

1.3. Descripción del Proyecto.

1.3.1. Descripción general del edificio.

El proyecto consta de un solo bloque, quebrado en su punto medio, formado por 4 portales, con 3 plantas y ático sobre rasante destinadas a viviendas, y dos plantas bajo rasante, aprovechando el desnivel existente, destinada a aparcamientos y trasteros. La planta bajo rasante (sótanos) es común a los 4 portales.

Se proyectan 76 viviendas repartidas en cuatro portales:

Portal A	19 viviendas
Portal B	19 viviendas
Portal C	19 viviendas
Portal D	19 viviendas

En el sótano -1, se proyectan 43 plazas cerradas y 28 plazas abiertas y en el sótano -2, 33 plazas cerradas y 10 plazas abiertas, resultando un total de 114 plazas (76 plazas cerradas y 38 plazas abiertas). A los dos sótanos se accede de forma independiente desde la calle Dr. Alirio Noguera y desde las viviendas mediante un núcleo de comunicación (escaleras y ascensor) situado en cada uno de los portales. En el sótano -1, debido al desnivel de la parcela, su fachada sur queda por encima de la rasante y, por ello, aprovechando que está al mismo nivel que las zonas comunes, se proyectan el almacén-depuradora, botiquín, aseos, sala de instalaciones PCI y sala de usos múltiples se proyectan, en esa planta.

En la zona sur de la parcela, paralelo a la calle Dr. Alirio Noguera se tiene previsto la ubicación de una zona común con piscina, pista de pádel y zona de juego de niños.

Atendiendo a cada uno de los portales tenemos:

Portal A:

El portal A consta de 4 plantas sobre rasantes destinadas a viviendas y dos sótanos bajo rasante destinados a garaje y trastero. Los sótanos bajo rasante son comunes a todos los portales y se destinan a plazas de garaje abiertas y cerradas y tienen acceso directo desde el portal mediante ascensor y escaleras.

En planta baja se proyectan cinco viviendas: una de dos dormitorios, dos de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios. En esta planta se encuentra el portal de comunicación con las viviendas al que se accede desde las zonas comunes del residencial y en el que se encuentra el armario con los contadores de electricidad. Las cinco viviendas tienen jardín hacia la calle o hacia las zonas comunes y dos de ellas tienen comunicación directa, mediante escaleras, con su plaza de garaje cerrada correspondiente.

En planta primera y segunda se proyectan seis viviendas: dos de dos dormitorios, dos de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios en cada una de las plantas.

En la planta tercera se proyectan dos viviendas de cuatro dormitorios.

El portal A consta de un total de 19 viviendas.

Portal B:

El portal B consta de 4 plantas sobre rasantes destinadas a viviendas y dos sótanos bajo rasante destinados a garaje y trastero. Los sótanos bajo rasante son comunes a todos los portales y

se destinan a plazas de garaje abiertas y cerradas y tienen acceso directo desde el portal mediante ascensor y escaleras.

En planta baja se proyectan cinco viviendas: una de dos dormitorios, tres de tres dormitorios y una de cuatro dormitorios. En esta planta se encuentra el portal de comunicación con las viviendas al que se accede desde las zonas comunes del residencial y en el que se encuentra el armario con los contadores de electricidad. Las cinco viviendas tienen jardín hacia la calle o hacia las zonas comunes y dos de ellas tienen comunicación directa, mediante escaleras, con su plaza de garaje cerrada correspondiente.

En planta primera y segunda se proyectan seis viviendas: dos de dos dormitorios, dos de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios en cada una de las plantas.

En la planta tercera se proyectan dos viviendas de cuatro dormitorios.

El portal B consta de un total de 19 viviendas.

En este portal se ha ubicado el almacén-depuradora, botiquín, aseos, sala instalaciones PCI y sala de usos múltiples, que comunican desde el sótano -1 directamente con el exterior de la parcela debido al desnivel existente.

Desde el portal B se accede a la cubierta del edificio en el que se encuentra la sala del RITS.

Portal C:

El portal C consta de 4 plantas sobre rasantes destinadas a viviendas y dos sótanos bajo rasante destinados a garaje y trastero. Los sótanos bajo rasante son comunes a todos los portales y se destinan a plazas de garaje abiertas y cerradas y tienen acceso directo desde el portal mediante ascensor y escaleras.

En planta baja se proyectan cinco viviendas: una de dos dormitorios, tres de tres dormitorios y una de cuatro dormitorios. En esta planta se encuentra el portal de comunicación con las viviendas al que se accede desde las zonas comunes del residencial y en el que se encuentra el armario con los contadores de electricidad. Las cinco viviendas tienen jardín hacia la calle o hacia las zonas comunes y dos de ellas tienen comunicación directa, mediante escaleras, con su plaza de garaje cerrada correspondiente.

En planta primera y segunda se proyectan seis viviendas: dos de dos dormitorios, dos de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios en cada una de las plantas.

En la planta tercera se proyectan dos viviendas de cuatro dormitorios.

El portal C consta de un total de 19 viviendas.

Desde el portal C se accede a la cubierta del edificio en el que se encuentra la sala del RITS.

Portal D:

El portal D consta de 4 plantas sobre rasantes destinadas a viviendas y dos sótanos bajo rasante destinados a garaje y trastero. Los sótanos bajo rasante son comunes a todos los portales y se destinan a plazas de garaje abiertas y cerradas y tienen acceso directo desde el portal mediante ascensor y escaleras.

En planta baja se proyectan cinco viviendas: una de dos dormitorios, dos de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios. En esta planta se encuentra el portal de comunicación con las viviendas al que se accede desde las zonas comunes del residencial y en el que se encuentra el armario con los contadores de electricidad. Las cinco viviendas tienen jardín hacia la calle o hacia las zonas comunes y dos de ellas tienen comunicación directa, mediante escaleras, con su plaza de garaje cerrada correspondiente.

En planta primera y segunda se proyectan seis viviendas: dos de dos dormitorios, dos de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios en cada una de las plantas.

En la planta tercera se proyectan dos viviendas de cuatro dormitorios.

El portal D consta de un total de 19 viviendas.

En función de la comercialización se prevé una primera fase con los portales A y B y otra segunda fase con los portales C y D.

En la primera fase se incluye la piscina, el almacén-depuradora, botiquín, aseos, sala instalaciones PCI y sala de usos múltiples.

Cuando finalice la primera fase se mantendrá cerrada respecto a la fase sucesiva, mediante un cerramiento provisional de altura 1,50 m que asegure la independencia de ella hasta la finalización del total de las fases.