

PLANTA BAJA  
 SUP CONST. TOTAL: 119,00 m<sup>2</sup>  
 +4,50 m<sup>2</sup> (tramo escalera) = 123,50 m<sup>2</sup>

**DISEÑO CUARTO BASURAS (CTE Y ORDENANZA DE LIMPIEZA)**

1. Distancia < 25m. Anchura libre 1,20 m en recorrido entre almacén y punto de recogida.
  2. Cuando en el recorrido existan puertos de apertura manual éstos deben abrirse en el sentido de salida. La pendiente debe ser del 12% como máximo y no deben disporsese escalones.
  3. Debe contar al menos con una toma de agua dotada de válvula de cierre, apropiados para insertar en ellos mangos de riego que permitan el lavado directo del local y de los recipientes para el depósito de residuos. Contarán asimismo con un sumidero sifónico antiruididos en el suelo.
  4. Puntos de luz artificial suficientes para la iluminación del local, con interruptores situados junto a cada uno de las puertas de acceso.
  5. El revestimiento de las paredes y el suelo debe ser impermeable y fácil de limpiar; los encuentros entre las paredes y el suelo deben ser redondeados.
  6. Deberá disponer de ventilación natural o forzada, pero independiente de los cuartos de aseo y cocinas.
  7. Su emplazamiento y diseño deben ser tales que la temperatura interior no supere los 30°.
  8. Deberá cumplir con el resto de normativa que le sea de aplicación, especialmente en cuanto a seguridad contra incendios e instalación eléctrica.
- En cualquier caso, la superficie útil del local para almacenamiento de los residuos generados en el edificio debe ser como mínimo de 3 m<sup>2</sup>. El diseño y distribución del local será tal que facilite el uso, manipulación y traslado de los recipientes, así como de las operaciones de lavado de los mismos.

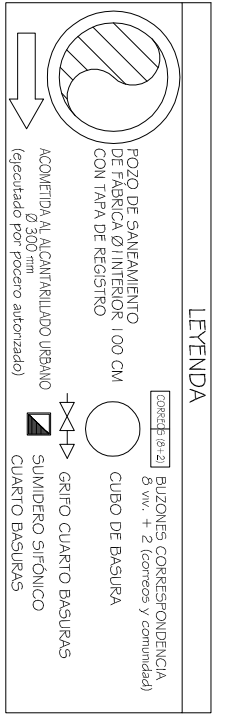
**Artículo 7.3.3 Vivienda exterior (N-2)**

Todas las viviendas reunirán la condición de exterior, para lo cual deberán cumplir con las condiciones higiénicas y de seguridad siguientes:

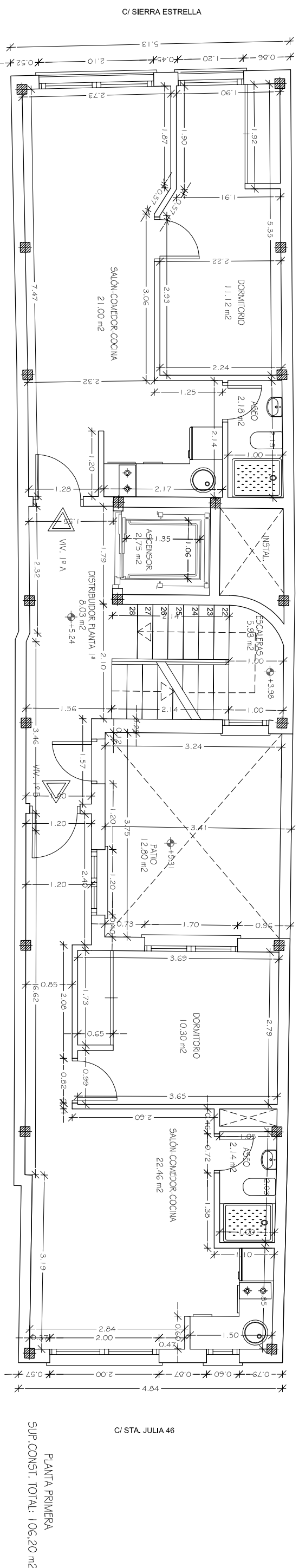
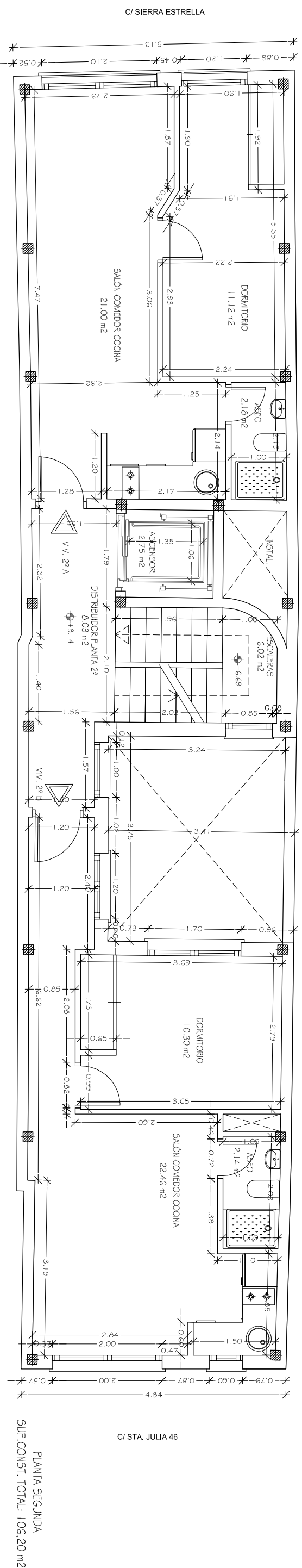
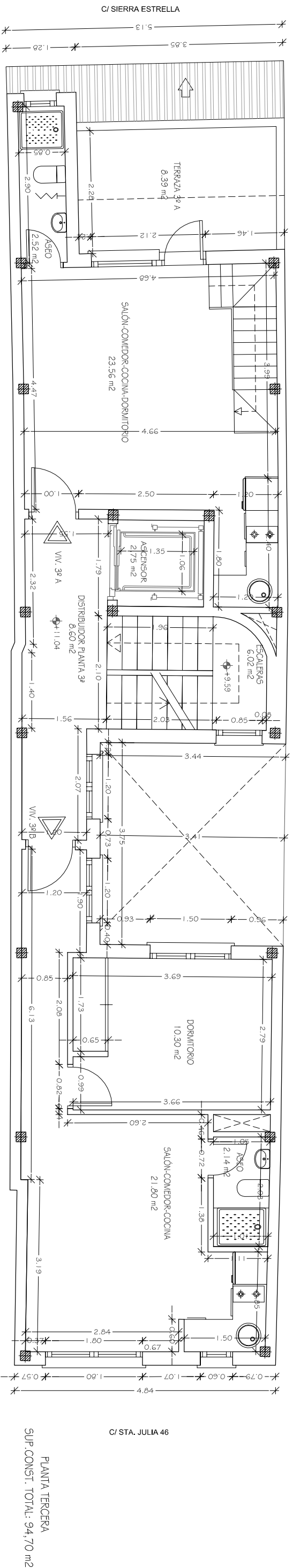
1. Higiénicas: Ocupar una fachada en una longitud superior a tres (3) metros, en la que exista al menos un hueco de una pieza habitable. Dicha pieza tendrá una superficie útil superior a doce (12) metros cuadrados, no incluyéndose la del mirador, si lo hubiese; en ella será posible inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de doscientos setenta (270) centímetros, tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación; el hueco habrá de recibir, salvo en los supuestos contemplados en el APECH que se regulan por sus condiciones específicas, a:
  - a) Via pública o espacio libre público.....
2. De seguridad: Deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad y seguridad que en materia de prevención de incendios, determine la normativa sectorial o aplicable.

**SUPERFICIES MÍNIMAS DE VENTILACIÓN / ILUMINACIÓN SEGÚN ART. 7.3.6.1 DEL R.D.M.**

BAJA	VM.	SUP. ÚTL PIEZA HABITABLE	ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN	
			12% SUP. ÚTL	PROYECTO	8% SUP. ÚTL	PROYECTO
PRIMERA Y SEGUNDA	VM. A	salón-comedor-cocina dormitorio 21,00 m <sup>2</sup>	2,52 m <sup>2</sup> -> cumple	> 3,02 m <sup>2</sup>	1,68 m <sup>2</sup> -> cumple	> 2,30 m <sup>2</sup>
	VM. B	dormitorio 11,12 m <sup>2</sup>	1,33 m <sup>2</sup> -> cumple	> 1,70 m <sup>2</sup>	0,89 m <sup>2</sup> -> cumple	> 1,28 m <sup>2</sup>
TERCERA	VM. A	salón-comedor-cocina 22,46 m <sup>2</sup>	2,70 m <sup>2</sup> -> cumple	> 3,03 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup> -> cumple	> 4,06 m <sup>2</sup>
	VM. B	dormitorio 10,30 m <sup>2</sup>	1,24 m <sup>2</sup> -> cumple	> 1,55 m <sup>2</sup>	0,82 m <sup>2</sup> -> cumple	> 1,84 m <sup>2</sup>
CUARTA	VM. A	salón-comedor-cocina-dormitorio 29,84 m <sup>2</sup>	3,58 m <sup>2</sup> -> cumple	> 4,38 m <sup>2</sup>	2,39 m <sup>2</sup> -> cumple	> 5,88 m <sup>2</sup>
	VM. B	salón-comedor-cocina 22,46 m <sup>2</sup>	2,70 m <sup>2</sup> -> cumple	> 3,03 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup> -> cumple	> 4,06 m <sup>2</sup>
	VM. A	dormitorio 10,30 m <sup>2</sup>	1,24 m <sup>2</sup> -> cumple	> 1,55 m <sup>2</sup>	0,82 m <sup>2</sup> -> cumple	> 1,84 m <sup>2</sup>
	VM. B	salón-comedor-cocina-dormitorio 22,67 m <sup>2</sup>	2,72 m <sup>2</sup> -> cumple	> 5,84 m <sup>2</sup>	1,81 m <sup>2</sup> -> cumple	> 7,24 m <sup>2</sup>



FEBRERO 2019		PROYECTO BÁSICO		PLANO Nº 3
REVISADO NOVIEMBRE 2019	PEREZ RIOS, ANTONIO	ARQUITECTO		
REVISADO ENERO 2020			EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS	ESCALA 1/75
REVISADO MARZO 2020			C/ SANTA JULIA Nº 46 CV C/ SIERRA ESTRELLA	
			PLANTA BAJA - COTAS, USOS Y SUPERFICIES	
CONTINENTE: LA FROSTEDUO		EL ARQUITECTO		
 ANTONIO PEREZ RIOS E-MAIL: pererezios.architecto@hotmail.com				



**Artículo 7.3.3 Vivienda exterior (N-2)**

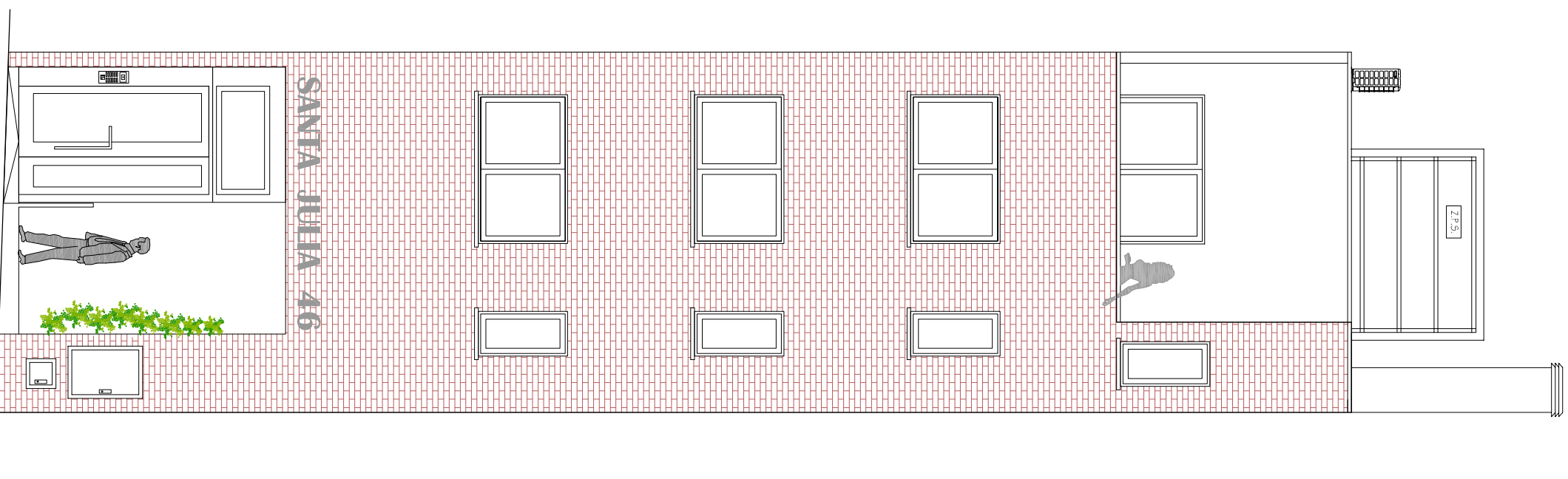
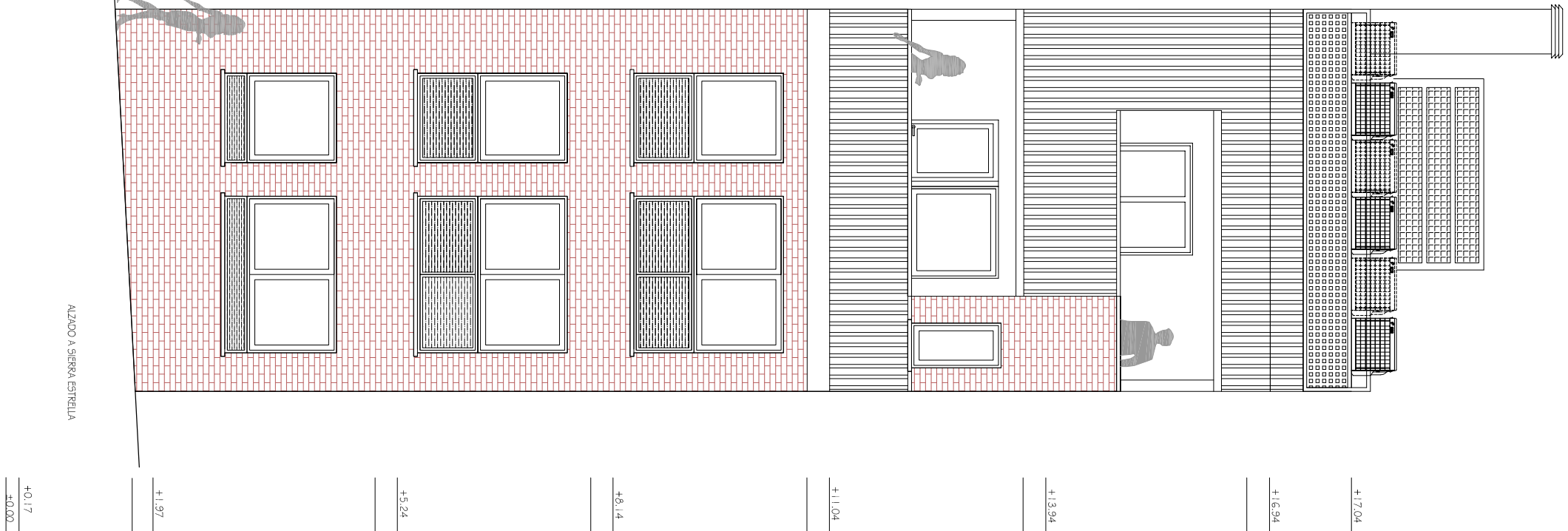
Todas las viviendas reunirán la condición de exterior, para lo cual deberán cumplir con las condiciones higiénicas y de seguridad siguientes:

- Higiénicas: Ocupar una fachada en una longitud superior a tres (3) metros, en la que exista al menos un hueco de una pieza habitable. Dicha pieza tendrá una superficie útil superior a doce (12) metros cuadrados, no incluyendo la del mirador, si lo hubiese; en ella será posible inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de doscientos setenta (270) centímetros, tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación; el hueco habrá de recaer, salvo en los supuestos contemplados en el APÉCH que se regulan por sus condiciones específicas, a:
  - Vía pública o espacio libre público.....
- De seguridad: Deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad y seguridad que en materia de prevención de incendios, determine la normativa sectorial o aplicable.

FEBRERO 2019	PROYECTO BÁSICO	PLANO Nº 4
REVISADO NOVIEMBRE 2019	PEREZ RIOS, ANTONIO	ARQUITECTO
REVISADO ENERO 2020	EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS	ESCALA 1/75
REVISADO MARZO 2020	C/ SANTA JULIA Nº 46 C/ SIERRA ESTRELLA	
	PLANTA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA : COTAS, USOS Y SUPERFICIES	
CONFORME: LA FOTOCOPIA	EL ARQUITECTO	
		ANTONIO PEREZ RIOS E-MAIL: perzrios.arquitecto@hotmail.com
		OSKAS Y TRAZOS S.L.







DB SUA 1 Limpieza acristalamientos. PRACTICABLES - ABANTILES

1. En el tipo de uso Residencial prevalece un amueblamiento que se encuentra a una altura de más de 0 m sobre el rasante exterior con vidrio transparente cuando las condiciones que se indican a continuación, salvo cuando sean practicables o abiertos desmontables permitidos su limpieza desde el interior del inmueble, se acciona automáticamente un valo de 0,55 m desde algún punto del borde de la zona protectora situada a una altura no menor de 1,30 m.

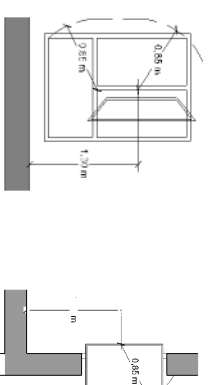


Figura 3.1 Limpieza de acristalamientos desde el interior

DB SUA 1 Riesgo de caídas. Barreras de protección:

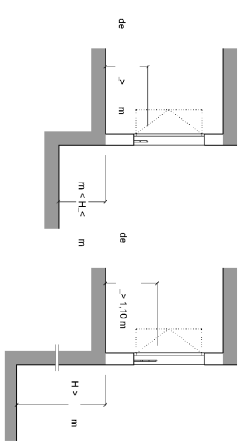


Figura 3.1 Barreras de protección en ventanas

DB SUA 2 Seguridad utilización impacto elementos tipos

- Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto (véase figura 1.2):
  - en puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1,50 m y una anchura igual a la de la puerta más 0,30 m a cada lado de esta;
  - en patios tipo, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0,90 m.

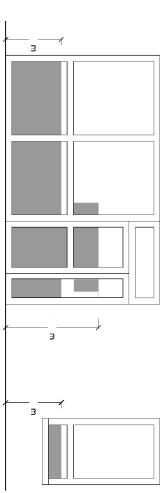
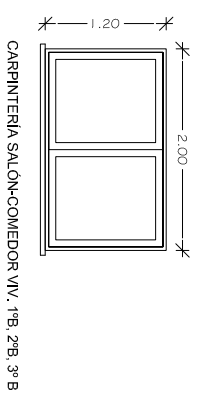
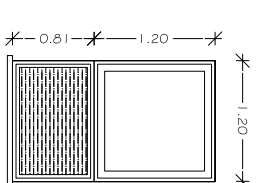


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

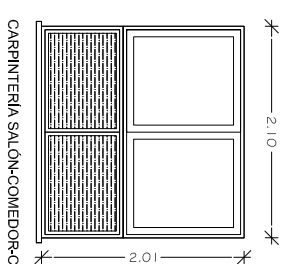
- Las partes vitradas de puertas y de cerramientos de ductos y balcones estarán constituidas por elementos laminados o laminados con alambres que soporten un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la Norma UNE EN 12600:2013.



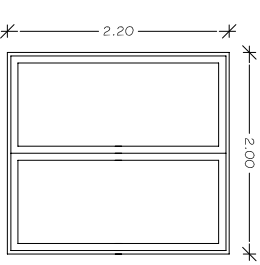
CARPINTERIA SALON-COMEDOR VIV. 1ºB, 2ºB, 3º B



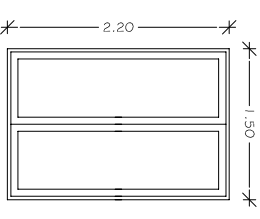
CARPINTERIA DORMITORIO VIV. 1ºA, 2ºA



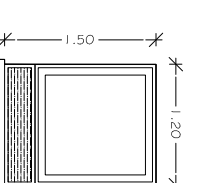
CARPINTERIA SALON-COMEDOR-COCINA VIV. 1ºA, 2ºA



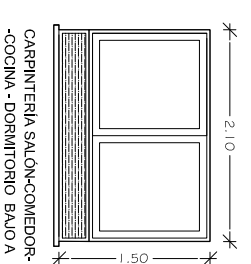
CARPINTERIA SALON-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO VIV. 4º



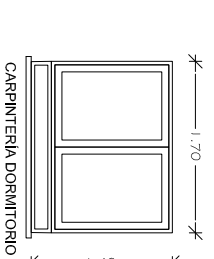
CARPINTERIA SALON-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO VIV. 3ºA



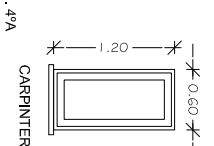
CARPINTERIA SALON-COMEDOR-COCINA - DORMITORIO BAJO A



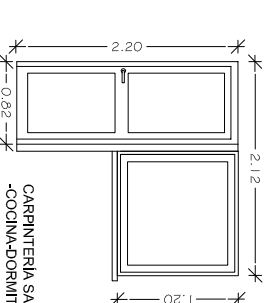
CARPINTERIA SALON-COMEDOR-COCINA - DORMITORIO BAJO A



CARPINTERIA DORMITORIO VIV. 1ºB, 2ºB, 3ºB, 4ºA



CARPINTERIA COCINA VIV. 1ºB, 2ºB, 3º B



CARPINTERIA SALON-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO VIV. 3ºA

FEBRERO 2019		PROYECTO BÁSICO		PLANO Nº
REFORMADO	NOVIEMBRE 2019	PEREZ RIOS, ANTONIO	ARQUITECTO	6
REFORMADO	FEBRERO 2020	EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS C/ SANTA JULIA Nº 46 C/ SIERRA ESTRELLA		ESCALA
REFORMADO	WINDO 2020			1/75
CONFIRMAR: LA PROPIEDAD		ALZADOS		
EL ARQUITECTO				
 ANTONIO PEREZ RIOS E-MAIL: Perezrios.architecto@hotmail.com				
 OBRAS Y RAZOS S.L.				

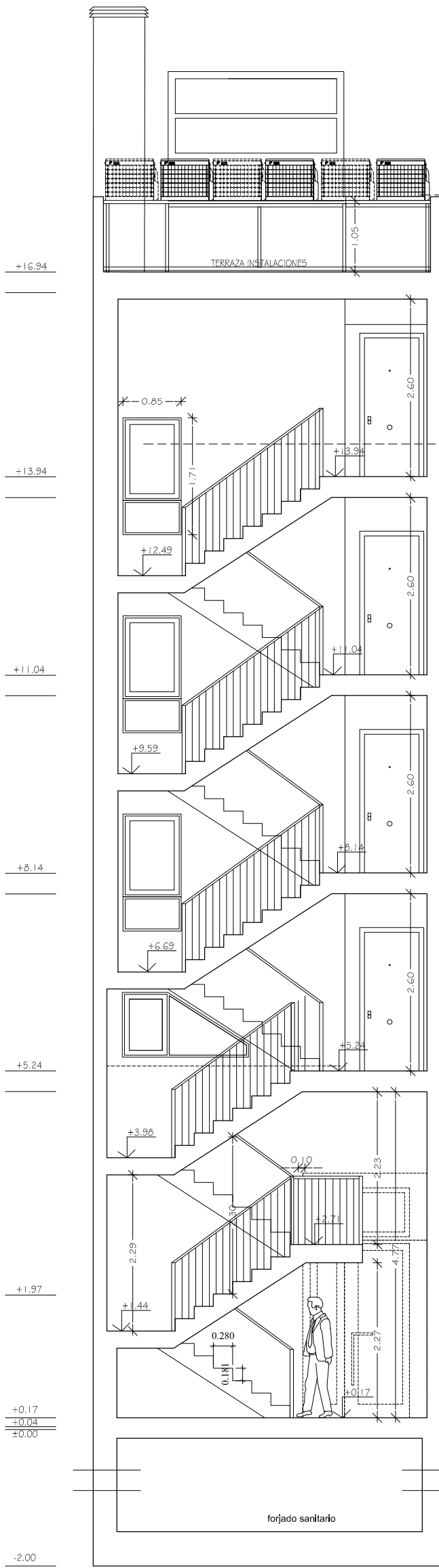


**CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE URBANO:**

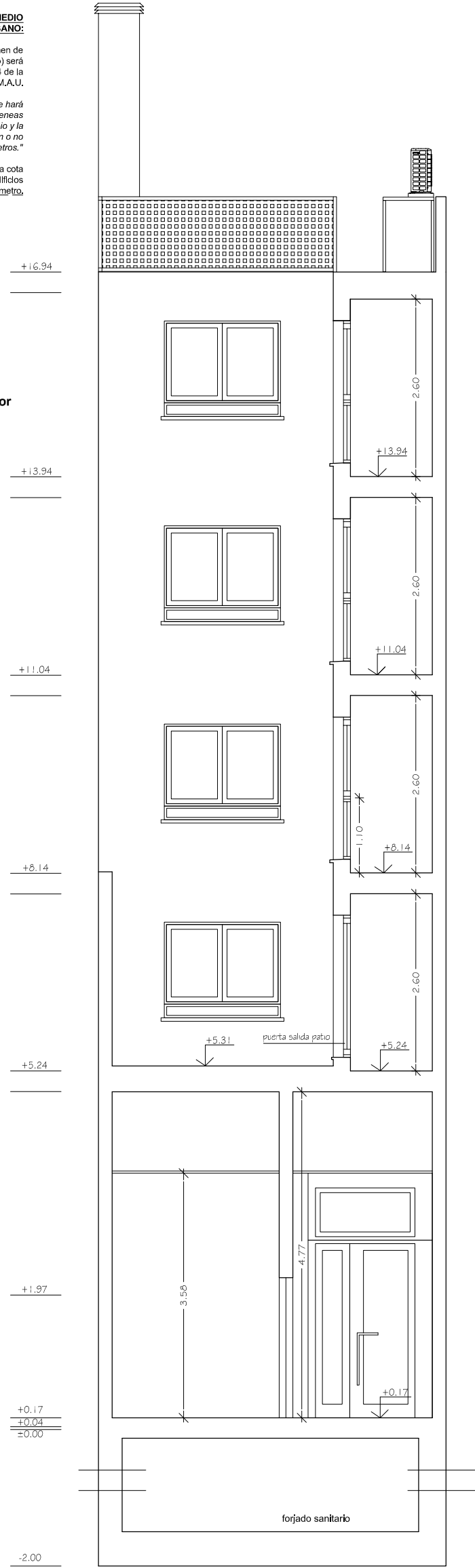
En relación a la instalación de climatizadoras en cubierta, el volumen de aire a considerar (8 climatizadoras para las 8 viviendas/estudio) será mayor de 1 m<sup>3</sup>/s, por lo cual se cumplirá el artículo 32.4 de la O.G.P.M.A.U.

"Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/seg., la evacuación se hará siempre a través de chimeneas exclusivas cuya altura supere al menos en 1 metro la del edificio propio y la de los existentes, sean o no colindantes en un radio de 15 metros."

En el proyecto se sitúan las climatizadoras 1 metro por encima de la cota de cubierta terminada. Superando en un radio de 15 metros en los edificios existentes en ese ámbito, a la altura mínima de 1 metro.



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'

**Iluminación de escaleras --> al menos 1 m<sup>2</sup> por planta, según art. 6.9.7 art. 1.d del PGOUM**

DB SUA I Riesgo de caídas

Escaleras y rampas

Tabla 4.1 Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso

Uso del edificio o zona	Anchura útil mínima (m) en escaleras previstas para un número de personas:			
	≤ 25	≤ 50	≤ 100	> 100
Residencial Vivienda, incluso escalera de comunicación con aparcamiento	1,00 <sup>(1)</sup>			

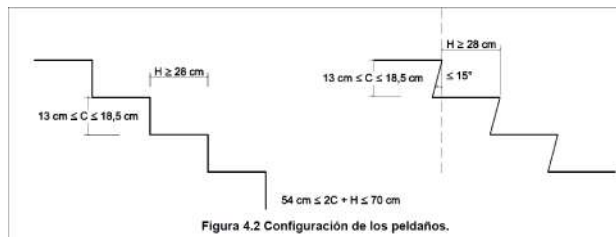
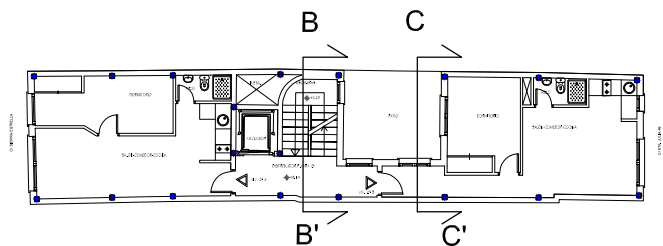


Figura 4.2 Configuración de los peidanos.



Figura 3.2 Línea de inclinación y parte inferior de la barandilla



FEBRERO 2019	PROYECTO BÁSICO	PLANO Nº 8
REFORMADO NOVIEMBRE 2019	PEREZ RIOS, ANTONIO ARQUITECTO	ESCALA 1/75
REFORMADO ENERO 2020	EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS	
REFORMADO MARZO 2020	C/ SANTA JULIA Nº 46 C/V C/ SIERRA ESTRELLA	
SECCIONES TRANSVERSALES		
CONFORME: LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO	
OBRAS Y TRAZOS S.L.	ANTONIO PEREZ RIOS E-MAIL: perezrios.arquitecto@hotmail.com	

<b>CUADRO DE SUPERFICIES - EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS</b>			
<b>C/ SANTA JULIA Nº 46 C/V C/ SIERRA ESTRELLA, MADRID</b>			
<b>PLANTA</b>	<b>TIPO</b>	SUP. UTIL m <sup>2</sup>	SUP. CONSTRUIDA m <sup>2</sup> (Con zonas comunes + instal.)
<b>BAJA</b>	<b>VIV. A</b>	27.51	51.64
<b>PRIMERA</b>	<b>VIV. A</b>	34.30	64.23
	<b>VIV. B</b>	34.90	67.07
<b>SEGUNDA</b>	<b>VIV. A</b>	34.30	64.23
	<b>VIV. B</b>	34.90	67.07
<b>TERCERA</b>	<b>VIV. A</b>	33.86	70.85 + terraza 8.39 + terraza-solarium 9.82
	<b>VIV. B</b>	34.90	67.07
<b>CUARTA</b>	<b>VIV.</b>	25.18	49.44 + terraza 9.82

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL : 501.60 M2

FEBRERO 2019	PROYECTO BÁSICO	PLANO Nº
REFORMADO NOVIEMBRE 2019		9
REFORMADO ENERO 2020	PEREZ RIOS, ANTONIO ARQUITECTO	ESCALA
REFORMADO MARZO 2020		EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS C/ SANTA JULIA 46 C/V C/ SIERRA ESTRELLA, MADRID
	CUADRO DE SUPERFICIES	
LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO	
		
OBRAS Y TRAZOS S.L.	ANTONIO PEREZ RIOS E-MAIL: perezrios.arquitecto@hotmail.com	