

PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PILAS

POLIGONO 515 PARCELA 14 - CANTON DEL CIERRO
RIBAMONTAN AL MONTE , CANTABRIA

PROMOTOR JORGE CANTERO FERNÁNDEZ

PROYECTISTA ALBA REY RODRÍGUEZ - ARQUITECTA (COAM 24048)
TEL. 620323960
ALBAREYRODRIGUEZ@GMAIL.COM

ABRIL 2024

Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52



INDICE**• MEMORIA****1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.1. Identificación y objeto del proyecto
- 1.2. Agentes del proyecto
- 1.3. Información previa
- 1.4. Descripción del Proyecto
- 1.5. Prestaciones del Edificio

2. MEMORIA URBANÍSTICA

- 2.1. Justificación de la normativa urbanística
- 2.2. Análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos
- 2.3. Justificación de parámetros construcción en suelo rústico
- 2.4. Justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental

3. MEMORIA CONSTUCTIVA

- 3.1. Sustentación del edificio
- 3.2. Sistema estructural
- 3.3. Sistema envolvente y de acabados exteriores
- 3.4. Sistema de compartimentación y acabados interiores
- 3.5. Sistema de acabados
- 3.6. Instalaciones

• RESUMEN DE PRESUPUESTO**• PLANOS**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del Proyecto Básico es la construcción de una vivienda unifamiliar en Las Pilas, Ribamontán al Monte (Cantabria).

1.2. AGENTES DEL PROYECTO

El Presente Proyecto ha Sido Encargado por D. Jorge Cantero Fernández, con NIF 33521494Y y domicilio en Calle Manuel Silvela 7 2º izq, 28010 Madrid.
La proyectista es Alba Rey Rodríguez, arquitecta colegiada nº 24048 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con estudio profesional en Calle Oliva 4, 36001 Pontevedra.

1.3. INFORMACIÓN PREVIA

1.3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Se recibe por parte de la propiedad el encargo de la realización del presente proyecto para la construcción de vivienda.

1.3.2. EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO

La parcela donde se ubicará la edificación está situada en Las Pilas, Ribamontán al Monte (Cantabria). Se corresponde con la parcela de referencia catastral 39062A515000140000ZE, con una superficie neta de 6414 m².

El acceso a la finca afectada se realizará a través del acceso rodado en la carretera de Liermo a Las Pilas. La red de abastecimiento de agua discurre por la CA 458 que tiene continuidad con la carretera que limita la finca al sudeste y la acometida al tendido de electricidad de baja tensión puede hacerse por la red existente ubicada en la vía pública (Carretera de Acceso a Liermo) que limita la parcela al sudeste. En la actualidad no existe red de saneamiento en la zona a la que poder acometer, por lo que se prevé la colocación de una fosa séptica.

La parcela donde se ubicará la edificación se encuentra próxima al Núcleo rural de Las Pilas, calificado en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Ribamontán al Monte de 1993 como suelo urbano. El suelo en donde se ubica la finca está calificado como suelo no urbanizable próximo a núcleo. El área edificable de la parcela queda en su totalidad a menos de 200 metros del Núcleo Rural.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39062A515000140000ZE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 515 Parcela 14
CANTON DEL CIERRO. RIBAMONTAN AL MONTE [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Prados o praderas 03]** AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 515 Parcela 14 CP:OMOÑO-LIERMO-LAS PILAS
CANTON DEL CIERRO. RIBAMONTAN AL MONTE [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **6.414** TIPO DE FINCA: --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

448,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes , 10 de Septiembre de 2019

- 448,200 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mostrado y adoras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Datos del solar

La parcela en la que se sitúa la edificación proyectada tiene una superficie según catastro de 6414 m².

Tiene forma irregular, con el frente a la Carretera de Acceso a Liermo al Sureste, un camino público al Suroeste y el resto de colindancias son con otras propiedades.

En la actualidad no existe ninguna construcción en la parcela.

En esta propiedad no existen servidumbres aparentes.

1.3.3. SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

La red de abastecimiento de agua discurre por la CA 458 que tiene continuidad con la carretera que limita la finca al Este, la acometida al tendido de electricidad de baja tensión puede hacerse por la red existente ubicada en la vía pública (Carretera de Acceso a Liermo) que limita la parcela al sudeste. En la actualidad no existe red de saneamiento en la zona a la que poder acometer, por lo que se prevé la colocación de una fosa séptica.

1.3.4. LICENCIAS / AUTORIZACIONES.

La finca, hasta donde se conoce, ha sido destinada al uso agrícola.

Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK771aVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52



1.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente documento tiene por objeto la redacción del PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO ORDINARIO EN LAS PILAS RC 39062A515000140000ZE RIBAMONTAN AL MONTE (CANTABRIA). La vivienda se desarrollará en planta baja y con un programa de vivienda que consta de dos dormitorios, salón-comedor-cocina, dos baños, un aseo, despacho y distintas estancias al servicio del uso residencial.

1.4.1. PROGRAMA DE NECESIDADES

Se proyecta una edificación en una planta, en donde el acceso principal a la misma se hace por el Norte. Dado el uso residencial de la edificación se ha buscado que las estancias de uso diurno, salón comedor y cocina, disfruten de la mayor cantidad de horas de soleamiento a la vez que se generan aberturas hacia las mejores vistas de la finca. Los espacios destinados a dormitorios se ubican en la zona Este de la vivienda para recibir las primeras horas de Soleamiento. La fachada Sureste y Suroeste tendrán mayores huecos para un mayor aprovechamiento del soleamiento y abrirse a las vistas que se ubican hacia dicha orientación. La Fachada Noroeste estará más protegida presentando menos superficie de huecos. Las fachadas combinarán revestimientos continuos pintados y aplacados de piedra que imitan a los tradicionales en la zona; las carpinterías serán de color antracita o similar al color de la madera.

La cubierta se desarrolla en 2 faldones a dos aguas que se extienden a lo largo de la edificación, generando un volumen sencillo e integrándose totalmente con las edificaciones del entorno.

Dada la horizontalidad de la topografía de la finca, la actuación no prevé alteración de la pendiente natural del terreno más allá de lo necesario para la ejecución de una plataforma horizontal sobre la que irá la edificación, en una zona ya de por sí horizontal, por lo que la afección será la estrictamente necesaria para su desarrollo.

No se creará viario adicional, simplemente se preparará una zona interior de la parcela que permita el acceso y pequeños movimientos de los vehículos dentro de la finca.



1.4.2. USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

La vivienda solo podrá destinarse al uso residencial previsto en el presente 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.

1.4.3. RELACIÓN CON EL ENTORNO

El conjunto de la edificación cumple toda la normativa exigida por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en la actualidad en el Ayuntamiento de 39794 Ribamontán al Monte.

1.4.4. JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FUNCIONALES

Dada la disposición compacta de la vivienda, se disponen todos los usos básicos en planta baja.

1.4.5. JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FORMALES O DE DISEÑO

Se diseña la vivienda de forma libre, aunque no alejada de los prototipos tradicionales por expreso deseo de la propiedad y por el condicionante que supone el estar ubicada en suelo rústico ordinario.

En consecuencia, la cubierta se desarrolla en 2 faldones a dos aguas que se extienden a lo largo de la edificación, generando un volumen sencillo e integrándose totalmente con las edificaciones del entorno. Las fachadas combinarán revestimientos continuos pintados y aplacados de piedra que imitan a los tradicionales en la zona; las carpinterías serán de color antracita o similar al color de la madera.



1.4.6. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

Cuadro de superficies útiles y construidas

		SUP. ÚTILES (m2)	SUP. CONSTRUIDAS (m2)
1	Acceso	3,00	7,3
2	Recibidor	5,80	6,3
3	Porche 1	5,15	21,5
4	Salón-cocina	28,30	33,4
5	Porche 2	8,95	11,35
6	Pasillo	5,30	5,6
7	Despacho	6,50	8,3
8	Dormitorio 1	10,30	12,7
9	Baño 1	3,30	4,5
10	Dormitorio 2	8,80	11,2
11	Baño 2	4,50	6
	SUP. TOTALES	89,90	128,15

1.5. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

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.

1.5.1. REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD

Seguridad estructural

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DBSE- F de Fábrica y DB-SE-M de Madera, así como las normas, Código Estructural, de hormigón estructural, EFHE de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados y NCSE de construcción sismorresistente, para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan

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=A0600MS_yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000001199934

Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC100932
 Fecha Registro: 08/04/2024 01:52



directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

Seguridad en caso de incendio

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando 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.

Seguridad de utilización

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SU en lo referente a la configuración de los espacios, elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. 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.

1.5.2. REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

Higiene, salud y protección del medio ambiente

En el proyecto se ha tenido en cuenta la normativa específica del Ayuntamiento de 39794 Ribamontán al Monte, así como el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen las 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. 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, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, 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, 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 y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Protección frente al ruido

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DBHE, 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 13 370:1.999 “Prestaciones térmicas de edificios: Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo”. El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad del aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos. La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones. La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio. La edificación a construir será autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento.

1.5.3. REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD

Utilización

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-SU, 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

En el proyecto se ajusta a lo establecido en el DB-SU, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio.

Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información

En el edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RO. Ley 1/98 de Telecomunicaciones en instalaciones comunes. Además, se ha facilitado el acceso de los servicios postales, dotando de casilleros postales a cada vivienda, en una zona de fácil acceso.

En Pontevedra a 4 de abril de 2024



Fdo.: Alba Rey Rodríguez
Arquitecta



2.2. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS, ASÍ COMO, DE LOS POSIBLES VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS, CULTURALES O CUALESQUIERA OTROS QUE PUDIERAN VERSE GRAVEMENTE COMPROMETIDOS POR LA ACTUACIÓN. (NUEVAS NORMAS, SECCIÓN 2, ART 56, 57, 58)

Protección del medio ambiente

El presente anteproyecto cumple con las exigencias de protección del medio ambiente establecidas en los Tratados de la Unión Europea, la legislación sectorial y los objetivos de utilización racional de los recursos.

El abastecimiento de agua se obtiene de la red municipal que pasa por la entrada a la finca y la depuración de las aguas residuales se efectúa mediante el tratamiento de las mismas por una fosa séptica. Los residuos generados se llevarán a punto limpio municipal o a recipientes preparados para tal fin.

Protección del entorno cultural

No procede su justificación al no tratarse de una edificación próxima a edificios de carácter histórico o cultural formalmente declarados como tales.

Protección del paisaje

La edificación proyectada es concordante con la tipología de las edificaciones del entorno y congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas armonizan con el lugar en que se emplaza.

Dado que en las proximidades no hay instalaciones industriales y otras construcciones similares, no procede la implantación de pantallas vegetales y especies arbóreas, salvo las requeridas por el planeamiento, para disminuir el impacto visual de las mismas.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE PARÁMETROS CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO art. 86 “Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria”.

A continuación, se desarrollan los distintos apartados del art. 86 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, que afectan a la construcción de viviendas en suelo rústico, verificando el cumplimiento de cada uno de ellos en el proyecto. Se tiene en consideración el Artículo 23 de la Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que presenta una modificación sobre la primera ley citada.

La edificación cumple la condición de encontrarse a un máximo de doscientos metros del borde del núcleo urbano o rural delimitado, medidos en proyección horizontal. La



edificación proyectada cumple con las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico definidas en el planeamiento municipal y Normas Urbanísticas Regionales.

El nº de viviendas en el entorno del núcleo urbano, no supera el número de viviendas preexistentes en el mismo a fecha de aprobación de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Si se cumple el planeamiento municipal vigente excepto lo relativo a los parámetros establecidos en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. No obstante, en el caso de que se haya regulado al respecto mediante ordenanza, se informará sobre el cumplimiento del régimen de usos y el resto de los parámetros en ella regulados.

La parcela tiene una superficie superior a mil quinientos metros cuadrados.

La superficie ocupada por la edificación es inferior al 10% de la parcela.

La distancia de la edificación a los linderos es superior a 5 metros.

El frente mínimo de parcela a vía pública es superior a 3 mts.

En la parcela no existe ninguna edificación.

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE REPERCUSIONES NEGATIVAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

La edificación que se proyecta está a menos de 200 metros del núcleo urbano de Las Pilas. Esta proximidad al núcleo urbano que está compuesto, en su mayoría, por edificaciones de dos plantas, permitirá su vinculación visual con el mismo, que, junto con la volumetría proyectada, correspondiente a una edificación en planta baja, disminuirá el impacto de la nueva edificación en el entorno, manteniendo éste la percepción de zona con poca densidad edificatoria.

La edificación propuesta se ubica en la zona central de la finca, en donde la topografía es prácticamente horizontal, con lo cual se evita el desarrollo de movimientos de tierra superiores a 1 metro. El frente de la parcela presenta un desnivel importante con respecto a la vía pública, que, al elevar la finca respecto a ésta, evita que la edificación se perciba en su totalidad desde la carretera, situación que disminuye el impacto de la edificación en el entorno.

Por otra parte, la parcela dispone de acceso directo desde la Carretera de Acceso a Liermo, por lo que no es necesario crear nuevos accesos.

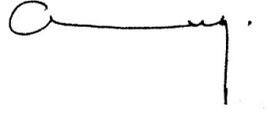
Se cuenta con suministro de agua y energía eléctrica en las proximidades.



Se diseña una edificación que se integra adecuadamente en el entorno, especialmente en alturas, volumen y materiales empleados.

Se considera, por lo expuesto anteriormente, que el impacto ambiental es poco significativo.

En Pontevedra a 4 de abril de 2024



Fdo.: Alba Rey Rodríguez
Arquitecta



3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

3.1.1. MOVIMIENTOS DE TIERRA

El movimiento de tierras se realizará mecánicamente, procediendo a un primer desbroce y retirada de tierra vegetal en la zona de la obra y sus inmediaciones acopiándola para su posterior uso en la configuración de la urbanización de la finca. Se realizará una nivelación del terreno sobre el cual se realizará el replanteo y se marcará la excavación del sótano y su cimentación.

3.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

La edificación se cimentará mediante losa de hormigón armado que sustentará los muros de carga realizados en bloque de termoarcilla portantes sobre los que se construirá la estructura metálica de cubierta, con acabado en teja cerámica mixta.

3.2.1. CIMENTACION.

La cimentación estará constituida por losa de hormigón armado.

3.3. SISTEMA ENVOLVENTE Y DE ACABADOS EXTERIORES

Los materiales utilizados serán los que queden especificados en esta memoria, lo dispuesto en el Pliego de Condiciones y Partidas de Mediciones y Presupuesto, debiendo ser recibidos y aceptados antes de su utilización en obra por la dirección técnica, pudiendo ser modificadas sus características en cualquier momento por la dirección facultativa de la Obra según la propia ejecución lo requiera.

MUROS DE CERRAMIENTO

Muros de termoarcilla, revocados por el exterior con un revestimiento continuo. Por el intradós, se revestirá con mortero, lámina reguladora de vapor, cámara de aire, aislamiento y trasdosado de panel de cartón yeso.

CUBIERTAS

La cubierta se desarrollará en dos faldones simétricos a dos aguas que cubrirán todos los espacios proyectados, incluso los porches.
La cubierta tendrá cobertura de teja mixta cerámica tono arcilla roja natural.

CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR



La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, color a definir por la dirección facultativa y siempre buscando la integración con el entorno. Especificándose el número de piezas y dimensiones en los planos de memoria de carpintería, así como sus características dispuestas siendo posteriormente necesaria la comprobación de las medidas directamente en obra.

IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS

Los muros llevarán paneles de EPS Expandido [0.034 W/[mK]]. o similar, de 8 cm de espesor.

ACRISTALAMIENTO

Para los huecos exteriores se utilizarán dos vidrios de 4 mm. y cámara de 16 mm. Todos los vidrios irán sellados convenientemente con juntas aislantes acústica y térmicamente.

FALSOS TECHOS

Falso techo mediante placa de yeso laminado de 13mm de espesor, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles TIC de 40mm y perfilera U de 34x31 x34mm. Aislamiento realizado con manta de lana de vidrio. Colocado bajo las cubiertas.

3.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS INTERIORES

El sistema de compartimentación se compone de tabiquería de perfiles metálicos con doble placa de cartón yeso a cada lado. La carpintería interior será de madera lacada incluso jambas, con premarcos de pino norte. En el sistema de acabados, los solados serán de loseta gresificada y suelo porcelánico en dormitorios.

3.5. SISTEMA DE ACABADOS

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior estará compuesta por madera de densidad media lacada en combinación con piezas en madera natural de roble barnizado mate. Los herrajes estarán tratados contra la oxidación.

PINTURA

Todos los paramentos, interiores, horizontales y verticales, irán con pintura plástica lisa en tonos que se determinarán en obra por el Arquitecto Director de la Obra. Toda



RESUMEN DE PRESUPUESTO

Nº CAPÍTULO		IMPORTE (€)
1	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	457,80
2	CIMENTACIONES	6.867,00
3	ESTRUCTURAS	9.156,00
4	FACHADAS Y PARTICIONES	16.023,00
5	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS	10.682,00
6	REMATES Y AYUDAS	228,90
7	CALEFACCIÓN	2.060,10
8	ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	2.289,00
9	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	3.967,60
10	RED DE SANEAMIENTO ENTERRADO	2.365,30
11	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	1.449,70
12	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	1.655,71
13	CUBIERTAS	8.469,30
14	REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS	8.393,00
15	SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	22,89
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	610,40
17	CONTROL DE CLAIIDAD Y ENSAYOS	686,70
18	SEGURIDAD Y SALUD	915,60
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		76.300,00

En Pontevedra a 4 de abril de 2024



Fdo.: Alba Rey Rodríguez
Arquitecta

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=A0600MS_yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000001199934

Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

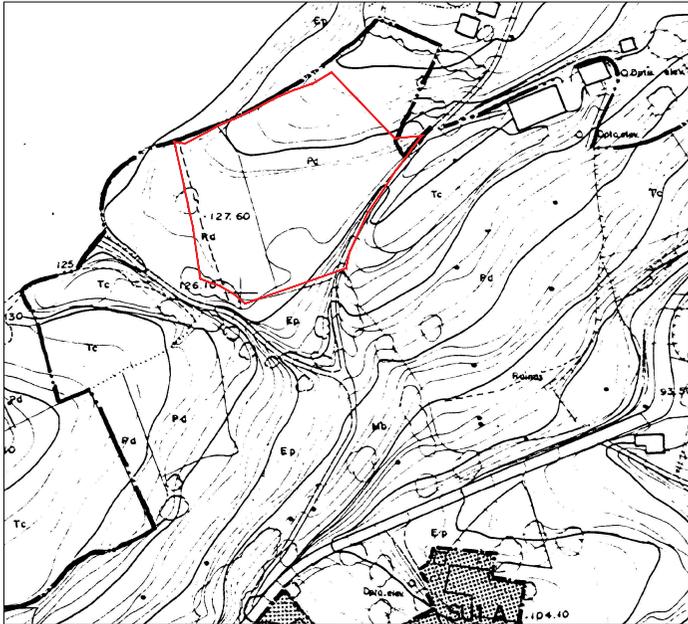
CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52





VISTA AÉREA ESC. 1/2.000



SITUACIÓN ESC. 1/2.000
 REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MONTE 1993 / SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO.



EMPLAZAMIENTO 1:750
 REF. CATASTRAL PARCELA: 39062A515000140000ZE

<ul style="list-style-type: none"> EDIFICIO DE INTERÉS SUELO URBANO RESIDENCIAL (SUI, SU2, SUI-PALACIOS) SUELO URBANIZABLE (INDUSTRIAL/RESIDENCIAL) SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO ESPACIO LIBRE PÚBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO EQUIPAMENTOS 	<ul style="list-style-type: none"> A ADMINISTRATIVO B RELIGIOSO C CEMENTERIO D DEPORTIVO E ESCOLAR 	<ul style="list-style-type: none"> LIMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL LIMITE DE SUELO URBANO ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN LIMITE DE UN TIPO DE SUELO AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE E.D. ESTUDIO DE DETALLE OBLIGATORIO p.a. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO c.i. CONJUNTO DE INTERÉS GIENRE DE INTERÉS 	<ul style="list-style-type: none"> PÚBLIC. INTERÉS
--	---	---	--

PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PILAS EMPLAZAMIENTO Polígono 515 Parcela 14, CANTON DEL CIERRO, RIBAMONTAN AL MONTE 39793 CANTABRIA			
Nº PLANO A-01	TÍTULO DEL PLANO PLANTA SITUACIÓN-EMPLAZAMIENTO	ESCALA 1/250 1/2000	TAMAÑO HOJA DIN A3
ESTADO DEL PROYECTO PROYECTO BÁSICO		FECHA MAR2024	NORTE
PROMOTORES Jorge Cantero Fernández		ARQUITECTO Alba Rey Rodríguez (24048 COAM) I.º 4134 / 431023960 albareyrodiguez@gmail.com	



Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52





PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PILAS			
EMPLAZAMIENTO Polígono 515 Parcela 14, CANTON DEL CIERRO, RIBAMONTAN AL MONTE 39793 CANTABRIA			
Nº PLANO A-02	TÍTULO DEL PLANO PLANTA MOBILIARIO	ESCALA 1/100	TAMAÑO HOJA DIN A4
ESTADO DEL PROYECTO PROYECTO BÁSICO		FECHA MAR2024	NORTE
PROMOTORES Jorge Cantero Fernández		ARQUITECTO Alba Rey Rodríguez (24048 COAM) t. (+34) 620323960 albareyrodriguez@gmail.com	

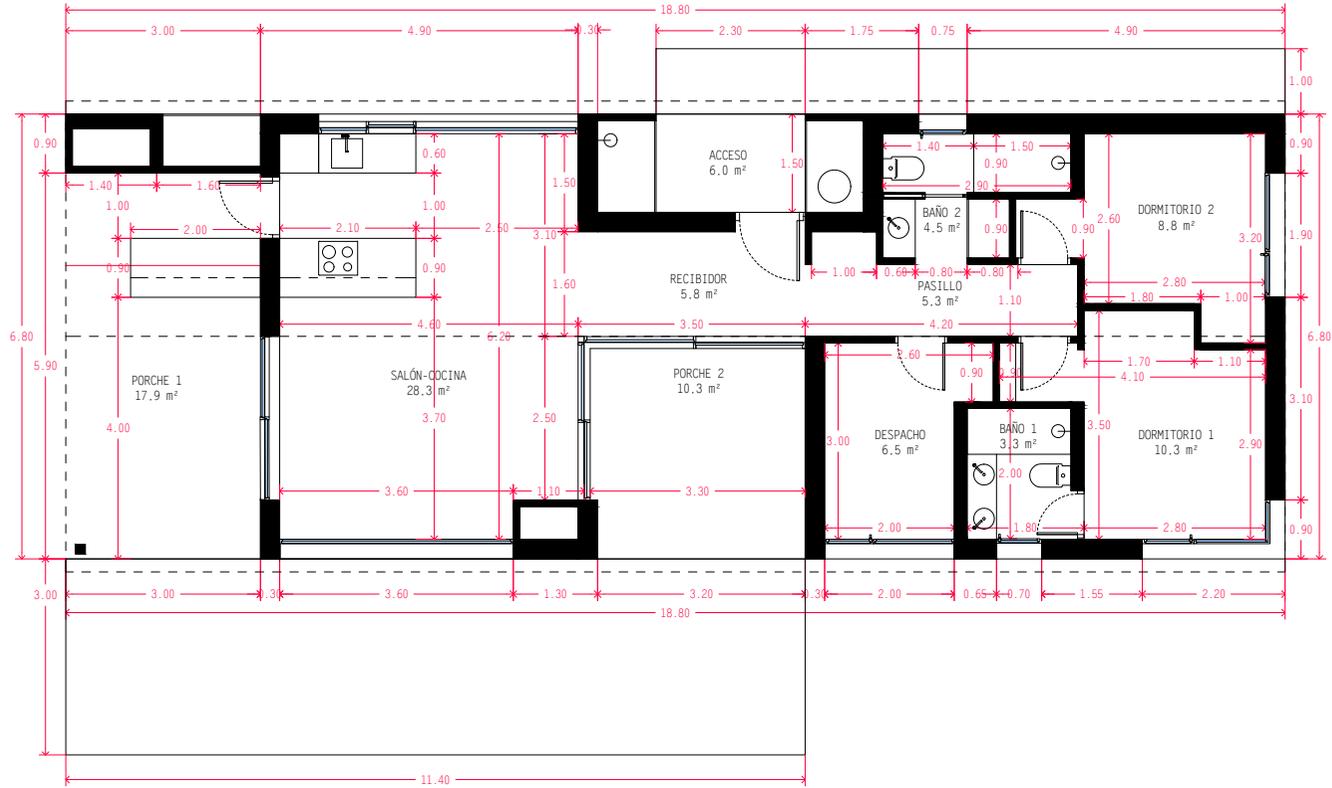


Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52





Cuadro de superficies útiles y construidas

	SUP. ÚTILES (m2)	SUP. CONSTRUIDAS (m2)	
1	Acceso	3,00	7,3
2	Recibidor	5,80	6,3
3	Porche 1	5,15	21,5
4	Salón-cocina	28,30	33,4
5	Porche 2	8,95	11,35
6	Pasillo	5,30	5,6
7	Despacho	6,50	8,3
8	Dormitorio 1	10,30	12,7
9	Baño 1	3,30	4,5
10	Dormitorio 2	8,80	11,2
11	Baño 2	4,50	6
	SUP. TOTALES	89,90	128,15

PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PILAS			
EMPLAZAMIENTO Polígono 515 Parcela 14, CANTON DEL CIERRO, RIBAMONTAN AL MONTE 39793 CANTABRIA			
Nº PLANO A-03	TÍTULO DEL PLANO PLANTA COTAS	ESCALA 1/100	TAMAÑO HOJA DIN A4
ESTADO DEL PROYECTO PROYECTO BÁSICO		FECHA MAR2024	NORTE
PROMOTORES Jorge Cantero Fernández		ARQUITECTO Alba Rey Rodríguez (24048 COAM) t. (+34) 620323960 albareyrodriguez@gmail.com	

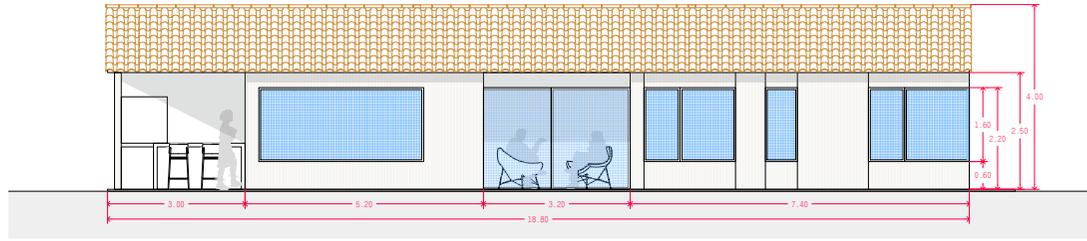


Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

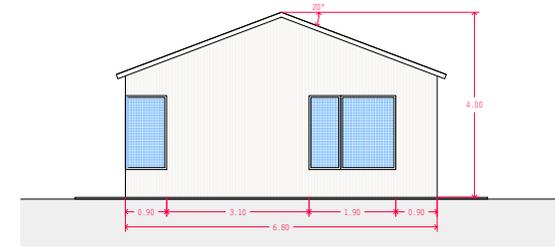
CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52

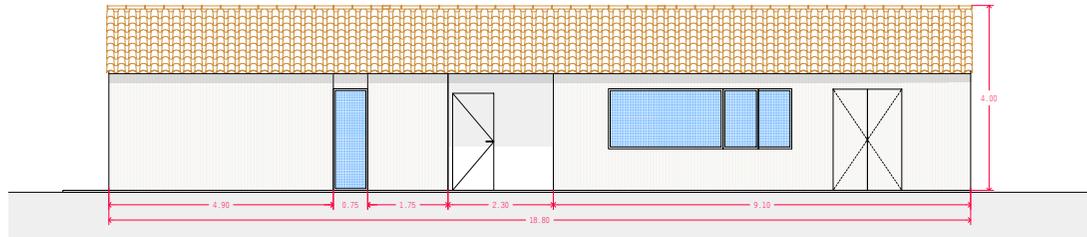




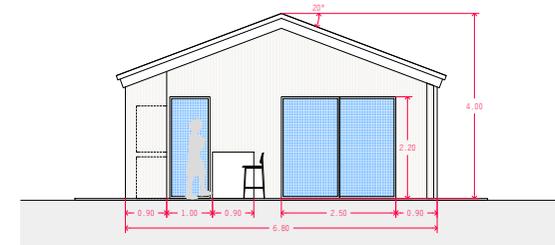
ALZADO SURESTE



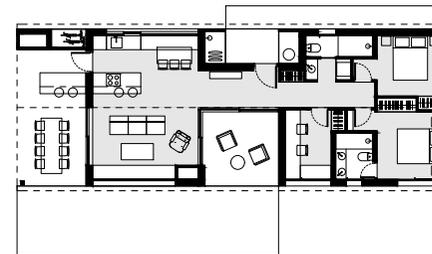
ALZADO NORESTE



ALZADO NOROESTE



ALZADO SUROESTE



PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PILAS EMPLAZAMIENTO Polígono 515 Parcela 14, CANTON DEL GIERRO, RIBAMONTAN AL MONTE 39793 CANTABRIA			
Nº PLANO A-04	TÍTULO DEL PLANO ALZADOS	ESCALA 1/100	TAMANO HOJA DIN A3
ESTADO DEL PROYECTO PROYECTO BÁSICO		FECHA MAR2024	NORTE
PROMOTORES Jorge Cantero Fernández		ARQUITECTO Alba Rey Rodríguez (24048 COAM) I.C. (134) 631022969 albareyrosdruige@gmail.com	

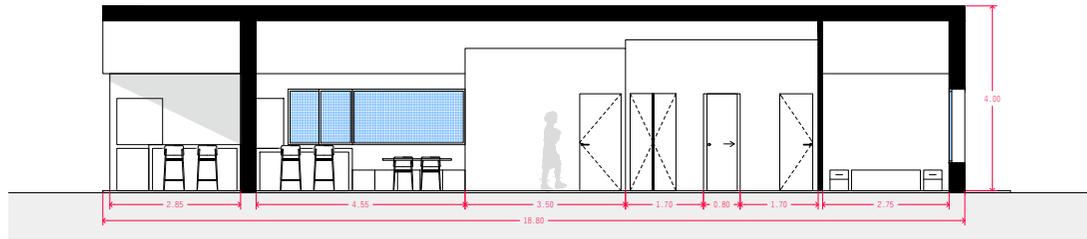


Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

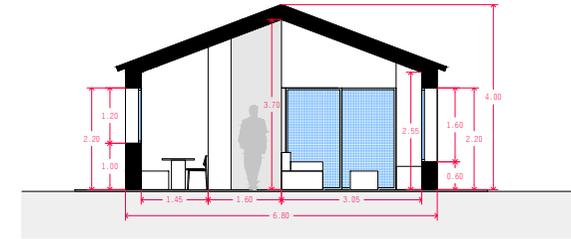
CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52

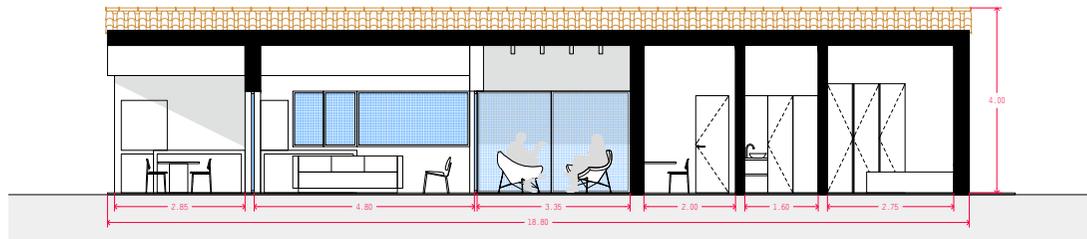




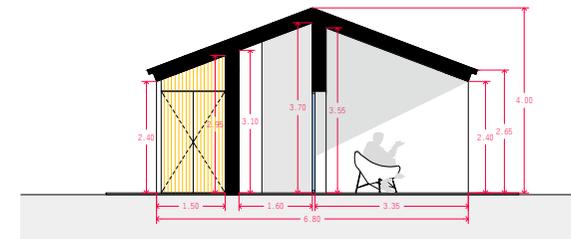
SECCIÓN A-A'



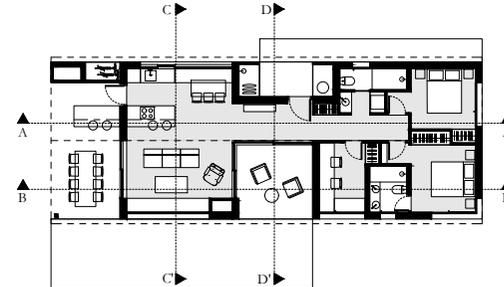
SECCIÓN C-C'



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN D-D'



PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PILAS EMPLAZAMIENTO Polígono 515 Parcela 14, CANTON DEL GIERRO, RIBAMONTAN AL MONTE 39793 CANTABRIA			
Nº PLANO A-05	TÍTULO DEL PLANO SECCIONES	ESCALA 1/100	TAMANO HOJA DIN A3
ESTADO DEL PROYECTO PROYECTO BÁSICO		FECHA MAR2024	NORTE
PROMOTORES Jorge Cantero Fernández		ARQUITECTO Alba Rey Rodríguez (24048 COAM) 44(434) 63022969 albareyrodriquez@gmail.com	



Firma 1: **ALBA REY RODRIGUEZ**

CSV: A0600MS/yxu7o3zEPvK77laVPwTTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC100932
Fecha Registro: 08/04/2024 01:52

