

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Identificación y objeto del proyecto
- 1.2 Agentes
- 1.3 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida
- 1.4 Descripción del proyecto
- 1.5 Prestaciones del edificio

2. IMPLACTO Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO DE LA INTERVENCIÓN

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 3.1 Movimiento de tierras
- 3.2 Demoliciones y actuaciones previas
- 3.3 Sistema estructural
- 3.4 Sistema envolvente
- 3.5 Sistema de compartimentación
- 3.6 Sistemas de acabados
- 3.7 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
- 3.8 Equipamiento

4. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 4.1 Seguridad estructural
- 4.2 Seguridad en caso de incendio
- 4.3 Seguridad de utilización y accesibilidad
- 4.4. Salubridad
- 4.5. Protección frente al ruido
- 4.6. Ahorro de energía

5 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 5.1 Condiciones mínimas de habitabilidad y requisitos técnicos exigidos a establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero
- 5.2 Barreras arquitectónicas y urbanísticas
- 5.3 Estudio de Seguridad y Salud
- 5.4 Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición

6. IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL

7. PRESUPUESTO

8. PLANOS

- 8.1 Situación y planeamiento
- 8.2 Emplazamiento. Estado actual
- 8.3 Plantas. Estado actual
- 8.4 Alzados y sección. Estado actual
- 8.5 Emplazamiento. Estado reformado
- 8.6 Plantas baja y primera. Estado reformado
- 8.7 Planta cubierta. Estado reformado
- 8.8 Alzados y sección. Estado reformado
- 8.9 PCI. Protección contra incendios



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000001439395

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

1.3.2. Emplazamiento y ámbito urbanístico de aplicación

La parcela objeto del presente proyecto se encuentra en el Polígono 21 Parcela 96 de Sobremazas, perteneciente al Ayuntamiento de Medio Cudeyo (Cantabria).

Según datos obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro, el inmueble cuenta con la referencia catastral 39042A021000960000SK, clasificada como rústica y que corresponde a una parcela de 35.208 m² y 39042A021000960001DL clasificada como urbana y que consiste en dos edificaciones de 1.097 m² según la información recogida en catastro y de 1.095,12 m² comprobados en parcela, destinados a un uso de alojamiento turístico extrahotelero.

Al norte de las edificaciones principales existen en la parcela tres silos, dos de ellos cilíndricos de aproximadamente 17,35 m² de superficie en planta cada uno y un tercero de planta rectangular y cubierta abovedada de unos 21 m² (en estas tres edificaciones se plantea la presente intervención).

La legislación urbanística a tener en cuenta es el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Medio Cudeyo, aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de noviembre del 2010 y publicadas en el BOC el 18 de febrero de 2011, según el cual la calificación del suelo que nos ocupa es la de suelo rústico de protección agropecuaria RPAC.

1.3.3. Datos de la parcela y edificación existente, estado actual.

La parcela se encuentra situada próxima al núcleo urbano del pueblo de Sobremazas, en la localidad de Medio Cudeyo. Su entorno está formado por edificaciones dispersas de carácter rural donde predomina la tipología de vivienda unifamiliar aislada, así como las instalaciones de uso agroganadero.

La parcela tiene una superficie de 35.208 m², según datos obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro.

Linda al norte y al este con fincas de titularidad privada de uso agrícola, al sur con camino vecinal y al oeste con fincas privadas de uso agrícola y con camino o vial público.

La parcela cuenta con acceso rodado desde el vial público existente en su lindero oeste. También cuenta con suministro eléctrico, abastecimiento de agua y conexión a la red de saneamiento.

En la parcela existen dos edificaciones destinadas a un uso de instalación de turismo rural, con una superficie construida total de 1.095,12 m².

Al norte de las edificaciones principales existen en la parcela tres silos, sobre los que se plantea la intervención, dos de ellos cilíndricos de aproximadamente 17,35 m² de superficie en planta cada uno y un tercero de planta rectangular y cubierta abovedada de unos 21 m², dichas construcciones no aparecen reflejadas en la información recogida en la Sede Electrónica del Catastro, pero atendiendo a las ortofotografías del Visualizador de Información Geográfica del Gobierno de Cantabria puede apreciarse que su construcción es previa a 1986.



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Descripción general del edificio, intervenciones a realizar, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Descripción general de la intervención

El proyecto plantea la rehabilitación de tres silos como instalación de turismo rural formada por 3 apartamentos turísticos extrahoteleros desarrollados en la volumetría y geometría existentes, ampliándose únicamente la superficie para la creación de un pasillo que conecte los silos 1 y 2. En los silos 1 y 2 se ubicarán dos apartamentos, uno en cada planta, y en el silo 3 se dispondrá un tercer apartamento dividido en dos plantas. Cada apartamento estará compuesto por un salón-comedor-cocina, un dormitorio y un baño.

Se plantea el acondicionamiento interior de los volúmenes para dotarlos de las necesarias condiciones de habitabilidad, además de la apertura de nuevos huecos, la ejecución de un nuevo forjado entreplantas en todos los volúmenes y de un nuevo forjado de cubierta en los volúmenes cilíndricos, por último se dispondrá una escalera exterior de caracol para dar acceso al apartamento situado en la planta primera de los silos 1 y 2.

DEMOLICIONES

- Demolición de solera de hormigón en planta baja y excavación hasta la nueva cota de arranque de la solera.
- Realización de zanjas para el paso de instalaciones de saneamiento horizontal.
- Apertura y modificación de huecos en muros de ladrillo perforado, colocación de cargaderos, ejecución de recercos de ventanas e instalación de vierteaguas.

ACTUACIONES EN LA ENVOLVENTE

- Mejora del comportamiento térmico de la edificación por medio de la ejecución de un sistema SATE de aislamiento térmico por el exterior en todas sus fachadas.
- Ejecución de forjados entreplantas formados por viguetas de madera laminada y tablero de madera y capa compresora de hormigón.
- Ejecución de nueva cubierta compuesta por aislamiento térmico y acabado de grava en las cubiertas planas de los silos cilíndricos y acabado de chapa de acero prelacado color rojo en la cubierta abovedada.
- Instalación de carpinterías exteriores de aluminio y acristalamiento de vidrio doble.
- Ejecución de solera de hormigón armado con incorporación de aislamiento térmico en el suelo de la planta baja.
- Ejecución de escalera exterior de estructura metálica para dar acceso al apartamento situado en planta primera de los silos 1 y 2.

ACONDICIONAMIENTO INTERIOR

- Ejecución de escalera interior de madera para comunicar interiormente la planta baja y la planta primera del silo 3.
- Ejecución de forjados entreplantas formados por viguetas de madera laminada y tablero de madera y capa compresora de hormigón.
- Distribución interior del espacio mediante tabiquería de ladrillo cerámico hueco para revestir.



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

- Instalación interior de red eléctrica, audiovisual y de telecomunicaciones.
- Instalación interior de fontanería y evacuación de aguas en cuartos de baño y cocinas.
- Instalación de sistema de calefacción y A.C.S.
- Instalación de conductos de ventilación a cubierta en baños y cocinas.
- Aplicación de acabados en paramentos: alicatado en baños y cocinas y pintado en tabiquerías.
- Aplicación de acabados en suelos: baldosa de gres porcelánico.

AMPLIACIÓN

La única ampliación computable consistirá en crear un pasillo que conecte los silos 1 y 2, lo que supone un aumento de superficie de 0,50 m² por planta. El aumento de superficie de 1,00 m² supone un aumento del 1,80% de la superficie total de la construcción.

Complementariamente a estas actuaciones, se solicita el cambio de uso para pasar de un uso agrario a un uso residencial privado.

Programa de necesidades

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto es el de una instalación de turismo rural formada por 3 apartamentos turísticos extrahoteleros dotados de salón-comedor-cocina, un dormitorio y baño.

Uso característico del edificio

El nuevo uso característico de los edificios es residencial público.

Otros usos previstos

No se prevén otros usos.

Relación con el entorno

La intervención no produce alteraciones en el terreno, produciendo las mínimas alteraciones posibles en las cotas del terreno, y armoniza con el entorno usando materiales iguales o similares que los propios del medio rural. Además, su geometría apenas varía con respecto a la del edificio existente.

Espacios exteriores adscritos

Además de la edificación, se consideran los siguientes espacios exteriores adscritos: jardín y aparcamientos.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local

El presente expediente cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

Exigencias básicas del CTE no aplicables en el presente proyecto

Exigencias básicas SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad

Las condiciones establecidas en DB SUA 5 son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

- Colocación de sistema SATE de aislamiento por el exterior de fachadas, aumento de superficie= 4,75 m² (**no computa**).
- Ejecución de pasillo de unión entre silo 1 y silo 2, aumento de superficie=0,50 m² (**computa**).

Superficie total planta primera estado reformado= 53,05 m² (forjado entreplantas) + 4,75 m² (SATE) + 0,50 m² (pasillo) = **58,30 m²**.

Aumento de superficie computable en planta primera= **0,50 m²**.

Aumento de superficie computable total= **1,00 m²**.

El aumento de superficie de 1,00 m² supone un aumento del 1,80% de la superficie total de la construcción, quedando dentro del margen del 15% establecido en el art. 49.h. para construcciones en suelo rústico de especial protección.

El resto de parámetros: superficie mínima de la parcela, altura máxima de cornisa, separación a linderos, no varían con respecto a la construcción original.

1.4.5. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación

Descripción de la geometría y volumen del edificio

Las edificaciones alteran ligeramente su volumetría al crearse un pasillo de unión entre el silo 1 y el silo 2, manteniendo la geometría y pendientes de las cubiertas actuales.

Superficies útiles y construidas

Las superficies útiles y construidas son:

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS ESTADO INICIAL

SILOS		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
1. Silo 1	15.90	-
SILO 1	15.90	17.35
2. Silo 2	15.90	-
SILO 2	15.90	17.35
3. Silo 3	19.15	-
SILO 3	19.15	21.00
Superficie útil total silos	50.95	-
Superficie construida total silos	-	55.70



**REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
 en SOBREMAZAS**

EDIFICIOS PRINCIPALES		
Planta	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
Planta baja	413.94	524.53
Planta primera	93.97	378.70
Planta sótano	162.75	191.89
Superficie útil total edificios principales	670.66	-
Superficie construida total edificios principales	-	1095.12

TOTAL PARCELA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
Edificaciones principales	670.66	1095.12
Silos	50.95	55.70
Superficie útil total parcela	721.61	-
Superficie construida total parcela	-	1150.82

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
1. Salón-comedor-cocina	16.50	-
2. Baño	3.90	-
3. Dormitorio	11.55	-
APARTAMENTO 1	31.95	38.00
4. Escalera	2.65	-
5. Salón-comedor-cocina	16.50	-
APARTAMENTO 2	19.15	22.95
Superficie útil	51.10	-
Superficie construida	-	60.95



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Accesos

La parcela tiene acceso rodado y peatonal directamente desde el vial público situado en el lindero oeste Las puertas de entrada de los apartamentos 1 y 3 se sitúan en la fachada suroeste y la puerta de entrada del apartamento 3 se sitúa en la fachada noroeste.

Evacuación

Los edificios tienen salida directa a la parcela, no teniendo ésta ningún impedimento para su evacuación.

1.4.6. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar.

En este apartado se hace una descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto a cada sistema: estructural, envolvente, de compartimentación, de acabados, acondicionamiento ambiental y servicios. Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que han condicionado la elección de los sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.

1.4.6.1. Sistema estructural

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta para adoptar el sistema estructural del edificio de modo que no se produzcan daños que afecten a estos elementos son, principalmente, resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, economía en el montaje y adaptación a la situación concreta existente.

Las intervenciones se describen con más detalle en el apartado sistema estructural de la memoria constructiva.

Cimentación

Se reforzará, si fuera necesario, la cimentación existente.

Estructura portante

La estructura portante está compuesta por muros de carga de ladrillo perforado, que se mantendrán reforzándose en los puntos en los que fuera necesario.

Estructura horizontal

La estructura horizontal estará compuesta por forjados entreplantas y forjados de cubierta de viguetas de madera laminada encolada homogénea.

El proyecto incluye además la ejecución de dos nuevos núcleos de comunicación (escaleras): una primera exterior de estructura metálica para dar acceso al apartamento 3 y una segunda de estructura de madera que conecta interiormente las plantas baja y primera del apartamento 2.

1.4.6.2. Sistema de compartimentación

Se ejecutará una nueva compartimentación interior de acuerdo a los planos adjuntos a esta solicitud.

La composición de este sistema se describe en el apartado *sistema de compartimentación* de la memoria constructiva.

Las tabiquerías del sistema de compartimentación se consideran como peso propio según las indicaciones del CTE. Las particiones interiores no tienen condiciones a efectos de seguridad en casos de incendio.



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Cumplirán con los parámetros exigidos respecto al aislamiento acústico.

1.4.6.3. Sistema envolvente

Su composición constructiva se describe en el apartado *sistema envolvente* de la memoria constructiva.

Fachadas

Se conservarán las fachadas existentes revistiéndose con un sistema tipo SATE que garantiza el aislamiento adecuado del conjunto.

En ellas se procederá a la apertura de huecos acordes a la nueva distribución interior.

Su peso propio se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

No existe riesgo de propagación exterior en caso de incendio.

Su composición constructiva cumple con los parámetros exigidos respecto al aislamiento acústico.

Al efecto de la limitación de la demanda energética se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1, por ser la diferencia de altura entre la capital y el terreno menor de 200 metros. Para la comprobación de la limitación energética se tendrá en cuenta además de la transmitancia media de los muros de cada fachada a todas las orientaciones, todas de igual composición, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las fachadas tales como contorno de huecos, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará con perfilera de aluminio.

Para la adopción de esta parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior se tendrá en cuenta su poco mantenimiento y durabilidad.

Cubierta

En los volúmenes cilíndricos se ejecutará una nueva cubierta plana con acabado de grava. En la cubierta del volumen rectangular se mantendrá la cubierta abovedada existente de ladrillo perforado y se revestirá con un acabado de chapa de acero prelacado color rojo.

En el cálculo estructural se tendrá en cuenta, además de las cargas permanentes, las sobrecargas de uso, viento y nieve correspondiente a la altitud en que se encuentra.

Se ha considerado la recogida de aguas pluviales.

No existe riesgo de propagación exterior en caso de incendio.

Su composición constructiva cumplirá con los parámetros exigidos respecto al aislamiento acústico.

Al efecto de la limitación de la demanda energética se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1, por ser la diferencia de altura entre la capital y el terreno menor de 200 metros. Para la comprobación de la limitación energética se tendrá en cuenta la transmitancia media de las cubiertas en sus diferentes situaciones.

Solera en contacto con el terreno

En el suelo de la planta baja se realizará una nueva solera previa demolición de la solera existente y



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Recogida de residuos

El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

1.5. Prestaciones del edificio

1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

- Seguridad estructural (DB SE)

- Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
- Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

- Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- La estructura portante del edificio esta dimensionada para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.
- No se ha proyectado 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 y accesibilidad (DB SUA)

- Los suelos son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio están diseñados para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento están proyectados de manera que se reduce la



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

probabilidad de accidente de los usuarios.

- El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo está realizada de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- Salubridad (DB HS)

- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- El edificio cuenta con los medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

- Protección frente al ruido (DB HR)

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente edificio, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

- Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

• **Limitaciones de uso de las instalaciones**

-Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

En Solares, abril de 2024


Firmado digitalmente por HIGUERA MORA RAUL - 72064529D
Fecha: 2024.04.25 10:41:31 +02'00'

Fdo,
Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv7codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395

2. IMPACTO Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO DE LA INTERVENCIÓN

21

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Por tanto, no concurren en la parcela valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, ni sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

En Solares, abril de 2024

Firmado digitalmente por HIGUERA MORA RAUL - 72064529D
Fecha: 2024.04.25 10:41:46 +02'00'

Fdo,
Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

A continuación, se expone una breve reseña, acorde a la fase en que se encuentra el proyecto, de las previsiones para el edificio en sus aspectos constructivos.

3.1. Movimiento de tierras

En función del terreno portante existente se excavará lo justo y necesario para ejecutar el suelo de planta baja, así como las zanjas para las acometidas de las instalaciones y para las conducciones de la red de saneamiento horizontal.

3.2 Demoliciones y actuaciones previas

Como medida de precaución, de forma previa al inicio de los trabajos de demolición de los muros de carga para la apertura de huecos y durante el tiempo que duren las fases de demolición y de refuerzo, se dispondrán apeos mediante puntales metálicos telescópicos que apoyarán en tabloneros de madera. No se retirarán hasta la finalización de la fase de refuerzo.

Los trabajos de demolición previstos son los siguientes:

FACHADA

Se abrirán nuevos huecos en los muros de ladrillo perforado existentes de las fachadas, previo apeo y colocación de cargaderos.

INTERIOR DEL EDIFICIO

En planta baja se demolerá la solera de hormigón existente, y se excavará la nueva cota de arranque de la solera. En este espacio se realizará también la excavación necesaria para albergar las instalaciones de saneamiento horizontal.

Todos los residuos del derribo serán debidamente gestionados por Gestor Autorizado conforme al estudio de gestión de residuos.

Se cuidará durante la demolición de cualquier elemento la incidencia que se pudiera causar sobre el resto de la estructura.

3.3 Sistema estructural

Las actuaciones de carácter estructural planteadas en el proyecto son las siguientes:

CUBIERTA

En los volúmenes cilíndricos se ejecutará nueva estructura para las cubiertas compuesta de madera laminada encolada homogénea, clase resistente GL-24h, formada por: viguetas de 10x20 cm con un intereje de 60 cm apoyadas sobre los muros de carga de ladrillo existentes. Dicha cubierta respetará la volumetría existente.



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Los herrajes de colgar y de cierre, así como las manillas serán de acero inoxidable.

Se cuidará la estanqueidad del conjunto y se dispondrán los sellados necesarios con poliuretano inyectado y siliconas neutras, para asegurar la impermeabilidad de los marcos en su encuentro con las jambas, alfeizares o dinteles.

3.5. Sistema de compartimentación

PARTICIONES VERTICALES INTERIORES

Las particiones interiores se realizarán con hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco (machetón), para revestir, recibida con mortero de cemento.

FORJADO ENTRE PISOS

Sobre las viguetas se dispondrá un entablado visto de tablas machihembradas de madera de pino silvestre, de 25 mm de espesor, clavadas directamente sobre las viguetas del forjado; sobre este una lona transpirable e hidrófuga; y una capa de compresión de 5 cm de espesor de hormigón.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las hojas de la carpintería estarán formadas por tablero aglomerado chapado por ambas caras con un rechapado de roble, con bastidor según planos, cerco, premarco de pino, y tapajuntas, todo en madera de roble para barnizar. Todos los herrajes de colgar, de seguridad y de apertura serán de acero inoxidable, el giro de la hoja se realizará con tres pernios de 120 mm de largo colocados equidistantes, que irán atornillados al marco.

3.6. Sistemas de acabados

EXTERIORES

Paramentos:

Las fachadas se revestirán con un revestimiento de mortero acrílico con acabado fratasado liso.

INTERIORES

Suelos

Todos los suelos se ejecutarán con baldosas de gres porcelánico, color a elegir y espesor 3 mm, dispuestas sobre capa de mortero.

Paramentos

Se realizará un guarnecido de yeso de construcción B1 a buena vista, y acabado con enlucido de aplicación en capa fina C6. Posteriormente, se aplicarán dos manos de acabado con pintura plástica con textura lisa, color blanco y acabado mate sobre mano de fondo con imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa.

Se azulejarán los paramentos de los baños y las cocinas con azulejos a elegir colocados mediante mortero de cemento M-5 sobre enfoscado maestreado de 15 mm de espesor, con acabado superficial rugoso y realizado con mortero de cemento.



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

Techos:

Se dejará vista la parte inferior del entablado de los forjados de madera.

3.7. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA

La instalación interior del agua fría y caliente, de cobre, se realizará según la normativa de aplicación para las instalaciones interiores de suministro de agua.

La instalación de suministro de agua se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE AGUAS

Las tuberías de desagüe serán de polietileno (PE) se realizará según la normativa de aplicación.

La instalación de evacuación de aguas se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Se dotará al edificio de una instalación de calefacción mediante termoestufa de pellets y radiadores, que también dará servicio al agua caliente sanitaria.

La instalación de calefacción se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

La ventilación del interior del edificio se realizará mediante un sistema de ventilación natural acorde a lo dispuesto en el RITE.

La instalación de ventilación se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica se ajustará en todos sus elementos al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias del Ministerio de Industria y Energía. En el Proyecto de Ejecución se definirá la instalación de iluminación que cubra las necesidades de uso y sea eficaz energéticamente.

La instalación eléctrica y de iluminación se definirán en el proyecto de ejecución.

Se dotará al edificio de puesta a tierra. No es necesario disponer de una instalación de protección frente al rayo.

TELECOMUNICACIONES

Se dispondrá de la infraestructura necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.

La instalación de telecomunicaciones se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se limita el riesgo de propagación de incendio por el interior del edificio mediante la adecuada sectorización del mismo. 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. En concreto, y de acuerdo a las exigencias establecidas en el DB SI 4 'Instalaciones de protección contra



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

incendios' del CTE, se han dispuesto extintores portátiles de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B.

También, se colocarán luminarias de emergencia y placas de señalización de medios de evacuación, de poliestireno fotoluminiscente, de 210x210 mm, según UNE 23034, allí donde es necesario.

Por otra parte, el edificio dispone de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad, facilitando al mismo tiempo la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores prestaciones.

3.8. Equipamiento

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca.

En Solares, abril de 2024



Firmado digitalmente por HIGUERA MORA RAUL - 72064529D
Fecha: 2024.04.25 10:42:05 +02'00'

Fdo, Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv7codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395

4. CUMPLIMIENTO DEL CTE

31

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

• SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Como la altura de evacuación del edificio es inferior a 9 m, según el punto 1.2 (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones del vial de aproximación, ni del espacio de maniobra para los bomberos, a disponer en las fachadas donde se sitúan los accesos al edificio. Tampoco es necesario justificar las condiciones de accesibilidad por fachada para el personal del servicio de extinción de incendios.

• SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Residencial Privada R30

La estructura es de madera y muros de carga de ladrillo con una resistencia al fuego igual o superior a la exigida.

4.3. Seguridad de utilización y accesibilidad
• SUA 1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS
Resbaladidad de los suelos y Discontinuidades en el pavimento

El pavimento proyectado cumple con las especificaciones dispuestas en el DB SUA 1, capítulo 1 y 2 respecto a resbaladidad y discontinuidades, ya que no presenta imperfecciones ni irregularidades.

El suelo tiene una resistencia al deslizamiento superior a la resbaladidad exigida que, para zonas interiores secas, es la clase 1 y para las zonas húmedas es la clase 2.

Desniveles

Todos los desniveles, huecos, aberturas, balcones, ventanas, etc. se encuentran debidamente protegidos mediante barreras de protección que cumplen con las características señaladas en el DB SUA 1, capítulo 3.

Escaleras de uso restringido (escalera apartamento 2)

	CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Huella	≥ 220 mm	243 mm
Contrahuella	≤ 200 mm	200 mm
Contrahuella	$540 \leq 2C + H \leq 700$ mm	643 mm
Número mínimo de peldaños por tramo	3	14
Altura máxima que salva cada tramo	$\leq 3,20$ m	2,80 m
En una misma escalera todos los peldaños tienen la misma contrahuella		CUMPLE
En tramos rectos todos los peldaños tienen la misma huella		CUMPLE
Anchura útil (libre de obstáculos) del tramo	800 mm	800 mm



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS
Escalera de uso restringido (escalera de caracol)

	CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Huella	≥ 220 mm	259 mm
Huella en el lado más estrecho	≥ 50 mm	51 mm
Huella en el lado más ancho	≤ 440 mm	440 mm
ContraHuella	≤ 200 mm	187 mm
ContraHuella	$540 \leq 2C + H \leq 700$ mm	633 mm
Número mínimo de peldaños por tramo	3	15
Altura máxima que salva cada tramo	$\leq 3,20$ m	2,80 m
En una misma escalera todos los peldaños tienen la misma contraHuella		CUMPLE
En tramos rectos todos los peldaños tienen la misma huella		CUMPLE
Anchura útil (libre de obstáculos) del tramo	800 mm	800 mm

Pasamanos

Se dispondrá pasamanos a una altura de 90 cm en uno de los lados de la escalera y será firme y fácil de asir.

Limpeza de los acristalamientos exteriores

Los cristales de la carpintería exterior se pueden limpiar sin dificultades desde el interior de la edificación, encontrándose todos ellos a una altura inferior a 6 metros sobre la rasante exterior.

• SUA 2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO
Impacto con elementos fijos:

	CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Altura libre en zonas de circulación no restringidas	$\geq 2,20$ m	2,50 m
Altura libre en umbrales de puertas	$\geq 2,00$ m	2,10 m

Impacto con elementos frágiles:

Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto resisten sin romper un impacto de nivel 3.

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles:

No existen en el proyecto grandes superficies acristaladas.

Atrapamiento

No existe riesgo de atrapamiento.

• SUA 3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

Los baños, que cuentan con bloqueo desde el interior, tienen un sistema de desbloqueo de la puerta desde



REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL en SOBREMAZAS

el exterior. La iluminación se controla desde el interior.

La fuerza de apertura de la puerta de salida en el itinerario accesible, no es mayor de 25 N.

• SUA 4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA
Alumbrado en zonas de circulación

			CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Zona			Iluminancia mínima [lux]	
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	20	25
		Resto de zonas	20	25
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	100	104
		Resto de zonas	100	108
Factor de uniformidad media			$f_u \geq 40 \%$	66 %

Alumbrado de emergencia

Cuenta con alumbrado de emergencia:

El recorrido de evacuación
El Lugar en el que se ubica el cuadro de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado
Las señales de seguridad
Los extintores portátiles

- Disposición de las luminarias

	CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Altura de colocación	$h \geq 2 \text{ m}$	H = 2,20 m

Están dispuestas luminarias en:

Puertas de salida.
Señalando el emplazamiento de un equipo de seguridad.
Escalera (cada tramo recibe iluminación directa).

- Características de la instalación:

La instalación es fija. Dispone de fuente propia de energía que entra en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado normal.

El alumbrado de emergencia en las vías de evacuación alcanza, al menos, el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de 5 segundos y el 100% a los 60 segundos.

• SUA 5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

Las condiciones establecidas en DB SUA 5 son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395

5. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

40

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001439395

6. IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL

44

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv7codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000001439395

7. PRESUPUESTO

46

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



arquitecto RAÚL HIGUERA MORA

REHABILITACIÓN y CAMBIO de USO de SILOS para INSTALACIÓN DE TURISMO RURAL
en SOBREMAZAS



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000001439395

8. PLANOS

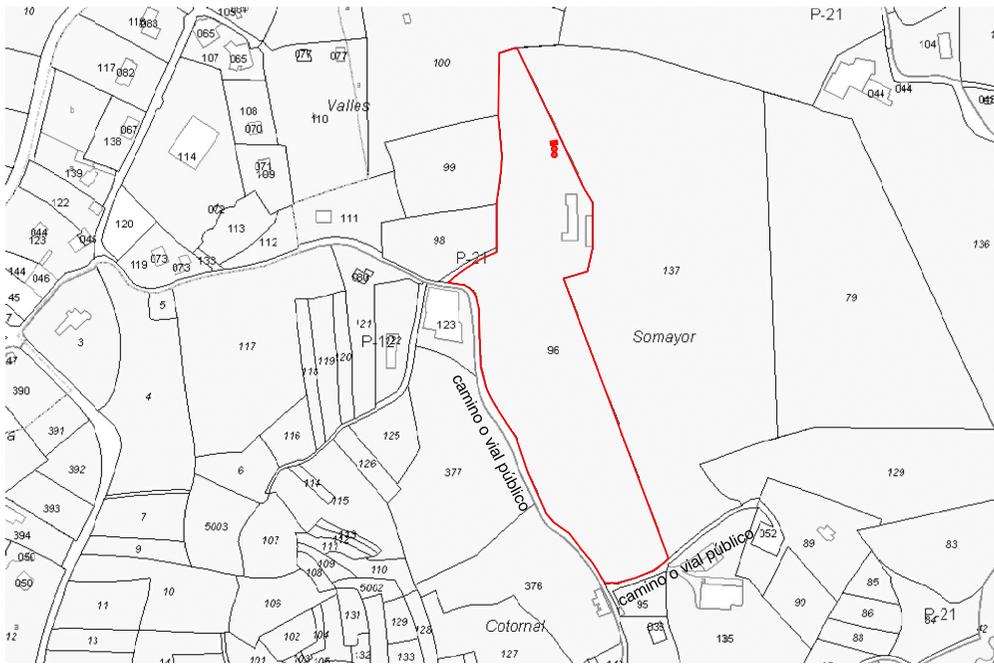
48

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11

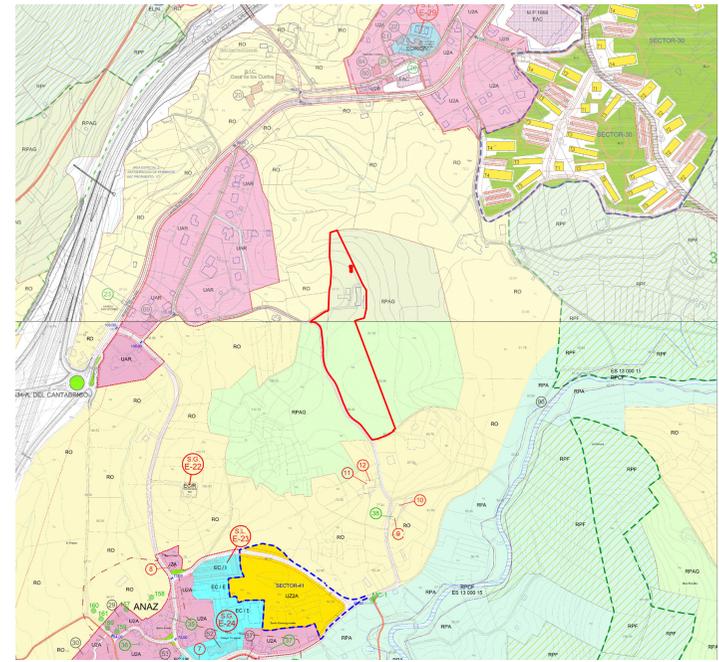




PLANO CATASTRAL Referencia catastral 39042A021000960000SK e: 1/4000



SITUACIÓN_Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Ayto. Medio Cudeyo, Cantabria) e: 1/7500



PLANEAMIENTO VIGENTE_PGOU Ayuntamiento de Medio Cudeyo_suelo rústico de protección agropecuaria_RPAG e: 1/10000

documentación para solicitar autorización para **rehabilitación y cambio de uso de silos existentes para turismo rural** Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto
Raúl Higuera Mora



la propiedad
María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024

escala 1/4.000; 1/7.500; 1/20.000

1 plano
SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO

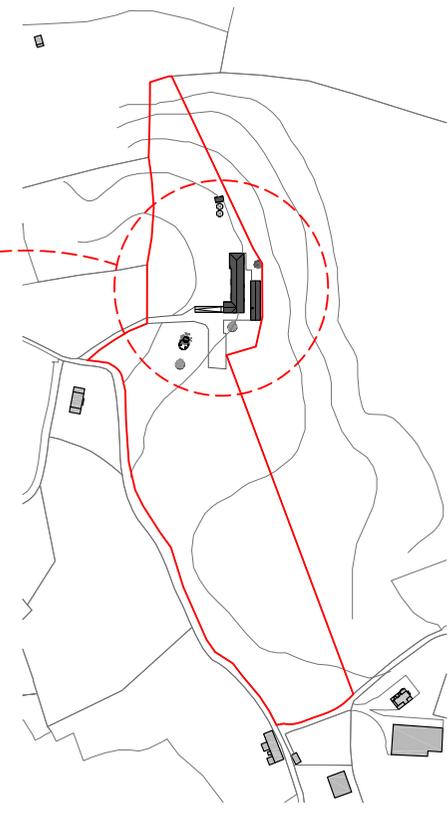
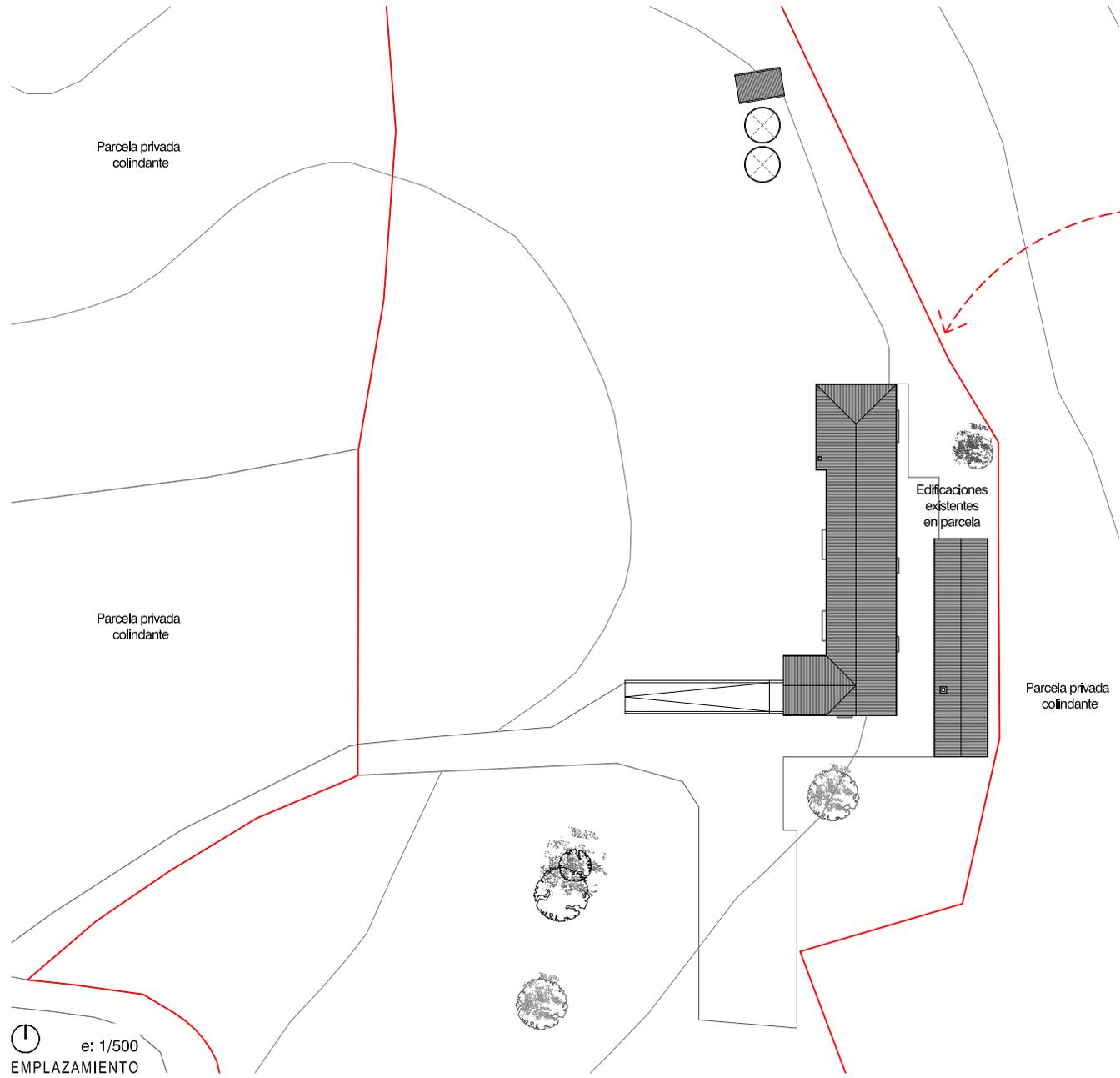


Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600Mna3EY5tQr3lY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





documentación para solicitar autorización para **rehabilitación y cambio de uso de silos existentes para turismo rural**
Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto  la propiedad 
Raúl Higuera Mora María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024 escala 1/500

2 plano ESTADO ACTUAL
EMPLAZAMIENTO

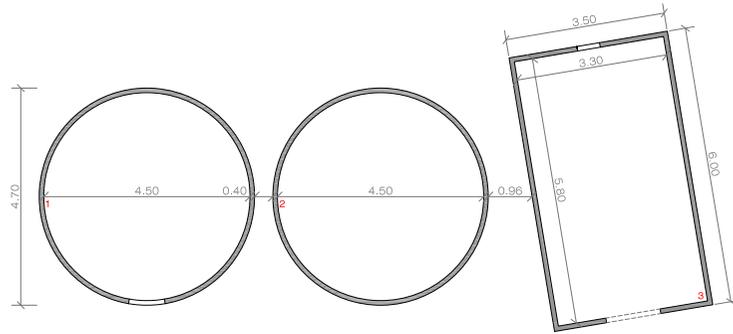


Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

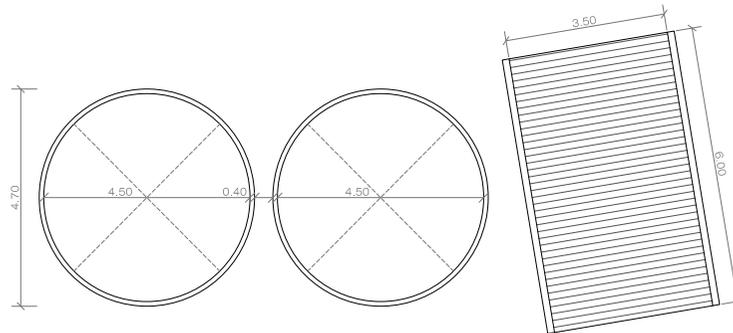
CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





e: 1/100
 PLANTA BAJA



e: 1/100
 PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
1. Silo 1	15.90	-
SILO 1	15.90	17.35
2. Silo 2	15.90	-
SILO 2	15.90	17.35
3 Silo 3	19.15	-
SILO 3	19.15	21.00
Superficie útil	50.95	-
Superficie construida	-	55.70

documentación para solicitar autorización para
rehabilitación y cambio de uso
 de silos existentes para turismo rural
 Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto  la propiedad
 Raúl Higuera Mora María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024 escala 1/100

3 plano ESTADO ACTUAL
 PLANTAS

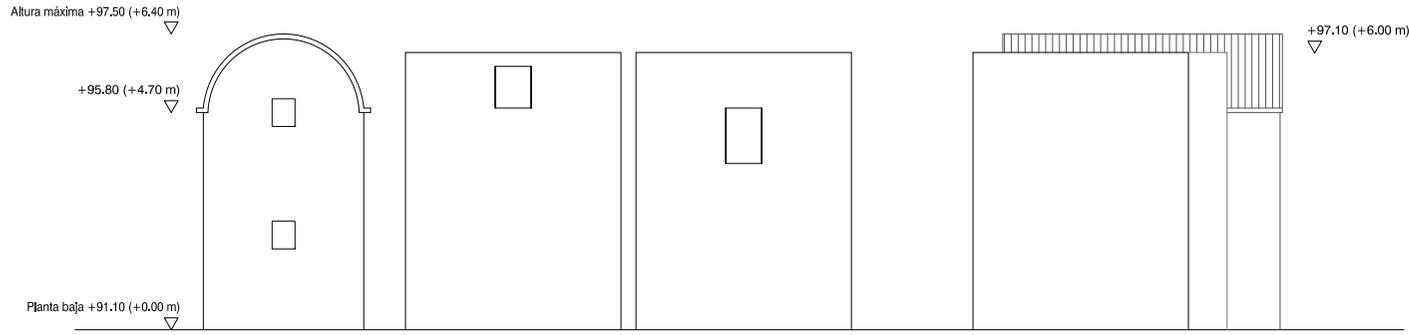


Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600Mna3EY5tQr3lY5bb1IA-17DJLYdAU3n8j

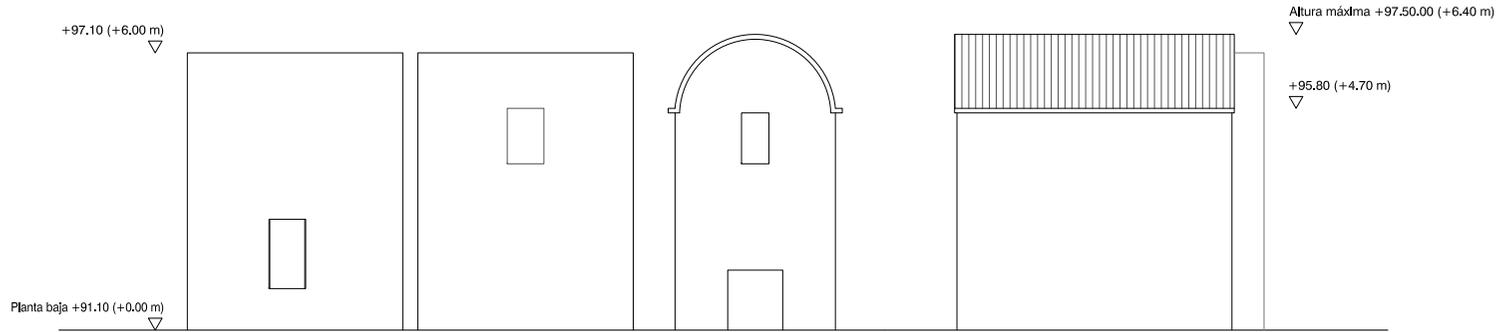
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC122903
 Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





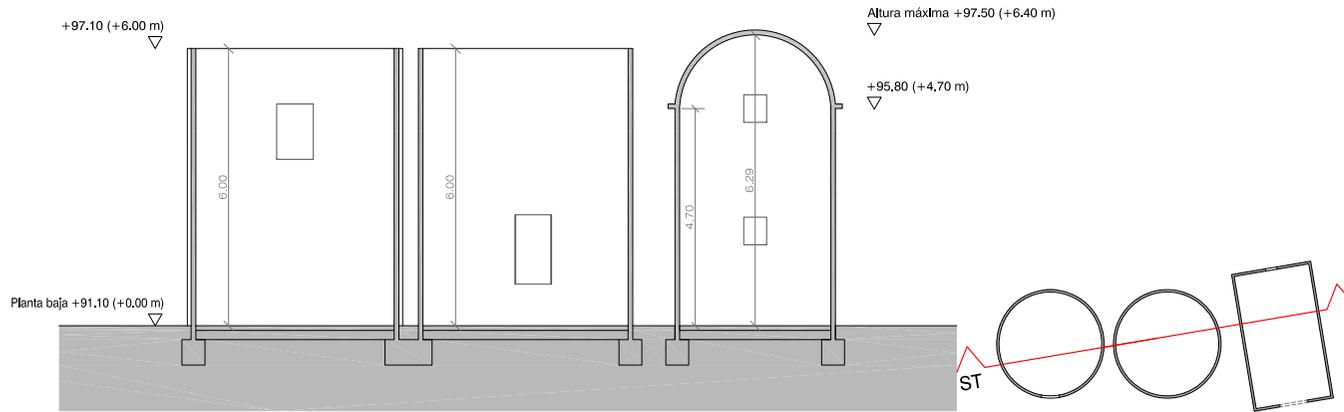
ALZADO SUROESTE

ALZADO SURESTE



ALZADO NORESTE

ALZADO NOROESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL

documentación para solicitar autorización para
rehabilitación y cambio de uso
de silos existentes para turismo rural
Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto  Raúl Higuera Mora la propiedad  María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024 escala 1/100

4 plano ESTADO ACTUAL
ALZADOS Y SECCIÓN

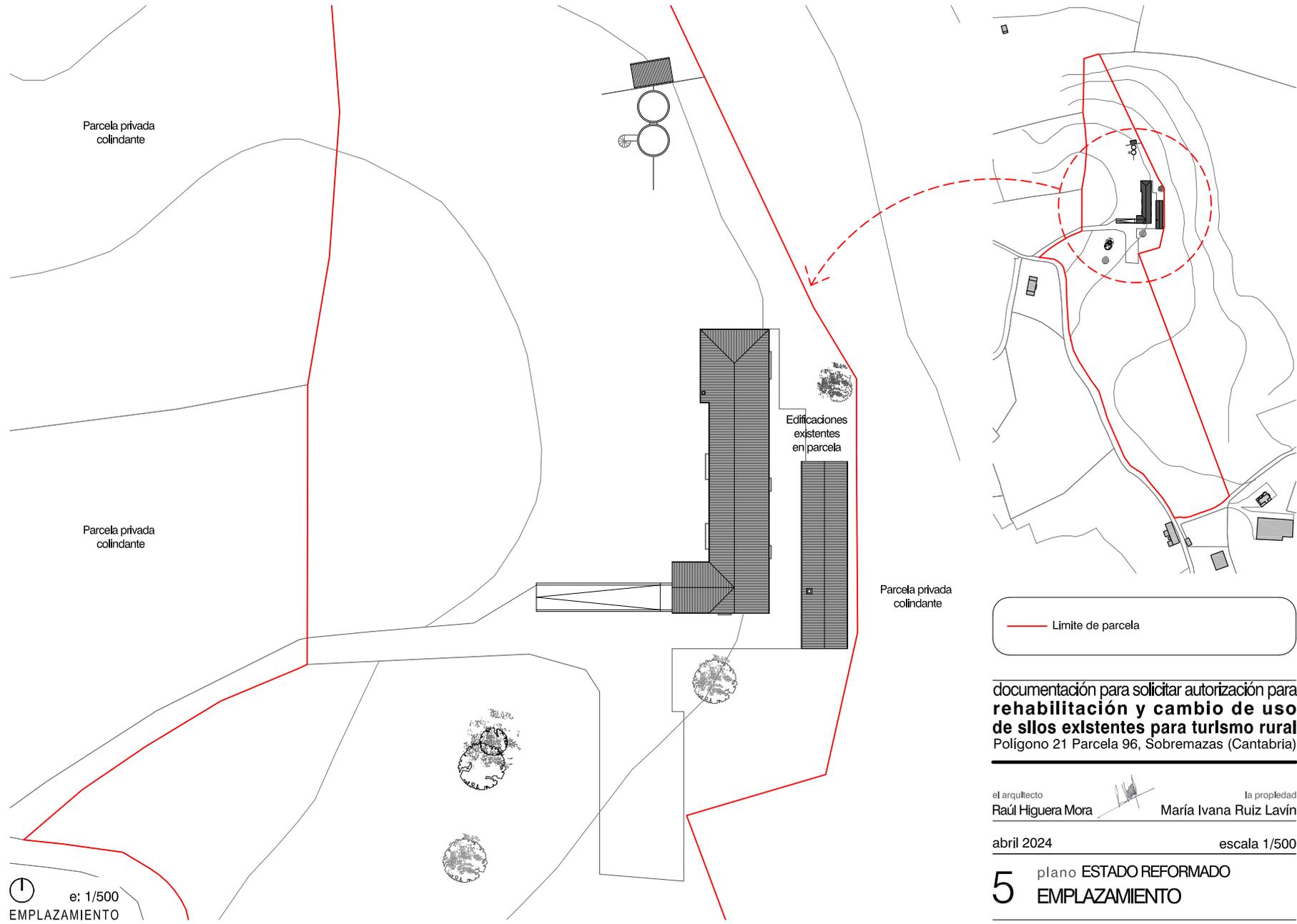


Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





e: 1/500
EMPLAZAMIENTO

— Limite de parcela

documentación para solicitar autorización para
rehabilitación y cambio de uso
de silos existentes para turismo rural
Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto  la propietaria
Raúl Higuera Mora María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024 escala 1/500

5 plano ESTADO REFORMADO
EMPLAZAMIENTO

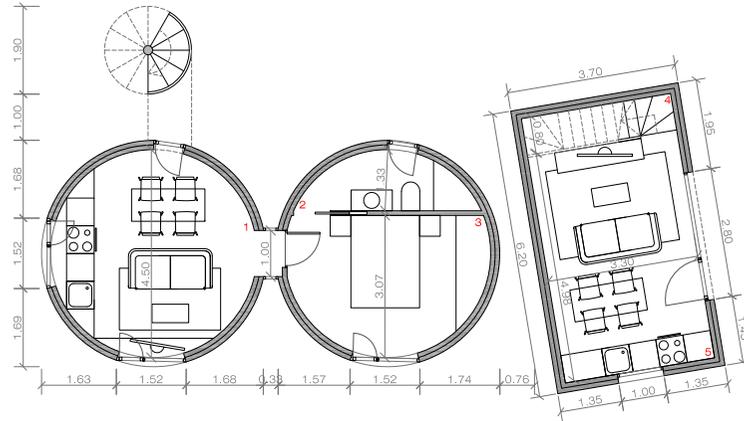


Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

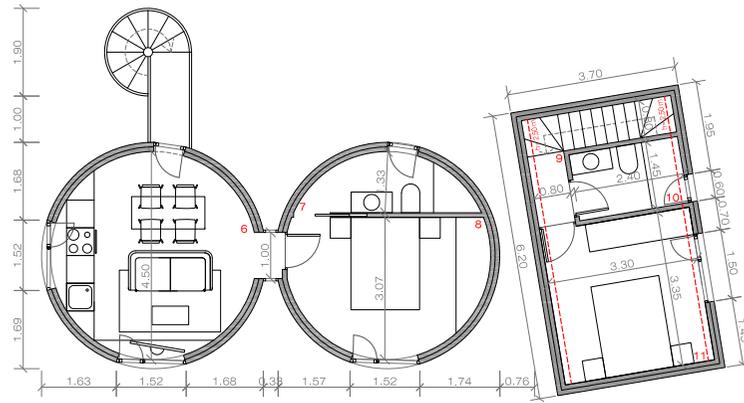
CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+17DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





e: 1/100
PLANTA BAJA



e: 1/100
PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
1. Saló-r-comedor-cocina	16.50	-
2. Baño	3.90	-
3. Dormitorio	11.55	-
APARTAMENTO 1	31.95	38.00
4. Escalera	2.65	-
5. Saló-r-comedor-cocina	16.50	-
APARTAMENTO 2	19.15	22.95
Superficie útil	51.10	-
Superficie construida	-	60.95

PLANTA PRIMERA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
6. Saló-r-comedor-cocina	16.50	-
7. Baño	3.90	-
8. Dormitorio	11.55	-
APARTAMENTO 3	31.95	38.00
9. Distribuidor	1.25 (*1.05)	-
10. Baño	3.90 (*3.30)	-
11. Dormitorio	11.05 (*10.15)	-
APARTAMENTO 2	16.20	20.30
Superficie útil	48.15	-
Superficie construida	-	58.30

documentación para solicitar autorización para
rehabilitación y cambio de uso
 de silos existentes para turismo rural
 Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto

Raúl Higuera Mora

la propiedad

María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024

escala 1/100

6 plano ESTADO REFORMADO
 PLANTAS BAJA Y PRIMERA

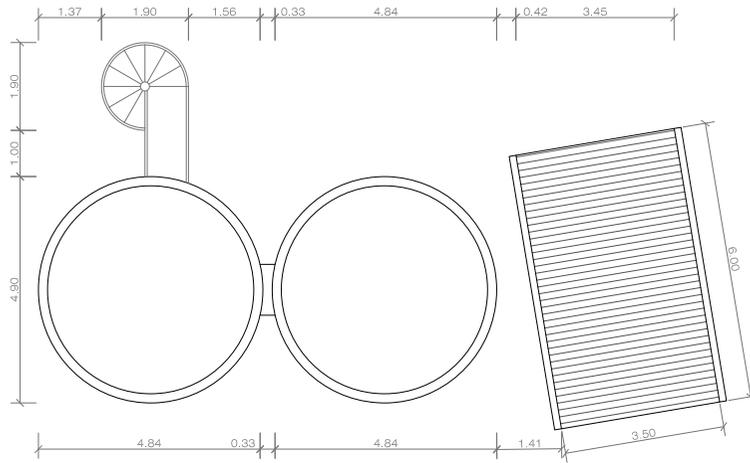


Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC122903
 Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





e: 1/100
PLANTA CUBIERTA

documentación para solicitar autorización para
rehabilitación y cambio de uso
de silos existentes para turismo rural
Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto
Raúl Higuera Mora



la propiedad
María Ivana Ruiz Lavín

abril 2024

escala 1/100

7 plano ESTADO REFORMADO
PLANTA CUBIERTA

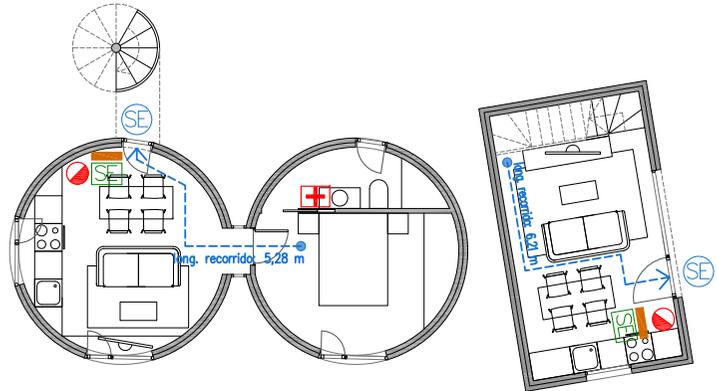


Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

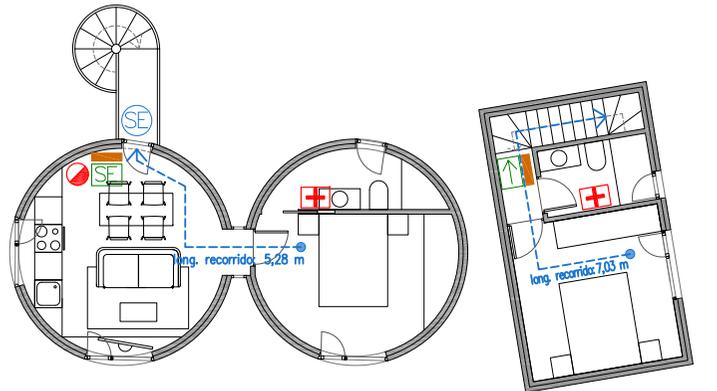
CSV: A0600Mna3EY5tQr3lY5bb1IA-I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC122903
Fecha Registro: 25/04/2024 11:11





e: 1/100
PLANTA BAJA



e: 1/100
PLANTA PRIMERA

- recorrido de evacuación
- salida de edificio
- extintor señalizado de polvo 6kg. 21A-113B
- señalización salida de edificio
- alumbrado de emergencia
- botiquín
- señalización recorrido evacuación

documentación para solicitar autorización para
rehabilitación y cambio de uso
de silos existentes para turismo rural
 Polígono 21 Parcela 96, Sobremazas (Cantabria)

el arquitecto la propietaria
Raúl Higuera Mora **María Ivana Ruiz Lavín**

abril 2024 escala 1/100

9 plano ESTADO REFORMADO
 PCI_PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600Mna3EY5tQr3IY5bb1IA+I7DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC122903
 Fecha Registro: 25/04/2024 11:11



