

## PROYECTO BÁSICO

## VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

POLÍGONO 10 PARCELA 302 Bº PORTILLA VEJORIS  
AYTO. SANTIURDE DE TORANZO (CANTABRIA)

**JUNIO DE 2024**

PROMOTOR: MARTA MARTINEZ ALVAREZ y  
ALBERTO GUTIERREZ GRANDE

ARQUITECTO: **PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO**

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23





DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **BÁSICO**

Título del Proyecto: **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

Emplazamiento: **POLÍGONO 10, PARCELAS 302. Bº PORTILLA VEJORIS  
AYTO. SANTIURDE DE TORANZO. CANTABRIA**

Promotor: **MARTA MARTINEZ ALVAREZ Y ALBERTO GUTIERREZ GRANDE**

Arquitecto: **PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO**

Usos del edificio

Uso principal del edificio:
 

☒ residencial
 ☐ turístico
 ☐ transporte
 ☐ sanitario

☐ comercial
 ☐ industrial
 ☐ espectáculo
 ☐ deportivo

☐ oficinas
 ☐ religioso
 ☐ agrícola
 ☐ educación

Usos subsidiarios del edificio:
 

☐ residencial
 ☒ Garaje
 ☐ Locales
 ☐ Otros:

Datos estadísticos

Tipología edificatoria: **AISLADA**
 Nº Plantas bajo rasante: **0**

Tipo de obra: **NUEVA**
 Nº Plantas sobre rasante: **2**

Protección pública: **NO**
 Nº total de plantas: **2**

Superficies

Superficie total construida s/ rasante: **226.01 m²**
 Superficie total: **179.25 m²**

Superficie total construida b/ rasante: **0 m²**
 Presupuesto Ejecución Material: **115.500,00€**



Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qeJ/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
 N.º Registro: 2024GA011E000805  
 Fecha Registro: 29/05/2024 10:23



## I. MEMORIA

01 MD1.	Identificación y objeto del proyecto
01 MD2.	Agentes del proyecto
01 MD3.	Información previa
01 MD4.	Descripción del proyecto
01 MD5.	Prestaciones del Edificio

02 MC0.	Trabajos previos
02 MC1.	Sustentación del edificio

03 MNCTE	SI	Seguridad en caso de incendio
----------	----	-------------------------------

MA01	Análisis de Riesgos Naturales, Antrópicos y Paisajísticos
MA02	Conclusiones

### III. PLANOS

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23





## 01 MD1. Identificación y objeto del proyecto

## 01 MD2. Agentes del Proyecto

## 01 MD3. Información Previa

01 MD3.1 Antecedentes y condicionantes de partida

## 01 MD3.2 Datos de Emplazamiento

### 01 MD3.3 Datos de la Parcela y la Edificación

## 01 MD3.4 Antecedentes del Proyecto

## 01 MD3.5 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 las Obras. Cuadro de Superficies

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

## 01 MD5. Prestaciones del Edificio

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 1

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjjLYdAU3n8j


**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23





01 MD3.3. Datos del Solar

Las fincas afectadas por la presente solicitud se encuentran en el pueblo de VEJORIS, y son:  
referencia catastral 39078A010003020000TB , polígono 10 parcela 302 , superficie parcela 3.013,00 m2



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39078A010003020000TB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE


Localización:  
Polígono 10 Parcela 302  
PORTILLA. SANTIURDE DE TORANZO (CANTABRIA)

Clase: RUSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida:  
Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
Subparcela 0	PD Prados o praderas	01	3.212

PARCELA

Superficie gráfica: 3.013 m2  
Participación del inmueble: 100.00 %  
Tipo:



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: VILLACARRIEDO  
Código registral único: 39011000236715

Fecha coordinación: 22/10/2019

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

Sábado, 27 de Abril de 2024

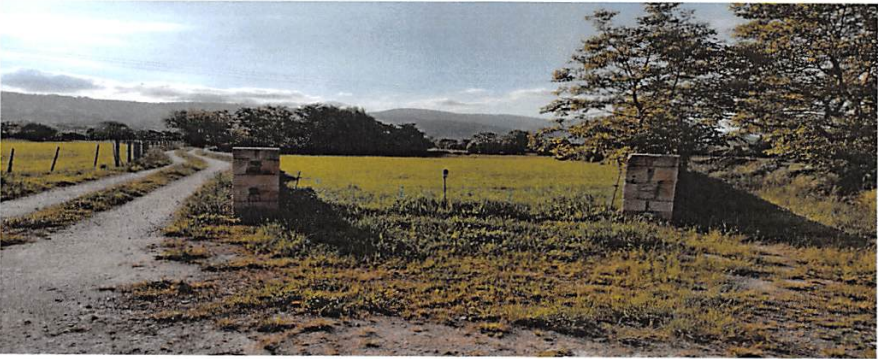


Foto parcela polígono 10 parcela 302 , superficie parcela 3.013,00 m2

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail pedro.restegui@gmail.com







### 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.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: 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.*

**Todos 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.*

*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, 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 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.*

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermita, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 6

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23



### Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

La vivienda reúne 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.

*La edificación proyectada dispone 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 extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.*

**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 cada una de las plantas 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.*

*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.*

*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 mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de aerotermia, adecuado a su emplazamiento y a la demanda de agua caliente de la vivienda.*

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermita, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D. CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 7

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23



4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio de la vivienda.

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 de Cantabria 5/2022  
Ley 3/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (Artículo 23. Modificación de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria)

Según el artículo 13, de la ley 3/2023:

Trece. Se da la siguiente nueva redacción al artículo 51 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria que queda redactado como sigue:

«Artículo 51. Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica prevista en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural, incluidos los nuevos campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, siempre que dichas construcciones o instalaciones que se pretendan construir se encuentren en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

Se trata en este caso de llevar a cabo la construcción de una vivienda unifamiliar, la cual se encuentra pegado al casco urbano de Vejeoris, solo la separa el camino de acceso hacia la parcela.

Planeamiento urbanístico de aplicación.

La parcela dónde se pretende construir se encuentra en Vejeoris calificada por el planeamiento urbanístico como suelo rustico estableciéndose las siguientes condiciones:

	ORDENANZAS	PROYECTO
Uso autorizable	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar
Número máximo de alturas	Baja +1ª (vivienda)	Baja +1ª
Altura máxima al alero	6.00 m.	4.99 m
Distancia del camino a vivienda	8.00 m	10.19 m

Se cumplen además los siguientes parámetros establecidos en la Disposición transitoria séptima de la Ley 5/2022:

Parcela mínima	1.500 m <sup>2</sup>	3.013.00 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------	-------------------------

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)



Separación a colindante	5.00 m.	>5.00 m.
Ocupación máxima	200 m2	141.28 m2

Se cumple además el siguiente parámetro establecido en el artículo 52 de la ley5/2022

Altura máxima	9.00 m.	< 7.21 m.
---------------	---------	-----------

En todo lo que la normativa municipal no disponga, se estará a las disposiciones de las NUR.

La vivienda proyectada cumple las disposiciones del DECRETO 141/1991, de 22 de agosto, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria

La parcela se encuentra fuera de la zona de afección de cauces, por lo que no se considera necesaria la aportación de informes sectoriales.

Por todo ello, dada la proporción entre las dimensiones de la parcela y la edificación a construir, los materiales de los acabados y la disposición de la misma en la parcela, se considera que no puede existir ningún tipo de impacto negativo en el paisaje en el que se ubica y, asimismo, tampoco existirán repercusiones negativas para el medio ambiente, ya que no es necesaria la disposición de ningún elemento que pudiera considerarse perturbador del medio ambiente.

01 MD4.4 Descripción General del Edificio. Cuadro de superficies.

Descripción de la vivienda y volumen	<p>Se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio destinado a vivienda unifamiliar, desarrollada en dos planta planta baja y alta, con garaje adosado por el lado norte</p> <p>Se parte de una planta cuadrada, con garaje adosado por el lado norte.</p> <p>Constructivamente, está previsto ejecutar la edificación mediante cimentación con losa hormigón armado. La estructura vertical se resolverá con muro de carga de fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm de espesor, los cuales se trasdosaran con aislamiento térmico y doble tablero de pladur al interior. También se dispondrán muro de carga en formación de cubierta. La cubierta se resolverá mediante faldones con estructura de madera laminada a dos aguas.</p> <p>En cuanto al programa, se desarrolla en dos plantas baja y alta.</p> <p>La planta baja superficie útil será porche de entrada 13.30 m2, cocina 15.90 m2, comedor-salón 28.00 m2, baño 1º 4.65 m2, recibidor 11.75m2, escalera 5.00m2 ,dormitorio 1º 12.30 m2 y.garaje adosado de 34.85m2.</p> <p>La planta alta contará</p> <p>La planta alta superficie útil será distribuidor 4.10 m2, dormitorio 2º 20.50m2, vestidor 6,25 m2, dormitorio 3º 13,60 m2, dormitorio 4º 13.60 m2 y baño 2º 5.00 m2</p> <p>El garaje contará además con un espacio destinado a garaje en el cual también se ubicara la zona de las instalaciones de calefacción. Esta zona, contará con acceso interior a la vivienda.</p>
Accesos	<p>El acceso a la edificación, tanto peatonal como rodado, se proyecta desde un camino vecinal de acceso rodado.</p>
Evacuación	<p>En caso de evacuación, a la parcela desde el camino vecinal, con salida a la carreta Ca 602</p>

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 9







### Parámetros

reflexivo y finalmente un enrastrelado que servirá para colocar la cobertura de teja cerámica en color rojo.

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.

## 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 evolvente 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.

### Suelos en contacto con espacios no habitables

### Descripción del sistema

S – Losa de hormigón armado, 8 cm de aislamiento rígido de poliestireno extruido, mas 3cm de EPS (correspondientes a la solución de suelo radiante), capa niveladora de mortero y solado.

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.

## Seguridad de utilización

Se ha tenido en cuenta la resbaladricidad de los acabados.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema evolvente 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.

### 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 la

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 12

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8gej/O8v7fE3NwDZPiLYdAU3n8i

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23







Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispondrá el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

	Parámetros que determinan las provisiones técnicas
Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficientes. Esquema general de la instalación de un solo titular/contador.
Evacuación de aguas	Conexión a red municipal para depurar las aguas residuales de tipo doméstico generadas por la vivienda. Zanjas drenantes para filtrar las aguas pluviales.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz. Instalación eléctrica para alumbrado y tomas de corriente para aparatos electrodomésticos y usos varios de vivienda unifamiliar.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores.
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D. CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 15

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)

**N.º Registro:** 2024GA011E000805

**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23





Página 1

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23



## 02MC0. Trabajos previos

Se procederá inicialmente al replanteo de la losa de cimentación en la parcela.

Todo ello se llevará a cabo de acuerdo con las correspondientes medidas de seguridad.

## 02 MC1. Sustentación del edificio

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

### 1.1. Bases de cálculo

<b>Método de cálculo</b>	El dimensionado de secciones se realizará según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
<b>Verificaciones</b>	Las verificaciones de los Estados Límites estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
<b>Acciones</b>	Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).

<b>Verificaciones</b>	Las verificaciones de los Estados Límites estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
-----------------------	---

<b>Acciones</b>	Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 – 4.5).
-----------------	---

## 1.2. Informe geotécnico

<b>Generalidades</b>	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la edificación.
----------------------	---

Tipo de reconocimiento	Se realizará estudio geotécnico
------------------------	---------------------------------

**Descripción del terreno** Según estudio geotécnico, que determinará las condiciones del terreno, en base a la cual se determinará tanto el tipo de cimentación como la cota de la misma.

Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander

Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E

Cmail [pedro.restequi@gmail.com](mailto:pedro.restequi@gmail.com)

Página 2

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

GOBIERNO DE CANTABRIA  
CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23

**N.º Registro:** 2024GA011E000805

**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23







El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de Incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de “Seguridad en caso de Incendio” en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 6 exigencias básicas SI y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SI (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

## Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto: BÁSICO  
Tipo de obras previstas: OBRA DE NUEVA  
Uso: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

### Características generales de la vivienda

Sup. útil de vivienda:	144.40 m².
Sup. útil de garaje:	34.85 m².

Número total de plantas:	2P
Máxima longitud de recorrido de evacuación:	6.00 m
Altura máxima de evacuación ascendente:	2.50m
Altura máxima de evacuación descendente:	0 m
Longitud de la rampa:	no procede
Pendiente de la rampa:	no procede

## Exigencias Básicas

- SI 1 Propagación interior
- SI 2 Propagación exterior
- SI 3 Evacuación de ocupantes
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
- SI 5 Intervención de los bomberos
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 1

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8gej/O8v7fE3NwDZPjjLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23







## SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

**EXIGENCIA BÁSICA SI 4:** El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

### 1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

La dotación exigible es la de un extintor portátil en el garaje, local considerado de riesgo especial, y con la clasificación de *riesgo bajo*.

Se dispondrá en el garaje un extintor portátil de polvo ABC de 6 kg con presión incorporada, de eficacia 21A-113B.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de esta instalación, así como sus materiales, componentes y equipos han de cumplir lo que se establece en el "Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios" RIPCI.

La puesta en funcionamiento de la instalación prevista requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

## 2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

El extintor estará señalizado con una placa fotoluminiscente de 210x210 mm., conforme a la norma UNE 23035-4, y el garaje y el cuarto de instalaciones dispondrán de alumbrado de emergencia que entre en funcionamiento en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal, cuyas características se describirán en el Apartado SUA 4 de *Seguridad de utilización* en la Memoria de Cumplimiento del CTE del Proyecto de Ejecución.

## SI 5 Intervención de los bomberos

**EXIGENCIA BÁSICA SI 5:** Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

### 1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

**Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:**

El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de espacio de maniobra para el personal de servicio de extinción de incendios

## 2. Accesibilidad por fachada

El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

**SI 6** Resistencia al fuego de la estructura

**EXIGENCIA BÁSICA SI 6:** La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

## 1. Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

Arquitecto : Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Página 4





## PROYECTO BÁSICO

**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

SITUACIÓN:

POLÍGONO 10, PARCELA 302  
Bº PORTILLA VEJORIS  
AYTO.SANTIURDE DE TORANZO (CANTABRIA)

PROMOTOR:

MARTA MARTINEZ ALVAREZ Y  
ALBERTO GUTIERREZ GRANDE

ARQUITECTO:

**PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO**

# ANEJOS



## **ANÁLISIS DE POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS DEBIDO AL RIESGO DE INCENDIOS**

### **Evaluación de amenazas.**

#### **- Naturales:**

En general, la posibilidad de riesgo de incendio por causas naturales se debe a la suma de varios factores, el rayo, elevadas temperaturas y sequedad del entorno (hojas, ramas, árboles, acumulación de maleza, etc.).

#### **- Antrópicos:**

Los seres humanos influyen en el medio, desde el punto de vista de los incendios, desde la prevención, extinción y causalidad.

Desde el incendio provocado, al originado accidentalmente, pasando por los derivados de una falta de concienciación de los posibles peligros que se derivan en determinadas situaciones (colillas no apagadas, maquinaria en mal estado, etc.)

### **Niveles de riesgo.**

Desde el punto de vista del expediente, se evalúan dos sentidos para el riesgo de incendio:

A) Que el uso residencial de vivienda unifamiliar genere o aumente el nivel de riesgo de la zona.

B) Que el riesgo de incendio en el área de la edificación imposibilite el uso de vivienda unifamiliar.

Los niveles de riesgo pueden ser evaluados como altos, medios o bajos.

#### **El caso A) tiene que ver con los riesgos antrópicos.**

Dejando al margen el incendio provocado, la edificación está lejos de cualquier masa arbórea, lo que disminuye el riesgo de incendio en caso de tormentas eléctricas.

El uso en sí no constituye un riesgo de incendio, y si bien se podría hablar de una probabilidad de riesgo causada por un mal uso o un mal mantenimiento de determinadas instalaciones que provoquen incendio en la edificación y se propaguen al entorno, las características de la construcción anulan tal probabilidad:

1.- La edificación, exteriormente se ejecutará con materiales A1, no combustibles como son los aplacados de piedra, mortero, y teja cerámica. Únicamente, al exterior, los aleros se ejecutarán con elementos estructurales de madera laminada.

2.- Interiormente la cimentación se ejecutará con losa de hormigón armado; el reparto será de ladrillo cerámico revestido con mortero de cemento o enlucido de yeso. Los aislamientos proyectados en suelo, fachadas y cubierta serán a base de poliestireno extruido e incorpora ignífugos que le aportan resistencia al fuego, resultando en un producto de Euroclase E, auto-extinguible sin presencia de gotas ardiendo que evita la propagación de llamas en caso de incendio.

Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591, NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
N.º Registro: 2024GA011E000805  
Fecha Registro: 29/05/2024 10:23



### 3.- Instalaciones:

**Electricidad, ventilación y fontanería, con calefacción por aerotermia.**

**Energía de activación:**

En consecuencia, el único material combustible sería el mobiliario de la vivienda, y sobre éste se puede actuar con la disposición de extintores para evitar la propagación en caso de incendio. Las instalaciones, salvo la electricidad, no son energía de activación. La instalación eléctrica, de nueva creación, cumplirá con el Reglamento de Baja Tensión de manera que se colocarán los dispositivos que anulen cualquier incidencia en la red.

**En consecuencia el riesgo sería bajo o nulo si se cumplen los protocolos de prevención.**

**El caso B) tendría que ver con los riesgos naturales afectando al uso de la vivienda (no se considera la posibilidad de actuaciones externas).**

La edificación está a mas de cincuenta metros de cualquier masa arbórea, por tanto se evitan los riesgos a la edificación. Con más razón, el entorno más inmediato de la vivienda se dejará libre de arbolado, siendo el tipo y características de la vivienda una protección y una prevención respecto de un fuego externo.

El cumplimiento del CTE, en concreto el DB SUA8, seguridad frente al rayo, rebajará la probabilidad de caída de un rayo y por tanto aumentará la probabilidad de que no se generen fuegos en el entorno de la vivienda.

Por último, de los datos ofrecidos por la Subdirección Gral. del Medio Natural, DGBMA y CC, hay dos tipologías de incendios en Cantabria, aquellos que se producen en invierno y primavera y los que tienen lugar a lo largo del verano y el otoño.

Según sus datos, los primeros constituyen el 80% de los registrados anualmente y su origen es, por lo general, intencionado. En este caso, el promotor tiene conciencia respecto de los riesgos que implica y sus consecuencias.

Siguiendo con el informe de la subdirección, los incendios de verano tienen que ver mayormente con negligencias, y suponen un 20% del total.

Es evidente que la persona que quiere construir su vivienda, además de cumplir con los aspectos técnicos posibles para rebajar los riesgos de incendio, no va a sumarse a las personas negligentes ni a los que no tienen conciencia de los riesgos en las actuaciones.

### CONCLUSIÓN:

No se considera un riesgo de incendio la construcción de la vivienda proyectada respecto de su entorno, ni supone un riesgo inaceptable para los que habitarán en ella. Al contrario, su construcción y utilización, y la conciencia de sus moradores, rebajará considerablemente cualquier riesgo, ya sea antrópico o natural.

Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23



## VALORES AMBIENTALES, PAISAJISICOS Y CULTURALES

La finca sobre las que se pretende llevar a cabo la construcción se ubican en el sitio, pueblo de Ayto. de Santiurde de Toranzo.

La parcelas afectada por la construcción, se corresponden con la número del polígono10 parcela 302 del ayuntamiento de Santiurde de Toranzo, con una extensión superficial de según datos catastrales 3.313 m2

Linda por norte con propiedad particular, sur camino vecinal, este con camino vecinal y por el oeste con propiedad particular.

La parcela se encuentra lindando con el suelo urbano, por lo que en el entorno ya se localizan construcciones similares de viviendas unifamiliares aisladas o formando parte de barriadas tradicionales, desarrolladas en una o dos plantas, que conforman el modelo de poblamiento disperso dominante.

Teniendo en cuenta el área de movimiento posible, la vivienda se proyecta en la zona más favorable (orográficamente hablando).

Según el planeamiento urbanístico municipal, la finca poseen una calificación de suelo rustico.

### Descripción de las características ecológicas del entorno.

El lugar en el que se proyecta la construcción es una zona de pradería natural destinada al uso ganadero, muy próxima al núcleo urbano de Vejoris.

La parcela dispone de arbolado en el lado norte de poca densidad, no existiendo ningún tipo de masa arbolada de gran entidad en las proximidades.

El uso del suelo se engloba dentro del grupo G-03 pastizal antropizado y la cobertura se corresponde con vegetación herbácea.

**Listado de afecciones derivadas de las obras y medidas correctoras.**

El hecho de construir la vivienda no producirá afección alguna derivada del uso, al ser éste similar, como ya se ha mencionado, a los predominantes en el entorno.

La parcela cuenta con una planificación llana, situándose la vivienda en el centro de la parcela del terreno.

Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8gei/O8v7fE3NwDZPiILYdAU3n8i

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23



Por ello, no será necesario realizar movimientos de tierra de entidad, a excepción del vaciado para alojar la cimentación de la edificación (en cualquier caso, todos los movimientos de tierra a realizar respetaran el artículo 38 de las NUR)

Las tierras procedentes de la excavación se reutilizarán en tareas de urbanización dentro de la propia parcela; el volumen de tierras sobrante (si se diese esta circunstancia) se retirará a vertedero controlado.

**El vial interior que se prevé desde el camino público hasta la edificación, llevará un acabado mediante tratamiento asfáltico superficial.**

La pavimentación que se realice será la estrictamente necesaria para acceder a la edificación, quedando una amplia superficie de parcela de zona verde.

El recorrido de las canalizaciones hasta la edificación de los diferentes servicios será subterráneo dentro de la parcela.

Las aguas residuales procedentes de la edificación (vertido doméstico de pequeño caudal), se conectarán a la red municipal.

Por todas las razones expuestas, se considera que las obras a realizar no implicarán ningún tipo de impacto negativo en el paisaje en el que se ubica la edificación, y asimismo, tampoco existirán repercusiones negativas para el medio ambiente, ya que no es necesaria la disposición de ningún elemento que pudiera considerarse perturbador del mismo.

### Valores paisajísticos y culturales

Se proyecta una construcción con una tipología totalmente propia del medio en el que se ubica, por lo que no tendrá ningún tipo de afección sobre el paisaje ni sobre el medio que rodea a la edificación.

Los materiales a utilizar serán respetuosos con el medio y por ello los acabados de fachada se resolverán con mortero pintado, existiendo zonas de aplacado de piedra.

Indicar también, que en cumplimiento de lo dispuesto en Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, al menos un setenta y cinco por ciento de la superficie de la parcela será permeable, libre de cualquier construcción, y se contempla la plantación de arbolado autóctono cada cincuenta metros de espacio libre, lo que ayudará a la integración de lo construido en el entorno.

En bases a lo anterior, se puede estimar que la vivienda proyectada se adaptará a su entorno dados que su situación, altura, colores, etc., no limitarán el campo visual, ni interferirán de manera significativa en la armonía del paisaje natural, y por tanto se considera que no se desfigurará la perspectiva propia del mismo.

A nivel cultural, la edificación se sitúa en el municipio de Santiurde de Toranzo concretamente en el pueblo de Vejoris.

No se encuentra, por tanto, próxima a ningún edificio ni espacio catalogado, por lo que la actuación a llevar a cabo no tendrá ningún tipo de afección sobre el patrimonio cultural.

Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermedia, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. 13.744.937 E  
Cmail [pedro.restegui@gmail.com](mailto:pedro.restegui@gmail.com)

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8gej/O8v7fE3NwDZPiLYdAU3n8i

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23



## Conclusiones

Previo al inicio de las obras se redactará el correspondiente Proyecto de Ejecución.

El Arquitecto: Pedro Restegui Rebolledo

El promotor: Marta Martínez Álvarez y

Alberto Gutiérrez Grande



CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j



## VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

### SITUACIÓN:

POLÍGONO 10, PARCELA 302  
Bº PORTILLA VEJORIS  
AYTO.SANTIURDE DE TORANZO (CANTABRIA)

### PROMOTOR:

MARTA MARTINEZ ALVAREZ Y  
ALBERTO GUTIERREZ GRANDE

### ARQUITECTO:

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO

## RESUMEN DE PRESUPUESTO (ESTIMADO)

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
N.º Registro: 2024GA011E000805  
Fecha Registro: 29/05/2024 10:23







CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjjLYdAU3n8j



## SITUACION



# NORMATIVA

# PROYECTO BASICO

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR		FECHA : JUNIO 2024	PLANO N° : 01
EMPLAZAMIENTO : B° PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 302 AYUN. SANTIURDE DE TORANZO		ESCALA : 1/50	
PLANO DE : SITUACION Y NORMATIVA		DIBUJADO	
PROPIEDAD : MARTA MARTINEZ ALVAREZ ALBERTO GUTIERREZ GRANDE		EL ARQUITECTO : PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO COLEGADO N° 577	





SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA VIVIENDA	=	94.38m2
SUPERFICIE GARAJE -----	=	40.25m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA PORCHE 13.30m2 /2=		6.65m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL -----	=	141.28m2

Salón-comedor.....	28.00	m2
Cocina .....	15.90	m2
Dormitorio 1 .....	12.30	m2
Recibidor.....	11.75	m2
Baño .....	4.65	m2
Escalero .....	5.00	m2

**Garage.....34.85 m2**

<b>PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO</b>		<b>ARQUITECTO</b>	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR		FECHA : ABRIL 2024	PLANO N° :
EMPLAZAMIENTO : Bª PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 302 VEJORS AYUN. SANTUARIO DE TORANZO		ESCALA : 1/50	03
PLANO DE : PLANTA BAJA ( mobiliario y superficies )			
PROPIEDAD : MARTA MARTINEZ ALVAREZ ALBERTO GUTIERREZ GRANDE	EL ARQUITECTO : 	DISEÑADO :	REFERENCIA :
	PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO COLEGIO N° 571		



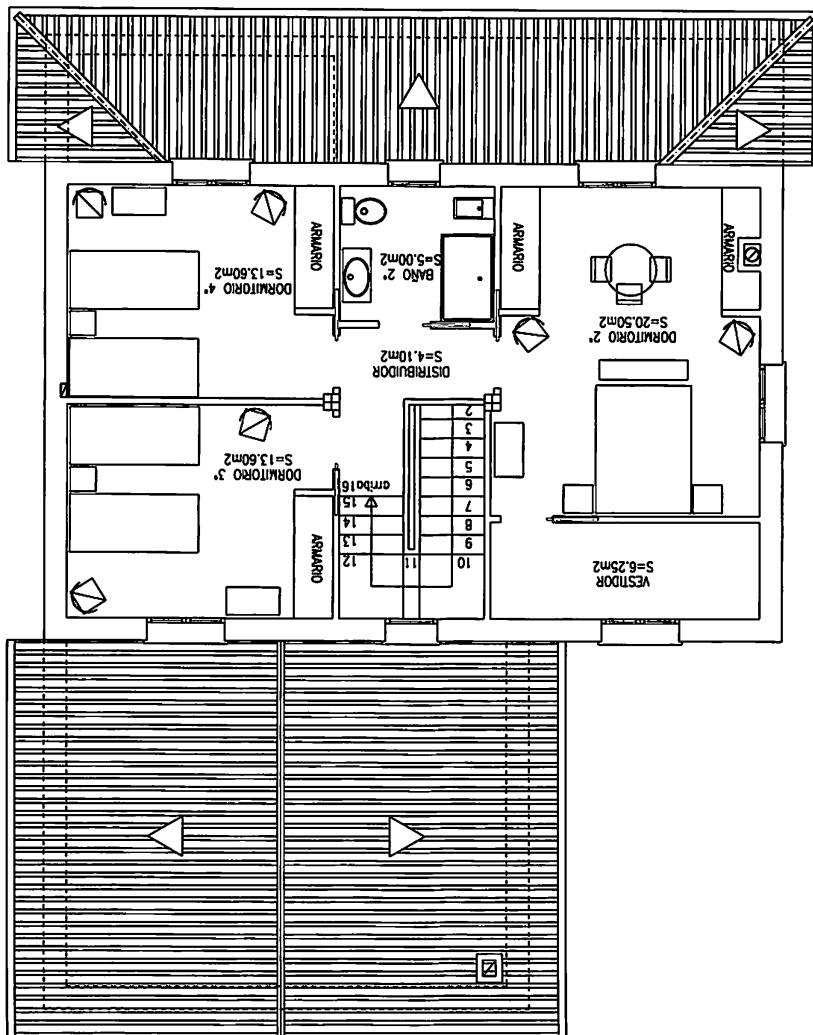
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	EMPLAZAMIENTO : VECINDIOS SAN PEDRO DE TORANZO 303	PROPIEDAD : MARTA MARTINEZ ALVAREZ	PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
FECHA : mayo 2024	PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 303	EL ARQUITECTO : ALBERTO GUTIERREZ GRANDE	PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
PLANO Nº : 04	ESCALA : 1/50	PLANO DE : PLANTA ALTA ( mobiliario y superficies )	PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
REFERENCIA :	DISCUTIDO :	PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROYECTO BASICO

Dormitorio 2	20.50 m2
Dormitorio 3	13.60 m2
Dormitorio 4	13.60 m2
Baño 2	5.00 m2
Vestidor	10.00 m2
Distribuidor	4.10 m2
TOTAL SUPERFICIE	66.80 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA = 84.73 m2

PLANTA ALTA



Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
N.º Registro: 2024GA011E000805  
Fecha Registro: 29/05/2024 10:23





SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA VIVIENDA	=	94.38m2
SUPERFICIE GARAJE -----	=	40.25m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA PORCHE 13.30m2 /2=		6.65m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL -----	=	141.28m2

Salón-comedor.....	28.00	m2
Cocina .....	15.90	m2
Dormitorio 1 .....	12.30	m2
Recibidor .....	11.75	m2
Baño .....	4.65	m2
Escalera .....	5.00	m2
<b>TOTAL SUPERFICIE .....</b>	<b>77.60</b>	<b>m2</b>

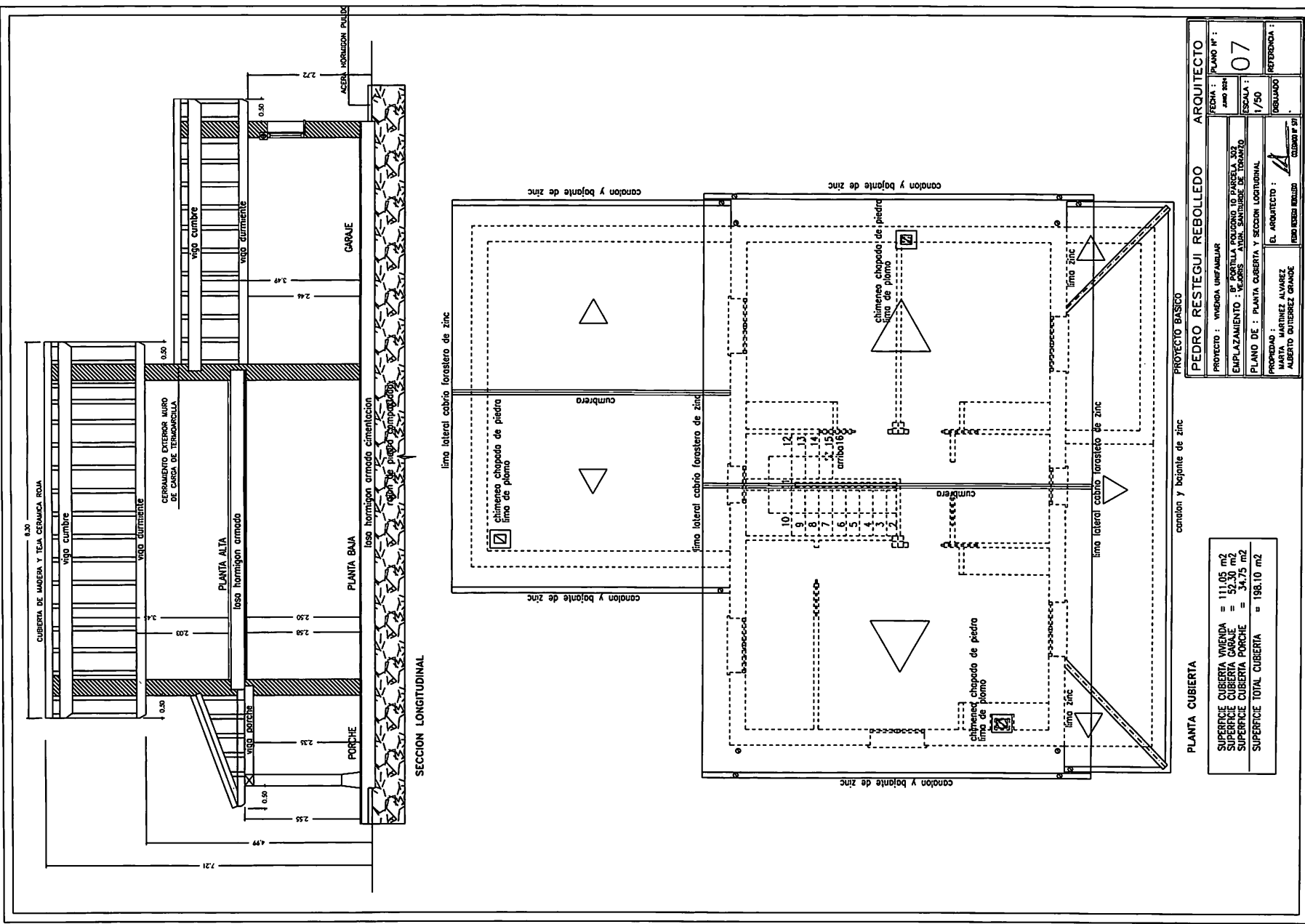
Garcja.....	34.85 m2
-------------	----------

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR		FECHA : JUNIO 2024	PLANO N°
EMPLAZAMIENTO : 8ª PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 302 VEJORES - ATUJ, SANTIBURDE DE TORANZO		ESCALA : 1/50	05
PLANO DE : PLANTA BAJA ( cotes y superficies )			
PROPIEDAD : MARTA MARTINEZ ALVAREZ ALBERTO GUTIERREZ GRANDE	EL ARQUITECTO : 	REVISADO	REFERENCIA
PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		COLECCION N° 571	





Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjJLYdAU3n8j

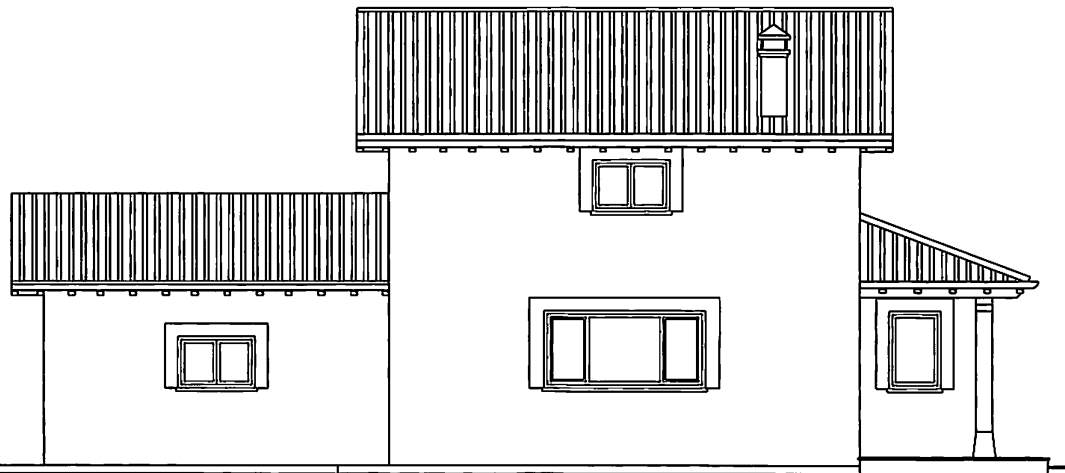


PROYECTO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA : 2024	PLANO Nº :	07
EMPLAZAMIENTO : 5ª PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 302	ELABORADO : PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO	ESCALA :	1/50
PLANO DE : PLANTA CUBIERTA Y SECCION LONGITUDINAL	PROYECTADO : MARTA MARTINEZ ALVAREZ	DEBILITADO :	
	ALBERTO GUTIERREZ GRANDE	FECHA DE DEBILITACION :	

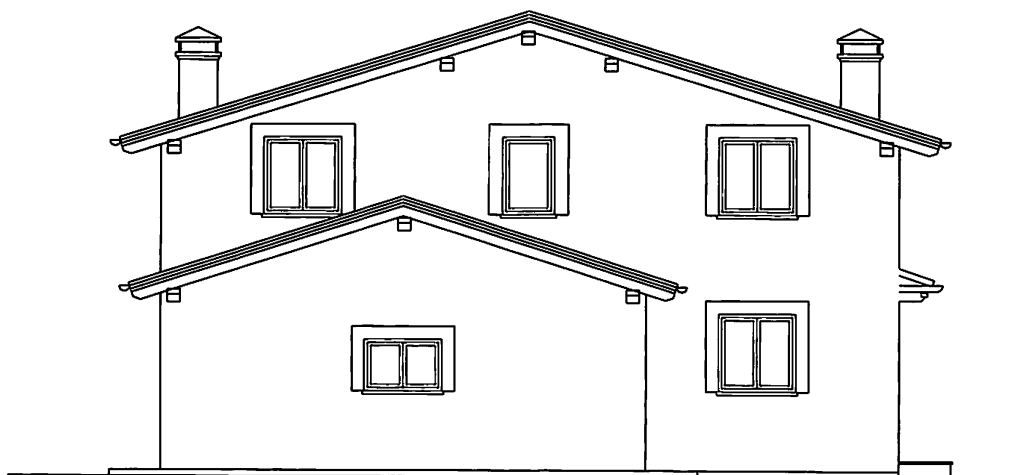
PLANTA CUBIERTA	
SUPERFICIE CUBIERTA VIVIENDA	= 111.05 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CUBIERTA GARAJE	= 52.30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CUBIERTA PORCHE	= 34.75 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL CUBIERTA	= 198.10 m <sup>2</sup>

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
 N.º Registro: 2024GA011E000805  
 Fecha Registro: 29/05/2024 10:23






**ALZADO OESTE**



ALZADO NORTE

PROYECTO BASICO	
<b>PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO</b> <b>ARQUITECTO</b>	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA : JUNIO 2024
EMPLAZAMIENTO : 8ª PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 302 VEJORIS   AYUN. SANTUROS DE TORANZO	PLANO Nº : 08
PLANO DE : ALZADOS OESTE Y NORTE	ESCALA : 1/50
PROPIEDAD : MARTA MARTINEZ ALVAREZ ALBERTO GUTIERREZ GRANDE	EL ARQUITECTO :  PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO      COLUMADO Nº 571
	DIBUJADO :      REFERENCIA :

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

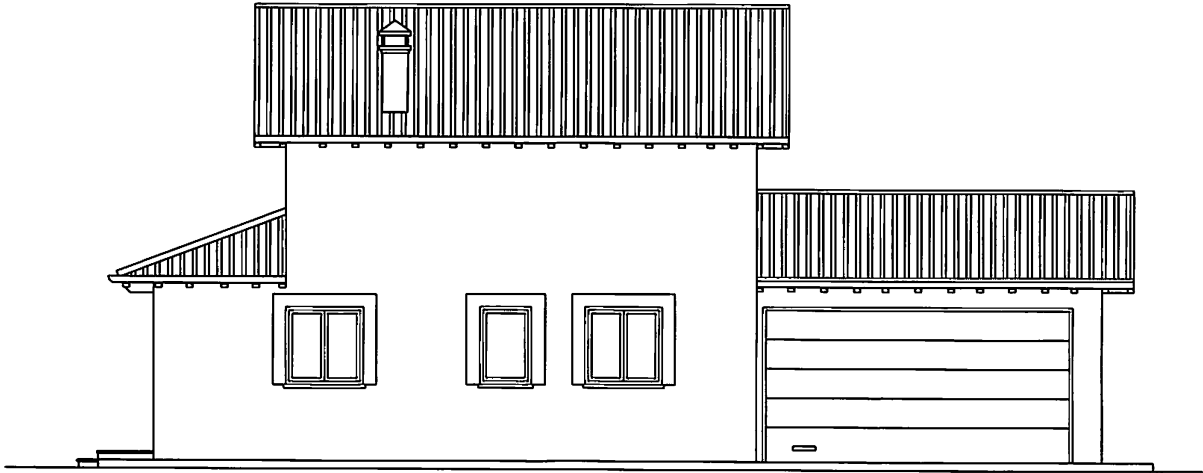
CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjjLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000805  
**Fecha Registro:** 29/05/2024 10:23






ALZADO SUR



ALZADO ESTE

PROYECTO BASICO

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR		FECHA : JUNIO 2024	PLANO N° :
EMPLAZAMIENTO : 8ª PORTILLA POLIGONO 10 PARCELA 302 VEJORIS AYUN. SANTURDE DE TORANZO		ESCALA : 1/50	09
PLANO DE : ALZADOS SUR Y ESTE			
PROPIEDAD : MARTA MARTINEZ ALVAREZ ALBERTO GUTIERREZ GRANDE	EL ARQUITECTO : 	DIBUJADO	REFERENCIA :
PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		COLEGIO Nº 571	

Firma 1: 29/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M3GtM8qej/O8v7fE3NwDZPjLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
N.º Registro: 2024GA011E000805  
Fecha Registro: 29/05/2024 10:23

