



**PROYECTO:** 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

**SITUACIÓN:** Avda. de la universidad, s/n  
CÁCERES

**PROMOTOR:** UNIVERSIDAD DE EXTREMADURA

**ARQUITECTO:** CLARA ISABEL GARCÍA ESTÉVEZ

## **1.-MEMORIA DESCRIPTIVA:**

### **1.1 Agentes**

Por encargo de la universidad de Extremadura, se redacta el presente trabajo, consistente en la redacción del PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, sobre el Proyecto Básico ya redactado, en base a definir las características constructivas, estéticas y de volumen para la ejecución de las obras.

El documento es redactado por CLARA ISABEL GARCÍA ESTÉVEZ. Los demás agentes intervinientes conforme aparecen reflejados en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de 1999, Ley de Ordenación de la Edificación, no son conocidos por este Arquitecto en el momento de redactar el presente documento.

### **1.2.-Información previa.**

Se situará dicha promoción en CÁCERES, en la Avda. de la universidad, sobre solar de forma rectangular, con frente de fachada de 52,35m y fondo de 17,80m, con una superficie en planta total según reciente medición de 949,43m<sup>2</sup>.

El solar se encuentra comprendido dentro del perímetro que delimita el Suelo Urbano de la localidad de CÁCERES, y cuenta con todos los servicios urbanos de agua, luz y alcantarillado, así como pavimentado de calles. No se encuentra afectado por normativa alguna que impida su edificación.

Además de lo recogido en los anexos a ésta memoria, para la redacción del presente proyectos se han tenido en cuenta las **CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD**, según el Decreto 113/ 2009, de 28 de Mayo, de la Junta de Extremadura, por el que se establecen las Condiciones mínimas de Habitabilidad de las viviendas de Nueva Construcción.

#### **SITUACIÓN URBANÍSTICA:**

PLANEAMIENTO SOBRE EL MUNICIPIO: NN SS

NORMATIVA SOBRE LA PARCELA: Zona IV. Residencial Unifamiliar en Línea

		<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>
<b>PARCELACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE</b>	250m <sup>2</sup> Para Res. En línea 70 unifamiliar	949,43m <sup>2</sup> Total 84,40 m <sup>2</sup> y 82,04m <sup>2</sup>
	<b>FRENTE</b>	10m para plurifamiliar 5m unifamiliar	52,35 m total 6,175 m y 6,00m
	<b>FONDO</b>	8m unifamiliar	13,80 m
	<b>FONDO MÁX. EDIFICABLE</b>	20m	10m
<b>USOS</b>	<b>PLANTA BAJA</b>	RESIDENCIAL	UNIF. ADOSADAS
	<b>OTRAS PLANTAS</b>		
	<b>OTRAS CONDICIONES</b>		
<b>VOLUMEN</b>	<b>M2/M2</b>	1,60m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,40m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	<b>M3/M2</b>		
<b>ALTURA</b>	<b>Nº DE PLANTAS</b>	2	2
	<b>METROS</b>	7,20m	6m media
<b>OCUPACIÓN</b>	<b>% P. BAJA</b>	80%	70%
	<b>% OTRAS PLANTAS</b>		
<b>SITUACIÓN</b>	<b>RESPECTO A LINDE</b>	ADOSADO	ADOSADO

	RESPECTO A VÍA	ALINEADO	ALINEADO
	RESPECTO A EDIFICIO	ADOSADO	ADOSADO
	RETRANQUEOS	NO	NO

### **1.3.- Descripción del Proyecto.**

El proyecto contiene, además de la presente memoria descriptiva, una memoria constructiva de las soluciones adoptadas, Justificación del cumplimiento del CTE, Anexos justificativos, Descripción gráfica de las obras necesarias con planos.

Las obras recogidas en el presente documento, y detalladas en su apartado correspondiente, se refieren a :

**PROMOCIÓN DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS**, desarrollada en una hilera paralela a la avda. de la universidad. La tipología general de la promoción es de vivienda unifamiliar de dos plantas sobre rasante, con garaje en semisótano, disponiendo de patios posteriores y calle de servicio lateral y posterior para acceso a los garajes.

#### **Superficies de las zonas a intervenir.**

La división del solar se realiza en 8 parcelas, destinadas a la construcción de 8 viviendas unifamiliares adosadas, según se representa en el plano correspondiente, quedando una calle lateral y posterior de servicio para el acceso a los distintos garajes.

Las dimensiones resultantes, una vez realizada la parcelación, son las siguientes:

### **PARCELACIÓN**

<b>Nº DE PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	84,43
2	82,04
3	82,04
4	82,04
5	82,04
6	82,04
7	82,04
8	84,43
Calle de servicio	288,39
<b>TOTAL SOLAR</b>	<b>949,43</b>

La distribución y superficies de cada vivienda, distinguiéndose si se sitúa en los laterales de la promoción, o en centro de la misma es la que se desarrolla a continuación:

**VIVIENDA N°1 :**

	<b>ÚTIL</b>	<b>CONSTRUIDA</b>
<b>SEMISÓTANO:</b>		
Garaje	73,37	
Escaleras	4,55	
<b>TOTAL PLANTA SEMISÓTANO</b>	<b>77,92</b>	<b>84,43</b>
<b>PLANTA BAJA, VIVIENDA:</b>		
Lavadero:	2,83	
Cocina:	9,48	
Salón:	19,18	
Aseo:	2,62	
Pasillo:	7,08	
Porche (50%):	1,34	
Escaleras:	4,24	
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>46,77</b>	<b>56,66</b>
<b>PLANTA PRIMERA VIVIENDA</b>		
Habitación 1:	12,72	
Habitación 2:	12,85	
Habitación 3:	8,39	
Baño:	5,04	
Pasillo:	4,49	
Balcón (50%):	1,74	
<b>TOTAL PLANTA PRIMERA:</b>	<b>45,23</b>	<b>60,46</b>
<b>TOTAL VIVIENDA N°1</b>	<b>169,92</b>	<b>201,55</b>
<b>Total Vivienda</b>	<b>92,00</b>	<b>117,12</b>
<b>Total Garaje</b>	<b>77,92</b>	<b>84,43</b>
<b>Superficie del solar</b>		<b>84,43</b>

**VIVIENDAS DE N°2 A N°4 :**

	<b>ÚTIL</b>	<b>CONSTRUIDA</b>
<b>SEMISÓTANO:</b>		
Garaje	73,37	
Escaleras	4,55	
<b>TOTAL PLANTA SEMISÓTANO</b>	<b>77,92</b>	<b>82,04</b>
<b>PLANTA BAJA, VIVIENDA:</b>		
Lavadero:	2,83	
Cocina:	9,48	
Salón:	19,18	
Aseo:	2,62	
Pasillo:	7,08	
Porche (50%):	1,34	
Escaleras:	4,24	
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>46,77</b>	<b>55,54</b>
<b>PLANTA PRIMERA VIVIENDA</b>		
Habitación 1:	12,72	
Habitación 2:	12,85	
Habitación 3:	8,39	
Baño:	5,04	
Pasillo:	4,49	
Balcón (50%):	1,74	
<b>TOTAL PLANTA PRIMERA:</b>	<b>45,23</b>	<b>59,17</b>
<b>TOTAL VIVIENDA N°2 A N°4</b>	<b>169,92</b>	<b>196,75</b>
<b>Total Vivienda</b>	<b>92,00</b>	<b>114,71</b>
<b>Total Garaje</b>	<b>77,92</b>	<b>82,04</b>
<b>Superficie del solar</b>		<b>82,04</b>

**VIVIENDAS DE N°5 A N°7 :**

	<b>ÚTIL</b>	<b>CONSTRUIDA</b>
<b>SEMISÓTANO:</b>		
Garaje	49,72	
Escaleras	4,02	
<b>TOTAL PLANTA SEMISÓTANO</b>	<b>53,74</b>	<b>60,00</b>
<b>PLANTA BAJA, VIVIENDA:</b>		
Lavadero:	2,83	
Cocina:	9,48	
Salón:	19,18	
Aseo:	2,62	
Pasillo:	7,08	
Porche (50%):	1,34	
Escaleras:	4,24	
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>46,77</b>	<b>55,54</b>
<b>PLANTA PRIMERA VIVIENDA</b>		
Habitación 1:	12,72	
Habitación 2:	12,85	
Habitación 3:	8,39	
Baño:	5,04	
Pasillo:	4,49	
Balcón (50%):	1,74	
<b>TOTAL PLANTA PRIMERA:</b>	<b>45,23</b>	<b>59,17</b>
<b>TOTAL VIVIENDA N°5 A N°7</b>	<b>145,74</b>	<b>174,71</b>
<b>Total Vivienda</b>	<b>92,00</b>	<b>114,71</b>
<b>Total Garaje</b>	<b>53,74</b>	<b>60,00</b>
<b>Superficie del solar</b>		<b>82,04</b>

**VIVIENDA N°8 :**

	ÚTIL	CONSTRUIDA
<b>SEMISÓTANO:</b>		
Garaje	49,72	
Escaleras	4,02	
<b>TOTAL PLANTA SEMISÓTANO</b>	<b>53,74</b>	<b>61,25</b>
<b>PLANTA BAJA, VIVIENDA:</b>		
Lavadero:	2,83	
Cocina:	9,48	
Salón:	19,18	
Aseo:	2,62	
Pasillo:	7,08	
Porche (50%):	1,34	
Escaleras:	4,24	
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>46,77</b>	<b>56,66</b>
<b>PLANTA PRIMERA VIVIENDA</b>		
Habitación 1:	12,72	
Habitación 2:	12,85	
Habitación 3:	8,39	
Baño:	5,04	
Pasillo:	4,49	
Balcón (50%):	1,74	
<b>TOTAL PLANTA PRIMERA:</b>	<b>45,23</b>	<b>60,46</b>
<b>TOTAL VIVIENDA N°8</b>	<b>145,74</b>	<b>178,37</b>
<b>Total Vivienda</b>	<b>92,00</b>	<b>117,12</b>
<b>Total Garaje</b>	<b>53,74</b>	
<b>Superficie del solar</b>		<b>84,43</b>



## CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

		UTIL	CONSTRUIDA	PARCELA
<b>VIVIENDA 1</b>	Total Vivienda	92,00	117,12	
	Total Garaje	77,92	84,43	
	<b>TOTAL V-1</b>	<b>169,92</b>	<b>201,55</b>	<b>84,43</b>
<b>VIVIENDA 2</b>	Total Vivienda	92,00	114,71	
	Total Garaje	77,92	82,04	
	<b>TOTAL V-2</b>	<b>169,92</b>	<b>196,75</b>	<b>82,04</b>
<b>VIVIENDA 3</b>	Total Vivienda	92,00	114,71	
	Total Garaje	77,92	82,04	
	<b>TOTAL V-3</b>	<b>169,92</b>	<b>196,75</b>	<b>82,04</b>
<b>VIVIENDA 4</b>	Total Vivienda	92,00	114,71	
	Total Garaje	77,92	82,04	
	<b>TOTAL V-4</b>	<b>169,92</b>	<b>196,75</b>	<b>82,04</b>
<b>VIVIENDA 5</b>	Total Vivienda	92,00	114,71	
	Total Garaje	53,74	60,00	
	<b>TOTAL V-5</b>	<b>145,74</b>	<b>174,71</b>	<b>82,04</b>
<b>VIVIENDA 6</b>	Total Vivienda	92,00	114,71	
	Total Garaje	53,74	60,00	
	<b>TOTAL V-6</b>	<b>145,74</b>	<b>174,71</b>	<b>82,04</b>
<b>VIVIENDA 7</b>	Total Vivienda	92,00	114,71	
	Total Garaje	53,74	60,00	
	<b>TOTAL V-7</b>	<b>145,74</b>	<b>174,71</b>	<b>82,04</b>
<b>VIVIENDA 8</b>	Total Vivienda	92,00	117,12	
	Total Garaje	53,74	61,25	
	<b>TOTAL V-8</b>	<b>145,74</b>	<b>178,37</b>	<b>84,43</b>
<b>CALLE DE SERVICIO</b>			<b>288,39</b>	
<b>TOTAL 8 VIVIENDAS</b>		<b>1262,64</b>	<b>1494,50</b>	
<b>TOTAL GARAJES</b>		<b>526,64</b>	<b>571,8</b>	
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>		<b>736,00</b>	<b>922,7</b>	

#### **1.4.- Nivel de prestaciones.**

El nivel de prestaciones, conforme se definen a las mismas en el RD 311/2006 DE 17 DE Marzo de 2006, en adelante Código Técnico de la Edificación (CTE), y en atención al desarrollo que en el mismo se efectúa de acuerdo a lo previsto en la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de 1999, es tal que en el presente documento, así como una vez efectuadas las obras reflejadas en él, se cumplen las condiciones establecidas como requerimientos mínimos establecidos en el mencionado Código Técnico de la Edificación.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista requisitos que superen los niveles básicos exigidos por el CTE.

El uso característico de la edificación es RESIDENCIAL VIVIENDA.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en la edificación, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suonga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.