

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y GARAJE EN MADRID

MEMORIA

ARQUITECTOS: Javier Sánchez-Blanco Martín-Artajo
Jorge Gómez Sánchez

Estudio de Arquitectura

Sánchez-Blanco Arquitectos, S.L.P.
Sociedad Colegiada en el C.O.A.M. nº 70.723
C/ Asura 77 – Local 1.
28043 Madrid
Telf.: 91 3889344 -
e-mail: estudio@sanchezblanco.es

En Madrid, a 10 de octubre de 2.016



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- OBJETO DEL PROYECTO.

Se redacta el presente Proyecto Básico para la realización de una vivienda unifamiliar aislada y garaje en una parcela de su propiedad. El encargo del proyecto es en misión completa separando el proyecto Básico para solicitar la correspondiente Licencia de obras.

1.2.- SOLAR.

1.2.1.- Situación y antecedentes.

La parcela es un polígono irregular de cuatro lados y hace esquina con fachada a dos calles.

La parcela limita al Norte a una de las calles con una longitud de 30,52 metros, el límite Oeste tiene una longitud de 32,70 m. El lindero Este limita con otra propiedad y tiene una longitud de 34,76 m y el lindero Sur tiene una longitud de 31,13 m haciendo medianería con la propiedad contigua.

1.2.2.- Suelo y Dotación.

El solar objeto del presente proyecto, está ubicado dentro del casco urbano de Madrid. Está tipificado como suelo urbano y dotado de las infraestructuras aptas para edificar como: acceso rodado, pavimentación de aceras y calzada, abastecimiento de agua, evacuación, suministro de energía eléctrica y teléfono.

La parcela actualmente está sin edificar. Se encuentra vallada con un cerramiento que en su base tienen un muro de hormigón armado y encima de éste una malla de simple torsión.

1.2.3.- Estado Actual

En el lugar donde se va a construir existe parcela libre sin edificar, con vegetación matorral, arbustos y arbolado de pequeño porte que se respetará en las zonas donde no coincida la edificación.

1.2.4.- Planimetría.

La parcela, con forma de trapecio irregular, tiene fuerte pendiente con caída hacia el sur lo cual es un condicionante importante para el proyecto. El acceso de vehículos se hará desde la zona sur de la parcela para aprovechar el desnivel que es de unos 3,80 m.

1.3.- CONDICIONES DEL PROYECTO.

1.3.1.- Programa de Necesidades.

Sobre una parcela de 1048 m² se va a edificar una vivienda unifamiliar aislada y garaje. La vivienda se va a diseñar en dos plantas y sótano. El programa de necesidades de la vivienda se desarrolla según lo siguiente:

Planta Sótano

El sótano está bajo rasante. En esta planta se ubicará el garaje, un cuarto de instalaciones y un gran espacio destinado a guardamuebles y trastero. Existirá un trastero independiente y una zona de taller en el garaje. Un vestíbulo de independencia separará esta zona de la vivienda. También en esta planta se ubicará una zona multiuso para taller y zona de gimnasia, un vestidor con sauna, lavandería, despensa, bodega, almacén, ropero, un aseo, una sala dedicada a cine y un dormitorio de servicio con baño. Existe una escalera que comunicará con el resto de la vivienda. Un patio inglés permitirá el acceso a la sala de cine y al dormitorio de servicio.

Planta Baja:

En planta baja se ubica un recibidor con cortavientos y distribuidor. Desde éste se accede al salón, al comedor y a la cocina y también a un aseo de cortesía. Desde el salón se accede a un despacho y por una escalera vista se da acceso a otro despacho ubicado en la Planta Primera. Desde el distribuidor se accede a la escalera que comunica con las plantas sótano y primera y también se accede al vestíbulo que da acceso a la zona más privativa. En esta zona se ubica el dormitorio principal, y los vestidores y baños independientes del matrimonio.

Desde el salón se accede al porche orientado al sur.

Planta Primera:

En la Planta primera hay dos volúmenes independientes que se pueden comunicar por las terrazas.

Desde la escalera principal se accede a un distribuidor que da acceso a dos dormitorios. Cada uno de los dormitorios cuenta con su vestidor y baño.

La vivienda tiene un ascensor que comunica las tres plantas. Desde los dormitorios y el distribuidor se puede acceder a la terraza y por esta acceder al despacho ubicado en la zona oeste.

2.- SUPERFICIES CONSTRUIDAS

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	
SEMISÓTANO GARAJE	55,27 m ²
SEMISÓTANO VIVIENDA	228,49 m ²
PLANTA BAJA VIVIENDA	215,77 m ²
PLANTA PRIMERA VIVIENDA	123,36 m ²
TOTAL VIVIENDA	567,62 m ²
TOTAL GARAJE	55,27 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	622,89 m²

En Madrid, a 10 de octubre de 2.016

Los Arquitectos:

Fdo: Javier Sánchez-Blanco Martín-Artajo

Fdo.: Jorge Gómez Sánchez