

I. M E M O R I A D E S C R I P T I V A

CAMBIO DE USO DE ALMACÉN A VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA EN HERRERÍAS

BARRIO VENTA 190, HERRERIAS, Cantabria

M E M O R I A D E S C R I P T I V A

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

I.1 Identificación y objeto del proyecto

I.2 Agentes

Promotor
Arquitecto Técnico

I.3 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida
Emplazamiento y entorno físico
Normativa urbanística0
Planeamiento urbanístico de aplicación

I.4 Descripción del proyecto

Descripción general del proyecto
Descripción de la geometría del edificio
Descripción de los materiales utilizados y su adecuación al entorno
Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

I.5 Prestaciones del edificio

Requisitos básicos relativos a la seguridad
Requisitos básicos relativos a la habitabilidad
Requisitos básicos relativos a la funcionalidad
Limitaciones de uso del edificio

Memoria descriptiva 2

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Título del proyecto	cambio de uso de almacén a VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
Fase de proyecto:	Proyecto básico y Ejecutivo
Emplazamiento:	Barrio Venta 190, HERRERIAS, Cantabria Referencia Catastral 000309000UN79F0001IK parcela rústica con referencia catastral 39033A005000910000AU
Superficies:	Superficie parcela: 78.185 m² Superficie Construida 256,45 m2

Objeto del encargo

Se recibe el encargo del promotor para la redacción de proyecto: **cambio de uso de almacén a vivienda unifamiliar pareada**, situada en la parcela de suelo rústico del término municipal de herrerías. La obra proyectada es de promoción privada.

La vivienda actual consta de consta de 256,45 m2 repartidos en 3 niveles de 85.48 m2 cada uno, La planta alta es una vivienda compuesta de 3 habitaciones, cocina, salón y comedor integrados y un baño, la planta baja y la planta inferior son espacios diáfanos de almacén y trastero, la intervención que se proyecta se centra en la planta baja para adaptar el espacio a Cocina, Comedor y Salón con un baño y 3 habitaciones para ampliar la capacidad de la vivienda actual.

1.2 AGENTES

Promotor:

D. Ricardo Romero Martínez con DNI 05386582M. Dirección: Barrio Venta 190, Herrerías, Cantabria. D^a. Beatriz Romero Rodríguez Cif: 05299543K Dirección: Paseo Marítimo 179, puerta 5. 08860 Castelldefels- Bcn. Tlf., 608606327

Arquitecto Técnico:

ALBERTO RODRÍGUEZ PÉREZ NIF 50995646T, Colegio de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Madrid Nº COL. 106.842
Dirección: PZ VALENCIA, 6 CP 28523- RIVASVACIAMADRID, albertorpat@gmail.com TLFN. 664280443

1.3 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida

El proyecto de cambio de uso de almacén a vivienda se pretende como última etapa de una reforma y rehabilitación integral que se ha realizado en la edificación de dos viviendas pareadas que se encuentra la parcela rústica con referencia catastral 39033A005000910000AU en el barrio Venta 190, en Herrerías (Cantabria), en 2021.

Consistió en REFORMA, CONSOLIDACIÓN Y CONSERVACIÓN de dos viviendas pareadas, la primera con referencia catastral 000309000UN79F0002OL y 167,25 m2 construidos (Vivienda 1), y la segunda con referencia catastral 000309000UN79F0001IK y 256,45 m2 construidos (Vivienda 2)

La superficie de la parcela objeto de este proyecto es de 78.185 m². La parcela tiene una pendiente media y vegetación arbórea.

Memoria descriptiva

3

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDILYdAU3n8i

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELCCE360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

La edificación existente está en zona libre de vegetación, no se prevén movimientos de tierra. Existe una estructura muraria de mampostería de piedra en forma rectangular que ha sido consolidada, recientemente.

Además de las características físicas de la edificación existente son condicionantes de partida en el diseño de ampliación a la vivienda, según las consideraciones funcionales de un programa de vivienda, a petición de la propiedad y en función de la existen la normativa específica contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Herrerías

Emplazamiento y entorno físico

La parcela se ubica en el núcleo rural, en el término municipal de Herrerías, Cantabria. Se Es una parcela de uso rústico y con pendientes moderadas.

La parcela cuenta con los siguientes servicios urbanos:

Abastecimiento de agua: el suministro de agua discurre por el camino de acceso a la parcela por la parte sur.

Saneamiento: la parcela no cuenta con red general, se realizará la construcción de una fosa séptica con red interior de aguas negras y pluviales de la edificación existente, por lo que será parte de este proyecto para su necesaria autorización.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión del poste situado en el camino sur. Existe un contador para la Parcela. Se procederá a la conexión desde este punto y canalización hacia zona donde se ubica la edificación susceptible a cambio de uso.

Alumbrado público: la parcela cuenta con alumbrado público.

Red de telefonía: la línea de distribución de la red telefónica discurre paralela a la línea de electricidad.

Normativa urbanística

Marco normativo

Ley 8/2007 de 28 de mayo, ley de suelo.

Ley del Suelo de 2008 Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 38/1999 de 5 de noviembre, ley de Ordenación de la Edificación.

Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Ley de Cantabria 3/2012 de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Memoria descriptiva

4

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad.

Decreto 2/2014, de 9 de enero, por el que se regula el Libro del Edificio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

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.

Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas 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.

Normativa específica

Plan General de Ordenación Urbana de Herrerías

Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas

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 la vivienda, se ha primado la reducción de recorridos de circulación no útiles, minimizando la superficie de pasillo. El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del PGOU de Herrerías, y a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme a la Orden de 29 de febrero de 1944, decreto 141/1991, del 22 de Agosto de Habitabilidad de Cantabria.
2. **Accesibilidad**, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
La edificación cumple la Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad, no se aplica a las viviendas unifamiliares privadas.
3. **Acceso a los servicios de telecomunicación**, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica. el edificio objeto del presente proyecto no está dentro del ámbito de aplicación, pues se trata de una edificación de uso residencial no acogida en régimen de propiedad horizontal.
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.
Se dotará a la vivienda, en el cerramiento de la parcela, de un casillero postal.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

Memoria descriptiva

5

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

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.
En este proyecto no se contemplan modificaciones estructurales a la edificación existente que se encuentra en buen estado de conservación.
2. **Seguridad en caso de incendio**, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión de 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 exigido.
El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.
No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.
No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.
3. **Seguridad de utilización**, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados 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

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

1. **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.
Las soluciones adoptadas en la edificación permiten a la edificación disponer de los 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.
La vivienda proyectada dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.
La vivienda proyectada dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
La vivienda proyectada dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.
La vivienda proyectada dispone de medios adecuados para tratar las aguas residuales generadas de forma independiente.

Memoria descriptiva

6

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

2. **Protección frente al 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 verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de la planta y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
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.
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 la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.
Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.
En la vivienda proyectada no es exigible la justificación de la eficiencia energética de la instalación de iluminación.
La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de calentador a gas con bombonas

Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

Estatales

EHE Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justificarán en el Proyecto de ejecución en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

NCSE-02 Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justificarán en el Proyecto de ejecución en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

REBT Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002), que se justificarán en el Proyecto de ejecución en el Cumplimientos de otros reglamentos.

RITE Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1027/2007), que se justificarán en el Proyecto de ejecución en el Cumplimientos de otros reglamentos.

Autonómicas

Habitabilidad

Se cumple con el Decreto 141/1991, del 22 de Agosto, que regula las Condiciones Mínimas de Habitabilidad que deben reunir las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las Cédulas de Habitabilidad.

Accesibilidad

Se cumple con la Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad, no se aplica a las viviendas unifamiliares privadas.

Normas de disciplina urbanística

Memoria descriptiva

7

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]


Justificación de la Ley 02/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Ley de Cantabria 3/2012 de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Ordenanzas municipales

Clasificación del suelo: Rústico
Se admiten obras de reforma y conservación en edificaciones existentes.

parámetros urbanísticos	Planeamiento	Proyecto
Sup. mínima de parcela	NO PROCEDE puesto que se trata de una reforma y no se modifican parámetros urbanísticos	
Fachada mínima		
Ocupación		
Coefficiente de edificabilidad		
Condiciones de altura		
Retranqueos		
Fondo máximo		
Alturas de planta		
Condiciones estéticas		
Garajes y aparcamientos		

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000309000UN79F0001IK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

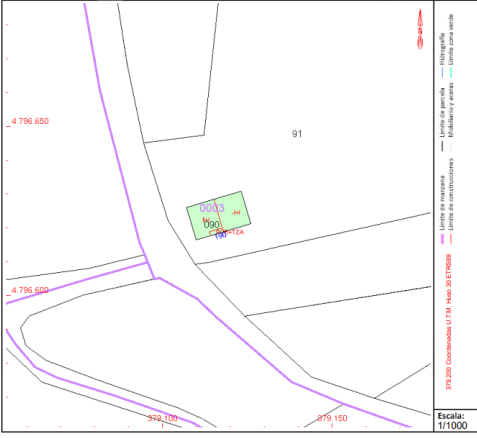
Localización:
BO VENTA 190 PI:01 PT:01
39551 HERRERIAS (CANTABRIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 243 m2
Año construcción: 1969

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/01	82
VIVIENDA	/01/01	82
VIVIENDA	/+1/01	79

PARCELA

Superficie gráfica: 168 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Descripción general del edificio

Memoria descriptiva

Firma 1: ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58



9



[Escriba aquí]

Relación con el entorno

La vivienda existente se sitúa en una edificación de reciente conservación, inserta en un entorno rural, no se pretende ninguna intervención que pueda desentonar con el entorno.

Se utilizarán materiales tradicionales para la construcción y los acabados: enfoscados pintados con colores claros en particiones nuevas en el interior para baño, habitación y armario.

Se utilizará el acceso rodado existente desde la carretera comarcal. No existe cierre perimetral de piedra en la parcela. Los servicios de abastecimiento, electricidad y comunicaciones se ejecutarán soterrados.

Descripción general de los parámetros existente que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que 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.)

Sistema estructural

Cimentación

En la cimentación no se interviene.

Estructura portante

La estructura portante no se interviene.

Estructura horizontal

La estructura horizontal no se interviene

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.

Fachadas

Considerando la Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas 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

Memoria descriptiva

10

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, 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, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme al DB-HR.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Terrazas y balcones

No existen en el proyecto.

Suelos en contacto con el terreno

No existen en el proyecto.

Suelos sobre rasante en contacto con espacios no habitables

S1 - Suelo de vivienda

Se ha optado por un forjado sanitario por su mejor comportamiento frente a la humedad. Se coloca una capa de encachado de grava filtrante, un espacio de aire de espesor variable (dependiendo de la topografía), forjado unidireccional de vigueta autoportante, y aislamiento térmico con poliestireno expandido. Sobre el que se colocará sistema de suelo radiante y acabado interior.

Los acabados se describen en el apartado Sistema de acabados de la Memoria Descriptiva.

Parámetros:

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se considera al margen de las sobrecargas de usos, tabiques, acciones de viento y sísmicas. Se determina la tensión admisible máxima del terreno en base a un reconocimiento del terreno.

Seguridad en caso de incendio

No es de aplicación.

Seguridad de utilización

Se ha tenido en cuenta la existencia de desniveles que exijan la disposición de barrera de protección.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente al suelo, se ha tenido en cuenta su tipo y el tipo de intervención en el terreno, la presencia de agua en función del nivel freático, el coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad y el tipo de muro con el que limita, parámetros exigidos en el DB HS 1.

Memoria descriptiva

12

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58



13



[Escriba aquí]

La fachada no se interviene, es de reciente rehabilitación

Revestimiento 2

Existen carpintería exterior original con acabado de madera natural. Se utiliza vidrio doble de baja emisión No se interviene, es de reciente rehabilitación

Puerta entrada vivienda: Puerta de entrada acústica, de 1 hoja, con aislamiento a ruido aéreo de 38 dB(A), formada por hoja de sándwich multicapa de productos M-0. No se interviene, es de reciente instalación.

Parámetros

Protección frente a la humedad: Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta el grado de permeabilidad de las fachadas, la zona pluviométrica de promedios, el grado de exposición al viento del emplazamiento del edificio y la altura del mismo, conforme a lo exigido en el DB HS 1.

Revestimientos interiores

Revestimiento 1

Enlucido de yeso con acabado pintado en blanco.

Revestimiento 2

Cocina y baño.
Alicatado con azulejo de gres porcelánico.

Parámetros

Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material acabado.

Protección frente a la humedad: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de la cocina y los baños.

Solados

Solado 1

Exterior
Solado de baldosa de piedra recibido con cemento cola flexible, rejuntado con pasta del mismo color.

Solado 2

Solado de baldosa de gres porcelánico efecto madera, recibido con cemento cola flexible, rejuntado con pasta del mismo color.

Solado 3

Cocina y baño.
Solado de baldosa de gres porcelánico, recibido con cemento cola flexible, rejuntado con pasta del mismo color.

Parámetros

Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material acabado.

Memoria descriptiva

14

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

Protección frente a la humedad: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de la cocina y los baños.

Seguridad de utilización: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta el grado de resbaladizidad del lugar donde se van a colocar.

Cubierta

Cubierta 1

No se interviene Material de acabado de la cubierta mediante teja mixta roja. Sistema actual

Parámetros

Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material acabado.

Protección frente a la humedad: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de la cocina y los baños.

Sistema de acondicionamiento ambiental

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

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

Parámetros

HS 1 Protección frente a la humedad

Muros en contacto con el terreno. Se ha tenido en cuenta la presencia de 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 3 Calidad del aire interior

Memoria descriptiva

15

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

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, sistema de cocción de la cocina, tipo de caldera en el caso que esté situada en la cocina, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas de la vivienda y clase de tiro de los conductos de extracción.

Sistema de servicios

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua

Se dispone de red de abastecimiento de agua apta para el consumo humano.

Evacuación de aguas

Se proyecta la construcción de una fosa séptica para el saneamiento.

Suministro eléctrico

Se dispone de contador en el perímetro de la parcela donde se puede realizar el suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total de una vivienda unifamiliar

Recogida de residuos

El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

Memoria descriptiva

16

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

1.5_PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Requisitos básicos

SEGURIDAD

DB-SI
Seguridad en caso de incendio

del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

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

DB-SU
Seguridad de utilización

DB-HS
Salubridad

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

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

HABITABILIDAD

DB-HE
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.

Utilización

Accesibilidad

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.

FUNCIONALIDAD

Prestaciones según el CTE en proyecto

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.

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.

En proyecto

DB-SE
Seguridad estructural

De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro

LIMITACIONES

Memoria descriptiva

17

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

Limitaciones en el uso del edificio

Limitaciones de uso de las dependencias

Limitación de uso de las instalaciones

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.

El uso de las distintas estancias se indica en los planos.

Memoria descriptiva

18

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxL4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58





[Escriba aquí]

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU
Habitabilidad	DB-S	Salubridad	DB-S
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE
Funcionalidad		Utilización	PGOU Suances RD 141/1991
		Accesibilidad	Ley 3/96 de Accesibilidad Cantabria

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.

Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto residencial de vivienda unifamiliar. 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 una nueva licencia urbanística. 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 instalaciones. Las instalaciones serán de utilización exclusiva para los usos de residencial privado al que se destinan, con las limitaciones señaladas en el libro de uso y de mantenimiento del edificio.

Santander, noviembre 2023

**RODRIGUEZ
PEREZ ALBERTO -
50995646T**

Firmado digitalmente por
RODRIGUEZ PEREZ ALBERTO -
50995646T
Fecha: 2023.11.29 09:11:17
+01'00'

APAREJADORES Y/O ARQUITECTO/S TÉCNICO/S

ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ

NIF 50995646T

Nº COLEGIADO 106842

Memoria descriptiva

19

Firma 1: **ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ**

CSV: A0600M/F2wkLFNdoeFxl4LzeALHDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC360133
Fecha Registro: 01/12/2023 07:58

