

ANTEPROYECTO
6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
PARCELA 62.001.1007 A
Calle Real 71, Zambrana
(ARABA)

VITORIA-GASTEIZ, FEBRERO DE 2.019

DOCUMENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO:

- **MEMORIA**
- **ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO**
- **PLANOS**

MEMORIA

- 1.1. PROMOTOR
- 1.2. OBJETO DEL ANTEPROYECTO
- 1.3. PROGRAMA
- 1.4. EMPLAZAMIENTO Y DATOS DE LA PARCELA
- 1.5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA

1.1. PROMOTOR

Ayuntamiento de Zambrana
C/ Ayuntamiento de Zambrana Nº2, 01212
C.I.F. P-01.071.00J

1.2. OBJETO DEL ANTEPROYECTO

El presente Anteproyecto tiene como finalidad la exposición de los aspectos fundamentales que permitan establecer una primera imagen global, para la **construcción de 6 viviendas unifamiliares** en la parcela 62.001.1007, situada en la calle Real nº71 de Zambrana (Álava).

1.3. PROGRAMA

El programa es el de **6 viviendas unifamiliares** con pequeñas parcelas privadas, agrupadas en parejas en torno a una calle interior de acceso.

Las viviendas se desarrollan en dos plantas, con una zona de estar-comedor, cocina y un aseo en planta baja; y 3 dormitorios y un cuarto de baño completo en planta primera, además de los correspondientes distribuidores y escalera. Disponen de un garaje de 25m², siendo la superficie total de la construcción vivienda-garaje en torno a los 150 m²c.

1.4. EMPLAZAMIENTO Y DATOS DE LA PARCELA

El ámbito es el de la finca número 62.001.1007 A, que albergó en su día el silo, ahora ya derribado. La clasificación actual de la parcela es la de suelo urbano.

Dispone de una superficie catastral de 2.068 m².

1.5. CONDICIONES URBANÍSTICAS

El Planeamiento urbanístico vigente es el del Texto refundido de las NNSS de Zambrana (Álava) (BOTH 05/07/2000). Se encuentra en tramitación un nuevo planeamiento, el Plan General de Ordenación Urbana (aprobación inicial 16/oct/20.13).

Los datos urbanísticos principales a tener en cuenta son los siguientes:

- Edificabilidad: 0,80 m²/m².
- Parcela mínima : 300 m².
- Coeficiente de ocupación máxima: 60%.
- Retranqueo a los linderos.
 - Respecto a las vías públicas, 6 m medidos a su eje.
 - Respecto a los linderos laterales y posteriores: 3 m
- Número máximo de plantas sobre la cota de origen: (2+E)
- Altura máxima sobre rasante: 7,50 m. a cornisa y/o alero
 - Pendiente máxima de cubierta 40% y mínima 25%
 - Vuelo máximo del alero o cornisa 1 metro y mínimo 60 cm

ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO

6 viv unifamiliares en Zambrana (Álava)

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	ESTRUCTURA	117.647,06
2	ALBAÑILERÍA	168.067,23
3	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN	50.420,17
4	CUBIERTA	37.815,13
5	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS	58.823,53
6	CARPINTERÍA INTERIOR	29.411,76
7	CARPINTERÍA EXTERIOR	29.411,76
8	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	23.529,41
9	CALEFACCIÓN	33.613,45
10	ELECTRICIDAD	25.210,08
11	TELECOMUNICACIONES	10.084,03
12	VENTILACIÓN	16.806,72
13	PINTURA	15.126,05
14	VIDRIERÍA	7.142,86
SS	SEGURIDAD Y SALUD	12.605,04
CC	CONTROL DE CALIDAD	2.941,18
GR	GESTION DE RESIDUOS	1.680,67
TOTAL P.E.M		640.336,13

Asciende el presupuesto estimado de ejecución material a la expresada cantidad de: SEISCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS con TRECE CÉNTIMOS

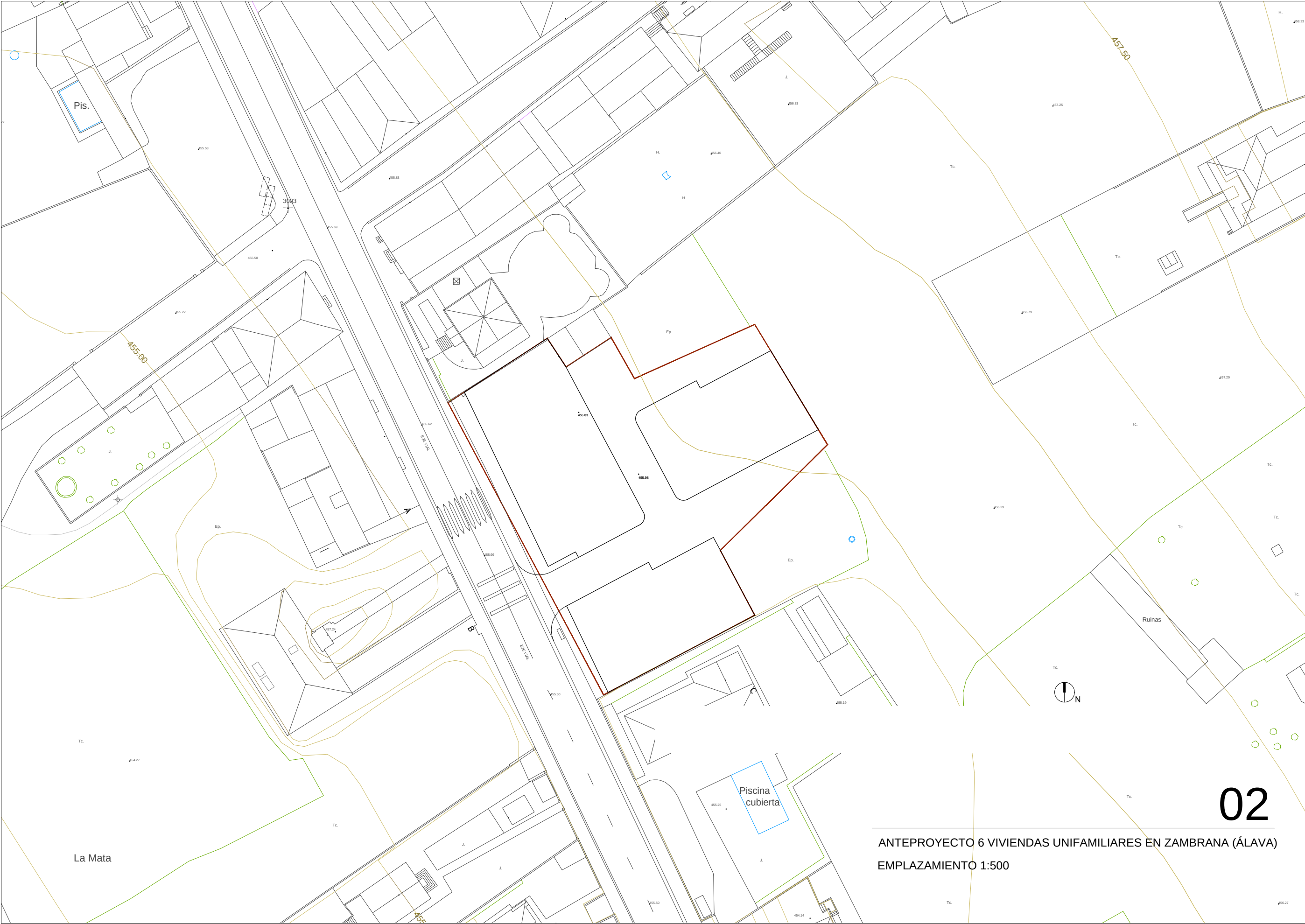
PLANOS

01.	SITUACIÓN	1/2.000
02.	EMPLAZAMIENTO	1/500
03.	PLANTAS VIVIENDA TIPO	1/100
04.	ESTUDIO DE VOLÚMENES CONJUNTO	-



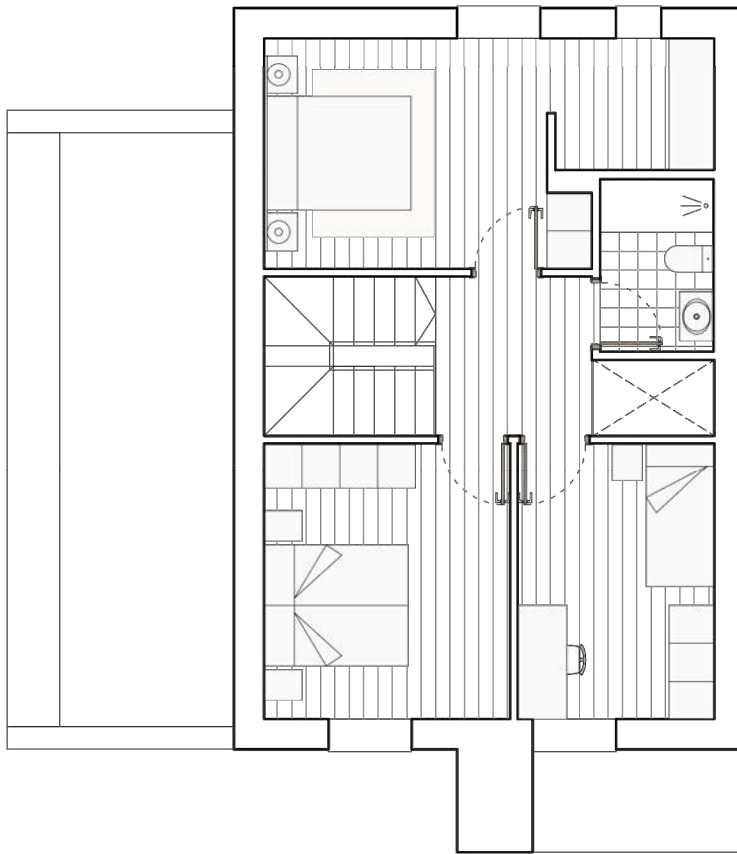
ANTEPROYECTO 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ZAMBRANA (ÁLAVA)

SITUACIÓN 1:2.000

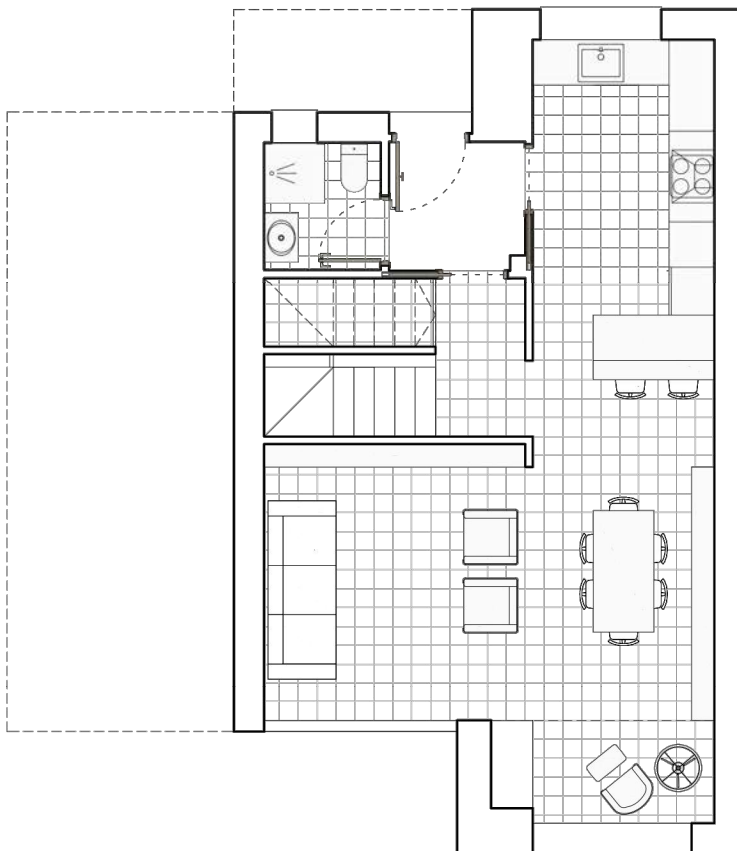


02

ANTEPROYECTO 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ZAMBRANA (ÁLAVA)
EMPLAZAMIENTO 1:500



PLANTA 1ª



PLANTA BAJA

03



CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA		
ESTAR-COMEDOR	28,41	m2u
COCINA	10,2	m2u
VESTÍBULO	3,02	m2u
DISTRIBUIDOR	2,62	m2u
TRASTERO	2,22	m2u
ASEO	2,59	m2u
SUP. ÚTIL P. BAJA	49,06	m2u
PLANTA PRIMERA		
DORMITORIO 1	12	m2u
DORMITORIO 2	11,86	m2u
DORMITORIO 3	9,49	m2u
ESCALERA	4,39	m2u
DISTRIBUIDOR	4,34	m2u
BAÑO	3,5	m2u
VESTIDOR-PREINSTAL. BAÑO	3,67	m2u
SUP. ÚTIL P. PRIMERA	49,25	m2u
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA	98,31	m2u
SUP. ÚTIL GARAJE	24,57	m2u
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	64,39	m2c
SUP. CONSTRUIDA P.PRIMERA	64,13	m2c
TOTAL SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	128,52	m2c
SUP. CONSTRUIDA GARAJE	25,39	m2c
SUP. CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA Y GARAJE	153,91	m2c