

**AVANTPROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ
EDIFICI UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES**

Emplaçament 08734 Olèrdola : C Camp, 24 (Moja)

Promotor Emili Solé

1.1 Informació prèvia

Emplaçament

El solar a on es projecta l'edificació pertany a una zona en desenvolupament en la part nord del nucli urbà de Moja, i prové d'una reparcel·lació prèvia. Correspon a una antiga zona agrícola actualment requalificada com urbana, per habitatges entre mitgeres.

Servituds

No hi ha servituds conegudes sobre la parcel·la, ni a favor de tercers ni de línies elèctriques aèries o soterrades.

Dades cadastrals

Pendent d'assignació i registre de les parcel·les provenint de la reparcel·lació del solar inicial:

Referència cadastral	0760112CF9706S0001PE
Superfície solar	2584
Superfície construïda	711
Any de construcció	1840

1.2 Descripció del projecte

Descripció general.

Habitatge unifamiliar entre mitgeres d'una sola planta, ocupant tota la part edificable, deixant lliure l'espai posterior com zona enjardinada amb piscina.

Descripció de l'habitatge

L'habitatge es desenvolupa en la planta baixa, de forma trapezoidal i es compon de:

Garatge per dos vehicles amb accés directe des de el carrer del camp, que contindrà també els equips de climatització.

Rebedor des de el carrer, amb un petit porxo com aixopluc, i que dona accés interior al garatge i a una primera habitació amb façana al carrer i que disposarà d'un bany privat;

Des d'aquest rebedor s'accedeix a un distribuïdor central que dona accés a la resta les dependències de l'habitatge: sala menjador amb cuina oberta integrada, dues habitacions mes i un altre bany. Aquest distribuïdor es caracteritzarà per estar cobert amb una gran claraboia que donarà il·luminació a aquesta part central que no disposa de finestres a l'exterior.

La sala cuina i les dues habitacions disposaran de finestres directament sobre el pati posterior com zona més tranquil·la de l'habitatge.

En aquest pati s'ha previst la construcció d'una piscina, així com una terrassa coberta amb una pèrgola.

El conjunt edificat es cobrirà amb una terrassa accessible per una escala de cargol en la part exterior, i que contindrà els elements (xemeneies de ventilació, claraboia) i instal·lacions necessaris (plaques solars, aparells de climatització per aerotèrmia) pel correcte funcionament de l'habitatge.

Paràmetres constructius

Tota l'edificació farà servir elements constructius que garanteixen la millor eficiència energètica de l'habitatge.

Les seves característiques constructives seran:

Fonamentació de rases contínues de formigó armat.

Estructura vertical de fàbrica de maó ceràmic amb funció estructural.

Estructura horitzontal de bigues unidireccionals de formigó, amb revoltos aïllants de poliestirè extrusionat.

Coberta plana accessible des de espai exterior, amb aïllament, tipus coberta invertida, i acabada amb paviment de rajoles ceràmiques antilliscants i grava de riu, amb possibilitat d'enjardinament.

Distribució interior amb envans autoportants amb aïllament acústic incorporat i instal·lacions encastades.

Acabats interiors

Paviment interior continu per tot l'habitatge de gres amb aparença de parquet.

Paviment de garatge de formigó acolorit.

Paviments exteriors antilliscants de peces ceràmiques rústiques.

Enguixat de paret de fàbrica de maó ceràmic.

Enrajolat de banys i cuina.

Fals sostre continu de plaques de guix.

Pintat de superfícies verticals i sostre.

Instal·lacions

Sanejament

Fontaneria

Electricitat

Telecomunicacions

Incendis

Climatització per aerotèrmia

Plaques solars.

1.3 Quadre de superfícies

Superfície parcel·la	220	m ²
Superfície ocupació	143	m ²

Superfícies construïdes

Planta baixa	143	m ²
--------------	-----	----------------

Superfícies

útils		
Rebedor	9.3	m ²
Sala-cuina	32.0	m ²
Habitació 1	10.9	m ²
Bany 1	5.1	m ²
Distribuïdor	8.8	m ²
Habitació 2	10.9	m ²
Habitació 3	7.0	m ²
Bany 2	5.3	m ²
Total	89.3	m²

Espais annexes coberts

Garatge	36.6	m ²
---------	------	----------------

1.4 Condicions urbanístiques

Justificació del compliment de la Normativa Urbanística de l'edifici

Planejament	Pla d'ordenació urbanística municipal de Olèrdola			
Sòl	Urbà			
Zona	2 Residencial en consolidació			
	NORMATIVA		PROJECTE	
Tipologia	Segons alineació de vial			
Parcel·la				
Superfície mínima	75	m ²	220	m ²
Façana mínima	4.5	m	13	m
Línia de façana	Ocupar tot frontal de façana, sense retrocés			
Profunditat edificable	13	m	13	m
Ocupació planta baixa	13	m	13	m
Altura reguladora màxima	7.0	m	3.0	m
Número màxim de plantes	B+1		B	
Previsió d'aparcament	1	ut./habitatge	2	ut.
Càrregues urbanístiques	No existeixen sobre el solar.			



