



MEMORIA

El presente Estudio de Detalle, se redacta por encargo de D. José Salamero Duerto, proponiendo la reordenación de la manzana comprendida por las calles Santiago, Fonz, Vía Taurina y Avda. de la Merced de la ciudad de Barbastro.

En la presente manzana, existe en la actualidad un edificio ya construido, por el propio redactor, en la confluencia de las calles Santiago y Vía Taurina; en parte, ha sido el motor para proponer la nueva ordenación. A pesar de que la presente Normativa, nos fija un fondo edificable de 14,00 mts., el presente Estudio propone un fondo edificable de 15,25 mts., para una mejor ordenación volumétrica de la manzana, sin que ello suponga en modo alguno, incremento volumétrico alguno. La propuesta incluiría, la utilización de ladrillo cara vista, en el cerramiento de fachadas, y la cubierta tradicional.



ZARAGOZA, OCTUBRE DE 1.989

EL ARQUITECTO



CALCULO DE SUPERFICIES

- PARCELA "A":

49,40 x	$\frac{23,50 + 9,65}{2}$	.....	818,80	
53,40 x	$\frac{18,30 + 6,55}{2}$	.....	663,50	
6,80 x	1,80	.....	12,24	
		.....		1.494,54 m2

- PARCELA "B":

33,70 x	$\frac{0,50}{2}$	.....	8,42	
38,00 x	$\frac{12,30}{2}$	.....	233,70	
36,30 x	$\frac{25,70}{2}$	.....	466,46	
36,30 x	$\frac{5,70}{2}$	.....	103,45	
34,00 x	$\frac{8,60}{2}$	.....	146,20	
27,89 x	$\frac{6,60}{2}$	.....	92,04	
-5,60 x	$\frac{1,40}{2}$	.....	-3,92	
		.....		1.046,35 m2
			SUMA	..... 2.540,89 m2

Cesión del 10% para espacios libres = 254,09 m2

SUPERFICIE RESULTANTE PARA CADA PARCELA

- Parcela "A" 1.494,54 - 254,09 1.240,45 m2
- Parcela "B" 1.046,35 m2



ESTUDIO DE VOLUMENES

PARA FONDO EDIFICADO DE 14 mts.

- PARCELA "A":

a) Superficie de planta baja 1.240,45 m²

b) Superficie de plantas alzadas en Avda. de la Merced y c/ Fonz:

$$\frac{35,40 + 24,00}{2} \times 14,00 \dots\dots\dots 415,80$$

$$\frac{27,80 + 21,00}{2} \times 14,00 \dots\dots\dots 341,60$$

$$-6,33 \times 2,59 \times 0,50 \dots\dots\dots -8,19$$

749,21 m²

c) Superficie de plantas alzadas en c/ Santiago:

$$\frac{15,60 + 20,00}{2} \times 14,00 \dots\dots\dots 249,20$$

249,20 m²

d) Superficie de planta ático en c/ Santiago:

$$\frac{16,50 + 20,00}{2} \times 11,15 \dots\dots\dots 203,49$$

203,49 m²

e) Superficie patio manzana: (a - b - c)

$$1.240,45 - 749,21 - 249,20 \dots\dots\dots 242,04$$

242,04 m²

VOLUMEN:

$$749,21 \times 15,00 \dots\dots\dots 11.238,150$$

$$249,20 \times 12,00 \dots\dots\dots 2.990,400$$

$$203,49 \times 2,85 \dots\dots\dots 579,946$$

$$242,04 \times 3,60 \dots\dots\dots 871,344$$

TOTAL **15.679,840 m³**

- PARCELA "B":

a) Superficie de planta baja 1.046,35 m²

b) Superficie de plantas alzadas en Avda. de la Merced:

$$\frac{34,00 + 33,60}{2} \times 14,00 \dots\dots\dots 473,20$$

$$-6,33 \times 2,59 \times 0,50 \dots\dots\dots -8,19$$

465,01 m²



c) Superficie de plantas alzadas en Vía Taurina:

$\frac{13,90 + 8,90}{2} \times 14,00$	.....	159,60	
$\frac{17,60 + 11,10}{2} \times 14,00$	.....	200,90	
$-5,20 \times 1,30 \times 0,50$	.....	-3,38	
	.....		357,12 m2

d) Superficie de planta ático en Vía Taurina:

$\frac{12,90 + 8,90}{2} \times 11,15$	.....	121,53	
$\frac{16,30 + 11,10}{2} \times 10,15$	.....	152,75	
$-4,00 \times 1,10 \times 0,50$	.....	-2,20	
	.....		272,08 m2

e) Superficie patio manzana: (a - b - c)

$1.046,35 - 465,01 - 357,12$	.....	224,22	
	.....		224,22 m2

VOLUMEN:

$465,01 \times 15,00$	.....	6.975,- m3
$357,12 \times 12,00$	.....	4.285,- m3
$272,08 \times 2,85$	.....	776,- m3
$224,22 \times 3,60$	.....	807,- m3
TOTAL	.....	12.843,- m3

PARA FONDO PROPUESTO

- PARCELA "A":

a) Superficie de plantas alzadas:

$16,70 \times 15,25$	.....	254,67	
$\frac{12,20 + 24,20}{2} \times 15,25 \times 2$	..	555,10	
$-4,92 \times 6,00 \times 2$	.....	-59,04	
$-4,90 \times \frac{2,70 + 6,00}{2} \times 2$	.....	-42,63	
$-1,20 \times \frac{2,70 + 3,60}{2} \times 2$	.....	-7,56	
$-3,60 \times 2,80 \times 0,50 \times 2$	.....	-10,08	
$-1,50 \times 1,20 \times 0,50 \times 2$	.....	-1,80	
$-3,16 \times 2,59 \times 0,50 \times 2$	.....	-8,18	
$-4,80 \times 2,10 \times 2$	.....	-20,16	
	.....		660,32 m2



b) Superficie de planta B-2:

$\frac{28,70 + 41,00}{2}$	x 15,25	.....	531,46
$\frac{17,30 + 24,60}{2}$	x 15,25	.....	319,48
-6,33 x 2,59 x 0,50		.....	-8,19
			842,75 m2

c) Superficie de planta B-1:

Igual a superficie del solar 1.405,29 m2

d) Superficie de planta B-1 afectada por mayor altura de planta: (c - b)

1.405,29 - 842,75 562,54
..... 562,54 m2

VOLUMEN:

660,32 x 11,40	.....	7.528,- m3
842,75 x 3,60	.....	3.034,- m3
1.405,29 x 2,60	.....	3.654,- m3
562,54 x 1,50	.....	844,- m3
TOTAL	.....	15.060,- m3

- PARCELA "B":

a) Superficie de plantas alzadas:

$\frac{34,00 + 33,60}{2}$	x 15,25	.....	515,45
$\frac{6,50 + 6,00}{2}$	x 15,25	.....	95,31
$\frac{7,30 + 15,25}{2}$	x 5,30	.....	59,75
$\frac{12,50 + 10,60}{2}$	x 9,00	.....	103,95
-6,33 x 2,59 x 0,50		.....	-8,19
			766,27 m2

b) Superficie de planta baja:

Igual a superficie de solar 1.046,35 m2

VOLUMEN:

766,27 x 11,40	.....	8.736,- m3
1.046,35 x 3,60	.....	3.767,- m3
TOTAL	.....	12.503,- m3

