

EL OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES REDACTAR EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UN ALBERGUE TURÍSTICO QUE SE PRETENDE EDIFICAR EN BOS DE SAN MIGUEL, N GALIZANO, TÉRMINO MUNICIPAL DE RIBAMONTÁN AL MAR, 39160, CANTABRIA.

LA REDACCIÓN DE ESTE PROYECTO DE EJECUCIÓN DESARROLLA LO EXPUESTO EN EL PROYECTO BÁSICO REDACTADO EN AGOSTO DE 2020 CON EL QUE OBTUVO LICENCIA MUNICIPAL, ASÍ COMO LO DESCRITO EN EL MODIFICADO DEL PROYECTO BÁSICO REDACTADO EN ENERO DE 2021 QUE TAMBIÉN OBTUVO LICENCIA MUNICIPAL, POR LO QUE SERÁ NECESARIO PARA PROCEDER A INICIAR LAS OBRAS OBJETO DE PROYECTO.

EL PROCEDIMIENTO QUE SIGUE SE ATIENE A LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

ABRIL 2021

ARQUITECTO



OSCAR DEL VAL HINOJAL



INDICE GENERAL

MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INFORMACIÓN PREVIA
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
3. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

MEMORIA CONSTRUCTIVA

CUMPLIMIENTO DEL CTE

1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL
2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
4. SALUBRIDAD
5. AHORRO DE ENERGÍA Y EFICIENCIA LUMÍNICA
6. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

ANEJOS

1. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
2. CONTROL DE CALIDAD
3. GESTIÓN DE RESIDUOS
4. NORMATIVA DE APLICACIÓN
5. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE ALBERGUES TURÍSTICOS
6. CONDICIONES TÉRMICAS
7. INSTALACIONES

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

PRESUPUESTO

PLANOS



MEMORIA DESCRIPTIVA

EL PRESENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN ESTÁ REDACTADO POR OSCAR DEL VAL HINOJAL, ARQUITECTO Nº 540 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA, EN REPRESENTACIÓN DE DELVAL ARQ S.L.P.U., SOCIEDAD COLEGIADA Nº 9277 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA, POR ENCARGO DE DÑA. MARÍA DEL CARMEN REGALADO REYES, CON NIF 53.746.945-F Y D. NICOLÁS RUIZ SANTOS, CON NIF 05.208.992-K, AMBOS CON DOMICILIO EN MADRID, CAMINO ALTO, Nº 54, 28109 MADRID.

I. INFORMACIÓN PREVIA.

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES.

EL PRESENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE UN ALBERGUE TURÍSTICO DE NUEVA PLANTA, CUMPLIENDO LA NORMATIVA VIGENTE EN LA ACTUALIDAD, TANTO LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR, COMO EN EL DECRETO 141/2015, DE 1 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS ALBERGUES TURÍSTICOS EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA.

DATOS DE EMPLAZAMIENTO.

EL PROYECTO TIENE POR OBJETO UNA FINCA QUE EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE CUANDO SE REDACTÓ EL PROYECTO BÁSICO Y SU REFORMADO CONTABA CON DOS CLASIFICACIONES, UNA PARTE DE SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL Y OTRA DE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE INTERÉS ECOLÓGICO PAISAJÍSTICO. SE TRATA DE LA FINCA IDENTIFICADA CON REFERENCIA CATASTRAL 39061AO10000730000KZ, CORRESPONDIENTE A LA PARCELA 73 DEL POLÍGONO 10 DE LA RIQUEZA RÚSTICA DE RIBAMONTÁN AL MAR, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7.333 m² SEGÚN LA INFORMACIÓN CATASTRAL, MUY SIMILAR A LA SUPERFICIE QUE FIGURA EN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, QUE ES DE 7.328 m².

LA PARTE URBANA POSEÍA UNA SUPERFICIE DE 4.094 m², SEGÚN CONSTA EN LA INFORMACIÓN CATASTRAL, ESTANDO EL RESTO DE FINCA DE 3.239 m² EN SUELO CLASIFICADO COMO SUELO NO URBANIZABLE, ASIMILABLE A SUELO RÚSTICO EN LA TERMINOLOGÍA DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

LA EDIFICACIÓN A EJECUTAR SE UBICA EN LA ZONA URBANA, COMO ES LÓGICO, QUE A SU VEZ ESTÁ MUY CONDICIONADA POR LA LÍNEA DE SERVIDUMBRE LEGAL DE COSTAS. ESTA ZONA URBANA TIENE UNA FORMA MÁS REGULAR, ALARGADA, CONTANDO LA FINCA CON FRENTE AL NORTE CON LA CARRETERA AUTONÓMICA CA-441 Y AL OESTE Y SUR CON CAMINOS PÚBLICOS, LINDANDO AL ESTE CON VARIAS PARCELAS DEL POLÍGONO 10.

EL PROYECTO CUENTA CON LICENCIA URBANÍSTICA SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR, APROBADAS DEFINITIVAMENTE CON FECHA DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2000 Y PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA DEL 9 DE ENERO DE 2001, SI BIEN A DÍA DE HOY SE HA APROBADO EL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE TAMBIÉN CALIFICA LA PARTE DE PARCELA COMO URBANA, SI BIEN MODIFICA LIGERAMENTE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA. SE ADJUNTA LICENCIA MUNICIPAL DEL PROYECTO BÁSICO, ASÍ COMO LA LICENCIA DEL REFORMADO DEL PROYECTO BÁSICO.



2. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO.

ASPECTOS URBANÍSTICOS SINGULARES DEL PROYECTO

COMO HEMOS SEÑALADO ANTERIORMENTE, EL PROYECTO SE UBICA EN LA ZONA URBANA DE LA PARCELA, CON UNA TOPOGRAFÍA DESCENDENTE HACIA EL SUR. LA EDIFICACIÓN SE ADAPTA RIGUROSAMENTE A LAS CONDICIONES Y CONDICIONANTES DE LA PARCELA, CUMPLIENDO LAS EXIGENCIAS DEL CLIENTE.

EN CUANTO A LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, SE CUMPLEN TODAS LAS QUE MARCAN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR. LA ZONA URBANA SE ENCUENTRA EN SUELO URBANO QUE ANTERIORMENTE SE CALIFICABA COMO NÚCLEO RURAL. EN LA ZONA NO URBANIZABLE NO SE VA A INTERVENIR, POR LO QUE SE HA TENIDO EN CUENTA LA SUPERFICIE DE PARCELA DE URBANA, CORRESPONDIENTE A 4.094 m² A EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD ESTABLECIDAS PARA ESTE TIPO DE SUELO DE NÚCLEO RURAL, EN LA ORDENANZA V.4.3 RELATIVA A "SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL", CUYOS PRINCIPALES PARÁMETROS URBANÍSTICOS SON:

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

	NN.SS.	PROYECTO
PARCELA MÍNIMA.	1.400 m ²	4.094 m ²
NÚMERO DE PLANTAS	2	2
ALTURA MÁXIMA	7,50 M	7,50 M.
EDIFICABILIDAD	0,20 m ² /m ²	0,20 m ² /m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	20 %	9,01 %
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	6,00 M.	15,00 M.
SEPARACIÓN A COLINDANTES	5,00 M.	5,00 M.
RETRANQUEO A CARRETERA CA-441 ...	6,00 M.	25,00 M.
RETRANQUEO EDIFICACIÓN A CAMINO	10,00 M.	10,00 M.
ANCHURA CAMINO	3,00 M. EJE	3,00 M. EJE

ADEMÁS DE ESTAS CONDICIONES URBANÍSTICAS, LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA ESTÁ CONDICIONADA POR EL LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTABLECIDA EN LA LEY DE COSTAS Y FIJADAS POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA, CORRESPONDIENTE AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICA. EN EL PLANO DE PARCELA SE HAN GRAFIADO ESTAS LÍNEAS DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN, LA CUAL CONDICIONA LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

PROGRAMA DE NECESIDADES

SE PLANTEA POR PARTE DE LA PROPIEDAD LA CONSTRUCCIÓN DE UN ALBERGUE TURÍSTICO EN LA FINCA DE SU PROPIEDAD. SE PRETENDE REALIZAR UN CONJUNTO DE MÓDULOS DE HABITACIONES Y ESPACIOS COMUNES QUE SE ORDENAN Y ORGANIZAN A TRAVÉS DE UN PATIO CENTRAL ABIERTO DE DOS PLANTAS, A MODO DE "IMPLUVIUM" ROMANO, GENERANDO UN ATRIO CENTRAL AJARDINADO Y ARBOLADO QUE ARTICULA LOS DIFERENTES ÁMBITOS DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO. ESTE PATIO SE HA CERRADO CON CRISTALERAS QUE PERMITAN DISFRUTAR DEL MISMO, PERO MÁS RESGUARDADO DE LAS INCLEMENCIAS DEL TIEMPO.

LA CONFIGURACIÓN DEL PROYECTO SE PLASMA EN UN VOLUMEN GENERAL CASI CUADRADO GENERADO POR LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DENTRO DE LAS LIMITACIONES DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS, HACIENDO VOLUMEN MÁS COMPACTO QUE DEJAN EL PATIO INTERIOR COMO AUTÉNTICO ARTICULADOR DEL INTERIOR DEL ESPACIO TURÍSTICO.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

los efectos reglamentarios

visado



06/MAY/2021

CON LA REFORMA DEL PROYECTO BÁSICO ORIGINAL QUE SE REDACTÓ, SE ALOJABAN LAS DEPENDENCIAS DE USO COMÚN EN VARIAS ALAS DE LA PLANTA BAJA, AUNQUE SE PROPONE UNA SALA TAMBIÉN EN LA PLANTA ALTA, DEJANDO ÚNICAMENTE EN ESTA PLANTA BAJA LA HABITACIÓN RESERVADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN LA ZONA NORTE SE LOCALIZA LA ENTRADA Y LAS SALAS COMUNES. EN LA ZONA SUR APARECE LA COCINA Y COMEDOR, QUEDANDO ENTRE TODAS ESTAS PIEZAS EL NÚCLEO DE ASEOS, INCLUYENDO EL ASEO ADAPTADO REQUERIDO POR LA NORMATIVA SECTORIAL DE TURISMO.

DADA LA DISTRIBUCIÓN REQUERIDA, SE HA DISPUESTO LA POSICIÓN DE LA ESCALERA DE COMUNICACIÓN VERTICAL EN LA ZONA CERCANA AL COMEDOR, CERRANDO EL PATIO CENTRAL, YA QUE AHORA SE HA REALIZADO UNA PLANTA SEMISÓTANO APROVECHANDO LA PENDIENTE NATURAL DEL TERRENO EN LA ZONA SUR, TENIENDO QUE SERVIR ESTA ESCALERA GENERAL A ESTA PLANTA. ADEMÁS, YA QUE AHORA ESTAMOS HABLANDO DE TRES PLANTAS FUNCIONALES, SE PROPONE INSTALAR UN ASCENSOR JUNTO A ESTA ESCALERA QUE PERMITAN UNA COMUNICACIÓN VERTICAL MÁS APROPIADA Y ÁGIL.

EL PATIO CENTRAL ES PRÁCTICAMENTE CUADRADO, UN POCO MÁS PEQUEÑO QUE EL ORIGINAL, CONTANDO CON LA ESCALERA EN LA FACHADA NORTE DE DICHO PATIO. A TRAVÉS DE ESTA ESCALERA SE ACCEDE A UN CORREDOR SUPERIOR DE DISTRIBUCIÓN QUE ARTICULA LOS DIFERENTES USOS DE LA PLANTA ALTA, QUE SON DE HABITACIONES DE DIFERENTES TIPOS Y UNA SALA MULTIUSOS DE SERVICIO GENERAL, ADEMÁS DE LOS ASEOS GENERALES SITUADOS SOBRE LOS DE PLANTA BAJA.

EN LA PLANTA SEMISÓTANO SE LOCALIZAN VARIAS PIEZAS DE SERVICIO DEL ALBERGUE, COMO SON UN ALMACÉN, UN CUARTO DE LAVANDERÍA Y PLANCHA Y UNA DESPENSA. ADEMÁS, SE UBICA EN ESTA PLANTA UNA ZONA DE SPA CON VESTUARIOS, JACUZZI Y SAUNA. TODAS LAS PIEZAS DE PLANTA ESTÁN ARTICULADAS POR UN DISTRIBUIDOR QUE SE ENCUENTRA BAJO EL DE PLANTA BAJA, CON LA ESCALERA Y EL ASCENSOR COMO NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL.

DADA LA COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA DE LA EDIFICACIÓN, SE HA UNIFICADO LA COMPOSICIÓN DE FACHADAS ATENDIENDO A LA DISTRIBUCIÓN INTERIOR, UTILIZANDO IGUALES MATERIALES A BASE DE PIEDRA NATURAL, MADERA, CUBIERTA DE MADERA VISTA, CON TEJA CERÁMICA MIXTA. LA CUBIERTA SE HA MODIFICADO RESPECTO AL PROYECTO ORIGINAL, CON UNA NUEVA CUBIERTA A DOS AGUAS QUE PROPORCIONA UN ALERO EN TODO EL PERÍMETRO DE LA EDIFICACIÓN, UNIFICANDO TODOS LOS ELEMENTOS QUE FORMAN EL ALBERGUE.

LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA SE MANTIENE CON RESPECTO AL PROYECTO BÁSICO, MEDIANTE UN ACCESO RODADO POR EL CAMINO OESTE QUE PERMITE ALOJAR UN AMPLIO APARCAMIENTO, TANTO DE VEHÍCULOS RODADOS COMO DE BICICLETAS EN LA ZONA MÁS INTERIOR, EN EL JARDÍN PREVIO AL ACCESO PRINCIPAL. POR EL LADO SUR SE ACCEDE A LA ZONA LIBRE DE LA PARCELA DONDE SE APROVECHARÁ EL AMPLIO JARDÍN COMO ZONA DE ESPARCIMIENTO.

POR LO TANTO, LA PROPUESTA SE AJUSTA RIGUROSAMENTE A LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR Y DE LAS DEMÁS NORMATIVAS TANTO CONSTRUCTIVAS COMO LEGALES.



CUADRO DE SUPERFICIES

LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE ESTE PROYECTO DE EJECUCIÓN SON LAS SIGUIENTES:

CUADRO DE SUPERFICIES

ALBERGUE**PLANTA BAJA:**

RECEPCIÓN - SALA DE ESTAR	69,96 m ²
DISTRIBUIDOR	25,62 m ²
ASEOS	20,49 m ²
COCINA	25,38 m ²
COMEDOR	89,24 m ²
HABITACIÓN 1	17,62 m ²
BAÑO ADAPTADO	4,60 m ²
VIVIENDA ADMINISTRADOR	70,47 m ²
ESCALERA.....	4,83 m ²
PORCHE NORTE	11,44/2 m ²
PORCHE ESTE	12,98/2 m ²
 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	 340,42 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	381,28 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE	369,07 m ²

PLANTA ALTA:

HABITACIÓN 2	16,86 m ²
BAÑO	4,29 m ²
HABITACIÓN 3	16,86 m ²
BAÑO	4,29 m ²
HABITACIÓN 4	16,71 m ²
BAÑO	4,16 m ²
HABITACIÓN 5	18,97 m ²
BAÑO	4,29 m ²
HABITACIÓN 6	
SALÓN-COCINA-COMEDOR	25,96 m ²
DORMITORIO 1	8,57 m ²
DORMITORIO 2	9,75 m ²
DISTRIBUIDOR	0,72 m ²
BAÑO	4,29 m ²
HABITACIÓN 7	
SALÓN-COCINA-COMEDOR	25,96 m ²
DORMITORIO 1	8,70 m ²
DORMITORIO 2	9,75 m ²
DISTRIBUIDOR	0,72 m ²
BAÑO	4,29 m ²
HABITACIÓN 8	16,86 m ²
BAÑO	4,29 m ²
HABITACIÓN 9	16,86 m ²
BAÑO	4,29 m ²

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios

visado

06/MAY/2021

DISTRIBUIDOR	43,10 m ²
ASEOS	16,15 m ²
SALA MULTIUSOS	26,63 m ²
 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	 313,32 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	367,03 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE.....	367,03 m ²

PLANTA SEMISÓTANO:

DESPENSA.....	17,15 m ²
ALMACÉN	17,16 m ²
LAVANDERÍA	19,78 m ²
DISTRIBUIDOR	15,54 m ²
SPA	27,37 m ²
JACUZZI-SAUNA	16,08 m ²
TALLER	16,20 m ²
ESCALERA	4,83 m ²
 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	 134,11 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	160,38 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE (50%)	80,19 m ²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PROYECTO.....	787,85 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PROYECTO	908,69 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE PROYECTO	816,29 m ²

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios

**visado**

06/MAY/2021

CUMPLIMIENTO DEL CTE

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

EN EL LOCAL PRIMA LA REDUCCIÓN DE RECORRIDOS DE CIRCULACIÓN NO ÚTILES, COMO SON LOS PASILLOS.

EN CUANTO A LAS DIMENSIONES DE LAS DEPENDENCIAS SE HA SEGUIDO LO DISPUESTO POR EL DECRETO DE ALBERGUES TURÍSTICOS EN VIGOR. EL ESTABLECIMIENTO ESTÁ DOTADO DE TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, ASÍ COMO LOS DE TELECOMUNICACIONES.

EXISTEN UNOS CASILLEROS POSTALES PARA FACILITAR EL ACCESO DE LOS SERVICIOS POSTALES Y DOTAR DE LAS INSTALACIONES APROPIADAS PARA LA ENTREGA DE LOS ENVÍOS POSTALES, SEGÚN LO DISPUESTO EN SU NORMATIVA ESPECÍFICA.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

LOS ASPECTOS BÁSICOS QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA A LA HORA DE ADOPTAR EL SISTEMA ESTRUCTURAL PARA LA EDIFICACIÓN QUE NOS OCUPA SON PRINCIPALMENTE: RESISTENCIA MECÁNICA Y ESTABILIDAD, SEGURIDAD, DURABILIDAD, ECONOMÍA, FACILIDAD CONSTRUCTIVA Y MODULACIÓN.

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

CONDICIONES URBANÍSTICAS: LA EDIFICACIÓN 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.

TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON RESISTENTES AL FUEGO DURANTE UN TIEMPO SUPERIOR AL SECTOR DE INCENDIO DE MAYOR RESISTENCIA.

EL ACCESO ESTÁ GARANTIZADO YA QUE LOS HUECOS CUMPLEN LAS CONDICIONES DE SEPARACIÓN.

NO SE PRODUCE INCOMPATIBILIDAD DE USOS.

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.

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

LA CONFIGURACIÓN DE LOS ESPACIOS, LOS ELEMENTOS FIJOS Y MÓVILES QUE SE INSTALEN EN EL EDIFICIO, SE PROYECTARÁN DE TAL MANERA QUE PUEDAN SER USADO PARA LOS FINES PREVISTOS DENTRO DE LAS LIMITACIONES DE USO DEL EDIFICIO QUE SE DESCRIBEN MÁS ADELANTE SIN QUE SUPONGA RIESGO DE ACCIDENTES PARA LOS USUARIOS DEL MISMO.



REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

EL ESTABLECIMIENTO REÚNE LOS REQUISITOS DE HABITABILIDAD, SALUBRIDAD Y FUNCIONALIDAD EXIGIDOS PARA ESTE USO.

A SU VEZ DISPONEN DE MEDIOS QUE IMPIDEN LA PRESENCIA DE AGUA O HUMEDAD INADECUADA PROCEDENTE DE PRECIPITACIONES ATMOSFÉRICAS, DEL TERRENO O DE CONDENSACIONES, Y DISPONE DE MEDIOS PARA IMPEDIR SU PENETRACIÓN O, EN SU CASO, PERMITEN SU EVACUACIÓN SIN PRODUCCIÓN DE DAÑOS.

SE DISPONEN TAMBIÉN MEDIOS PARA QUE CADA RECINTO PUEDA 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.

EL ESTABLECIMIENTO DISPONE DE MEDIOS ADECUADOS PARA EXTRAER LAS AGUAS RESIDUALES GENERADAS DE FORMA INDEPENDIENTE CON LAS PRECIPITACIONES ATMOSFÉRICAS

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

TODOS LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES (PARTICIONES INTERIORES, FACHADAS..) CUENTAN CON EL AISLAMIENTO ACÚSTICO REQUERIDO PARA LOS USOS PREVISTOS EN LAS DEPENDENCIAS QUE DELIMITAN.

TODOS LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES (FORJADO SEPARADOR DE LAS PLANTAS Y CUBIERTAS), CUENTAN CON EL AISLAMIENTO ACÚSTICO.

AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

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 MUNICIPIO DE RIBAMONTÁN AL MAR, DEL USO PREVISTO Y DEL RÉGIMEN DE VERANO Y DE INVIERNO.

LAS CARACTERÍSTICAS DE AISLAMIENTO E INERCIA, PERMEABILIDAD AL AIRE Y EXPOSICIÓN A LA RADIACIÓN SOLAR, PERMITEN LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE APARICIÓN DE HUMEDADES DE CONDENSACIONES 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 LAS PÉRDIDAS O GANANCIAS DE CALOR Y EVITAR PROBLEMAS HIGROTÉRMICOS EN LOS MISMOS.

EL ESTABLECIMIENTO DISPONE DE INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN ADECUADAS A LAS NECESIDADES DE SUS USUARIOS.

LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA SE CUBRIRÁ MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE UN SISTEMA DE CALDERA DE BOMBA DE CALOR POR AEROTERMIA, ADECUADA PARA SU EMPLAZAMIENTO Y A LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE DEL EDIFICIO.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

visado 06/MAY/2021

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO RESPECTO AL:**A- SISTEMA ESTRUCTURAL****CIMENTACIÓN**

LA CIMENTACIÓN SE REALIZARÁ A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS DE HORMIGÓN ARMADO QUE SOPORTAN LOS MUROS PERIMETRALES Y CENTRALES DE CARGA, CON VIGAS RIOSTRAS DE ATADO. SE EXCAVARÁ HASTA LA COTA APROPIADA Y SE RELLENARÁ CON HORMIGÓN EN MASA TODOS LOS POZOS O ANORMALIDADES QUE PUEDAN EXISTIR EN EL TERRENO. PARA QUE NO SE DETERIOREN LAS ARMADURAS INFERIORES DE CIMENTACIÓN, SE REALIZARÁ UNA BASE DE HORMIGÓN DE LIMPIEZA EN EL FONDO DE LAS ZAPATAS DE 10 CM DE ESPESOR.

ESTRUCTURA PORTANTE

LA ESTRUCTURA DE ESTE PROYECTO VIENE DADA POR PILARES DE HORMIGÓN Y METÁLICOS QUE SOPORTAN LOS FORJADOS INTERIORES A BASE DE LOSA DE HORMIGÓN. EL FORJADO DE CUBIERTA SE EJECUTARÁ A BASE DE MADERA LAMINADA.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

LOS FORJADOS A EJECUTAR SON UNIDIRECCIONALES, CON SOLERA ARMADA DE BOVEDILLAS TIPO CUPOLEX, CON CAPA DE COMPRESIÓN LIGERAMENTE ARMADA PARA EVITAR FISURACIONES SUPERFICIALES EN EL HORMIGÓN EN PLANTA SEMISÓTANO, CON FORJADO AUTO RESISTENTE EN LA ZONA DE PLANTA BAJA QUE NO TIENE PLANTA INFERIOR Y LOSA DE HORMIGÓN EN FORJADO DE PLANTA ALTA. EN LA PLANTA DE CUBIERTA SE EJECUTARÁ TAMBIÉN UNA LOSA PERIMETRAL QUE NOS PERMITA SOPORTAR LOS MURETES DE CUMBRERA DONDE APOYARÁN LAS VIGUETAS DE MADERA DEL FORJADO DE CUBIERTA

LOS DETALLES DE ORGANIZACIÓN Y ARMADO DE FORJADOS Y DE LOS ZUNCHOS ESTÁN REFLEJADOS EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE DE ESTE PROYECTO DE EJECUCIÓN.

LA ESTRUCTURA Y FORJADOS SE HAN DIMENSIONADO PARA SOPORTAR LAS CARGAS Y SOBRECARGAS QUE ESTABLECE LA NORMA NBE-AE/88 PARA ESTE TIPO DE EDIFICACIÓN.

B. SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN**CARPINTERÍA EXTERIOR**

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ A BASE DE VENTANAS Y PUERTAS PRACTICABLES EN PVC IMITACIÓN MADERA, CON PERSIANAS DEL MISMO MATERIAL. LA CARPINTERÍA SERÁ INDEFORMABLE ANTE LA ACCIÓN DEL VIENTO Y SU PROPIO PESO.

LA CARPINTERÍA SE RECIBIRÁ AL MURO DE CERRAMIENTO DE TERMOARCILLA; SE SELLARÁN CON SILICONA TRANSPARENTE O MÁSTIC ACRÍLICO DE COLOR. LLEVARÁN VIDRIO DOBLE COMPUESTO POR DOS LUNAS CON CÁMARA DE AIRE INTERMEDIA A LA QUE SE HABRÁ EXTRAÍDO LA HUMEDAD QUE PUDIERA TENER.

CARPINTERÍA INTERIOR

LA CARPINTERÍA INTERIOR SERÁ ARMADA Y CHAPADA EN MADERA PARA BARNIZAR. LAS PUERTAS SERÁN CIEGAS, CONTANDO LAS DE LOS APARTAMENTOS CON CERRADURA ELECTRÓNICA MEDIANTE TECLADO DE CLAVE. TODAS LAS PUERTAS LLEVARÁN TRES PERNIOS Y HERRAJES DE COLGAR Y SEGURIDAD ADECUADOS.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios

visado

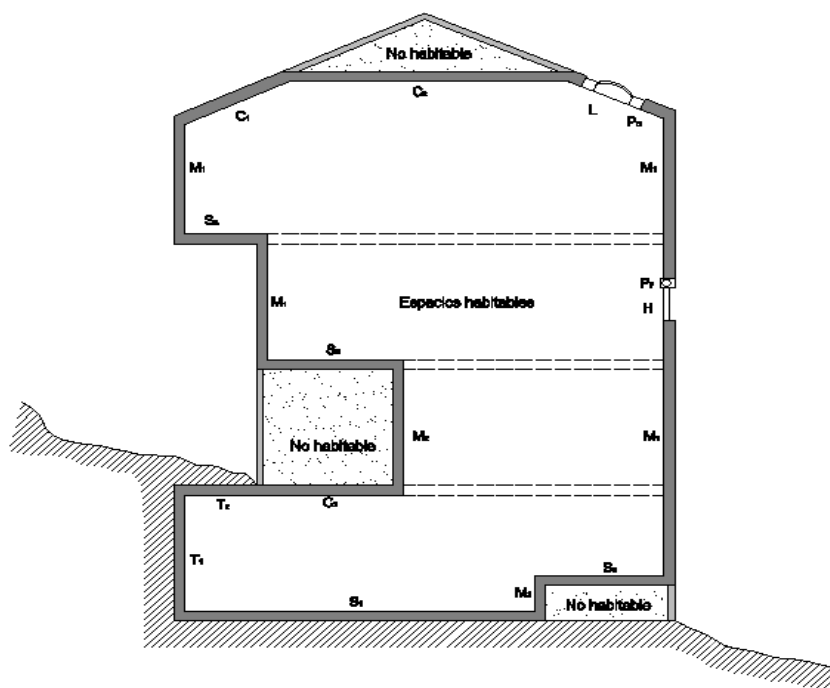


06/MAY/2021

C- SISTEMA ENVOLVENTE

ENVOLVENTE EDIFICATORIA: SE COMPONE DE TODOS LOS CERRAMIENTOS DEL EDIFICIO.

ENVOLVENTE TÉRMICA: SE COMPONE DE LOS CERRAMIENTOS DEL EDIFICIO QUE SEPARAN LOS RECINTOS HABITABLES DEL AMBIENTE EXTERIOR Y LAS PARTICIONES INTERIORES QUE SEPARAN LOS RECINTOS HABITABLES DE LOS NO HABITABLES QUE A SU VEZ ESTÉN EN CONTACTO CON EL AMBIENTE EXTERIOR.



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

FACHADAS

LOS MUROS DE CERRAMIENTO SERÁN IGUALES PARA TODO EL EDIFICIO, TANTO LOS ELEMENTOS COMUNES COMO LOS DE HABITACIONES PARA UNIFICAR LA COMPOSICIÓN. SE EJECUTARÁN MUROS DE FÁBRICA DE MEDIA ASTA DE LADRILLO PERFORADO DE 12CM. DE ESPESOR QUE POR EL EXTERIOR SE REVESTIRÁN CON PIEDRA ARENISCA Y PAÑOS SUPERIORES REVOCADOS Y PINTADOS. INTERIORMENTE SE EJECUTARÁ UN TABIQUE INTERIOR A BASE DE PANELES ALIGERADOS DE YESO REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO TIPO "PANELSYSTEM" QUE CIERRE LA CÁMARA POR EL INTERIOR, CONTANDO CON AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO ALOJADO EN LA CÁMARA.

LA CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN SE PROYECTA INCLINADA, CON FALDONES A DOS AGUAS QUE VIERTEN AL PATIO INTERIOR, CON ESTRUCTURA DE MADERA INCLUSO ALEROS, CON CUBRICIÓN FINAL DE TEJA CERÁMICA MIXTA SOBRE RASTRELES. POR DEBAJO DE LA TEJA SE COLOCARÁ UN AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO.

TABIQUERÍA INTERIOR

LA TABIQUERÍA INTERIOR PARA COMPARTIMENTACIÓN DE ESPACIOS SERÁ MEDIANTE TABIQUES A BASE DE PANELES ALIGERADOS DE YESO REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO TIPO "PANELSYSTEM" Y AISLAMIENTO INTERIOR EN LA SEPARACIÓN DE DIFERENTES USOS, PARA REVESTIR.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

06/MAY/2021

D. SISTEMAS DE ACABADOS

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

LOS PAVIMENTOS PREVISTOS SON:

- PAVIMENTO EN TODO EL EDIFICIO SE COLOCARÁ GRES NACIONAL CON RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL, DADO QUE SE PREVÉ UTILIZAR CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE.
- PAVIMENTO DE CORREDORES DEL PATIO Y PASOS DE PLANTA ALTA EXTERIORES CON GRES RÚSTICO ANTIDESLIZANTE.
- LOS ALICATADOS DE COCINA, ALMACÉN Y BAÑOS SERÁN DE PLAQUETA NACIONAL QUE GARANTICE LA IMPERMEABILIDAD DE ESTOS LOCALES HÚMEDOS. IRÁN RECIBIDOS CON PEGAMENTO IDÓNEO PARA ESTE TIPO DE SUPERFICIES.
- LAS HABITACIONES DISPONDRÁN DE FALSO TECHO DE PLACAS FONOABSORBENTES CON AISLAMIENTO.

PINTURAS

PINTURA LISA EN PARAMENTOS VERTICALES Y FALSOS TECHOS, EXCEPTO EN BAÑOS, EN LOS QUE EL TECHO IRÁ PINTADO CON PINTURA PLÁSTICA. CARPINTERÍA INTERIOR BARNIZADA SOBRE IMPRIMACIÓN. BARNIZ DE PORO ABIERTO EN MADERA INTERIOR/EXTERIOR DE CUBIERTA SOBRE IMPRIMACIÓN ADECUADA.

E. SISTEMA DE SERVICIOS

INSTALACIONES

LAS INSTALACIONES PREVISTAS EN EL ALBERGUE SON LAS SIGUIENTES:

- SANEAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL.
- PUESTA A TIERRA DE LAS INSTALACIONES Y MASAS METÁLICAS.
- ELECTRICIDAD PARA ALUMBRADO Y USOS GENERALES.
- FONTANERÍA PARA AGUA FRÍA Y CALIENTE.
- INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN DE SUELO RADIANTE.
- ANTENA RECEPTORA DE SEÑALES DE TV. Y FM.

LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE TODAS ESTAS INSTALACIONES SE DESARROLLAN EN LOS DIFERENTES APARTADOS DE ESTE PROYECTO DE EJECUCIÓN.



3. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

POR REQUISITOS BÁSICOS Y EN RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE. SE INDICARÁN EN PARTICULAR LAS ACORDADAS ENTRE PROMOTOR Y PROYECTISTA QUE SUPEREN LOS UMBRALES ESTABLECIDOS EN 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-SU	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN	DB-SU	DE TAL FORMA QUE EL USO NORMAL DEL EDIFICIO NO SUPONGA RIESGO DE ACCIDENTE PARA LAS PERSONAS.
HABITABILIDAD	DB-HS	SALUBRIDAD	DB-HS	HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE, DE TAL FORMA QUE SE ALCANCEN CONDICIONES ACEPTABLES DE SALUBRIDAD Y ESTANQUEIDAD EN EL AMBIENTE INTERIOR DEL EDIFICIO Y QUE ÉSTE NO DETERIORE EL MEDIO AMBIENTE EN SU ENTORNO INMEDIATO, GARANTIZANDO UNA ADECUADA GESTIÓN DE TODA CLASE DE RESIDUOS.
	DB-HR	PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	DB-HR	DE TAL FORMA QUE EL RUIDO PERCIBIDO NO PONGA EN PELIGRO LA SALUD DE LAS PERSONAS Y LES PERMITA REALIZAR SATISFACTORIAMENTE SUS ACTIVIDADES.
	DB-HE	AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO	DB-HE	DE TAL FORMA QUE SE CONSIGA UN USO RACIONAL DE LA ENERGÍA NECESARIA PARA LA ADECUADA UTILIZACIÓN DEL EDIFICIO. CUMPLE CON LA UNE EN ISO 13 370 : 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	ME / MC	DE TAL FORMA QUE LA DISPOSICIÓN Y LAS DIMENSIONES DE LOS ESPACIOS Y LA DOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES FACILITEN LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LAS FUNCIONES PREVISTAS EN EL EDIFICIO.
		ACCESIBILIDAD		DE TAL FORMA QUE SE PERMITA A LAS PERSONAS CON MOVILIDAD Y COMUNICACIÓN REDUCIDAS EL ACCESO Y LA CIRCULACIÓN POR EL EDIFICIO EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN SU NORMATIVA ESPECÍFICA.
		ACCESO A LOS SERVICIOS		DE TELECOMUNICACIÓN AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN SU NORMATIVA ESPECÍFICA.

REQUISITOS BÁSICOS:	SEGÚN CTE		EN PROYECTO	PRESTACIONES QUE SUPERAN EL CTE EN PROYECTO
SEGURIDAD	DB-SE	SEGURIDAD ESTRUCTURAL	DB-SE	NO PROCEDE
	DB-SI	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	DB-SI	NO PROCEDE
	DB-SU	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN	DB-SU	NO PROCEDE
HABITABILIDAD	DB-HS	SALUBRIDAD	DB-HS	NO PROCEDE
	DB-HR	PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	DB-HR	NO PROCEDE
	DB-HE	AHORRO DE ENERGÍA	DB-HE	NO PROCEDE
FUNCIONALIDAD		UTILIZACIÓN	ME	NO PROCEDE
		ACCESIBILIDAD	APART 4.2	
		ACCESO A LOS SERVICIOS	APART 4.3, 4.4 Y OTROS	

EL EDIFICIO SOLO PODRÁ DESTINARSE A LOS USOS PREVISTOS EN EL PLAN GENERAL PARA LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA. HABRÁ DE TENERSE EN CUENTA QUE EL NUEVO USO SERÁ POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO EL NUEVO DESTINO NO ALTERE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO NI SOBRECARGUE LAS PRESTACIONES INICIALES DEL MISMO EN CUANTO A ESTRUCTURA, INSTALACIONES, ETC

ABRIL 2021

ARQUITECTO



OSCAR DEL VAL HINOJAL

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

06/MAY/2021