

## FICHA TÉCNICA

**OBRA**  
48 VIV., LOCALES Y GARAJE EN LA FANDERÍA

**LOCALIZACIÓN**  
ERRETERÍA (GIPUZKOA)

**PROMOTOR**  
ARTIGAKO HARITZA, S.L.

**CONSTRUCTOR**  
PROMOCIONES MENDIBIL ELGORRIAGA, A.I.E

**AUTOR DEL PROYECTO**  
JOSE MANUEL ÁBALOS

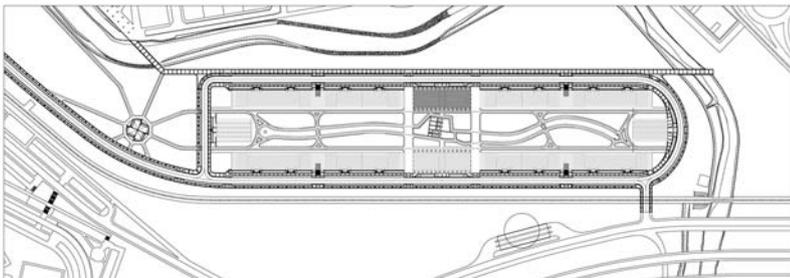
**SUPERFICIE APROXIMADA**  
5.800 m<sup>2</sup>

**PRESUPUESTO**  
3.600.000 €

**FECHA DE INICIO**  
OCTUBRE 1999

**FECHA DE FINALIZACION**  
MAYO 2001

EMPLAZAMIENTO



## MEMORIA

La parcela y más concretamente, la definición de las alineaciones de la edificación, corresponden a un edificio de 18 metros de fondo, por 60 metros de longitud. La resolución en planta de este edificio se organiza mediante 2 núcleos de comunicación vertical. Cada uno de ellos sirve a 5 viviendas en planta de las cuales, 4 son totalmente exteriores y 1 está resuelta con un patio central al que se han ventilado e iluminado los dormitorios y baños de esta vivienda.

El Plan Parcial define para la Parcela las alineaciones para cada una de las plantas del edificio, por lo que lo único que de las plantas podemos indicar (en este sentido) es que cumplen de forma rigurosa las alineaciones indicadas por el Planeamiento. Asimismo, dicho planeamiento Urbanístico indica y resuelve la forma de acceder al edificio, así como su organización en sección y alzado. Se pretende un edificio compuesto por una planta de sótano de garajes, una planta baja y cuatro plantas más sobre rasante. La edificación se resalta en altura con una cubierta en la que se han dispuesto unos espacios de trastero como prolongación de las viviendas de planta 4ª, tal como permite las Ordenanzas del Plan Parcial de La Fandera.

En cuanto al dimensionamiento y organización de las viviendas propuestas, se ha tenido en cuenta, de forma prioritaria, la adopción de una tipología más que contrastada por el tiempo y el lugar. Se ha procurado la generación de un tipo de viviendas con amplios espacios para el uso diario y un número de dormitorios suficiente para una familia creciente en el tiempo. La solución de viviendas de 3 dormitorios con 2 baños ha sido adoptada en todas las viviendas proyectadas.

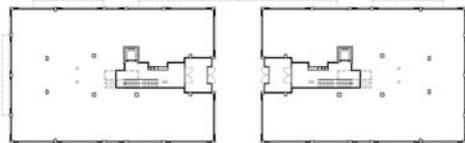
En el sótano del edificio se resuelven los garajes tal y como se plantea en el propio Plan Parcial en las características de esta parcela.

El patio central previsto en el edificio, se ha dimensionado con las ordenanzas propias de la reglamentación de las viviendas de Protección Pública que es más exigente que las propias ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Erretería. Todo el resto de dependencias, tanto comunes como privadas, de las viviendas y los espacios proyectados, cumplen estrictamente con las Ordenanzas Municipales.

## ALZADOS



PLANTAS GENERALES



PLANTA TIPO



VIVIENDA  
LIBRE

40 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES EN LA FANDERÍA. ERRETERÍA ábalosarquitectos