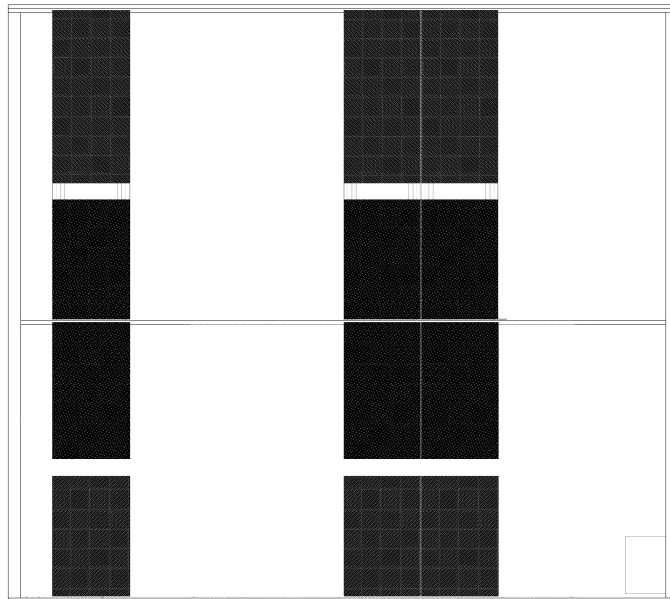


**PROYECTO BÁSICO
DOCUMENTACIÓN REFORMADA
EDIFICIO DE 2 VIVIENDAS (VPO)
CALLE ZAMORANO Nº68.
MÁLAGA**



ABRIL 2009

Hoja resumen de los datos generales:Fase de proyecto: **BÁSICO. DOCUMENTACIÓN REFORMADA**Título del Proyecto: **EDIFICIO DE 2 VIVIENDAS (VPO).**Emplazamiento: **CALLE ZAMORANO Nº68. MÁLAGA.****ÍNDICE:****I. MEMORIA****1.1.- ANTECEDENTES****1.2.-FICHA V.P.O. PARA VIVIENDAS****2.1.- SUPERFICIES ÚTILES****II. 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
A-09	ALZADO SUR (CALLE ZAMORANO) (I)	1:50
A-10	ALZADO SUR (CALLE ZAMORANO) (II)	1:50
A-11	ALZADO NORTE (PATIO)	1:50
A-12	ALZADO ESTE (MEDIANERA)	1:50
A-13	SECCIÓN A-A'	1:50
A-14	SECCIÓN B-B'	1:50
A-15	SECCIÓN C-C'	1:50
A-16	SECCIÓN D-D'	1:50

INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

I-01	ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y EXTINCIÓN	1:50
------	-------------------------------------	------

III. ANEJO TÉCNICO PARA LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1.- Memoria Técnica

2.- Ficha Justificativa del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

3.- Fichas Justificativas del Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad

3.1.- Decreto 72/1992 de Andalucía

3.2.- Ordenanza reguladora de accesibilidad de Málaga

4.- Certificado de los Técnicos Redactores del Proyecto Acreditando que la Información contenida en el Anejo Técnico se corresponde fielmente con la del correspondiente proyecto.

5.- 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
A-09	ALZADO SUR (CALLE ZAMORANO) (I)	1:50
A-10	ALZADO SUR (CALLE ZAMORANO) (II)	1:50
A-11	ALZADO NORTE (PATIO)	1:50
A-12	ALZADO ESTE (MEDIANERA)	1:50
A-13	SECCIÓN A-A'	1:50
A-14	SECCIÓN B-B'	1:50
A-15	SECCIÓN C-C'	1:50
A-16	SECCIÓN D-D'	1:50

JUAN MANUEL SÁNCHEZ LA CHICA

ADOLFO DE LA TORRE PRIETO

ARQUITECTOS

PLAZA DE LA MARINA Nº1 3º Izq

29005 MÁLAGA

TEL.FNO./FAX. 952 21 34 30

E-MAIL:estudiotecton@gmail.com

Pág. 4 de 9

I.-MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES:

Con fecha de sellado 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.

En una reunión mantenida con la Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Málaga se detallan una serie de modificaciones que deben ser introducidas en el proyecto.

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, introduciendo las modificaciones oportunas.

Las modificaciones introducidas son:

- 1.- El casetón de cubierta pasa a tener la cubierta inclinada.
- 2.- Se modifica el alzado principal, alineando huecos de planta baja y superior
- 3.- Se modifica zona de acceso planta baja y zona común de planta baja, modificándose la ubicación del pilar de esa zona y la CGP. Al modificar la zona de entrada de planta baja, cambia la superficie útil de la vivienda 1.0.A, pero no cambian las superficies construidas.

En virtud de estos cambios se modifican todos los planos de arquitectura, (plantas, alzados y secciones) e instalaciones contra incendios, así como el anejo técnico de calificación para viviendas VPO. Asimismo se modifican todos los documentos donde aparecía la superficie útil de la vivienda 1.0.A.

1.2.-FICHA V.P.O PARA VIVIENDAS

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)	64,51 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)	64,51 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	22,80	2,28	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	22,80 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

2.1- SUPERFICIES ÚTILES

VIVIENDA 1.0.A	SUPERFICIE ÚTIL (m²)
Salón/Comedor/Cocina	22,80
Escalera P. Baja	3,30
Distribuidor P. Baja	0,83
Aseo	2,20
Distribuidor P. Primera	2,20
Dormitorio	11,26
Dormitorio Principal	12,33
Baño	4,20
Escalera P. Primera	3,10
Distribuidor Casetón	2,29
TOTAL S_{TOTAL}	64,51
Lavadero/Tendedero (P. Cubierta)	3,70

VIVIENDA 1.0.B	SUPERFICIE ÚTIL (m²)
Salón/Comedor/Cocina	24,05
Escalera P. Baja	3,30
Distribuidor P. Baja	1,45
Aseo	1,80
Distribuidor P. Primera	2,20
Dormitorio 1	8,00
Dormitorio 2	8,25
Dormitorio Principal	12,65
Baño	4,20
Escalera P. Primera	3,10
Distribuidor Casetón	0,95
TOTAL S_{TOTAL}	69,95
Lavadero/Tendedero (P. Cubierta)	3,70
Patio P. Baja	17,28

ZONAS COMUNES	SUPERFICIE ÚTIL (m²)
Portal	9,95
Cuarto con Armarios de Cont. Elec. y RITU	2,06
Cuarto de Basuras y Espacio de Reserva de Basuras	4,00

MALAGA, ABRIL DE 2.009

LOS ARQUITECTOS:

D. JUAN MANUEL SÁNCHEZ LA CHICA

D. ADOLFO DE LA TORRE PRIETO