

Veintitrés viviendas, local, garajes y trasteros Leguario Norte PARLA (MADRID)

EXPEDIENTE 04.682  
PROYECTO FINAL de EJECUCION DE 23 viviendas, local, garajes y trasteros de P.P  
EMPLAZAMIENTO: parcela 131 LEGUARIO NORTE PARLA (Madrid)  
PROPIEDAD: ESTUDIOS Y VIVIENDAS SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES  
SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA.  
ARQUITECTO: JAVIER DEL BARRIO JUNQUERA

## MEMORIA

### 1.- DATOS GENERALES DE PROYECTO.-

#### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA.-

Se ha construido un bloque de veintitrés viviendas, un local comercial, garajes y trasteros en la parcela que la propiedad posee en Parla, en la urbanización Leguario Norte, designada con el numero 131.

#### 1.2.-MEMORIA DESCRIPTIVA.-

El proyecto se compone de un solo bloque con fachada a vía publica y a patio de manzana. Se desarrolla en seis plantas sobre rasante más aprovechamiento de cubierta, destinado a trasteros, y un sótano destinado a garaje y trasteros. El solar donde se proyecta el edificio tiene una topografía sensiblemente plana.

El bloque tiene un solo portal con cuatro viviendas por planta excepto en la planta baja, que solo hay tres viviendas; un local comercial y el acceso de vehículos al sótano. En la planta bajo cubierta se sitúan 18 trasteros y local para maquinaria de ascensor. La planta sótano se destina a garaje con treinta plazas, a trasteros con 13 trasteros y a cuartos de contadores, equipo de presión y basuras.

### RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

	Sup. Útil	Sup. Construida	A Efectos de Edif.
PLANTA SOTANO	763,29	816,83	
NÚCLEO COM. E INST.	25,89	40,18	
TRASTEROS	125,55	142,06	
GARAJE 20,39m2/plaza	611,85	634,59	
PLANTA BAJA	325,46	380,02	372,07
NÚCLEO COMUNICACIONES	45,09		
VIVIENDA A	76,42		
VIVIENDA B	76,42		
VIVIENDA C	81,80		
LOCAL COMERCIAL	45,74		
PLANTA PRIMERA	358,54	424,56	416,08
NÚCLEO COMUNICACIONES	35,78		
VIVIENDA A	80,69		
VIVIENDA B	80,69		

Veintitrés viviendas, local, garajes y trasteros Leguario Norte PARLA (MADRID)

VIVIENDA C		80,69		
VIVIENDA D		80,69		
PLANTA SEGUNDA		358,54	424,56	412,09
NÚCLEO COMUNICACIONES		35,78		
VIVIENDA A		80,69		
VIVIENDA B		80,69		
VIVIENDA C		80,69		
VIVIENDA D		80,69		
PLANTA TERCERA		358,54	424,56	412,09
NÚCLEO COMUNICACIONES		35,7		
VIVIENDA A		80,69		
VIVIENDA B		80,69		
VIVIENDA C		80,69		
VIVIENDA D		80,69		
PLANTA CUARTA		358,54	424,56	412,09
NÚCLEO COMUNICACIONES		35,78		
VIVIENDA A		80,69		
VIVIENDA B		80,69		
VIVIENDA C		80,69		
VIVIENDA D		80,69		
PLANTA QUINTA		358,54	424,56	412,09
NÚCLEO COMUNICACIONES		35,78		
VIVIENDA A		80,69		
VIVIENDA B		80,69		
VIVIENDA C		80,69		
VIVIENDA D		80,69		
PLANTA BAJO CUBIERTA		175,41	231,78	
NÚCLEO COMUNICACIONES		16,70		
TRASTEROS		150,08		
INSTALACIONES		8,63		
<b>TOTALES</b>		<b>3.056,82</b>	<b>3.551,43</b>	<b>2436,51</b>
TOTAL SUPERFICIE UTIL BAJO RASANTE				763,29 m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL SOBRE RASANTE				2.293,58m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL VIVIENDAS				1.848,44m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL LOCAL COMERCIAL				45,74m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL TRASTEROS				275,63m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL GARAJES				611,85m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE				816,83m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE				2.734,60m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE PARA EDIFICABILIDAD				2.436,51m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN ATICO				231,78m2

Veintitrés viviendas, local, garajes y trasteros Leguario Norte PARLA (MADRID)

#### 5.-OTROS DATOS DE INTERÉS.-

##### 5.1.-PLIEGO DE CONDICIONES.-

Regirá a todos los efectos el Pliego General de Condiciones para la edificación así como el Pliego particular que se incluye en el presente Proyecto.

##### 5.2.-SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES.-

La superficie construida total es de 3.571,43m<sup>2</sup>, 816,83m<sup>2</sup> bajo rasante y 2.754,60m<sup>2</sup> sobre rasante, de estos últimos 2436,51m<sup>2</sup>, computables a efectos de edificabilidad, 231,78m<sup>2</sup> en trasteros bajo cubierta y el resto en huecos de ventilación, instalaciones y ascensor.

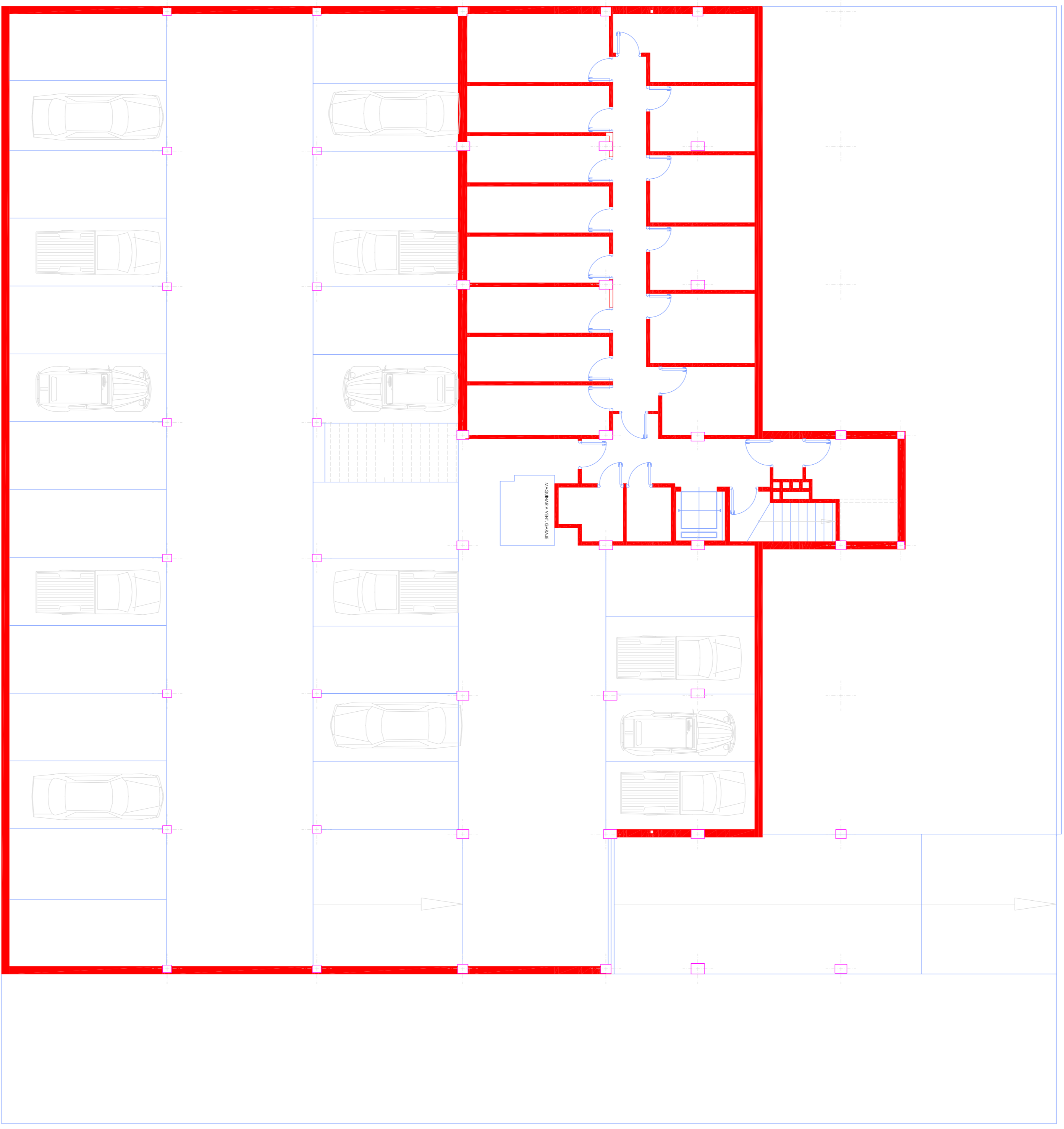
##### 5.3.-RESUMEN ECONÓMICO.-

La valoración final del conjunto de la obra proyectada asciende a la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTOS DIEZ MIL** euros

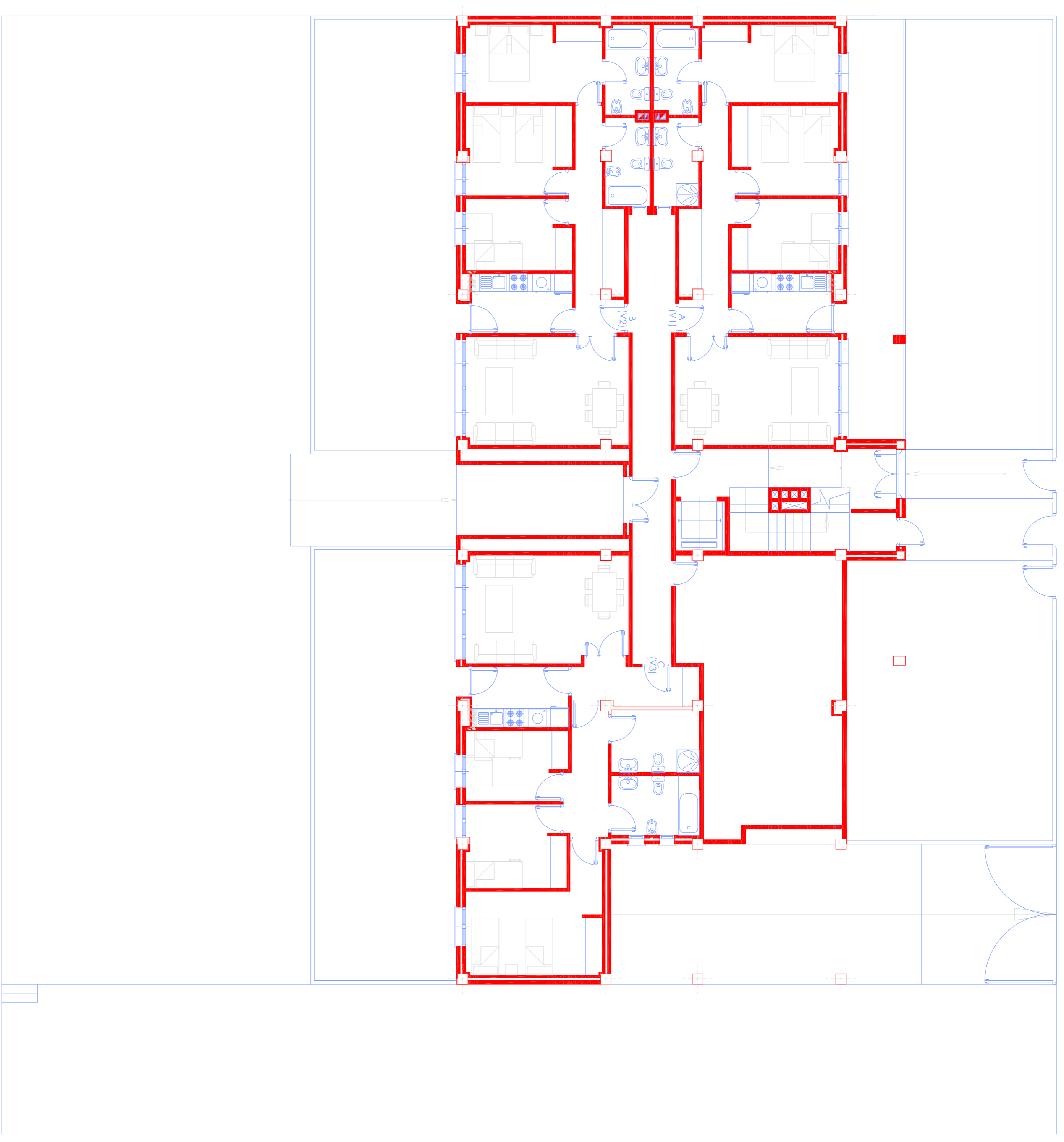
Madrid Agosto de 2.007

Fdo: Javier del Barrio Junquera  
arquitecto colegiado 3.638

Fdo: por Estudios y Vivienda S.S de los Reyes  
Sociedad Cooperativa Limitada

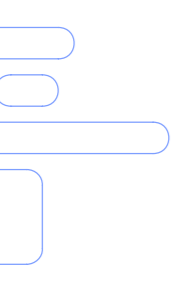


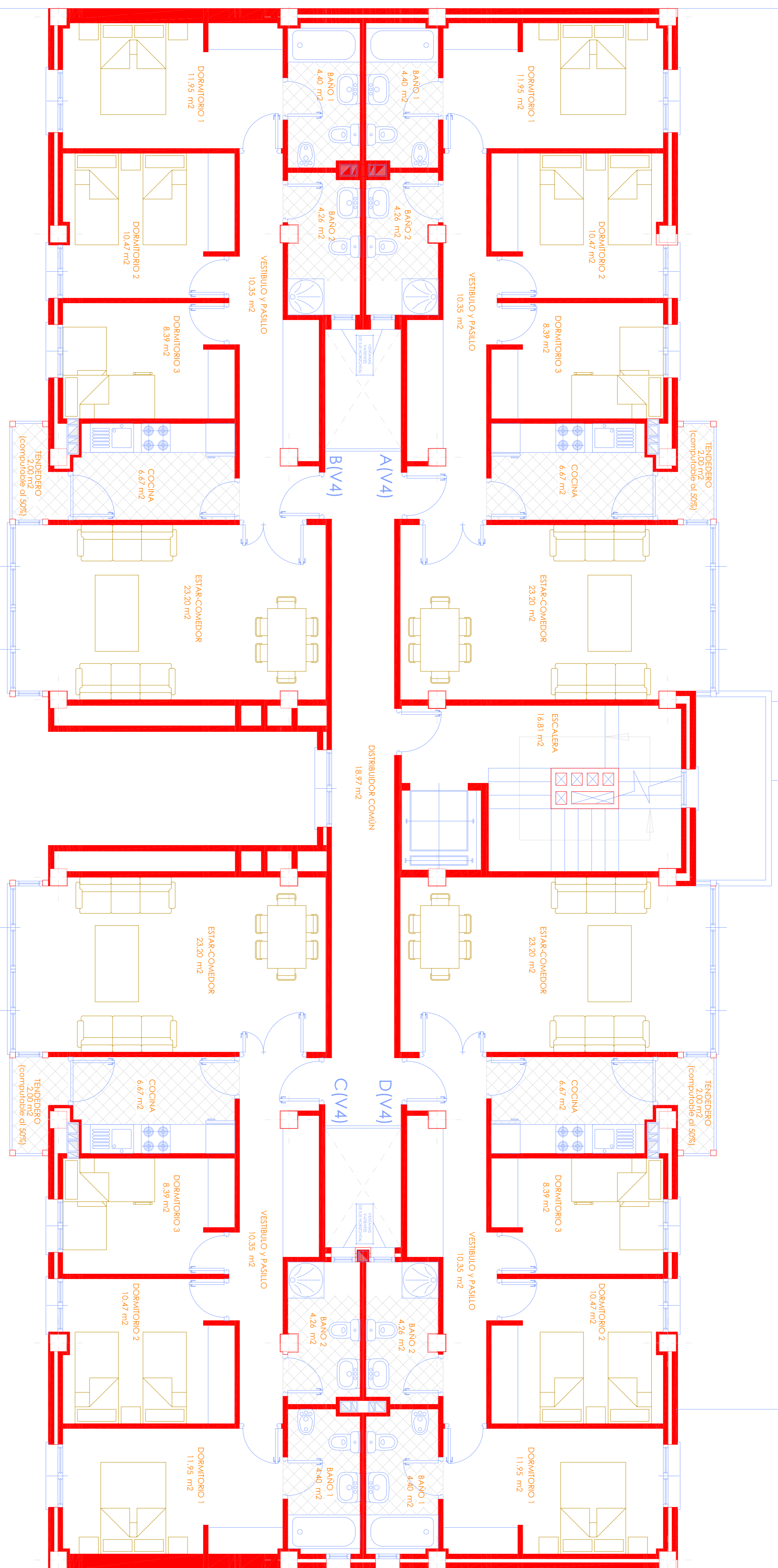
**PLANTA SOTANO**  
(Garajes veintinueve plazas y catorce trasteros)



**PLANTA BAJA** (3 viviendas y 1 local)

**PROYECTO DE EJECUCION**

 <p>ESTUDIOS Y VIVIENDAS SS DE LOS REYES SOCIEDAD COORDINATIVA UNIVIDA</p>	Expediente N°	682/04	PLANO N°	A-2 bisd
	Proyecto	Edificio Javier del Barrio Junquera	PLANO	sustituye a A-2 bis sustituido por
			ESCALA	1:100
			FECHA	agosto 2007



**PLANTA TIPO (4 viviendas)**

SUPERFICIE CONSTRUIDA 428,56 m<sup>2</sup>  
 (a efectos de edificabilidad 416,08 m<sup>2</sup>)

**PROYECTO DE EJECUCION** VIVIENDAS Y GARAJES PARCELAS 131 LEGUARIANO NORTE-PARLA (MADRID) S.A.P.F.

Expediente N° 682/04

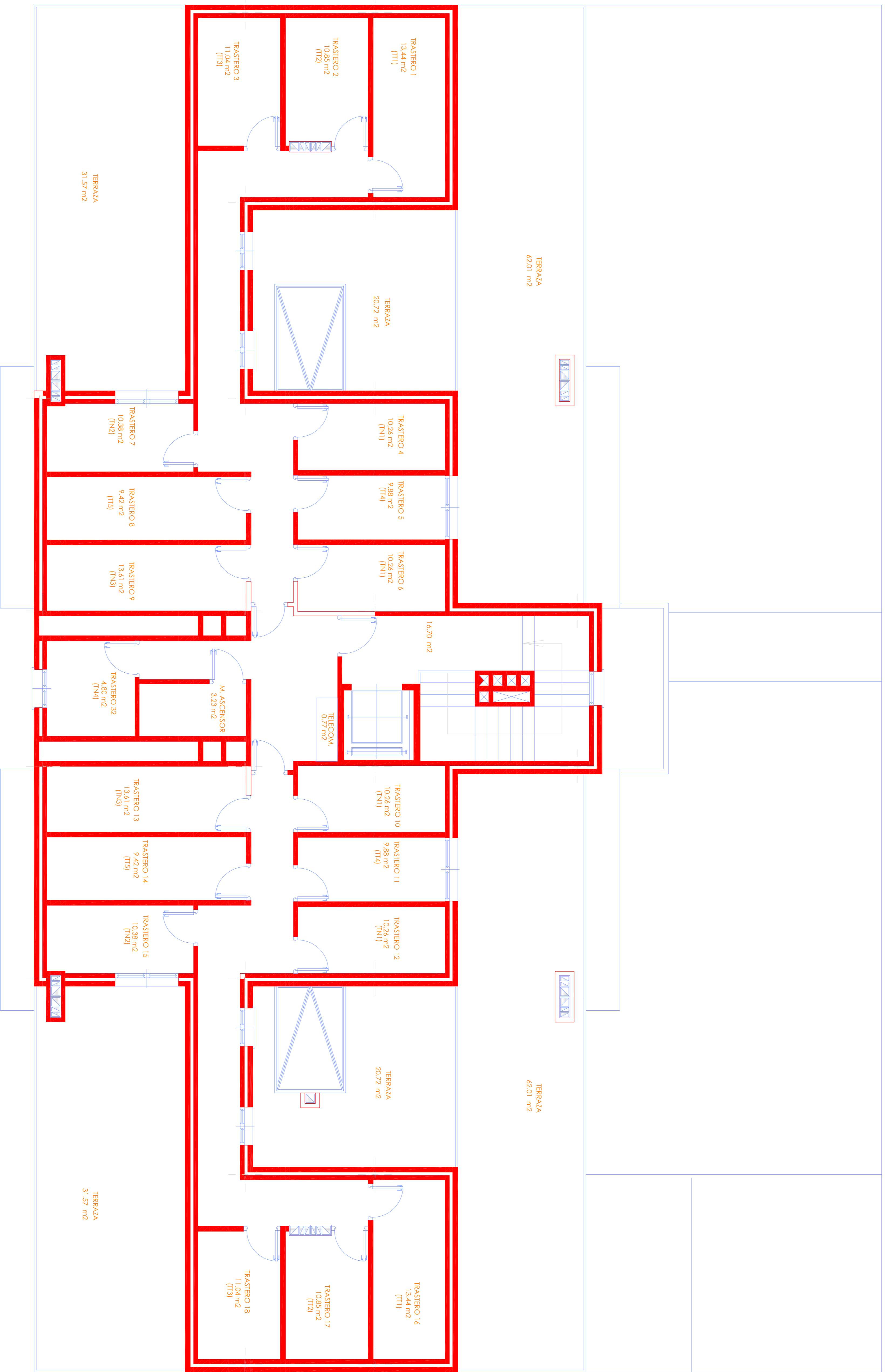
PLANO N° A-4 bisd

**PLANOS**  
 MUJERILES Y SUPERFICIES  
 PLANTA TIPO

Propiedad ESTUDIOS Y VIVIENDAS SS DE LOS REYES SOCIEDAD COOPERATIVA UNIVIDA

Arquitecto Javier del Borno Junquera

Escala 1:50  
 Fecha agosto 2007



**PLANTA ATICO** (trasteros)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 296,03 m<sup>2</sup>.

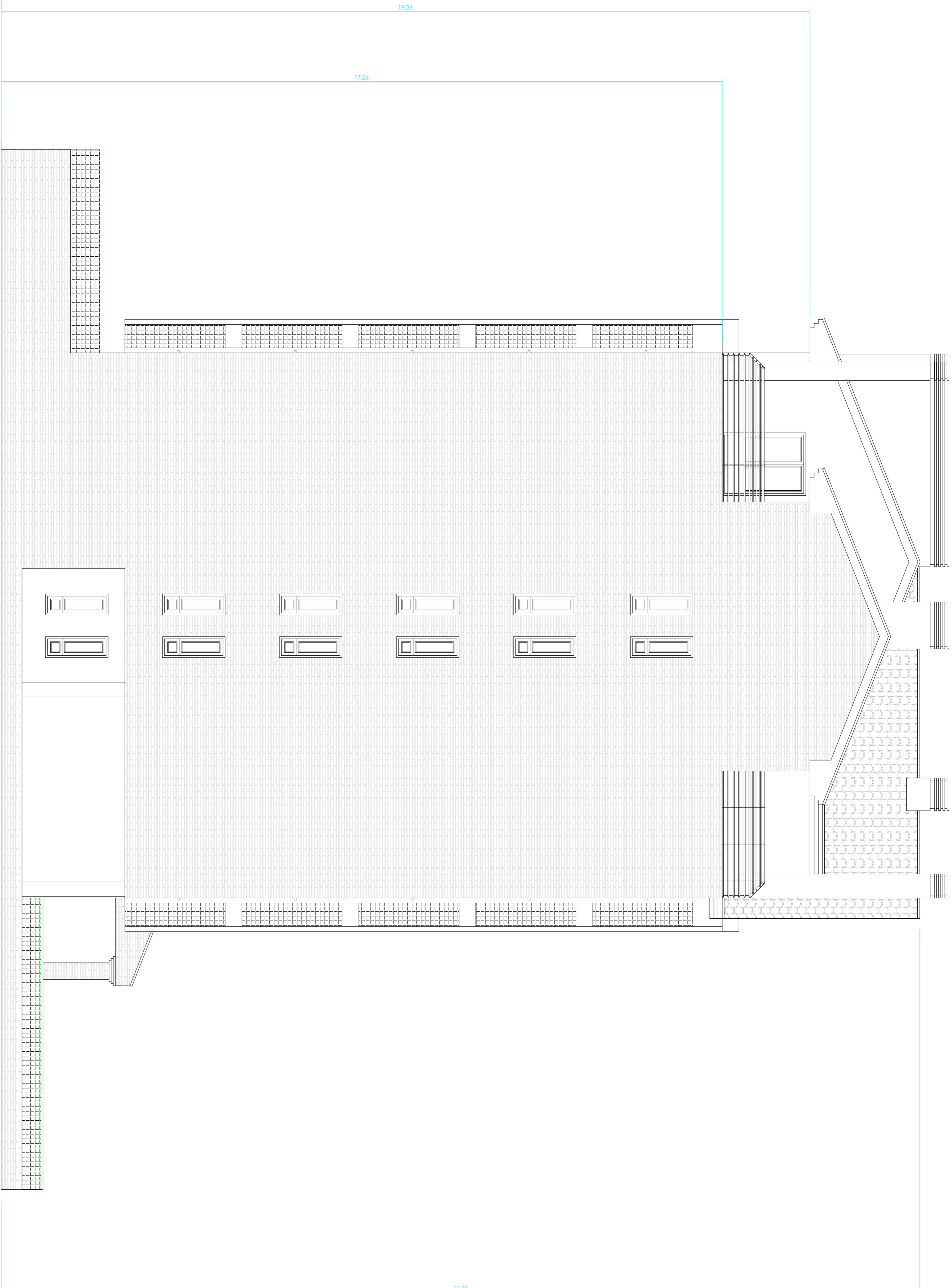
**PROYECTO DE EJECUCION** VIVIENDAS Y GARAJES PARCELAS 131 LEGUARIANO NOROCCIDENTE PARULA (MAASIBINDI)

Expediente N° 682/04	PLANO N° A-6 bisd
<b>PLANOS SUPERFICIES DE PLANTA ATICO</b> sustituye a A-6 bis sustituido por	Propiedad ESTUDIOS Y VIVIENDAS SS DE LOS REYES SOCIEDAD COOPERATIVA UNIDA ESCALA 1:50 FECHA agosto 2007

**PROYECTO DE EJECUCION**

Estudio de Arquitectura y Urbanismo  
 Calle 13 de Agosto 131  
 Apartado 131000  
 Bogotá, D.C. - Colombia  
 Teléfono: (57) 310 450 4500  
 E-mail: info@estudioau.com.co

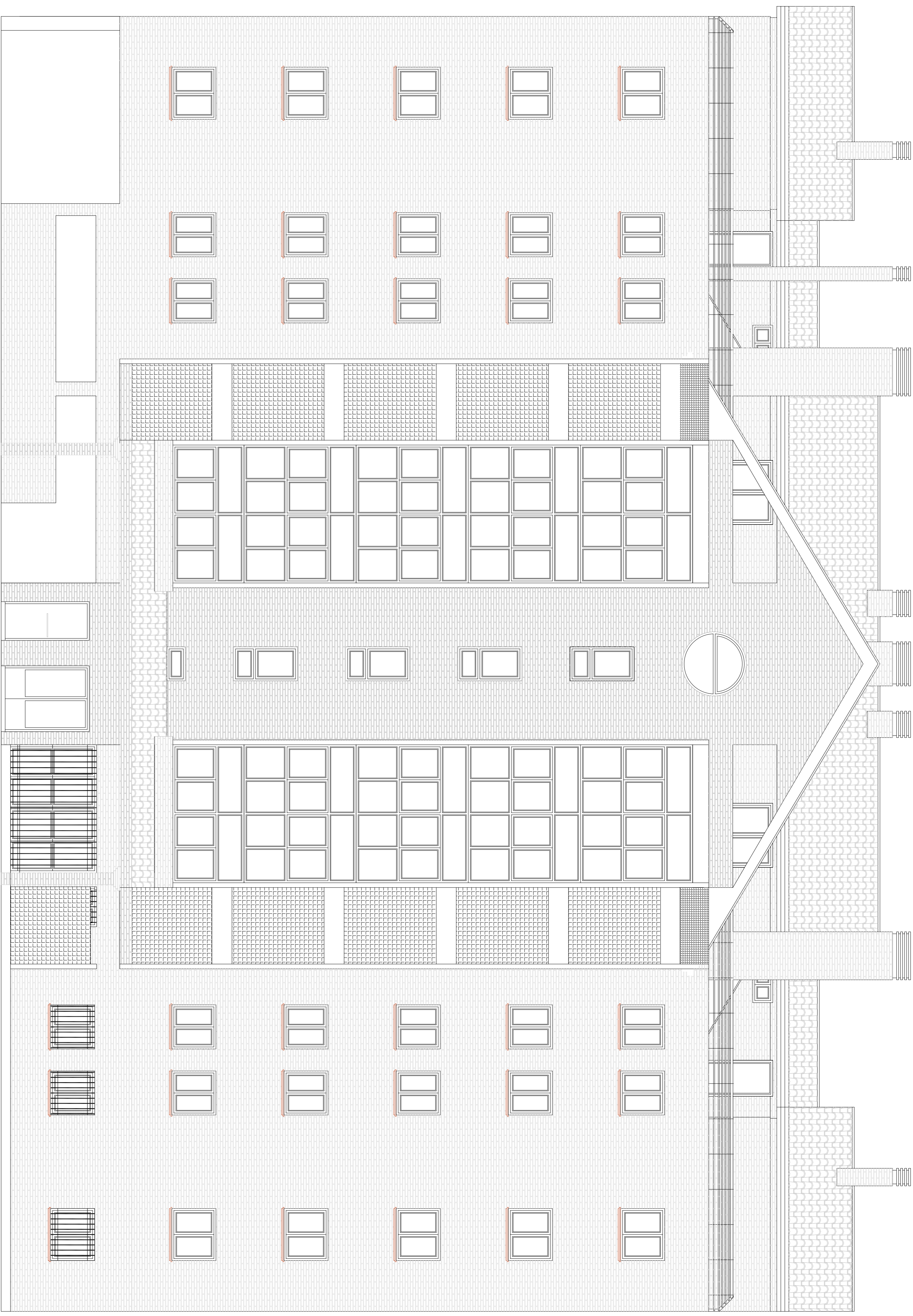
Arquitecto  
 Javier del Borno Junquera



19.36

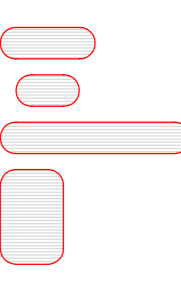
17.26

<p><b>PROYECTO DE EJECUCION</b> VIVIENDAS Y GARAJES PARCELAS 131 LEGUJARO NOROCCIDENTAL (MADRID)</p>	
<p>Expediente N° <b>682/04</b></p>	<p>PLANO N° <b>A-13d</b></p>
<p>PROYECTO ALZADO LATERAL</p>	<p>PROPIEDAD ESTUDIOS Y VIVIENDAS SS DE LOS REYES SOCIEDAD COOPERATIVA UNIDADA</p>
<p>Arquitecto: JAVIER DEL BARRIO JUNGUERO</p>	<p>ESCALA: <b>1:50</b></p>
<p>Arquitecto: JAVIER DEL BARRIO JUNGUERO</p>	<p>FECHA: agosto 07</p>
<p>sustituye a <b>A-13</b></p>	<p>sustituido por</p>



ALZADO PRINCIPAL

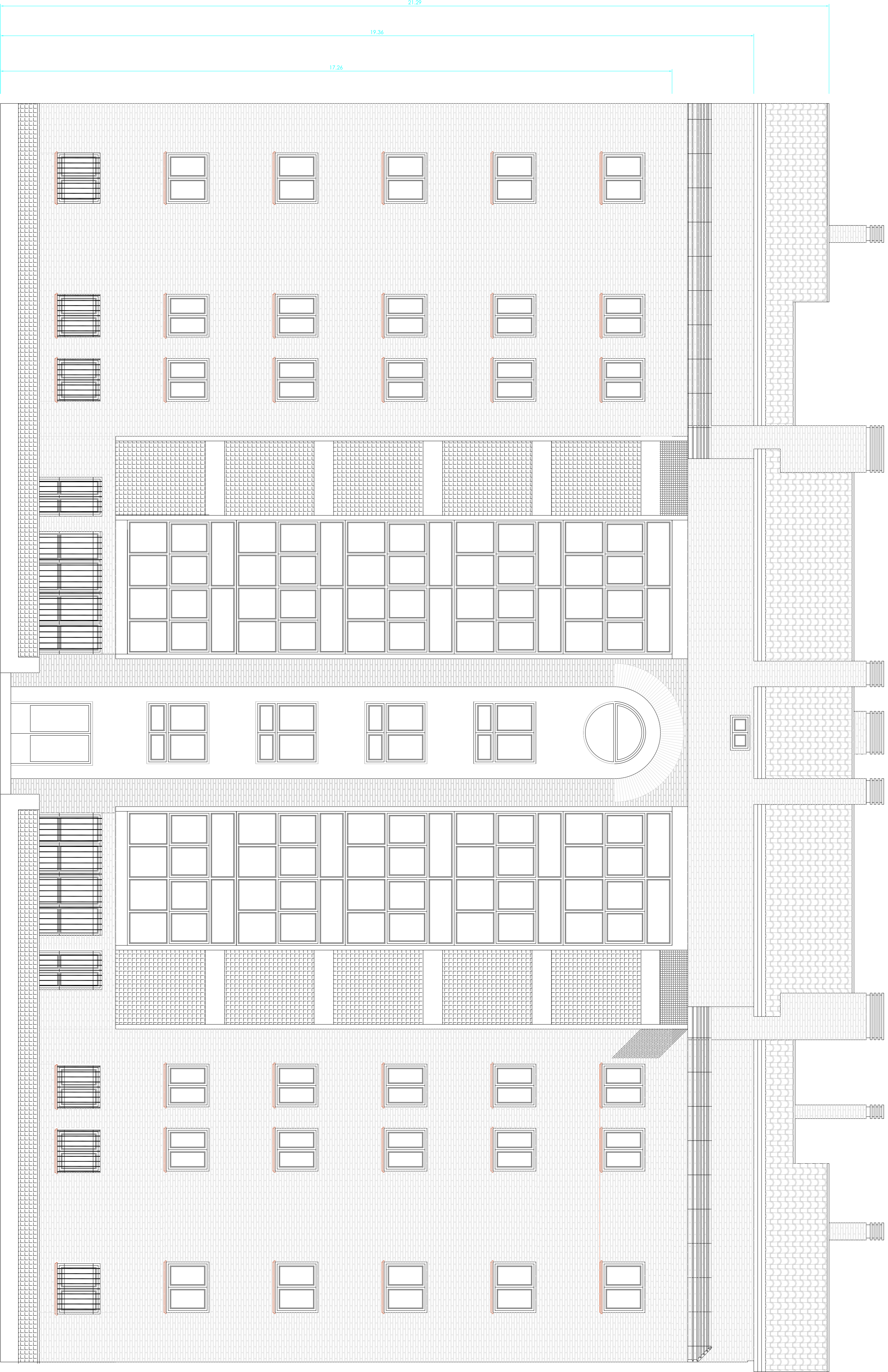
**PROYECTO DE EJECUCION** VIVIENDAS Y GARAJES PARCELAS 131 LEGUJARO NORTE-PARULA (MAABRIB)

 Estudio de Arquitectura Calle 13 de Agosto 131 Caracas, Venezuela	Expediente N° 682/04	PLANO N° A-11d
PROYECTO ALZADO PRINCIPAL	PROPIEDAD ESTUDIOS Y VIVIENDAS SS DE LOS REYES SOCIEDAD COORDINATIVA UNIVIDA	ESCALA 1:50 FECHA Agosto 07
Arquitecto Javier del Borno Junquera	PLANO sustituye a A-11	FECHA Agosto 07
	sustituido por	

19.36

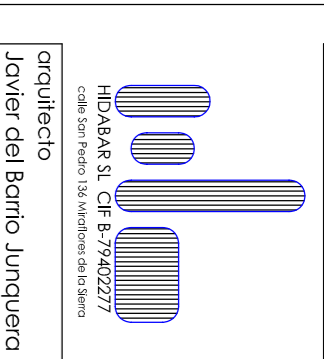
21.29





ALZADO POSTERIOR

<b>PROYECTO DE EJECUCION</b>		VIVIENDAS Y GARAJES PARCELAS 131 LEGUARIANO NOROCCIDENTAL (LAAMARIN)	
Especimen N° 682/04		PLANO N° A-12d	
PROYECTO ALZADO POSTERIOR		PROYECTOR DE LOS REYES SOCIEDAD COOPERATIVA UNIVIDA	
Arquitecto: Jovier del Borno Junquera		ESCALA 1:50	
sustituido por		FECHA agosto 07	



Expediente Nº 682/04  
TRAZO  
SECCION POR LA RAMPA PEATONAL

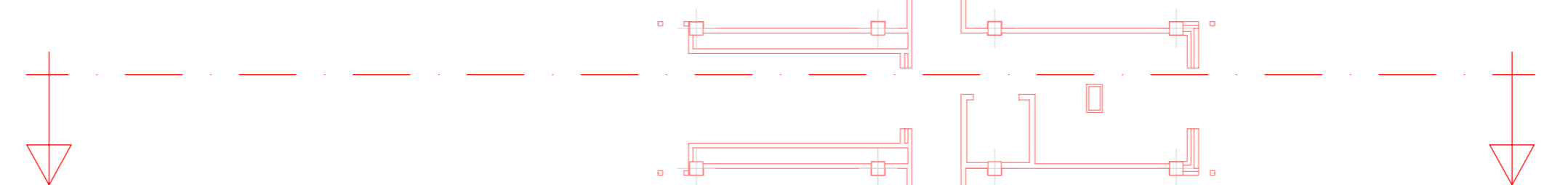
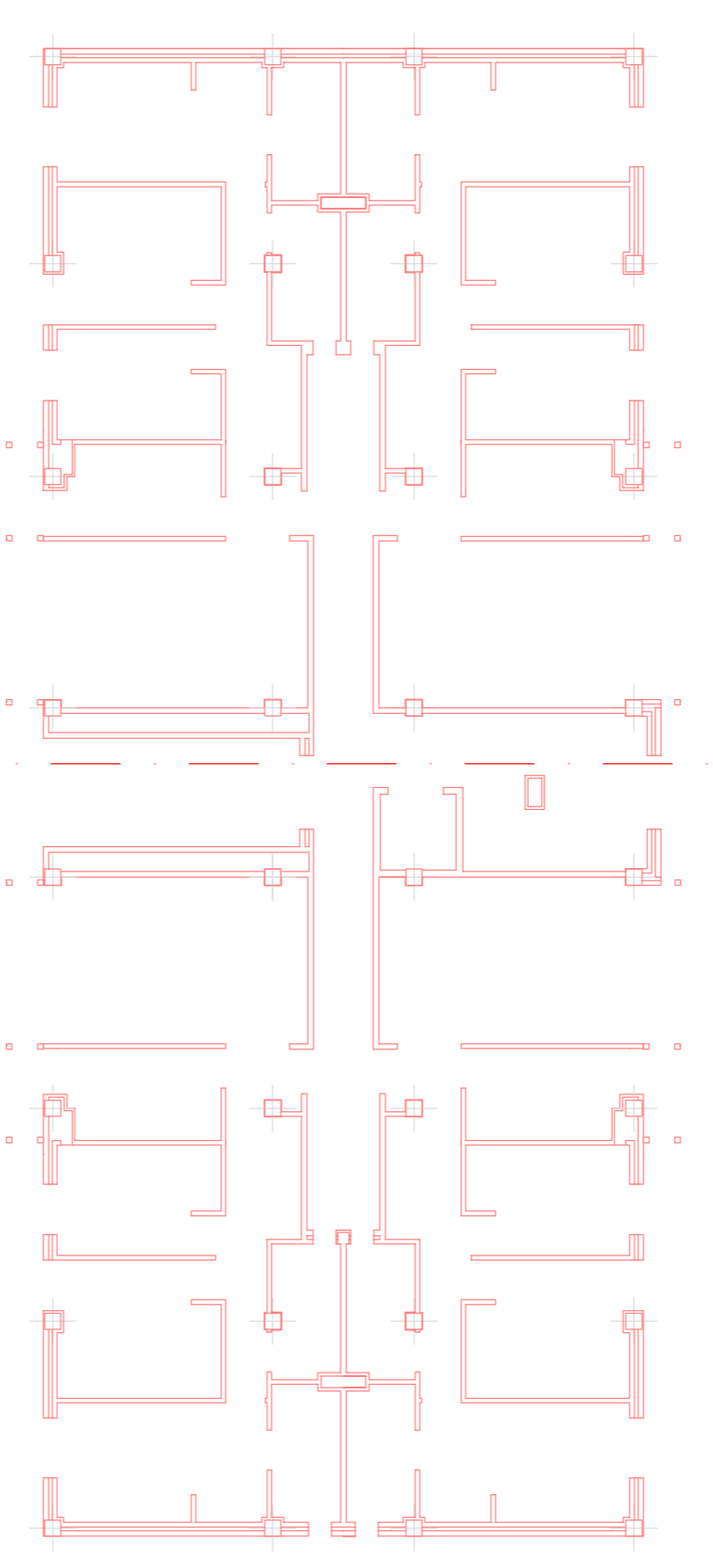
ESTUDIO DE  
ESTUDIOS Y VIVIENDAS S.S.  
DE LOS REYES SOCIEDAD  
COOPERATIVA LIMITADA

ESCALA 1:50  
FECHA agosto 07

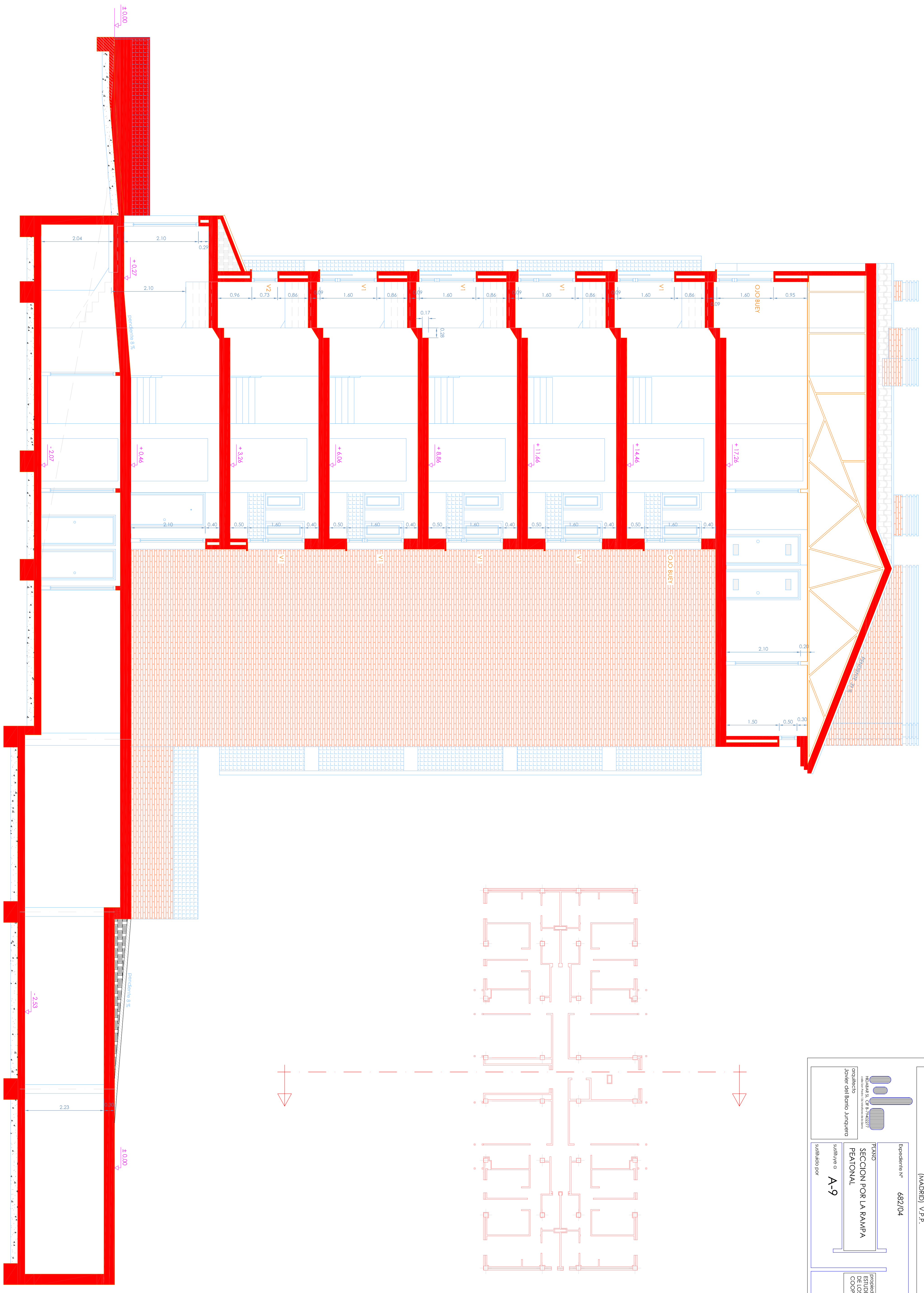
autorizado por  
Javier del Borno Junquera

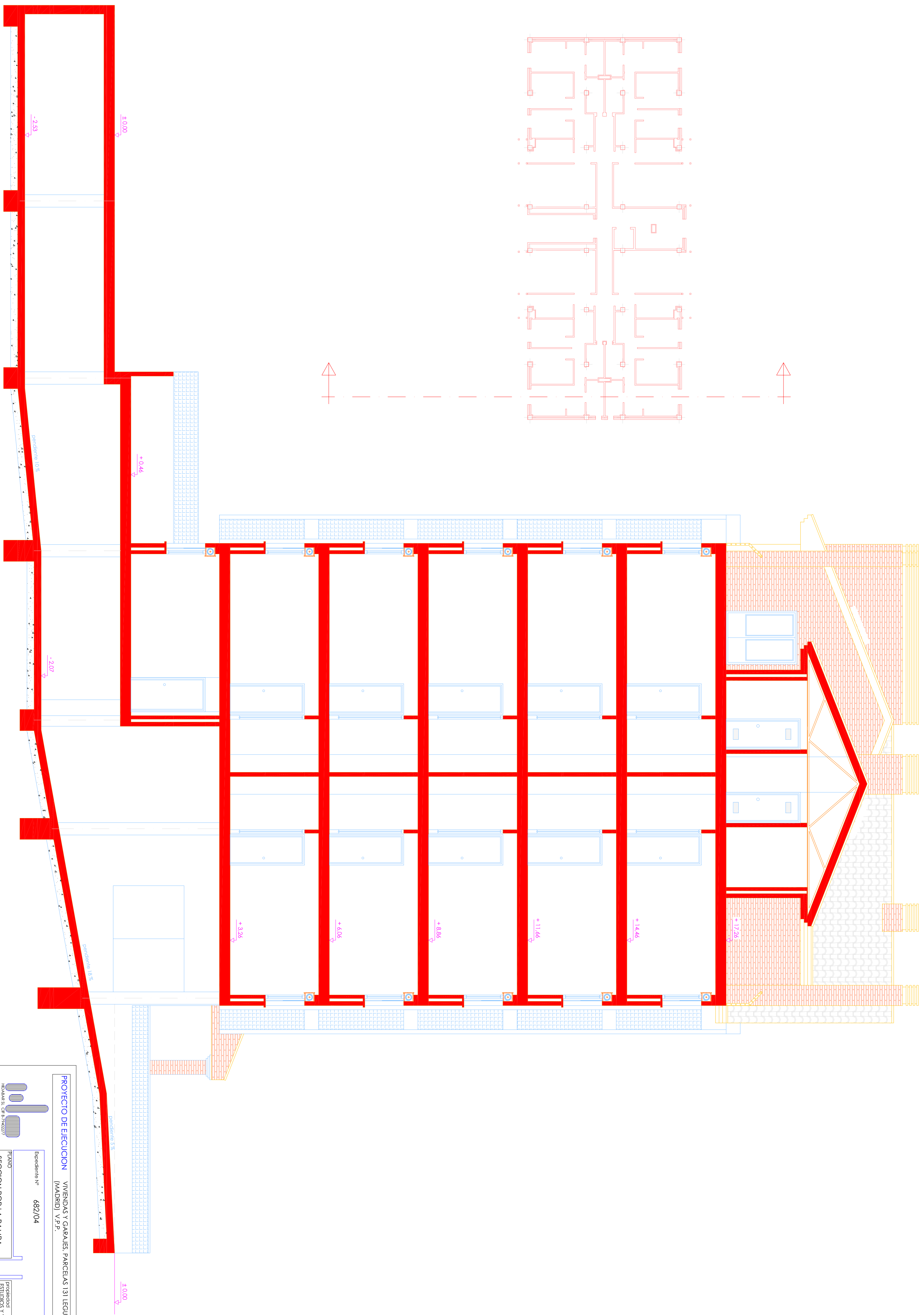
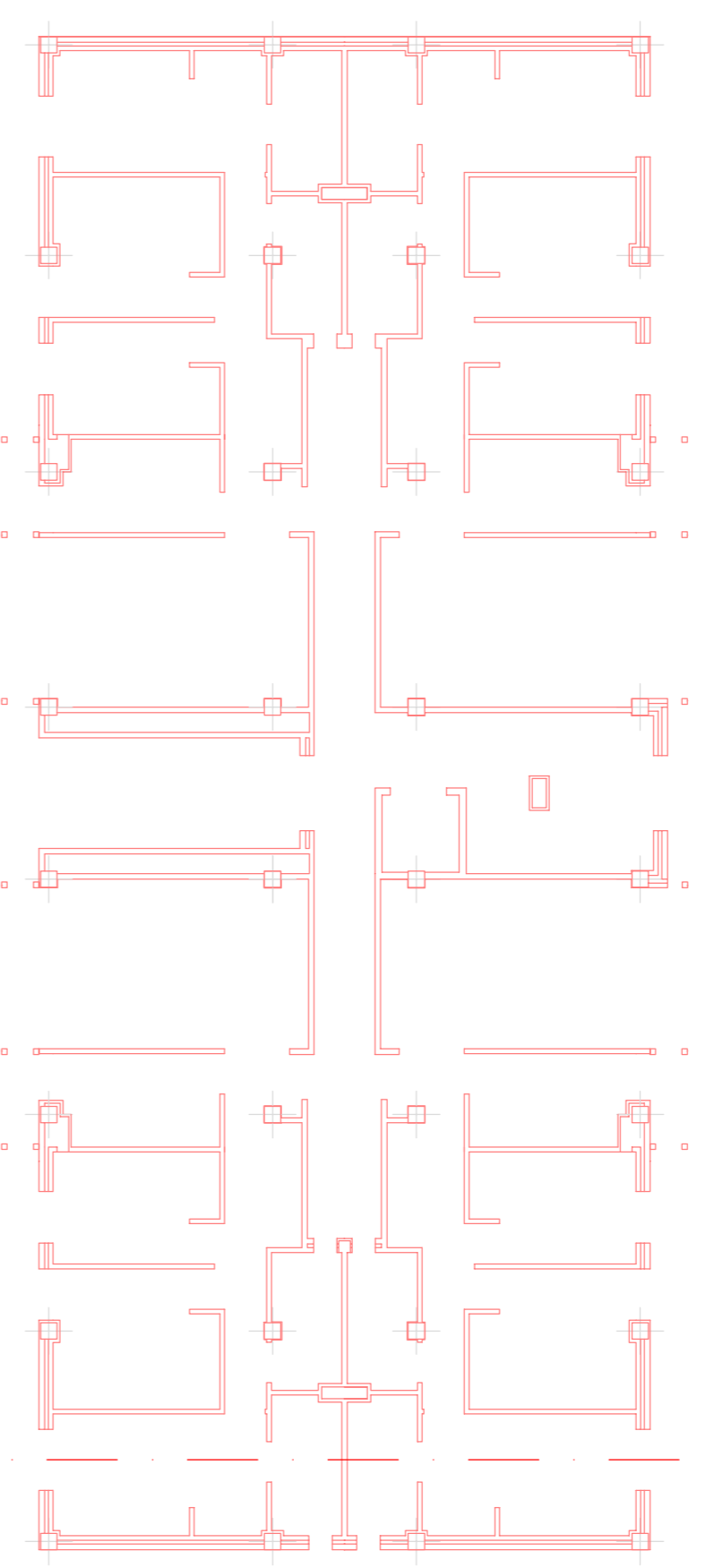
revisado por  
A-9

revisado por



SECCION POR LA RAMPA PEATONAL





SECCIÓN POR LA RAMPA DE GARAJE

		<b>PROYECTO DE EJECUCIÓN</b> VIVIENDAS Y GARAJES. PARCELAS 131 LEGUARIANO NORTE PARLA (MADRID) S.F.P.	
Expediente Nº <b>682/04</b>	PLANO Nº <b>A-8d</b>	Propietario ESTUDIOS Y VIVIENDAS SS DE LOS REYES SOCIEDAD COOPERATIVA UNIDADA	Escala <b>1:50</b> Fecha agosto 07
Arquitecto Javier del Borno Junquera	Plano <b>SECCION POR LA RAMPA DE GARAJE</b>	Sustituye a <b>A-8</b>	Fecha agosto 07