


Parcela resultante adjudicada a la Urb. Regina Maris 2 - Comodoro para reposición de chalets

Parcela 7B

<p>PROYECTO BÁSICO</p>	<p>4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p>	<p>FECHA: SEPTIEMBRE 2006</p>
<p>SITUACIÓN</p>	<p>PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1</p>	
<p>PROPIETARIO</p>	<p>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO</p>	 <p>Grupo ALICANTE URBANA</p>
<p>PROMOTOR</p>	<p>LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.</p>	
<p>ARQUITECTO: JOSE AMADOR ZORRILLA CERES - COLEGIADO N.: 2.043</p>		

PROYECTO: BASICO DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. Parcelas 8, 10, 21 Y 22.

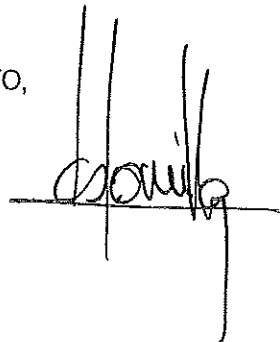
SITUACION: PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACION DEL P.PARCIAL
Z.NORTE- PLAYA S.JUAN . SECTOR 1 . ALICANTE.

PROPIETARIO : Por adjudicación A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN " REGINA MARIS 2- COMODORO ".

PROMOTOR : LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.

ARQUITECTO : JOSE AMADOR ZORRILLA CERES. Col. 2.043

EL ARQUITECTO,



ALICANTE, Agosto de 2.006

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



VISADO

ENUNCIADO:

PROYECTO: BASICO DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.
Parcelas 8, 10, 21 Y 22.

SITUACION: PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACION DEL
P.PARCIAL Z.NORTE- PLAYA S.JUAN . SECTOR 1 . ALICANTE.

PROPIETARIO : Por adjudicación A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN " REGINA MARIS 2- COMODORO ".

PROMOTOR : LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.

ARQUITECTO : JOSE AMADOR ZORRILLA CERES. Col. 2.043

INDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

- 1.1. MEMORIA. OBJETO.
- 1.2. CARACTERISTICAS DEL SOLAR.
- 1.3. JUSTIFICACION URBANISTICA.
- 1.4. COMPOSICION Y AMBIENTACION URBANISTICA
- 1.5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y PROGRAMA DE NECESIDADES.
- 1.6. SUPERFICIES

2.- ANEXOS:

- A).-CUMPLIMIENTO DE LA NORMA NBE-CPI-96.
- B).- CUMPLIMIENTO NORMA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION BARRERAS ARQUITECTONICAS.

3.- RESUMEN DE PRESUPUESTO.-



[Handwritten signature]

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO.-

El presente proyecto se redacta en su fase de Proyecto Básico por encargo del promotor reseñado, al técnico que lo suscribe, y en calidad de Urbanizador adjudicatario de las obras de las obras de urbanización del P.Parcial reseñado.

Este Proyecto se redacta en función de los compromisos del Urbanizador de reponer las 4 viviendas que quedan afectadas al atravesar un vial del P.Parcial la Urbanización de la que forman parte.

Con este P. Básico se llevaran a cabo los trámites de petición de Licencia de Obras para su construcción y una vez redactado el Proyecto de Ejecución, documento sin el cual, no podrán iniciarse las obras.

1.2.-CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR.-

La parcela forma parte de los terrenos con edificación residencial consolidada existente en el ámbito del Sector denominado PAU-5 Sector 1 de la Playa de S. Juan de Alicante. Estos terrenos han sido objeto de un Proyecto de Urbanización que define, entre otras determinaciones, la estructura viaria, que en este caso divide a una zona ya consolidada de viviendas y afecta a 4 de ellas.

Como compensación se le adjudica una parcela colindante con el resto de la zona consolidada, de 2.201'87 m².

Los terrenos son de topografía horizontal, con una cota altimétrica baja y carentes de cultivos.

La orientación es Sur-Este en su frente principal.

Esta parcela se subdivide en 6 subparcelas, cuatro de ellas para ubicar otras tantas viviendas unifamiliares, y dos comunes, una como desarrollo de estancia y piscina y otra de acceso.

El acceso a la parcela se realiza desde dos lugares, desde la calle nº11 para la parcela nº 21 y al resto desde el vial interior de la urbanización.

1.3.- JUSTIFICACION URBANISTICA.-

Como se indica en el punto anterior, esta parcela aparece como compensación de los terrenos que el viario de la urbanización del PAU-5 ocupa de los actuales de la urbanización. La calle que afecta a los terrenos es la nº 11.

Las Ordenanzas de aplicación son las que corresponden al Plan Parcial Playa de San Juan Norte (Sector 1) del P.A.I. como desarrollo en Unidad de Ejecución única del denominado P.A.U. 5. dentro del P.G.M.O.U. de Alicante, establecidas en el Capítulo 4.2 "ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR".

PARÁMETROS:

Ocupación max. : 30 %

Retranqueo a linderos : 3m.

Altura max.: 7m.

Nº de Plantas : 2

Edificabilidad : 0'2725 m²c/m²s. Superficie edificable : 600'00 m²

Tipología : Unifamiliar Aislada, pareada o adosada.

Las subparcelas en que queda dividida la general de 2.201'87 m² , son:

P.8 : 273'00 m²

P.10 : 382'00 m²

P.21 : 270'00 m²

P.22 : 294'00 m²

P.comun : 643'00 m²

P.vial: 339'87 m²

TOTAL : 2.201'87 m²

Los accesos y los servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, están en fase de realización, quedando el vial exterior de acceso, terminado, y pendiente de ejecución los ramales de acceso interior.

1.4.- COMPOSICION Y AMBIENTACION URBANISTICA.-

Las edificaciones se diseñan, en lo funcional, siguiendo las pautas de lo existente que es segunda residencia tipo "chalet".

En el aspecto compositivo, estas viviendas no ofrecen planteamientos estéticos ni formales y como se trata de una reposición de las mismas se opta por respetar estas características.

El conjunto urbanístico donde se reintegran es el mismo que donde estaban ubicadas y del que formaban parte, razón de mas para no alterar su aspecto.

1.5.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y PROGRAMA DE NECESIDADES.-

La descripción y el programa vienen prefijados por lo existente y el lo siguiente:

Vivienda de Parcela 8 :

La vivienda consta de 1 planta.

Planta : Con accesos a la vivienda desde : cocina y porche. Consta de cocina, Salón-comedor, 2 Dormitorios y 2 Baños, Porche y Tendedero. El paso al interior de la vivienda se realiza a través del salón que da paso a un distribuidor al que dan todas las demás piezas.

Vivienda de Parcela 10 :

La vivienda consta de 1 planta.

Planta : Con accesos a la vivienda desde : cocina y porche. Consta de cocina, Salón-comedor, 4 Dormitorios y Aseo, Porche y Tendedero. El paso al interior de la vivienda se realiza a través del salón que da paso a un distribuidor al que dan todas las demás piezas.

En el exterior tiene como construcción auxiliar un paellero y el trastero, con una escalera que da acceso a la terraza en cubierta.

Vivienda de Parcela 21 :

La vivienda consta de 1 planta.

Planta : Con accesos a la vivienda desde : cocina y porche. Consta de cocina, Salón-comedor, 3 Dormitorios Baño y Aseo, y Porche. El paso al interior de la vivienda se realiza a través del salón al que dan acceso las diferentes piezas excepto los baños que lo hacen a través de distribuidores.

Vivienda de Parcela 22 :

La vivienda consta de 1 planta.

Planta : Con accesos a la vivienda desde : cocina y porche. Consta de cocina, Salón-comedor, 2 Dormitorios , Baño, Porche y Tendedero. El paso al interior de la vivienda se realiza a través del salón que da paso a un distribuidor al que dan todas las demás piezas, excepto el baño que lo hace a través de distribuidor.

El programa queda descrito con lo anterior y con la relación de superficies del cuadro correspondiente.

1.6.- SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS

vivienda n° 8	
estancia	sup. Útil
Salón comedor	22,15
Distribuidor	3,90
Dormitorio 1	10,95
Baño	4,60
Dormitorio 2	9,60
Baño 2	3,00
Cocina	8,15
total	62,35
Porche	16,50
Trastero	4,63
total viv.+porche+trast=	83,48

superficies construidas	
Vivienda	75,38
Porche	16,5
Trastero	5,6
total sup, construidas	97,48

sup. construidas s/normativa	
Vivienda	75,38
Trastero	5,6
total sup. Const. S/normativa	80,98

vivienda n° 10	
estancia	sup. Útil
Salón comedor	20,11
Distribuidor	4,21
Dormitorio 3	8,55
Dormitorio 4	11,97
Dormitorio 1	13,58
Baño	4,39
Dormitorio 2	9,92
Distribuidor	1,57
Baño 2	2,25
Cocina	6,58
total	83,13
Porche	64,16
Trastero	7,15
total viv.+porche+trast=	154,44

superficies construidas	
Vivienda	100,69
Porche	64,16
Trastero	9,7
total sup, construidas	174,55

sup. construidas s/normativa	
Vivienda	100,69
Trastero	9,7
total sup. Const. S/normativa	110,39

vivienda n° 21	
estancia	sup. Útil
Salón comedor	22,87
Dormitorio 1	9,57
Distribuidor	0,95
Dormitorio 2	10,78
Baño	3,13
Dormitorio 3	9,77
Distribuidor	2,14
Baño 2	4,72
Cocina	7,62
total	71,55
Porche	19,92
total viv.+porche+trast=	91,47

superficies construidas	
Vivienda	87,33
Porche	22,22
total sup, construidas	109,55

sup. construidas s/normativa	
Vivienda	87,33
total sup. Const. S/normativa	87,33

vivienda n° 22	
estancia	sup. Útil
Salón comedor	22,61
Distribuidor	1,94
Dormitorio 1	12,07
Dormitorio 2	11,73
Baño	5,08
Cocina	7,37
total	60,80
Porche	19,01
Trastero	7,28
total viv.+porche+trast=	87,09

superficies construidas	
Vivienda	74,63
Porche	23,08
Trastero	9,44
total sup, construidas	107,15

sup. construidas s/normativa	
Vivienda	74,63
Trastero	9,44
total sup. Const. S/normativa	84,07

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES.

TIPO	CERRADO	PORCHE	TRASTERO	SUMA	UNIDADES	TOTAL
Viv. 8 (parc.8)	62'35	16'50	4'63	83'48	1	83'48
Viv. 10 (parc.10)	83'13	64'16	7'15	154'44	1	154'44
Viv. 21 (parc.21)	71'55	19'92	--	91'47	1	91'47
Viv. 22 (parc.22)	60'80	19'01	7'28	87'09	1	87'09
TOTAL					1	416'48 m2

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

TIPO	CERRADO	PORCHE	TRASTERO	SUMA	UNIDADES	TOTAL
Viv. 8 (parc.8)	75'38	16'50	5'60	97'48	1	97'48
Viv. 10 (parc.10)	100'69	64'16	9'70	174'55	1	174'55
Viv. 21 (parc.21)	87'33	22'22	--	109'55	1	109'55
Viv. 22 (parc.22)	74'63	23'08	9'44	107'15	1	107'15
TOTAL					1	488'73m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS COMPUTABLES SEGÚN NORMATIVA.

TIPO	CERRADO	PORCHE 50%	TRASTERO	SUMA	UNIDADES	TOTAL
Viv. 8 (parc.8)	75'38	8'25	5'60	89'23	1	89'23
Viv. 10 (parc.10)	100'69	32'08	9'70	142'47	1	142'47
Viv. 21 (parc.21)	87'33	11'11	--	98'44	1	98'44
Viv. 22 (parc.22)	74'63	11'54	9'44	95'61	1	95'61
TOTAL	338'03m2	62'98m2	24'74m2	415'75m2		425'75m2

EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LA PARCELA , según ordenanzas de 600 m2c, Por tanto queda una edificabilidad por consumir de :

$$600'00 \text{ m2} - 425'75 \text{ m2} = 174'25 \text{ m2}$$



El Arquitecto,

[Handwritten signature]

ANEXO A : CUMPLIMIENTO DE LA NORMA NBE- CPI- 96.-

CUMPLIMIENTO DE LA NORMA NBE- CPI- 96. El presente Proyecto se acoge a la disposición Transitoria 1ª del Código Técnico de la Edificación, aprobado el 17 de Mayo de 2.006.

1.-OBJETO.- Especificar las condiciones que debe reunir los edificios para proteger a sus ocupantes frente al riesgo de fuego y evitar daños a terceros. Al Proyecto le es de aplicación la Norma por ser edificios de obra nueva y estar contemplado su uso por la misma, según su artículo 2.1, le es de aplicación las prescripciones generales y las particulares del Anexo referido a vivienda unifamiliar.

2.-NORMATIVA LEGAL.-

NBE-CPI-96, Norma básica de la edificación "Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios" (R.D. 2177/96) y Ordenanzas Municipales.

R.D. 556/89, de Accesibilidad en los Edificios.

D. 193/88, Normas de la Comunidad Valenciana de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

H.D.-91 Normas de Habitabilidad de las Viviendas.

3.-CONSIDERACIONES y DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Los edificios que se proyectan son viviendas unifamiliares aisladas , en nº de 4 unidades

Se describe las características generales comunes a todas ellas y la aplicación de la norma a cualquiera de ellas, ya que son similares.

El método seguido para éste estudio es el de la NBE-CPI-96.

Características comunes generales:

Las viviendas son: Parcelas 8, 10, 21 y 22

Todas ellas tienen la misma calidad de cerramientos, incluso la cubierta.

Todas se ejecutan con estructura de hormigón armado y forjados de bovedilla y nervios de hormigón.

Todas las viviendas disponen de 2 accesos desde el exterior, uno en cocina y otro a través del Salón comedor.

Todas disponen de espacio exterior seguro hacia su propia parcela y de ésta a las zonas libres comunitarias.

Todas tienen una sola planta., sin sótanos ni trasteros ni garajes.

Los trasteros no constituyen locales de riesgo por ser su superficie < 50 m2 y estar al exterior de la vivienda con acceso independiente.

Se toma, pues una de ellas como muerta de la aplicación de la Norma:

PARCELA (Viv.) nº8.- Vivienda Unifamiliar

Plantas : Una (Baja)

Superficie Construida : Vivienda : **75'38 m2.**

Acceso : Directo desde Viario

4.-COMPARTIMENTACION, EVACUACION y SEÑALIZACION.-

SECTORES.-

Parcela (8) : Vivienda : **1 sólo sector** (Por ser menor de 2.500 m2 construidos)

OCUPACION.-

Al tratarse de viviendas unifamiliares, se considera edificios de baja densidad y según el artículo 6 :

Densidad..... 1 persona / 20 m2 s.c.

VIVIENDA : Ocupaciones: Parc. ,8 : **4 pers.**

Origen.- **VIVIENDA:** Se sitúa en las puertas de acceso a las viviendas, según art. 7.1.

Recorridos de evacuación.-

VIVIENDA : Dado que el origen se sitúa en las puertas de acceso y salida de vivienda, no procede la consideración de longitudes máximas.

Dimensionamiento de salidas de edificio.-

VIVIENDA : Los edificios disponen de 2 salidas con un ancho total de : 1,60 m.

Nº de personas maximo a evacuar :4. Ancho según Art.7.4 : 1m./ 100 personas. Por tanto, **CUMPLE.**

5.- COMPORTAMIENTO ANTE EL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES.

Las exigencias del comportamiento ante el fuego de un elemento constructivo se definen por los tiempos durante los cuales, dicho elemento debe mantener las condiciones siguientes (art.13):

- EF estabilidad ante el fuego
- PF parallamas
- RF resistencia al fuego

La condición de Estabilidad al Fuego (EF) exige que cumpla las condiciones de estabilidad y ausencia de emisión de gases inflamables.

La estabilidad ante el fuego exigible a la estructura(art. 14); la resistencia al fuego exigible a los elementos constructivos (art.15) y las condiciones exigibles a los materiales (art. 16) proyectados se determinan a continuación, comparándolos con los exigidos por la Norma, demostrando el cumplimiento de la misma.

Para todas las parcelas :

vivienda	Exigible	Proyectada	
Estructura y forjado, excepto sobre local de riesgo(garaje)	EF-30	Hormigón cumple el Eurocódigo-2. Parte 1.2.	RF-180
Fachadas	RF-120	Cítara de ladrillo + tab. interior	RF-180
Cubiertas	No se exige	Entabacado + teja	RF-120
Puertas		Metalica	RF-90
Entre sectores	RF-90		
Revestimiento de suelos	RF-30 M-2	Terrazo	RF-180 M-0
Revestimiento de paredes y techos	RF-30 M-1	Escayola	M-0
garaje	Exigible	Proyectada	
Estructura y forjado	EF-90	Hormigón cumple el Eurocódigo-2. Parte 1.2.	RF-180
Paredes y techos	RF-90	Hormigon. Cumple Eurocodigo 2.Tabla 4.6	RF-180
Puertas		Metalica	RF-90
Entre sectores	RF-90		
Revestimiento de suelos	RF-30 M-2	Gres	RF-180 M-0
Revestimiento de paredes y techos	RF-30 M-1	Mortero de cem y techo con revestimiento de yeso 1.5 cm.	M-0

6.- INSTALACIONES GENERALES Y LOCALES DE RIESGO ESPECIAL.

No existen locales de Riesgo Especial .

7.- INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

Las instalaciones de detección, alarma y extinción determinados en la Norma, no son exigibles en éste Proyecto.

ANEXO B :

CUMPLIMIENTO NORMA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.-

1-Aproximación a los edificios:

La edificación está proyectada de forma que un vehículo pueda aproximarse a los edificios en las condiciones que establece la Norma.

2-Entorno:

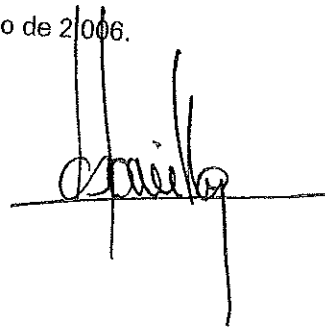
Se cumple con las condiciones del espacio de maniobra. No se encuentra rodeada de áreas forestales ni mobiliario urbano que lo impida.

3-Accesibilidad por fachada:

Las fachadas proyectadas, cumplen las condiciones establecidas en la norma, al estar accesibles por los cuatro costados.

Alicante, Agosto de 2006.

El Arquitecto,



3.- RESUMEN DE PRESUPUESTO .-

PRESUPUESTO MATERIAL COMODORO-REGINA MARIS II VIVIENDA 8.

Presupuesto de Ejecución Material

1.- Movimiento de tierras.....	504,53
2.- Red de saneamiento.....	448,90
3.- Cimentaciones y muros.....	16.276,31
4.- Estructura.....	24.804,27
5.- Albañilería.....	11.113,73
6.- Cubierta.....	6.832,60
7.- Solados y Alicatados.....	6.809,59
8.- Revestimientos continuos.....	7.253,24
9.- Impermeabilizaciones y aislamientos.....	683,94
10.- Piedra artificial.....	562,00
11.- Carpintería de madera.....	2.523,09
12.- Carpintería de aluminio.....	2.199,51
13.- Cerrajería.....	1.466,37
14.- Fontanería.....	1.006,11
15.- Electricidad.....	1.786,51
16.- Instalaciones especiales.....	4.013,05
17.- Vidrios.....	723,12
18.- Pinturas.....	2.858,36
19.- Muebles de cocina y electrodomésticos.....	1.423,13
Total.....:	93.288,36

PRESUPUESTO MATERIAL COMODORO-REGINA MARIS II VIVIENDA 10.

Presupuesto de Ejecución Material

1.- Movimiento de tierras.....	902,88
2.- Red de saneamiento.....	803,84
3.- Cimentaciones y muros.....	29.142,29
4.- Estructura.....	44.416,07
5.- Albañilería.....	19.898,70
6.- Cubierta.....	12.235,72
7.- Solados y Alicatados.....	12.193,81
8.- Revestimientos continuos.....	12.991,24
9.- Impermeabilizaciones y aislamientos.....	1.224,09
10.- Piedra artificial.....	1.006,28
11.- Carpintería de madera.....	4.518,01
12.- Carpintería de aluminio.....	3.938,44
13.- Cerrajería.....	2.625,50
14.- Fontanería.....	1.801,66
15.- Electricidad.....	3.199,77
16.- Instalaciones especiales.....	7.185,84
17.- Vidrios.....	1.295,43
18.- Pinturas.....	5.116,43
19.- Muebles de cocina y electrodomésticos.....	2.548,35
Total.....:	167.044,35

PRESUPUESTO MATERIAL COMODORO-REGINA MARIS II VIVIENDA 21.

Presupuesto de Ejecución Material

1.- Movimiento de tierras.....	566,91
2.- Red de saneamiento.....	504,49
3.- Cimentaciones y muros.....	18.289,35
4.- Estructura.....	27.877,43
5.- Albañilería.....	12.492,33
6.- Cubierta.....	7.678,61
7.- Solados y Alicatados.....	7.654,48
8.- Revestimientos continuos.....	8.149,46
9.- Impermeabilizaciones y aislamientos.....	768,83
10.- Piedra artificial.....	631,56
11.- Carpintería de madera.....	2.835,62
12.- Carpintería de aluminio.....	2.471,72
13.- Cerrajería.....	1.647,87
14.- Fontanería.....	1.130,76
15.- Electricidad.....	2.007,85
16.- Instalaciones especiales.....	4.509,91
17.- Vidrios.....	812,97
18.- Pinturas.....	3.209,90
19.- Muebles de cocina y electrodomésticos.....	1.599,30
Total.....:	104.839,35

PRESUPUESTO MATERIAL COMODORO-REGINA MARIS II VIVIENDA 22.

Presupuesto de Ejecución Material

1.- Movimiento de tierras.....	501,81
2.- Red de saneamiento.....	446,55
3.- Cimentaciones y muros.....	16.188,25
4.- Estructura.....	24.670,30
5.- Albañilería.....	11.054,43
6.- Cubierta.....	6.795,85
7.- Solados y Alicatados.....	6.773,89
8.- Revestimientos continuos.....	7.214,39
9.- Impermeabilizaciones y aislamientos.....	679,91
10.- Piedra artificial.....	558,96
11.- Carpintería de madera.....	2.509,49
12.- Carpintería de aluminio.....	2.187,68
13.- Cerrajería.....	1.458,29
14.- Fontanería.....	1.000,98
15.- Electricidad.....	1.777,36
16.- Instalaciones especiales.....	3.991,46
17.- Vidrios.....	719,33
18.- Pinturas.....	2.842,50
19.- Muebles de cocina y electrodomésticos.....	1.415,43
Total.....:	92.786,86

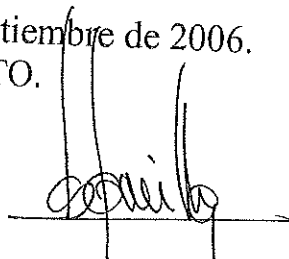
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN
VIVIENDAS 8, 10, 21 Y 22 DE COMODORO-
REGINA MARIS II

VIVIENDA 8.....	93.288,36 €
VIVIENDA 10.....	167.044,35 €
VIVIENDA 21.....	104.839,35 €
VIVIENDA 22.....	92.786,86 €

TOTAL:457.958,92 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS.

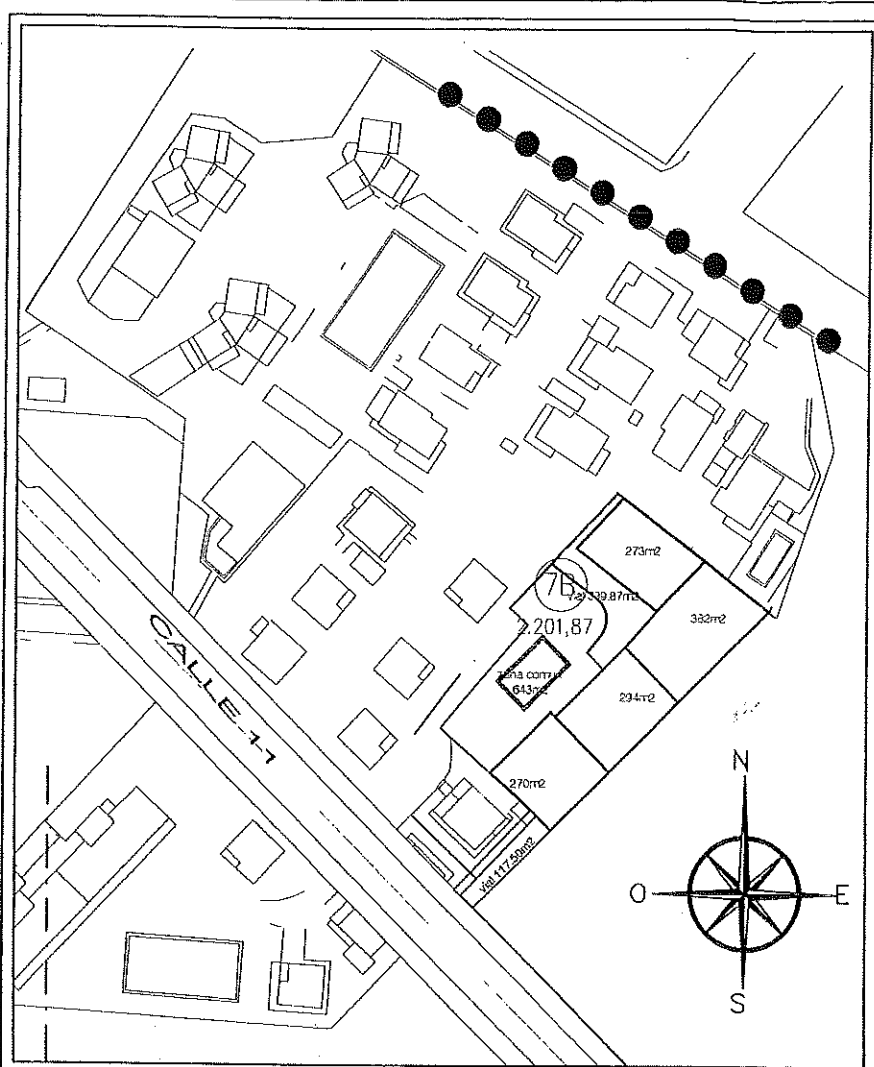
Alicante, Septiembre de 2006.
ARQUITECTO.



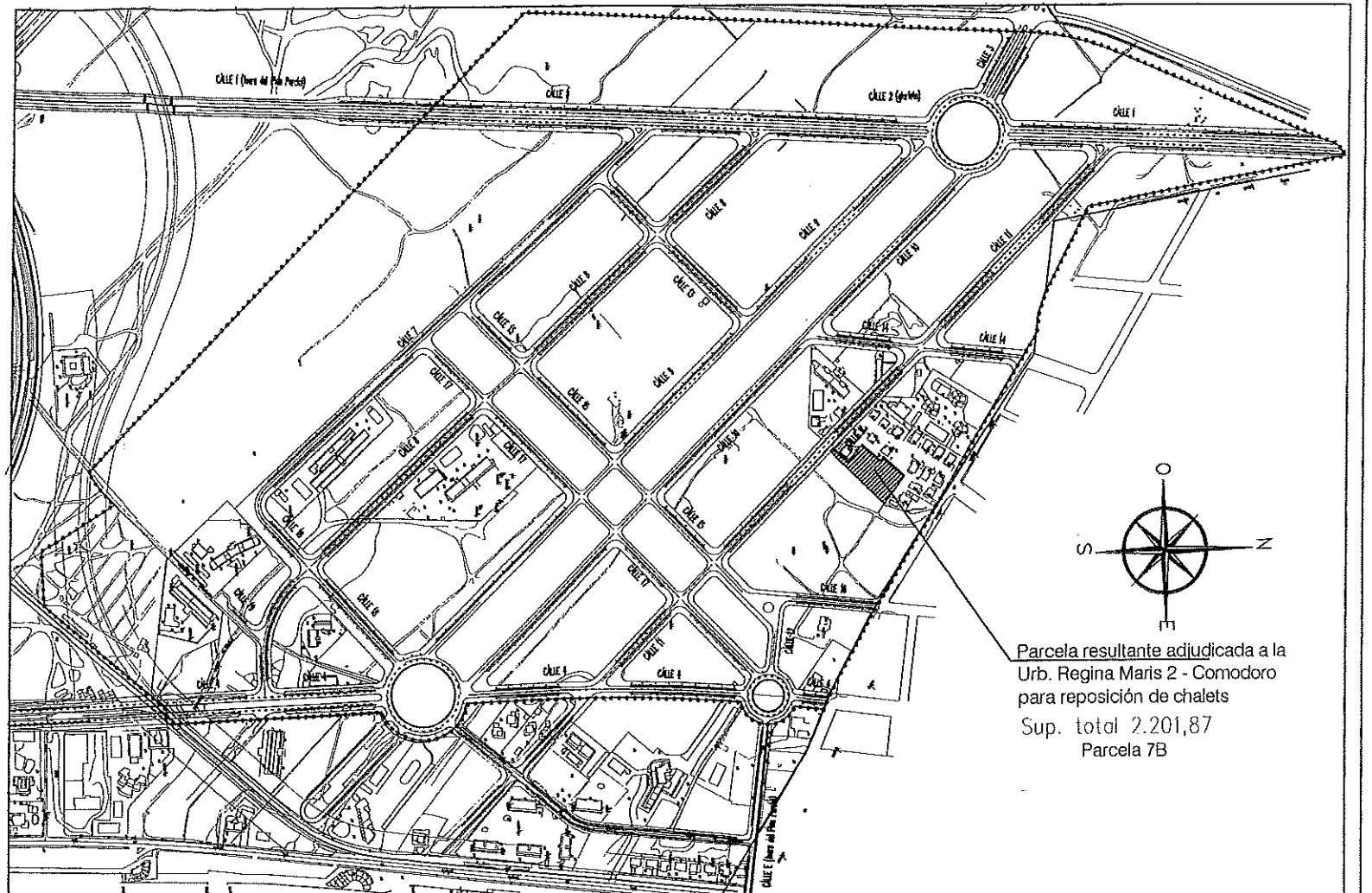
JOSE AMADOR ZORRILLA CERES.



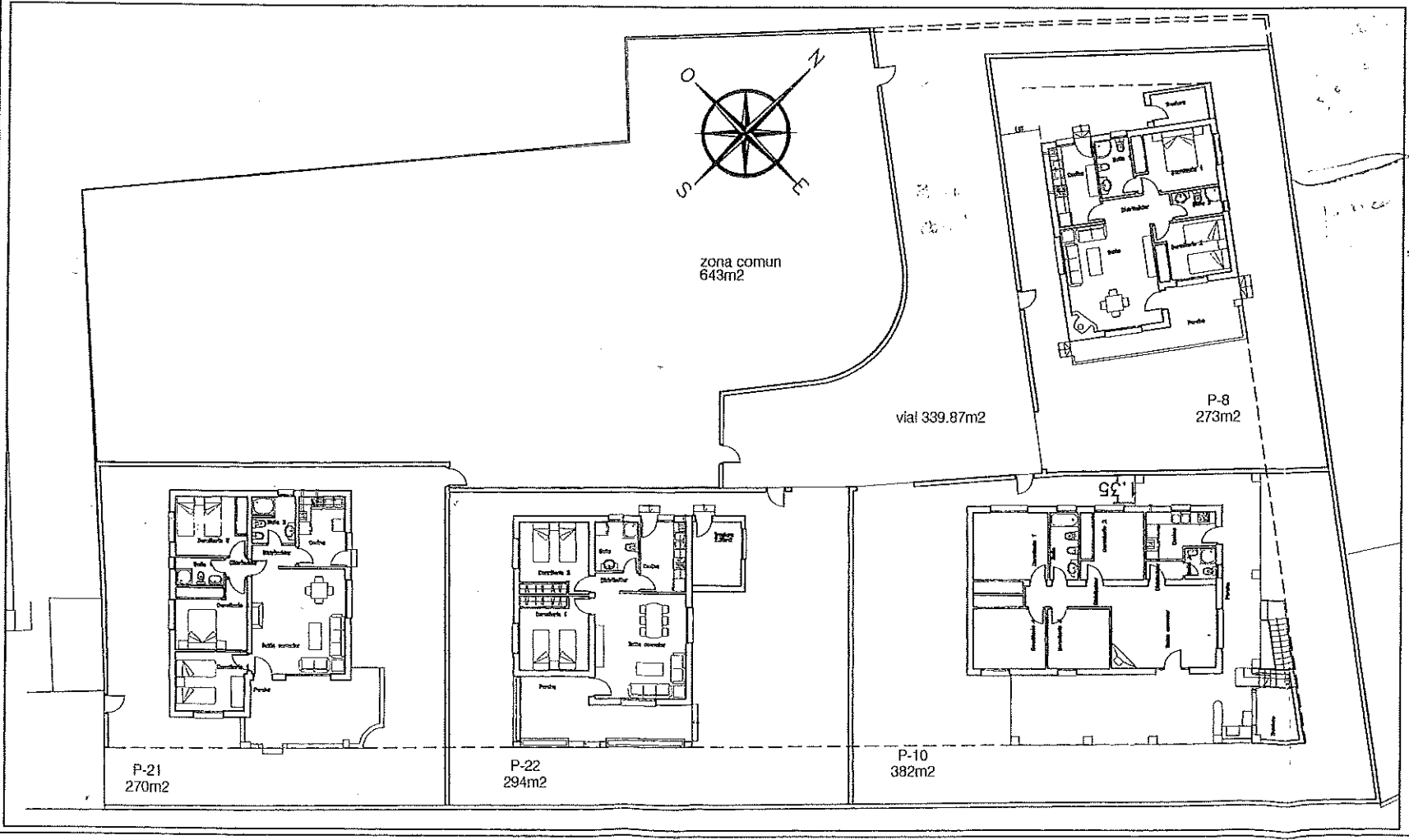
220



E=1/1500


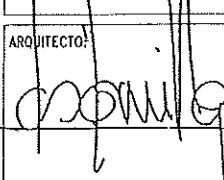


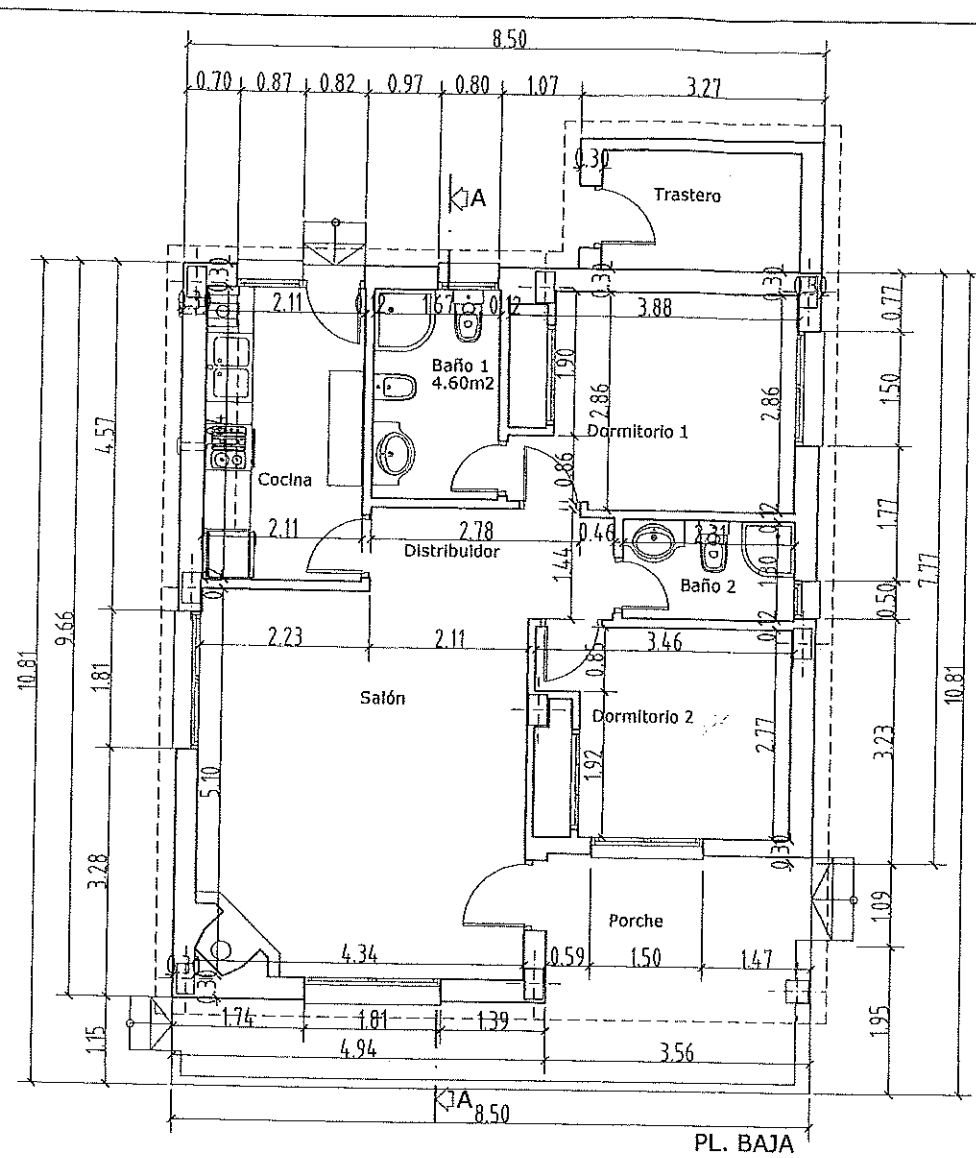
Parcela resultante adjudicada a la Urb. Regina Maris 2 - Comodoro para reposición de chalets
 Sup. total 2.201,87
 Parcela 7B



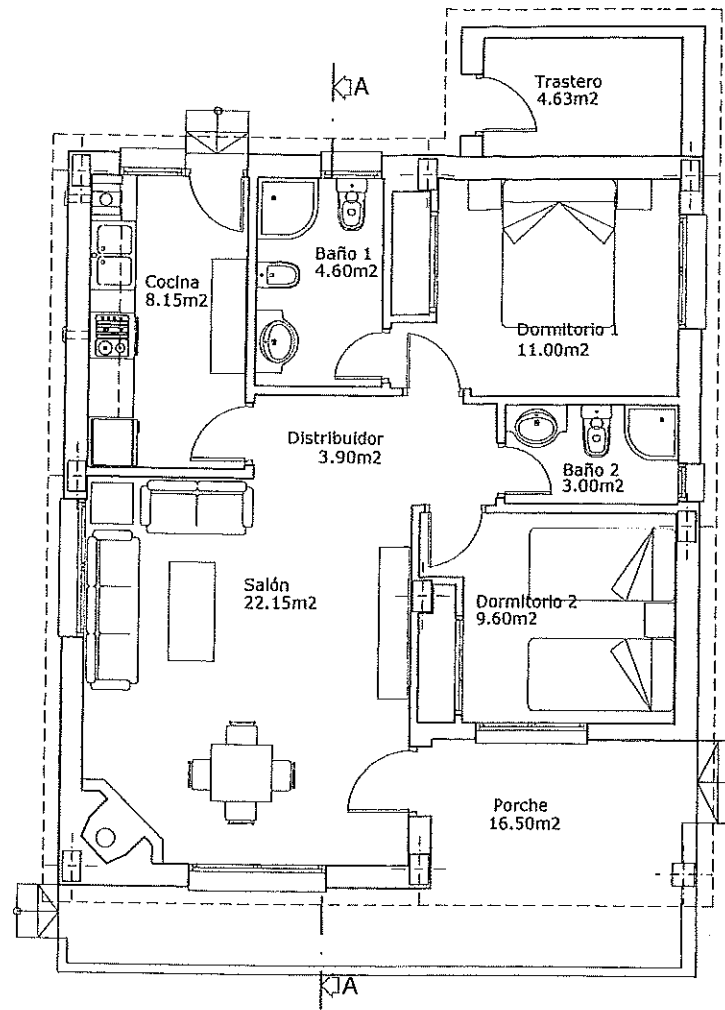
Sup 2201.87m²
 E=1/300



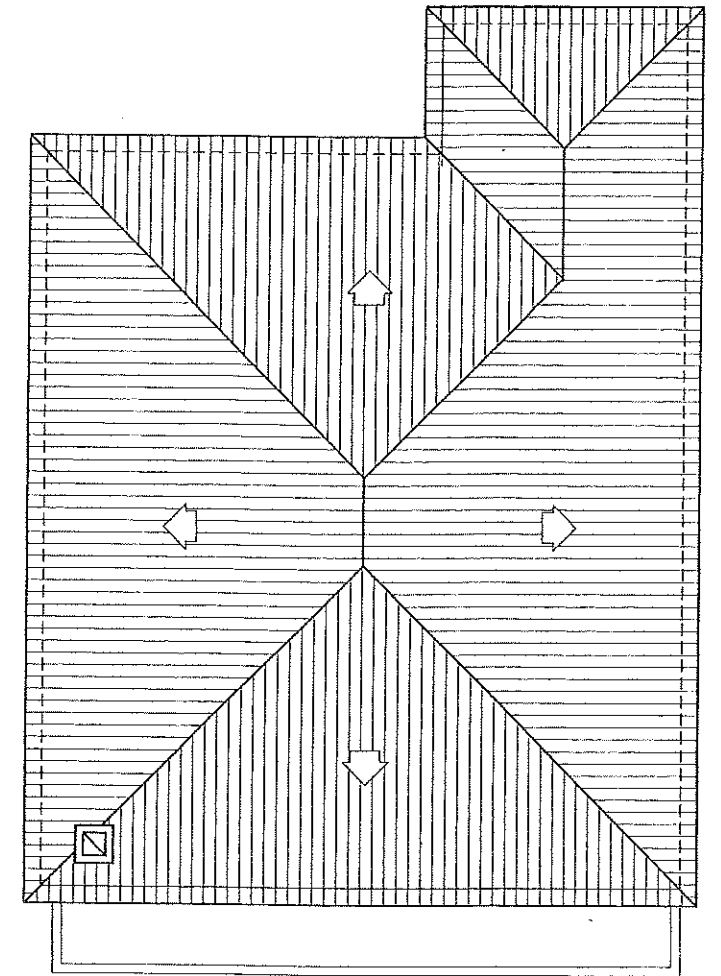
PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: AGOSTO 2.006	
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: VARIAS	
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:	
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA	
ARQUITECTO:	PLANO DE: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO COTAS Y SUPERFICIES		NÚMERO DE PLANO: A1
 JOSÉ AMADOR ZORRILLA CEPES COLEGIADO N.: 2.043			



PL. BAJA



PL. BAJA




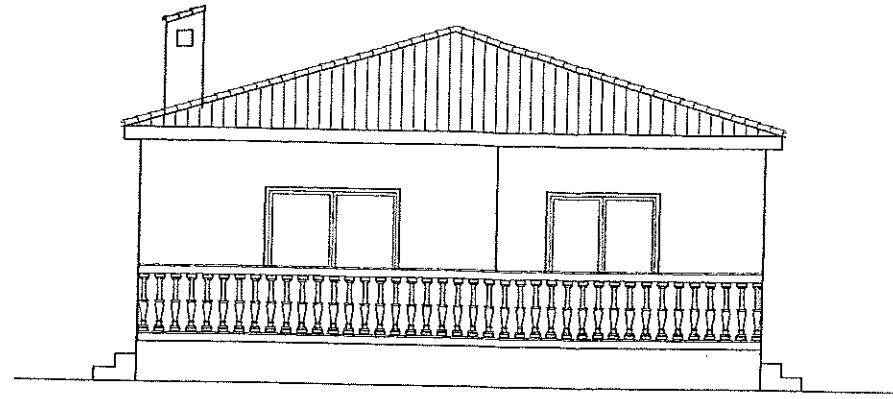
PL. CUBIERTA
Pte.: 25%



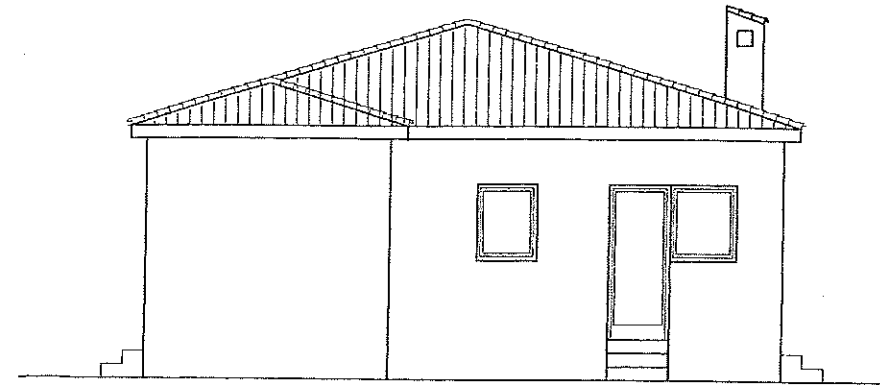
VIVIENDA 8		
CUADRO DE SUPERFICIES		
	CONSTRUIDA	UTIL
VIVIENDA	75.38m ²	62.35m ²
PORCHE	16.50m ²	16.50m ²
TRASTERO	5.60m ²	4.63m ²
TOTAL	97.48m ²	83.48m ²

CUADRO DE SUPERFICIES SEGUN NORMATIVA	
CONSTRUIDA	
VIVIENDA	75.38m ²
TRASTERO	5.60m ²
TOTAL	80.98m ²

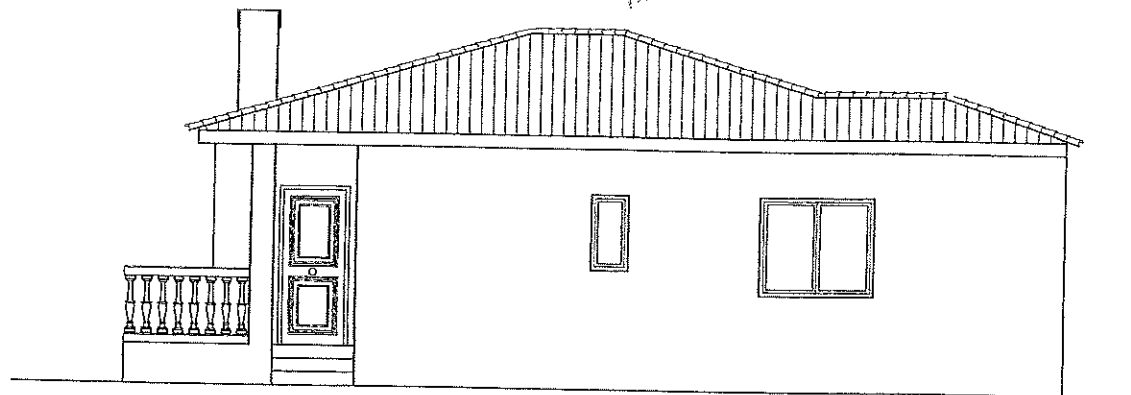
PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA
ARQUITECTO:	VIVIENDA nº8 PLANO DE: PLANTAS DISTRIBUIDAS, COTAS Y SUPERFICIES	
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.: 2.043		nº 8



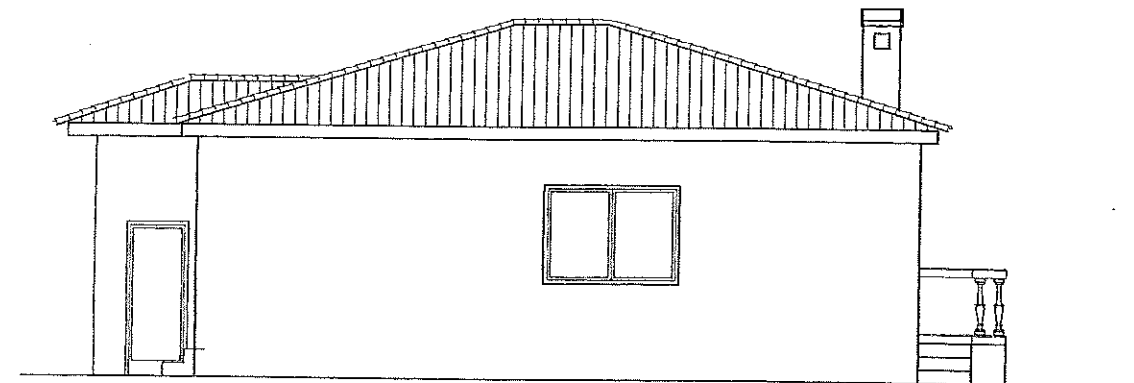
ALZADO ANTERIOR



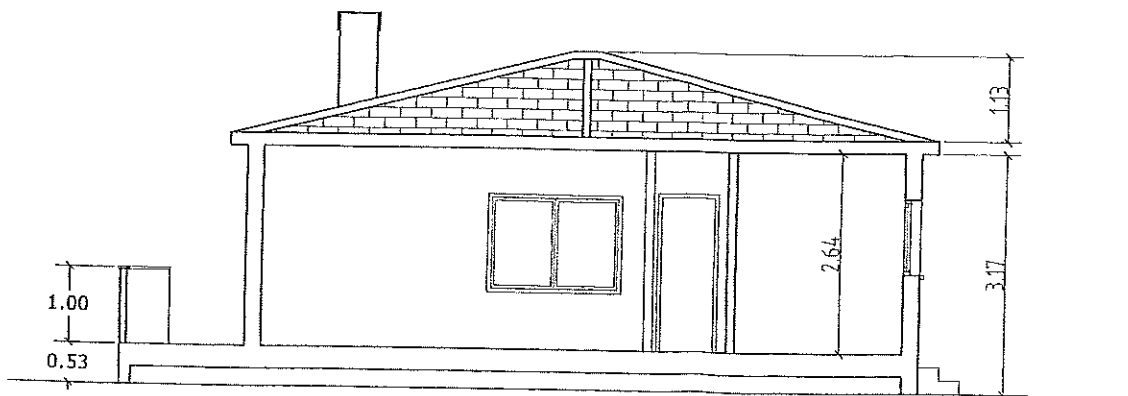
ALZADO POSTERIOR



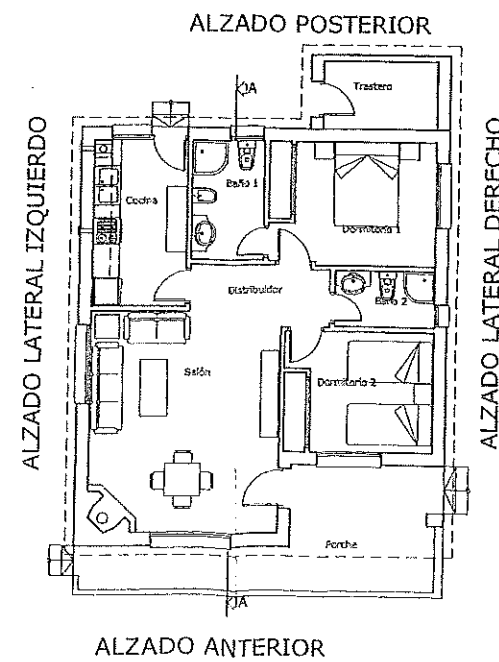
ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO




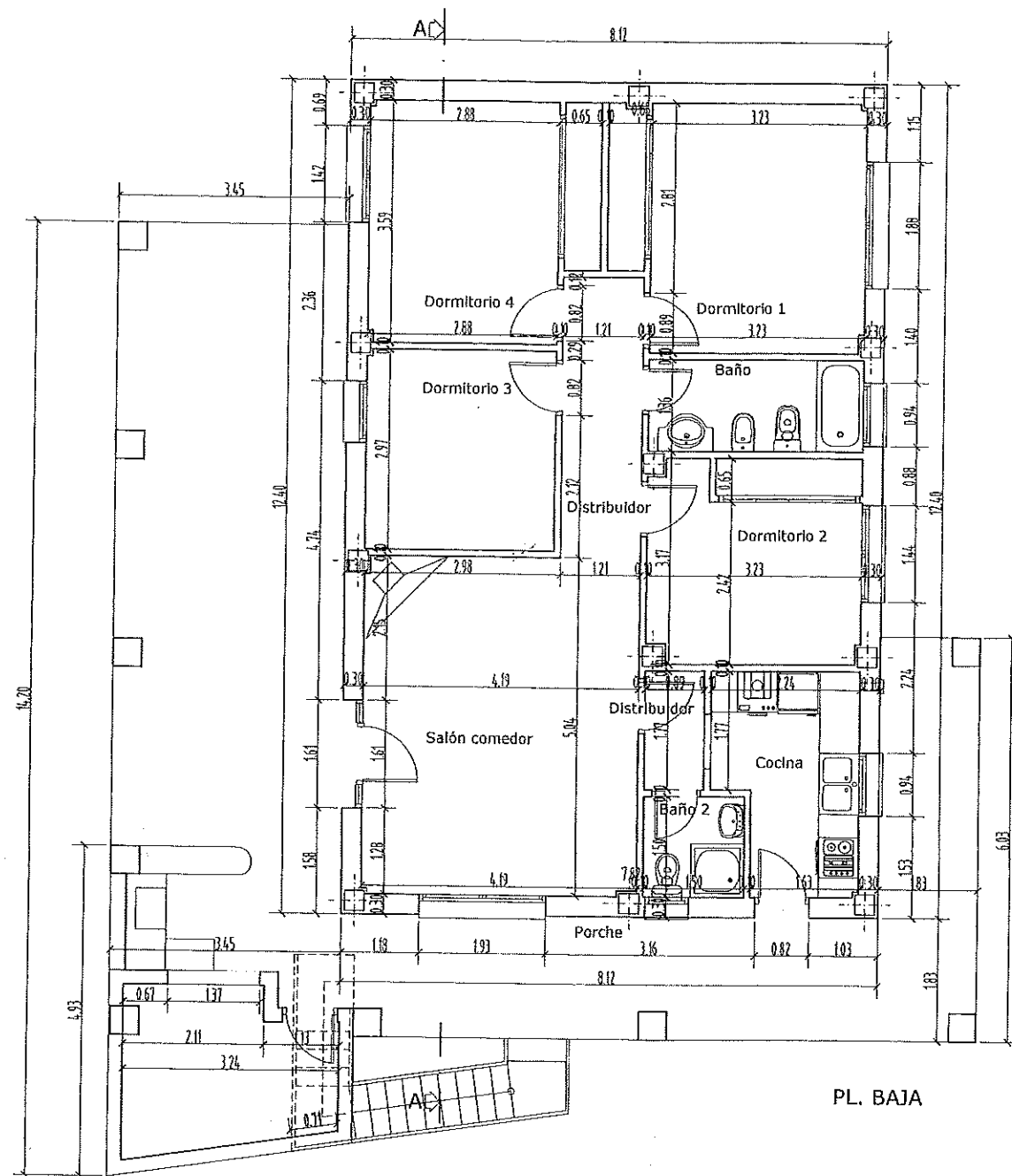
SECCION A-A



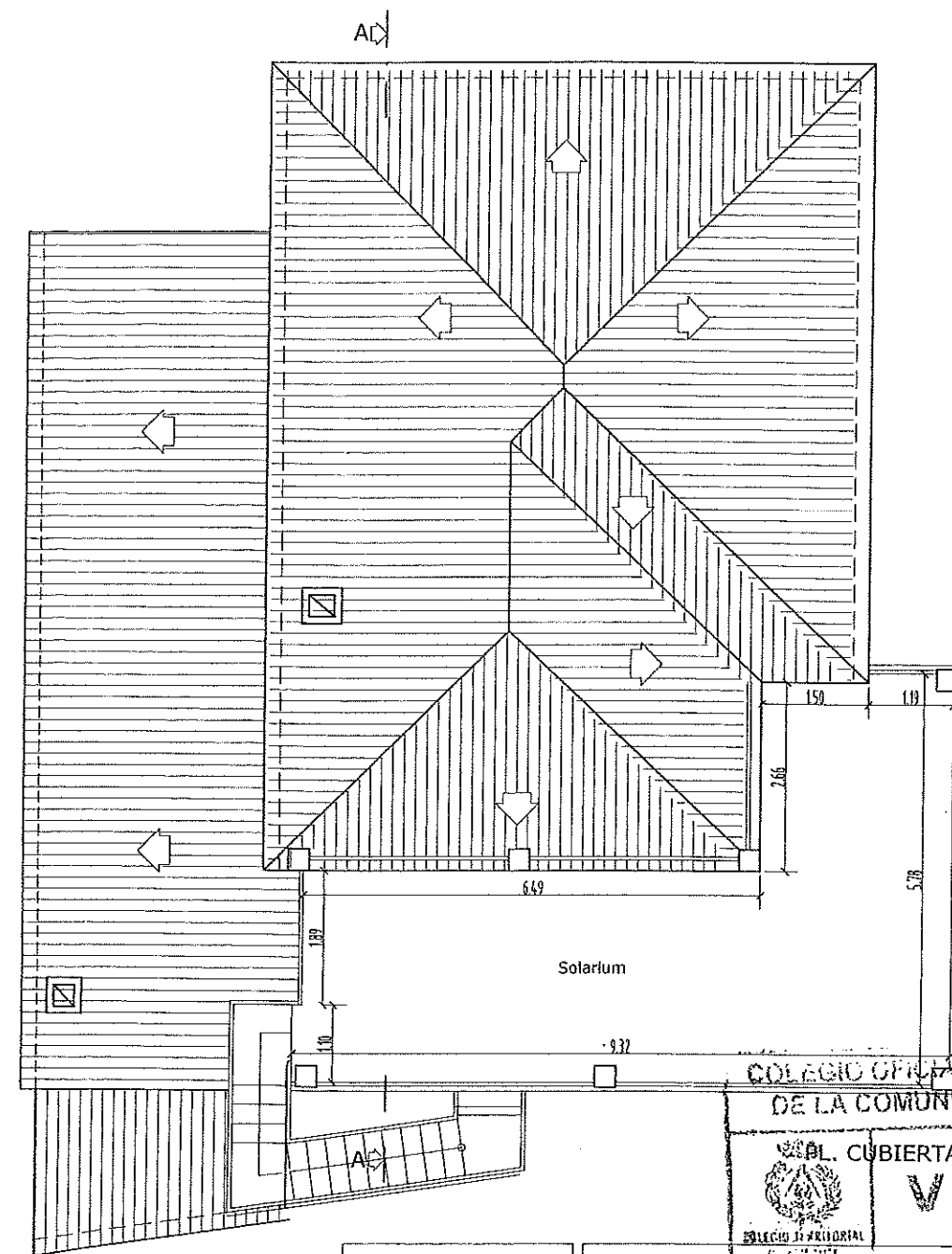
ALZADO ANTERIOR



PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA
ARQUITECTO:	VIVIENDA nº8 PLANO DE: ALZADOS Y SECCIÓN	
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.: 2.043		



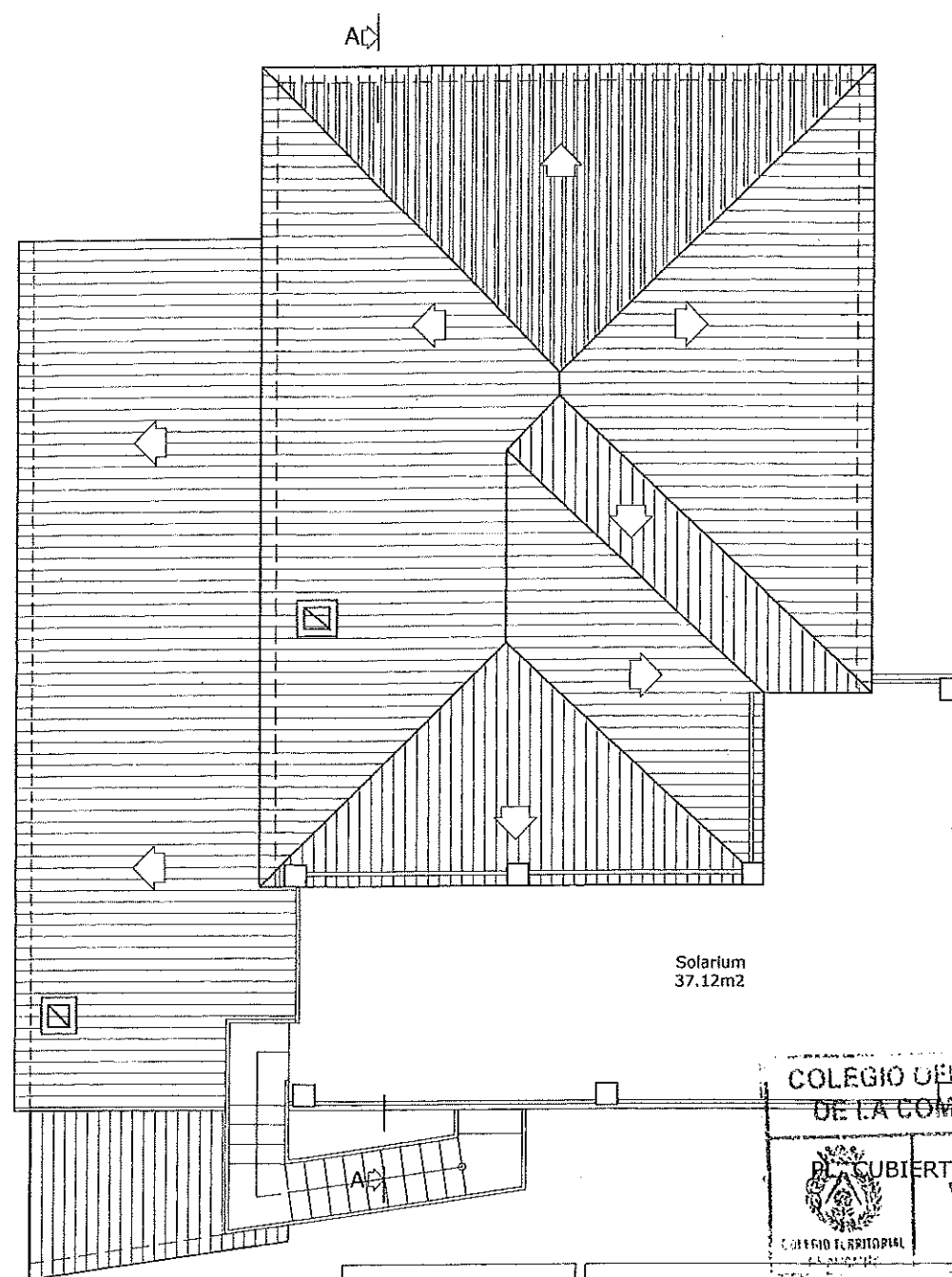
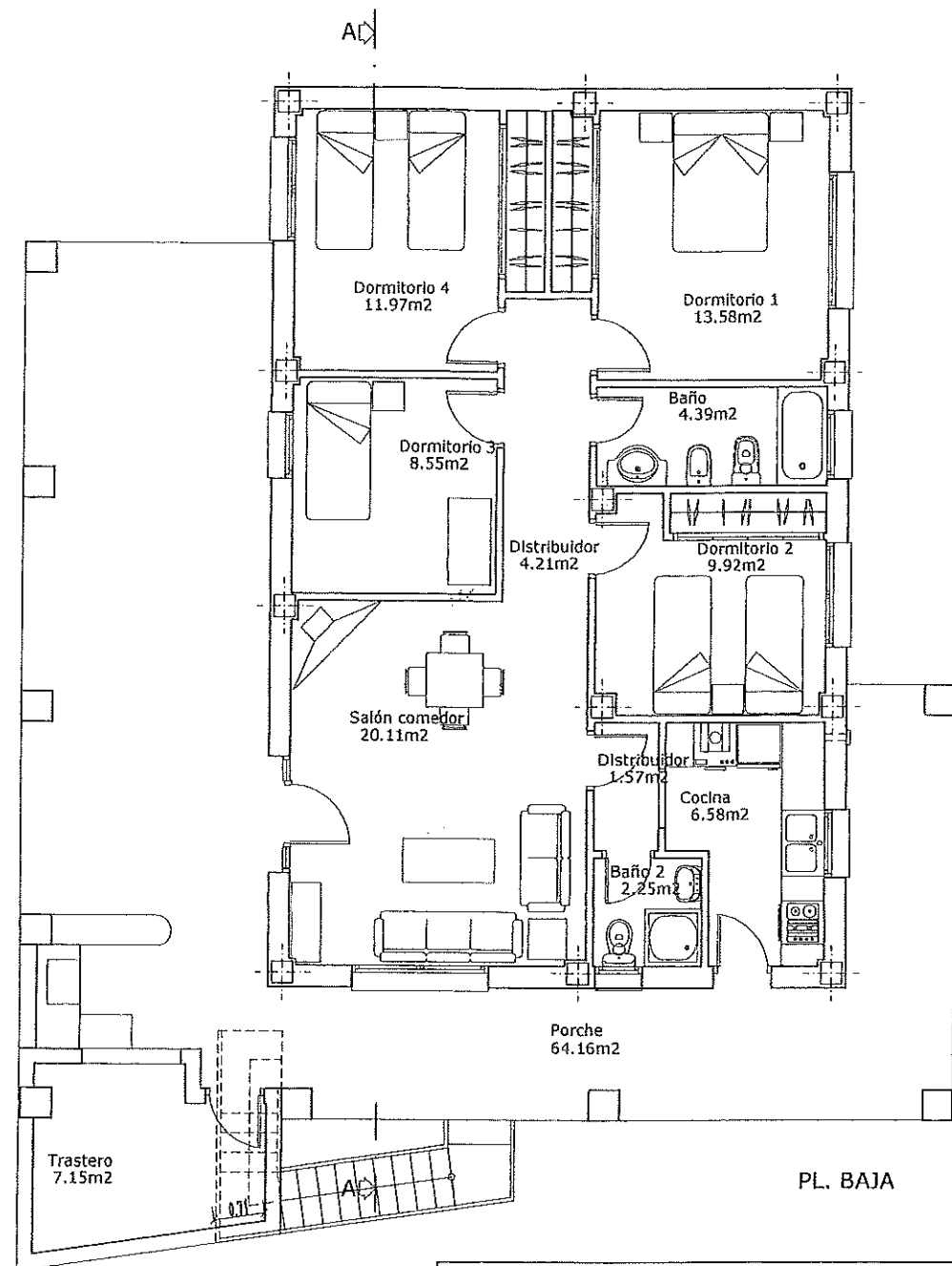
PL. BAJA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
CUBIERTA
VISADO
COLEGIO OFICIAL

PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	
ARQUITECTO: <i>[Signature]</i>	VIVIENDA nº10 PLANO DE: PLANTAS ACOTADAS	NÚMERO DE PLANO: A4 nº 10
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CEPES COLEGIADO N.: 2.043		






COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALÉNCIANA

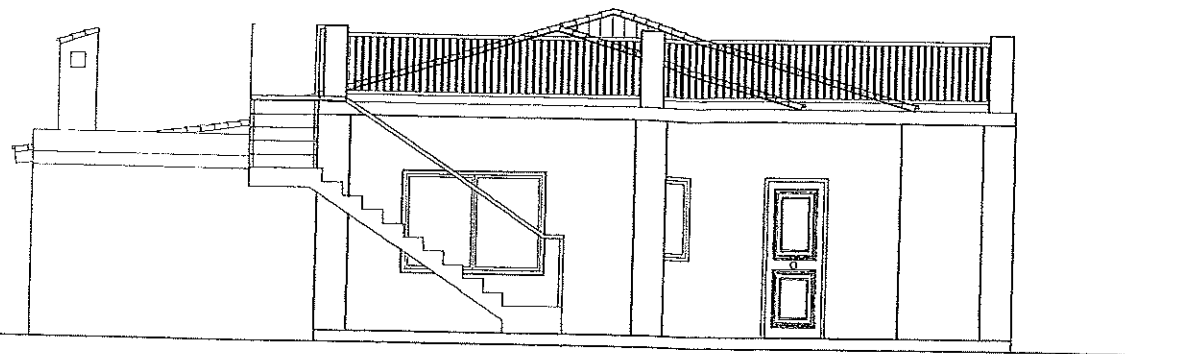
REVISADO

COLEGIO PROFESIONAL

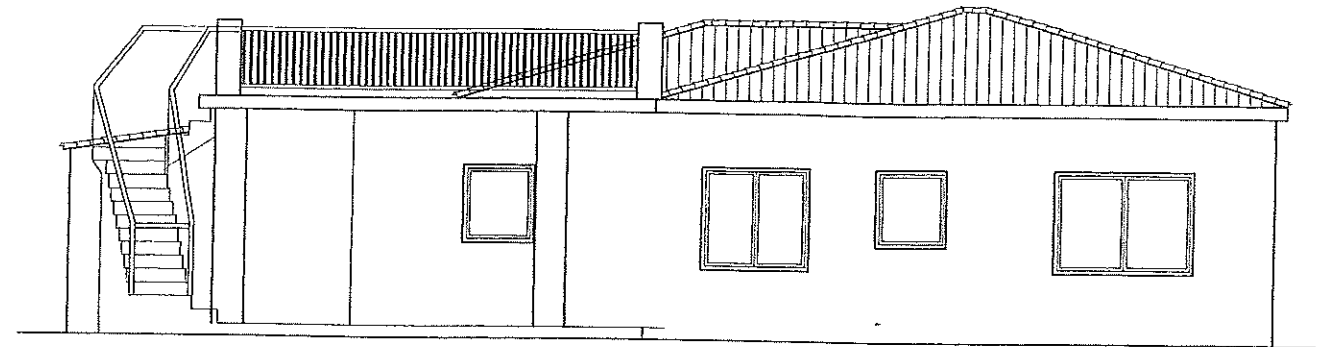
VIVIENDA 10		
CUADRO DE SUPERFICIES		
	CONSTRUIDA	UTIL
VIVIENDA	100.69m ²	83.13m ²
PORCHE	64.16m ²	64.16m ²
TRASTERO	9.70m ²	7.15m ²
TOTAL	174.55m ²	154.44m ²
SOLARIUM	37.12m ²	37.12m ²
ESCALERA EXTERIOR	5.08m ²	5.08m ²

CUADRO DE SUPERFICIES SEGUN NORMATIVA	
	CONSTRUIDA
VIVIENDA	100.69m ²
TRASTERO	9.70m ²
TOTAL	110.39m ²

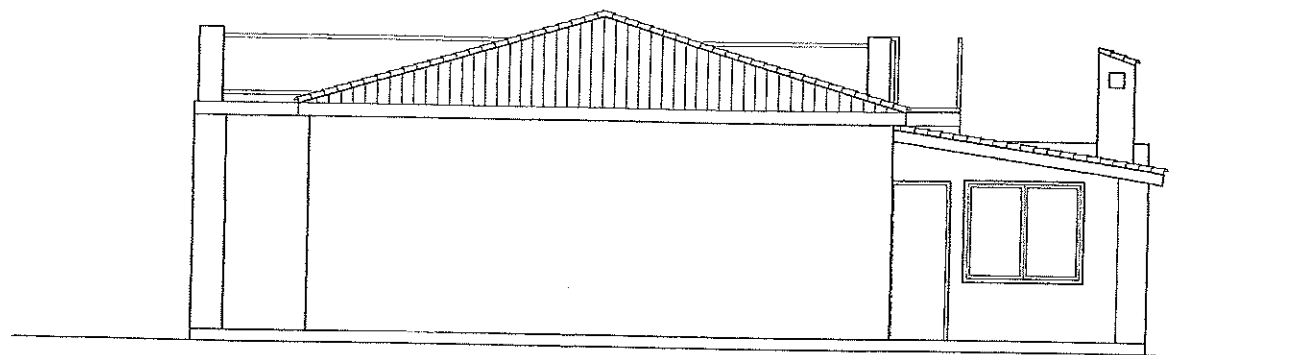
PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA
ARQUITECTO	VIVIENDA nº10 PLANO DE: PLANTAS DISTRIBUIDAS	
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.: 2.043		



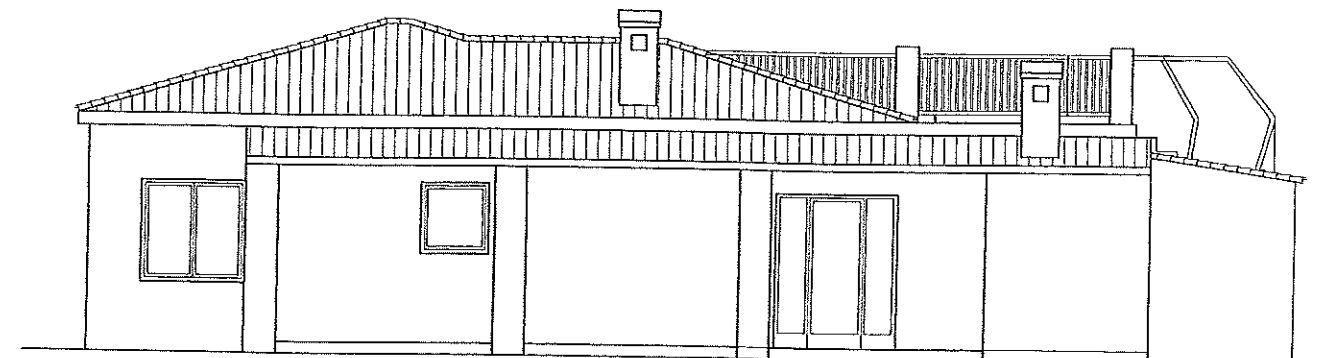
ALZADO ANTERIOR



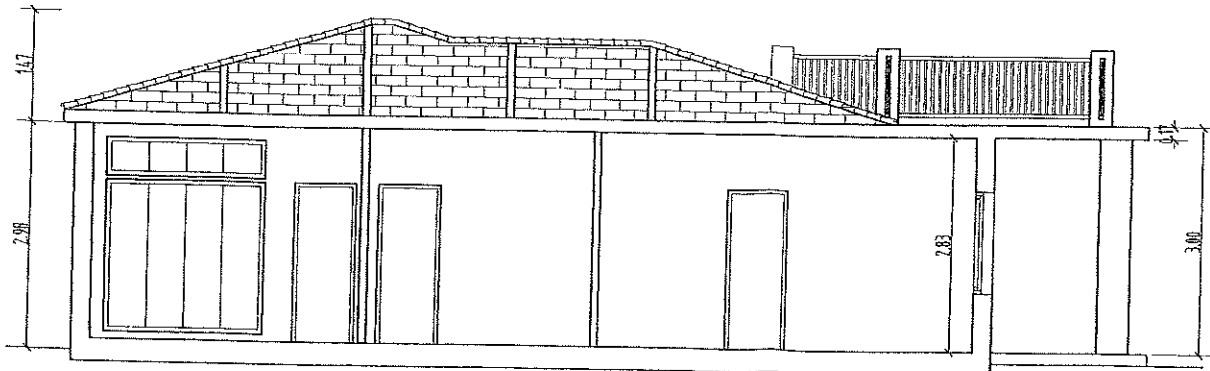
ALZADO LATERAL DERECHO



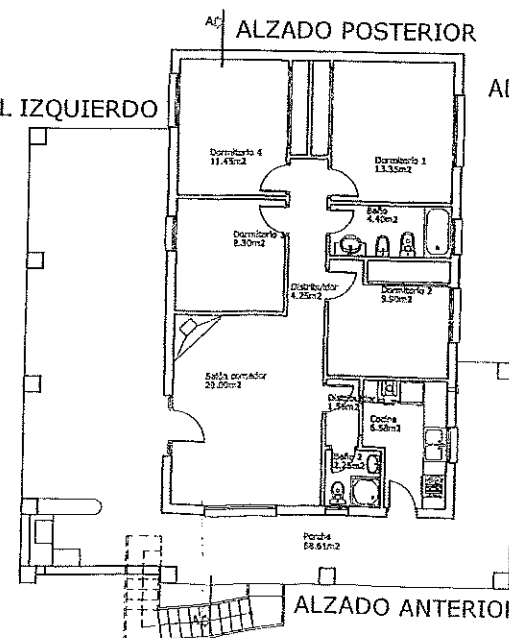
ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



SECCION A-A



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

ALZADO POSTERIOR


ALZADO LATERAL DERECHO

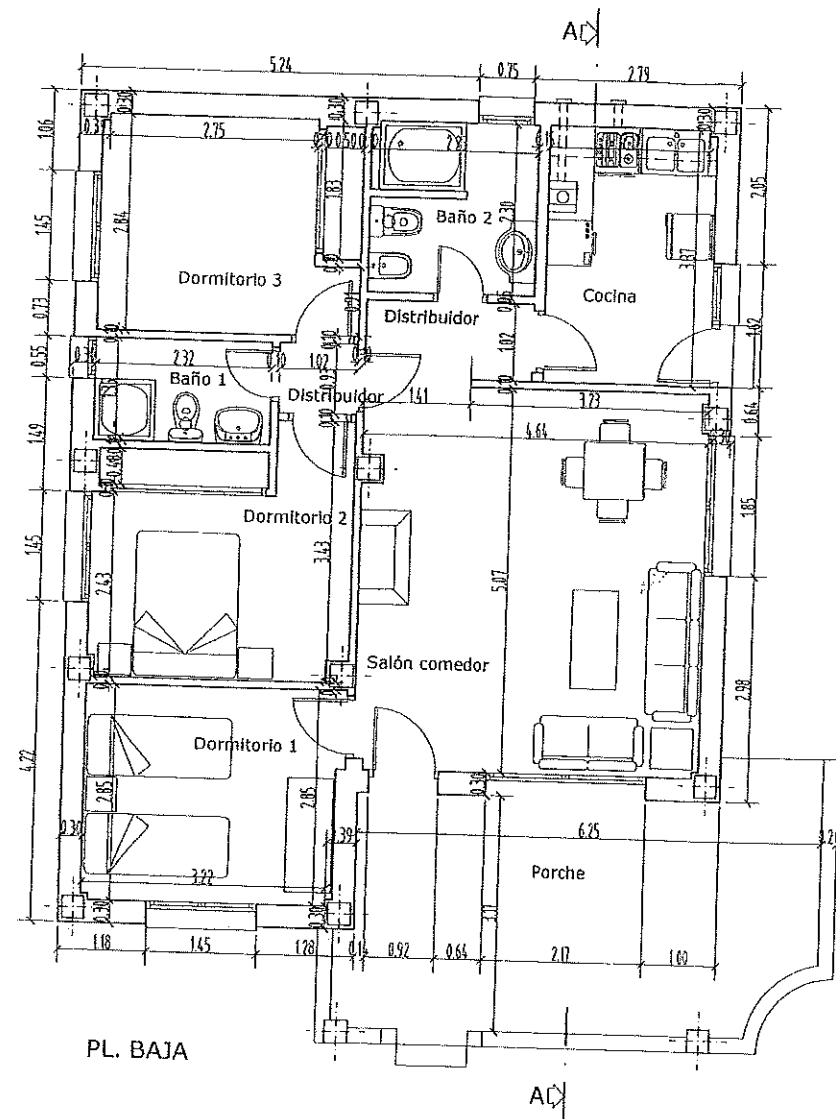
ALZADO ANTERIOR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

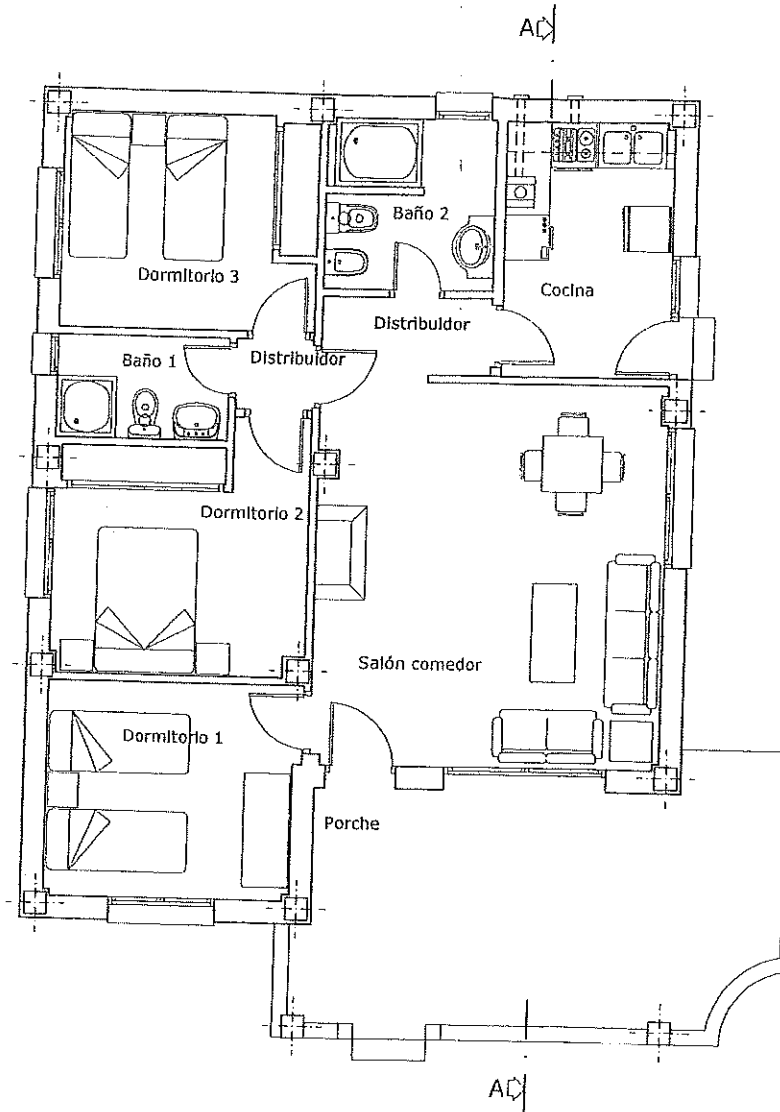


VISADO

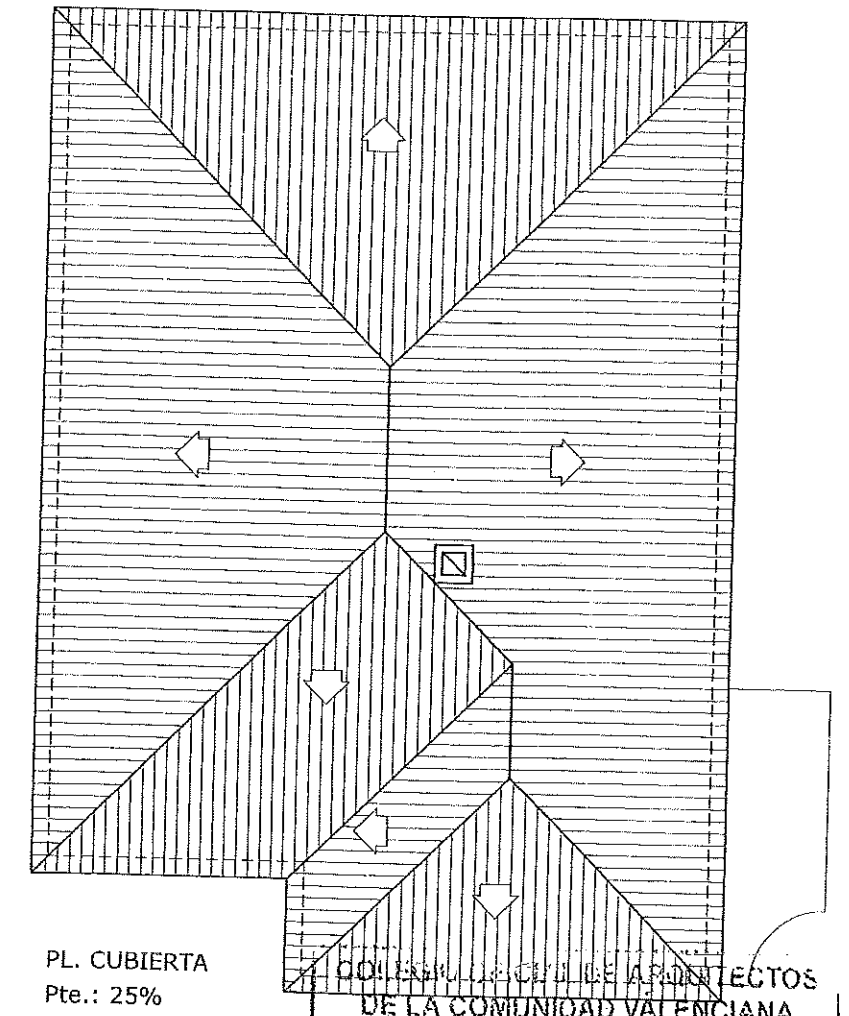
PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA
ARQUITECTO:	VIVIENDA nº10 PLANO DE: ALZADOS Y SECCIÓN	
JOSÉ AMADOR ZORILLA CERES COLEGIADO N.: 2.043		



PL. BAJA



PL. BAJA



PL. CUBIERTA
Pte.: 25%

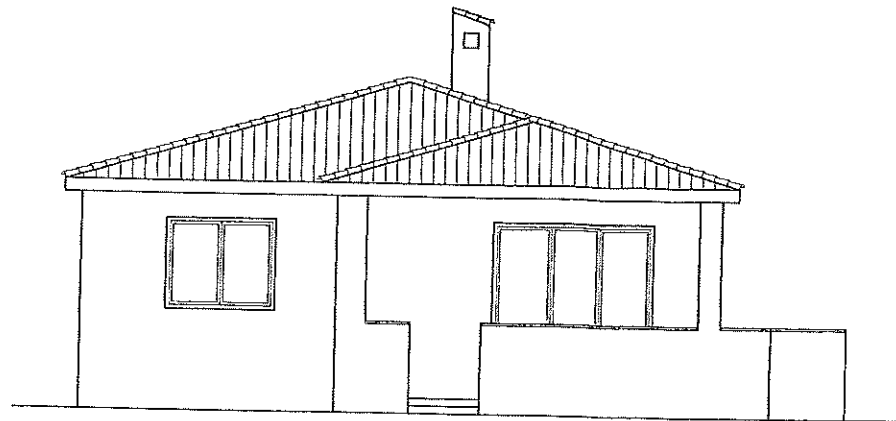
COLEGIO VALENCIANO DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

VISADO

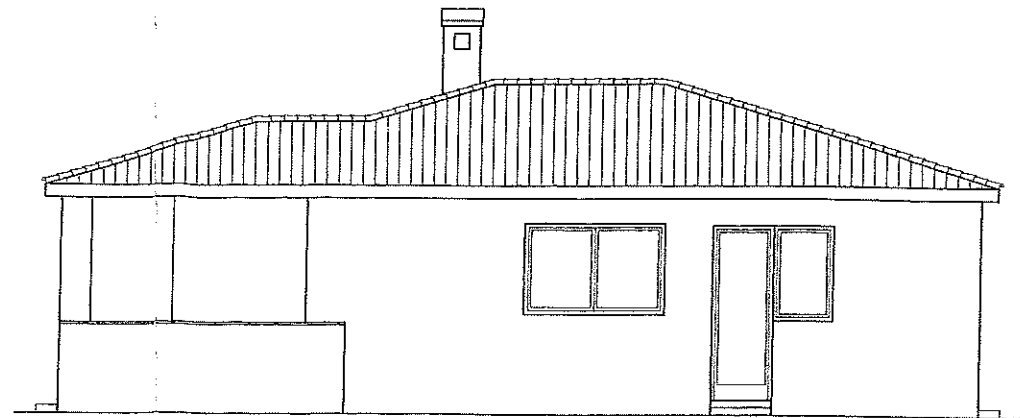
COLEGIO TERRITORIAL
de Alicante

VIVIENDA 21		
CUADRO DE SUPERFICIES		
	CONSTRUIDA	UTIL
VIVIENDA	87.33m ²	71.55m ²
PORCHE	22.22m ²	19.92m ²
TOTAL	109.55m ²	91.47m ²
CUADRO DE SUPERFICIES SEGUN NORMATIVA		
CONSTRUIDA		
VIVIENDA	87.33m ²	

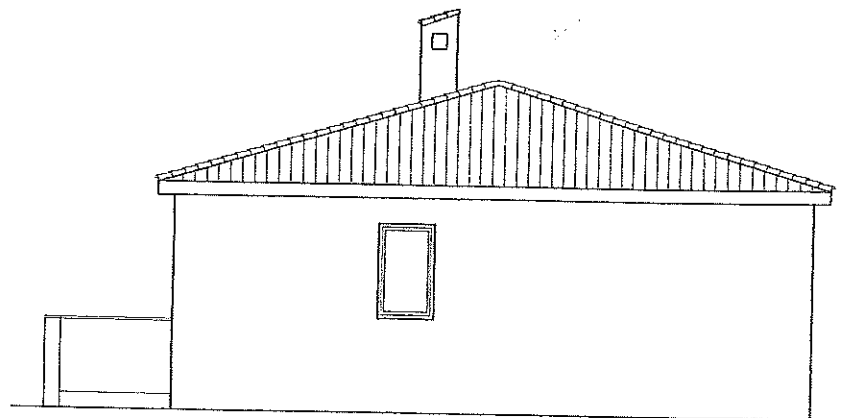
PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	<p>Grupo ALICANTE URBANA</p>
ARQUITECTO:	VIVIENDA nº21 PLANO DE:	
<p>JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.: 2.043</p>		<p>PLANTA DISTRIBUIDA COTAS Y SUPERFICIES</p>



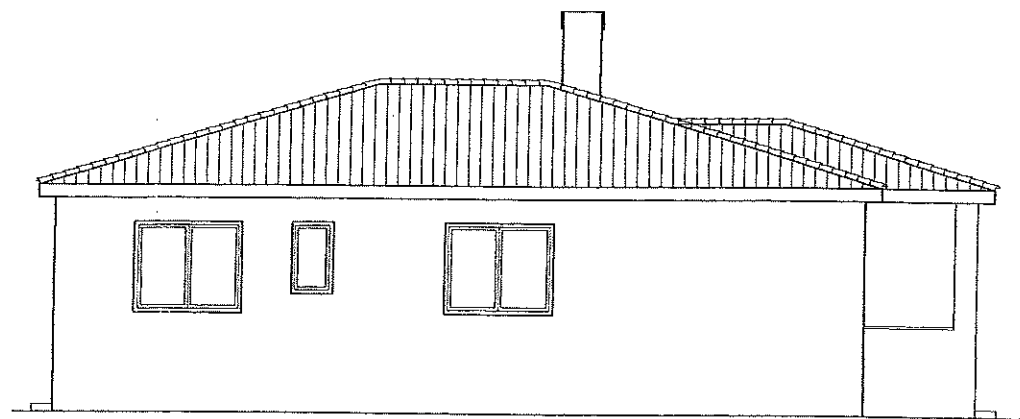
ALZADO ANTERIOR



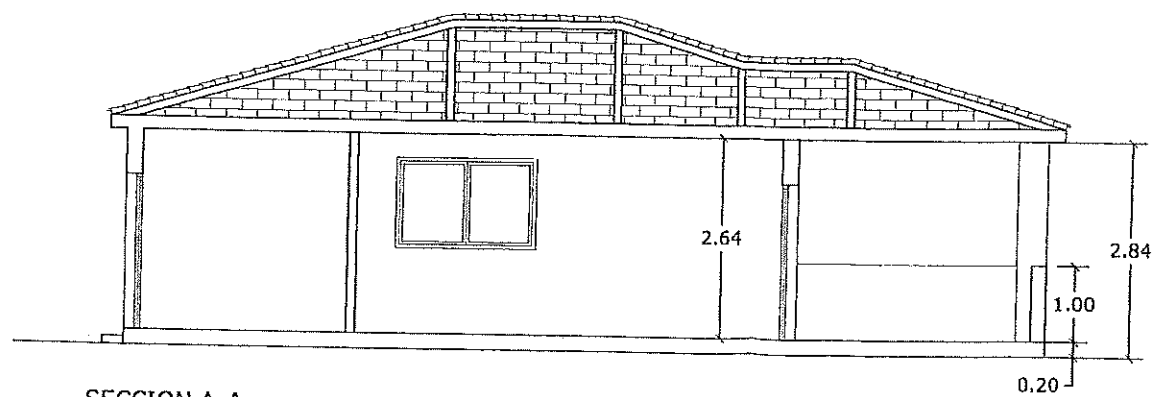
ALZADO LATERAL DERECHO



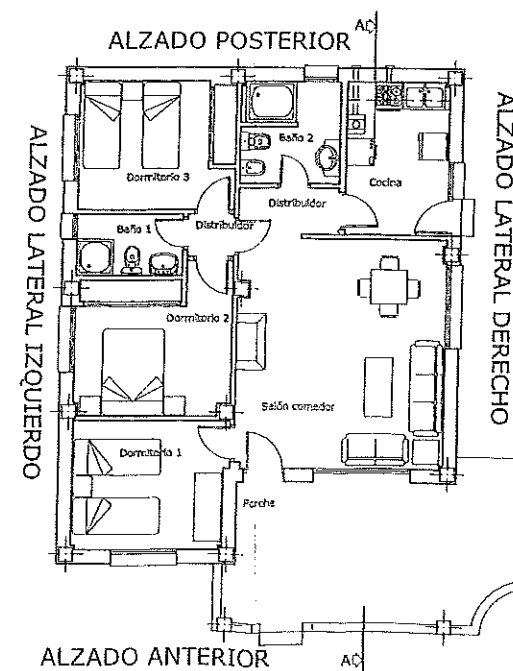
ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



SECCION A-A




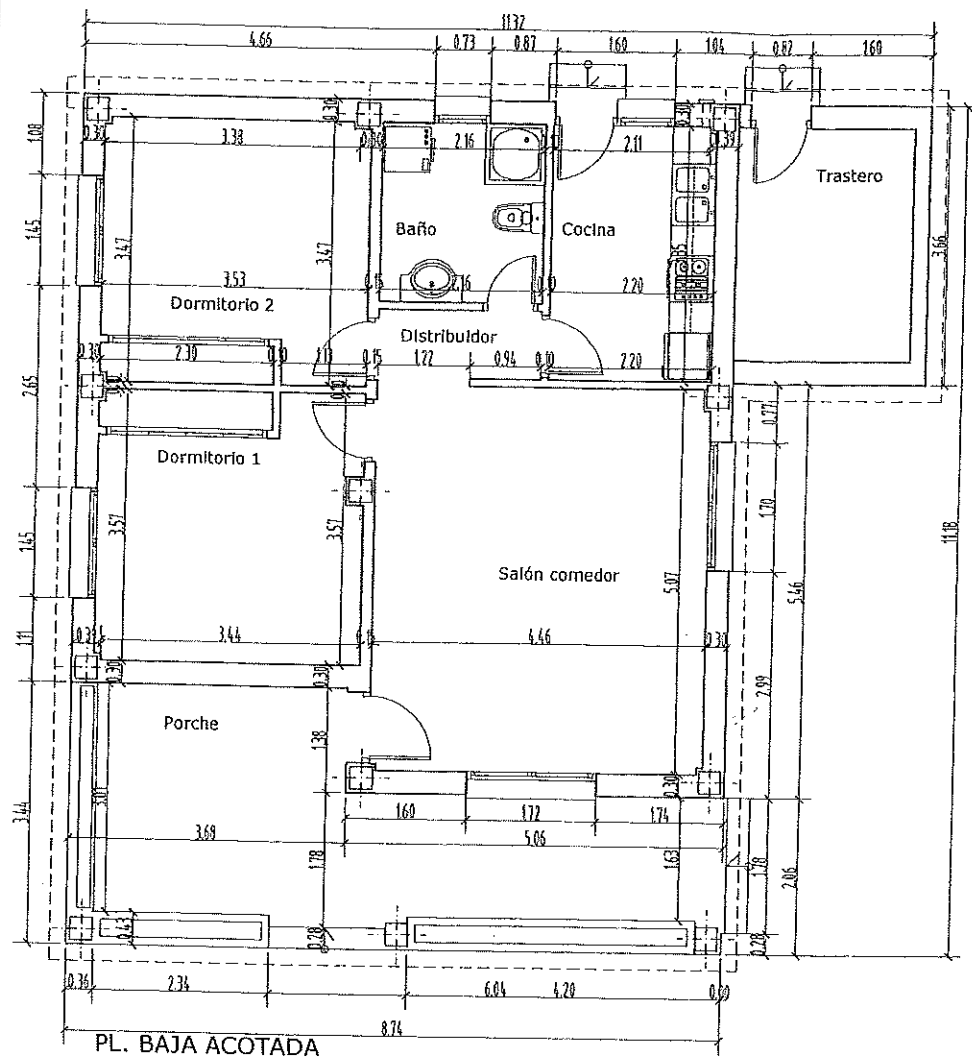
ALZADO ANTERIOR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

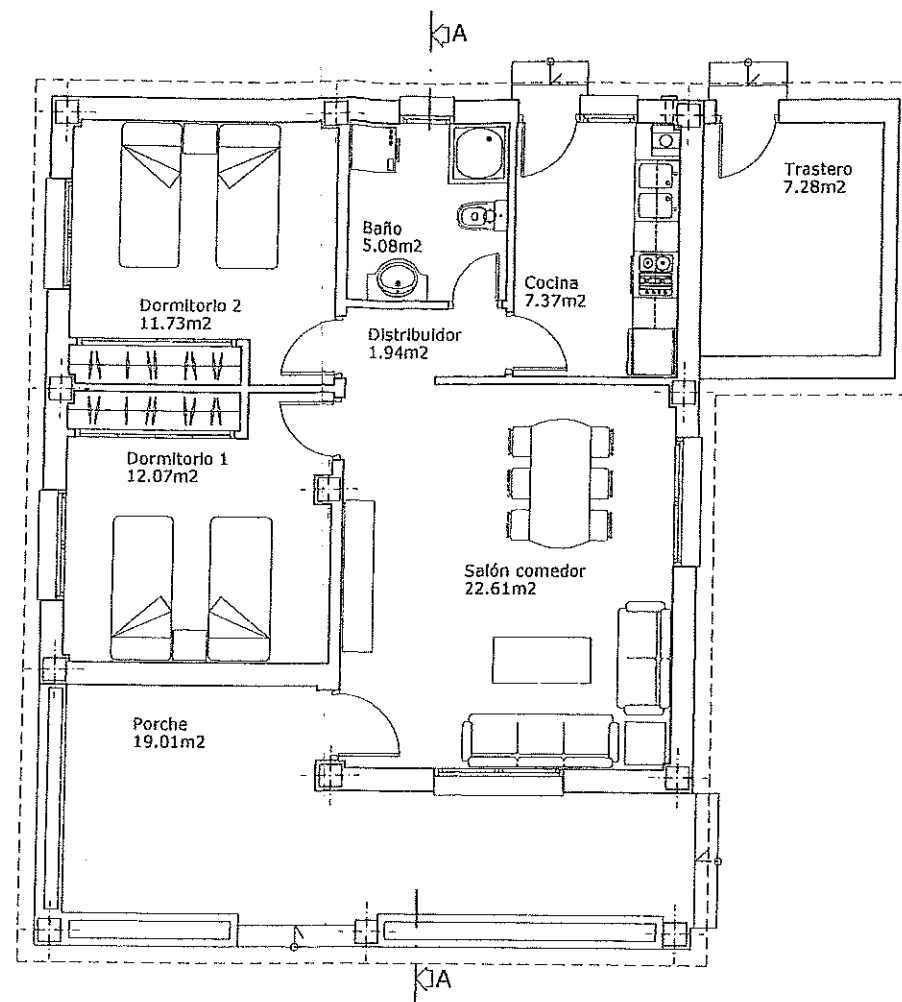


VISADO

PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA
ARQUITECTO:	VIVIENDA nº21 PLANO DE: ALZADOS Y SECCIONES	
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.º: 2.043		



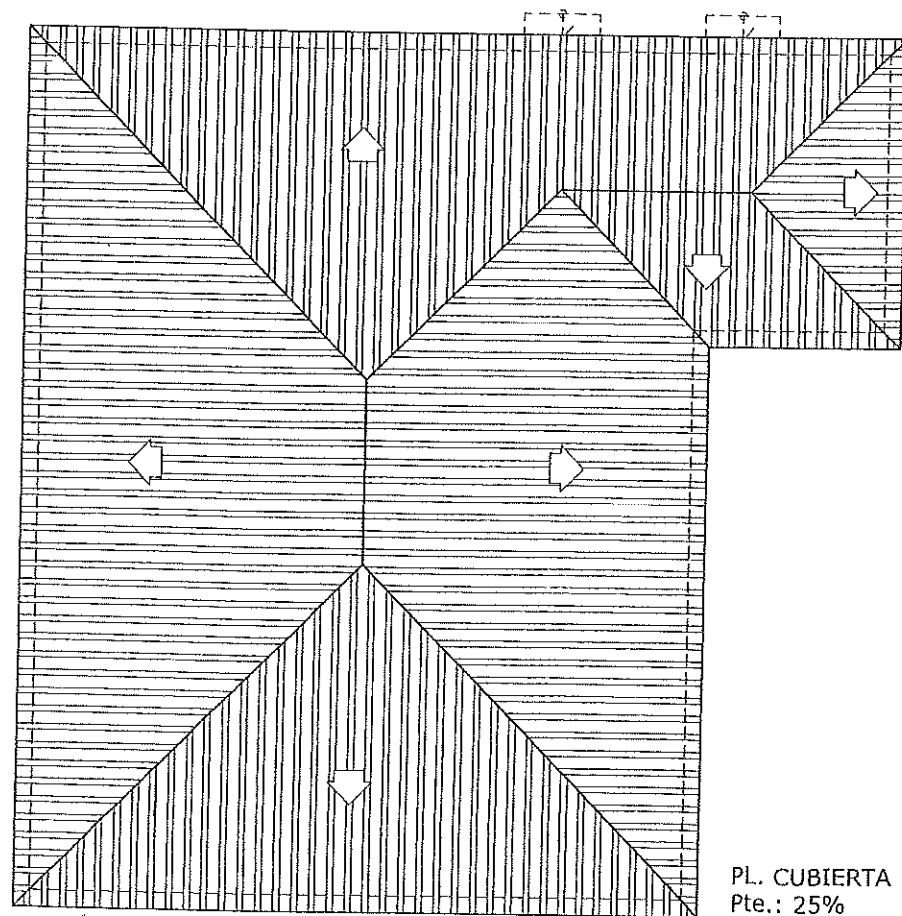
PL. BAJA ACOTADA



PL. BAJA DISTRIBUIDA

VIVIENDA 22		
CUADRO DE SUPERFICIES		
	CONSTRUIDA	UTIL
VIVIENDA	74.63m ²	60.80m ²
PORCHE	23.08m ²	19.01m ²
TRASTERO	9.44m ²	7.28m ²
TOTAL	107.15m²	87.09m²

CUADRO DE SUPERFICIES SEGUN NORMATIVA	
CONSTRUIDA	
VIVIENDA	74.63m ²
TRASTERO	9.44m ²
TOTAL	84.07m²



PL. CUBIERTA
Pte.: 25%

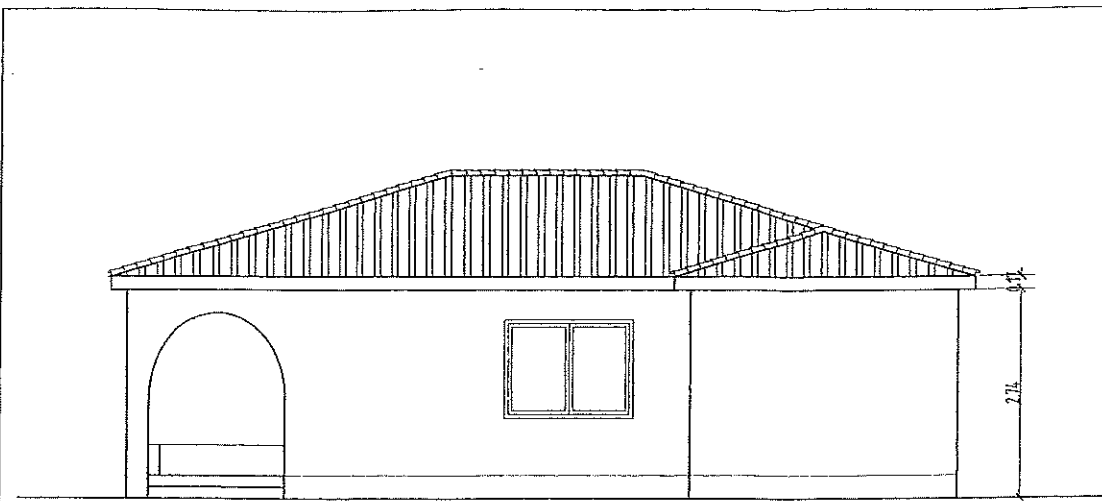
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



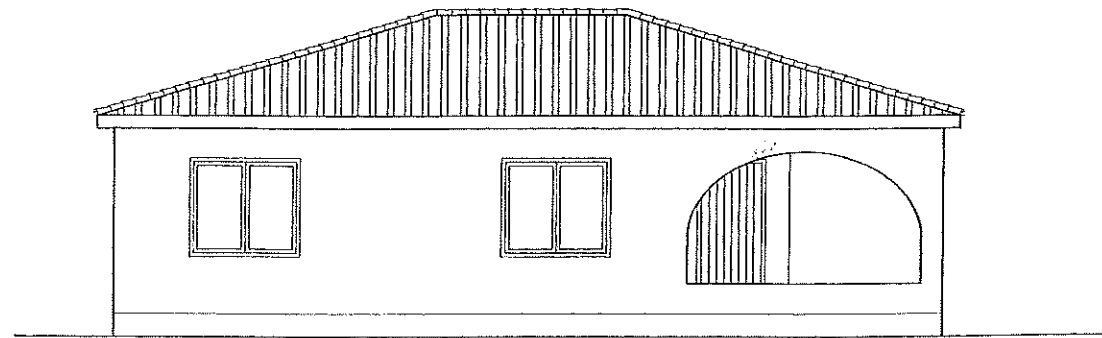
VISADO

PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	NÚMERO DE PLANO: A9
ARQUITECTO: 	VIVIENDA nº22 PLANO DE: PLANTAS DISTRIBUIDAS, COTAS Y SUPERFICIES	nº 22
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.º: 2.043		

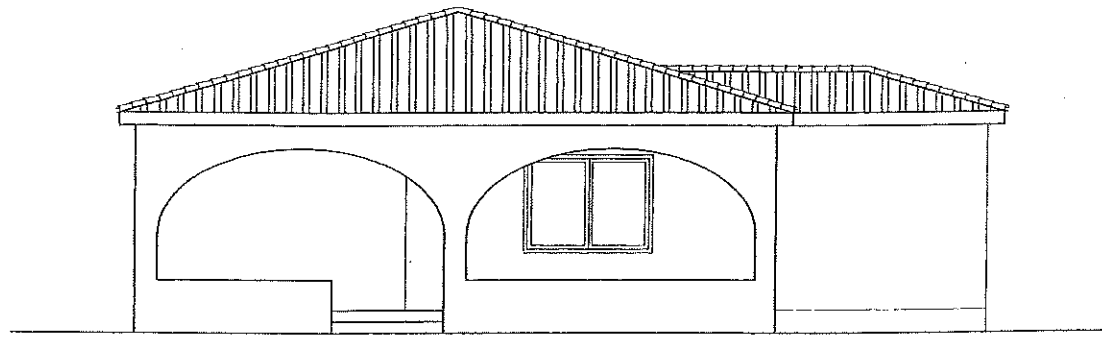




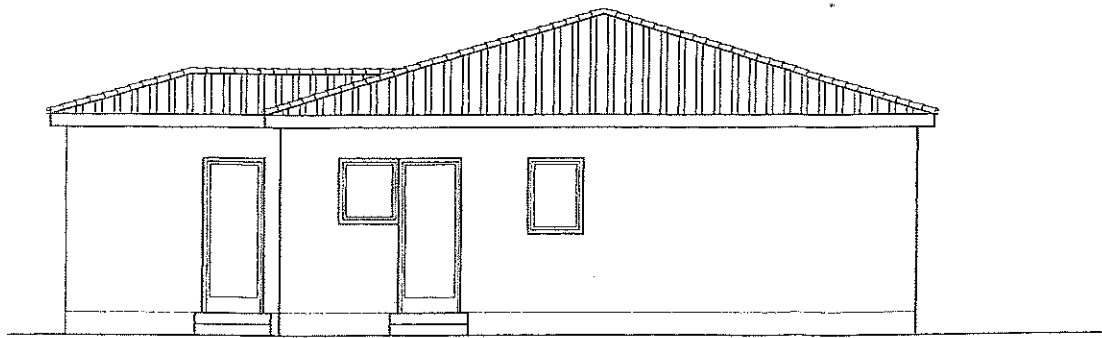
ALZADO LATERAL DERECHO



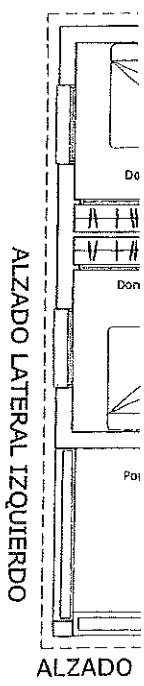
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



ALZADO ANTERIOR

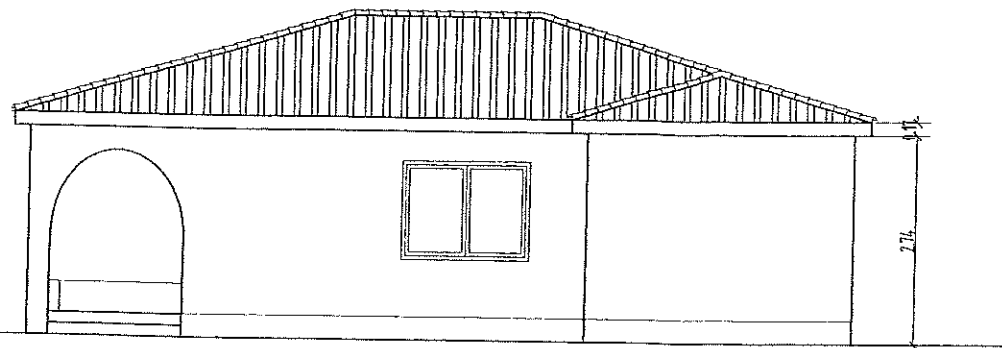


ALZADO POSTERIOR

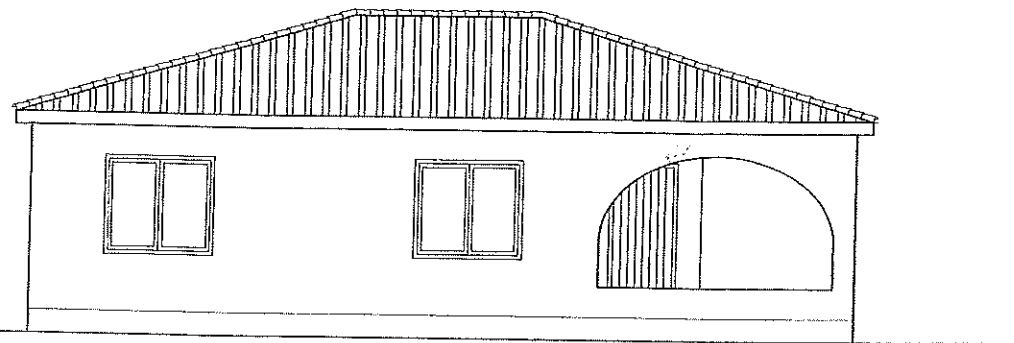


ALZADO LATERAL IZQUIERDO

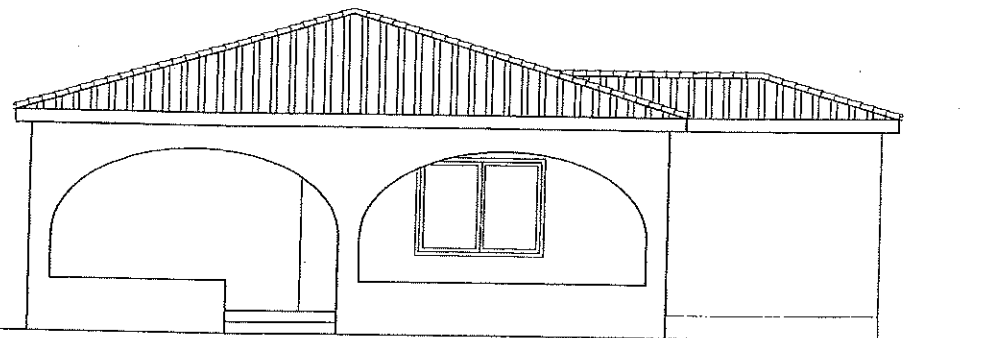
ALZADO



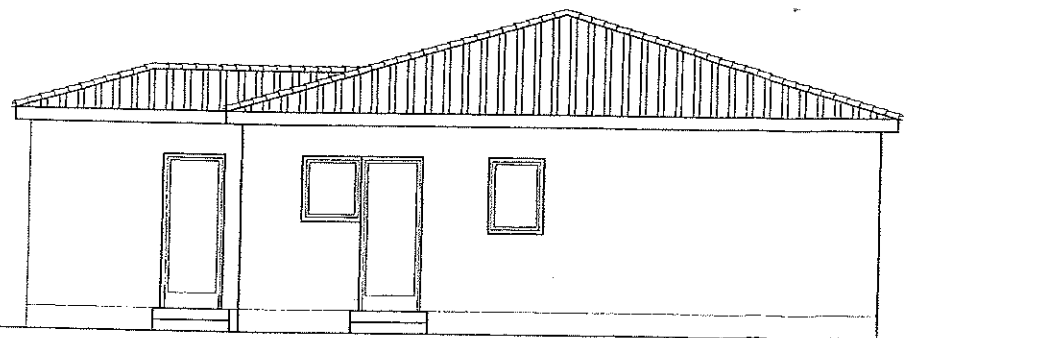
ALZADO LATERAL DERECHO



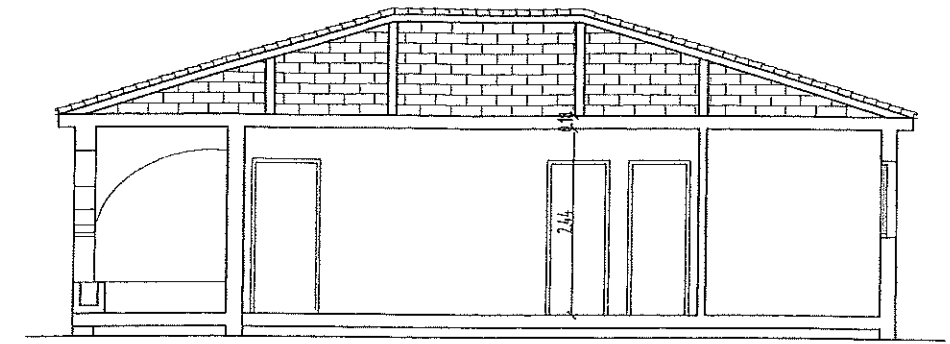
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



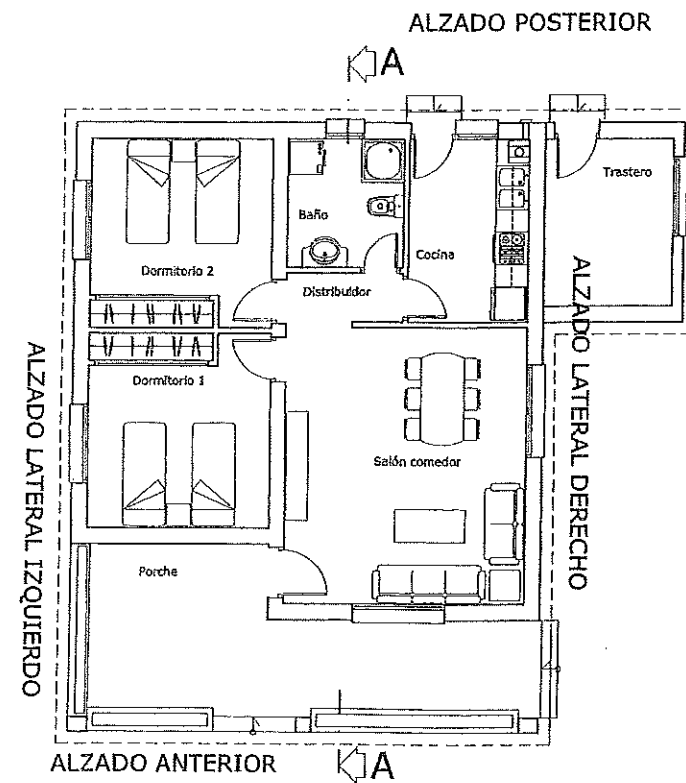
ALZADO ANTERIOR




ALZADO POSTERIOR



SECCION A-A



PROYECTO BÁSICO	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	FECHA: JULIO 2.006
SITUACIÓN	PARCELA 7-B RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN DEL P.P. S. JUAN NORTE SECTOR 1	ESCALA: 1/100
PROPIETARIO	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE REGINA MARIS 2 Y COMODORO	SUSTITUYE A:
PROMOTOR	LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.	 Grupo ALICANTE URBANA
ARCHITECTO:	VIVIENDA nº22 PLANO DE: ALZADOS Y SECCIÓN	
JOSÉ AMADOR ZORRILLA CERES COLEGIADO N.º 2.043		