

ANEXO I. MEMORIA PROYECTO BÁSICO.

ANEXO 1 a Proyecto Básico de 90 Viviendas de P.O., Local y Aparcamiento.

Situación:

Parcela 4
P.R.I.M. del Barrio de San Antón
Elche/Elx

Promotor:

PIMESA
Promociones e iniciativas municipales S.A.
Diagonal del Palau nº 7, ELCHE

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: ANEXO 1. BASICO.

Emplazamiento: Parcela nº 4. PRIM San Antón, ELCHE (Alicante)

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> turístico | <input type="checkbox"/> transporte | <input type="checkbox"/> sanitario |
| <input type="checkbox"/> comercial | <input type="checkbox"/> industrial | <input type="checkbox"/> espectáculo | <input type="checkbox"/> deportivo |
| <input type="checkbox"/> oficinas | <input type="checkbox"/> religioso | <input type="checkbox"/> agrícola | <input type="checkbox"/> educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> residencial | <input checked="" type="checkbox"/> Garajes | <input checked="" type="checkbox"/> Locales | <input type="checkbox"/> Otros: |
|--------------------------------------|---|---|---------------------------------|

Nº Plantas Sobre rasante 12 Bajo rasante: 2

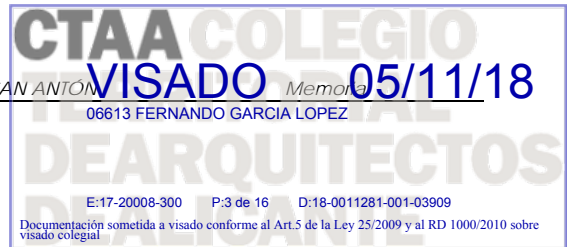
Superficiessuperficie total construida s/ rasante 6.944,10 superficie total 9.409,80m²

superficie total construida b/ rasante 2.465,70 presupuesto ejecución material 4.152.800,00 €

superficie construida edif. auxiliares

Estadística

nueva planta	<input checked="" type="checkbox"/>	rehabilitación	<input type="checkbox"/>	vivienda libre	<input checked="" type="checkbox"/>	núm. viviendas	90
legalización	<input type="checkbox"/>	reforma-ampliación	<input type="checkbox"/>	VP pública	<input checked="" type="checkbox"/>	núm. locales	1
				VP privada	<input checked="" type="checkbox"/>	núm. plazas garaje	69



CONTROL DE CONTENIDO DEL ANEXO 1. PROYECTO BASICO.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Identificación y objeto del proyecto

1.2. Agentes

1.2.1. Promotor.

1.2.2. Proyectista.

1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

II. PLANOS

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Identificación del Proyecto

Título del Proyecto:

ANEXO 1 a Proyecto Básico de 90 Viviendas de P.O., Local y Aparcamiento.

Situación:

Parcela 4
P.R.I.M. del Barrio de San Antón
Elche/Elx
03203 Alicante
Ref. Catastral: 3378402YH0337

1.2. Agentes

Promotor:

PIMESA
Promociones e iniciativas municipales S.A.
Diagonal del Palau nº 7, ELCHE

Proyectista:

FERNANDO GARCÍA LÓPEZ, Arquitecto, Nº Colegiado: 6.613, Colegio: CTA
CIF/NIF: 33.497.271 W; Dirección: Maestro Albeniz, 10- Entlo. 3 Elche (Alicante)

1.3. Información Previa: Antecedentes y Condicionantes de Partida

El solar se encuentra situado la Parcela 4, P.R.I.M. del Barrio de San Antón, en el Término Municipal de Elche. Dentro de una trama urbana con calles ortogonales amplias, manzanas regulares, junto a edificaciones con alturas similares a la del proyecto.

Emplazamiento:

Parcela 4
P.R.I.M. del Barrio de San Antón
Elche/Elx
03203 Alicante

Antecedentes y condicionantes de partida

El presente Anexo 1 a Proyecto se redacta a solicitud de PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A., con CIF A-03475001 y domicilio en c/ Diagonal de Palau, 7, 03202 de Elche (Alicante), que encarga la redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de un edificio de viviendas sobre la parcela nº4 del Barrio de San Antón de Elche.

A petición del promotor se solicita una tercera vivienda adaptada y una plaza de garaje adaptada vinculada a esa vivienda.

Se adapta la vivienda 3, Escalera 2, Planta Piso 1 (Planta +2). A su vez se adapta la plaza de garaje Nº. 02 ubicada en el Sótano 1 y queda vinculada a la vivienda anteriormente citada. Todo ello se refleja en los cuadros de superficies modificados.

Esta modificación de proyecto no supone cambio alguno tanto en superficies totales construidas como en el P.E.M. del proyecto.

1.4. Descripción del Proyecto

1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Descripción general del edificio:

Se trata de un edificio de viviendas de 11 plantas con local comercial en planta baja y 2 sótanos para aparcamientos. Se construirán un total de 90 viviendas, con 9 viviendas por planta. En planta primera tres (3) de las viviendas serán adaptadas para discapacitados.

Programa de necesidades:

La composición del inmueble se define en virtud de la edificabilidad disponible y de las observaciones de los autores del Proyecto, a fin de obtener el aprovechamiento y la composición estética y funcional más adecuados, y teniendo en cuenta la Normativa Vigente.

Se ha buscado rentabilizar al máximo la superficie, buscando un tipo de vivienda con un marcado carácter social, adaptada a la nueva demanda social de espacio y coste.

El programa del edificio se desarrolla en planta baja y 10 plantas de piso con nueve viviendas en cada una, al verse modificado queda de la siguiente manera:

PLANTA BAJA: (+1)

- Zonas comunes del edificio: dos zaguanes de entrada con 2 cajas de escaleras, 4 ascensores, cuartos de contadores de fontanería, cuartos de contadores de electricidad, RITI, reserva para transformador.

- Local comercial

PLANTA 1: (+2)

- Dos viviendas adaptadas: estar-comedor-cocina, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, baño, terraza.

- Una vivienda adaptada: estar-comedor-cocina, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño, aseo, terraza.

- Tres viviendas tipo: estar-comedor-cocina, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, baño, terraza.

- Tres viviendas tipo: estar-comedor-cocina, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño, aseo, terraza.

- Zonas comunes del edificio: 2 escaleras y 4 ascensores.

PLANTAS 2-10: (+3 a +11)

- Cinco viviendas tipo: estar-comedor-cocina, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, baño, terraza.

- Cuatro viviendas tipo: estar-comedor-cocina, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño, aseo, terraza.

- Zonas comunes del edificio: 2 escaleras y 4 ascensores.

PLANTA CUBIERTA: (+12)

- Zonas comunes del edificio: 2 escaleras y 2 ascensores.

- Zona cubierta transitable

- Zona cubierta no transitable.

- Reserva zona aparatos aire acondicionado.

Uso característico del edificio:

El uso principal es residencial Plurifamiliar

Otros usos previstos:

Comercial. Aparcamiento.

Relación con el entorno:

Se trata de una edificación aislada, en un solar rectangular que tiene acceso por dos calles de viario y otra peatonal.

El edificio se sitúa transversalmente a las dos calles rodadas, emplazándose en la huella establecida por el PRIM.

El solar dispone de las infraestructuras urbanas necesarias tales como: red de abastecimiento de aguas, red de saneamiento, red eléctrica, red de alumbrado público, gas natural y red de telefonía.

El entorno del solar se encuentra urbanizado. El acceso rodado se producirá desde la calle Obispo Cubero. El acceso peatonal al edificio recae a la fachada de poniente, dando frente a la calle peatonal que enlaza transversalmente la calle Obispo Cubero y la Rotonda N-340.

La parcela en que se emplaza se pavimentará dando continuidad al espacio peatonal, creando una

densidad adecuada a la altura que el edificio tendrá.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

Exigencias básicas SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad

Exigencia básica SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

Se cumplen las condiciones establecidas en DB SUA 1 ya que se han acordado exigencias básicas que superan los umbrales establecidos en el CTE en referencia al DB-SUA1.

Para este proyecto, no es de aplicación.

Exigencias básicas del CTE no aplicables en el presente proyecto

Exigencias básicas SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad

Exigencia básica SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

Las condiciones establecidas en DB SUA 5 son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

Exigencias básicas HE: Ahorro de energía

Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica

El edificio es de uso residencial por lo que, según el punto 1.1 (ámbito de aplicación) de la Exigencia Básica HE 5, no necesita instalación solar fotovoltaica.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

Cumplimiento de otras normativas específicas: Estatales

- RD. 235/213 PROCEDIMIENTO BASICO PARA LA CERTIFICACION DE LA EFICIENCIA ENERGETICA.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en CUMPLIMIENTO DEL CTE en el apartado Exigencias básicas de Ahorro de energía del Proyecto de Ejecución.

- NCSR-02. NORMA SISMORRESISTENTE.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en ANEJOS A LA MEMORIA en el apartado Cálculo de la estructura del Proyecto de Ejecución.

- EHE-08. INSTRUCCIÓN DEL HORMIGÓN ESTRUCTURAL.

Son de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en ANEJOS A LA MEMORIA en el apartado Cálculo de la estructura del Proyecto de Ejecución.

- RD. 1027/2007 (modificación 1826/2009). RITE. REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN



LOS EDIFICIOS.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en ANEJOS A LA MEMORIA en el apartado Instalaciones del edificio del Proyecto de Ejecución.

- RD. 842/2002. REBT. REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.

Es de aplicación en el presente proyecto Su justificación se realiza en ANEJOS A LA MEMORIA en el apartado Instalaciones del edificio del Proyecto de Ejecución.

- RD. LEY 1/98 DE TELECOMUNICACIONES EN INSTALACIONES COMUNES.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en ANEJOS A LA MEMORIA en el apartado Instalaciones del edificio del Proyecto de Ejecución.

- RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Es de aplicación en el presente proyecto. Según lo dispuesto en el Artículo 4, apartado 2 el presente proyecto se encuentra en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que se hace necesaria la redacción de un Estudio de Seguridad y Salud. Su justificación se realiza en ANEJOS A LA MEMORIA en el apartado Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto de Ejecución.

- RD. 105/2008 POR EL QUE SE REGULA LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realizará en CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS en el Apartado Cumplimiento Justificación del Real Decreto 105/2008 de residuos del Proyecto de Ejecución.

Autonómicas

- DC/09 de Normas de Calidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

- Prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios. Decreto 266/2004.

Locales

- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ELCHE.

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

CTAA COLEGIOTERRITORIAL
DE ARQUITECTOS DE ALCANTE

PL. GABRIEL MIRÓ, 2 · 03001 ALICANTE · TEL.: 965 21 84 00

FICHA URBANÍSTICA

proyecto 90 VIVIENDAS de P.O., LOCAL Y APARCAMIENTO		nº referencia catastral 3378402YH0337G0001DQ
Emplazamiento PARCELA 4, P.R.I.M. DE BARRIO SAN ANTÓN	nº	Municipio Elche/Elx (03203) Alicante
promotor/a PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A		C.I.F. A-03475001
arquitecto/a autor/a FERNANDO GARCIA LOPEZ		Nº colegiado. 6.613
Presupuesto EJECUCIÓN MATERIAL 4.152.800,00 euros		

normativa urbanística de aplicación

Figura de planeamiento vigente	PLAN GENERAL	fecha aprobación
planeamiento municipal	PGOU de ELCHE	25/05/1998
planeamiento complementario	PRIM DEL BARRIO DE SAN ANTÓN	Diciembre 2.012
régimen urbanístico		
1. clasificación y uso del suelo	SUELO URBANO. ZONA DE EDIFICACION AISLADA. CLAVE 5bis. VCO	2. zona de ordenación
		UNIDAD DE EJECUCION 1, PRIM BARRIO DE SAN ANTON.

normativa urbanística		planeamiento de aplicación	en proyecto
parcelación del suelo	1. superficie parcela mínima		1.145,00
	2. ancho fachada mínimo		
uso del suelo	3. uso global / predominante		
	4. usos compatibles		
	5. usos complementarios		
alturas de la edificación	6. altura máxima de cornisa	36,20	34,10
	7. áticos retranqueados (sí/no)		
	8. altura p. semisótano s/rasante		
volumen de la edificación	9. numero máximo de plantas	11	11
	10. coeficiente de edificabilidad	6.965 m2	6.944,10 m2
	11. edificación auxiliar		
	12. porcentaje cuerpos volados		
situación de la edificación	13. profundidad edificable	VCO	
	14. separación a linde fachada	VCO	
	15. separación a lindes laterales	VCO	
	16. retranqueo de piscina		
	17. separación mínima entre edificaciones	VCO	
	18. máxima ocupación en planta	868 m2	706,50 m2

Este proyecto SI NO CUMPLE la normativa urbanística vigente de aplicación, a los efectos establecidos en el Libro III de Disciplina Urbanística de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Declaración que efectúan solidariamente los abajo firmantes, bajo su responsabilidad.
 ELCHE, a Octubre de 2018



1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción de la geometría del edificio

Geometría:

La geometría de la edificación es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

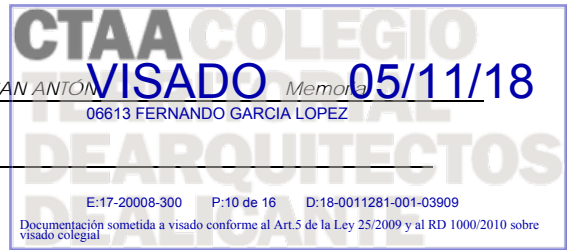
El volumen de la edificación es el que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto, cumpliendo con las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

El acceso rodado se produce desde la calle Obispo Cubero. El acceso peatonal se produce desde la misma calle, desde la Rotonda N-340 y desde la peatonal que las comunica.

Evacuación:

El solar cuenta con tres linderos en contacto con espacio público. Dos lindes recayentes a calle rodada y uno al que da la fachada oeste y zaguanes del edificio recayente a calle peatonal.



Cuadro de Superficies

El edificio está formado por 1 bloque que contiene los siguientes elementos:

PROGRAMA Y SUPERFICIES DESGLOSADAS DE VIVIENDAS

Tipo	A	B	H(*)	C	I(*)	D	E	C'	B'	F	G	J(*)	TOTALES
Nº Dorm.	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	
Nº Viviendas	10	9	1	9	1	10	10	10	9	10	10	1	90,00
Escalera	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
nº Puerta	1	2	2	3	3	4	1	2	3	4	5	3	
Situación en plantas	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	3,4,5,6,7,8,9,10,11	2	3,4,5,6,7,8,9,10,11	2	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	3,4,5,6,7,8,9,10,11	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	2	
ESTANCIAS													
Estar-comedor-cocina	22,20	22,20	22,40	22,30	22,30	22,20	22,20	22,30	22,20	22,20	22,20	22,40	
Paso	3,10	3,10	3,60	3,80	3,90	3,80	3,80	3,80	3,10	3,10	3,10	3,60	
Dormitorio 1	10,10	10,10	10,00	10,40	11,20	10,40	10,40	10,40	10,10	10,10	10,10	10,00	
Dormitorio 2	9,70	9,70	8,90	8,60	6,30	8,60	8,60	8,60	9,70	9,70	9,70	8,90	
Dormitorio 3	-	-	-	9,00	8,70	9,00	9,00	9,00	-	-	-	-	
Baño 1	4,50	4,50	4,70	3,50	4,30	3,50	3,50	3,50	4,50	4,50	4,50	4,70	
Baño 2/ Aseo	-	-	-	2,00	2,90	2,00	2,00	2,00	-	-	-	-	
Suma S.Útil int.	49,60	49,60	49,60	59,60	59,60	59,50	59,50	59,60	49,60	49,60	49,60	49,60	4.862,00
S. Útil Tendedero + Terraza (100%)	5,00	4,40	4,40	4,40	4,40	5,00	5,00	4,40	4,40	5,00	5,00	4,40	426,00
S.Útil Terrazas.(50%)	2,50	2,20	2,20	2,20	2,20	2,50	2,50	2,20	2,20	2,50	2,50	2,20	213,00
S.Útil VP	52,10	51,80	51,80	61,80	61,80	62,00	62,00	61,80	51,80	52,10	52,10	51,80	5.075,00
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	5,20	4,50	4,50	4,50	4,50	5,00	5,20	4,50	4,50	5,00	5,10	4,50	435,00
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,60	2,25	2,25	2,25	2,25	2,50	2,60	2,25	2,25	2,50	2,55	2,25	217,50
S. Ctda. interior (sin terrazas)	53,90	54,25	54,25	66,25	66,25	66,00	65,90	66,25	54,25	54,00	53,95	54,25	5.347,50
													0,00
S. Ctda. Computable **	56,50	56,50	56,50	68,50	68,50	68,50	68,50	68,50	56,50	56,50	56,50	56,50	5.565,00

* Tipo de vivienda adaptada

** A efectos de cómputo de edificabilidad según PGOU

CUADRO DE SUPERFICIES DE VENTA GARAJES

VIVIENDAS Y PLAZAS GARAJE VINCULADAS

Nº Orden	Escalera	planta	Puerta	Tipo	Regimen	Gar. nº
1	1	2	1	A	VP	1
2		2	2	H	VP-adaptada	24
3		2	3	I	VP-adaptada	45
4		2	4	D	VP	
5		3	1	A	VP	
6		3	2	B	VP	3
7		3	3	C	VP	4
8		3	4	D	VP	5
9		4	1	A	VP	6
10		4	2	B	VP	7
11		4	3	C	VP	8
12		4	4	D	VP	
13		5	1	A	VP	9
14		5	2	B	VP	10
15		5	3	C	VP	
16		5	4	D	VP	11
17		6	1	A	VP	
18		6	2	B	VP	12
19		6	3	C	VP	13
20		6	4	D	VP	14
21		7	1	A	VP	46
22		7	2	B	VP	
23		7	3	C	VP	47
24		7	4	D	VP	48
25		8	1	A	VP	49
26		8	2	B	VP	50
27		8	3	C	VP	51
28		8	4	D	VP	
29		9	1	A	VP	52
30		9	2	B	VP	53
31		9	3	C	VP	
32		9	4	D	VP	54
33		10	1	A	VP	
34		10	2	B	VP	55
35		10	3	C	VP	56
36		10	4	D	VP	57
37		11	1	A	VP	58
38		11	2	B	VP	
39		11	3	C	VP	59
40		11	4	D	VP	60
41	2	2	1	E	VP	15
42		2	2	C'	VP	16
43		2	3	J	VP-adaptada	2
44		2	4	F	VP	17
45		2	5	G	VP	18
46		3	1	E	VP	
47		3	2	C'	VP	
48		3	3	B'	VP	19
49		3	4	F	VP	20
50		3	5	G	VP	21
51		4	1	E	VP	22
52		4	2	C'	VP	23
53		4	3	B'	VP	26
54		4	4	F	VP	25
55		4	5	G	VP	
56		5	1	E	VP	27
57		5	2	C'	VP	28
58		5	3	B'	VP	29
59		5	4	F	VP	
60		5	5	G	VP	30
61		6	1	E	VP	31
62		6	2	C'	VP	32
63		6	3	B'	VP	
64		6	4	F	VP	33
65		6	5	G	VP	34
66		7	1	E	VP	
67		7	2	C'	VP	35
68		7	3	B'	VP	36
69		7	4	F	VP	37
70		7	5	G	VP	38
71		8	1	E	VP	39
72		8	2	C'	VP	
73		8	3	B'	VP	40
74		8	4	F	VP	41
75		8	5	G	VP	42
76		9	1	E	VP	43
77		9	2	C'	VP	44
78		9	3	B'	VP	61
79		9	4	F	VP	62
80		9	5	G	VP	
81		10	1	E	VP	63
82		10	2	C'	VP	64
83		10	3	B'	VP	65
84		10	4	F	VP	
85		10	5	G	VP	66
86		11	1	E	VP	67
87		11	2	C'	VP	68
88		11	3	B'	VP	
89		11	4	F	VP	69
90		11	5	G	VP	

SUPERFICIE CONSTRUIDA

S.c. garaje	% E.C.	m2 E.C.	Total con EC
35,30	1,64%	2,51	37,81
41,19	1,91%	2,93	44,11
41,19	1,91%	2,93	44,11
27,06	1,25%	1,92	28,99
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
35,30	1,64%	2,51	37,81
29,42	1,36%	2,09	31,51
35,30	1,64%	2,51	37,81
27,06	1,25%	1,92	28,99
32,36	1,50%	2,30	34,66
35,30	1,64%	2,51	37,81
30,01	1,39%	2,13	32,14
29,42	1,36%	2,09	31,51
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
29,42	1,36%	2,09	31,51
35,30	1,64%	2,51	37,81
35,30	1,64%	2,51	37,81
29,42	1,36%	2,09	31,51
35,30	1,64%	2,51	37,81
30,01	1,39%	2,13	32,14
35,30	1,64%	2,51	37,81
27,06	1,25%	1,92	28,99
32,36	1,50%	2,30	34,66
35,30	1,64%	2,51	37,81
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
41,19	1,91%	2,93	44,11
30,01	1,39%	2,13	32,14
32,36	1,50%	2,30	34,66
29,42	1,36%	2,09	31,51
29,42	1,36%	2,09	31,51
29,42	1,36%	2,09	31,51
29,42	1,36%	2,09	31,51
27,06	1,25%	1,92	28,99
35,30	1,64%	2,51	37,81
35,30	1,64%	2,51	37,81
27,06	1,25%	1,92	28,99
34,01	1,58%	2,42	36,42
29,07	1,35%	2,06	31,13
29,07	1,35%	2,06	31,13
32,36	1,50%	2,30	34,66
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
29,42	1,36%	2,09	31,51
35,30	1,64%	2,51	37,81
29,42	1,36%	2,09	31,51
30,01	1,39%	2,13	32,14
30,01	1,39%	2,13	32,14
32,36	1,50%	2,30	34,66
29,42	1,36%	2,09	31,51
29,42	1,36%	2,09	31,51
29,42	1,36%	2,09	31,51
27,06	1,25%	1,92	28,99
27,06	1,25%	1,92	28,99
27,06	1,25%	1,92	28,99

SUPERFICIE UTIL

S.u. garaje	80% garaje	80% venta
15,00	28,24	25,00
17,50	30,00	25,00
17,50	30,00	25,00
11,50	21,65	21,65
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
15,00	28,24	25,00
12,50	23,53	23,53
15,00	28,24	25,00
11,50	21,65	21,65
13,75	25,89	25,00
15,00	28,24	25,00
12,50	23,53	23,53
15,00	28,24	25,00
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
17,50	30,00	25,00
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
13,75	25,89	25,00
15,00	28,24	25,00
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
11,50	21,65	21,65
14,45	27,21	25,00
12,35	23,25	23,25
12,35	23,25	23,25
13,75	25,89	25,00
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
12,50	23,53	23,53
15,00	28,24	25,00
12,50	23,53	23,53
12,75	24,01	24,01
12,75	24,01	24,01
12,50	23,53	23,53
15,00	28,24	25,00
12,50	23,53	23,53
12,50	23,53	23,53
11,50	21,65	21,65
11,50	21,65	21,65

2.158,65 100,00% 153,35 2.342,10

917,22 1.718,06 1.653,69

VISADO 05/11/18

 06613 FERNANDO GARCIA LOPEZ

 E-17-20008-3097 E-12 de 16 E-17-20011281-001-036-05

Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial.

CUADRO DE SUPERFICIES VIVIENDAS PROTEGIDAS

Superficie solar (m2) **1.145,60 m2**

Viviendas y Anexos vinculados

Superficies útiles

Superficies construidas propias

Superf. ctda. Con elem. Comunes

Bloque	Esc.	Planta	Puerta	Tipo	Regimen	Gar. nº	Vivienda	Terraza	Total sup. viv.VPO	Garaje	Total	Vivienda	Terraza	Total sup. viv.VPO	Garaje	Total	% E.C.	m2E.C.	Total S.Cons. con E.C.	Sup Util (80% SC)
1		2	1	A	VP	1	49,60	2,50	52,10	15,00	67,10	53,90	2,60	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		2	2	H	VP-adaptada	26	49,60	2,20	51,80	17,50	69,30	54,25	2,25	56,50	41,19	97,69	1,10%	15,56	113,24	30,00
1		2	3	I	VP-adaptada	45	59,60	2,20	61,80	17,50	79,30	66,25	2,25	68,50	41,19	109,69	1,28%	18,12	127,81	30,00
1		2	4	D	VP		59,50	2,50	62,00	0,00	62,00	66,00	2,50	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		3	1	A	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	53,90	2,60	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		3	2	B	VP	3	49,60	2,20	51,80	11,50	63,30	54,25	2,25	56,50	27,06	83,56	1,01%	14,36	97,92	21,65
1		3	3	C	VP	4	59,60	2,20	61,80	12,75	74,55	66,25	2,25	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		3	4	D	VP	5	59,50	2,50	62,00	12,75	74,75	66,00	2,50	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		4	1	A	VP	6	49,60	2,50	52,10	12,75	64,85	53,90	2,60	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1		4	2	B	VP	7	49,60	2,20	51,80	12,75	64,55	54,25	2,25	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1		4	3	C	VP	8	59,60	2,20	61,80	15,00	76,80	66,25	2,25	68,50	35,30	103,80	1,24%	17,62	121,42	28,24
1		4	4	D	VP		59,50	2,50	62,00	0,00	62,00	66,00	2,50	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		5	1	A	VP	9	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,90	2,60	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		5	2	B	VP	10	49,60	2,20	51,80	15,00	66,80	54,25	2,25	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		5	3	C	VP		59,60	2,20	61,80	0,00	61,80	66,25	2,25	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		5	4	D	VP	11	59,50	2,50	62,00	11,50	73,50	66,00	2,50	68,50	27,06	95,56	1,19%	16,92	112,48	21,65
1		6	1	A	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	53,90	2,60	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		6	2	B	VP	12	49,60	2,20	51,80	13,75	65,55	54,25	2,25	56,50	32,36	88,86	1,04%	14,81	103,67	25,89
1		6	3	C	VP	13	59,60	2,20	61,80	15,00	76,80	66,25	2,25	68,50	35,30	103,80	1,24%	17,62	121,42	28,24
1		6	4	D	VP	14	59,50	2,50	62,00	12,75	74,75	66,00	2,50	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		7	1	A	VP	46	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,90	2,60	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		7	2	B	VP		49,60	2,20	51,80	0,00	51,80	54,25	2,25	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		7	3	C	VP	47	59,60	2,20	61,80	12,75	74,55	66,25	2,25	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		7	4	D	VP	48	59,50	2,50	62,00	12,75	74,75	66,00	2,50	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		8	1	A	VP	49	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,90	2,60	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		8	2	B	VP	50	49,60	2,20	51,80	15,00	66,80	54,25	2,25	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		8	3	C	VP	51	59,60	2,20	61,80	15,00	76,80	66,25	2,25	68,50	35,30	103,80	1,24%	17,62	121,42	28,24
1		8	4	D	VP		59,50	2,50	62,00	0,00	62,00	66,00	2,50	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		9	1	A	VP	52	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,90	2,60	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		9	2	B	VP	53	49,60	2,20	51,80	15,00	66,80	54,25	2,25	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		9	3	C	VP		59,60	2,20	61,80	0,00	61,80	66,25	2,25	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		9	4	D	VP	54	59,50	2,50	62,00	12,75	74,75	66,00	2,50	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		10	1	A	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	53,90	2,60	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		10	2	B	VP	55	49,60	2,20	51,80	15,00	66,80	54,25	2,25	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		10	3	C	VP	56	59,60	2,20	61,80	11,50	73,30	66,25	2,25	68,50	27,06	95,56	1,19%	16,92	112,48	21,65
1		10	4	D	VP	57	59,50	2,50	62,00	13,75	75,75	66,00	2,50	68,50	32,36	100,86	1,22%	17,37	118,23	25,89
1		11	1	A	VP	58	49,60	2,50	52,10	15,00	67,10	53,90	2,60	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		11	2	B	VP		49,60	2,20	51,80	0,00	51,80	54,25	2,25	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		11	3	C	VP	59	59,60	2,20	61,80	12,75	74,55	66,25	2,25	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		11	4	D	VP	60	59,50	2,50	62,00	12,75	74,75	66,00	2,50	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		2	1	E	VP	15	59,50	2,50	62,00	12,75	74,75	65,90	2,60	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		2	2	C'	VP	16	59,60	2,20	61,80	12,75	74,55	66,25	2,25	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	115,68	24,01
1		2	3	J	VP-adaptada	2	49,60	2,20	51,80	17,50	69,30	54,25	2,25	56,50	41,19	97,69	1,10%	15,56	113,25	30,00
1		2	4	F	VP	17	49,60	2,50	52,10	12,75	64,85	54,00	2,50	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1		2	5	G	VP	18	49,60	2,50	52,10	13,75	65,85	53,95	2,55	56,50	32,36	88,86	1,04%	14,81	103,67	25,89
1		3	1	E	VP		59,50	2,50	62,00	0,00	62,00	65,90	2,60	68,50	0,00	68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		3	2	C'	VP		59,60	2,20	61,80	0,00	61,80	66,25	2,25	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1		3	3	B'	VP	19	49,60	2,20	51,80	12,50	64,30	54,25	2,25	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		3	4	F	VP	20	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	54,00	2,50	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		3	5	G	VP	21	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,95	2,55	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1		4	1	E	VP	22	59,50	2,50	62,00	12,50	74,50	65,90	2,60	68,50	29,42	97,92	1,21%	17,12	115,04	23,53
1		4	2	C'	VP	23	59,60	2,20	61,80	11,50	73,30	66,25	2,25	68,50	27,06	95,56	1,19%	16,92	112,48	21,65
1		4	3	B'	VP	24	49,60	2,20	51,80	15,00	66,80	54,25	2,25	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		4	4	F	VP	25	49,60	2,50	52,10	15,00	67,10	54,00	2,50	56,50	35,30	91,80	1,06%	15,06	106,86	28,24
1		4	5	G	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	53,95	2,55	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		5	1	E	VP	27	59,50	2,50	62,00	11,50	73,50	65,90	2,60	68,50	27,06	95,56	1,19%	16,92	112,48	21,65
1		5	2	C'	VP	28	59,60	2,20	61,80	14,45	76,25	66,25	2,25	68,50	34,01	102,51	1,23%	17,51	120,02	27,21
1		5	3	B'	VP	29	49,60	2,20	51,80	12,35	64,15	54,25	2,25	56,50	29,07	85,57	1,02%	14,53	100,09	23,25
1		5	4	F	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	54,00	2,50	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1		5	5	G	VP	30	49,60	2,50	52,10	12,35	64,45	53,95	2,55	56,50	29,07	85,57	1,02%	14,53	100,09	23,25
1		6	1	E	VP	31	59,50	2,50	62,00	13,75	75,75	65,90	2,60	68,50	32,36	100,86	1,22%	17,37	118,23	25,89

1	6	2	C'	VP	32	59,60	2,20	61,80	12,75	74,55	66,25	2,25	68,50	30,01	98,51	1,21%	17,17	101,12	24,01
1	6	3	B'	VP		49,60	2,20	51,80	0,00	51,80	54,25	2,25	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1	6	4	F	VP	33	49,60	2,50	52,10	12,75	64,85	54,00	2,50	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1	6	5	G	VP	34	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,95	2,55	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1	7	1	E	VP		59,50	2,50	62,00	0,00	62,00	65,90	2,60	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1	7	2	C'	VP	35	59,60	2,20	61,80	13,51	75,31	66,25	2,25	68,50	31,79	100,29	1,22%	17,32	117,61	25,43
1	7	3	B'	VP	36	49,60	2,20	51,80	14,61	66,41	54,25	2,25	56,50	34,39	90,89	1,05%	14,98	105,87	27,51
1	7	4	F	VP	37	49,60	2,50	52,10	12,35	64,45	54,00	2,50	56,50	29,07	85,57	1,02%	14,53	100,09	23,25
1	7	5	G	VP	38	49,60	2,50	52,10	12,35	64,45	53,95	2,55	56,50	29,07	85,57	1,02%	14,53	100,09	23,25
1	8	1	E	VP	39	59,50	2,50	62,00	13,75	75,75	65,90	2,60	68,50	32,36	100,86	1,22%	17,37	118,23	25,89
1	8	2	C'	VP		59,60	2,20	61,80	0,00	61,80	66,25	2,25	68,50		68,50	1,03%	14,62	83,12	
1	8	3	B'	VP	40	49,60	2,20	51,80	12,75	64,55	54,25	2,25	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1	8	4	F	VP	41	49,60	2,50	52,10	12,75	64,85	54,00	2,50	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1	8	5	G	VP	42	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,95	2,55	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1	9	1	E	VP	43	59,50	2,50	62,00	15,00	77,00	65,90	2,60	68,50	35,30	103,80	1,24%	17,62	121,42	28,24
1	9	2	C'	VP	44	59,60	2,20	61,80	12,50	74,30	66,25	2,25	68,50	29,42	97,92	1,21%	17,12	115,04	23,53
1	9	3	B'	VP	61	49,60	2,20	51,80	12,75	64,55	54,25	2,25	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1	9	4	F	VP	62	49,60	2,50	52,10	12,75	64,85	54,00	2,50	56,50	30,01	86,51	1,03%	14,61	101,12	24,01
1	9	5	G	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	53,95	2,55	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1	10	1	E	VP	63	59,50	2,50	62,00	13,75	75,75	65,90	2,60	68,50	32,36	100,86	1,22%	17,37	118,23	25,89
1	10	2	C'	VP	64	59,60	2,20	61,80	12,50	74,30	66,25	2,25	68,50	29,42	97,92	1,21%	17,12	115,04	23,53
1	10	3	B'	VP	65	49,60	2,20	51,80	12,50	64,30	54,25	2,25	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1	10	4	F	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	54,00	2,50	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1	10	5	G	VP	66	49,60	2,50	52,10	12,50	64,60	53,95	2,55	56,50	29,42	85,92	1,02%	14,56	100,48	23,53
1	11	1	E	VP	67	59,50	2,50	62,00	12,50	74,50	65,90	2,60	68,50	29,42	97,92	1,21%	17,12	115,04	23,53
1	11	2	C'	VP	68	59,60	2,20	61,80	11,50	73,30	66,25	2,25	68,50	27,06	95,56	1,19%	16,92	112,48	21,65
1	11	3	B'	VP		49,60	2,20	51,80	0,00	51,80	54,25	2,25	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	
1	11	4	F	VP	69	49,60	2,50	52,10	11,50	63,60	54,00	2,50	56,50	27,06	83,56	1,01%	14,36	97,92	21,65
1	11	5	G	VP		49,60	2,50	52,10	0,00	52,10	53,95	2,55	56,50		56,50	0,85%	12,06	68,56	0,00

Total viviendas y anexos vinculados	90	4.862,00	213,00	5.075,00	917,22	5.969,47	5.347,50	217,50	5.565,00	2.158,65	7.723,65	96,53%	1.371,15	9.094,80	1.718,06
--	-----------	----------	--------	----------	--------	-----------------	----------	--------	----------	----------	-----------------	--------	----------	-----------------	----------

Locales y Anexos no vinculados					Superficies útiles				Superficies construidas propias				Superf. ctda. Con elem. Comunes						
Bloque	Esc	Planta	Tipo	Destino	Gar. nº	Local			Garage	Total	Local			Garage	Total	% E.C.	m2E.C.	Total S.Cons. con E.C.	Sup Util (80% SC)
1		1ª	Local 1	Comercial		220,00				220,00	231,00				231,00	3,47%	49,30	280,30	
1		1ª	CT	Instalación							28,50				28,50				
Total locales y anexos no vinculados						220,00				220,00	231,00		0,00	231,00	3,47%	49,30	280,30	0,00	
Totales										2.158,65				100,00%					

TOTALES SUPERFICIES	ÚTIL	6.189,47	CONSTRUIDA	7.954,65	CTDA.C/E.C	1.420,45	9.375,10
----------------------------	-------------	-----------------	-------------------	-----------------	-------------------	-----------------	-----------------

TOTAL SOBRE RASANTE		S.Const.Propia		TOTAL BAJO RASANTE		S.Const.Propia	
LOCAL	231,00	GARAJE	2.158,65	Elem. Comunes bajo rasante	272,35	Elem. Comunes bajo rasante vivienda	88,90
Elem. Comunes sobre rasante	1.148,10	Elem. Comunes bajo rasante garaje	183,45	Rampa	34,70	TOTAL	2.465,70
VIVIENDAS	5.565,00						
TOTAL (computable PGOU)	6.944,10						

CTAA COLEGIO
DE ARQUITECTOS
DE MADRID

VISADO 05/11/18

Memoria
06613 FERNANDO GARCIA LOPEZ

E:17.20008.300 P:15 de 16 D:18.0011281.001.03909
En Fichero Octubre de 2018

Documentación sometida a visado conforme al Art. 5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial



Fernando García López
Arquitecto.

II. PLANOS MODIFICADOS (ANEXO 1)

- 03.2 DISTRIBUCION. PLANTA SOTANO 1 y 2
- 06.2 DISTRIBUCION Y DC-09. PLANTA PISO 1
- 07.2 DISTRIBUCION Y DC-09. PLANTA PISO 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9
- 08.2 DISTRIBUCION Y DC-09. PLANTA PISO 10
- 18.2 DISTRIBUCION. ESCALERA 2. VIVIENDA TIPO B'

II. PLANO NUEVO (ANEXO 1)

- 27.2 DISTRIBUCION. ESCALERA 2. VIVIENDA TIPO J