

1.2.3. Servicios urbanos.

El edificio, por estar enclavado en una parcela urbana, está dotado de todos los servicios necesarios, que son los legalmente impuestos por la Ley del Suelo, y los convenientes desde el punto de vista de la ocupación y utilización con edificación.

1.3. Descripción del Proyecto.

1.3.1. Descripción general del edificio.

El proyecto consta de 6 portales con 7 plantas sobre rasante más ático con aprovechamiento bajo cubierta, destinadas a viviendas, y 3 plantas bajo rasante, destinadas a aparcamientos y trasteros. Los 6 portales tienen su entrada desde las zonas comunes del edificio cuya entrada principal es desde la calle María Auxiliadora.

De todo ello resultan 100 viviendas, 104 trasteros y 172 plazas de aparcamiento.

En el espacio central, entre los 6 portales, se tiene previsto la ubicación de una zona común que albergará una piscina y una zona de juego de niños. En la planta baja de los portales A y F se proyectan dos locales para usos comunitarios que contienen sala de control de acceso, cuartos de limpieza, cuarto para depuradora de piscina, aseos, botiquín y un almacén.

Atendiendo a cada uno de los seis portales tenemos:

FASE 2 - Portal A:

La planta baja se destina al portal de entrada al residencial y al resto de las plantas de ese portal, a la sala de control de acceso y a un cuarto de limpieza. En planta primera a sexta se proyecta, por planta, una vivienda de cuatro dormitorios y en planta séptima una vivienda con aprovechamiento bajo cubierta de cinco dormitorios.

FASE 2 - Portal B:

La planta baja se destina al portal de acceso al resto de las plantas y a dos viviendas de dos y tres dormitorios. En plantas primera a tercera se proyectan, por planta, dos viviendas de tres y cuatro dormitorios, en plantas cuarta a sexta, por planta, dos viviendas, de 3 dormitorios y en planta séptima dos viviendas con aprovechamiento bajo cubierta de cuatro dormitorios.

FASE 2 - Portal C:

La planta baja se destina al portal de acceso al resto de las plantas y a dos viviendas de dos y tres dormitorios. En planta primera a sexta se proyectan, por planta, dos viviendas de dos y cuatro dormitorios y en planta séptima dos viviendas con aprovechamiento bajo cubierta de cuatro dormitorios.

FASE 1:

Portal D:

La planta baja se destina al portal de acceso al resto de las plantas y a dos viviendas de tres dormitorios. En planta primera a sexta se proyectan, por planta, dos viviendas de tres y cuatro dormitorios y en planta séptima dos viviendas con aprovechamiento bajo cubierta de cuatro dormitorios.

Portal E:

La planta baja se destina al portal de acceso al resto de las plantas y a cuatro viviendas de uno, dos y tres dormitorios (2 viviendas). En planta primera a sexta se proyectan, por planta, cuatro viviendas de uno y tres dormitorios (3 viviendas) y en planta séptima dos viviendas con aprovechamiento bajo cubierta de cinco dormitorios.

Portal F:

La planta baja se destina al portal de acceso al resto de las plantas, a los aseos de los servicios comunes, al botiquín, a un cuarto de limpieza, a un almacén y a una vivienda de tres dormitorios. En planta primera a sexta se proyectan, por planta, dos viviendas de tres y cuatro dormitorios y en planta séptima dos viviendas con aprovechamiento bajo cubierta de cuatro y seis dormitorios.

El edificio consta de 3 plantas bajo rasante destinadas a plazas de aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones, que serán incluidas en la Fase 1. Estas plantas se comunican con el exterior mediante dos núcleos de escalera que acceden a las zonas comunes y siete ascensores que comunican con los portales del edificio. Tiene dos accesos rodados, uno destinado a entrada desde la calle María Auxiliadora y otro a salida a la calle Madre Isabel de Larrañaga.

Sótano -1 (Semisótano):

Destinado a 52 plazas de aparcamiento, 28 trasteros, centralización de contadores, RITI, instalaciones de protección contra incendios e instalaciones de bombas y depósitos para abastecimiento de agua.

Sótano -2:

Destinado a 60 plazas de aparcamiento y 36 trasteros.

Sótano -3:

Destinado a 60 plazas de aparcamiento y 40 trasteros.

Se prevén dos fases y tres subfases en la fase 2:

Fase 1: Portales D, E y F (61 viviendas) y la totalidad de los sótanos (-1, -2 y -3), con excepción de la comunicación de los sótanos con los portales A, B y C y la escalera de comunicación con el exterior situada junto al portal B.

Fase 2 - Portal C (16 viviendas) y la comunicación de este portal con los sótanos -1, -2 y -3.

Fase 2 - Portal B (16 viviendas) y la comunicación de este portal con los sótanos -1, -2 y -3.

Fase 2 - Portal A (7 viviendas) y la comunicación de este portal con los sótanos -1, -2 y -3.

Estas fases son, únicamente a nivel de ejecución pues la obra se acometerá entera comenzando las cuatro fases a la vez pero se irá ejecutando consecutivamente por facilitar la entrada de instaladores y reducir el plazo de finalización. Se prevé que la primera ocupación también se pueda otorgar por fases, si fuera necesario, contemplando primero los portales D, E y F con las zonas comunes y los accesos correspondientes y a continuación las otras 3 subfases, consecutivamente, con los portales C, B y A. Las plantas de garajes se finalizarían completamente con la primera fase.