

ANEXO 1

PROYECTO DE EJECUCIÓN

38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS

U.2.1 de la U.E.2 del AR-1, de CORELLA (NAVARRA)



1- OBJETO del ANEXO

Trata el presente anexo de definir los planos y documentos necesarios para justificar y corregir el proyecto de ejecución de **38 Viviendas VPO, garajes y trasteros** en la parcela U.2.1 de la U.E.2 del A.R-1, de Corella (Navarra), para dar contestación a los puntos del proyecto de ejecución, que se indican en la comunicación realizada por el Servicio de Vivienda del Gobierno de Navarra, con número de expediente **31/1-0009/20**.

2- SOLUCIÓN PLANTEADA

Punto 1.- En la planta ático, las fachadas frontales deberán retranquearse hasta la alineación reflejada en los planos, 5 m desde las fachadas inferiores (art. 24 Normativa Particular PP AR-1).

Nos indican en el Ayuntamiento de Corella, que han enviado al BON la aprobación definitiva de dicha Modificación el 19 de junio, y el acuerdo de aprobación al Servicio de Vivienda.

Punto 2 y 3.- La plaza de aparcamiento accesible nº 14 debe disponer de un espacio anejo de aproximación y transferencia, lateral de anchura mínima de 1,20 m. El espacio anejo de aproximación es una zona de circulación y no pertenece a la plaza de aparcamiento, por lo que no computará como superficie útil.

La superficie útil máxima de la plaza de aparcamiento nº 17 será de 14 m² (art.10.3.a del D.F. 61/2013).

La plaza del aparcamiento accesible es la nº 17, había un error en la vinculación de las plazas.

Punto 5.- La anchura mínima de paso de las ventanas E7 será de 80 cm (D.F. 142/2004 anexo 2 art.18).

Se han modificado las ventanas E7, según queda reflejado en los planos nº 13ª y 16A que se adjuntan.

Punto 6.- Las bocas de expulsión deben situarse en la cubierta del edificio separadas 3 m como mínimo, de cualquier elemento de entrada de ventilación como bocas de toma, abertura de admisión o la rejilla de ventilación del lucernario (CTE DB HS3).

Se han desplazado las bocas de expulsión, según queda reflejado en los planos nº V01A y V04A que se adjuntan.



Punto 7.- El tiempo de resistencia al fuego no debe ser menor que el establecido para el sector de incendio del uso aparcamiento al que sirve el local de riesgo especial de los trasteros, conforme a la tabla 1.2 (CTE DB SI 1).

Se trataba de un error tipográfico del plano, ya que la agrupación de trasteros está sectorizada mediante bloque de hormigón volcánico de 10 cm con una resistencia EI-120, tal y como se indica en la justificación del CTE-DB-SI, según queda reflejado en el plano nº I01A que se adjunta.

Punto 8.- La escalera de evacuación del aparcamiento situada en el bloque 2 debe ser especialmente protegida, por lo que dispondrá de un vestíbulo de independencia en su comunicación con el local de riesgo formado por los trasteros.

Se ha dotado a los trasteros de vestíbulo de independencia, según queda reflejado en los planos nº 2A y 10A que se adjuntan.

Punto 9.- La agrupación de trasteros nº 21, 22, 23 y 24 supera los 50 m2 por lo que debe cumplir las condiciones de local de riesgo especial bajo.

Se ha separado la puerta del trastero 22 más de 3 metros de la puerta del trastero 21, para sectorizar y no superar los 50 m2, según queda reflejado en los planos nº 2A y 10A que se adjuntan.

Punto 10.- Debe aclarar cómo se resuelve el riesgo de propagación del fuego por el exterior entre los conductos de extracción del garaje que discurren por la fachada y el sector de las viviendas. Así mismo deberá reflejar en los alzados los conductos de extracción.

Se ha modificado la ubicación de los conductos por fachada para que estén siempre a más de 0.50 metros de los huecos de fachada, según queda reflejado en los planos nº 16ª, V01A y V04A que se adjuntan.

Punto 14.- Tanto el certificado de eficiencia energética como la justificación del DB HE O y DB HE1 se han realizado considerando que las 38 viviendas se sitúan dentro de la misma envolvente, en lugar de dos volúmenes diferenciados. Deberá corregir este aspecto.

El edificio se ha modelado en un único modelo energético al tratarse de un único edificio con garaje compartido, aunque las viviendas a partir de la planta primera se desarrollen en volúmenes independientes. Consideramos se trata de un planteamiento correcto al tratarse de una única promoción, el programa empleado (Cypetherm) tiene en cuenta la definición completa de la envolvente térmica en el modelo 3D.

El CEE del edificio se ha registrado sin incidencias en el registro telemático del GN.



3- SUPERFICIES MODIFICADAS

Se han modificado las superficies del sótano para dar cumplimiento a los requerimientos, se han destacado en rojo las superficies modificadas:

PLANTA SEMISÓTANO:

GARAJES	m ² Útil	m ² Construidos
Plaza 1	10.81	
Plaza 2	13.16	
Plaza 3	13.16	
Plaza 4	10.81	
Plaza 5	10.81	
Plaza 6	10.81	
Plaza 7	10.81	
Plaza 8	10.81	
Plaza 9	10.81	
Plaza 10	10.81	
Plaza 11	10.81	
Plaza 12	10.81	
Plaza 13	10.81	
Plaza 14	10.81	
Plaza 15	10.81	
Plaza 16	13.16	
Plaza 17	16.00	
Plaza 18	13.16	
Plaza 19	13.16	
Plaza 20	10.81	
Plaza 21	10.81	
Plaza 22	10.81	
Plaza 23	13.16	
Plaza 24	13.16	
Plaza 25	10.81	
Plaza 26	10.81	
Plaza 27	10.81	
Plaza 28	13.16	
Plaza 29	13.16	
Plaza 30	10.81	
Plaza 31	10.81	
Plaza 32	10.81	
Plaza 33	13.16	
Plaza 34	13.16	
Plaza 35	10.81	
Plaza 35	10.81	
Plaza 36	10.81	
Plaza 37	10.81	
Plaza 38	13.16	
Zona Circulación	460.69	
Total Garajes	904.86 m ²	919.74 m ²
TRASTEROS	m ² Útil	m ² Construidos
Trastero 1	12.37	
Trastero 2	10.63	
Trastero 3	10.07	
Trastero 4	10.82	
Trastero 5	10.30	
Trastero 6	15.00	



Trastero 7	15.00
Trastero 8	14.72
Trastero 9	14.69
Trastero 10	14.25
Trastero 11	11.62
Trastero 12	12.13
Trastero 13	13.46
Trastero 14	11.34
Trastero 15	15.00
Trastero 16	14.15
Trastero 17	9.74
Trastero 18	10.72
Trastero 19	10.01
Trastero 20	10.23
Trastero 21	15.00
Trastero 22	15.00
Trastero 23	11.72
Trastero 24	13.36
Trastero 25	13.29
Trastero 26	15.00
Trastero 27	14.05
Trastero 28	11.37
Trastero 29	12.05
Trastero 30	12.48
Trastero 31	15.00
Trastero 32	15.00
Trastero 33	15.00
Trastero 34	15.00
Trastero 35	15.00
Trastero 36	15.00
Trastero 37	15.00
Trastero 38	15.00
Paso 3	2.02
Paso 4	3.04
Paso 5	2.24
Total Trasteros	506.87 m ²

556.02 m²

ZONA COMÚN	m ² Útil	m ² Construidos
Rellano	7.03	
Ascensor	1.54	
Paso1	4.07	
Paso 2	3.85	
Espacio de reserva	32.19	
Cuarto Eléctrico	3.40	
Escalera	6.02	
Total Zona Común	58.10 m ²	66.48 m ²

TOTAL PLANTA SEMISÓTANO 1.469.83 m²

1.542.24 m²

SUPERFICIES TOTALES

- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN P. SEMISOT: 1.542.24 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN P.B.: 725,69 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN P.1.: 837,34 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN P.2.: 835,42 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN P.3.: 835,42 m²



- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN P.A.: 747,04 m²
- **SUPERFICIE ÚTIL EN P. SEMISOT: 1.469.83 m²**
- SUPERFICIE ÚTIL EN P.B.: 638,65 m²
- SUPERFICIE ÚTIL EN P.1.: 746,88 m²
- SUPERFICIE ÚTIL EN P.2.: 745,10 m²
- SUPERFICIE ÚTIL EN P.3.: 745,10 m²
- SUPERFICIE ÚTIL EN P.A.: 669,98 m²
- SUPERFICIE ÚTIL EN VIVIENDAS: 3.603,81 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN VIVIENDAS: 4.047,39 m²
- **SUPERFICIE ÚTIL EN TRASTEROS: 506.87 m²**
- **SUPERFICIE CONSTRUIDA EN TRASTEROS: 556.02 m²**
- SUPERFICIE ÚTIL EN GARAJES: 904,86 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN GARAJES: 919,74 m²
- **TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 5.015.54 m²**
- **TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 5.523.15 m²**
- TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE: 3.980,91 m²
- TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE (sin vuelos computables): 3.913,21 m²

4- PRESUPUESTO

Debido a la sencillez de las modificaciones no se modifica el presupuesto de ejecución material de la obra, no obstante en el fin de obra se ajustará el presupuesto a lo realmente ejecutado.

5- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

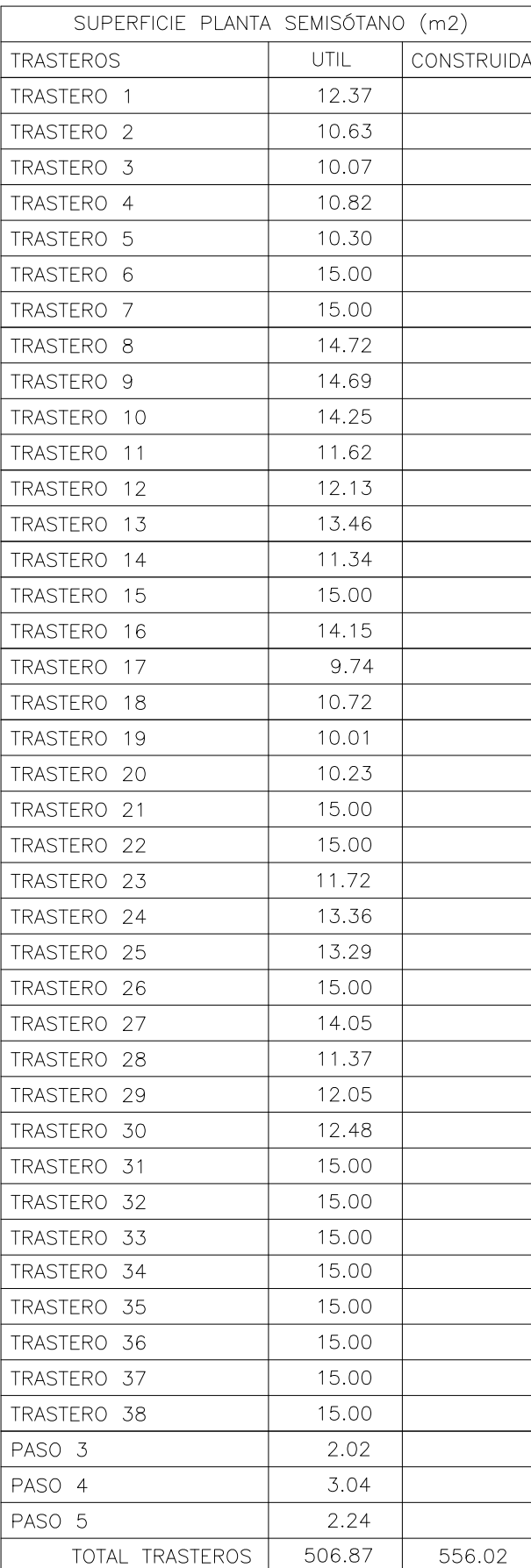
Se adjuntan los siguientes planos modificados:

- 2A_ Mobiliario y Superficies Planta Semisótano-Baja
- 7A_ Alzados 2
- 10A_ Cotas, Albañilería y Situación de Carpintería, Planta Semisótano-Baja
- 13A_ Cotas, Albañilería y Situación de Carpintería, Planta Ático
- 16A_ Alzados carpintería exterior
- I01A_ Instalación de PCI Planta Semisótano-Baja
- V01A_ Instalación de Ventilación Planta Semisótano-Baja
- V04A_ Instalación de Ventilación Planta Cubierta

TUDELA, 19 de Junio de 2020
El Arquitecto

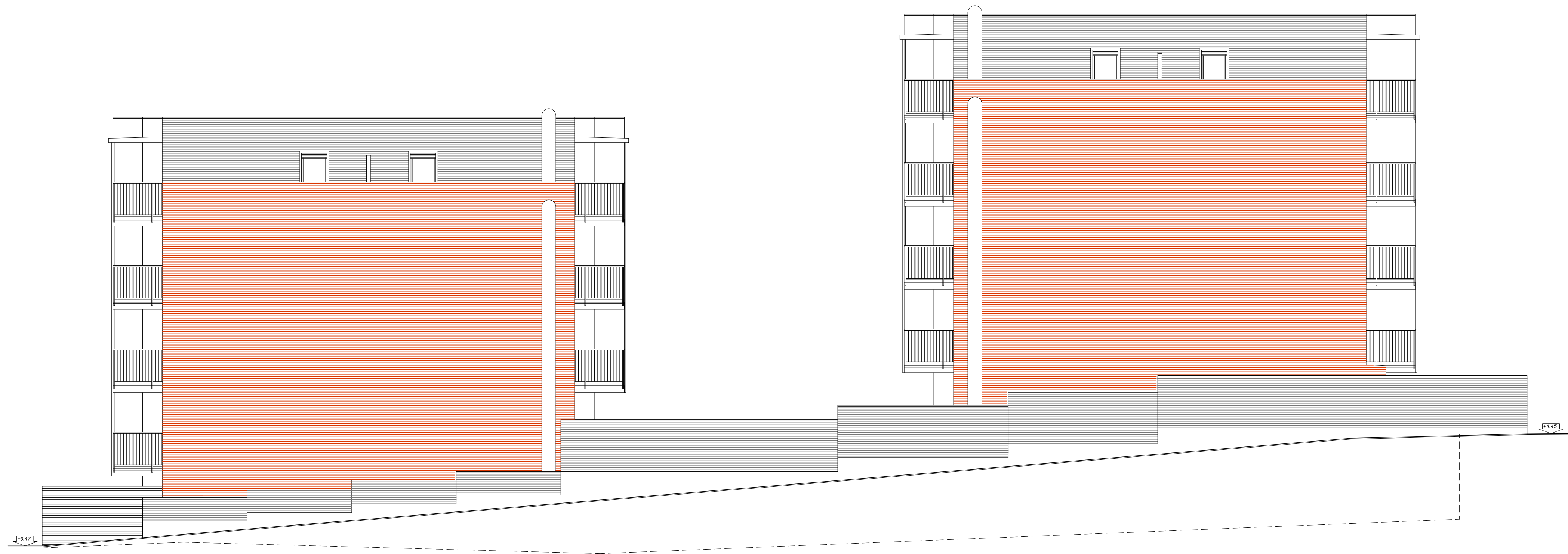


Fdo. Lourdes PORQUET FERRER

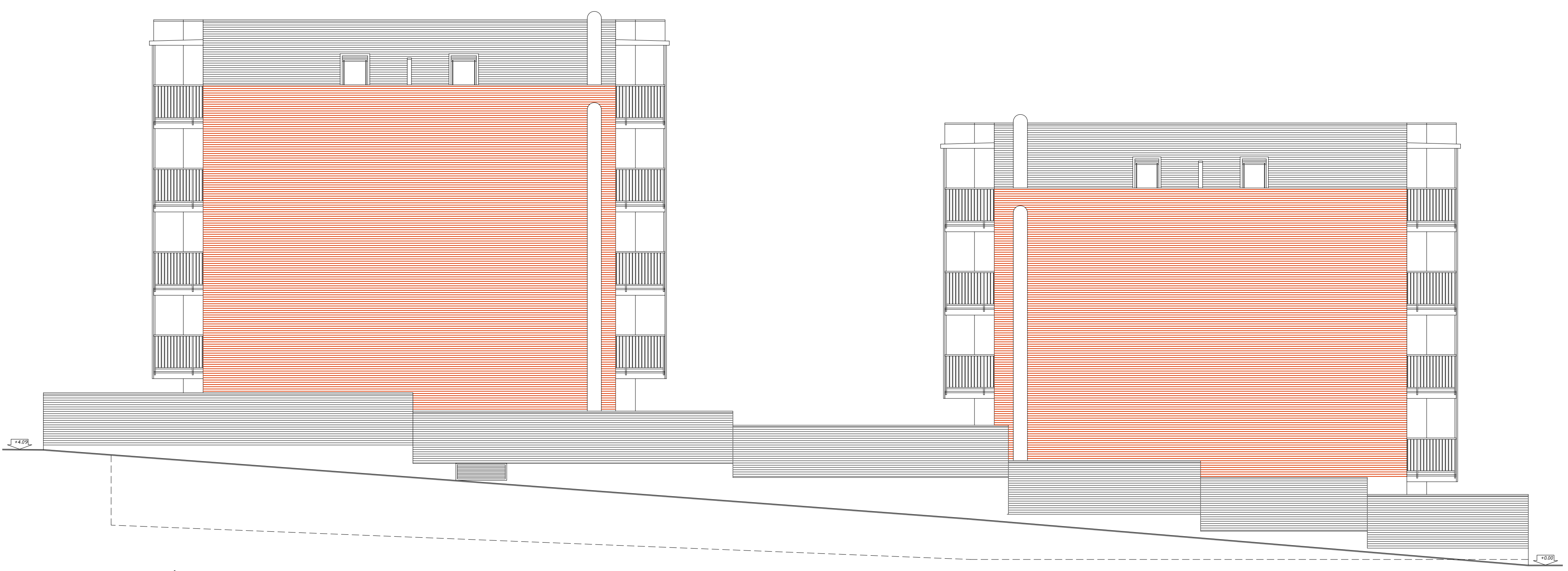


SUPERFICIE PLANTA SEMISÓTANO (m2)		
	UTIL	CONSTRUIDA
PORTAL 2		
ZONAS COMUNES		
RELLANO	7.03	
ASCENSOR	1.54	
PASO 1	4.07	
PASO 2	3.85	
C. ELECTRICO	3.40	
E. RESERVA	32.19	
ESCALERA	6.02	
TOTAL SEMIT. PORTAL 2	58.10	66.48

ESCALA : 1/100

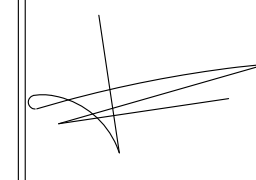


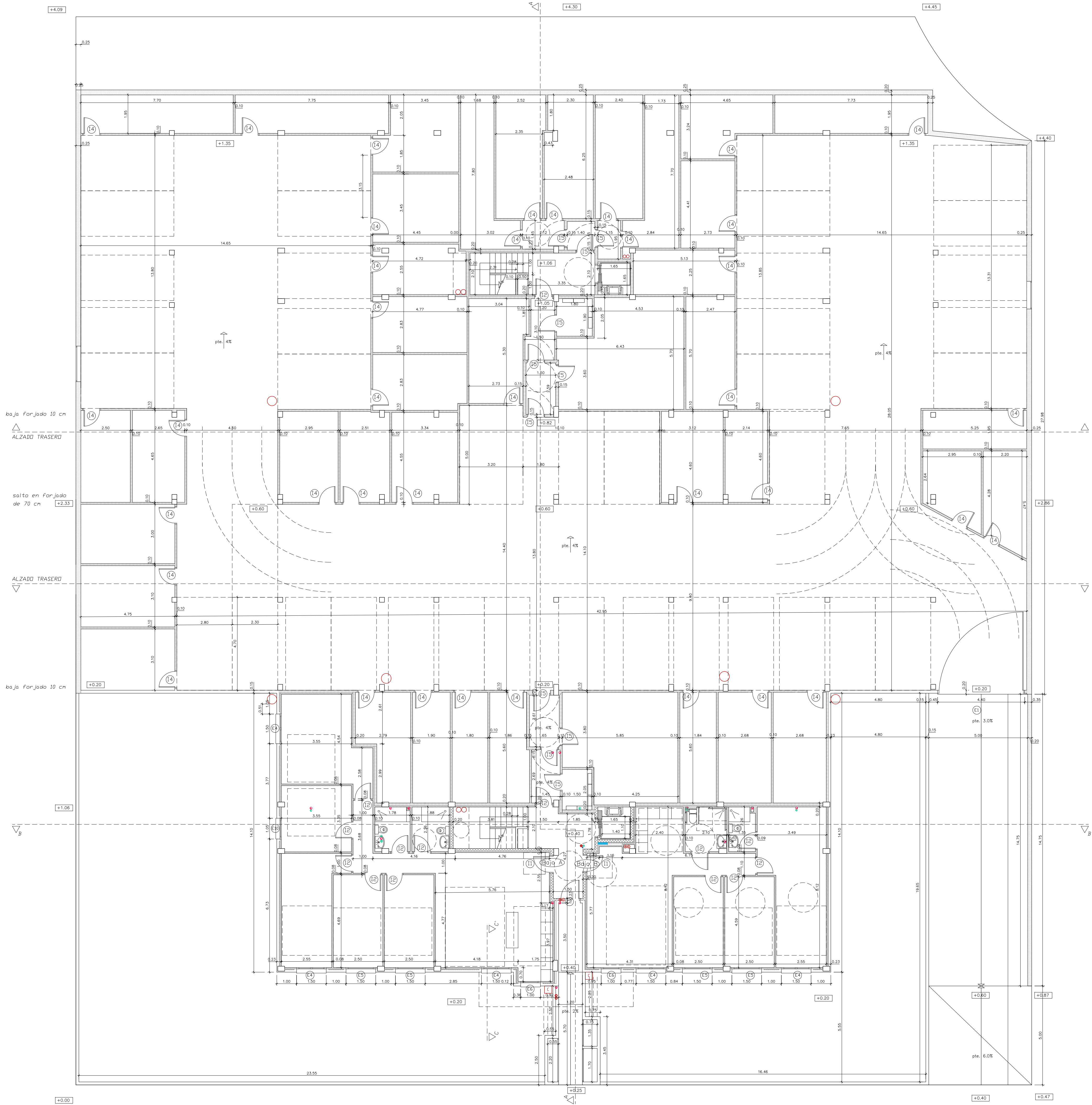
ALZADO CALLE MARIANO JOSÉ DE LARRA



ALZADO CALLE JULIÁN GAYARRE

ANEXO 1

ARQUITECTA :  LOURDES PORQUET FERRER	PROYECTO : 38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS SITUACIÓN : PARCELA U-2.1 DE LA U.E.2 DEL AR-1. CORELLA. PROMOTOR : URBAN DOMUS TOLOÑO, S.L.	
	ALZADOS 2	Nº : 7A
FECHA : Junio 2020		ESCALA : 1/100



COTAS DE ALTURA A SUELO TERMINADO

SIMBOLOGIA ALBAÑILERIA

- HORMIGÓN ARMADO
- LADRILLO CARAVISTA
- 1/2 ASTA LADRILLO PERFORADO
- TRASDOSADO DE PLADUR
- TABQUERIA DE PLADUR
- BLOQUE DE HORMIGÓN
- AISLANTE
- LADRILLO HUECO DOBLE

ANEXO 1

ARQUITECTA:
LOURDES PORQUET FERRER

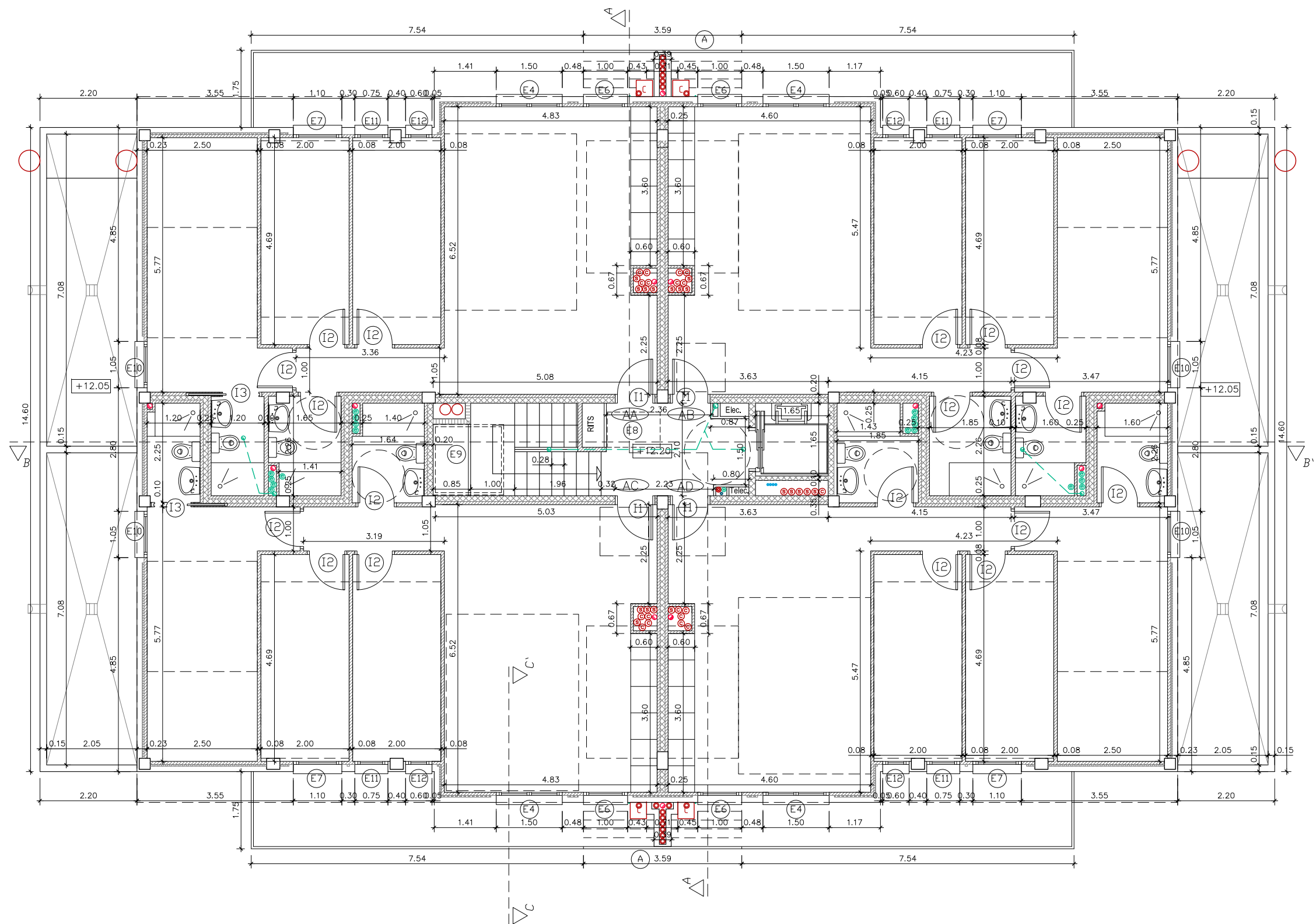
PROYECTO : 38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS
SITUACIÓN : PARCELA U-2.1 DE LA U.E.2 DEL AR-1. CORELLA.
PROMOTOR : URBAN DOMUS TOLOÑO, S.L.

COTAS, ALB. Y SIT. CARPINTERÍA
PLANTA SEMISOTANO-BAJA

FECHA : Junio 2020

Nº : 10A
ESCALA : 1/100

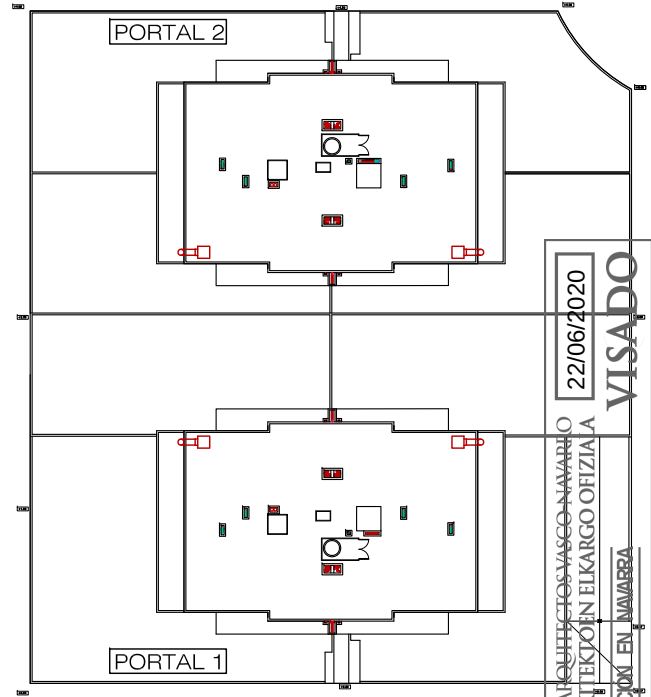
22/06/2020
VISADO
DELEGACIÓN EN INGENIERÍA



COTAS DE ALTURA A SUELO TERMINADO

SIMBOLOGIA ALBAÑILERIA

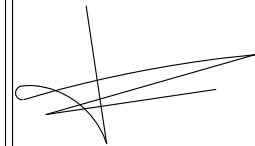
- HORMIGÓN ARMADO
- LADRILLO CARAVISTA
- 1/2 ASTA LADRILLO PERFORADO
- TRASDOSADO DE PLADUR
TABQUERIA DE PLADUR
- BLOQUE DE HORMIGÓN
- AISLANTE
- LADRILLO HUECO DOBLE



PLANTA ÁTICO PORTAL 1=PLANTA ÁTICO PORTAL 2

ANEXO 1

ARQUITECTA :



LOURDES PORQUET FERRER

PROYECTO : 38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS
SITUACIÓN : PARCELA U-2.1 DE LA U.E.2 DEL AR-1. CORELLA.
PROMOTOR : URBAN DOMUS TOLOÑO, S.L.

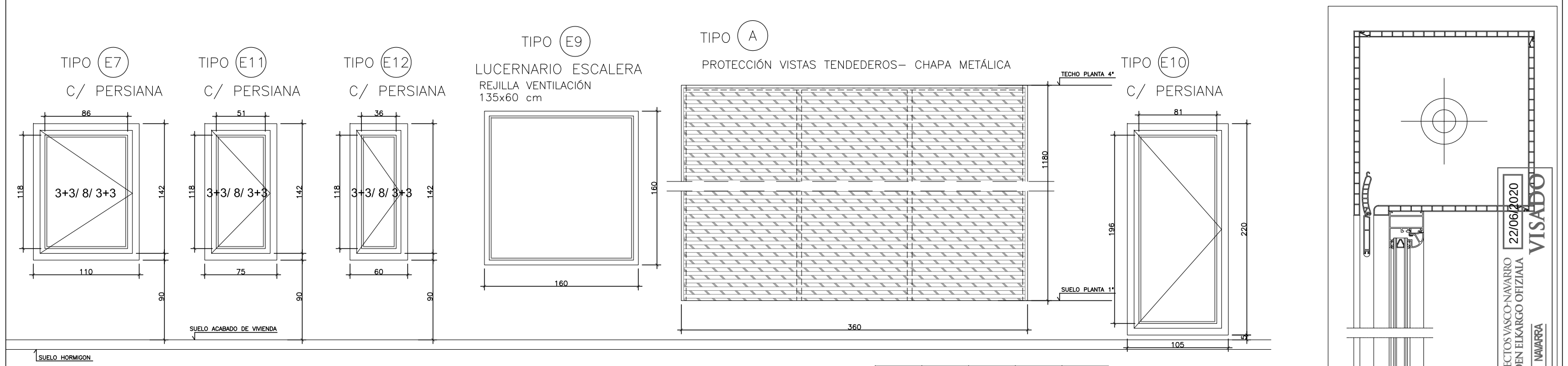
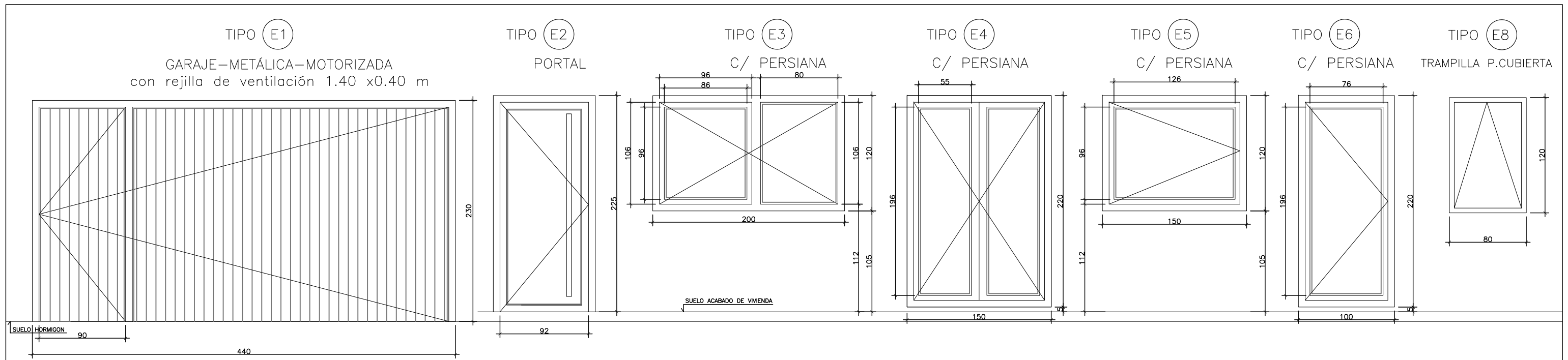
COTAS, ALB. Y SIT. CARPINTERÍA
PLANTA ÁTICO

FECHA : **Junio 2020**

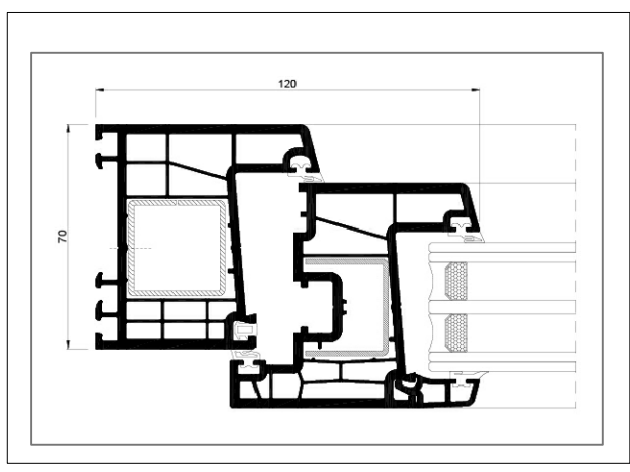
Nº : **13A**

ESCALA : **1/100**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRROS
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARTEGIA
DELEGACIÓN EN NAVARRA
22/06/2020
VISADO



DETALLE CARPINTERÍA PVC
Cortizo A70 Abisagrada o similar, con hoja oculta 7 ctm.



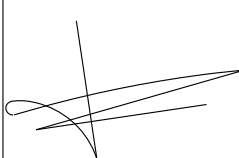
DOBLE ACRISTALAMIENTO
U<1.6
3+3/ 8/ 3+3 (Puertas balconeras)
6/ 8/ 6 (Resto)
CARPINTERIA EXTERIOR DE PVC
CON U< 1.6 W/m2K
Permeabilidad al aire: Clase 4
Estanqueidad al agua: Clase E 900
Resistencia al viento: Clase C1/B2/A3
COMPROBAR MEDIDAS Y
UNIDADES EN OBRA

I1	I2	I3	I4	I5
38	172	2	38	10

TIPO	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12
UDS	1	1	27	42	56	42	8	1	1	9	8	8

ANEXO 1

ARQUITECTA :



LOURDES PORQUET FERRER

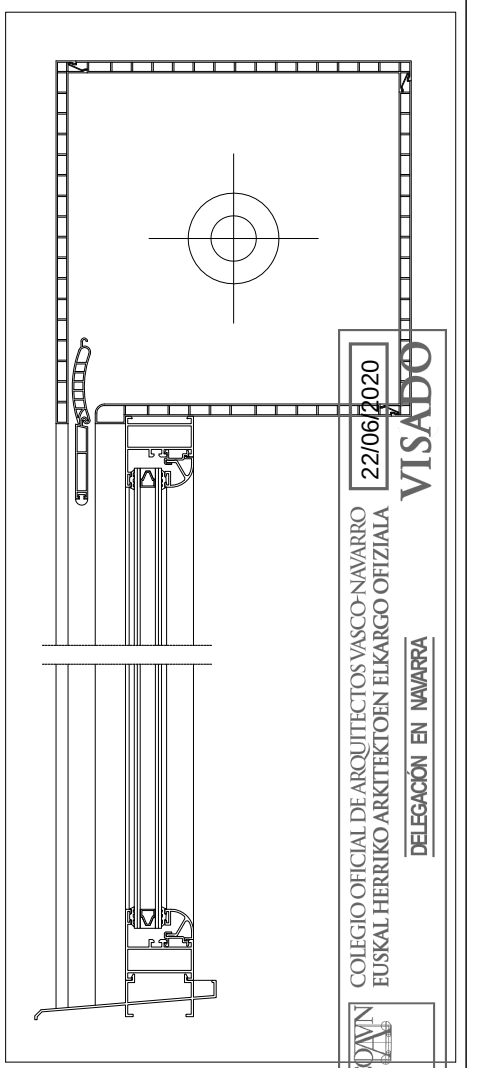
PROYECTO : 38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS
SITUACIÓN : PARCELA U-2.1 DE LA U.E.2 DEL AR-1.CORELLA.
PROMOTOR : URBAN DOMUS TOLOÑO, S.L.

ALZADOS CARPINTERÍA EXTERIOR

FECHA : **Junio 2020**

Nº : **16A**

ESCALA : **1/40**





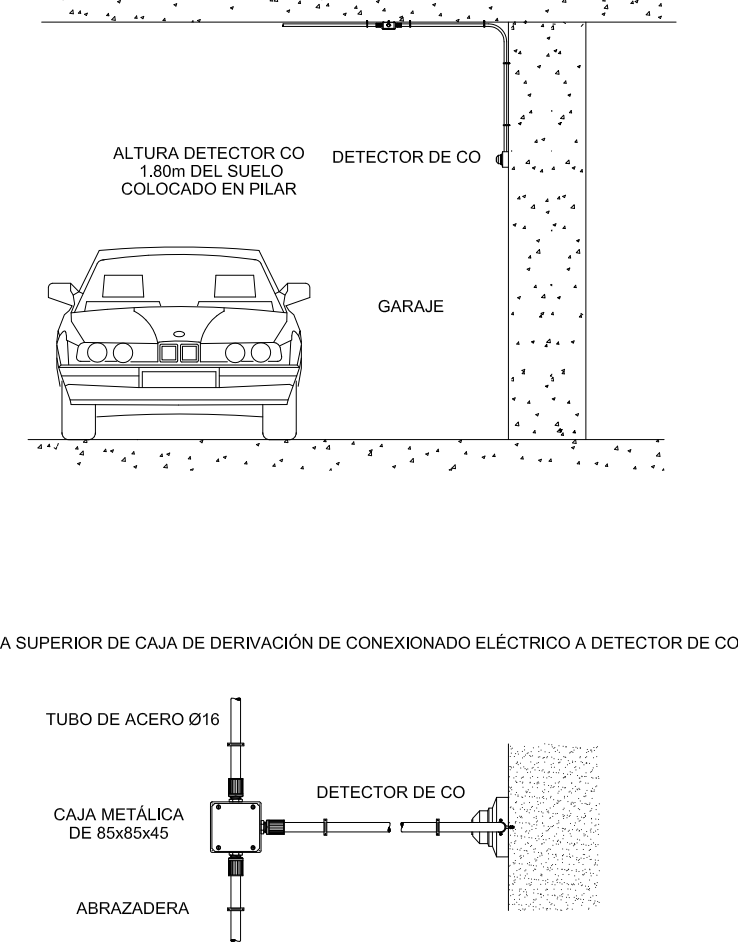
LEYENDA DE PCI	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	CENTRAL DE ALARMA DE INCENDIOS
	DETECTOR OPTICO TÉRMICO
	CENTRAL DE CO
	DETECTOR CO
	BOCA DE INCENDIO EQUIPADA 25ml
	PULSADOR MANUAL INCENDIOS
	EXTINTOR DE CO2
	EXTINTOR DE POLVO ABC EFICACIA 21A-113B
	BLOQUE AUTÓNOMO DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN 315LUM-1 hora-ESTANCA
	BLOQUE AUTÓNOMO DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN 210LUM-1 hora
	SIRENA FLASH INTERIOR
	SIRENA OPTICO-ACUSTICA EXTERIOR
	Puerta cortafuegos EI-2 60 C5
	Puerta cortafuegos EI-2 30 C5
	Arenero y trapero

LEYENDA DE SEÑALÍTICA	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	Señal de EXTINTOR
	Señal de PULSADOR
	Señal de UBICACIÓN CENTRAL DE INCENDIOS
	Señal de UBICACIÓN CENTRAL CO
	Señal de UBICACIÓN BIE
	Señal de Sirena

LEYENDA DE EVACUACIÓN	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	ORIGEN DE EVACUACIÓN
	SENTIDO DE EVACUACIÓN
	RECORRIDO MÁXIMO DE EVACUACIÓN

RESISTENCIA AL FUEGO			
	SECTOR	SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE
S1	Residencial vivienda	EI 60	EI 120
S2	Aparcamiento	EI 120	EI 120

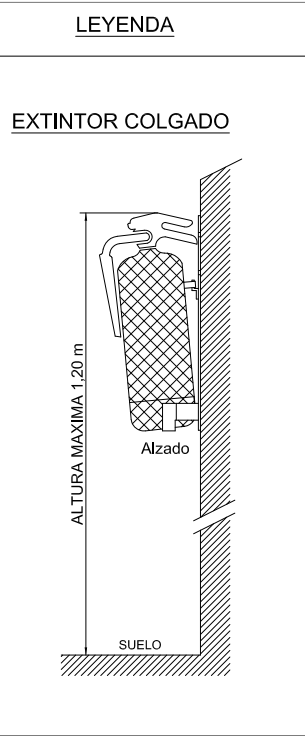
LOCAL O ZONA	RIESGO	RESISTENCIA AL FUEGO	TIPO DE PUERTA mín.
VI	Vestibulo de independencia	EI 120	2xEI,30-C5 con VI
CE	Cuarto eléctrico	Bajo	EI,45-C5
ER	Espacio de reserva S> 30 m2	Alto	2xEI,45-C5 con VI
AT	Agrupación trasteros 50<S≤100 m2	Bajo	EI,45-C5



NOTAS:

- CENTRALITA DE DETECCIÓN DE CO, JUNTO A CUADRO ELÉCTRICO DE PLANTA.
- LOS DETECTORES DE CO SE COLOCAN EN PILARES A UNA ALTURA DE 1.8 m.
- LOS PULSADORES PARA ACTIVACIÓN DE VENTILADORES SE COLOCAN EN PARÁMETROS VERTICALES A UNA ALTURA DE 1,10m

- Piano válido exclusivamente para instalaciones
- El paso de líneas grafiado es esquemático; el trazado definitivo se marcará en la obra.
- El trazado de la red horizontal grafiado corresponde al techo de la planta.
- BIES, extintores y pulsadores dispondrán de placas de señalización de ubicación de estos elementos en poliestireno fotoluminiscente.



ANEXO 1

ARQUITECTA :

LOURDES PORQUET FERRER

PROYECTO : 38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS
SITUACIÓN : PARCELA U-2.1 DE LA U.E.2 DEL AR-1. CORELLA.
PROMOTOR : URBAN DOMUS TOLOÑO, S.L.

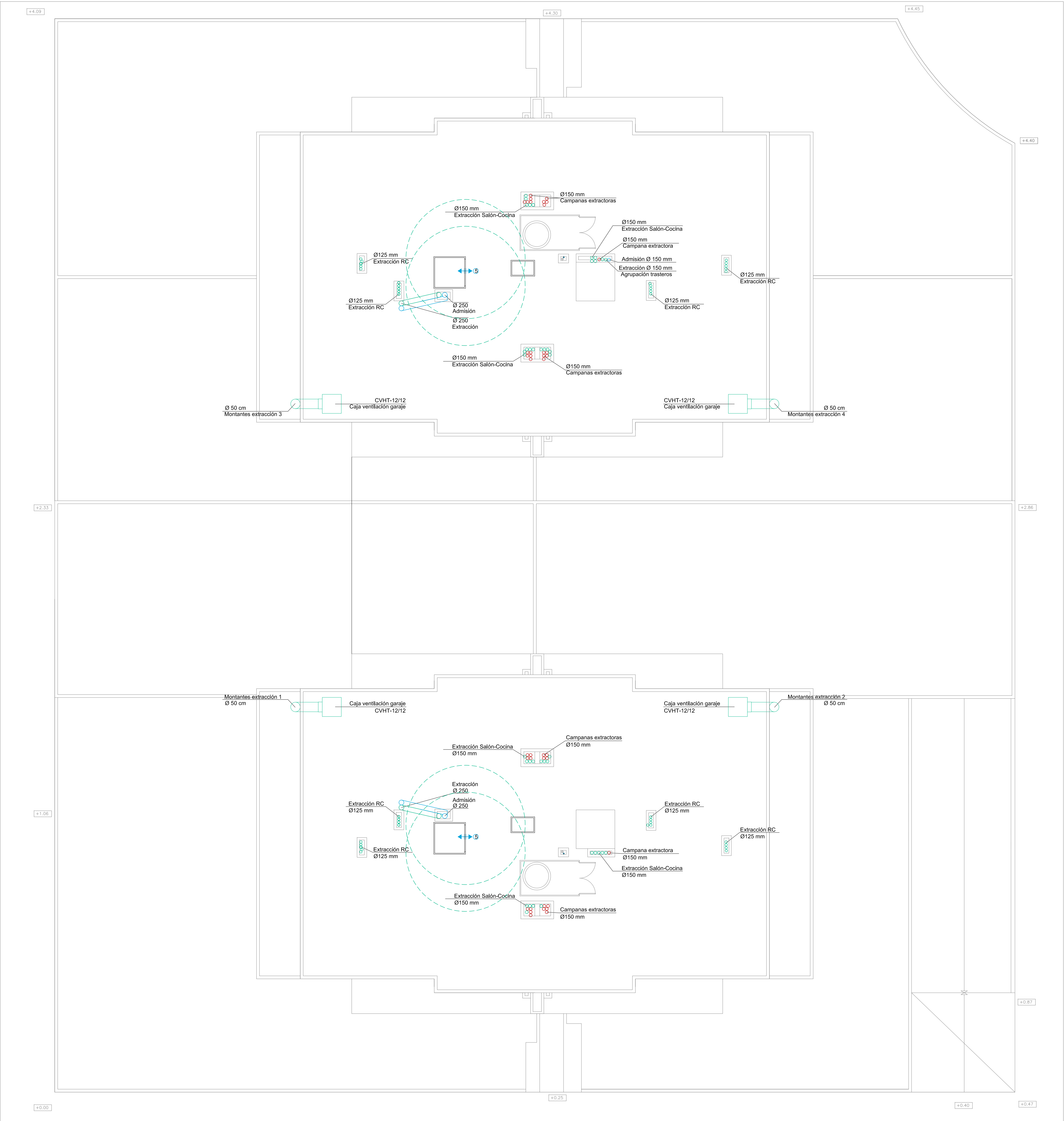
INSTALACIÓN DE PCI
PLANTA BAJA y SEMISÓTANO

Nº : **I01A**

FECHA : Junio 2020

ESCALA : 1/100

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS NAVARROS
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTUR ENBARKO OTZUNA
DELEGACIÓN EN NÁVARRA
22/06/2020
VISADO



LEYENDA VENTILACIÓN	
	CONDUCTO EXTRACCIÓN Ø 150 mm
	EXTRACTOR SALÓN-COCINA 300 m3/h
	CONDUCTO EXTRACCIÓN GARAJE (AltosxAncho en cm)
R1	REJILLA EXTRACCIÓN 625X225 mm
RE2 / RI2	REJILLA EXTRACCIÓN/ADMISIÓN 125X525 mm
RE3 / RI3	REJILLA EXTRACCIÓN/ADMISIÓN 75X225 mm
	REJILLA (1 Ud. SUP y 1 Ud. INF) TRASTEROS 10 x15 cm
	REJILLA ADMISIÓN 1 GARAJE 180 x 50 cm
	REJILLA ADMISIÓN 2 GARAJE 140 x 40 cm
	REJILLA ADMISIÓN 3 e n PUERTA GARAJE 140 x 40 cm
	PULSADOR VENTILACIÓN

LEYENDA VENTILACIÓN VIVIENDAS			
	AIREADOR DE PASO Ó RECORTE EN PUERTA DE 1,5 CM		BOCAS DE ADMISIÓN
	ENTRADA DE AIRE		CONDUCTO ADMISIÓN Ø 80 mm
	BOCAS DE EXTRACCIÓN		CONDUCTO ADMISIÓN Ø 125 mm
	CONDUCTO EXTRACCIÓN Ø 80 mm		CONDUCTO ADMISIÓN Ø 125 mm AISLADO
	CONDUCTO EXTRACCIÓN Ø 125 mm		RECUPERADOR DE CALOR InspirAIR Home SC 150 Dimensiones 600mm x 1.070 mm x 200 mm
	CONDUCTO EXTRACCIÓN Ø 125 mm AISLADO		CONTROL VENTILACIÓN VIVIENDAS
	REJILLA LUCERNARIO ESCALERA 135x60 cm		EXTRACTOR SALÓN-COCINA 300 m3/h

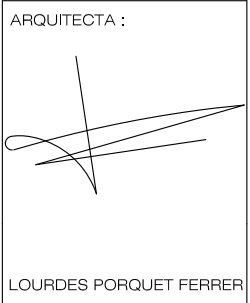
CVHT-H 12/12



TD-SILENT-ECOWATT



ANEXO 1



PROYECTO : 38 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS
SITUACIÓN : PARCELA U-2.1 DE LA U.E.2 DEL AR-1. CORELLA.
PROMOTOR : URBAN DOMUS TOLOÑO, S.L.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN
PLANTA CUBIERTA

Nº : **V04A**

FECHA : Junio 2020

ESCALA : 1/100