

ÍNDICE

I.- MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- Agentes

1.2.- Información previa

1.2.1. Condiciones particulares suelo “edificación residencial”

1.3.- Descripción del proyecto

1.3.1.- Superficies útiles Bloque 1

1.3.1.1.- Garajes

1.3.1.2.- Trasteros

1.3.1.3.- Locales

1.3.1.4.- Viviendas

1.3.2.- Superficies útiles Bloque 2

1.3.2.1.- Garajes

1.3.2.2.- Trasteros

1.3.2.3.- Locales

1.3.2.4.- Viviendas

1.3.3.- Superficies útiles Bloque 3

1.3.3.1.- Garajes

1.3.3.2.- Trasteros

1.3.3.3.- Locales

1.3.3.4.- Viviendas

1.3.4.- Superficies construidas, edificabilidades y ocupaciones

1.3.5.- Relación superficies construidas / superficies útiles de vivienda

1.3.6.- Cuadro de superficies construidas con p.p. de elementos comunes

1.3.7.- Cumplimiento de la Normativa Urbanística

1.4.- Prestaciones del edificio

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1.- Sustentación del edificio y sistema estructural
- 2.2.- Sistema envolvente y de compartimentación
- 2.3.- Sistema de acabados
- 2.4.- Sistema de acondicionamiento e instalaciones
- 2.5.- Equipamiento

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 3.1.- Exigencias básicas de Seguridad estructural.
- 3.2.- Exigencias básicas de Seguridad en caso de incendio
- 3.3.- Exigencias básicas de Seguridad de utilización
- 3.4.- Exigencias básicas de Salubridad
- 3.5.- Exigencias básicas de protección frente al ruido (CA-88)
- 3.6.- Exigencias básicas de ahorro de energía

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 4.1.- Accesibilidad
- 4.2.- Baja Tensión
- 4.3.- Telecomunicaciones

ANEJOS A LA MEMORIA

- Anexo I.- Características resumidas y Circunstancias urbanísticas
- Anexo II.- Cumplimiento artículo 2.4.6 del PGOU "Plazas de estacionamiento"
- Anexo III.- Acta de alineaciones
- Anexo IV.- Información geotécnica

II.- INDICE DE PLANOS

III.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

IV.- PLIEGO DE CONDICIONES

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
96 VIVIENDAS, TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO
PARCELAS 1C.1 Y 2C.1 DEL PERI AC-34 (ZARAGOZA)**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- Agentes

Es objeto de la presente memoria la justificación de la solución adoptada para el proyecto básico y de ejecución de 96 viviendas, 174 plazas de garaje y 96 trasteros.

Se redacta el presente proyecto, situado en las parcelas 1C.1 y 2C.1 del PERI AC-34 (Zaragoza), por encargo de la empresa SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN URBANA Y PROMOCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE ZARAGOZA, S.L.. con domicilio social en Zaragoza, calle San Pablo, nº 61, con CIF B-50.005.701.

Proyecto: El encargo es a la sociedad ARQXXI Arquitectura Urbanismo y Gestión, S.L., con C.I.F.: B-50.825.249 y domicilio social en C/ Mariano Escar, nº 3 – entlo izda de Zaragoza, a través de los arquitectos D. José María Lahuerta Casanova, D. Joaquín Lahuerta Casanova y D. José María Ruiz Temiño Bueno, colegiados en el C.O.A.A. con los números 1.722, 2.015 y 1.731 respectivamente.

Directores de obra: ARQXXI Arquitectura Urbanismo y Gestión, S.L a través de los arquitectos D. José María Lahuerta Casanova, D. Joaquín Lahuerta Casanova y D. José María Ruiz Temiño Bueno, colegiados en el C.O.A.A. con los números 1.722, 2.015 y 1.731 respectivamente y otros arquitectos pendientes de designar.

Directores de la ejecución de la obra: Pendiente de designar.

Otros técnicos intervinientes:

- Instalaciones: Pilar Peco Yeste, Ingeniero Industrial, de la empresa Pilar Peco SLP
- Estructuras: ARQXXI Arquitectura, Urbanismo y Gestión, S.L.
- Telecomunicaciones: D. Miguel Angel Agustín, ingeniero de comunicaciones de la empresa A&T Ingeniería de Telecomunicaciones
- Seguridad y Salud:
 - Autores del estudio: ARQXXI Arquitectura, Urbanismo y Gestión, S.L.
 - Coordinador durante la elaboración del proyecto: Joaquín Lahuerta Casanova.
 - Coordinador durante la ejecución de la obra: pendiente de designar

- Otros agentes:
 - Constructor: Pendiente de designar
 - Entidad de control de calidad: Pendiente de designar
 - Redactor del equipo topográfico: Datos obtenidos del proyecto de urbanización.
 - Redactor del estudio geotécnico: Laboratorio de Ensayos Técnicos, S.A. Polígono industrial Valdeconsejo c/ Aneto, parcela nº 8 A. Teléfono 976.56.68.75, Fax 976.56.66.12. Cuarte de Huerva (50.410) Zaragoza.

1.2.- Información previa y descripción del solar

Los terrenos sobre los que se va a edificar se encuentran dentro del área de intervención AC-34 (antigua cárcel de torrero) considerados en el Plan General como suelo urbano no consolidado.

Sobre dicha área se redactó un Plan Especial, sobre el que posteriormente se presentó una modificación puntual y que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en pleno de 27 de Julio de 2.006 y publicado en el B.O.P. de 9 de septiembre de 2.006.

Posteriormente se ha aprobado el proyecto de urbanización, redactado por los arquitectos José Aznar Grasa y Fernando Artacho Sánchez junto con los ingenieros de caminos José Antonio Alonso García y Félix Royo Millán.

Como actualmente las parcelas todavía no se encuentran urbanizadas, se ha cogido como base topográfica el proyecto de urbanización.

El terreno es prácticamente llano, habiendo unos desniveles máximos de 69 cm. en la parcela 1C.1 (de 254,10 a 253,41) y de 34 cm en la parcela 1C.2 (de 253,37 a 253,04)

En el Plan Especial las parcelas 1C.1 y 2C.1 han sido calificados como EDIFICACIÓN RESIDENCIAL colectiva en régimen de protección pública con posibilidad de otros usos en planta baja.

El solar está compuesto por las parcelas 1C.1 y 2C.1 y pertenece al PERI AC-34 de Zaragoza. Cada una de las parcelas cuenta con una superficie de 930 m². Lindan al norte y al sur con C/ de nueva apertura durante una traza de 60 m. Al este con C/ Fray Julián Garcés con traza de 15,5 m. cada una de ellas y al oeste con plaza de nueva apertura.

1.2.1.- Condiciones particulares suelo “EDIFICACIÓN RESIDENCIAL”

1.- Limitaciones de aprovechamiento.

- Tipo de edificación: Bloques en forma de “I”. Edificios en forma de bloque lineal, destinados al uso de vivienda colectivo, en régimen protegido, con fachadas longitudinales alineadas en paralelo con el sistema local viario –SLV2-. Se han proyectado 3 bloques lineales de 60 m de largo por 15,5 m de ancho que orientan su dimensión más larga en dirección este-oeste, para asegurar el correcto asoleamiento de las futuras viviendas.

- Condiciones de parcelación: cada una de los 5 ámbitos representados en el plano de zonificación y representadas con las siglas 1C.1, 2C.1, 3C.1, 4C.1, 4C.2 constituirán una parcela independiente e indivisible.

- Condiciones de posición y ocupación en planta: La edificación se inscribirá completamente en el interior de las áreas de movimiento representadas en los planos de ordenación. Aparte de la sujeción al perímetro de las áreas de movimiento en los términos expresados, no se establecen condiciones específicas de ocupación en planta, excepto la servidumbre de soportal que ocupará la parte más oriental de las plantas bajas, junto a la Plaza (SLV.1).

- Definición de planta baja y ubicación de accesos: se considerará planta baja, a todos los efectos, la que, de acuerdo con las normas del Plan General ostente tal condición. Los accesos a las viviendas se proyectarán desde las calles transversales perpendiculares a Fray Julián Garcés. Los accesos y salidas a los garajes se resolverán desde el sistema viario SLV1-, y dentro la propia parcela de los bloques.

Los cuatro bloques proyectados tendrán un soportal en planta baja que ocupará la parte más oriental de la misma.

- Alturas: Altura obligatoria B+4; altura de cornisa máxima 18 m.

Para adaptar la edificación a la rasante longitudinal ascendente del espacio Plaza (SLV.1), los bloques se situarán sobre la misma de acuerdo con el gráfico – esquema que figura en los planos de ordenación.

- Superficie máxima edificable:

- Bloques en “I”.
 - Para uso residencial: 3.541,4 m² y 32 viviendas cada uno
 - Para otros usos: 852,5 m²

- Vuelos: En las fachadas norte y este no se admiten vuelos fuera de las áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica. En la fachada sur de los bloques en "I" se admitirán solamente vuelos cerrados y acristalados en toda su superficie vertical, pudiendo ocupar la totalidad de la longitud de la fachada, para facilitar y asegurar el buen comportamiento bioclimático de las futuras viviendas.

2.- Condiciones bioclimáticas

- Protecciones solares en el edificio: La fachada sur de la edificación dispondrá de elementos arquitectónicos que la preserven de la radiación solar directa sobre los muros de cerramiento de la fachada en contacto con el interior y que además la aseguren de cambios estéticos no deseables. Esto es con: aleros, persianas proyectables, persianas de lamas horizontales orientables y cuerpos volados cerrados y acristalados – galerías-.

Si las protecciones a realizar son de tipo directo sobre las ventanas, deberán garantizar un sombreado mínimo del 90% de las mismas con el sol cenital en los periodos de julio y agosto. El sistema a emplear será fijo o móvil, sin reducción de la capacidad de iluminación superior al 30%. No se considera suficiente la persiana tradicional.

- Espacios acristalados: las fachadas orientadas a sur que integren galerías acristaladas lo harán con un vidrio mínimo de grosor de 6mm y con cerramientos practicables que garanticen la ventilación necesaria en los meses de verano.

La estanqueidad de las galerías se reforzará incorporando juntas de estanqueidad o equivalentes.

Las ventanas con esta orientación tendrán doble vidrio de 6 mm mínimo en cada hoja.

En las fachadas o elementos, cuya función sea la absorción calórica, el componente interior del cerramiento será del tipo muro térmico, sin aislamiento y con un espesor mínimo para suministrar la adecuada masa térmica; el acabado exterior facilitará la absorción de radiación solar.

Los espacios acristalados en las caras norte serán los mínimos que permitan las normas de iluminación. En ellos será obligatoria la doble ventana.

Se deberán sellar todas las juntas de unión entre la carpintería y el cerramiento exterior.

Se deberán anular las infiltraciones de aire en las cajas de persiana.

Las lamas de las persianas deberán contener en su interior material aislante.

- Nivel de aislamiento: El aislamiento térmico en los puntos que limitan la vivienda, incluidos los de la caja de escalera, así como la cubierta y la solera, debe ser tal que el conjunto de la vivienda tenga un Kg que sea al menos un 20% inferior al permitido por la norma NBE-CT-79. El espacio bajo cubierta deberá ventilarse, en verano, mediante aberturas practicadas en los testeros este y oeste.

1.3.- Descripción del proyecto

Se trata de tres bloques de edificios iguales, con un total de 96 viviendas, tres locales, 147 plazas de garaje y 96 trasteros. Cada edificio se compone de tres escaleras (escalera 1, escalera 2 y escalera 3) y cuenta con 2 plantas de sótano (S-1 y S-2), una planta baja destinada a local, desde la que también se da acceso al resto del edificio, una entreplanta unida al local mediante escalera, 4 plantas alzadas (1º a 4º) destinadas a viviendas y un bajo cubierta donde se encuentran trasteros, así como recintos de instalaciones.

En cada uno de los bloques la descripción y usos por plantas quedan como sigue:

PLANTA SÓTANO -2 (Bloques 1, 2 y 3)

Se encuentran destinados fundamentalmente a garajes y trasteros. Cada uno de ellos contiene 25 plazas de aparcamiento (de la 25 a la 49) y 9 trasteros (del 10 al 18). Se ubica en esta planta el aljibe de incendios.

PLANTA SÓTANO -1 (Bloques 1, 2 y 3)

Se encuentran destinados fundamentalmente a garajes y trasteros. Cada uno de ellos contienen 24 plazas de aparcamiento (de la 1 a la 24) y 9 trasteros (del 1 al 9). Se ubica en esta planta el cuarto del R.I.T.I.

PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA (Bloques 1, 2 y 3)

En la Planta Baja se encuentran los accesos al edificio y un local comercial. En esta planta encontramos también los cuartos de basuras, depósitos de agua sanitaria, cuartos de contadores eléctricos, de agua y de gas y cuartos de telecomunicaciones

El local de planta baja comunica con escalera con una entreplanta.

PLANTA 1ª (Bloques 1, 2 y 3)

Destinada íntegramente a viviendas con un total de 16 viviendas, 8 en cada uno de los bloques y distribuidas en tres escaleras con la siguiente distribución:

ESCALERAS 1 y 3

- Las viviendas tipo 1ªA y 1ªB, poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como un invernadero y tendedero. Las viviendas del 1ªA cuentan también con una terraza descubierta.
- Las viviendas tipo 1ªC, cuentan con vestíbulo, pasillo, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como una terraza y un tendedero.

ESCALERAS 2

- Dispone de dos viviendas denominadas A y B. Poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón – comedor, baño, aseo y 4 dormitorios. Cuentan también con invernadero, tendedero y terraza descubierta

PLANTA 2ª (Bloques 1, 2 y 3)

Destinada íntegramente a viviendas con un total de 16 viviendas, 8 en cada uno de los bloques y distribuidas en tres escaleras con la siguiente distribución:

ESCALERAS 1 y 3

- Las viviendas tipo 2ºA y 2ºB, poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como un invernadero y tendedero.
- Las viviendas tipo 2ºC, cuentan con vestíbulo, pasillo, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como una terraza y un tendedero.

ESCALERAS 2

- Dispone de dos viviendas denominadas A y B. Poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón – comedor, baño, aseo y 4 dormitorios. Cuentan también con invernadero, tendedero y terraza descubierta

PLANTA 3ª (Bloques 1, 2 y 3)

Destinada íntegramente a viviendas con un total de 16 viviendas, 8 en cada uno de los bloques y distribuidas en tres escaleras con la siguiente distribución:

ESCALERAS 1 y 3

- Las viviendas tipo 3ºA y 3ºB, poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como un invernadero y tendedero.
- Las viviendas tipo 3ºC, cuentan con vestíbulo, pasillo, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como una terraza y un tendedero.

ESCALERAS 2

- Dispone de dos viviendas denominadas A y B. Poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón – comedor, baño, aseo y 4 dormitorios. Cuentan también con invernadero, tendedero y terraza descubierta

PLANTA 4ª (Bloques 1, 2 y 3)

Destinada íntegramente a viviendas con un total de 16 viviendas, 8 en cada uno de los bloques y distribuidas en tres escaleras con la siguiente distribución:

ESCALERAS 1 y 3

- Las viviendas tipo 4ºA y 4ºB, poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón-comedor, baño, aseo y tres dormitorios, así como un invernadero y tendedero.
- Las viviendas tipo 4ºC, cuentan con vestíbulo, pasillo, cocina, salón-comedor, aseo y tres dormitorios, tendedero y una terraza cubierta.

ESCALERAS 2

- Dispone de dos viviendas denominadas A y B. Poseen vestíbulo – distribuidor, cocina, salón – comedor, baño, aseo y 4 dormitorios. Cuentan también con invernadero, tendedero y terraza descubierta

PLANTA BAJOCUBIERTA (Bloques 1, 2 y 3)

Se encuentran en esta planta los cuartos del R.I.T.S. y salas de calderas.

1.3.1.- Superficies útiles BLOQUE 1

1.3.1.1.- Garajes

GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE	GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE
1	28,87 m ²	25,00 m ²	13	28,87 m ²	25,00 m ²
2	28,87 m ²	25,00 m ²	14	28,87 m ²	25,00 m ²
3	28,87 m ²	25,00 m ²	15	28,87 m ²	25,00 m ²
4	28,87 m ²	25,00 m ²	16	28,87 m ²	25,00 m ²
5	28,87 m ²	25,00 m ²	17	28,87 m ²	25,00 m ²
6	28,87 m ²	25,00 m ²	18	28,87 m ²	25,00 m ²
7	28,87 m ²	25,00 m ²	19	28,87 m ²	25,00 m ²
8	28,87 m ²	25,00 m ²	20	28,87 m ²	25,00 m ²
9	28,87 m ²	25,00 m ²	21	28,87 m ²	25,00 m ²
10	28,87 m ²	25,00 m ²	22	28,87 m ²	25,00 m ²
11	28,87 m ²	25,00 m ²	23	28,87 m ²	25,00 m ²
12	28,87 m ²	25,00 m ²	24	28,87 m ²	25,00 m ²
TOTAL SUPERFICIES GARAJES SÓTANO -1				692,88 m²	600,00 m²

GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE	GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE
25	28,87 m ²	25,00 m ²	38	28,87 m ²	25,00 m ²
26	28,87 m ²	25,00 m ²	39	28,87 m ²	25,00 m ²
27	28,87 m ²	25,00 m ²	40	28,87 m ²	25,00 m ²
28	28,87 m ²	25,00 m ²	41	28,87 m ²	25,00 m ²
29	28,87 m ²	25,00 m ²	42	28,87 m ²	25,00 m ²
30	28,87 m ²	25,00 m ²	43	28,87 m ²	25,00 m ²
31	28,87 m ²	25,00 m ²	44	28,87 m ²	25,00 m ²
32	28,87 m ²	25,00 m ²	45	28,87 m ²	25,00 m ²
33	28,87 m ²	25,00 m ²	46	28,87 m ²	25,00 m ²
34	28,87 m ²	25,00 m ²	47	28,87 m ²	25,00 m ²
35	28,87 m ²	25,00 m ²	48	28,87 m ²	25,00 m ²
36	28,87 m ²	25,00 m ²	49	28,87 m ²	25,00 m ²
37	28,87 m ²	25,00 m ²			
TOTAL SUPERFICIES GARAJES SÓTANO -2				721,75 m²	575,00 m²

SÓTANO -1	692,88 m ²	600,00 m ²
SÓTANO -2	721,75 m ²	575,00 m ²
TOTAL SUPERFICIES GARAJES BLOQUE 1	1.414,63 m²	1.175,00 m²

1.3.1.2.- Trasteros

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
1	8,00 m ²	6	7,85 m ²
2	7,25 m ²	7	8,00 m ²
3	8,00 m ²	8	7,85 m ²
4	8,00 m ²	9	8,00 m ²
5	8,00 m ²		
TOTAL SUP. ÚTILES TRASTEROS SÓTANO -1			70,95 m²

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
10	7,85 m ²	15	7,85 m ²
11	7,05 m ²	16	8,00 m ²
12	8,00 m ²	17	8,00 m ²
13	8,00 m ²	18	7,85 m ²
14	8,00 m ²		
TOTAL SUP. ÚTILES TRASTEROS SÓTANO -2			70,60 m²

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
19	8,00 m ²	26	8,00 m ²
20	6,65 m ²	27	8,00 m ²
21	8,00 m ²	28	8,00 m ²
22	8,00 m ²	29	8,00 m ²
23	7,75 m ²	30	8,00 m ²
24	7,75 m ³	31	8,00 m ²
25	7,75 m ²	32	6,65 m ²
TOTAL SUP ÚTILES TRASTEROS BAJOCUBIERTA			108,55 m²

1.3.1.3.- Locales

	Superficie	
Local	584,65	m ²
Altílo	143,69	m ²
TOTAL	738,34	m²

1.3.1.4.- Viviendas

ESCALERA 1													
PLANTA	PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA			TOTAL
Tipo vivienda	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	
Vestíbulo	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	
Distribuidor	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Pasillo	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	
Cocina	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	
Salón - Comedor	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	
Baño	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	
Aseo	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	
Dormitorio 1	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	
Dormitorio 2	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	
Dormitorio 3	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	
Total Superficie Útil Interior	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	952,60
Invernadero	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	
Tendedero	2,60	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	
Terraza cubierta	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	
Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,75	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	64,70
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,00	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	1.017,30
Terrazas descubiertas	5,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

ESCALERA 2

PLANTA	PRIMERA		SEGUNDA		TERCERA		CUARTA Y BAJOCUBIERTA		TOTAL
Tipo vivienda	A	B	A	B	A	B	A	B	

Vestíbulo	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	
Distribuidor									
Cocina	8,05	8,15	8,05	8,15	8,05	8,15	8,05	8,15	
Salón - Comedor	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	
Baño	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	
Aseo	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	
Dormitorio 1	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	
Dormitorio 2	10,80	10,95	10,80	10,95	10,80	10,95	10,80	10,95	
Dormitorio 3	6,50	6,45	6,50	6,45	6,50	6,45	6,50	6,45	
Dormitorio 4	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	

Total Superficie Útil Interior	83,20	83,40	83,20	83,40	83,20	83,40	83,20	83,40	666,40
---------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Invernadero	10,40	10,50	10,40	10,50	10,40	10,50	10,40	10,50	
Tendedero	2,50	2,50	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	

Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,45	6,50	6,35	6,40	6,35	6,40	6,35	6,40	51,20
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	89,65	89,90	89,55	89,80	89,55	89,80	89,55	89,80	717,60
------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Terrazas descubiertas	9,90	9,90	---	---	---	---	---	---	
-----------------------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

ESCALERA 3

PLANTA	PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA			TOTAL
Tipo vivienda	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	

Vestíbulo	7,75	13,45	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	
Distribuidor			---			---			---			---	
Pasillo	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	
Cocina	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	
Salón - Comedor	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	
Baño	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	
Aseo	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	
Dormitorio 1	11,80	11,30	10,80	11,80	15,30	10,80	11,80	15,30	10,80	11,80	15,30	10,80	
Dormitorio 2	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	
Dormitorio 3	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	

Total Superficie Útil Interior	81,60	82,35	74,70	81,60	82,20	74,70	81,60	82,20	74,70	81,60	82,20	74,70	954,15
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Invernadero	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	
Tendedero	2,60	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	
Terraza cubierta	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	

Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,65	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	64,30
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,25	89,40	77,15	88,15	89,25	77,15	88,15	89,25	77,15	88,15	89,25	77,15	1.018,45
-----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----------

Terrazas descubiertas	5,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
-----------------------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES BLOQUE 1

Vivienda					Superficie Cerrada	Superficie Abierta 50%	Superficie Total
Bloque	Escalera	Planta	Denominación	Nº			
BLOQUE 1	ESC. 1	1º	A	1	81,25 m²	6,75 m²	88,00 m²
			B	2	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	3	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		2º	A	4	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	5	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	6	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		3º	A	7	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	8	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	9	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		4º	A	10	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	11	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	12	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
	ESC. 2	1º	A	13	83,20 m²	6,45 m²	89,65 m²
			B	14	83,40 m²	6,50 m²	89,90 m²
		2º	A	15	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	16	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
		3º	A	17	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	18	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
		4º	A	19	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	20	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
	ESC. 3	1º	A	21	81,60 m²	6,65 m²	88,25 m²
			B	22	82,35 m²	7,05 m²	89,40 m²
			C	23	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		2º	A	24	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	25	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	26	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		3º	A	27	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	28	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	29	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		4º	A	30	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	31	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	32	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
TOTAL				32	2.573,15 m²	180,20 m²	2.753,35 m²

1.3.2.- Superficies útiles BLOQUE 2

1.3.2.1.- Garajes

GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE	GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE
1	28,87 m ²	25,00 m ²	13	28,87 m ²	25,00 m ²
2	28,87 m ²	25,00 m ²	14	28,87 m ²	25,00 m ²
3	28,87 m ²	25,00 m ²	15	28,87 m ²	25,00 m ²
4	28,87 m ²	25,00 m ²	16	28,87 m ²	25,00 m ²
5	28,87 m ²	25,00 m ²	17	28,87 m ²	25,00 m ²
6	28,87 m ²	25,00 m ²	18	28,87 m ²	25,00 m ²
7	28,87 m ²	25,00 m ²	19	28,87 m ²	25,00 m ²
8	28,87 m ²	25,00 m ²	20	28,87 m ²	25,00 m ²
9	28,87 m ²	25,00 m ²	21	28,87 m ²	25,00 m ²
10	28,87 m ²	25,00 m ²	22	28,87 m ²	25,00 m ²
11	28,87 m ²	25,00 m ²	23	28,87 m ²	25,00 m ²
12	28,87 m ²	25,00 m ²	24	28,87 m ²	25,00 m ²
TOTAL SUPERFICIES GARAJES SÓTANO -1				692,88 m²	600,00 m²

GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE	GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE
25	28,87 m ²	25,00 m ²	38	28,87 m ²	25,00 m ²
26	28,87 m ²	25,00 m ²	39	28,87 m ²	25,00 m ²
27	28,87 m ²	25,00 m ²	40	28,87 m ²	25,00 m ²
28	28,87 m ²	25,00 m ²	41	28,87 m ²	25,00 m ²
29	28,87 m ²	25,00 m ²	42	28,87 m ²	25,00 m ²
30	28,87 m ²	25,00 m ²	43	28,87 m ²	25,00 m ²
31	28,87 m ²	25,00 m ²	44	28,87 m ²	25,00 m ²
32	28,87 m ²	25,00 m ²	45	28,87 m ²	25,00 m ²
33	28,87 m ²	25,00 m ²	46	28,87 m ²	25,00 m ²
34	28,87 m ²	25,00 m ²	47	28,87 m ²	25,00 m ²
35	28,87 m ²	25,00 m ²	48	28,87 m ²	25,00 m ²
36	28,87 m ²	25,00 m ²	49	28,87 m ²	25,00 m ²
37	28,87 m ²	25,00 m ²			
TOTAL SUPERFICIES GARAJES SÓTANO -2				721,75 m²	575,00 m²

SÓTANO -1	692,88 m ²	600,00 m ²
SÓTANO -2	721,75 m ²	575,00 m ²
TOTAL SUPERFICIES GARAJES BLOQUE 2	1.414,63 m²	1.175,00 m²

1.3.2.2.- Trasteros

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
1	8,00 m ²	6	7,85 m ²
2	7,25 m ²	7	8,00 m ²
3	8,00 m ²	8	7,85 m ²
4	8,00 m ²	9	8,00 m ²
5	8,00 m ²		
TOTAL SUP. ÚTILES TRASTEROS SÓTANO -1			70,95 m²

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
10	7,85 m ²	15	7,85 m ²
11	7,05 m ²	16	8,00 m ²
12	8,00 m ²	17	8,00 m ²
13	8,00 m ²	18	7,85 m ²
14	8,00 m ²		
TOTAL SUP. ÚTILES TRASTEROS SÓTANO -2			70,60 m²

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
19	8,00 m ²	26	8,00 m ²
20	6,65 m ²	27	8,00 m ²
21	8,00 m ²	28	8,00 m ²
22	8,00 m ²	29	8,00 m ²
23	7,75 m ²	30	8,00 m ²
24	7,75 m ³	31	8,00 m ²
25	7,75 m ²	32	6,65 m ²
TOTAL SUP ÚTILES TRASTEROS BAJOCUBIERTA			108,55 m²

1.3.2.3.- Locales

	Superficie	
Local	584,65	m ²
Altílo	143,65	m ²
TOTAL	738,34	m²

1.3.2.4.- Viviendas

ESCALERA 1													
PLANTA	PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA			TOTAL
Tipo vivienda	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	
Vestíbulo	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	
Distribuidor			---			---			---			---	
Pasillo	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	
Cocina	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	
Salón - Comedor	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	
Baño	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	
Aseo	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	
Dormitorio 1	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	
Dormitorio 2	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	
Dormitorio 3	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	
Total Superficie Útil Interior	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	952,60
Invernadero	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	
Tendedero	2,60	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	
Terraza cubierta	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	
Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,75	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	64,70
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,00	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	1.017,30
Terrazas descubiertas	5,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

ESCALERA 2

PLANTA	PRIMERA		SEGUNDA		TERCERA		CUARTA Y BAJOCUBIERTA		TOTAL
Tipo vivienda	A	B	A	B	A	B	A	B	

Vestíbulo	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	
Distribuidor									
Cocina	8,05	8,15	8,05	8,15	8,05	8,15	8,05	8,15	
Salón - Comedor	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	
Baño	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	
Aseo	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	
Dormitorio 1	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	
Dormitorio 2	10,80	10,95	10,80	10,95	10,80	10,95	10,80	10,95	
Dormitorio 3	6,50	6,45	6,50	6,45	6,50	6,45	6,50	6,45	
Dormitorio 4	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	

Total Superficie Útil Interior	83,20	83,40	83,20	83,40	83,20	83,40	83,20	83,40	666,40
---------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Invernadero	10,40	10,50	10,40	10,50	10,40	10,50	10,40	10,50	
Tendedero	2,50	2,50	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	

Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,45	6,50	6,35	6,40	6,35	6,40	6,35	6,40	51,20
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	89,65	89,90	89,55	89,80	89,55	89,80	89,55	89,80	717,60
------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Terrazas descubiertas	9,90	9,90	---	---	---	---	---	---	
-----------------------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

ESCALERA 3

PLANTA	PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA			TOTAL
Tipo vivienda	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	

Vestíbulo	7,75	13,45	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	
Distribuidor			---			---			---			---	
Pasillo	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	
Cocina	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	
Salón - Comedor	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	
Baño	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	
Aseo	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	
Dormitorio 1	11,80	11,30	10,80	11,80	15,30	10,80	11,80	15,30	10,80	11,80	15,30	10,80	
Dormitorio 2	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	
Dormitorio 3	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	

Total Superficie Útil Interior	81,60	82,35	74,70	81,60	82,20	74,70	81,60	82,20	74,70	81,60	82,20	74,70	954,15
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Invernadero	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	
Tendedero	2,60	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	
Terraza cubierta	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	

Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,65	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	64,30
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,25	89,40	77,15	88,15	89,25	77,15	88,15	89,25	77,15	88,15	89,25	77,15	1.018,45
-----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----------

Terrazas descubiertas	5,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
-----------------------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES BLOQUE 2

Vivienda					Superficie Cerrada	Superficie Abierta 50%	Superficie Total
Bloque	Escalera	Planta	Denominación	Nº			
BLOQUE 2	ESC. 1	1º	A	1	81,25 m²	6,75 m²	88,00 m²
			B	2	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	3	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		2º	A	4	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	5	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	6	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		3º	A	7	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	8	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	9	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		4º	A	10	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	11	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	12	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
	ESC. 2	1º	A	13	83,20 m²	6,45 m²	89,65 m²
			B	14	83,40 m²	6,50 m²	89,90 m²
		2º	A	15	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	16	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
		3º	A	17	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	18	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
		4º	A	19	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	20	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
	ESC. 3	1º	A	21	81,60 m²	6,65 m²	88,25 m²
			B	22	82,35 m²	7,05 m²	89,40 m²
			C	23	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		2º	A	24	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	25	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	26	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		3º	A	27	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	28	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	29	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		4º	A	30	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	31	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	32	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
TOTAL				32	2.573,15 m²	180,20 m²	2.753,35 m²

1.3.3.- Superficies útiles BLOQUE 3

1.3.3.1.- Garajes

GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE	GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE
1	28,87 m ²	25,00 m ²	13	28,87 m ²	25,00 m ²
2	28,87 m ²	25,00 m ²	14	28,87 m ²	25,00 m ²
3	28,87 m ²	25,00 m ²	15	28,87 m ²	25,00 m ²
4	28,87 m ²	25,00 m ²	16	28,87 m ²	25,00 m ²
5	28,87 m ²	25,00 m ²	17	28,87 m ²	25,00 m ²
6	28,87 m ²	25,00 m ²	18	28,87 m ²	25,00 m ²
7	28,87 m ²	25,00 m ²	19	28,87 m ²	25,00 m ²
8	28,87 m ²	25,00 m ²	20	28,87 m ²	25,00 m ²
9	28,87 m ²	25,00 m ²	21	28,87 m ²	25,00 m ²
10	28,87 m ²	25,00 m ²	22	28,87 m ²	25,00 m ²
11	28,87 m ²	25,00 m ²	23	28,87 m ²	25,00 m ²
12	28,87 m ²	25,00 m ²	24	28,87 m ²	25,00 m ²
TOTAL SUPERFICIES GARAJES SÓTANO -1				692,88 m²	600,00 m²

GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE	GARAJE N°	SUPERFICIE ÚTIL REAL	SUPERFICIE PROTEGIBLE
25	28,87 m ²	25,00 m ²	38	28,87 m ²	25,00 m ²
26	28,87 m ²	25,00 m ²	39	28,87 m ²	25,00 m ²
27	28,87 m ²	25,00 m ²	40	28,87 m ²	25,00 m ²
28	28,87 m ²	25,00 m ²	41	28,87 m ²	25,00 m ²
29	28,87 m ²	25,00 m ²	42	28,87 m ²	25,00 m ²
30	28,87 m ²	25,00 m ²	43	28,87 m ²	25,00 m ²
31	28,87 m ²	25,00 m ²	44	28,87 m ²	25,00 m ²
32	28,87 m ²	25,00 m ²	45	28,87 m ²	25,00 m ²
33	28,87 m ²	25,00 m ²	46	28,87 m ²	25,00 m ²
34	28,87 m ²	25,00 m ²	47	28,87 m ²	25,00 m ²
35	28,87 m ²	25,00 m ²	48	28,87 m ²	25,00 m ²
36	28,87 m ²	25,00 m ²	49	28,87 m ²	25,00 m ²
37	28,87 m ²	25,00 m ²			
TOTAL SUPERFICIES GARAJES SÓTANO -2				721,75 m²	575,00 m²

SÓTANO -1	692,88 m ²	600,00 m ²
SÓTANO -2	721,75 m ²	575,00 m ²
TOTAL SUPERFICIES GARAJES BLOQUE 3	1.414,63 m²	1.175,00 m²

1.3.3.2.- Trasteros

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
1	8,00 m ²	6	7,85 m ²
2	7,25 m ²	7	8,00 m ²
3	8,00 m ²	8	7,85 m ²
4	8,00 m ²	9	8,00 m ²
5	8,00 m ²		
TOTAL SUP. ÚTILES TRASTEROS SÓTANO -1			70,95 m²

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
10	7,85 m ²	15	7,85 m ²
11	7,05 m ²	16	8,00 m ²
12	8,00 m ²	17	8,00 m ²
13	8,00 m ²	18	7,85 m ²
14	8,00 m ²		
TOTAL SUP. ÚTILES TRASTEROS SÓTANO -2			70,60 m²

TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL	TRASTERO N°	SUPERFICIE ÚTIL
19	8,00 m ²	26	8,00 m ²
20	6,65 m ²	27	8,00 m ²
21	8,00 m ²	28	8,00 m ²
22	8,00 m ²	29	8,00 m ²
23	7,75 m ²	30	8,00 m ²
24	7,75 m ³	31	8,00 m ²
25	7,75 m ²	32	6,65 m ²
TOTAL SUP ÚTILES TRASTEROS BAJOCUBIERTA			108,55 m²

1.3.3.3.- Locales

	Superficie	
Local	584,65	m ²
Altillo	143,69	m ²
TOTAL	738,34	m²

1.3.3.4.- Viviendas

ESCALERA 1													
PLANTA	PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA			TOTAL
Tipo vivienda	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	
Vestíbulo	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	
Distribuidor			---			---			---			---	
Pasillo	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	
Cocina	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	8,50	8,05	8,15	
Salón - Comedor	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	
Baño	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	4,10	4,30	4,05	
Aseo	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	
Dormitorio 1	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	11,75	15,30	10,80	
Dormitorio 2	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	
Dormitorio 3	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	10,25	10,15	9,95	
Total Superficie Útil Interior	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	81,25	82,20	74,70	952,60
Invernadero	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	10,90	12,00	---	
Tendedero	2,60	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	
Terraza cubierta	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	
Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,75	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	6,65	7,05	2,45	64,70
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,00	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	87,90	89,25	77,15	1.017,30
Terrazas descubiertas	5,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

ESCALERA 2

PLANTA	PRIMERA		SEGUNDA		TERCERA		CUARTA Y BAJOCUBIERTA		TOTAL
Tipo vivienda	A	B	A	B	A	B	A	B	

Vestíbulo	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	
Distribuidor									
Cocina	8,05	8,15	8,05	8,15	8,05	8,15	8,05	8,15	
Salón - Comedor	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	21,05	
Baño	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	
Aseo	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	
Dormitorio 1	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	
Dormitorio 2	10,80	10,95	10,80	10,95	10,80	10,95	10,80	10,95	
Dormitorio 3	6,50	6,45	6,50	6,45	6,50	6,45	6,50	6,45	
Dormitorio 4	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	

Total Superficie Útil Interior	83,20	83,40	83,20	83,40	83,20	83,40	83,20	83,40	666,40
---------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Invernadero	10,40	10,50	10,40	10,50	10,40	10,50	10,40	10,50	
Tendedero	2,50	2,50	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	

Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,45	6,50	6,35	6,40	6,35	6,40	6,35	6,40	51,20
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	89,65	89,90	89,55	89,80	89,55	89,80	89,55	89,80	717,60
------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Terrazas descubiertas	9,90	9,90	---	---	---	---	---	---	
------------------------------	-------------	-------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	--

ESCALERA 3

PLANTA	PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA			TOTAL
Tipo vivienda	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	

Vestíbulo	7,75	13,45	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	7,75	9,30	3,90	
Distribuidor			---			---			---			---	
Pasillo	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	---	---	4,70	
Cocina	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	8,65	8,05	8,15	
Salón - Comedor	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	24,80	21,80	24,30	
Baño	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	4,15	4,30	4,05	
Aseo	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	3,20	3,05	2,70	
Dormitorio 1	11,80	11,30	10,80	11,80	15,30	10,80	11,80	15,30	10,80	11,80	15,30	10,80	
Dormitorio 2	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	10,90	10,25	6,15	
Dormitorio 3	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	10,35	10,15	9,95	

Total Superficie Útil Interior	81,60	82,35	74,70	81,60	82,20	74,70	81,60	82,20	74,70	81,60	82,20	74,70	954,15
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Invernadero	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	10,70	12,00	---	
Tendedero	2,60	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	2,40	2,10	1,40	
Terraza cubierta	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	---	---	3,50	

Total Superficie Útil Abierta Cubierta 50%	6,65	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	6,55	7,05	2,45	64,30
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,25	89,40	77,15	88,15	89,25	77,15	88,15	89,25	77,15	88,15	89,25	77,15	1.018,45
-----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----------

Terrazas descubiertas	5,30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
-----------------------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES BLOQUE 3

Vivienda					Superficie Cerrada	Superficie Abierta 50%	Superficie Total
Bloque	Escalera	Planta	Denominación	Nº			
BLOQUE 3	ESC. 1	1º	A	1	81,25 m²	6,75 m²	88,00 m²
			B	2	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	3	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		2º	A	4	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	5	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	6	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		3º	A	7	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	8	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	9	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		4º	A	10	81,25 m²	6,65 m²	87,90 m²
			B	11	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	12	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
	ESC. 2	1º	A	13	83,20 m²	6,45 m²	89,65 m²
			B	14	83,40 m²	6,50 m²	89,90 m²
		2º	A	15	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	16	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
		3º	A	17	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	18	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
		4º	A	19	83,20 m²	6,35 m²	89,55 m²
			B	20	83,40 m²	6,40 m²	89,80 m²
	ESC. 3	1º	A	21	81,60 m²	6,65 m²	88,25 m²
			B	22	82,35 m²	7,05 m²	89,40 m²
			C	23	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		2º	A	24	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	25	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	26	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		3º	A	27	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	28	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	29	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
		4º	A	30	81,60 m²	6,55 m²	88,15 m²
			B	31	82,20 m²	7,05 m²	89,25 m²
			C	32	74,70 m²	2,45 m²	77,15 m²
TOTAL				32	2.573,15 m²	180,20 m²	2.753,35 m²

1.3.4.- Superficies construidas, edificabilidades y ocupaciones

BLOQUE 1

PLANTA	SUP. CONSTRUIDA CERRADA	SUP. INVERNADERO (edificab. 100 %)	SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	TOTAL SUP. CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD OTROS USOS	OCUPACIÓN
PLANTA BAJOCUB	202,43	---	---	202,43	--	---	202,43
PLANTA 4ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 3ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 2ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 1ª	811,42	66,40	24,20	902,02	877,82	---	902,02
ENTREPLANTA	213,84	---	---	213,84	---	143,69	213,84
PLANTA BAJA	738,81	---	79,00	817,81	30,00	708,81	817,81
PL. SÓTANO -1	930,00	---	---	930,00	---	---	930,00
PL. SÓTANO -2	930,00	---	---	930,00	---	---	930,00
TOTAL	6.260,76	265,60	173,40	6699,76	3541,28	852,50	930,00

BLOQUE 2

PLANTA	SUP. CONSTRUIDA CERRADA	SUP. INVERNADERO (edificab. 100 %)	SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	TOTAL SUP. CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD OTROS USOS	OCUPACIÓN
PLANTA BAJOCUB	202,43	---	---	202,43	--	---	202,43
PLANTA 4ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 3ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 2ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 1ª	811,42	66,40	24,20	902,02	877,82	---	902,02
ENTREPLANTA	213,84	---	---	213,84	---	143,69	213,84
PLANTA BAJA	738,81	---	79,00	817,81	30,00	708,81	817,81
PL. SÓTANO -1	930,00	---	---	930,00	---	---	930,00
PL. SÓTANO -2	930,00	---	---	930,00	---	---	930,00
TOTAL	6.260,76	265,60	173,40	6699,76	3541,28	852,50	930,00

BLOQUE 3

PLANTA	SUP. CONSTRUIDA CERRADA	SUP. INVERNADERO (edificab. 100 %)	SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	TOTAL SUP. CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD OTROS USOS	OCUPACIÓN
PLANTA BAJOCUB	202,43	---	---	202,43	--	---	202,43
PLANTA 4ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 3ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 2ª	811,42	66,40	23,40	901,22	877,82	---	901,22
PLANTA 1ª	811,42	66,40	24,20	902,02	877,82	---	902,02
ENTREPLANTA	213,84	---	---	213,84	---	143,69	213,84
PLANTA BAJA	738,81	---	79,00	817,81	30,00	708,81	817,81
PL. SÓTANO -1	930,00	---	---	930,00	---	---	930,00
PL. SÓTANO -2	930,00	---	---	930,00	---	---	930,00
TOTAL	6.260,76	265,60	173,40	6.699,76	3541,28	852,50	930,00

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS Y EDIFICABILIDADES

BLOQUE	SUP. CONSTRUIDA CERRADA	SUP. INVERNADERO (edificab. 100 %)	SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	TOTAL SUP. CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD OTROS USOS	OCUPACIÓN
BLOQUE 1	6.260,76	265,60	173,40	6.699,76	3541.28	852,50	930,00
BLOQUE 2	6.260,76	265,60	173,40	6.699,76	3541.28	852,50	930,00
BLOQUE 3	6.260,76	265,60	173,40	6.699,76	3541.28	852,50	930,00
TOTAL	18.782.28	796.80	520,20	20.099,28	10.497,72	2.557,50	930,00

1.3.5.- Relación superficies construidas / superficies útiles de vivienda

Como los tres bloques tienen superficies iguales, sacaremos la relación por bloque. Para sacar esta relación sumaremos las superficies destinadas a vivienda de cada una de las plantas que incluyen zaguanes, terrazas, invernaderos y escaleras y lo dividiremos por la suma de las superficies útiles de vivienda, incluidas también las terrazas. Tanto las terrazas como los invernaderos se han contado al 50%

	SUP. CONSTRUIDAS CERRADAS	(TERRAZAS + INVERNADEROS) ABIERTA 50%
PL. CUBIERTA		---
PL. 4º	811,42	44,95
PL. 3º	811,42	44,95
PL. 2º	811,42	44,95
PL. 1º	811,42	45,35
PL. BAJA	154,16	---
TOTALES	3.399,84	180.20

Superficie_{const. cerrada} = 3.399,84 m²

Superficie_{const. abierta} = 180,20 m²

Total_{construida} = 3.580,04 m²

Superficie_{útil cerrada} = 2.573,15 m²

Superficie_{útil abierta} = 180,20 m² ;

Total_{útil} = 2.753,35 m²

$R_1 = 3.580,04 / 2.753,35 = 1,3002$

1.3.6.- Cuadro de superficies construidas con p.p. de elementos comunes

Vivienda				Superficie Total	x Factor R1	Superficie Construida
Bloque	Escalera	Planta	Denominación			
BLOQUE 1	ESC. 1	1º	A	94,75 m ²	1,3002	123,20 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		2º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		3º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		4º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
	ESC. 2	1º	A	89,65 m ²	1,3002	116,57 m ²
			B	89,90 m ²	1,3002	116,89 m ²
		2º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
		3º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
		4º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
	ESC. 3	1º	A	88,25 m ²	1,3002	114,75 m ²
			B	89,40 m ²	1,3002	116,24 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		2º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		3º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		4º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²

Vivienda				Superficie Total	x Factor R1	Superficie Construida
Bloque	Escalera	Planta	Denominación			
BLOQUE 2	ESC. 1	1º	A	94,75 m ²	1,3002	123,20 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		2º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		3º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		4º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
	ESC. 2	1º	A	89,65 m ²	1,3002	116,57 m ²
			B	89,90 m ²	1,3002	116,89 m ²
		2º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
		3º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
		4º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
	ESC. 3	1º	A	88,25 m ²	1,3002	114,75 m ²
			B	89,40 m ²	1,3002	116,24 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		2º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		3º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		4º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²

Vivienda				Superficie Total	x Factor R1	Superficie Construida
Bloque	Escalera	Planta	Denominación			
BLOQUE 3	ESC. 1	1º	A	94,75 m ²	1,3002	123,20 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		2º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		3º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		4º	A	87,90 m ²	1,3002	114,29 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
	ESC. 2	1º	A	89,65 m ²	1,3002	116,57 m ²
			B	89,90 m ²	1,3002	116,89 m ²
		2º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
		3º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
		4º	A	89,55 m ²	1,3002	116,44 m ²
			B	89,80 m ²	1,3002	116,76 m ²
	ESC. 3	1º	A	88,25 m ²	1,3002	114,75 m ²
			B	89,40 m ²	1,3002	116,24 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		2º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		3º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²
		4º	A	88,15 m ²	1,3002	114,62 m ²
			B	89,25 m ²	1,3002	116,05 m ²
			C	77,15 m ²	1,3002	100,31 m ²

1.3.7.- Cumplimiento de la Normativa Urbanística

El cumplimiento de la normativa es relativo a cada uno de los tres bloques que componen el proyecto, ya que tienen las mismas características.

PARAMETRO		SEGÚN P.G.O.U. O EST. DETALL.	SEGÚN PROYECTO	CUMPLE
PARCELA MÍNIMA		SIN DEFINIR	930,00	SI
OCUPACIÓN SÓTANO		930,00	930,00	SI
OCUP. PL. ALZADAS		930,00	902,12	SI
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		3.541,40	3541,28	SI
EDIFICABILIDAD OTROS USOS		852,50	852,50	SI
Nº PLANTAS MAX		5 (B + 4)	5 (B + 4)	SI
ALTURA MAX		18,00	(17,42) (17,59)	SI
Nº VIVIENDAS		32	32	SI
DOTACIÓN APARCAM. MÍNIMA		41	49	SI
VUELOS	>15 ≤ 18	1,00	1,00	SI

1.4.- Prestaciones del edificio

1. SEGURIDAD

1.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto ha tenido en cuenta lo establecido en EHE, EFHE y NBE-EA con respecto a la estructura para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

1.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Su justificación se realiza en el punto 3.2.- Exigencias básicas de Seguridad en Caso de Incendio de esta memoria.

1.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SU en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Su justificación se realiza en el punto 3.3.- Exigencias básicas de Seguridad de utilización de esta memoria.

2. HABITABILIDAD

2.1. HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Todas las viviendas reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

Cada uno de las viviendas disponen de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas, pero posteriormente quedan integradas en un único conducto a la red única general de alcantarillado.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad donde se ubica, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno,

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Cumplimiento de
otras normativas
específicas:

Cumplimiento de la norma

Estatales:

EHE'99

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

NCSE'00

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

CA'88

TELECOMUNICACIONES

R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

REBT

Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

RITE

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.

Autonómicas:

Habitabilidad

Se cumple con el Decreto de habitabilidad

Accesibilidad

Se cumple con el Decreto 19/1.999, de 9 de febrero y Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas del Municipio de Zaragoza (BOA 22 DE ENERO DE 2001)

Ordenanzas municipales:

Se cumple el PGOU de Zaragoza.

3. FUNCIONALIDAD

3.1. UTILIZACIÓN

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-SUa, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio. Su justificación se realiza en el punto 3.3.- Exigencias básicas de Seguridad de Utilización de esta memoria.

3.2. ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en el DB-SU, y al decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón de promoción de la accesibilidad a la edificación. de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio. Su justificación se realiza en el apartado F de esta memoria.

3.3. ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD. Ley 1/98 de Telecomunicaciones en instalaciones comunes. Además se ha facilitado el acceso de los servicios postales, dotando al edificio, en el portal de acceso, de casilleros postales para cada vivienda individualmente, así como una para la comunidad y otro para los servicios postales.

LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

CUMPLIMIENTO DEL CTE

- DB-SE: Es de aplicación en el proyecto ya que se trata de una obra nueva. Su justificación se realiza en el apartado 3.1.- Seguridad Estructural.

- DB-SI: Es de aplicación en el proyecto ya que se trata de una obra nueva. Su justificación se realiza en el apartado 3.2.- Exigencias básicas de Seguridad en caso de incendio.

- DB-SU: Es de aplicación en el proyecto ya que se trata de una obra nueva. Su justificación se realiza en el apartado 3.3.- Exigencias básicas de Seguridad de utilización.

- DB-HS: Es de aplicación en el proyecto ya que se trata de una obra nueva. Su justificación se realiza en el apartado 3.4.- Exigencias básicas de Salubridad.

- DB-HE:

HE1, HE2, HE3, HE4: Son de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción. Su justificación se realiza en el apartado 3.6.- Exigencias básicas de ahorro de energía.

HE5: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción de uso residencial.

Zaragoza, Enero del 2.008

LOS ARQUITECTOS

Three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is on the left, the second in the middle, and the third on the right.

Jose M^a Lahuerta Casanova

Joaquín Lahuerta Casanova

Jose M^a Ruiz de Temiño Bueno