

01MD

Memoria Descriptiva

01 MD1. Identificación y objeto

01 MD2. Agentes

01 MD3. Información Previa

01 MD3.1 Antecedentes y condicionantes de partida

01 MD3.2 Datos de Emplazamiento

01 MD3.3 Datos de la Finca

01 MD3.4 Descripción de Estado Original

01 MD3.5 Antecedentes

01 MD3.6 Indicación del Ámbito de Aplicación del CTE

01 MD4. Descripción del Proyecto

01 MD4.1 Descripción General del Edificio

01 MD4.2 Marco Legal Aplicable

01 MD4.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

01 MD4.4 Descripción General de la Volumetría del Edificio

01 MD4.5 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Expediente.

01 MD5. Prestaciones del Edificio

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

22/NOV/2023

Página 1

01 MD1. Identificación y Objeto del Proyecto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CONSOLIDACION DE EDIFICIO.

**Polígono 10, parcela 11. Sitio de Monedo. Agüero.
Ayto .de Marina de Cudeyo.(CANTABRIA).**

El objeto del presente proyecto es recoger toda la documentación necesaria para llevar a cabo las obras de consolidación de una edificación existente..

También se procederá a la sustitución integral de la actual solución de cubierta.

01 MD2. Agentes del Proyecto

Promotor:	Nombre:	Alejandro Aja Canales
	NIF:	13.751.415-Z
	Notificaciones:	C/ Francisco Perojo,3. 4º C 39710 Solares. Ayto de Medio Cudeyo CANTABRIA
Arquitectos:	Nombre:	FRANCISCO TAZÓN SALCINES
	Colegiado:	nº 951 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACAN)
	NIF:	13.748.240-J
	Nombre:	ALBERTO NIETO TOMÉ
	Colegiado:	nº 1.389 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACAN)
	DNI:	15.366.442-G
	Dirección:	Urb. Los Robles nº 1 - 1º B 39620 Sarón, Ayto. de Santa María de Cayón (Cantabria)

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitecto D. Francisco Tazón Salcines y D. Alberto Nieto Tomé. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

01 MD3. Información Previa

01 MD3.1. Antecedentes y Condicionantes de Partida

Las obras van encaminadas a la consolidación estructural del edificio, así como en la sustitución integral de la cubierta de dicho edificio.

01 MD3.2. Datos de Emplazamiento

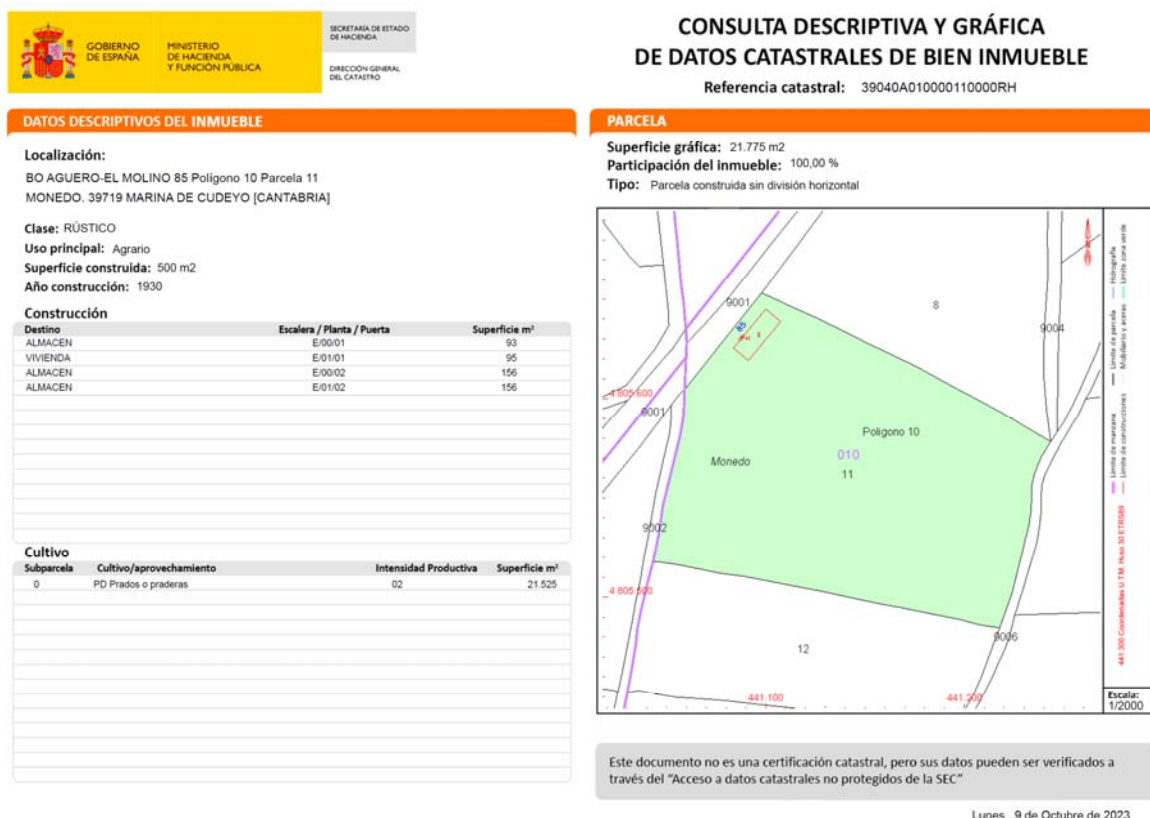
Emplazamiento Dirección: Polígono 10, parcela 11 Sitio de Monedo. Agüero
Localidad: Ayto. de Marina de Cudeyo(Cantabria)

01 MD3.3. Datos de la Finca y de la edificación

La parcela se corresponde con la referencia catastral 39040A010000110000RH

Según datos catastrales, tiene una superficie 21.775 m2.

Posee forma irregular, y orografía prácticamente llana. Linda por todos sus vientos con propiedades privadas, a excepción de su lado oeste, en que lo hace con vial público (carretera autonómica)



Se trata de un edificio aislado, formado por dos cuerpos diferenciados; uno de ellos de mayor altura y planta rectangular, desarrollado en dos plantas más bajo cubierta, con uso residencial de vivienda unifamiliar. Adosado a este cuerpo se sitúa otro de menor altura, desarrollado en dos plantas y con uso de almacén.

a los efectos reglamentarios

visado



22/NOV/2023

Página 3

Memoria Descriptiva



Constructivamente, la edificación está ejecutada con muros de carga de fábrica de ladrillo y pilares interiores de madera; sobre todo ello descansan los forjados interiores de madera y la cubierta, también realizada con estructura de madera. La cubrición es de teja cerámica.

Su estado de conservación es deficiente.

El conjunto presenta un estado actual bastante deteriorado, sobre todo a nivel de cubierta y cerramientos. Los muros de carga presentan deficiencias estructurales, sobre todo en algunas de las fachadas, en las que aparecen bastantes grietas. A nivel interior, el forjado intermedio de madera también se encuentra en mal estado.

Las grietas de los muros de carga tienen su origen en el asentamiento de la cimentación, siendo esta la patología más preocupante. Dichos asentamientos parecen estar ocasionados por la presencia de un pozo situado en las cercanías de la fachada trasera, dicho pozo se utiliza para regar los invernaderos cercanos y esta extracción de agua está produciendo la inestabilidad del terreno. Esta inestabilidad no cesará mientras se extraiga agua del mismo, por lo tanto, para poder garantizar la seguridad de la nueva cimentación, incluida en esta consolidación estructural, **es condición indispensable que dicho pozo quede fuera de servicio.**

A partir de esta situación se procederá a la demolición de la cubierta, los forjados interiores y la tabiquería. Se picará también el solado actual al objeto de poder disponer los nuevos elementos de cimentación, se procederá a la disposición de una solera, forjado interior y de cubierta de hormigón armado todo ello apoyado sobre pilares centrales también de hormigón armado y pilares perimetrales metálicos de acero laminado. Se dispondrá una escalera interior ejecutada con losa de hormigón armado.

Finalmente se ejecutará la solución de cubierta con cubrición de teja cerámica, con disposición de aislamiento e impermeabilización.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

22/NOV/2023

Página 4

01 MD3.5 Antecedentes del Proyecto

No existen antecedentes de proyecto.

01 MD3.6 Indicación del Ámbito de Aplicación del CTE

Según el Art. 2 del Libro 1 del CTE:

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia a autorización legalmente exigible.

3. Igualmente, el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados.

4. A estos efectos, se entenderá por obras de rehabilitación aquellas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados:

a) la adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica;

b) la adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE;

c) la remodelación de un edificio con viviendas que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de éstas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.

5. Se entenderá que una obra es de rehabilitación integral cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a todos los fines descritos en este apartado.

6. En todo cambio de uso característico de un edificio o establecimiento existente se deberá comprobar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE.

Las obras realizadas han sido tendentes a la adecuación estructural de la edificación, por lo tanto se entiende dentro del ámbito de aplicación del CTE.

01 MD4. Descripción de las obras

01 MD4.1 Descripción General del Edificio

Se trata de un edificio aislado, formado por dos cuerpos diferenciados; uno de ellos de mayor altura y planta rectangular, desarrollado en dos plantas más bajo cubierta, con uso residencial de vivienda unifamiliar. Adosado a este cuerpo se sitúa otro de menor altura, desarrollado en dos plantas y con uso de almacén.

Constructivamente, la edificación está ejecutada con muros de carga de fábrica de ladrillo y pilares interiores de madera; sobre todo ello descansan los forjados interiores de madera y la cubierta, también realizada con estructura de madera. La cubrición es de teja cerámica.

Su estado de conservación es deficiente.

El conjunto presenta un estado actual bastante deteriorado, sobre todo a nivel de cubierta y cerramientos. Los muros de carga presentan deficiencias estructurales, sobre todo en algunas de las fachadas, en las que aparecen bastantes grietas. A nivel interior, el forjado intermedio de madera también se encuentra en mal estado.

A partir de esta situación se procederá a la demolición de la cubierta, los forjados interiores y la fachada. Se picará también el solado actual al objeto de poder disponer los nuevos elementos de cimentación, se procederá a la

Memoria Descriptiva

disposición de una solera, forjado interior y de cubierta de hormigón armado todo ello apoyado sobre pilares centrales también de hormigón armado y pilares perimetrales metálicos de acero laminado,. Se dispondrá una escalera interior ejecutada con losa de hormigón armado.

Finalmente se ejecutará la solución de cubierta con cubrición de teja cerámica, con disposición de aislamiento e impermeabilización.

01 MD4.2 Marco Legal Aplicable

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

Estatales

Código estructural

NCSE-02	Norma de construcción sismo-resistente, y que se justificará en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
REBT	Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, NO aplicación en este Proyecto.

Autonómicas

Habitabilidad	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.
---------------	--

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.

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de la localidad sobre requisitos generales de la edificación y a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme al Decreto 141/1991 de 22 de agosto. No se define uso asociado al objeto de la presente documentación.

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.

De conformidad con lo dispuesto en el CTE.



Memoria Descriptiva

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

De conformidad con el artículo 2 del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, el edificio objeto del presente Proyecto no está dentro del ámbito de aplicación.

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.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

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.

Se tienen en cuenta los aspectos básicos: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.

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 se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Se estima que los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

3. Seguridad de utilización, accesibilidad, 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 pueden ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

22/NOV/2023

Página 7

Memoria Descriptiva

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

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.

La edificación dispone de los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada.

La edificación dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

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.

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 de la vivienda. *No se contemplan.*

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

22/NOV/2023

Página 8

01 MD4.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

4.3.1. Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

4.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

La parcela se incluye dentro del Municipio de Marina de Cudeyo, y se encuentra afectada por las determinaciones correspondientes a la normativa de dicho Ayuntamiento.

- Clasificación del terreno y de la edificación existente:

La parcela sobre la que se encuentra la edificación objeto de proyecto se encuentra clasificada en las mencionadas Normas SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL POR MEDIO RURAL (PMR)

Las obras a llevar a cabo no implicarán modificación de los parámetros urbanísticos con respecto de los actuales, al tratarse únicamente de una consolidación.

Según la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, en su artículo 49, régimen del suelo rústico protección ESPECIAL en este tipo de suelo podrán ser autorizadas (entre otras):

h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente.

01 MD4.4 Descripción General de la volumetría del Edificio

Como ya se ha mencionado, se trata de un edificio de planta rectangular desarrollado en dos plantas.

Las obras consisten en la consolidación de la edificación.

Según datos catastrales la edificación cuenta con una superficie en la parte destinada a vivienda de 93 m2 en planta baja y de 95 m2 en planta primera.

Según la reciente medición efectuada "in situ", la planta baja en la zona de actuación cuenta con una superficie de 95,35 m2 y a nivel de planta primera dicha superficie asciende a 97,95 m2; todo ello supone una superficie construida total de 193.30 m2

01 MD4.5 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.

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.).

3.4.1. Sistema estructural

Cimentación

Descripción del sistema Zapatas de hormigón armado

Estructura portante

Descripción del sistema Pilares de hormigón y pilares metálicos

Estructura horizontal

Descripción del sistema Forjado intermedio y de cubierta de hormigón armado con viguetas "in situ" y bovedilla de hormigón. Los aleros eran planos en la fachada delantera y posterior y se resolverán con losa de hormigón armado

Parámetros Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.

La estructura es de una configuración sencilla.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

3.4.2. 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 No se interviene sobre las fachadas actuales ejecutadas con fábrica de ladrillo.

Cubiertas

Descripción del sistema C1 - Cubierta inclinada a dos aguas, con faldones con el 39% de pendiente. Sobre la estructura de cubierta se dispondrá un aislamiento térmico a base de paneles de poliestireno extruido de 8 cm de espesor, rastrel vertical (perpendicular a la línea de cumbre), lámina de polietileno microperforado (impermeable y transpirable), aislamiento reflexivo tipo Boltherm 236P, rastrel horizontal (paralelo a la línea de cumbre), y finalmente, cobertura de teja cerámica en color rojo colocada sobre este último rastrel.

Parámetros Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se considera como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 1.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

visado

22/NOV/2023

Página 10

Memoria Descriptiva

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

No es de aplicación.

Salubridad: Protección contra la humedad

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.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además, la transmitancia media de la cubierta con sus correspondientes orientaciones. Para la comprobación de las condensaciones se verifica la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.

Suelo en contacto con el terreno

Descripción del sistema

S1 – En el caso del suelo de planta baja se dispondrá una solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor, sobre capa de 25 cm. de enchado de grava filtrante y lámina impermeabilizante antiradon

Parámetros

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

El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se consideran al margen de las sobrecargas de usos, tabiquerías, 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.

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.

Protección frente al ruido

No es de aplicación.

Diseño y otros

3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y las particiones interiores.

Se entiende por partición interior, conforme al “*Apéndice A: Terminología*” del DB HE 1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Descripción del sistema

No se realizara ningún tipo de compartimentación interior.

Memoria Descriptiva

3.4.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una 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 No se actúa sobre la generalidad de las fachadas.

Revestimientos interiores No se disponen

Descripción del sistema No se disponen.

Solados

Descripción del sistema No se disponen

Techos

Descripción del sistema No se disponen

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

22/NOV/2023

Página 12

01 MD5. Prestaciones del edificio

Prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias del 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- Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo 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. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	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 al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Habitabilidad	No se acuerdan
		Accesibilidad	Ley de Accesibilidad de Cantabria	No aplicación
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	

Limitaciones de uso del edificio

Dado que el objeto de la presente documentación es únicamente la consolidación del edificio y la sustitución de la cubierta, no se describe un uso específico. La dedicación de sus dependencias a un uso concreto requerirá de un proyecto de reforma, acondicionamiento y/o cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. El 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.

colegio oficial de arquitectos de cantabria
a los efectos reglamentarios

visado

22/NOV/2023

Página 13