gráficas incluidas en este dossier tienen carácter exclusivamente orientativo y no contractual. Su finalidad es mostrar una referencia visual aproximada del proyecto, pudiendo existir variaciones en materiales, acabados, colores, distribución, mobiliario o elementos decorativos respecto al resultado final.

La promotora se reserva el derecho de realizar las modificaciones técnicas, constructivas o comerciales que resulten necesarias, manteniendo en todo caso un nivel de calidad equivalente al previsto.

PROMOCIÓN RESIDENCIAL VICTORIA

FASE I - JUNIO 2029	
CASA	IMPORTE
1	318.000,00 €
2	308.000,00 €
3	308.000,00 €
4	308.000,00 €
5	314.000,00 €
6	314.000,00 €
7	308.000,00 €
8	308.000,00 €
9	308.000,00 €
10	314.000,00 €
11	314.000,00 €
12	306.000,00 €
13	306.000,00 €
14	306.000,00 €
15	314.000,00 €

FASE III - SEPTIEMBRE 2030	
CASA	IMPORTE
22	254.000,00 €
23	252.000,00 €
24	252.000,00 €
25	252.000,00 €
26	258.000,00 €
27	258.000,00 €
28	252.000,00 €
29	252.000,00 €
30	252.000,00 €
31	258.000,00 €
32	258.000,00 €
33	252.000,00 €
34	252.000,00 €
35	252.000,00 €
36	260.000,00 €

FASE II - ENERO 2030	
CASA	IMPORTE
16	274.000,00 €
17	274.000,00 €
18	274.000,00 €
19	274.000,00 €
20	274.000,00 €
21	274.000,00 €

FASE I	4.654.000,00 €
FASE II	1.644.000,00 €
FASE III	3.814.000,00 €

TOTAL	10.112.000,00 €
--------------	-----------------

PARKING	12.000,00 €
----------------	-------------



RESIDENCIAL VICTORIA - LA PUEBLA DE ALFINDEN

FASE I - JUNIO 2029

CASA	PRECIOS	IVA (10%)	TOTAL	RESERVA (+10% IVA)	FIRMA DEL CONTRATO	CUOTA/MES (24 MESES)
1	318.000,00 €	31.800,00 €	349.800,00 €	3.300,00 €	34.980,00 €	1.320,00 €
2-3-4-7-8-9	308.000,00 €	30.800,00 €	338.800,00 €	3.300,00 €	33.880,00 €	1.274,17 €
5-6-10-11-15	314.000,00 €	31.400,00 €	345.400,00 €	3.300,00 €	34.540,00 €	1.301,67 €
12-13-14	306.000,00 €	30.600,00 €	336.600,00 €	3.300,00 €	33.660,00 €	1.265,00 €

RESERVA: 3000€ +IVA

FIRMA: 10% DEL IMPORTE DE LA CASA.

A LA ENTREGA, 24 CUOTAS DEL IMPORTE RESTANTE HASTA UN 20% DEL VALOR DE LA CASA.

ESTO SUPONE UN 20% DEL IMPORTE CONTANDO QUE EL 80% ESPOR HIPOTECA BANCARIA.



RESIDENCIAL VICTORIA - LA PUEBLA DE ALFINDEN

FASE II - ENERO 2030

CASA	PRECIOS	IVA (10%)	TOTAL	RESERVA (+10% IVA)	FIRMA DEL CONTRATO	CUOTA/MES (24 MESES)
16-17-18-19-20-21	274.000,00 €	27.400,00 €	301.400,00 €	3.300,00 €	30.140,00 €	1.118,33 €

RESERVA: 3000€ +IVA

FIRMA: 10% DEL IMPORTE DE LA CASA.

A LA ENTREGA, 24 CUOTAS DEL IMPORTE RESTANTE HASTA UN 20% DEL VALOR DE LA CASA.

ESTO SUPONE UN 20% DEL IMPORTE CONTANDO QUE EL 80% ESPOR HIPOTECA BANCARIA.



RESIDENCIAL VICTORIA - LA PUEBLA DE ALFINDEN

FASE III - SEPTIEMBRE 2030

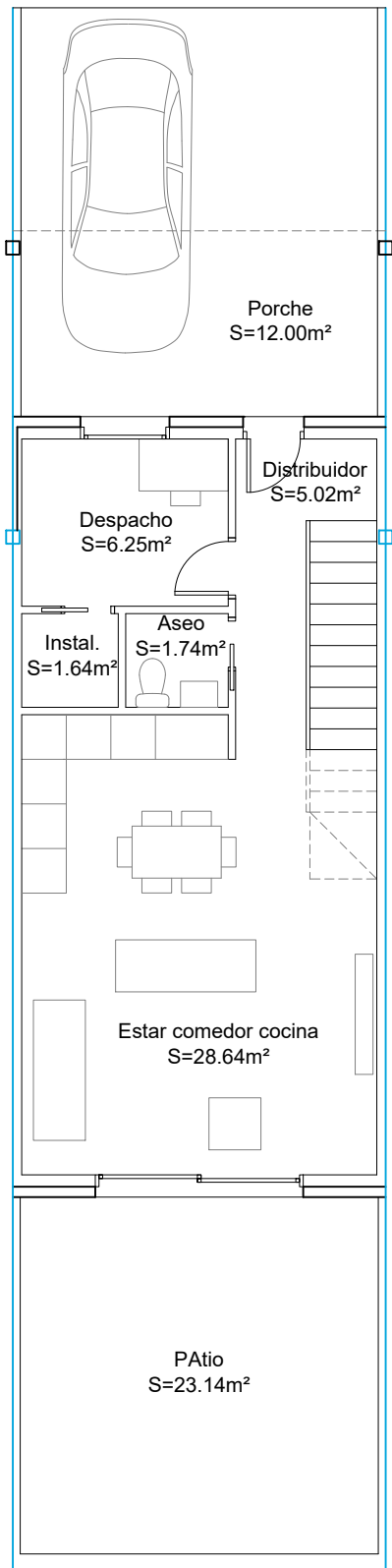
CASA	PRECIOS	IVA (10%)	TOTAL	RESERVA (+10% IVA)	FIRMA DEL CONTRATO	CUOTA/MES (24 MESES)
22	254.000,00 €	25.400,00 €	279.400,00 €	3.300,00 €	27.940,00 €	1.026,67 €
23-24-25-28-29-30-33-34-35	252.000,00 €	25.200,00 €	277.200,00 €	3.300,00 €	27.720,00 €	1.017,50 €
26-27-31-32	258.000,00 €	25.800,00 €	283.800,00 €	3.300,00 €	28.380,00 €	1.045,00 €
36	260.000,00 €	26.000,00 €	286.000,00 €	3.300,00 €	28.600,00 €	1.054,17 €

RESERVA: 3000€ +IVA

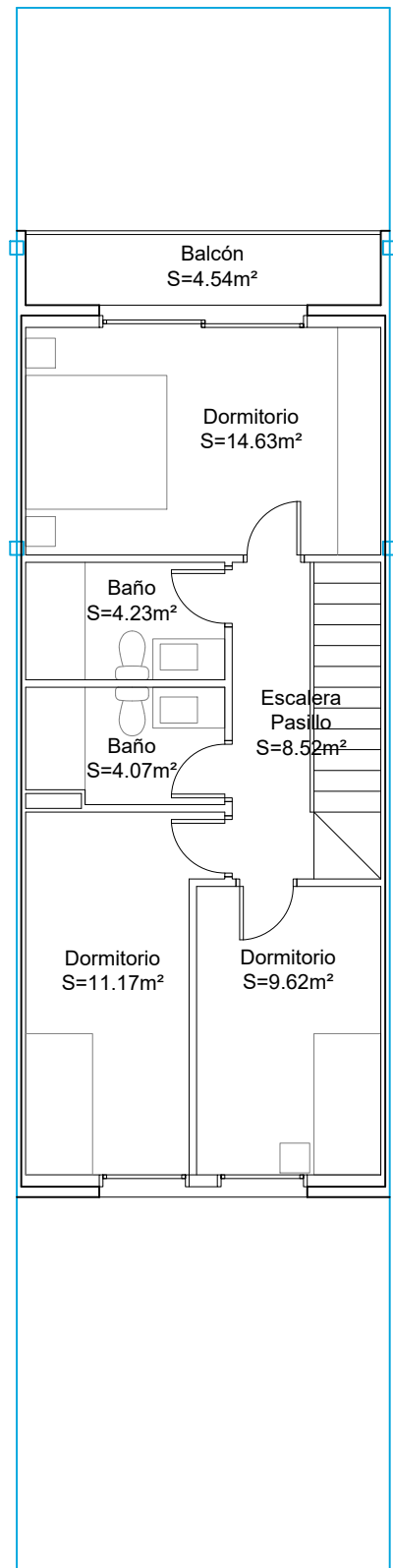
FIRMA: 10% DEL IMPORTE DE LA CASA.

A LA ENTREGA, 24 CUOTAS DEL IMPORTE RESTANTE HASTA UN 20% DEL VALOR DE LA CASA.

ESTO SUPONE UN 20% DEL IMPORTE CONTANDO QUE EL 80% ESPOR HIPOTECA BANCARIA.



PLANTA BAJA S. CONSTRUIDA: 54.81m²



PLANTA PRIMERA S. CONSTRUIDA: 60.24m²

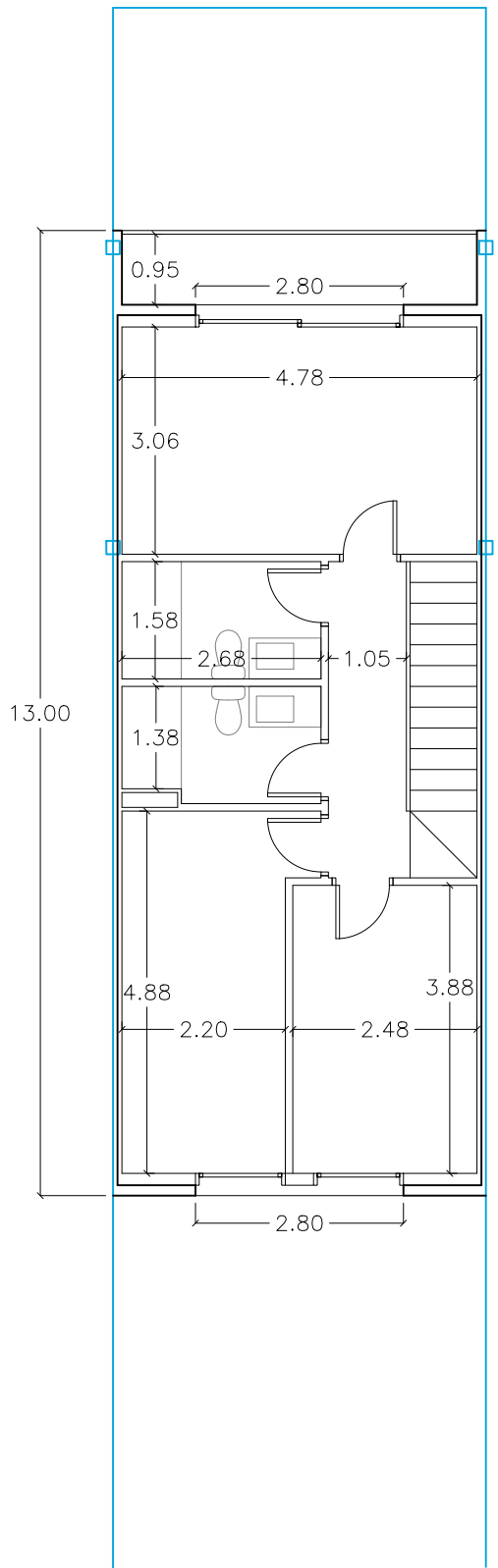
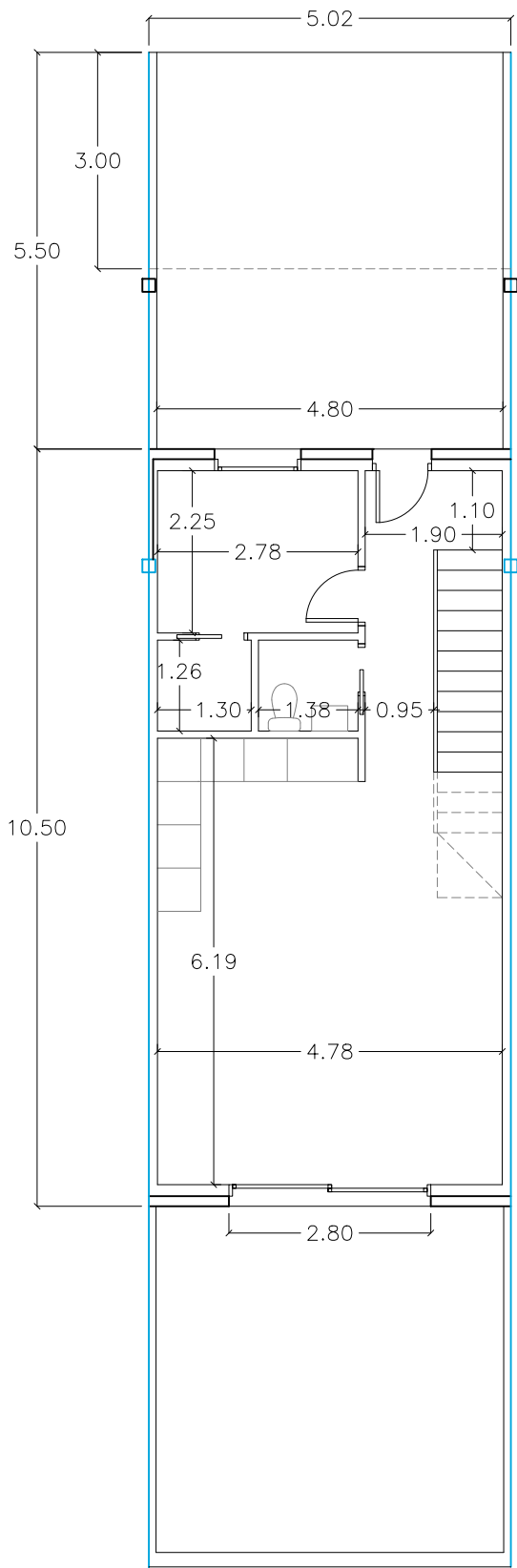
URBANIZACIÓN VITORIA

VIVIENDA TIPO USOS

ESCALA: 1/100

EMPLAZAMIENTO	CALLE SAN ROQUE 12 LA PUEBLA DE ALFINDÉN. ZARAGOZA	PLANO: A01	
PROMOTOR	SQUADRA CONSTRUCTIVO SL	MAYO 2026	

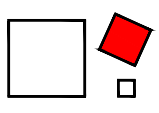
Leonardo Oro Vargas. Arquitecto



URBANIZACIÓN VITORIA

VIVIENDA TIPO COTAS

ESCALA: 1/100

EMPLAZAMIENTO	CALLE SAN ROQUE 12 LA PUEBLA DE ALFINDÉN. ZARAGOZA	PLANO: A02	 
PROMOTOR	SQUADRA CONSTRUCTIVO SL	MAYO 2026	

Leonardo Oro Vargas. Arquitecto



PARA MAS INFORMACIÓN
SQUADRACONSTRUCTIVO@HOTMAIL.COM
614 638 518