

**VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS  
U.A. CHASNAFLOR. PARCELA 2,3,4.  
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.

~~4~~ Viviendas, ~~6~~ Locales Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4.  
U.A.Chasnaflor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

## **MEMORIA DESCRIPTIVA.**

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

~~49~~ Viviendas, ~~6~~ Locales Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4.  
U.A.Chasnañor. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

<b>PROYECTO</b>  ESTUDIO DE DETALLE.	<b>EMPLAZAMIENTO</b> U.A CHASNAFLOR. PARCELA 2,3,4. SAN ISIDRO. GRANADILLA DE ABONA. TENERIFE.
<b>ARQUITECTA</b> GEMA MARIA SERRANO PAZOS.	<b>PROPIEDAD</b> ALICUR S.L.
<b>FECHA</b>  MARZO 2005	<b>TITULO</b>  49 VIVIENDAS, 6 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 2,3,4 , 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 2,3,4, U.A. Chasnaflor. San Isidro Granadilla de Abona. Tenerife.

**3.2 SUPERFICIE.**

La parcela posee una superficie total de 2146.9 m².

**3.3 DESCRIPCIÓN Y ESTADO ACTUAL.**

La parcela donde se localiza el proyecto tiene una forma rectangular, de dimensiones 34 m x 63 m.

**3.4 ACTUACIÓN A REALIZAR.**

Con el presente estudio se pretenden justificar las alineaciones adoptadas en el proyecto, 49 VIVIENDAS, 6 LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS sita en Parcela 2,3,4, U.A. Chasnaflor. San Isidro, Granadilla de Abona así como la solución de las mismas.

DILIGENCIA. - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27-10-2005, el cual tiene por objeto la aprobación de las alineaciones para las parcelas 2,3,4, U.A. Chasnaflor, San Isidro, Granadilla de Abona, Tenerife. 16-11-2005  
 El Secretario,

Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 08-08-2005, el cual tiene por objeto la aprobación de las alineaciones para las parcelas 2,3,4, U.A. Chasnaflor, San Isidro, Granadilla de Abona, Tenerife. 08-08-2005.  
 El Secretario,

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

49 Viviendas, 6 Locales Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4. 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
Edificabilidad máxima (m2)	5.087,51m2	4942,59m2
Altura máxima. (nº plantas)	3p/10.00m	3p/ 9.98 m
Frente mínimo.	6 m	6.05 m

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS (m <sup>2</sup> ) POR PLANTAS																						
ÚTILES										CONSTRUIDAS												
PLANTA TOTAL 0-2																						
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	CALLE RAMPA	PASEOS	PASILL	IMPONPASILLO	GALERIA	BÁÑOS	TRASTEROS	TOTAL ÚTIL	GARAJES	PASEOS	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PASEOS	CONSTR.	COMPUTABLE	TOTAL CONST.	
747,9				750,24	66,75				162,72		1740,65		189,85									1930,50
PLANTA TOTAL 0-1																						
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	CALLE RAMPA	PASEOS	IMPONPASILLO	GALERIA	BÁÑOS	TRASTEROS	TOTAL ÚTIL	GARAJES	PASEOS	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PASEOS	CONSTR.	COMPUTABLE	TOTAL CONST.		
777,83				862,04	93,14					1723,01		1523,74			434,86				434,86		1930,50	
PLANTA TOTAL 0-3																						
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	CALLE RAMPA	PASEOS	IMPONPASILLO	GALERIA	BÁÑOS	TRASTEROS	TOTAL ÚTIL	GARAJES	PASEOS	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PASEOS	CONSTR.	COMPUTABLE	TOTAL CONST.		
				1003,24	66,75		263,74	36,17		1349,90			094,55		345,30		1020,4		1020,4		3070,20	
PLANTA TOTAL 0-4																						
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	CALLE RAMPA	PASEOS	IMPONPASILLO	GALERIA	BÁÑOS	TRASTEROS	TOTAL ÚTIL	GARAJES	PASEOS	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PASEOS	CONSTR.	COMPUTABLE	TOTAL CONST.		
					122,59	10,60				133,19			416,49		94,88		1,204		133,19		3202,64	
PLANTA TOTAL 0-5																						
GARAJES	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	CALLE RAMPA	PASEOS	IMPONPASILLO	GALERIA	BÁÑOS	TRASTEROS	TOTAL ÚTIL	GARAJES	PASEOS	VIVIENDAS	BALCONES	LOCALES	TRASTEROS	PASEOS	CONSTR.	COMPUTABLE	TOTAL CONST.		
					122,59	10,60				133,19			1214				1,204		133,19		3202,74	
TOTAL																						
1525,73	2529,12	207,04	1300,24	1415,30	581,80	21,60	263,74	36,17	162,72	4349,54	3425,65	3743,17	91,88	281,30	0,00	324,16	4942,59		4942,59		13347,78	

432

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

49 Viviendas, 6 Locales Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4.  
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.

*EFICACIA. - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Abona, en sesión celebrada el día 27-10-2005, el cual forma parte del E.P. 49 Viviendas, 6 Locales, Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4. U.A.Chasnaflo. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona.*

*Granadilla de Abona, 08-11-2005.*

*El Secretario,*

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, Abril del 2005

*EFICACIA. - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Abona, en sesión celebrada el día 08-08-2005.*

*49 Viviendas, 6 Locales, Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4. U.A.Chasnaflo.*

*Granadilla de Abona, 08-08-2005.*

*El Secretario,*

Fdo. El Arquitecto.

D. Gema Maria Serrano Pazos.

Gema Mª Serrano  
Arquitecta  
Cof. Número 1154  
Edf. HLS Centro de Playa de Abona  
38860 Adeje, Tenerife, Islas Canarias  
TEL.: 922 71 10 00 / FAX: 922 71 10 01

Arquitecta: Gema Serrano Pazos.

49 Viviendas, 6 Locales Garajes y Trasteros. Parcela 2,3,4. U.A.Chasnaflo. San Isidro.T.M. Granadilla de Abona. Tenerife.

