

**44 VIVIENDAS, 20 LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS
U.A. CHASNAFLOR. PARCELA 1.
SAN ISIDRO. GRANADILLA DE ABONA. TENERIFE.**



ESTUDIO DE DETALLE.

**PROPIETARIO;
ALICUR S.L.**

**ARQUITECTA:
GEMA SERRANO PAZOS.**

MEMORIA.

PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

44 Viviendas 20 Locales Garajes y trasteros .Parcela 1.
U.A.Chasnaflor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

44 Viviendas 20 Locales Garajes y trasteros .Parcela 1.
U.A.Chasnaflor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.	EMPLAZAMIENTO U.A CHASNAFLOR. PARCELA 1. SAN ISIDRO. GRANADILLA DE ABONA. TENERIFE.
ARQUITECTA GEMA MARIA SERRANO PAZOS.	PROPIEDAD ALICUR S.L.
FECHA MARZO 2005	TITULO 44 VIVIENDAS, 20 LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

1. OBJETO.

Con el presente proyecto se pretenden definir la transformación necesaria para un cambio de alineaciones en la parcela situada en: Parcela 1, U.A. Chasnaflor. San Isidro, Granadilla de Abona. para la posterior realización de viviendas locales y garajes.

2. PROPIEDAD Y PROMOTOR.

ALICUR S.L. con C.I.F.: B38.239.323 y domicilio en: E.D. HLS-CENTER 1ª Planta, Miraverde, Adeje, Tenerife.
C.P. 38660.

3. PARCELA.

3.1 EMPLAZAMIENTO.

El emplazamiento de nuestra actuación esta situado en la Parcela 1, U.A. Chasnaflor. San Isidro, Granadilla de Abona. Tenerife.

3.2 SUPERFICIE.

La parcela posee una superficie total de 2.526,50 m².

3.3 DESCRIPCIÓN Y ESTADO ACTUAL.

La parcela donde se localiza el proyecto tiene una forma rectangular, de dimensiones 63.27m x 40.00m.

3.4 ACTUACIÓN A REALIZAR.

Con el presente estudio se pretenden justificar las alineaciones adoptadas en el proyecto 44 VIVIENDAS, 20 LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS sita en Parcela 1, U.A. Chasnaflor. San Isidro, Granadilla de Abona asi como la solución de las mismas.

DILIGENCIA. - En esta diligencia se hace constar que el presente documento fue otorgado por el Sr. D. Pedro ... en sesión celebrada el día 27-10-2005, el cual forma parte del A.D. 44 Viviendas, locales, garajes, trasteros U.A. Chasnaflor. Granadilla de Abona, 08-08-2005.

DILIGENCIA. - En esta diligencia se hace constar que el presente documento fue otorgado inicialmente por el Sr. D. ... en sesión celebrada el día 08-08-2005, el cual forma parte del A.D. 44 Viviendas, locales, garajes, trasteros U.A. Chasnaflor. Granadilla de Abona, 08-08-2005.

El Secretario,

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

44 Viviendas 20 Locales Garajes y trasteros .Parcela 1. U.A.Chasnaflor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

4. PROYECTO.

4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES.

Ayuntamiento de Granadilla.	Plan General de Granadilla	Según Proyecto.
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano.	Suelo Urbano.
Calificación	Edificación Cerrada.	Edificación Cerrada.
Uso	Residencial	Residencial
Ocupación máxima	2.328,40m2	2.328,40 m2
Edificabilidad máxima (m2/m2)	2.38455 m2/m2	2.3535m2/m2
Superficie Total Computable.	6.024,57 m2	5.946.09 m2
Altura máxima. (nº plantas)	3p/10.00m	3p/ 9.98 m
Frente mínimo.	6 m	6.05 m

UTILES										CONSTRUIDAS									
PLANTA SOTANO -2																			
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	TERRAZAS	LOCALES	CALLE/RAMPAS	PAS./ESC./INSTAL	JARDINERAS	GALERIA	BAÑOS	TRASTEROS	TOTAL UTIL	GARAJES/RESTO	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PAS./ESC./INST	COMPUTABLE	TOTAL CONST.
972,38				942,19	103,18					230,33	2268,08	1910,20				294,96	122,97		2308,23
PLANTA SOTANO -1																			
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	TERRAZAS	LOCALES	CALLE/RAMPAS	PAS./ESC./INSTAL	JARDINERAS	GALERIA	BAÑOS	TRASTEROS	TOTAL UTIL	GARAJES/RESTO	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PAS./ESC./INST	COMPUTABLE	TOTAL CONST.
1029,51				1008,09	142,37						2179,97	2159,87						168,36	2308,23
PLANTA BAJA (Local Comercial)																			
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	TERRAZAS	LOCALES	CALLE/RAMPAS	PAS./ESC./INSTAL	JARDINERAS	GALERIA	BAÑOS	TRASTEROS	TOTAL UTIL	GARAJES/RESTO	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PAS./ESC./INST	COMPUTABLE	TOTAL CONST.
				1516,34		53,67		281,79	30,00		1889,80					1693,57	588,86	2282,43	2282,43
PLANTA PRIMERA																			
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	TERRAZAS	LOCALES	CALLE/RAMPAS	PAS./ESC./INSTAL	JARDINERAS	GALERIA	BAÑOS	TRASTEROS	TOTAL UTIL	GARAJES/RESTO	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PAS./ESC./INST	COMPUTABLE	TOTAL CONST.
	1495,42	153,84				201,01	40,90				1891,17		1703,96	171,16			257,30	1918,21	2132,44
PLANTA SEGUNDA																			
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	TERRAZAS	LOCALES	CALLE/RAMPAS	PAS./ESC./INSTAL	JARDINERAS	GALERIA	BAÑOS	TRASTEROS	TOTAL UTIL	GARAJES/RESTO	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PAS./ESC./INST	COMPUTABLE	TOTAL CONST.
	1360,84	108,44	165,48			226,94	21,40				1883,30		1546,44	121,04			270,95	1745,45	1941,43
TOTALES																			
2001,89	2854,26	262,28	165,48	1516,34	1970,28	727,17	62,50	281,79	30,00	230,33	10112,32	4070,17	3253,42	292,20	1693,57	294,96	1408,44	5946,09	11012,76

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

44 Viviendas 20 Locales Garajes y trasteros .Parcela 1.
U.A.Chasnaflor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

6. NORMAS LEGALES.

En el desarrollo del presente proyecto se observarán las siguientes normas y aquellas que durante el curso de las obras se promulguen:

Ordenanzas y Reales Decretos de Trabajo, Seguridad y Salud.

Norma NBE EA-95 Estructuras de Acero en Edificación

Norma NBE-AE-88 Acciones en la Edificación

Norma NBE-FL-90 Muros resistentes de Fábrica de Ladrillo

Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.

Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88. Condiciones Acústicas en los Edificios.

Norma Básica de la Edificación NBE-CT-79. Condiciones Térmicas en los Edificios.

Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96. Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.

Decreto 305/1996, de 23 de diciembre, sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra Incendios en Establecimientos Turísticos.

Norma Básica de la Edificación NBE-QB-90. Cubiertas con Materiales Bituminosos.

Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.

Normas Básicas de Instalaciones de Gas en Edificios Habitados.

Reglamento de Aparatos que Utilizan Combustibles Gaseosos.

Reglamento de Aparatos Elevadores.

Reglamento de Aparatos a Presión.

Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos.

Pliego General de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas en las obras de Construcción.

Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua.

Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.

Ordenanza de Trabajo para las Industrias de la Construcción, Vidrio y Cerámica.

Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Resolución General de Instrucciones para la Construcción

Normas Tecnológicas de la Edificación.

Condiciones Mínimas de Habitabilidad.

Instrucción de Hormigón Estructural EHE.

Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de hormigón armado o pretensado (EFHE).

Norma de Construcción Sismorresistente NCSR-02.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A.uno del Decreto 462/1971, de 11 de Marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo del 2005

Fdo. El Arquitecto.

D. Gema Maria Serrano Pazos.

Gema M^a Serrano
Arquitecto

Col.Número 2484

Edu. HLS Center 1º Plantar, Urb. Granaviera
38660 Adeje - Tenerife - Islas Canarias
TEL.: 922 71 84 60 - FAX: 922 71 29

Granadilla de Abona, 05-05-2005

El Secretario,

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

44 Viviendas 20 Locales Garajes y trasteros .Parcela 1.
U.A.Chasnaflor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.