

PROYECTO BÁSICO de REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

PROMOTOR

ANJANAS DEL POSTIGO S.COOPERATIVA DE VIVIENDAS

Representante

Ana Hernando Atorrasagasti

SITUACIÓN

Barrio Sejos, nº 1, 39511 Renedo,
Cabuérniga, Cantabria

I. MEMORIA

Conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo,
por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

MARZO 2024

F5 WORKS AND PROJECTS SLP
JUAN TOMÁS ORTEGA GARCÍA
JORGE ALONSO NICIEZA
IGNACIO CABAL PALICIO
arquitectos



www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



RESUMEN DE DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **Básico**

Título del Proyecto: **Reforma y Ampliación de Vivienda unifamiliar aislada**

Emplazamiento: **Barrio Sejos, nº 1, 39511 Renedo _ Cabuérniga, Cantabria**

Ref. Catastral: **39014A017000130000TQ**

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> turístico | <input type="checkbox"/> transporte | <input type="checkbox"/> sanitario |
| <input type="checkbox"/> comercial | <input type="checkbox"/> industrial | <input type="checkbox"/> espectáculo | <input type="checkbox"/> deportivo |
| <input type="checkbox"/> oficinas | <input type="checkbox"/> religioso | <input type="checkbox"/> agrícola | <input type="checkbox"/> educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- Residencial Garajes Locales Otros:

Nº Plantas Sobre rasante **2+Bajocubierta** Bajo rasante: **1**

Superficies

superficie total construida vivienda sobre rasante	593,12 m²	superficie total construida bajo rasante	203,04 m²
superficie ocupación de parcela	242,77 m²	superficie total construida	796,16 m²
superficie de parcela	4.079,48 m²		

Superficie total construida computable presupuesto de ejecución material (PEM) **796,16 m²**
285.415,00 €

Estadística

nueva planta	<input type="checkbox"/>	rehabilitación	<input type="checkbox"/>	vivienda libre	<input type="checkbox"/>	núm. viviendas	1
legalización	<input type="checkbox"/>	reforma-ampliación	<input checked="" type="checkbox"/>	VP pública	<input type="checkbox"/>	núm. locales	0
				VP privada	<input checked="" type="checkbox"/>	núm. plazas garaje	1-exterior

En Oviedo, marzo de 2024

Juan Tomás Ortega García
arquitecto COAA 1.103

Jorge Alonso Nicieza
arquitecto COAA 1.151

Ignacio Cabal Palicio
Arquitecto COAA 1.542



CONTROL DE CONTENIDO DEL PROYECTO

INDICE

I. MEMORIA

1.MD Memoria
descriptiva

ME 1.1	Identificación y Objeto del proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.2	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.3	Información previa	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.4	Descripción del proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.5	Prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.6	Normativa de obligado cumplimiento	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.7	Documentación fotográfica	<input checked="" type="checkbox"/>

2. MC Memoria
constructiva

MC 2.1	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.2	Sistema estructural	<input type="checkbox"/>
MC 2.3	Sistema envolvente	<input type="checkbox"/>
MC 2.4	Sistema de compartimentación	<input type="checkbox"/>
MC 2.5	Sistemas de acabados	<input type="checkbox"/>
MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	<input type="checkbox"/>

3. MCTE Cumplimiento
del CTE

DB-SE 3.1	Exigencias básicas de seguridad estructural	
SE-AE	Acciones en la edificación	<input type="checkbox"/>
SE-C	Cimentaciones	<input type="checkbox"/>
SE-A	Estructuras de acero	<input type="checkbox"/>
SE-F	Estructuras de fábrica	<input type="checkbox"/>
SE-M	Estructuras de madera	<input type="checkbox"/>
NCSE	Norma de construcción sismorresistente	<input type="checkbox"/>
EHE	Instrucción de hormigón estructural	<input type="checkbox"/>
DB-SI 3.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación de ocupantes	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SUA 3.3	Exigencias básicas de seguridad de utilización	
SUA1	Seguridad frente al riesgo de caídas	<input type="checkbox"/>
SUA2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	<input type="checkbox"/>
SUA3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	<input type="checkbox"/>
SUA4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	<input type="checkbox"/>
SUA5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	<input type="checkbox"/>
SUA6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input type="checkbox"/>
SUA7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input type="checkbox"/>
SUA8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	<input type="checkbox"/>
SUA9	Accesibilidad	<input type="checkbox"/>
DB-HS 3.4	Exigencias básicas de salubridad	
HS1	Protección frente a la humedad	<input type="checkbox"/>
HS2	Recogida y evacuación de residuos	<input type="checkbox"/>
HS3	Calidad del aire interior	<input type="checkbox"/>
HS4	Suministro de agua	<input type="checkbox"/>
HS5	Evacuación de aguas residuales	<input type="checkbox"/>
HS6	Protección frente a la exposición al radón	<input type="checkbox"/>



DB-HR 3.5	Exigencias básicas de protección frente el ruido	<input type="checkbox"/>
DB-HE 3.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	
HE0	Limitación del consumo energético	<input type="checkbox"/>
HE1	Condiciones para el control de la demanda energética	<input type="checkbox"/>
HE2	Condiciones de las instalaciones térmicas	<input type="checkbox"/>
HE3	Condiciones de las instalaciones de iluminación	<input type="checkbox"/>
HE4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria	<input type="checkbox"/>
HE5	Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables	<input type="checkbox"/>
HE6	Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos	<input type="checkbox"/>

4. MRGL Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4.1	Baja tensión	<input type="checkbox"/>
4.2	Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>
4.3	Accesibilidad	<input type="checkbox"/>
4.4	Habitabilidad	<input checked="" type="checkbox"/>

5. Anejos a la memoria

5.1	Estudio de gestión de residuos	<input type="checkbox"/>
5.2	Plan de control de calidad	<input type="checkbox"/>
5.3	Información geotécnica	<input type="checkbox"/>
5.4	Eficiencia energética	<input type="checkbox"/>
5.5	Cálculo de la estructura	<input type="checkbox"/>
5.6	Instalaciones del edificio	<input type="checkbox"/>
5.7	Estudio de impacto ambiental	<input type="checkbox"/>
5.8	Licencia primera utilización vivienda (1ª fase)	<input checked="" type="checkbox"/>

II. PLIEGO DE CONDICIONES

Pliego de cláusulas administrativas	<input type="checkbox"/>
Disposiciones generales	<input type="checkbox"/>
Disposiciones facultativas	<input type="checkbox"/>
Disposiciones económicas	<input type="checkbox"/>
Pliego de condiciones técnicas particulares	<input type="checkbox"/>
Prescripciones sobre los materiales	<input type="checkbox"/>
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<input type="checkbox"/>
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<input type="checkbox"/>

III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Listado de mediciones y presupuesto	<input type="checkbox"/>
Resumen de presupuesto	<input type="checkbox"/>
Avance de presupuesto	<input checked="" type="checkbox"/>

IV. ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD

Estudio Básico de Seguridad y Salud	<input type="checkbox"/>
Estudio de Seguridad y Salud	<input type="checkbox"/>

V. PLANOS

Plano de situación	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de emplazamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos del estado actual	<input checked="" type="checkbox"/>
Plantas generales	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos de cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>
Alzados y secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos de estructura	<input type="checkbox"/>
Planos de instalaciones	<input type="checkbox"/>
Planos de definición constructiva	<input type="checkbox"/>
Memorias gráficas	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>



1 MD Memoria descriptiva



Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfglPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

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.

1.4 Prestaciones del edificio*. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



1.1 Identificación y Objeto del proyecto

Título:	Proyecto Básico dReforma y Ampliación de Vivienda unifamiliar aislada
Emplazamiento:	Barrio Sejos, nº 1, 39511 Renedo _ Cabuérniga, Cantabria
Identificación:	Ref. catastral 39014A017000130000TQ
Objeto:	El objeto del proyecto es recoger toda la documentación necesaria para llevar a cabo la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada. De manera previa al inicio de las obras se redactará el correspondiente proyecto de ejecución.

1.2 Agentes

Promotores:	ANJANAS DEL POSTIGO S.COOP. DE VIVIENDAS NIF_ F-56.699.838 Barrio de la torre, Nº 22, 39511, Cabuérniga (Cantabria) Representante_ Ana Hernando Atorrasagasti_dni 51.891.647-J
Arquitectos:	Juan Tomás Ortega García – colegiado habilitado COACAN nº 4072 Jorge Alonso Nicieza – colegiado habilitado COACAN nº 4071 Ignacio Cabal Palicio – colegiado habilitado COACAN nº 4070 (socios prof. de: F5 WORKS AND PROJECTS SLP – colegiado nº 9437 COACAN
Directores de obra:	Los mismos arquitectos redactores
Director de la ejecución de la obra:	Pendiente de designación
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones: Estructuras Telecomunicaciones:
Seguridad y Salud	Autor del estudio: Coordinador fase proyecto: Coordinador fase ejecución obra:
Otros agentes:	Constructor: Redactor del levantamiento topográfico Redactor del estudio geotécnico: Arquitecto Colaborador:

1.3 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	<p>Se recibe por parte de los promotores el encargo de la redacción de Proyecto Básico de Reforma y ampliación Vivienda Unifamiliar Aislada.</p> <p>La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, las obras de la vivienda, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable para lo cual se pretende solicitar Licencia Urbanística y autorización de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (CROTU).</p> <p>El proyecto se desarrolla sobre una construcción existente, revestida mayoritariamente de piedra, cuyo proyecto obtuvo autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cantabria el 1 de marzo de 1990 al encontrarse en suelo rústico no urbanizable calificado como Zona de Protección Agrícola según el plano.nº10 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cabuérniga. (NNSS)</p>
--	---



El proyecto tenía por objeto una construcción para uso como vivienda y hotel. Levantadas la estructura y cubiertas completas de la edificación, la parte destinada a vivienda obtuvo Licencia de Primera utilización, del Ayuntamiento de Cabuérniga, el 17 de octubre de 1994. Tal y como refleja dicho documento (adjunto en anexo) la licencia se concedió tras informe técnico municipal, en el que se indica que, realizada visita de inspección a la obra, se comprobó que ésta se encontraba terminada con sujeción al proyecto aprobado, a la licencia concedida y cumplía lo dispuesto en el Plan urbanístico vigente (NNSS), el mismo que el actual.

Es intención de los nuevos propietarios del inmueble la realización de las obras necesarias para reformar y ampliar la vivienda existente ocupando los espacios vacantes y disponibles dentro del edificio, no desarrollando el uso hotelero previsto en el proyecto original.

Cumpliendo con las condiciones urbanísticas vigentes se pretende acondicionar las estructuras existentes para ampliar el uso vivienda completando únicamente una pequeña parte (17,78m²) del forjado de planta baja, en su alzado norte. Esta superficie es coincidente con la proyección del forjado de planta primera por lo que no se alteran las condiciones de ocupación de parcela. Siendo también coincidente con la superficie ocupada por el porche de acceso principal previsto en el proyecto original en el mismo lugar de la planta baja. En ningún momento se pretende alterar ni modificar el sistema estructural de la edificación resuelto con pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales con bovedillas de hormigón y viguetas pretensadas.

EL proyecto de ejecución fue firmado por el arquitecto D. Cesar Cubillas Ochoa y visado por el Colegio oficial de arquitectos de Cantabria (COACAN) el 22 de julio de 1990.

Emplazamiento: Barrio Sejos, nº 1, 39511 Renedo _ Cabuérniga, Cantabria (referencia catastral_39014A017000130000TQ)

La parcela donde se ubica el proyecto; de una superficie de cuatro mil setenta y nueve con cuarenta y ocho metros cuadrados (4079,48 m²). Linda: Norte, parcela catastral 12 del Polígono 17 de Entreríos-Cabuérniga; Este, parcela catastral 14 Polígono 17 de Postigo-Cabuérniga; Sur, parcela catastral 18 del Polígono 17 de Postigo y parcela catastral urbana de Renedo nº1 ambas en el término municipal de Cabuérniga.

Entorno físico:

Tal y como ya reflejaba la memoria del proyecto original se trata de una parcela casi rectangular con una topografía prácticamente plana, con dos plataformas horizontales situadas en dos cotas diferentes, El salto entre ellas se aprovechó para resolver lo que en principio se pretendía usar como garaje.

En lo que se refiere a los servicios existentes, el solar dispone de servicio de abastecimientos de aguas, telecomunicaciones, alumbrado público y electricidad. Al no existir red de saneamiento público, ya en proyecto se proyectó y ejecutó una fosa séptica de uso privativo de la parcela.

El acceso a la parcela, tanto peatonal como rodado (según se indica en planos adjuntos), se produce por el lindero/frente oeste colindante con la carretera autonómica secundaria CA-280. Tanto el cierre como el trapecio de seguridad y retranqueo de la puerta de acceso se encuentran ejecutados.

Normativa urbanística: Se interviene en la parcela de acuerdo a los parámetros urbanísticos fijados en las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cabuérniga, aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 28 de enero de 1985, y en la Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del territorio y Urbanismo de Cantabria publicada en el BOE nº497, de 17 de agosto de 2022.



Planeamiento de aplicación:

Ordenación urbanística

- Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cabuérniga
- Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del territorio y Urbanismo de Cantabria

Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo

Clasificación del Suelo

Categoría

Suelo rústico_No Urbanizable
P.A. Zona de Protección Agrícola

El presente proyecto básico cumple con las determinaciones del Art. 51 y del Art 52 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (Actualizada 26/12/2023).

En dichos artículos establecen las condiciones de *Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico* y las condiciones de *Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico*.

Tal y como refleja el Art.51

"En ausencia de previsión específica prevista en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar..."

No existiendo delimitación de Áreas de Desarrollo Rural dentro de los planos de clasificación del suelo de las NN.SS municipales de Cabuérniga se justifican a continuación los parámetros urbanísticos fijados por la Ley 5/2022 para la Construcción y uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico.

Cabe recordar que el proyecto original del inmueble obtuvo autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cantabria el 1 de marzo de 1990

- **Justificación del cumplimiento de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria**

ART.51	Ley 5/2022	Proyecto
Distancia a suelo urbano	200m El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano	28,31m CUMPLE
Autosuficiencia energética	≥60%	CUMPLE
Alteración topografía Integración arquitect.		CUMPLE
Parcela mínima edificable	1.500m ²	4.079,48m ²
Ocupación máx. de parcela por edificación	10% superficie bruta	242,77m ² <407,95m ² CUMPLE
Permeabilidad del terreno	75% de la parcela será permeable (3.059,64m ²)	3.522,16m ² (86,34%) CUMPLE
Arbolado autóctono	1 árbol/50m ² parcela	82 árboles CUMPLE
Distancia mín. a linderos	5m	CUMPLE
Frente a vía pública	≥5m	76,95m
Nuevos viales de acceso	No se permiten	CUMPLE



ART.52	Ley 5/2022	Proyecto
Altura máx.de las construcciones	9m a cumbrera *salvo que se trate de las actuaciones previstas en el artículo 49.2.h) sobre edificaciones e instalaciones que ya superen dicha altura, en cuyo caso la altura máxima autorizable no podrá superar la existente antes de su reconstrucción, restauración, renovación o reforma.	9m CUMPLE
Condiciones estéticas	Se identificarán con las características propias del lugar	CUMPLE

1.4 Descripción del proyecto

Descripción general:

El programa de la vivienda existente se pretende ampliar incorporando y complementando las estancias para usos como dormitorios, salón y servicios higiénicos.

La actual vivienda, desarrollada entre la planta primera y la bajocubierta, cuenta con un salón-comedor, cocina, 4 habitaciones y dos aseos. Su implantación a partir de la planta primera conlleva evidentes problemas de accesibilidad puesto que el único itinerario de entrada discurre por una empinada escalera exterior que recorre la fachada sur desde el nivel -1(sótano) hasta la planta 1ª.

El proyecto propuesto parte de la mejora de las condiciones de accesibilidad de todas las plantas mediante la ampliación del hueco de escaleras existente para proyectar una nueva escalera. La dimensión de su ojo podría llegar a permitir la instalación de un ascensor/elevador en caso de hacerse necesario.

Alrededor de este nuevo núcleo de comunicación vertical se vertebra la ampliación del programa de la vivienda.

En la planta baja, actualmente sin adecuar, se plantean 7 nuevas habitaciones, un salón-comedor y dos espacios de aseo e higiene personal, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida.

En planta primera se abre un nuevo acceso al salón-comedor existente que conecta la vivienda actual con la nueva escalera interior. Repitiendo el esquema /distribución de la planta baja se crean 4 nuevas habitaciones y otros 2 aseos. El resto de las estancias de la planta se mantienen intactas.

El acceso a la planta bajocubierta se realizará por la escalera interior actual, complementando las 2 habitaciones y el baño existente con otras 5 habitaciones integradas y adaptadas a los casetones de cubierta.

En todos los casos las nuevas estancias proyectadas se adaptan e incorporan los huecos de fachada existentes no alterando la configuración de los alzados originales. Para los nuevos cerramientos de fachada pretenden usarse revestimientos continuos/revocos pintados salvo reparaciones puntuales con piedra similar a la existente.

Para la planta sótano se proyectan espacios complementarios, al uso vivienda de las plantas superiores, vinculados a los espacios exteriores del jardín y a actividades de ocio y trabajo. La parte de la planta sótano sin posibilidad de iluminación y ventilación natural se destina para espacios de almacenaje, lavandería e instalaciones.

Para mejorar las condiciones de accesibilidad de la vivienda se proyecta un nuevo acceso a nivel de terreno por el lateral oeste de la planta baja y la sustitución del portón de garaje de p.sótano por una nueva carpintería que pudiera servir de salida de la vivienda a la plataforma inferior del jardín de la parcela.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



El proyecto también afecta a las instalaciones generales de la vivienda, planteándose la renovación de la fuente de energía para la generación de ACS y el sistema de calefacción. Combinando esta estrategia con la mejora de las condiciones de aislamiento térmico de todos los cerramientos de las nuevas estancias se proyecta reducir al máximo la demanda y el consumo alcanzando una autosuficiencia energética del 60% tal y como establece la Ley 5/2022 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Las intervenciones proyectadas no afectan ni alteran el sistema portante ni las cubiertas de teja del inmueble.

La urbanización existente en la parcela cumple con las condiciones de acceso y porcentaje de superficie pavimentada/permeable, únicamente será necesario la plantación de especies autóctonas hasta alcanzar la cifra de 82 unidades para cumplir con lo establecido en el art.51 de la Ley 5/2022.

Programa de necesidades:

La solución adoptada en este proyecto cumple todas las necesidades expresadas por la propiedad.

Planta sótano: instalaciones, almacén, lavandería, bodega y sala trabajo-taller.

Planta baja: 7 habitaciones, 1 salón y dos núcleos de aseo.

Planta primera:

- Estancias existentes, 1 salón, cocina, 2 dormitorios y un aseo.
- Nuevas estancias, 4 dormitorios y 2 aseos.

Planta bajocubierta:

- Estancias existentes, 2 dormitorios y un aseo.
- Nuevas estancias, 5 dormitorios.

Uso característico del edificio:

Residencial. Vivienda unifamiliar aislada

Relación con el entorno:

Las soluciones planteadas en el proyecto tienen por fin el máximo grado de integración y de respeto por el entorno edificado.

En ningún caso el desarrollo del proyecto tendrá afectación en el entorno medioambiental de su entorno.

Cabe recordar que la parcela objeto de actuación linda directamente con la delimitación del núcleo urbano de Renedo.



www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



Cumplimiento del CTE: Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

En cuanto al diseño de la reforma y ampliación de vivienda se cumple con lo establecido en el Decreto 141/1991 sobre Condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Se cumplen los requisitos de Accesibilidad.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación, así como de telefonía y audiovisuales.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

En la zona de acceso a la finca, se situará el buzón y los cuadros de acometida y lectura correspondientes a las instalaciones.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

En lo relativo a la estructura, únicamente se afecta al hueco de escalera existente en los forjados, ampliándolo para implantar una nueva escalera.. Se cumplirá lo establecido en el Documento Básico de Seguridad Estructural DB-SE dentro del Código Técnico de la Edificación.

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. No se utilizará ningún tipo de material que por su insuficiente resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El inmueble dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos horizontales y verticales, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La vivienda proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de su emplazamiento.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

El sistema para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria y la generación de calor/calefacción, será la adecuada a su emplazamiento permitiendo una autosuficiencia energética >60%.



Cumplimiento de
otras normativas
específicas:

Estatales:

EFHE

NCSE`Ø2

TELECOMUNICACIONES

REBT

RITE

Riesgo inundación

Autonómicas:

Habitabilidad

Accesibilidad

Carreteras

Ordenanzas municipales:

Cumplimiento de la norma

Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. R.D 346/2011 Reglamento Regulador de las infraestructuras comunes de Telecomunicaciones

Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Se cumplirá con lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Real Decreto 1.027/2007 de 20 de Julio y sus instrucciones técnicas complementarias) y el RD 178/2021 que lo modifica.

Se cumple el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH).

El inmueble objeto de este proyecto se encuentra fuera de la zona de policía (100m) y de la zona de servidumbre del Canal de Moscardoiro del río Saja a su paso por Renedo. Se justifica el inmueble como zona seca fuera de áreas de riesgo en el plano del proyecto "o02.Parcela, distancia y afectaciones"

Se cumplen las normas contenidas en el Decreto 141/1991 sobre Condiciones Mínimas de Habitabilidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La cocina existente dispone de un conducto de ventilación activada hasta la cubierta; las superficies de los huecos de iluminación serán al menos de la 10ª parte de la superficie en planta de la habitación, y la superficie de ventilación, un tercio de la anterior.

Se cumple con el Decreto 61/1990, de 6 de junio, de Evitación y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas de Cantabria y con la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación

Se cumple con Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria. En su artículo 19 fija la distancia de 14m que delimita la zona de protección de las carreteras autonómicas secundarias, como la CA-280. Esta zona de protección marca la línea de edificación límite de la parcela. La vivienda existente se encuentra a 16m por lo que cumple lo exigido por la ley.

Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cabuérniga, aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 28 de enero de 1985



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



Análisis de riesgos naturales o antrópicos

- **Riesgos naturales**

Son los riesgos que tienen su origen en fenómenos naturales.

Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada por las características geográficas y particulares del emplazamiento.

En el caso que nos ocupa consideramos los siguientes:

- LLUVIAS TORRENCIALES
- VIENTOS FUERTES
- DESPRENDIMIENTOS
- DESPLAZAMIENTOS DEL TERRENO Y AVALANCHAS
- INCENDIOS FORESTALES

Origen del riesgo	Tipo de riesgo	IP	ID	IR	NR
		Indice de probabilidad	Indice de daños	Indice de riesgo	Nivel de riesgo
Naturales	Lluvias torrenciales	3	1	3	bajo
	Vientos fuertes	4	1	4	bajo
	Desprendimientos	0	1	0	inexistente
	Desplazamientos del terreno/avalanchas	0	2	0	inexistente
	Incendios forestales	0	1	0	inexistente

Consideramos los RIESGOS NATURALES de la intervención como INEXISTENTES.

- **Riesgos antrópicos**

Son aquellos riesgos producto de las acciones o actividades humanas.

Consideramos los siguientes:

- DESPLOME DE ESTRUCTURAS
- INCENDIOS URBANOS
- INCENDIOS INDUSTRIALES
- LOCALES DE PUB.CONCURRENCIA
- GRANDES CONCENTRACIONES HUMANAS
- COLAPSO Y BLOQUEOS DE SERVICIOS
- ACTOS VANDÁLICOS

Origen del riesgo	Tipo de riesgo	IP	ID	IR	NR
		Indice de probabilidad	Indice de daños	Indice de riesgo	Nivel de riesgo
Antrópicos	Desplome de estructuras	2	3	2	bajo
	Incendios urbanos	0	0	0	inexistente
	Incendios industriales	0	0	0	inexistente
	Locales de pública concurrencia	0	0	0	inexistente
	Grandes concentraciones humanas	0	0	0	inexistente
	Colapso y bloqueo de servicios	0	0	0	inexistente
	Actos vandálicos	0	0	0	inexistente

-Metodología de las matrices de riesgo planteadas

INDICE DE PROBABILIDAD

Inexistente	0
Sin constancia	2
Un suceso cada varios años	3
Uno o más sucesos al año	4

INDICE DE DAÑOS

Sin daños	0
Pequeños daños materiales	1
Pequeños daños materiales alguna persona afectada	2
Grandes daños materiales numerosas personas afectadas	5
Grandes daños materiales víctimas mortales	10



INDICE DE RIESGOS

IP/ID	0	1	2	5	10
0	0	0	0	0	0
2	0	2	4	10	20
3	0	3	6	15	30
4	0	4	8	20	40

NIVEL DE RIESGO

Muy alto	$IR \geq 20$
Alto	$10 \leq IR \leq 15$
Moderado	$6 \leq IR \leq 8$
Bajo	$IR \leq 4$
Inexistente	$IR = 0$

Descripción de la geometría del edificio:

No se altera la volumetría ni geometría del edificio existente. La altura a alero medida desde la rasante es de 5,87 m, inferior a la máxima que establecen las NNSS. La altura de cumbrera desde la rasante es de 9m, inferior a la máxima que establecen las NNSS

Volumen:

El volumen del edificio es de aprox. de 1830 m³, de los cuales 500 m³ están bajo rasante, y 1330 m³ están sobre rasante.

Accesos:

La vivienda posee acceso peatonal y rodado desde el frente norte a la carretera autonómica secundaria CA-280. El acceso peatonal principal de la vivienda, se realizará desde la planta baja y el rodado desde el nivel sótano por el lindero sur.

Evacuación:

La evacuación se produce a través de la baja y sótano.

Cuadros de Superficies:

ESTADO ACTUAL	sup. útil [m ²]	sup. construida [m ²]
SUPERFICIES - RESUMEN		
PLANTA SÓTANO	179.93	203.04
PLANTA BAJA	177.31	199.05
PLANTA PRIMERA	192.13	224.41
PLANTA BAJOCUBIERTA	121.70	138.46
TOTALES	671.07	764.96

ESTADO REFORMADO	sup. útil [m ²]	sup. construida [m ²]
SUPERFICIES - RESUMEN		
PLANTA SÓTANO	169.44	203.04
PLANTA BAJA	182.35	218.46
PLANTA PRIMERA	183.44	229.02
PLANTA BAJOCUBIERTA	122.43	145.64
TOTALES	657.66	796,16



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXzqgHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



• PLANTA SÓTANO

ESTADO REFORMADO	sup. útil [m ²]	sup. construida [m ²]
SUPERFICIES - PLANTA SÓTANO		
VIVIENDA		
sala/bodega	91.46	
vestíbulo	12.93	
sala/taller-office	31.10	
aseo.01	2.55	
aseo.02	2.55	
despensa	4.05	
lavandería	7.31	
taller/cuarto de instalaciones	17.44	
TOTAL PLANTA	169.44	203.04

• PLANTA BAJA

ESTADO REFORMADO	sup. útil [m ²]	sup. construida [m ²]
SUPERFICIES - PLANTA BAJA		
VIVIENDA		
escalera	5.16	
distribuidor	17.07	
vestíbulo	3.22	
habitación.01	15.27	
habitación.02	12.72	
habitación.03	14.37	
aseo adaptado	6.58	
habitación.04	16.39	
salón	41.12	
habitación.05	12.03	
ante	2.91	
aseo.01	7.93	
habitación.06	12.43	
habitación.07	15.21	
TOTAL PLANTA (*)	182.35	218.46



• PLANTA PRIMERA

ESTADO REFORMADO	sup. útil [m ²]	sup. construida [m ²]
SUPERFICIES – PLANTA PRIMERA		
VIVIENDA		
escalera	5.16	
distribuidor	19.61	
habitación.08	15.84	
habitación.09	12.73	
habitación.10	14.39	
aseo.02	6.51	
habitación.11	17.62	
aseo.03	8.36	
salón	32.17	
pasillo	2.65	
cocina	12.85	
aseo.04	6.79	
distribuidor	1.94	
habitación.12	11.79	
habitación.13	9.33	
porche(50%)	5.70	
TOTAL PLANTA (*)	183.44	229.02

• PLANTA BAJO CUBIERTA

ESTADO REFORMADO	sup. útil [m ²]	sup. construida [m ²]
SUPERFICIES – PLANTA BAJOCUBIERTA		
VIVIENDA		
escalera	4.04	
distribuidor	14.05	
habitación.14	13.37	
habitación.15	13.97	
almacén	2.74	
habitación.16	13.97	
habitación.17	12.17	
habitación.18	11.06	
habitación.19	16.32	
aseo.05	5.72	
habitación.20	13.05	
terracea(50%)	1.97	
TOTAL PLANTA (*)	122.43	145.64



descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

(Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

A. Sistema estructural:

A.1 Cimentación:

Descripción del sistema:

No se altera el sistema de cimentación existente resuelto con zapatas corridas bajo muros y zapatas aisladas de hormigón armado bajo pilares.

Parámetros

tensión admisible del terreno

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:

No se altera el sistema de estructura portante a base de pórticos de vigas y pilares de hormigón armado.

Parámetros

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

No se alteran los sistemas de estructuras horizontales del inmueble, formadas por: Solera de hormigón armado y forjados unidireccionales de bovedilla de hormigón con viguetas pretensadas.

Únicamente se plantea el aumento del hueco en los forjados de planta baja y primera para albergar una nueva escalera que pudiera llegar a incorporar un ascensor en un futuro, si la propiedad lo requiriese para mejorar la accesibilidad de la vivienda.

Para ampliar este hueco de escalera únicamente se eliminan bovedillas cerámicas no afectando a brochales o vigas del forjado.

Parámetros

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000001020415



Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43

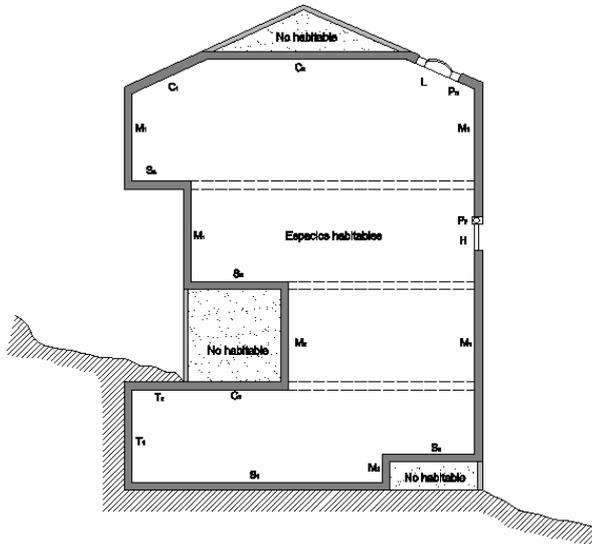


B. Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. fachadas 2. cubiertas 3. terrazas y balcones	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	4. espacios habitables 5. viviendas 6. otros usos 7. espacios no habitables
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	12. Muros 13. Suelos	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	14. Espacios habitables 15. Espacios no habitables
		Suelos en contacto con	8. espacios habitables 9. viviendas 10. otros usos 11. espacios no habitables
Medianeras M			18.
Espacios exteriores a la edificación EXE			19.
		Suelos en contacto	16. Espacios habitables 17. Espacios no habitables



B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Para continuar con el sistema adoptado en las fachadas existentes del inmueble se proyecta un cerramiento de bloque cerámico aligerado, aislamiento térmico proyectado o extruido, cámara de aire y trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado sobre perfilería metálica ligera y aislante de 5 cm entre perfiles.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará el edificio y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Se prevé la conexión a la red general municipal de saneamiento.

Seguridad en caso de incendio

Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m.

Seguridad de utilización

En las fachadas se ha tenido en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza.

Aislamiento acústico

Se conseguirá un valor de aislamiento acústico a ruido aéreo igual o superior a 30 dBA.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática correspondiente a su emplazamiento. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada. Se ha tenido en cuenta en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Diseño y otros

También se ha tenido en cuenta la clasificación de las carpinterías para la limitación de permeabilidad al aire.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



B.1 Carpintería exterior

Descripción del sistema:

Carpintería de madera, con doble acristalamiento bajo emisivo y/o con protección solar, 4+4/16/4+4 y 4/16/4, con gas argón al 90% en la cámara de aire.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
No es de aplicación a este sistema.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará el edificio.

Salubridad: Evacuación de aguas

Se prevé la conexión a la red general municipal de saneamiento.

Seguridad en caso de incendio

Se cumple lo establecido en el CTE.

Seguridad de utilización

Para la adopción de la parte del sistema envolvente, se ha tenido en cuenta las áreas de riesgo de impacto en puertas para disponer barreras de protección. Los vidrios empleados en estas zonas serán laminados.
Se cumple lo establecido en el CTE.

Aislamiento acústico

Se cumple lo establecido en el CTE.

Limitación de demanda energética

Se cumple lo establecido en el CTE.

Diseño y otros



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



B.2 Cubiertas

Descripción del sistema:

No se alteran las condiciones del sistema de cubierta existente. Únicamente se complementa la solución con un trasdosado de yeso laminado sobre perfilera metálica ligera y aislante de 5 cm entre perfiles.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen la cubierta se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 1.
Salubridad: Protección contra la humedad
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará el edificio y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
Salubridad: Evacuación de aguas
Se prevén bajantes correctamente dimensionadas para la evacuación de aguas.
Seguridad en caso de incendio
Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.
Seguridad de utilización
Se dispondrán ganchos de servicio para mantenimiento y conservación de la misma.
Aislamiento acústico
Cumplirán lo establecido en el DB-HR del CTE.
Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática de su emplazamiento. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los faldones de la cubierta: incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la cubierta, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.
Diseño y otros



B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Tabiquería formada por doble placa de yeso laminado, por cada cara, sobre perfilera metálica ligera autoportante y aislante en su interior. En los cuartos húmedos la última placa será hidrófuga.
Los acabados se describen en el apartado "D. Sistema de acabados".

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las paredes interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Enfoscados, pintados y aplacados.

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este sistema.

Seguridad en caso de incendio

Se cumple lo establecido en el CTE.

Seguridad de utilización

No plantea problemas de uso este elemento.

Aislamiento acústico

Entre área de distinto uso dispondrá de una atenuación acústica de 50 dbA.

Limitación de demanda energética

Se cumple lo establecido en el CTE.

B.13 Suelos interiores en contacto con el terreno

Descripción del sistema:

No se alteran las condiciones del inmueble existente.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los forjados de techo y suelo se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Se cumple lo establecido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Se cumple lo establecido en el CTE.

Seguridad en caso de incendio

Se cumple lo establecido en el CTE.

Seguridad de utilización

Se cumple lo establecido en el CTE.

Aislamiento acústico

Se cumple lo establecido en el CTE.

Limitación de demanda energética

Se cumple lo establecido en el CTE.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELC084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

	Descripción del sistema:
Partición 1	Trasdosados y tabiquería interior formada por doble placa de yeso laminado, por cada cara, sobre perfilera metálica ligera autoportante, con aislante en su interior. En los cuartos húmedos la última placa será hidrófuga.
	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Particiones	<ul style="list-style-type: none"> - Seguridad estructural: Las tabiquerías se consideran como peso propio según las indicaciones del CTE. - Seguridad en caso de incendio: Se considerarán las particiones que afecten a la propagación interior. - Seguridad de utilización: Se considerarán las particiones que afecten a las carpinterías interiores.

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores		Descripción del sistema:
Revestimiento 1		Cargas de mortero sobre fábrica cerámica y pintura
Revestimiento 2		Revestimiento de piedra natural similar a la existente
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1		Resistencia al ambiente exterior y protección contra la humedad
Revestimiento 2		
Revestimientos interiores		Descripción del sistema:
Revestimiento 1		Enlucidos de yeso.
Revestimiento 2		Alicatados.
Revestimiento 3		Pinturas.
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1		Resistencia M-40.
Revestimiento 2		Resistencia a las roturas, protección de la humedad.
Revestimiento 3		Lavable y antimoho.



Solados

Solado 1
Solado 2
Solado 3

Descripción del sistema:

Hormigón pulido con resina
Pavimento cerámico, gres antideslizante.
Tarima laminada.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Solado 1
Solado 2
Solado 3

Limpieza y resistencia al desgaste.
Resistencia al desgaste y antideslizante.
Aislamiento térmico y resistencia al desgaste.

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1
Protección frente a la
humedad

Muros en contacto con el terreno: Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo constructivo del muro y la situación de la impermeabilización.

Suelos: Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo de muro con el que limita, el tipo constructivo del suelo y el tipo de intervención en el terreno.

Fachadas. Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.

Cubiertas: Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.

HS 2
Recogida y evacuación
de residuos

Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, y la tipología del edificio.

HS 3
Calidad del aire interior

Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, superficie de cada estancia y zona térmica.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELC084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



F. Sistema de servicios:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficientes. Esquema general de la instalación con contador individual.
Evacuación de agua	No existe red de saneamiento público en el entorno de la parcela. La vivienda existente cuenta con fosa séptica que será revisada en cuanto a capacidad y funcionamiento para adaptarla a la nueva ocupación.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz
Telefonía	Redes privadas de varios operadores
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores
Recogida de basura	Sistema de recogida de residuos municipales por contenedores. La vivienda dispondrá de medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.
Otros	Se dotará a la vivienda de casillero postal, según Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, R.D. 1829/1999, de 3 de diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento (BOE 31 diciembre 1999).



1.5 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre la propiedad y el proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística zonal	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se prevén
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se prevén
	DB-SUA	Seguridad de utilización y Accesibilidad	DB-SUA	No se prevén
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se prevén
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se prevén
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se prevén
Funcionalidad		Utilización	Decreto 141/1991	No se prevén
		Accesibilidad	Decreto 61/1990	No se prevén
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	No se prevén



Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las ocupaciones máximas fijadas en proyecto no podrán ser superadas, su alteración requerirá de un proyecto de reforma o cambio de uso.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización de la Dirección General de Industria de Cantabria.

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000001020415



Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



1.6 Normativa de obligado cumplimiento

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

LEY DEL SUELO y desarrollo agrario

Estatal

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**. BOE núm. 261 de 31 de Octubre de 2015 (Ver texto consolidado).

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el **Reglamento de Gestión Urbanística** para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 27 de 31 de Enero de 1979 (Ver texto consolidado).

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se establece el **Reglamento de disciplina urbanística**. BOE núm. 223 de 18 de Septiembre de 1978.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el **Reglamento del Planeamiento Urbanístico**. BOE núm. 221 de 15 de Septiembre de 1978 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de **Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria**. BOC núm. 142 de 22 de Julio de 2022 y BOE núm. 197 de 17 de Agosto de 2022 (Ver texto consolidado).

Ley 4/2000, de 13 de noviembre, de **Modernización y Desarrollo Agrario**. BOC núm. 223 de 20 de Noviembre de 2000 y BOE núm. 297 de 12 de Diciembre de 2000 (Ver texto consolidado).

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

Autonómica

Corrección de error de la Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que **se modifica la Ley de Cantabria 2/2004**, de 27 de septiembre, del **Plan de Ordenación del Litoral**. BOC núm. 250, de 31 de diciembre de 2013. BOE núm. 24, de 28 de enero de 2014.

Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que **se modifica la Ley de Cantabria 2/2004**, de 27 de septiembre, del **Plan de Ordenación del Litoral**. BOC núm. 236 de 10 de Diciembre de 2013 y BOE núm. 304 de 20 de Diciembre de 2013.

Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, de **Plan de Ordenación del Litoral (POL)**. BOC núm. 021EXT de 28 de Septiembre de 2004 y BOE núm. 259 de 27 de Octubre de 2004 (Ver texto consolidado).

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Autonómica

Decreto 65/2010, de 30 septiembre, por el que se aprueban las **Normas Urbanísticas Regionales (NUR)**. BOC núm. 26 de 08 de Octubre de 2010.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA EN EL URBANISMO Y EN LA EDIFICACION

ACCESIBILIDAD Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON

DISCAPACIDAD Estatal

Orden PRE/446/2008, de 20 de febrero, por la que se determinan las **especificaciones y características técnicas de las condiciones y criterios de accesibilidad y no discriminación establecidos en el Real Decreto 366/2007**, de 16 de marzo. BOE núm. 48 de 25 de Febrero de 2008.

Real Decreto 366/2007, de 16 de Marzo, por el que se establecen las **condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad** en sus relaciones con la administración del Estado. BOE núm. 72 de 24 de Marzo de 2007.

Autonómica

Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de **Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad**. BOC núm. 8 de 11 de Enero de 2019 y BOE núm. 33 de 07 de Febrero de 2019.

DEROGA la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación; y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley. BOC núm. 198, de 2 de Octubre de 1996. BOE núm. 272, de 11 de noviembre de 1996.

Ley de Cantabria 6/2017, de 5 de julio, de **Acceso al Entorno de Personas con Discapacidad que Precisan el Acompañamiento de Perros de Asistencia**. BOC núm. 136 de 14 de Julio de 2017 y BOE núm. 189 de 09 de Agosto de 2017.

Orden MED/03/2013, de 23 de enero, por la que se aprueba el **Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria** (PMCC). BOC núm. 29 de 12 de Febrero de 2013.

AGUAS TERRESTRES

Estatal

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Aguas**. BOE núm. 176 de 24 de Julio de 2001 (Ver texto consolidado).

AEROPUERTOS

Estatal

Real Decreto 1030/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las **servidumbres aeronáuticas** del Aeropuerto Seve Ballesteros-Santander. BOE núm. 335 de 24 de Diciembre de 2020.

CARRETERAS Y FERROCARRILES

Estatal

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de **carreteras**. BOE núm. 234 de 30 de Septiembre de 2015 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Decreto 5/2015, de 29 de enero, por el que se aprueba el **nuevo Catálogo de la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria**. BOC núm. 26 de 09 de Febrero de 2015.

Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de **carreteras**. BOC núm. 258 de 25 de Diciembre de 1996 y BOE núm. 51 de 28 de Febrero de 1997 (Ver texto consolidado).

MEDIO AMBIENTE y CALIDAD DEL AIRE

Estatal

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de **evaluación ambiental**. BOE núm. 296 de 11 de Diciembre de 2013. (Ver texto consolidado).

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de **calidad del aire y protección de la atmósfera**. BOE núm. 275 de 16 de Noviembre de 2007 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Decreto 71/2010, de 14 de octubre, por el que se **modifica el Decreto 19/2010**, de 18 de marzo, por el que se aprueba el **Reglamento de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado**. BOC núm. 204 de 22 de Octubre de 2010.

Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el **Reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado**. BOC núm. 62, de 31 de marzo de 2010.

Decreto 50/2009, de 18 de junio, por el que se regula el **control de la contaminación atmosférica industrial**



www. f5proyectos.com

Firma 1: JORGE ALONSO NICIEZA

Firma 2: IGNACIO CABAL PALICIO

Firma 3: JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



en la Comunidad Autónoma de Cantabria. BOC núm. 125 de Ø1 de Julio de 2009.

Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de Diciembre de **Control Ambiental Integrado**. BOC 243, de 21 de diciembre de 2006. BOE núm. 15, de 17 de enero de 2007 (Ver texto consolidado).

PATRIMONIO HISTÓRICO

Estatal

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de **desarrollo parcial de la Ley 16/1985**, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. BOE de 28 de Enero de 1986 (Ver texto consolidado).

Ley 16/1985, de 25 de junio, del **Patrimonio Histórico Español**. BOE de 29 de Junio de 1985 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de **desarrollo parcial de la Ley de Cantabria 11/1998**, de 13 de octubre, de **Patrimonio Cultural**. BOC núm. 89, de 10 de mayo de 2001

Decreto 22/2001, de 12 de marzo, del **Registro General de Bienes de Interés Cultural, del Catálogo General de Bienes de Interés Local y del Inventario General del Patrimonio Cultural de Cantabria**. BOC núm. 55, de 20 de marzo de 2001.

Corrección de error en la Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del **Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria**, publicada en el BOC número 81, de 27 de abril de 2006. BOC núm. 133, de 11 de julio de 2006.

Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del **Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria**. BOC núm. 81 de 27 de Abril de 2006 y BOE núm. 184 de Ø3 de Agosto de 2006 (Ver texto consolidado).

Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de **Patrimonio Cultural de Cantabria**. BOC núm. 240, de 2 de diciembre de 1998. BOE núm. 10, de 12 de enero de 1999 (Ver texto consolidado).

PAISAJE, ESPACIOS NATURALES Y MONTES

Autonómica

Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del **Paisaje**. BOC núm. Ext 67 de 29 de Diciembre de 2014 y BOE núm. 23 de 27 de Enero de 2015.

Decreto 51/2010, de 26 de agosto, por el que se aprueba el **Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral**. BOC núm. Ext 25 de Ø7 de Octubre de 2010.

Decreto 120/2008, de 4 de diciembre por el que se regula el **Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria**. BOC núm. 249, de 26 de diciembre de 2008.

Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de **Conservación de la Naturaleza de Cantabria**. BOC núm. 105 de 1 de junio de 2006 y BOE núm. 184 de Ø3 de agosto de 2006.

RESIDUOS

Estatal

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que **se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición**. BOE núm. 38 de 13 de Febrero de 2008.

Autonómica

Decreto 14/2017, de 23 de marzo, por el que se aprueba el **Plan de Residuos de la Comunidad Autónoma de Cantabria 2017-2023**. BOC núm. 63 de 30 de Marzo de 2017.

Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que **se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria**. BOC núm. 214 de Ø8 de Noviembre de 2010.

RUIDO

Estatal

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, **del Ruido**. BOE núm. 276 de 18 de Noviembre de 2003 (Ver texto consolidado).



www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELC084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



SEGURIDAD Y SALUD

Estatal

Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de **seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto**. BOE núm. 86 de 11 de Abril de 2006.

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen **disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción**. BOE núm. 256, de 25 de Octubre de 1997 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Orden EMP/1/2011, de 11 de enero, por la que se **modifica la Orden EMP/62/2009**, de 20 de julio, de aplicación en la Comunidad Autónoma de Cantabria del Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las **disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al Amianto**. BOC núm. 12, de 19 de Enero de 2011

Orden EMP/62/2009, de 20 de julio de aplicación en la Comunidad Autónoma de Cantabria del Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las **disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al Amianto**. BOC núm. 148, de 4 de Agosto de 2009 (Ver texto consolidado).

4. EDIFICACIÓN

VIVIENDA

Estatal

Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el **reglamento de Viviendas de Protección Oficial**, texto refundido aprobado por los Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre. BOE núm. 216, de 7 de septiembre de 1968. (Ver texto consolidado)

Autonómica

Decreto 21/2023, de 23 de marzo, por el que se crea el **Programa de movilización de vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Cantabria**. BOCT núm. 64, de 31 de marzo de 2023.

Ley de Cantabria 5/2014, de 26 de diciembre, de **Vivienda Protegida de Cantabria**. BOC extraordinario núm. 67, de 29 de diciembre de 2014. BOE núm. 23, de 27 de enero de 2015 (Ver texto consolidado)

Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se **aprueban las Ordenanzas generales de diseño y calidad para las viviendas protegidas** en Cantabria. BOC núm. 80 de 25 de Abril de 2007.

Decreto 31/2004, de 1 de abril, por el que se establece el **Régimen de Viviendas de Protección Pública en régimen autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria** y su Régimen de Subvenciones. BOCT núm. 71, de 13 de abril de 2004.

Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que **regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Cantabria**, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.

5. INSTALACIONES

ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Autonómica

Decreto 33/2015, de 14 de mayo, por el que se **aprueba definitivamente el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria**. BOC núm. Ext 41 de 09 de Junio de 2015.

Ley de Cantabria 2/2014, de 26 de noviembre, de **Abastecimiento y Saneamiento de Aguas** de la Comunidad Autónoma de Cantabria. BOC núm. 234 de 04 de Diciembre de 2014 y BOE núm. 315 de 30 de Diciembre de 2014 (Ver texto consolidado).

Decreto 18/2009 de 12 de marzo, por el que se aprueba el **Reglamento del Servicio Público de Saneamiento y depuración de Aguas Residuales** de Cantabria. BOC núm. 57 de 24 de Marzo de 2009.

Decreto 122/2002, de 10 de octubre, por el que se regula los **criterios higiénico-sanitarios que deben reunir los equipos de transferencia de masa de agua en corriente de aire con producción de aerosoles y aparatos de humectación, para la prevención de la legionelosis**. BOC núm. 205, de 23 de octubre de 2002.



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y

GASES Estatal

Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los **requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis**. BOE núm. 148 de 22 de Junio de 2022 (Ver texto consolidado).

Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios**. BOE núm. 207 de 29 de Agosto de 2007 (Ver texto consolidado).

Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG Ø1 a 11**. BOE núm. 211 de 04 de Septiembre de 2006 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Decreto 122/2002, de 10 de octubre de 2002, por el que se regula los **criterios higiénico-sanitarios que deben reunir los equipos de transferencia de masa de agua en corriente de aire con producción de aerosoles y aparatos de humectación, para la prevención de la legionelosis**. BOC núm. 205, de 23 de octubre de 2002

Decreto 7/2001 de 26 de enero por el que se regula el **procedimiento de autorización y puesta en servicio de instalaciones destinadas al suministro de gases combustibles por canalización**. BOC núm. 25, de 5 de febrero de 2001.

Orden de 12 de enero de 1998. Gas. **Requisitos adicionales, de las instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales**. Consejería industria, turismo, trabajo y comunicaciones. BOC núm. 16, de 22 de enero 1998.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Autonómica

Decreto 48/2010 de 11 de agosto, por el que se aprueba el **Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 2/2006 de 9 de junio de prevención de la contaminación lumínica**. BOC núm. 165, de 26 de Agosto de 2010.

Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de **Prevención de la Contaminación Lumínica**. BOC núm. 116, de 16 de junio de 2006 y BOE núm. 184, de 3 de agosto de 2006.

ELECTRICIDAD

Estatal

Orden INN/2/2015, de 19 de enero, por la que **se modifica la Orden de 17 de octubre de 2003**, por la que se dictan **instrucciones para la aplicación del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión**. BOC núm. 17, de 27 de enero de 2015.

Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que **se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos"**, del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo. BOE núm. 316 de 31 de Diciembre de 2014 (Ver texto consolidado).

Orden de 17 de octubre de 2003, por el que se dictan las **Instrucciones para la aplicación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**. BOC núm. 205, de 24 de octubre de 2003.

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el **Reglamento electrotécnico para baja tensión**. BOE núm. 224 de 18 de Septiembre de 2002 (Ver texto consolidado).

Autonómica

Resolución por la que se aprueban las Normas Particulares para **instalaciones de enlace en suministros de baja tensión en el ámbito de la Comunidad Autónoma** de Cantabria. BOC núm. 43, de 4 de marzo de 2013



www. f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Estatal

Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el **Reglamento de instalaciones de protección contra incendios**. BOE núm. 139 de 12 de Junio de 2017 (Ver texto consolidado).

Corrección de errores del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el **Reglamento de instalaciones de protección contra incendios**. BOE núm. 230 de 23 de Septiembre de 2017 (Ver texto consolidado).

Orden IND 29/2005 de 18 de abril, por la que se aprueba el **procedimiento para la tramitación y legalización de las instalaciones contra incendios en los establecimientos industriales**. BOC núm. 81 de 28 de Abril de 2005.

TELECOMUNICACIONES

Estatal

Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el **Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones**, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo. BOE núm. 143 de 16 de Junio de 2011 (Ver texto consolidado).

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el **Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones**. BOE núm. 78 de 01 de Abril de 2011 (Ver texto consolidado).

Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre **infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación**. BOE núm. 51, de 28 de Febrero de 1998 (Ver texto consolidado).



1.7 Documentación fotográfica



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000001020415

 F5
Proyectos y
Arquitectura
[www. f5proyectos.com](http://www.f5proyectos.com)

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43





Planta sótano



Planta baja



Planta primera-vivienda existente





Planta primera-vivienda existente



Planta bajocubierta-vivienda existente



Planta bajocubierta-espacio disponible



2 MC Memoria constructiva

Descripción de las soluciones adoptadas



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006)

2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio*.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3 Sistema envolvente.

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4 Sistema de compartimentación.

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5 Sistemas de acabados.

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

2.7 Equipamiento.

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc



2.1. Sustentación del edificio

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Proyecto

El proyecto no altera ni compromete la cimentación actual del inmueble por lo que no es necesaria justificación alguna.
Los trabajos proyectados no supone sobrecargas mayores ni diferentes de las proyectadas originalmente.

El sistema de sustentación actual se resuelve con muros de sótano sobre zapatas corridas de hormigón armado y zapatas aisladas bajo pilares de hormigón armado.

Todo ello según proyecto proyecto de ejecución firmado por el arquitecto D. Cesar Cubillas Ochoa y visado por el Colegio oficial de arquitectos de Cantabria (COACAN) el 22 de julio de 1990.

En Oviedo, marzo de 2024

Juan Tomás Ortega García
arquitecto COAA 1.103

Jorge Alonso Nicieza
arquitecto COAA 1.151

Ignacio Cabal Palicio
Arquitecto COAA 1.542



3 MCTE CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.2 MCTE Seguridad en caso de incendio



Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006)

Artículo 11. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI).

El objetivo del requisito básico «Seguridad en caso de incendio» consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* de un *edificio* sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.

Para satisfacer este objetivo, los *edificios* se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del *requisito* básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, *establecimientos* y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el «Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales», en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

11.1 Exigencia básica SI 1: Propagación interior: se limitará el *riesgo* de propagación del incendio por el interior del *edificio*.

11.2 Exigencia básica SI 2: Propagación exterior: se limitará el *riesgo* de propagación del incendio por el exterior, tanto en el *edificio* considerado como a otros *edificios*.

11.3 Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes: el *edificio* dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

11.4 Exigencia básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios: el *edificio* dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

11.5 Exigencia básica SI 5: Intervención de bomberos: se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

11.6 Exigencia básica SI 6: Resistencia al fuego de la estructura: la estructura portante mantendrá su *resistencia al fuego* durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas



3.2.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto ⁽¹⁾	Tipo de obras previstas ⁽²⁾	Alcance de las obras ⁽³⁾	Cambio de uso ⁽⁴⁾
De obra	Reforma y ampliación	parcial	No

(1) Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

(2) Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

(3) Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

(4) Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

3.2.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ⁽²⁾ ⁽³⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Sector 1 (Zona1)	2.500	764,96	Residencial Vivienda	EI 60/REI 60	EI 60/REI 60

No existen puertas de paso entre sectores de incendio.

(¹) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

(²) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

(³) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

Local o zona	Superficie construida (m ²)		Nivel de riesgo ⁽¹⁾	Vestíbulo de independencia ⁽²⁾		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) ⁽³⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
No existen locales de riesgo, ni el espacio de lavandería ni el c. instalaciones tiene la superficie/volumen para considerarlos locales de riesgo bajo. La caldera tendrá una potencia útil nominal inferior a los 70kw. El uso de la sala/taller-office se prevé destinado a trabajos manuales o de labores relacionadas con el jardín exterior por lo que no suponen riesgo alguno.							

(¹) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.

(²) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.

(³) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.



Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas ocupables	C-s2,d0	No procede	E _{FL}	No procede
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	No procede	C _{FL} -s1	No procede
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,d0	No procede	B _{FL} -s1	No procede
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc.	B-s3,d0	No procede	B _{FL} -s2	No procede

3.2.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Medianería

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada. No existen elementos verticales separadores de otro edificio.

Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.

Fachadas				Cubiertas		
Distancia horizontal (m) (*)		Distancia vertical (m)		Distancia (m)		
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
No procede						

(*) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación

α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

Reacción al fuego sistema constructivo fachada

La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10% de su superficie, así como los aislamientos situados en el interior de cámaras ventiladas será al menos D-s3,d0 por tener la fachada una altura inferior a 10m.

Cubiertas

No es de aplicación este apartado ya que se trata de una vivienda unifamiliar aislada formada por un único sector de incendio y sin locales de riesgo especial.



3.2.4. SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

- En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.
- Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.
- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1)	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación (2) (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.

Vivienda	Residen.	632,55	20	32	1	1	25	0	0,80	≥0,80
----------	----------	--------	----	----	---	---	----	---	------	-------

Para el cómputo de la superficie útil del sector se ha descontado de la superficie útil total (25,11m²) correspondiente a la superficie de terrazas exteriores, además del espacio del taller-instalaciones, por ser espacios sin ocupación

Al tratarse del interior de una vivienda unifamiliar, no existen recorridos de evacuación.

Origen de evacuación (Anejo SI A Terminología)

Es todo punto ocupable de un edificio, exceptuando los del interior de las viviendas y los de todo recinto o conjunto de ellos comunicados entre sí, en los que la densidad de ocupación no exceda de 1 persona/5 m² y cuya superficie total no exceda de 50 m², como pueden ser las habitaciones de hotel, residencia u hospital, los despachos de oficinas, etc.

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

(2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.

(3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.

(4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.

(5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.



Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

- Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación	Altura de evacuación	Protección (*)		Vestíbulo de independencia ²		Anchura (³)m		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural(m ²)		Forzada	

No procede

Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección:

(*) No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).

(²) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.

(³) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

Vestíbulos de independencia

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

Vestíbulo de independencia (*)	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
		Norma	Proy.	Natural (m ²)		Forzada		Norma	Proy.	Norma	Proy.
				Norm	Proy.	Norm	Proy.				

No procede

(*) Señálese el sector o escalera al que sirve.

3.2.5: SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.
- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Vivienda	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

No será necesaria la instalación de protección contra incendios por tratarse del interior de una vivienda unifamiliar sin recorridos de evacuación ni locales de riesgo especial.

Origen de evacuación (Anejo SI A Terminología)

Es todo punto ocupable de un edificio, exceptuando los del interior de las viviendas y los de todo recinto o conjunto de ellos comunicados entre sí, en los que la densidad de ocupación no exceda de 1 persona/5 m² y cuya superficie total no exceda de 50 m², como pueden ser las habitaciones de hotel, residencia u hospital, los despachos de oficinas, etc.



3.2.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m ²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	N.P.	4,50	N.P.	20	N.P.	5,30	N.P.	12,50	N.P.	7,20	N.P.

Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)	Altura libre (m) (¹)	Separación máxima del vehículo (m) (²)	Distancia máxima (m) (³)	Pendiente máxima (%)	Resistencia al punzonamiento del suelo
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
La altura de evacuación del edificio es menor de 9 m.					

(¹) La altura libre normativa es la del edificio.

(²) La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

(³) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI2 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)	Dimensión mínima horizontal del hueco (m)	Dimensión mínima vertical del hueco (m)	Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)
Norma	Proy.	Norma	Proy.
La altura de evacuación del edificio es menor de 9 m.			



3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales		
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto ⁽²⁾	
Vivienda	Vivienda unifamiliar	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R 30	R 30	

⁽¹⁾ Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

⁽²⁾ La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
- adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
- mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

En Oviedo, marzo de 2024

Juan Tomás Ortega García
arquitecto COAA 1.103

Jorge Alonso Nicieza
arquitecto COAA 1.151

Ignacio Cabal Palicio
Arquitecto COAA 1.542



4 MREGL. Cumplimiento de otros reglamentos, normativas y disposiciones

 F5
Proyectos y
Arquitectura
www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



4.04 MREGL.	JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD
	Decreto 141/1991 sobre Condiciones Mínimas de Habitabilidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria

<i>La exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio.</i>	1
<i>Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el D141/1991</i>	2
<i>Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el D141/1991</i>	3

A.1 Condiciones mínimas de habitabilidad en viviendas		1	2	3
1.1	Condiciones urbanísticas			
	El edificio respetará las determinaciones del planeamiento urbanístico		X	
1.2	Servicios			
	Acceso rodado		X	
	Suministro de agua potable (min.300l/día)		X	
	Suministro energía eléctrica		X	
	Evacuación de aguas fecales a fosa séptica (no hay red saneamiento)		X	
1.3	Acceso exterior			
	desde la vía pública o espacio exterior libre accesible desde la vía pública		X	
1.4	Escaleras y acceso interior			
	En el recorrido de acceso a la vivienda, dentro del edificio será posible el paso de un rectángulo horizontal de 2 x 0,6 metros.		X	
1.7	Decreto sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas.		X	

A.2 Condiciones de las viviendas

		Normativa	Proyecto
2.1.	Superficie útil	Min. 30m ²	Min. 657,66m ²
2.2.	Programa mínimo Vivienda		
	Cocina	5m ²	12,85m ²
	Salón	10m ²	32,17(p1)+41,12(pb)m ²
	Dormitorio (s)	1 (10m ²) ó 2(6m ²)	17 dorm. > 10m ²
	Aseo	1,5m ²	5 aseos de >6m ²
2.3.	Composición		
	Dormitorios independientes (paso independiente)	Si	Si
	Al menos 1 aseo independiente	Si	Si
2.4.	Altura mínima		
	Cocina, estancia y dormitorios	≥2,5m	2,5m
	Pasillos y aseos	≥2,2m	≥2,2m
	Puertas, arcos, vigas...	≥2,00m	≥2,05m
2.5.	Forma de las habitaciones en planta		
	Cocina	Rectángulo 1,60x2x00m	CUMPLE
	Estancia	Círculo Ø2,70m	CUMPLE
	Dormitorio	Cuadrado L=2,00m	CUMPLE
	Entrada	Cuadrado L=1,10m	CUMPLE
	Anchura libre de pasillos	0,80m	>1,00m
	Puertas		
	Cocinas/estancia/dormitorios	0,70m	≥0,80m
	Aseos	0,60m	≥0,70m



Reforma y Ampliación de Vivienda unifamiliar aislada
Barrio Sejos, nº 1 _ Renedo _ Cabuérniga, Cantabria
 4MREGL_ Cumplimiento de otros reglamentos, normativas y disposiciones

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MqqfGIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j>
 Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000001020415

2.6.	Iluminación y ventilación de habitaciones.		
	A vía pública, espacio libre exterior..	obligatorio	CUMPLE
	Iluminación		
	Huecos	1/10 sup.planta	CUMPLE
	Sup. acristalada	8% sup.planta	CUMPLE
	Ventilación	1/3 iluminación	CUMPLE
	Ventilación aseos	Activada hasta cubierta	CUMPLE
2.7.	Ubicación		
	Viviendas en sótano	NO	CUMPLE
<i>En la planta sótano no se desarrollan estancias propias de la vivienda, si no espacios complementarios relacionados con la actividad al exterior, instalaciones, taller-trabajo</i>			
2.8.	Instalaciones mínimas		
	Electricidad	REBT	REBT
	Cocina		
	Ventilación hasta cubierta	obligatorio	Ya existe
	Toma de agua fría y desagüe fregadero y lavadora	obligatorio	Ya existe
	Espacio e instalación para cocina y frigo	obligatorio	Ya existe
	Instalaciones cuartos húmedos		
	Agua caliente	50 l. agua a 40º (10l/m)	CUMPLE
	Revestimiento impermeable	h_1,80m	CUMPLE
	Equipamiento cuarto baño		
	Inodoro	obligatorio	CUMPLE
	Lavabo	obligatorio	CUMPLE
	Ducha/Media bañera	obligatorio	CUMPLE
2.9.	Elementos de protección		
	Antepechos y barandillas	h≥0,95m, paso Ø12cm	CUMPLE
	Materiales de construcción	h≤0,95m resistentes impacto	CUMPLE

En Oviedo, marzo de 2024

Juan Tomás Ortega García
arquitecto COAA 1.103

Jorge Alonso Nicieza
arquitecto COAA 1.151

Ignacio Cabal Palicio
Arquitecto COAA 1.542



5. Anejos a la memoria



5.8 LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN VIVIENDA (1ª FASE)


**AYUNTAMIENTO
DE
CABUERNIGA**
(CANTABRIA)

DOÑA CLARA LOPEZ ZAPICO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CABUERNIGA (CANTABRIA),

CERTIFICO: Que en la reunión de la Comisión de Gobierno, celebrada el día 11 de octubre de 1.994, entre otros, se adoptó el siguiente acuerdo:

"SOLICITUD DE LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACION.- Vista la solicitud de licencia de primera utilización de la primera fase del Proyecto de Hotel-Restaurante-Vivienda, que corresponde a la vivienda, presentada en este Ayuntamiento por D. Angel Gutiérrez Barriuso, en Renedo. Visto el informe del Técnico Municipal, en el que se indica que, realizada visita de inspección a la obra arriba indicada, se ha comprobado que ésta se encuentra terminada con sujeción al proyecto aprobado, a la licencia concedida y cumple lo dispuesto en el Plan vigente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 242.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo de fecha 26-6-92) la Comisión de Gobierno acuerda **conceder la licencia de primera utilización** a la vivienda arriba indicada, **sin perjuicio** de terceros y previo pago de la tasa correspondiente."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Valle de Cabueñiga a diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

LA SECRETARIA


Fdo. Clara López Zapico



Vº Bº
EL ALCALDE
EN FUNCIONES


Fdo. Gabriel Gómez Martínez
SR. D. ANGEL GUTIERREZ BARRIUSO. VALLE.



F5 Proyectos y
Arquitectura

www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**

Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**

Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**

CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjLLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELC084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



AYUNTAMIENTO DE CABUERNIGA
(Cantabria)
REGISTRO GENERAL

ENTRADA N.º 91
SALIDA N.º 599X
FECHA 12-9-94

SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CABUERNIGA

El que suscribe D. ANGEL GUTIERREZ BARRIUSO

con domicilio en VALLE (BAR LUKI)

calle de CARRETERA CABEZON-REINOSA

piso a V. S. con el debido respeto expone:

Que desea llevar a cabo la PRIMERA OCUPACION DE LA PRIMERA FASE DEL PROYECTO DE HOTEL*RESTAURANTE*VIVIENDA, QUE CORRESPONDE A LA VIVIENDA. SE ADJUNTAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- * CERTIFICADO FINAL DE OBRAS
- * ALTA CONTRIBUCION TERRITORIAL (-902)

de acuerdo con el proyecto redactado por D. CESAR CUBILLAS OCHOA
Arquitecto de este Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, cuyos planos y restante documentación se acompaña. Y al objeto de dar comienzo a las obras referidas, bajo la Dirección Facultativa de dicho Arquitecto, y con la intervención del Aparejador D. JESUS AUSUCUA REVUELTA Y JAVIER LAMFUS GOMEZ
es por lo que se dirige a V. S. en

SOLICITUD

De que, previos los trámites reglamentarios, le sea concedido el oportuno permiso o Licencia **PRIMERA OCUPACION**

Es gracia que espera alcanzar de V. S. cuya vida guarde Dios muchos años.

CABUERNIGA, a 30 de AGOSTO de 1.994

CONFORME: 12-9-94
EL APAREJADOR MUNICIPAL

LA PROPIEDAD:
FDO. ANGEL GUTIERREZ BARRIUSO

AYUNTAMIENTO DE CABUERNIGA



 DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO Y VIVIENDA		1.ª ocupación Cédula n.º 2165 194 Expediente n.º 1	
CÉDULA DE HABITABILIDAD			
Ayuntamiento Cobuerniza	Localidad Penedo	Calle o plaza Valle	Piso
Propietario (apellidos, nombre, razón social) Angel Gutierrez Barrios		Domicilio actual	
Usuario (apellidos, nombre) d unimo	 V.º B.º del director regional <i>J.º. J.º. J.º.</i>		Concepto de Propietario
Fecha expedición Cédula Habitabilidad 15-11-94			



Piezas de que consta la vivienda y superficie útil en m.2								
Habitaciones	Estar	Com.	Dor.	Dor.	Dor.	Dor.	Hall	Pas.
	29'60		10'50	13'46				
	39'60							
	30'00							
Servicios	Cocina	C. baño	C. aseo	W. C.	Garaje	Terr.		
	8'87	5'60						

Superficie útil total (m.2)	Altura libre de techos (m)	N.º autorizado ocupantes	Fecha inspección
118'00	2'60	4	



CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

1ª FASE CORRESPONDIENTE A VIVIENDA DEL PROYECTO
DE RESTAURANTE , HOTEL Y VIVIENDA

Edificación	RENEO DE CABUERNIGA
Emplazamiento	
Localidad	AYUNTAMIENTO CABUERNIGA
Propietario	ANGEL GUTIERREZ BARRIUSO
Arquitecto autor del proyecto	CESAR CUBILLAS OCHOA
Constructor	NO EXPEDIENTE COLEGIAL 42.823

CANTABRIA

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de
314 JESUS AUSUCUA REVUELTA
Colegiado número 424 JAVIER LANFUS GOMEZ } Aparejador.
Arquitecto Técnico.

CERTIFICO : Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.
Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en.....
EN TORRELAVEGA A 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.993

VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS TECNICOS
24 AGO 1994
VISADO
CANTABRIA

AYUNTAMIENTO DE CABUERNIGA

Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria. 204
Colegiado número CESAR CUBILLAS OCHOA
don Arquitecto

13 SEPTIEMBRE DE 1.993

CERTIFICO : Que con fecha la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mi redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.
Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en.....
EN TORRELAVEGA A 20 DE SEPTIEMBRE 1.993

VISADO



PROYECTO BÁSICO de REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

PROMOTOR

ANJANAS DEL POSTIGO S.COOPERATIVA DE VIVIENDAS

Representante

Ana Hernando Atorrasagasti

SITUACIÓN

Barrio Sejos, nº 1, 39511 Renedo,
Cabuérniga, Cantabria

III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

MARZO 2024

F5 WORKS AND PROJECTS SLP
JUAN TOMÁS ORTEGA GARCÍA
JORGE ALONSO NICIEZA
IGNACIO CABAL PALICIO
arquitectos

 F5
Proyectos y
Arquitectura
www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfgIPXk5dEXZqqHmXpqxjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



1.01PRE AVANCE DE PRESUPUESTO

 F5
Proyectos y
Arquitectura
www.f5proyectos.com

Firma 1: **JORGE ALONSO NICIEZA**
Firma 2: **IGNACIO CABAL PALICIO**
Firma 3: **JUAN TOMAS ORTEGA GARCIA**
CSV: A0600MqqfIPXk5dEXZqqHmXpqxjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO
N. Registro: 2024GCELCE084617
Fecha Registro: 21/03/2024 13:43



AVANCE DE PRESUPUESTO

Cap.1	TRABAJOS PREVIOS	4.595,18 €	1,61%
Cap.2	ESTRUCTURA-ESCALERA	21.263,42 €	7,45%
Cap.3	SANEAMIENTO Y DRENAJES	6.336,21 €	2,22%
Cap.4	ALBAÑILERIA	49.091,38 €	17,20%
Cap.5	FALSOS TECHOS	20.492,80 €	7,18%
Cap.6	REVESTIMIENTOS, SOLADOS	41.128,30 €	14,41%
Cap.7	CARPINTERÍA INTERIOR	22.804,66 €	7,99%
Cap.8	CARPINTERÍA EXTERIOR	32.851,27 €	11,51%
Cap.9	IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS	9.647,03 €	3,38%
Cap.10	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	8.962,03 €	3,14%
Cap.11	INST. FONTANERÍA Y EVACUACIÓN	10.144,90 €	3,55%
Cap.12	INST. CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN	25.259,23 €	8,85%
Cap.13	INST. ESPECIALES (TV Y DATOS)	7.436,72 €	2,61%
Cap.14	APARATOS SANITARIOS	5.851,01 €	2,05%
Cap.15	PINTURAS	10.817,23 €	3,79%
Cap.16	URBANIZACIÓN	7.506,41 €	2,63%
Cap.17	GESTIÓN DE RESIDUOS	285,42 €	0,10%
Cap.18	CONTROL DE CALIDAD	342,50 €	0,12%
Cap.19	SEGURIDAD Y SALUD	352,74 €	0,21%
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)		285.415,00 €	100,00%

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS.

En Oviedo, marzo de 2024

Juan Tomás Ortega García
arquitecto COAA 1.103

Jorge Alonso Nicieza
arquitecto COAA 1.151

Ignacio Cabal Palicio
Arquitecto COAA 1.542

