



Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600M2OsKWFidSZ3HkNFQWWLiTJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
 N.º Registro: 2024GA011E000560  
 Fecha Registro: 26/04/2024 13:44





PROYECTO BÁSICO  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

POLÍGONO 24 PARCELAS 61y 62 SAN VICENTE DE TORANZO  
AYTO. DE CORVERA DE TORANZO (CANTABRIA)

ABRIL DE 2024

PROMOTOR: **JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ**

ARQUITECTO: **PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO**

Firma 1: **26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNffQWWLiTJLYdAU3n8j

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

**N.º Registro:** 2024GA011E000560

**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44



## PROYECTO BÁSICO

## VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

SITUACIÓN:

POLÍGONO 24, PARCELAS 61Y 62  
SITIO DE. Bº BARGEDON SAN VICENTE DE TORANZO  
AYTO.CORVERA DE TORANZO DE (CANTABRIA)

PROMOTOR:

**JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ**

ARQUITECTO:

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO

ABRIL 2024

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNffQWWLiTJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000560  
**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44



DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **BÁSICO**

Título del Proyecto: **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

Emplazamiento: **POLÍGONO 24, PARCELAS 61 y 62. SITIO Bº BARCEDON SAN VICENTE DE TORANZO  
AYTO. DE CORVERA DE TORANZO. CANTABRIA**

Promotor: **JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ**

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: **1**

Protección pública: **NO**
 Nº total de plantas: **1**

Superficies

Superficie total construida s/ rasante: **103.25m²**
 Superficie total: **103.25 m²**

Superficie total construida b/ rasante: **0 m²**
 Presupuesto Ejecución Material: **71.526,00€**



## ÍNDICE GENERAL DEL PROYECTO

## I. MEMORIA

**01 MD. Memoria Descritiva**

- |         |                                      |
|---------|--------------------------------------|
| 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 MC. Memoria Constructiva**

- |         |                           |
|---------|---------------------------|
| 02 MC0. | Trabajos previos          |
| 02 MC1. | Sustentación del edificio |

### 03 MNCTE. Cumplimiento del CTE

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

MA. Anejos a la memoria

- |      |   |
|------|---|
| MA01 | Análisis de Riesgos Naturales, Antrópicos y Paisajísticos |
| MA02 | Conclusiones  |

## II. PRESUPUESTO ESTIMADO

### III. PLANOS





## **AI SLADA**

## **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

### SITUACIÓN:

**POLÍGONO 24, PARCELAS 61Y 62  
SITIO DE. Bº BARCEDON SAN VICENTE DE TORANZO  
AYTO.GORVERA DE TORANZO DE (CANTABRIA)**

### PROMOTOR:

**JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ**

### ARQUITECTO:

**PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO**

## **MEMORIA**

Firma 1: **26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNFQWWLiTJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro: 2024GA011E000560**  
**Fecha Registro: 26/04/2024 13:44**





## 01 MD1. Identificación y Objeto del Proyecto

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
POLIGONO 24, PARCELAS 61 y 62. SITIO DE Bº BARCEDON SAN VICENTE DE  
TORANZO  
AYTO. DE CORVERA DE TORANZO (CANTABRIA)

El objeto del proyecto es recoger toda la documentación necesaria para llevar a cabo la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

De manera previa al inicio de las obras se redactará el correspondiente proyecto de ejecución.

## 01 MD2. Agentes del Proyecto

**Promotor:** Nombre: JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ  
DNI: 72.127.797 G  
Domicilio: Bº BARCEDON 8 – P1 – B CP 39.699 SAN VICENTE DE TORANZO  
.CANTABRIA

**Arquitecto:** Nombre: PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO Colegiado: nº 577 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACAN). NIF: 13.744.937 E Dirección: Edificio Los Hierros 17, esc 2, piso 1º, puerta D, Santander

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Pedro Restegui Rebolledo  
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor,  
quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

## 01 MD3. Información Previa

### 01 MD3.1. Antecedentes y Condicionantes de Partida

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente **Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada**. Las obras proyectadas son de promoción privada.

Se consideran condicionantes de partida en el diseño de la vivienda: las características físicas del terreno, consideraciones estéticas y los requisitos funcionales de un programa de vivienda, según criterios de lógica constructiva y mejor aprovechamiento de espacios dentro de los requerimientos marcados por la propiedad.

### 01 MD3.2. Datos de Emplazamiento

**Emplazamiento** Dirección: Bº Barcedon Polígono 24. Parcelas . 61 y 62 ,Sitio San Vicente de Toranzo, cp 39.699  
. Ayto. de Corvera de Toranzo  
(CANTABRIA)

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 2

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNffOWWLiTILYdAU3n8i

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000560  
**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44





















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

<b>Parcela mínima</b>	1.500 m <sup>2</sup>	1.659.00 m <sup>2</sup>
<b>Separación a colindante</b>	5.00 m.	>5.00 m.
<b>Ocupación máxima</b>	200 m2	103.25 m2

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

<b>Altura máxima</b>	9.00 m.	< 4.94 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.

<b>Descripción de la vivienda y volumen</b>	<p>Se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio destinado a vivienda unifamiliar, desarrollada en planta baja, con parte de la planta destinada a garaje. Se parte de una planta rectangular.</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, la vivienda contará con porche de entrada 10.00 m2, cocina- comedor-salón 26.50 m2, baño 4.50 m2, pasillo 3.30 m2, dormitorio 1º 13.00m2 y dormitorio 2º 10.20 m2.</p> <p>La planta 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>
<b>Accesos</b>	El acceso a la edificación, tanto peatonal como rodado, se proyecta desde el vial con el que linda con la carretera autonómica CA- 270
<b>Evacuación</b>	En caso de evacuación, a la parcela se accede desde CA-270

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)



CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

Salón—conina—comedor.....	26.50 m2
Dormitorio 1 .....	13.00 m2
Dormitorio 2.....	10.20 m2
Baño .....	4.50 m2
Pasillo.....	3.30 m2
<b>TOTAL SUPERFICE .....</b>	<b>57.50 m2</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES UTIL GARAJE</b>	
Garaje.....	17.25 m2

PLANTA BAJA cotas y superficies

SUPERFICIE UTIL VIMENDA .....	57.50m2
SUPERFICIE UTIL GARAJE.. .....	17.25m2
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL.....</b>	<b>73.60m2</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA VIVIENDA.....	72.25m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA GARAJE .....	21.00m2
SUPERFICIE PORCHE.....	10.00m2
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....</b>	<b>103.25m2</b>

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

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

Todos los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, ajustándose a sus Documentos Básicos.

3.4.1. Sistema estructural

Cimentación

Descripción del sistema	Cimentación con losa maciza de hormigón armado.
Parámetros	Se estimará una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, y una agresividad del mismo, en base a un estudio geotécnico que se desarrollará previo al proyecto de ejecución.
Tensión admisible del terreno	Según estudio geotécnico (que se redactará de manera previa al proyecto de ejecución)

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



















01 MD5. Prestaciones del edificio

Prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias del CTE

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Habitabilidad	No se acuerdan
		Accesibilidad	DB-SUA	No aplicación
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	

Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto de **vivienda unifamiliar aislada**. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las instalaciones

Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Comunidad de Cantabria.

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



- |         |  |
|---------|--|
| 02 MC0. | Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno |
| 02 MC1. | Sustentación del edificio                                    |
| 02 MC2. | Sistema estructural  |

Página 1

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000560  
**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44





## Trabajos previos

## 02 MC1. Sustentación del edificio

## 02 MC2. Sistema estructural

Se establecen los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

## 2.1. Procedimientos y métodos empleados para todo el sistema estructural

El proceso seguido para el cálculo estructural es el siguiente: primero, determinación de situaciones de dimensionado; segundo, establecimiento de las acciones; tercero, análisis estructural; y cuarto dimensionado. Los métodos de comprobación utilizados son el de *Estado Límite Último* para la resistencia y estabilidad, y el de *Estado Límite de Servicio* para la aptitud de servicio. Para más detalles consultar la *Memoria de Cumplimiento del CTE*, Apartados SE 1 y SE 2.

## 2.2. Cimentación

<b>Datos e hipótesis de partida</b>	El terreno sobre el que se pretende actuar tiene una topografía favorable, que no requiere de movimientos de tierra reseñables. Todo hace indicar que las características geotécnicas del terreno son adecuadas para una cimentación de tipo superficial, sin problemas de nivel freático.
<b>Programa de necesidades</b>	<p>Edificación de una planta sobre rasante. La cimentación se prevé con losa de hormigón armado que servirán de arranque a los muros de carga perimetrales y a los pilares bien de madera o bien metálicos.</p> <p>La estructura vertical será de muros de carga de fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm de espesor, muros de carga en formación garaje y cubierta y la cubierta estará formada por elementos de madera laminada.</p>
<b>Bases de cálculo</b>	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
<b>Descripción constructiva</b>	<p>Por las características del terreno se adopta una cimentación de tipo superficial; cimentación estimada con losa de hormigón armado.</p> <p>La profundidad estimada del firme de la cimentación será la cota definida en los correspondientes planos, a cara inferior de la zapata (siendo ésta cota susceptible de ser modificada por la dirección facultativa a la vista del terreno).</p> <p>Se harán las excavaciones hasta las cotas apropiadas, rellenando con hormigón en masa HM-20 todos los pozos negros o anomalías que puedan existir en el terreno hasta alcanzar el firme. Para garantizar que no se deterioren las armaduras inferiores de cimentación, se realizará una base de hormigón de limpieza en el fondo de las zanjas y zapatas de 10 cm. de espesor.</p> <p>La excavación se ha previsto realizarse por medios mecánicos. Los perfilados y limpiezas finales de los fondos se realizarán a mano. La excavación se realizará por puntos o bataches en aquellas zonas que así lo considere la dirección facultativa.</p> <p>Se procederá al entibado de las tierras siempre que la excavación se realice a más de 1,30 m. de profundidad y el corte sea vertical.</p>
<b>Características de los materiales</b>	Hormigón armado HA-25, acero B500S para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.

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 3

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNFfQWWLiTJLYdAU3n8j

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000560  
**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44



## Cumplimiento del CTE

03 MNCTE SI Seguridad de incendio

- |      |   |
|------|---|
| SI 1 | Propagación interior                        |
| SI 2 | Propagación exterior                        |
| SI 3 | Evacuación de ocupantes                     |
| SI 4 | Detección, control y extinción del incendio |
| SI 5 | Intervención de los bomberos                |
| SI 6 | Resistencia al fuego de la estructura       |

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNFFQWWLiTJLYdAU3n8j















2. Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales es la siguiente:

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del edificio	Estructura vertical	Muro de termoarcilla 24cm	REI 240	R 30
	Forjado suelo de baja	Losa hormigón armado c=30cm.	REI 120	R 30
	Soportes sobre rasante	Madera laminada	REI 30	R30
		Acero	REI 90	R 30
	Cubierta	Madera laminada	REI 30	R 30(*)
Del local de riesgo bajo (garaje)	Soportes	Muro de termoarcilla 24 cm	REI 180	R 90
	Cubierta	Madera laminada	REI 30	R 30(*)

Los elementos estructurales de madera se han calculado de manera que aporten la resistencia al fuego mínima exigida.  
 (\*) La estructura principal de las cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior sea menor de 28 m, así como los elementos que sujetan dichas cubiertas, podrán ser R30 en lugar de R90, cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves en el edificio ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los sectores de incendio, como es el caso.

Todos los pilares metálicos llevarán un revestimiento mediante panel ignífugo de lana de roca de alta densidad con complejo de aluminio reforzado en una cara, instalado mediante fijaciones mecánicas termofundidas al pilar con encolado de uniones entre paneles con cola ignífuga y juntas exteriores selladas con cinta de aluminio autoadhesiva, o bien, llevaran un tratamiento intumescente que asegure la resistencia al fuego exigida ( se tendrá en cuenta, además, su sección mínima en el cálculo de acuerdo a la resistencia exigida).





## PROYECTO BÁSICO

**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

SITUACIÓN:

POLÍGONO 24, PARCELAS 61Y 62  
SITIO DE. Bº BARGEDON SAN VICENTE DE TORANZO  
AYTO.GORVERA DE TORANZO DE (CANTABRIA)

PROMOTOR:

**JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ**

ARQUITECTO:

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO

## ANEJOS





### 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 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)

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M2OskWFiDSZ3HkNFfOWWLiTILYdAU3n8i

**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000560  
**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44



## **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

La parcelas afectada por la construcción, se corresponden con la número del polígono del ayuntamiento de, con una extensión superficial de según datos catastrales

Linda por todos sus vientos con propiedades privadas, a excepción del viento este en donde lo hace con vial municipal.

La parcela se encuentra próxima a 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 (oroográficamente hablando).

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

### **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

La parcela dispone de arbolado en su perímetro, 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 pendiente descendente hacia el lado este, situándose la vivienda en la zona más favorable en cuanto a la pendiente del terreno.

Por ello, no será necesario realizar movimientos de tierra de entidad, a excepción del

Pedro Restegui Rebolledo  
C/ Marques de la Hermida, edificio los Hierros 17, escalera.2, piso 1º, puerta D, CP 39009 Santander  
Tel 607334591 , NIF. I3.744.937 E  
Cmail pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNFQWWLITJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
N.º Registro: 2024GA011E000560  
Fecha Registro: 26/04/2024 13:44





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 concretamente en el pueblo de.

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 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)

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600M2OsKWFjDSZ3HkNFfOWWLiTILYdAU3n8i


**R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)**  
**N.º Registro:** 2024GA011E000560  
**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44



## Conclusiones

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

El Arquitecto: Pedro Restegui Rebolledo





CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNffQWWLiTJLYdAU3n8j

**Fecha Registro:** 26/04/2024 13:44



**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

SITUACIÓN:

POLÍGONO 24, PARCELAS 61Y 62  
SITIO DE. Bº BARCEDON SAN VICENTE DE TORANZO  
AYTO.GORVERA DE TORANZO DE (CANTABRIA)

PROMOTOR:

**JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ**

ARQUITECTO:

**PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO**


## RESUMEN DE PRESUPUESTO (ESTIMADO)







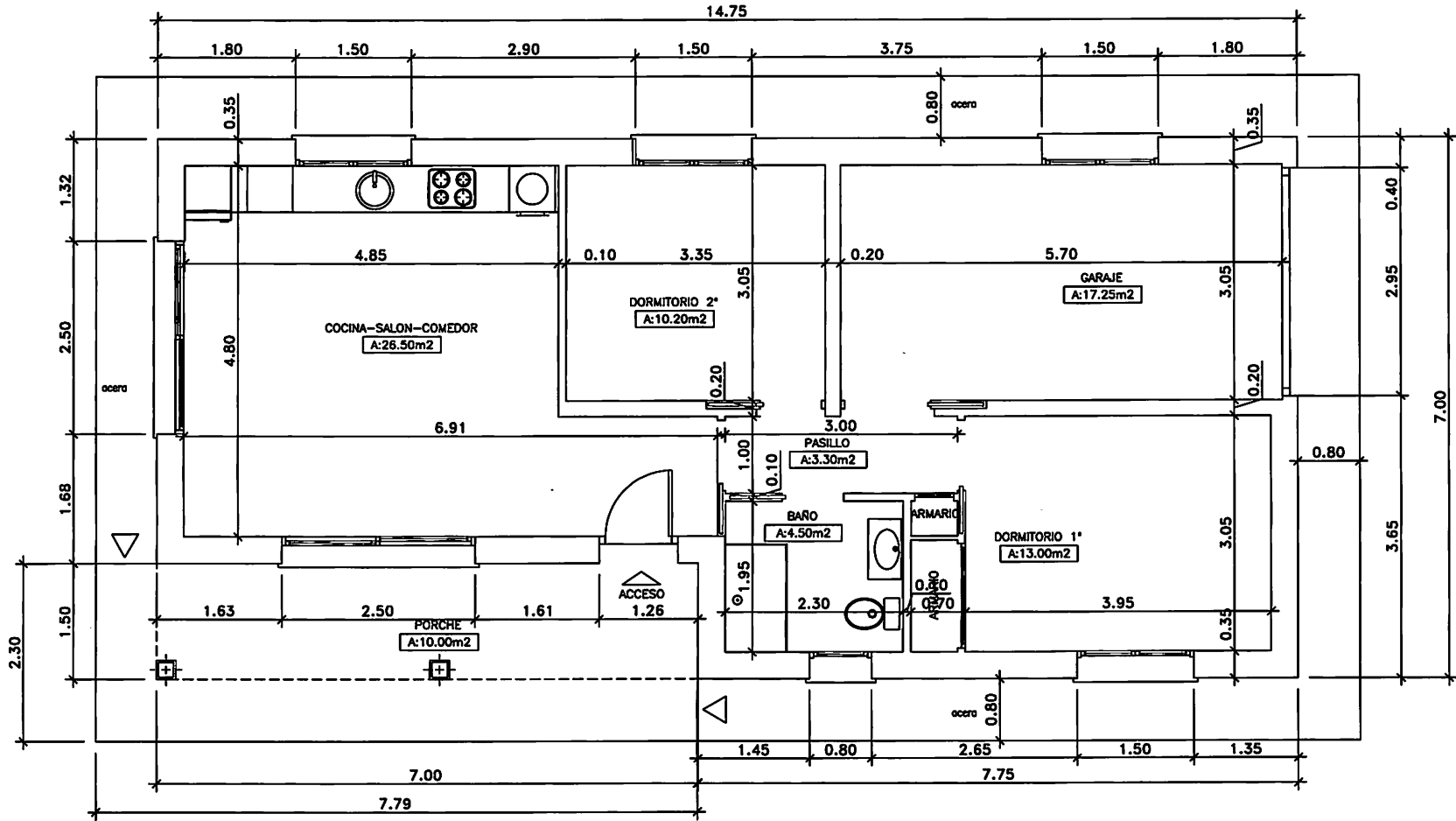


PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR		FECHA : ABRIL 2024	PLANO N° :  01
EMPLAZAMIENTO : B° BARCEDON POLIGONO 24 PARCELA 61Y 62 SAN VICENTE DE TORANZO		ESCALA : 1/50	REFERENCIA :
PLANO DE : SITUACION y NORMATIVA			
PROPIEDAD : JUAN CARLOS SAÑUDO PEREZ	EL ARQUITECTO :  PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO COLEGIADO N° 577	DIBUJADO : .	









PLANTA BAJA cotas y superficies

SUPERFICIE UTIL VIVIENDA .....	57.50m2
SUPERFICIE UTIL GARAJE.....	17.25m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL.....	73.60m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA VIVIENDA.....	72.25m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA GARAJE .....	21.00m2
SUPERFICIE PORCHE.....	10.00m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	103.25m2

CUADRO DE SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

Salón-conina-comedor.....	26.50 m2
Dormitorio 1 .....	13.00 m2
Dormitorio 2.....	10.20 m2
Baño .....	4.50 m2
Pasillo.....	3.30 m2
TOTAL SUPERFICIE .....	57.50 m2

CUADRO DE SUPERFICIES UTIL GARAJE	
Garaje.....	17.25 m2

PROYECTO BASICO

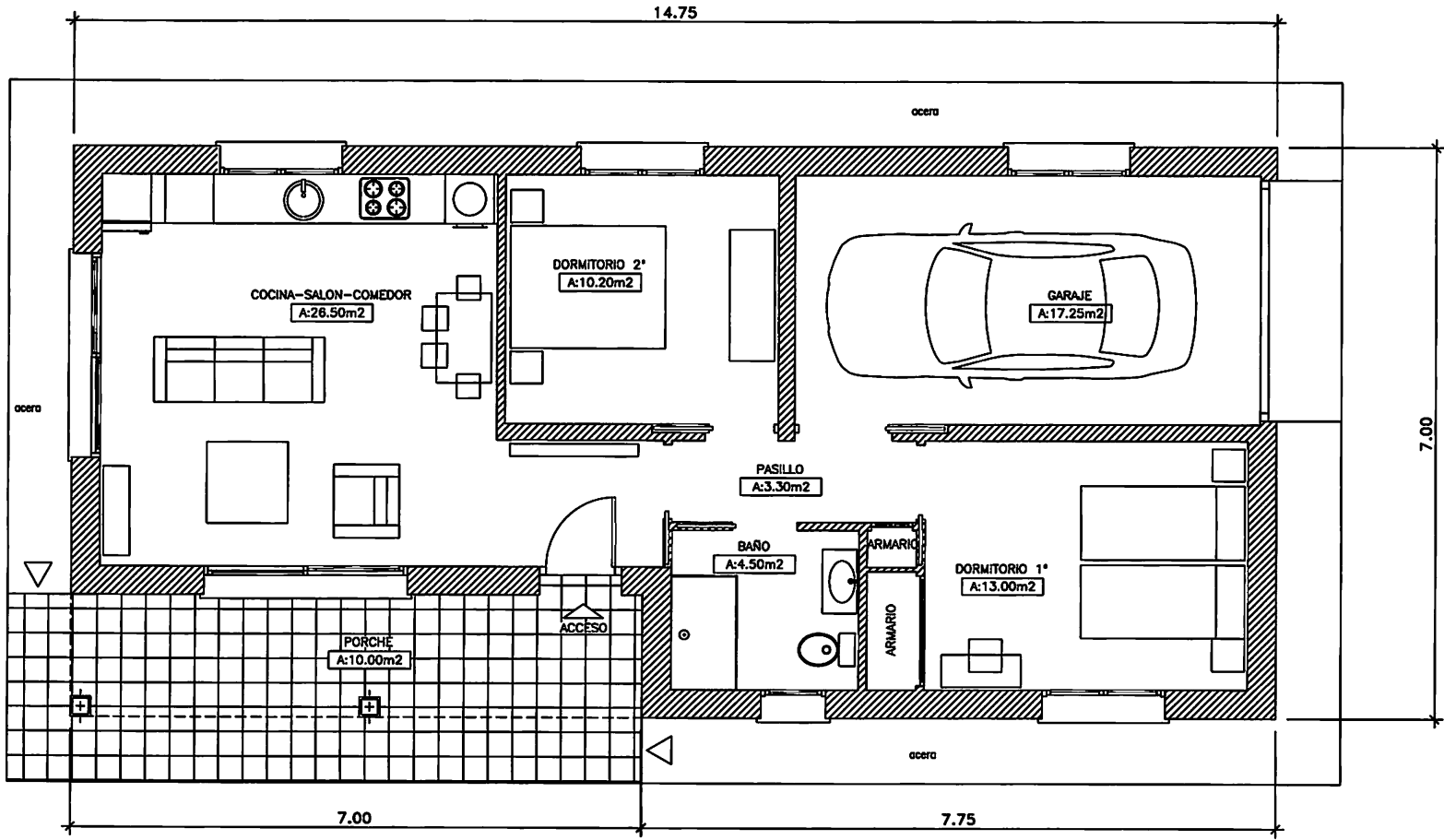
PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA : ABRIL 2024	PLANO Nº :	03
EMPLAZAMIENTO : 6ª BARRIO DE POLICENO 24 PARCELA 61Y 62 SAN VICENTE DE TORANZO	ESCALA : 1/50	DIBUJADO :	
PLANO DE : PLANTA REPARTO ( COTAS Y SUPERFICIES )	EL ARQUITECTO : PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO	COLADO Nº 57	
PROPIEDAD : JUAN CARLOS SARLUDO PEREZ	REFERENCIA :		



Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600M2OsKWFIDSZ3HkNFQWWLiTJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
 N.º Registro: 2024GA011E000560  
 Fecha Registro: 26/04/2024 13:44





PLANTA BAJA cotas y superficies

SUPERFICIE UTIL VIVIENDA .....	57.50m2
SUPERFICIE UTIL GARAJE.....	17.25m2
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL.....</b>	<b>73.60m2</b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA VIVIENDA.....	72.25m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA GARAJE .....	21.00m2
SUPERFICIE PORCHE.....	10.00m2
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....</b>	<b>103.25m2</b>

CUADRO DE SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

Salón-conina-comedor.....	26.50 m2
Dormitorio 1 .....	13.00 m2
Dormitorio 2.....	10.20 m2
Baño .....	4.50 m2
Pasillo.....	3.30 m2

TOTAL SUPERFICE ..... 57.50 m2

CUADRO DE SUPERFICIES UTIL GARAJE

Garaje.....	17.25 m2
-------------	----------

PROYECTO BASICO

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO :	VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA :	PLANO Nº :
EMPLAZAMIENTO :	1ª BARCEDON POLIGONO 24 PARCELA 61Y 62 SAN VICENTE DE TORANZO	ABRIL 2024	04
PLANO DE :	PLANTA REPARTO ( MOBILIARIO Y SUPERFICIES )	ESCALA :	1/50
PROPIEDAD :	JUAN CARLOS SARUJO PEREZ	EL ARQUITECTO :	REFERENCIA :
		PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO	COLECCION Nº 577



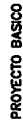
Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600M20sKWFIDSZ3HkNFQWWLiTJLYdAU3n8j

R.D.OF.COM.S.VIC.TOR (GA011)  
 N.º Registro: 2024GA011E000560  
 Fecha Registro: 26/04/2024 13:44



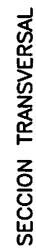




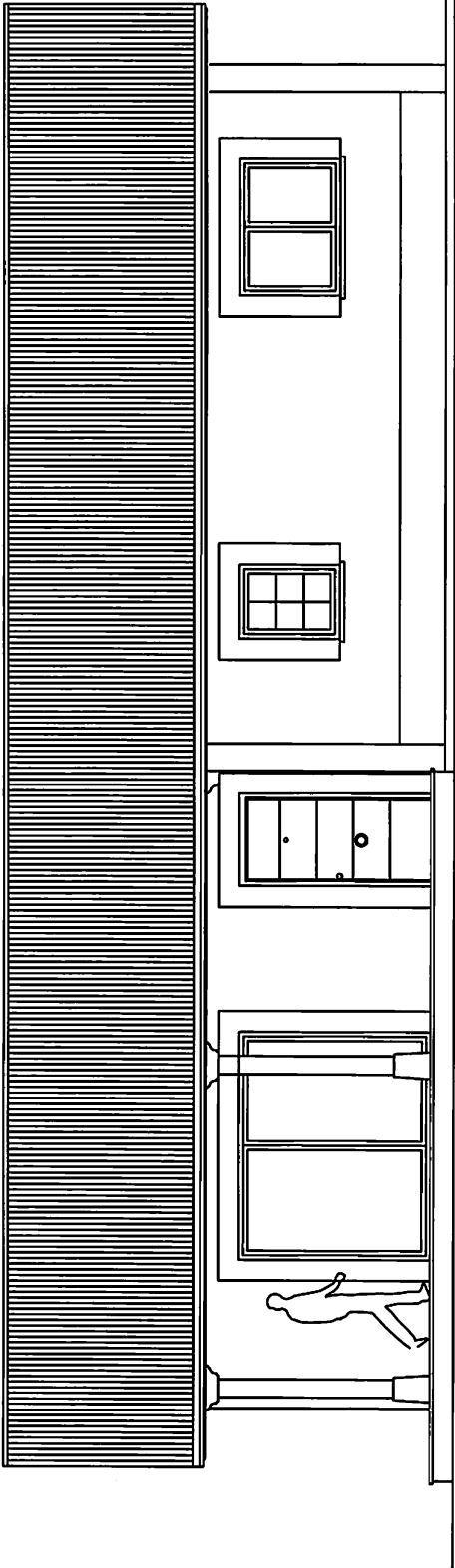
PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA : PLANO Nº :		
EMPLAZAMIENTO : 24 PARCELA B17 62 SAN VICENTE DE TORO, TORO	ESCALA : 1/50	05	
PLANO DE : PUERTA CUBIERTA	EL ARQUITECTO :	REFERENCIA :	
PROPIEDAD : JUAN CARLOS SARDU PEREZ	POR ENCARGO :	DISEÑO P. 27	



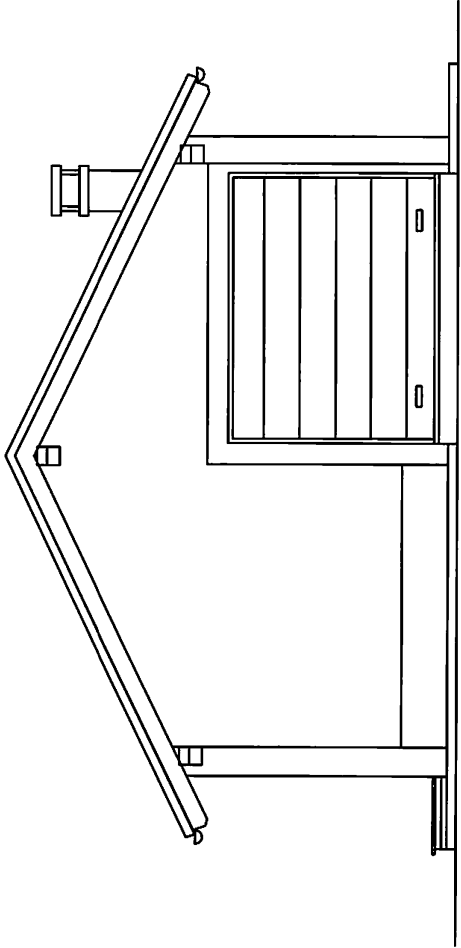
CSV: A0600M2OsKWFiDSZ3HkNFfQWWLiTJLYdAU3n8j



PROYECTO BASICO	
PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO	
PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR	
FECHA : 1984	
PL. SUPERFICIE CONSTRUIDA 24 PARCELA STY 62	
EMPLAZAMIENTO : SAN MIGUEL DE TOROANO	
ESCALA : 1/50	
PLANO DE : SECCION TRANSVERSAL	
PROPIEDAD : EL ARQUITECTO :	
JUAN CARLOS SARDIO PEREZ	PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO
REFERENCIA :	06
ARQUITECTO	



ALZADO FRENTE (NOROESTE)

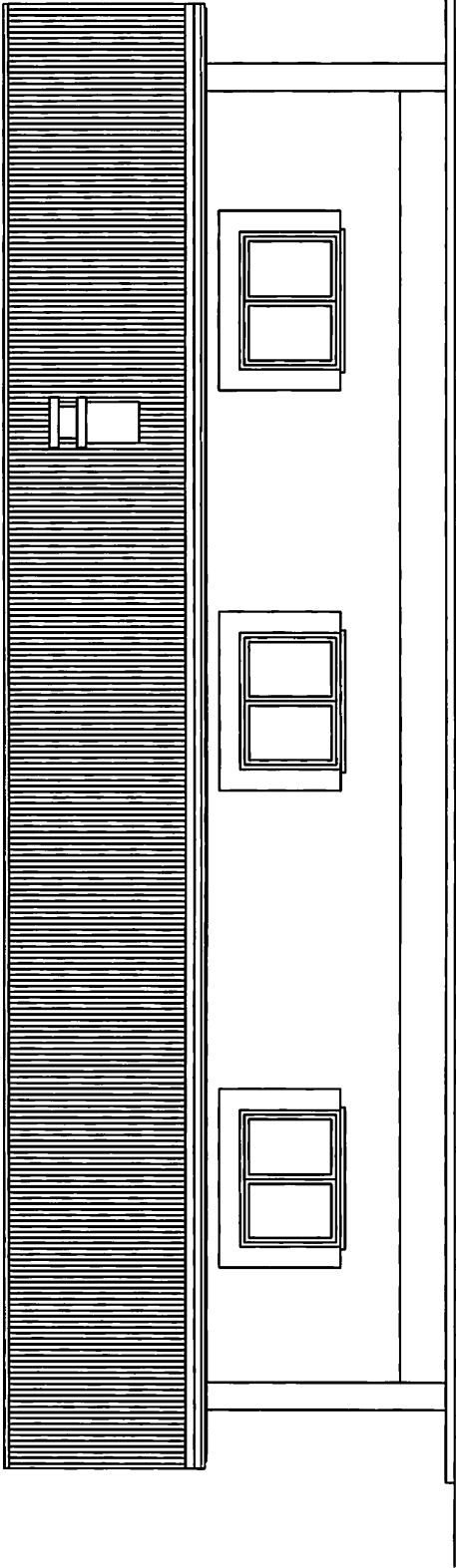


ALZADO LATERAL (NOROESTE)

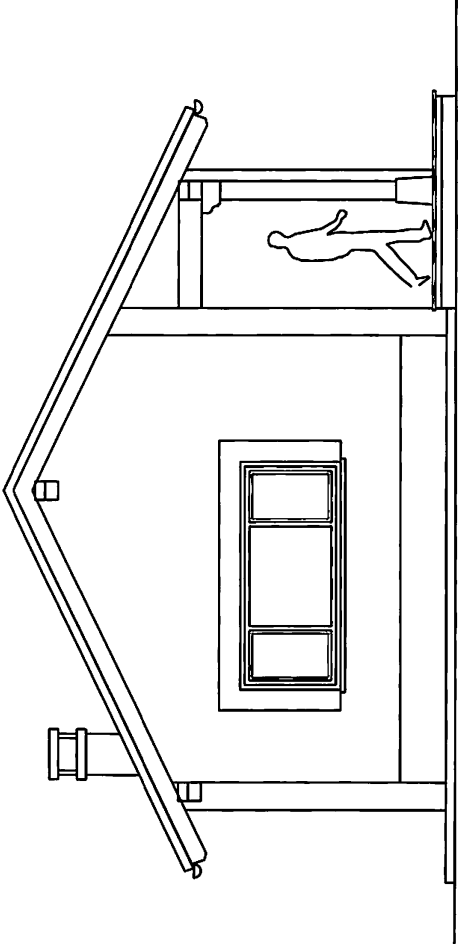
PROYECTO BÁSICO

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO :	VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA :	PLANO Nº :
EMPLAZAMIENTO :	8ª BARCELOS POLIGONO 34 PARCELA 61Y 62 SAN VICENTE DE TORONDO	ANÁL. SOC.	07
PLANO DE :	ALZADOS ( NOROESTE - NOROESTE )	ESCALA :	1/50
PROPIEDAD :	JUAN CARLOS SÁNCHEZ PÉREZ	EL. ARQUITECTO :	DELUADO
		FECHA DESEÑO :	REFERENCIA :
		2024/04/26	





ALZADO POSTERIOR (SUROESTE)



ALZADO LATERAL (SURESTE)

PROYECTO BASICO

PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO		ARQUITECTO	
PROYECTO :	VIVIENDA UNIFAMILIAR	FECHA :	PLANO Nº :
EMPLAZAMIENTO :	1ª PARCELA POLIGONO 2º PARCELA SIT 02 SAN VICENTE DE TORREDO	FECHA :	08
PLANO DE :	ALZADOS ( SUROESTE Y SURESTE )	ESCALA :	1/50
PROPIEDAD :	JUAN CARLOS SANCHEZ PEREZ	ELABORADO :	REVISORIA :
EL ARQUITECTO :	11	REVISADO :	REVISOR Nº 01 :
REVISOR Nº 01 :		REVISOR Nº 02 :	

