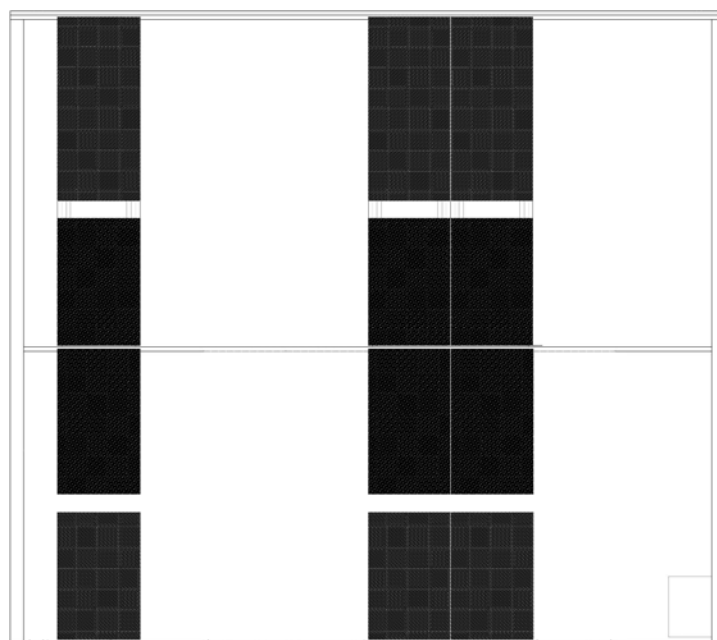


ANEJO TÉCNICO PARA LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

PROYECTO BÁSICO DOCUMENTACIÓN REFORMADA

EDIFICIO DE 2 VIVIENDAS (VPO)
CALLE ZAMORANO N°68.
MÁLAGA



DICIEMBRE 2009

ANTECEDENTES

Con fecha de visado de 20 de Enero de 2009 y de 26 de Enero de 2009 se redactó el Proyecto Básico de 2 Viviendas de Protección Oficial, situado en calle Zamorano 68, a instancias del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Con fecha de visado 24 de Abril de 2009 se redacta "Documentación reformada" introduciendo una serie de pequeñas modificaciones a instancias de la Gerencia y del IMV de Málaga.

La presente Documentación Reformada del Proyecto Básico de 2 Viviendas de Protección Oficial, situado en calle Zamorano 68 se redacta a instancias del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para corregir una errata en la superficie del estar/comedor/cocina que pasa de 22,80m2 a 23,00 m2.

En virtud de estos cambios se modifican todos los planos donde aparece esta superficie (plantas), así como las plantas del anejo técnico de calificación para viviendas VPO. Asimismo se modifican todos los documentos de la memoria donde aparecía la superficie útil de la vivienda 1.0.A.

ANEJO TÉCNICO PARA LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El presente Anejo Técnico al Proyecto Básico de 2 Viviendas de Protección Oficial, situadas en calle Zamorano 68, se redacta a instancias del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

El presente Anejo es redactado por D.Juan Manuel Sánchez La Chica, arquitecto colegiado nº1054 en el Colegio de Arquitectos de Málaga y D.Adolfo de la Torre Prieto, arquitecto colegiado nº1047 en el Colegio de Arquitectos de Málaga

En cumplimiento del Artículo 11, Capítulo III de la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía se realiza el presente Anejo Técnico. Este Anejo Técnico tiene el cometido la comprobación del cumplimiento de la normativa técnica de diseño aplicable a la vivienda protegida que se regula en el capítulo II de la Orden antes citada.

El presente Anejo técnico consta de los siguientes documentos:

- 1.- Memoria Técnica
- 2.- Certificado de los Técnicos Redactores del Proyecto Acreditando que la Información contenida en el Anejo Técnico se corresponde fielmente con la del correspondiente proyecto.
- 3.-Planos

ARQUITECTURA

A-01	DISTRIBUCIÓN. PLANTA BAJA.	1:50
A-02	DISTRIBUCIÓN. PLANTA PRIMERA.	1:50
A-03	DISTRIBUCIÓN. PLANTA CASETON DE CUBIERTA.	1:50
A-04	DISTRIBUCIÓN. PLANTA DE CUBIERTA.	1:50
A-05	ACOTADO. PLANTA BAJA.	1:50
A-06	ACOTADO. PLANTA PRIMERA.	1:50
A-07	ACOTADO. PLANTA CASETON DE CUBIERTA.	1:50
A-08	ACOTADO. PLANTA DE CUBIERTA.	1:50

1.- MEMORIA TÉCNICA

1. Memoria Técnica para la Calificación de las Viviendas Protegidas.

Según la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía serán de aplicación las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial 9ª, 11ª, 12ª, 13ª, 16ª, 17ª y 34ª, aprobadas por la Orden Ministerial de 20 de Mayo de 1969 y modificadas por la Orden Ministerial de 21 de Febrero de 1981, con las especificaciones técnicas que se concretan en el Capítulo II de la Orden de 21 de julio de 2008.

Artículo 3. Composición, programas y habitaciones de las viviendas.			
Vivienda con un mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de baño o ducha, lavabo e inodoro.		La vivienda 1.0.A tiene una habitación para estar, comer y cocinar, dos dormitorios, un aseo completo y otro con lavabo e inodoro.	
		La vivienda 1.0.B tiene una habitación para estar, comer y cocinar, tres dormitorios, un aseo completo y otro con lavabo e inodoro.	
En viviendas de más de 70 m2 útiles, existirán, al menos, dos cuartos de aseo. Como mínimo, uno de ellos será completo y el otro con lavabo e inodoro		Aunque ambas viviendas tienen una superficie menor a 70 m2 útiles y menos de cuatro dormitorios, poseen estas estancias.	
Superficie útil máxima		Superficie útil proyecto	
Dos dormitorios	70 m2	Viv. 1.0.A (dos dormitorios)	64,71 m2
Tres dormitorios	90 m2	Viv. 1.0.B (tres dormitorios)	69,95 m2
Superficie útil mínima			
25 m2		Viv. 1.0.A (dos dormitorios)	64,71 m2
		Viv. 1.0.B (tres dormitorios)	69,95 m2
Artículo 4. Altura de la Edificación			
Altura estructural mínima	2,70 m.	Planta baja	3,10 m.
		Planta primera	2,90 m.
Altura libre mínima	2,50 m.	Planta baja	3,00 m.
		Planta primera	2,80 m. 2,50 m.
Altura libre en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo y en habitaciones en un máximo de 30%	2,20 m.	Altura	>2,20 m.
Artículo 5. Instalación de ascensor en edificio plurifamiliar			
Obligatorio para edificios de tres o más alturas.		No necesita instalación de ascensor.	
Artículo 6. Dimensiones de los patios.			
Dimensión mínima para luces rectas y diámetro de 3 m		Se inscribe un círculo de 3 m. de diámetro .	

12 m2 mínimo de superficie.	Superficie de 17,28 m2.			
Artículo 7. Superficie mínima de iluminación.				
10% superficie útil	Vivienda 1	Sup. m ²	10% m ²	Proyecto
	Estar/comedor/cocina	23,00	2,30	2,37
	Dormitorio principal	12,33	1,23	1,87
	Dormitorio	11,26	1,12	1,87
	Vivienda 2			
	Estar/comedor/cocina	24,05	2,40	5,83
	Dormitorio principal	12,65	1,26	1,87
	Dormitorio 1	8,00	0,80	1,87
	Dormitorio 2	8,25	0,82	1,87
Artículo 8. Superficie Mínima de las habitaciones				
Uso	Normativa VPO	Vivienda 1.0.A	Vivienda 1.0.B	
Estar/Comedor/Cocina 2 Dormitorios	20 m2	23,00 m2		
Estar/Comedor/Cocina 3 Dormitorios	24 m2		24,05 m2	
Dormitorio principal	12 m2	12,33 m2	12,65 m2	
Dormitorio 1	8 m2	11,26 m2	8,00 m2	
Dormitorio 2	8 m2		8,25 m2	

MALAGA,DICIEMBRE DE 2.009

LOS ARQUITECTOS:

D. JUAN MANUEL SÁNCHEZ LA CHICA

D. ADOLFO DE LA TORRE PRIETO