





**Promotor** Angel Martínez de Cos



### 1. Memoria descriptiva

## MEMORIA DESCRIPTIVA

Página 2 de 20





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

## ÍNDICE

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1.1. Identificación y objeto del proyecto

#### 1.2. Agentes

- 1.2.1. Promotor.
- 1.2.2. Proyectista.
- 1.2.3. Otros técnicos.

#### 1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

#### 1.4. Descripción del proyecto

- 1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno, relación con el entorno.
- 1.4.2: Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc .

##### 1.4.2.1 Confederación Hidrográfica

##### .....1.4.2.2. Justificación LOTRUSCA

##### 1.4.2.3 Justificación N.U.R

- 1.4.3: Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación

- 1.4.4: Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

#### 1.5 Prestaciones del edificio:

- 1.5.1 Requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.
- 1.5.2 Limitaciones de uso del edificio





**Promotor** Angel Martínez de Cos



## 1. Memoria descriptiva

**Título del proyecto** Proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar.

<b>Objeto del proyecto</b>	Ejecución de una vivienda unifamiliar en terreno rústico.
----------------------------	---

**Situación** Parcela rústica, situada en el lugar de Larrianes, pueblo de Valmeo, municipio de Vega de Liébana, con parcela catastral rústica 39096A03400321

### 1.2.1. Promotor.

**Promotor**                      **Ángel Martínez de Cos**  
CIF/NIF: 72095751C  
Pueblo de Valmeo Nº 24, CP:39575, Vega de Liébana(Cantabria)  
Teléfono: 639292727

### 1.2.2. Projectista.

**Proyectista 1**      **José Luis Remacha García**  
Arquitecto  
CIF/NIF: 72044113V  
Colegio: de Arquitectos de Cantabria - Nº colegiado: 2791  
calle Rualasal 23 4º centro - 39001 Santander (Cantabria)  
Teléfono: 651148266  
info@rubiraremacha.com

**Proyectista 2**  
**Francisco Rubira Martínez**  
 Arquitecto  
 CIF/NIF: 72057516b  
 Colegio: de Arquitectos de Cantabria - Nº colegiado: 2980  
 Calle Rualasal 23 4º centro - 39001 Santander (Cantabria)  
 Teléfono: 650772698  
 info@rubiraremach.com





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

### 1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

<b>Emplazamiento</b>	<p>Lugar de Larrianes, pueblo de Valmeo</p> <p>REF. CATASTRAL RÚSTICA: <b>39096A03400321</b></p> <p>La finca se encuentra situada en la carretera N-621, a la altura de su kilómetro 146, en el margen derecho de la carretera en el sentido de potes a Valmeo, junto al río Quiviesa.</p>
<b>Datos del solar</b>	<p>La parcela cuenta con una superficie total de 15.743 m<sup>2</sup></p> <p>Identificada como Parcela 321 polígono 34.</p> <p>Hay una zona de la finca que queda dentro de una corola de 100 m. con respecto a un suelo urbano.</p> <p>Tiene acceso por su vertiente este, desde la carretera N-621.</p> <p>Dada su proximidad con el río Quiviesa, situado al oeste de la finca, queda afectada por Confederación Hidrográfica del Norte al quedar incluida dentro del área de la policía.</p>
<b>Antecedentes de proyecto</b>	<p>El área de movimiento resultante de trazar la corola de 100 m. desde el suelo urbano más próximo a la parcela, la equidistancia de 25 m. desde el borde de la carretera, junto con el acusado desnivel de la finca, reduce a una superficie relativamente escasa el área de movimiento que defina el emplazamiento posible de la vivienda.</p> <p>La ubicación de la misma se propone de tal forma que su orientación permita abrir las vistas hacia el sur, manteniéndose en un entorno con escaso desnivel.</p>

### 1.4. Descripción del proyecto

#### 1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

<b>Descripción general del edificio</b>	<p>La edificación que pretende ejecutar responde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, desarrollado en una planta con forma en L en la que se plantean dos alas, paralelas a cada una de las líneas imaginarias resultantes de trazar el área de movimiento condicionado por la distancia a carreteras y la corola a suelo urbano, que sin llegar a converger, se unen a través de un volumen por el que se accede a la vivienda. La estructura de cubierta se resolverá mediante viguería de madera laminada sobre muros de carga de termoarcilla revestidos en parte mediante enfoscado pintado y aplacado de piedra en otras.</p>
<b>Programa de necesidades</b>	<p>El programa de necesidades facilitado por la propiedad contempla la construcción de una vivienda en planta baja, con una superficie aproximada de 260 m<sup>2</sup> construidos, y que disponga de una construcción anexa que contenga un garaje y almacenaje.</p> <p>Dispondrá de una cocina, tres baños, un salón, cuatro dormitorios, y un garaje con espacio para almacenamiento.</p>





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.  
**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321  
**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

<b>Uso característico del edificio</b>	El uso característico del edificio es residencial vivienda unifamiliar aislada.
<b>Otros usos previstos</b>	No se contemplan otros usos.
<b>Relación con el entorno</b>	<p>La finca se encuentra en un entorno y cuenta con unas características suficientes para tener la consideración de parcela mínima de suelo rústico.</p> <p>Al norte y oeste se encuentra delimitada por el río Quiviesa, al este por la carretera N-621 y al sur por un arroyo de riego</p> <p><u>Tal y como se ha señalado en el plano PS-01, la distancia a cualquier masa arbórea es superior a 50 metros.</u></p>
<b>Relación con el cauce del río.</b>	<p>Al norte y oeste se encuentra delimitada por el río Quiviesa, la <u>distancia medida en planta desde la construcción al cauce del río es de 47,89 m. La diferencia de cota entre la planta baja de la vivienda y el cauce del río es de 23 m.</u></p> <p>Atendiendo al certificado emitido por el ayuntamiento, la localidad de Valmeo dispone de una red de abastecimiento y Saneamiento municipales a las que se conectará la vivienda.</p>

#### 1.4.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc .

##### CALIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación de suelo rústico de especial protección viene derivada únicamente por la ausencia de planeamiento urbanístico en el municipio. No existen en la parcela valores intrínsecos que la hagan merecedora de tal protección, por lo que la construcción que se pretende ejecutar es viable atendiendo a lo que sigue:

La superficie de la parcela, según la Dirección General del Catastro es de 15.743 m<sup>2</sup>, por lo que dispone de una superficie suficiente para considerarse parcela mínima en suelo rústico.

La vivienda se plantea dentro de un radio de 100 m. en proyección horizontal medidos desde suelo urbano. Atendiendo a la transitoria séptima de la LOTRUSCA 5/2022, es factible construir una edificación.

La edificación proyectada cumple con la vigente Ley del Suelo de Cantabria y con la Normas Urbanísticas regionales, tal y como se expresa a continuación:





**Promotor** Angel Martínez de Cos



### 1. Memoria descriptiva

## TÍTULO II

## CAPÍTULO II.

### ***Régimen Jurídico de las distintas clases de suelo***

### Sección 3ª. Suelo rústico

#### Artículo 46. Suelo rústico

3. Tendrán consideración de suelo rústico de protección ordinaria los terrenos que, no reuniendo los requisitos y características del apartado 1 de este artículo, sean así clasificados por el Planeamiento General con objeto de preservarlos, en un momento dado, de su desarrollo urbano integral.

- La clasificación de suelo rústico de especial protección viene derivada únicamente por la ausencia de planeamiento urbanístico en el municipio. No existen en la parcela valores intrínsecos que la hagan merecedora de tal protección.

**Artículo 50.** *Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.*

En ausencia de previsión (...) en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el planeamiento general las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos: (...)

d) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, (...)

- *La construcción que se pretende ejecutar responde a la tipología de vivienda unifamiliar.*

**Artículo 52.** Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico

1. Sin perjuicio de las condiciones mas restrictivas (...) a las nuevas construcciones (...) en suelo rústico les serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) Serán de aplicación, en todo caso, lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la presente ley como normas de aplicación directa.

- *Artículo 56. Protección del medio ambiente.*
  - La vivienda cumplirá con las exigencias del CTE en lo que al ahorro de energía se refiere, consiguiendo un 60 % de autoconsumo.
- *Artículo 57. Protección del entorno cultural.*





**Promotor** Angel Martínez de Cos



## 1. Memoria descriptiva

- A pesar de no formar parte de un grupo de edificios de carácter histórico formalmente declarado, armonizará, tal y como queda refrendado en los planos propuestos, con el entorno en cuanto a volumen y materiales exteriores.
- *Artículo 58. Protección del paisaje.*
  - El cierre de parcela conservará el existente, o se repondrá en su caso, armonizando de esta manera con los existentes en el entorno.
  - Dado que la edificación planteada se sitúa en un entorno abierto, en las inmediaciones de una carretera se ha planteado de una sola planta, con la finalidad de interferir lo menos posible en el campo visual de las bellezas naturales.
- *Artículo 59. Alturas y volúmenes.*
  - La vivienda dispondrá de una única planta, siendo la altura máxima medida desde el punto más desfavorable de la misma hasta la cumbre de la cubierta 4,15 m. inferior a la máxima permitida.

- Se propone la construcción de una vivienda unifamiliar

- La edificación de una única planta se encuentra en la zona que presenta un menor desnivel con el fin de hacer el menor movimiento de tierras posible, el necesario para ejecutar una cimentación, pero sin alterar la pendiente natural del terreno.

- En la documentación que se acompaña se aporta autorización de confederación hidrográfica en la que se autoriza la intervención. El resto de infraestructuras necesarias se definirán en la fase de ejecución atendiendo a lo expresado en este apartado.

- La construcción de la vivienda se realizará en una parcela cuya dimensión es de 15.743 m<sup>2</sup>.





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



## I. Memoria

### 1. Memoria descriptiva

f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discurra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela. (...)

- Los cerramientos de la parcela propuestos se limitan a la restitución, en las partes que sea necesario levantar para llevar a cabo la obra, del cerramiento existente.

g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán el resto de los cierres perimetrales de la parcela objeto de la edificación cuando sean de piedra, así como los setos vivos y arbolado relevantes.

- El arbolado de la parcela objeto de edificación serán respetados en su totalidad, incrementándose con el fin de crear una pantalla vegetal. El cierre perimetral actual esta conformado mediante un estacado.

h) (...) en ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera.

- La altura máxima propuesta para la vivienda desde el punto más bajo en contacto con el terreno hasta la cumbrera es de 4,15 metros, inferior al máximo autorizable de nueve metros.

j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.

- La edificación propuesta introduce únicamente el acceso a la vivienda, apoyado en la red de caminos existente.

3. (...)

En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas, constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

- La vivienda propuesta se resuelve con materiales nobles tradicionales: madera para la estructura y carpintería, teja cerámica para la cubierta, y revestimiento de piedra natural para tramos de fachada.





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



## I. Memoria

## 1. Memoria descriptiva

## TÍTULO VII

## Organización administrativa y régimen jurídico

### CAPÍTULO III

## Convenios urbanísticos

**Disposición transitoria séptima** *Construcciones en suelo rústico.*

1. En ausencia de privación específica prevista en el Plan Regional de Ordenación Territorial, siempre que no se hayan delimitado las Áreas de desarrollo Rural en los municipios a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar excepcionalmente en todos los municipios de Cantabria, durante el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie, a un máximo de cien metros del suero urbano residencial o núcleo rural, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el núcleo urbano o rural en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.  
La limitación de dos años, no será de aplicación en los pequeños municipios que se encuentren en riesgo de despoblamiento.
2. En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, únicamente se permitirán estas construcciones cuando la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie a un máximo de cien metros del suelo urbano medidos en proyección horizontal, si bien no se podrán autorizar estas construcciones en aquellos concretos terrenos que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente, o que dispongan de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.
  - La clasificación de suelo rústico de especial protección viene derivada únicamente por la ausencia de planeamiento urbanístico en el municipio.
  - La vivienda se encuentra en su totalidad dentro de un radio de cien metros en proyección horizontal desde el suelo urbano, cumpliendo con la norma establecida por falta de Plan General o Normas subsidiarias en el municipio. (IDENTIFICADO EN PLANO PS-01)
  - Atendiendo al listado de la Agencia Cántabra de Administración Tributaria, Vega de Liébana, municipio en el que se pretende construir esta vivienda, forma parte de los municipios en riesgo de despoblamiento.





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.  
**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321  
**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

## JUSTIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

### NUR

### NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

#### Sección 2ª

#### Condiciones de la edificación

##### Artículo 68. Condiciones de las plantas.

a) Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40 %. Su origen de trazado se situará en el plano de fachada a una distancia máxima de 75 centímetros sobre la altura de cornisa o alero.

- Se plantea una cubierta con una pendiente del 39%. Los aleros resultantes quedan situados a una distancia menor a 75 cm. desde el plano de fachada hasta la altura de cornisa.

##### Artículo 69. Condiciones de los vuelos.

En las nuevas edificaciones el saliente máximo de los vuelos será de 1 metro desde el plano de fachada.

- El saliente del vuelo previsto es de: 0,75 m

##### Artículo 83. Obras de nueva planta.

a) La composición de huecos, terrazas, estragales, miradores o balconadas deberá responder a la tipología, materiales y colores preponderantes en cada zona.

- Se proponen una dimensión de huecos contenida, sin grandes ventanales. Las carpinterías exteriores serán de madera. Para la alcanzar las exigencias establecidas pro el CTE HE se conseguirá con una mejora en las composición del vidrio.

d) Las cubiertas tendrán pendiente uniforme y sin quiebras en sus planos, y sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el área en la que se emplacen.

- El material de cobertura elegido para revestir la cubierta será la teja cerámica, manteniéndose una pendiente uniforme en la totalidad de las vertientes de la cubierta.

f) Los materiales de fachada serán: sillería, sillarejo y mampostería de piedra, madera, revocos naturales de cal o pintados en colores característicos de la zona.

- Las fachadas dispondrán de una hoja exterior ejecutada con mampuesto, y revocadas según proceda atendiendo al diseño de los alzados.

h) La carpintería exterior de los edificios será de madera, si bien se admitirán, previa justificación de su integración, soluciones con materiales diferentes.

- Las carpinterías exteriores previstas serán de madera.

i) Las puertas de garaje serán preferentemente de madera o estarán revestidas en este material, permitiéndose, excepcional y motivadamente, el uso de otros materiales tales como acero cortén, zinc, cobre, o los paneles estratificados.

- Las puertas de garaje propuestas serán de madera.





## 1. Memoria descriptiva





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



## I. Memoria

### 1. Memoria descriptiva

**Cumplimiento de otras normativas específicas**

## ESTATALES

**RIGLO** Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a ICG 11

## RCD Producción y gestión de residuos de construcción y demolición

# ICT Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

**REBT** Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

## RITE Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE)

## AUTONÓMICAS

## Normas urbanísticas regionales N.U.R

**LOTRUSCA**

## Decreto de Habitabilidad de Cantabria

La edificación propuesta cumple con todas las determinaciones del Decreto de Habitabilidad de Cantabria, según plano adjunto, del que se extraen las siguientes dimensiones más determinantes:

## JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO DE HABITABILIDAD DE CANTABRIA

Cuadros Justificativos: A.2 Condiciones de las viviendas

Uso	Sup. mínima	Propuesta
Estar	10 m2	28,08 m2
Cocina	5 m2	15,21 m2
Dormitorio PPal	10 m2	12,96 m2
Dormitorio 1	10 m2	10,92 m2
Dormitorio 2	10 m2	10,92 m2
Dormitorio 3	6 m2	7,80 m2
Baño Ppal	1,50 m2	6,63 m2
Baño 1	1,50 m2	4,95 m2
Baño 2	1,50 m2	4,95 m2
Baño 3	1,50 m2	5,34 m2

Uso	Anchura minima	Propuesta
Pasillo	0,80 m.l	Cumple

Uso	Elem. inscrib	Propuesta
Vestíbulo	1,10 x 1,10 ml	Cumple
Estar	Diam: 2,70 ml	Cumple
Cocina	1,60 x 2,00 ml	Cumple
Dorm. Ppal	2,00 x 2,00 ml	Cumple
Dorm 1	2,00 x 2,00 ml	Cumple
Dorm 2	2,00 x 2,00 ml	Cumple
Dorm 3	2,00 x 2,00 ml	Cumple





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

#### Cuadros justificativos: A.2.6 Iluminación y ventilación de las habitaciones

VENTILACIÓN 10 %			
Uso	Sup.	Sup. mín	Sup.hueco
Estar	28,08	2,81 m2	9,36 m2
Cocina	15,21	1,52 m2	1,52 m2
Dormitorio P	12,96	1,30 m2	2,88 m2
Dormitorio 1	10,92	1,09 m2	1,52 m2
Dormitorio 2	10,92	1,09 m2	1,52 m2
Dormitorio 3	7,80	0,78 m2	1,52 m2

ACRISTALAMIENTO 8 %			
	Sup	Sup. mín	Sup. hueco
Estar	28,08	2,25 m2	7,66 m2
Cocina	15,21	1,22 m2	1,22 m2
Dormitorio P	12,96	1,04 m2	2,24 m2
Dormitorio 1	10,92	0,87 m2	1,22 m2
Dormitorio 2	10,92	0,87 m2	1,22 m2
Dormitorio 3	7,80	0,62 m2	1,22 m2

#### 1.4.3. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación .

##### Descripción de la Geometría del edificio

La edificación que pretende ejecutar responde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, desarrollado en una planta con forma en L al que se añade un volumen en paralelo al volumen principal, que contendrá el garaje y las instalaciones de las vivienda.

##### Altura útil

La altura útil de la totalidad de la vivienda es superior a los 2,5 m.  
En el dormitorio principal y salón, alcanzará la altura de la cara inferior de la cubierta, por lo que la altura útil alcanzará los 3,65 m.  
En el resto de dormitorios y cuartos húmedos la altura quedará limitada a los 2,5 m, empleándose el resto de altura hasta la cubierta para el paso de instalaciones.

##### Superficies

SUPERFICIE ÚTIL: 217,01 m2  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 266,90 m2

USO	SUPERFICIE
Vestíbulo	11,55 m2
Estar	28,08 m2
Cocina	15,21 m2
Pasillo	24,95 m2
Dormitorio Ppal	12,96 m2
Vestidor	9,18 m2
Baño Ppal	6,63 m2
Dormitorio 1	10,92 m2
Dormitorio 2	10,92 m2

USO	SUPERFICIE
Dormitorio 3	7,80 m2
Baño 1	4,95 m2
Baño 2	4,95 m2
Baño 3	5,34 m2
Lavandería	2,89 m2
Distribuidor	5,13 m2
Garaje	26,94 m2
Trastero	16,57 m2
Instalaciones	11,73 m2





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

**Accesos** El acceso a la vivienda se produce desde un vial de acceso desde la carretera N-621.

**Evacuación** La evacuación de la vivienda se produce a nivel, disponiendo, además del acceso a la vivienda, de varias salidas al exterior, que podrían emplearse en caso de necesidad.

#### 1.4.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

**1.4.4.1 Sistema estructural** El sistema estructural se compone de unos muros de carga de termoarcilla sobre los que descansa una estructura de madera laminada, formada por una concatenación de pórticos separados 60 cm a intereje. La cimentación se resolverá mediante zapatas corridas bajo los muros de carga.

**1.4.4.2 Sistema de compartimentación** El sistema de compartimentación interior de la vivienda se resolverá con tabiquería en seco de paneles de yeso, con canales y montantes de 70 mm, y trasdosado a ambas caras mediante paneles de fermacell de 15 mm. El núcleo de los tabiques se rellenará con paneles de lana de roca de alta densidad.

Para configurar la altura de los dormitorios de la vivienda, se recurrirá a un falso techo continuo de paneles de yeso laminado.

**1.4.4.3 Sistema envolvente** FACHADAS  
Las fachadas, que tendrán una función estructural, se compondrá de varias hojas, una hoja portante que se ejecutará con bloques de termoarcilla, cuya cara interior se trasdosará mediante paneles de yeso exentos con aislamiento de lana de roca de alta densidad, que se emplearán para conducir las instalaciones necesarias sin tener que rozar el elemento estructural.  
En la cara exterior se adosará un aislamiento de poliestireno extruido de grafito, que posteriormente se revocará, para conseguir así una fachada de SATE. Para dotar a la fachada el aspecto que se requiere, una parte quedará pintada, y en otra se procederá a ejecutar una hoja de mampuesto o sillarejo, que quedará atada a la hoja de termoarcilla mediante conectores que se irán dejando previstos en las llagas de termoarcilla.

SOLERAS  
Se plantea una capa de hormigón de limpieza sobre un encachado filtrante, bajo la solera se colocará una lámina como barrera contra el radón, y sobre el hormigón de limpieza se planteará una solera ventilada tipo caviti o cupolex. Sobre la solera sanitaria se instalará un suelo radiante, que al trabajar a baja temperatura resulta óptimo para reducir el consumo de las calderas.  
Como material de revestimiento del suelo se empleará un solado cerámico que favorecerá la transmisión de calor del suelo radiante.





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

#### CUBIERTA

La cubierta se resolverá con estructura de madera laminada, mediante una consecución de pórticos distanciados 60 cm. de inter eje, que descansarán sobre una viga de coronación de los muros de carga de termoarcilla. Sobre la viga se dispondrá un entablado de madera con la finalidad de que quede vista desde el interior de la vivienda. Sobre el entablado se colocarán dos capas de poliestireno extruido de 6 cm. de espesor entre rastreles, dispuestos en paralelo a la cumbre la primera capa, y siguiendo la máxima pendiente la segunda. El rastrel de la segunda capa de aislamiento deberá ser de al menos dos centímetros de mayor canto que el aislamiento, con la finalidad de favorecer que la lámina impermeabilizante pueda generar una comba que, en caso de producirse una filtración de agua del revestimiento de teja, aquella discurra lo mas alejada posible de las perforaciones generadas en la lámina impermeabilizante para su fijación a los rastreles. El material de cobertura de la cubierta será la teja cerámica árabe colocada sobre rastrel.

#### 1.4.4.4 Sistemas de acabados

##### INTERIORES

En los cuartos húmedos, el revestimiento de paramentos verticales será un alicatado de gres cerámico. Los techos se pintarán con una pintura plástica adecuada a tal efecto. El solado se resolverá con gres cerámico.

En los cuartos secos, el revestimiento de paredes se resolverá con la aplicación de pintura, al igual que en los techos. El solado se resolverá con gres cerámico, o una madera laminada encolada.

##### EXTERIORES

El material de acabado de la cubierta será la teja cerámica árabe.

La fachada se propone con dos acabados distintos, uno de mampuesto de piedra natural o sillarejo, y otra parte de la fachada mediante pintado sobre el revoco.

#### 1.4.4.5 Sistema de acondicionamiento ambiental

En el presente proyecto, se han elegido los materiales y los sistemas constructivos que garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, alcanzando condiciones correctas de salubridad y estanqueidad del ambiente interior del edificio, y disponiendo de los medios para que no se deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, con una adecuada gestión de los residuos que genera el uso previsto en el proyecto.

En el apartado 3 "Cumplimiento del CTE", punto 3.4 "salubridad" de la memoria del proyecto de ejecución se detallarán los criterios, justificación y parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad).





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



## I. Memoria

### 1. Memoria descriptiva

#### 1.4.4.6 Sistema de servicios

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

**Suministro de agua** Actualmente se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.

## Evacuación de aguas

Existe red de alcantarillado municipal disponible conexionado actualmente al edificio.

**Suministro eléctrico** Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

**Telefonía y TV** Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.

**Telecomunicaciones** Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.

## Recogida de residuos

El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

### 1.5. Prestaciones del edificio

### 1.5.1 Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

### Seguridad en caso de incendio (DB SI)

Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.

El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.

El acceso desde el exterior está garantizado, y los uecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.

No se produce incompatibilidad de usos.

La estructura portante del edificio se ha dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.

No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.





**Promotor** Angel Martínez de Cos



## 1. Memoria descriptiva

El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.





**Proyecto** Proyecto básico de una vivienda unifamiliar.

**Situación** Larrianes, Pueblo de Valmeo Ref. catastral rústica 39096A03400321

**Promotor** Angel Martínez de Cos



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

### Protección frente al ruido (DB HR)

Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

### Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen verano – invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.

El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.

#### 1.5.2 Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio

##### Utilización

Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos del mercado, cumpliendo los mínimos establecidos por las normas de habitabilidad vigentes.

#### 1.5.3 Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

Por expresa voluntad del promotor, no se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.





**Promotor** Angel Martínez de Cos



### 1. Memoria descriptiva

### Limitaciones e uso del edificio en su conjunto.

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.

Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc ...

## Limitaciones de uso de las dependencias

Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidos en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio

### Limitaciones de uso de las instalaciones

Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de uso y Mantenimiento del edificio.

Firma

En Santander a 24/11/2022

**D. Francisco Rubira Martínez, Arquitecto.**

Colegiado nº 2980 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.



**D. Jose Luís Remacha García, Arquitecto.**

Colegiado nº 2791 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

