



**PROYECTO BASICO I REFORMA DE EDIFICACION EN SUELO RUSTICO PARA
 USO DE 04 APARTAMENTOS TURISTICOS + 01 ESTUDIO DE USO EXTRA
 HOTELERO.**

Barrio Herran 37 R _ SANTILLANA DEL MAR _ REF. CATASTRAL 39076°018000780000BW

PROMOTOR I LAS CAVERNAS DEL BISONTE SL

ARQUITECTO I GUSTAVO PEREZ SAIZ

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC275978
Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



- Memoria.
- Presupuesto básico.

Fase de Básico

CSV: A0600MVBsubMxjdK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j



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=A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j>
 Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000002893165

proyecto:

Título del Proyecto:

REFORMA DE EDIFICACION EXISTENTE PARA USO DE 04 APARTAMIENTO TURISTICOS + 01 ESTUDIO DE USO EXTRAHOTELERO

Emplazamiento:

Barrio Herran 37 R , Santillana del Mar , POL 18 PARCELA 78
REF. CATASTRAL _39076A018000780000BW

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

☐ residencial
 ☒ turístico
 ☐ transporte
 ☐ sanitario

☐ comercial
 ☐ industrial
 ☐ espectáculo
 ☐ deportivo

☐ oficinas
 ☐ religioso
 ☐ agrícola
 ☐ educación

Usos subsidiarios del edificio:

☐ residencial
 ☐ Garajes
 ☐ Locales
 ☐ Otros: Oficinas

Nº Plantas

Sobre rasante

2

Bajo rasante:

0

Superficies

superficie total construida s/ rasante

241,71 m2.

superficie total

241,71 m2 .

superficie total construida b/ rasante

presupuesto material

ejecución

131.043 €

Estadística

nueva planta
 ☐

rehabilitación
 ☒

vivienda libre
 ☒

núm. viviendas

05

legalización
 ☐

reforma-ampliación
 ☐

VP pública
 ☐

núm. locales
 ☐

VP privada
 ☒

núm. plazas aparcamiento

05

Control de contenido del proyecto:

I. MEMORIA

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



1.Memoriadescriptiva

2.Memoriaconstructiva

3.Cumplimiento del CTI

DB-SI 3.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

☒
☒

II. PLANOS

Plano de situación	<input type="checkbox"/>
Plano de emplazamiento	<input type="checkbox"/>
Plano de urbanización	<input type="checkbox"/>
Plantas generales	<input type="checkbox"/>
Planos de cubiertas	<input type="checkbox"/>
Alzados y secciones	<input type="checkbox"/>
Memorias gráficas	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>

III. PRESUPUESTO

Presupuesto aproximado	<input type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 _ AGENTES.

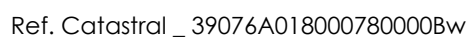
_ Promotor:

Firma 1: GUSTAVO PEREZ SAIZ

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03

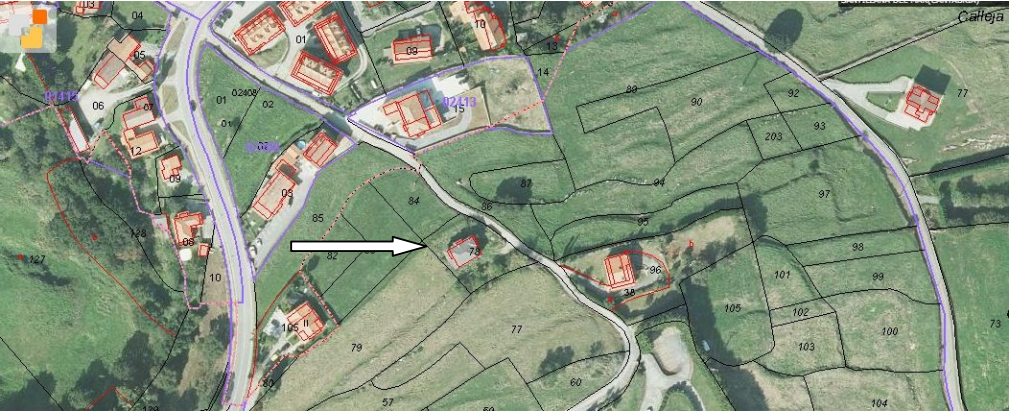


Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC275978
Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



La parcela se encuentra enclavada dentro de un entorno rural, pero dedicado en su totalidad a vivienda unifamiliar y a edificaciones destinadas al uso turístico. la parcela se encuentra en zona elevada sobre el pueblo de Santillana con pendiente en el sentido norte – sur, cuanta con acceso rodado y todos los servicios, ya que se encuentra a escasos metro del suelo urbano (52 aproximadamente) y rodeada de edificaciones, incluso un hotel – posada, en suelo rustico más alejado de la zona urbana que la parcela objeto de este proyecto.



_ **Normativa Urbanística:**

El cumplimiento de todos los requisitos legales establecidos en el planeamiento y la legislación que compete en materia de ordenación urbanística y usos del suelo por parte del proyecto de reforma y cambio de uso por la C.R.O.T.U se solicita, constando el promotor su ajuste, tanto en lo que a la edificación se refiere como también al uso – a las condiciones establecidas tanto en la legislación como el planeamiento municipal.

En tal sentido, la parcela y edificación destinada para la reforma reúne todos los requisitos exigidos por la normativa vigente para autorizar su reforma y cambio de uso, como seguidamente detallamos.

Condiciones de la edificación:

Determinaciones	Ley 5/2022 del suelo de Cantabria	Edificación y parcela de la actuación
Clasificación del suelo	Rustico de protección ordinaria	Rustico mies terrazas

se aplicara el artículo 49 sección H, de la ley del suelo 5 /2022, de actuación de edificaciones existentes en suelo rustico destinado a uso turístico. En edificación cuya

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



construcción aparece en catastro fechada en 1987, aunque consta en documentación que se empezó la construcción aunque nunca se finalizó en 1974.

“ h) preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente. Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas. Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones: Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución 1.º interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes. Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas. 2.º Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen 3.º la accesibilidad universal de la edificación. Las ampliaciones con derribo parcial simultáneo de la edificación existente, 4.º siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcentajes establecidos en este apartado. En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas gravemente. No será posible autorizar el cambio de uso de una edificación, si no se acredita que ha sido destinada al uso autorizado en su momento, durante un plazo mínimo de diez años. No será posible legalizar el cambio de uso de una edificación si no ha prescrito el deber de restauración del orden jurídico o si habiendo prescrito, dicho uso resulta incompatible con el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación vigente. La transformación de edificaciones existentes en más de una vivienda siempre”

1.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO:

_ Descripción general del edificio:

Se trata de la rehabilitación y finalización de un edificio que será de uso exclusivo destinado a uso extra hotelero que estará compuesto por 04 apartamentos turísticos + 01 estudio y zonas comunes, el proyecto contará con un único contador de agua, luz y en un futuro con una única cedula de habitabilidad.

El edificio mantiene exactamente el volumen existente, y la única modificación será el recubrimiento del exterior para adaptar el edificio a los materiales utilizados en el entorno, como recubrimiento de piedra de la planta baja, eliminando el bloque pintado existente, y en la planta primera se plantará un mortero mas pintura, con aplanado de piedra en esquinas y cercos de ventanas, eliminando el ladrillo cara vista existente.

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC275978
Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



A photograph showing a close-up of a stone wall. The wall is constructed from irregular, greyish-brown stones. Patches of green ivy are growing on the wall, particularly in the lower half. To the right of the wall is a light-colored, paved path. In the background, a grassy area and a building with a red roof are visible under a clear sky.

- ### REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

- No se colocara ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, Combustibilidad, o toxicidad, pueda perjudicar la seguridad del edificio o de sus ocupantes.

- REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

- El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.



3. AHORRO DE ENERGIA Y AISLAMIENTO TERMICO: El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de Soto de la Marina, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno,



La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

- R.D. LEY 1/1998 DE 27 DE FEBRERO SOBRE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACION.
- REBT. REGLAMENTO ELECTRONICO DE BAJA TENSION.
- RITE. REGLAMENTO DE INSTALACIONES TERMICAS EN LOS EDIFICIOS Y SUS INSTRUCCIONES TERMICAS COMPLEMENTARIAS.

EVACUACION: El solar cuenta con un lindero a carretera vecinal.

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=A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j>
 Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000000000000002893165

CUADRO DE SUPERFICIES.

PLANTA BAJA.

APARTEMENTO 01		
	Sup. útil m2	Sup. construida m2
Estar – comedor	16,15	
Dormitorio doble	11,00	
baño	04,63	
distribuidor	01,17	
TOTAL	32,95	41,70

APARTEMENTO 02		
	Sup. útil m2	Sup. construida m2
Estar - comedor	16,15	
Vestíbulo	11,00	
baño	04,63	
Distribuidor	01,17	
TOTAL	32,95	41,70

ZONAS COMUNES		
	Sup. útil m2	Sup. construida m2
Recepcion	08,63	
Zona común	09,37	
baño	03,93	
Distribuidor	02,27	
TOTAL	24,25	28,73

PLANTA PRIMERA.

APARTEMENTO 03		
	Sup. útil m2	Sup. construida m2
Estar – comedor	19,25	
Dormitorio doble	11,21	
baño	04,63	
distribuidor	01,37	
TOTAL	36,46	44,75

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



APARTEMENTO 04		
	Sup. útil l m2	Sup. construida l m2
Estar - comedor	22,31	
Dormitorio doble	11,21	
baño	04,75	
Distribuidor	01,37	
TOTAL	39,66	47,99

ESTUDIO 01		
	Sup. útil l m2	Sup. construida l m2
Estudio	25,00	
baño	03,50	
TOTAL	28,50	31,30

ZONAS COMUNES		
	Sup. útil l m2	Sup. construida l m2
z. comunes	05,11	
TOTAL	05,11	31,38

Sup.útil total en P Baja _ 109,71 m2.
 sup. construida en P Baja _ 129,58 m2.

RESUMEN DE SUPERFICIES:
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA ACTUACION: 320,35 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL DE LA ACTUACION: 241,71 m2.

DESCRIPCION GENERAL DE LOS PARAMETROS:

A _ SISTEMA ESTRUCTURAL:

DATOS PREVIOS: en el diseño de la estructura del edificio ha tenido gran importancia el reparto de los apartamentos y la creación de un patio interior de repartos de la vivienda.

A.1_ Cimentación:

no se actúa en la cimentación del edificio.

A.2_ Estructura portante:

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC275978
Fecha Registro: 23/08/2024 19:03





energía se ha tenido en cuenta la transmitancia media de los muros de cada fachada: Fachadas principales y fachadas interiores a patio, incluyendo en el promedio de los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar medio modificado medio de huecos en fachada y para cada orientación.

B.2_ Cubiertas.

Descripción del sistema: Se mantiene la cubierta existente, se arreglarán las tejas necesarias y los canalones,

Seguridad estructural: no se actúa en la estructura.

B.3_ PAREDES INTERIORES SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS HABITABLES.

Descripción del sistema: no son de aplicación.

B.4_ SEPARACION ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES.

Descripción del sistema:

no es de aplicación.

B.5_ SEPARACION ENTRE APARTEMENTOS.

Descripción del sistema: la separación entre apartamentos se realizará mediante tabicon de hueco doble, aislante de lana mineral y tabicon de hueco doble.

B.6_ SUELOS INTERIORES SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS HABITABLES.

Descripción del sistema:

Mortero de cemento, forjado de bovedilla de hormigón, polietileno, extruido, solera seca silicea, y acabado de madera a definir por la propiedad:

Los suelos englobados en este grupo cumplirán con los requisitos exigidos en el CTE.

CTE-SU, CTE-HE Y CTE-SI.

B.7_ SUELOS INTERIORES SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS CALEFACTADOS.

Descripción del sistema: no es de aplicación.

B.8_ SUELOS EXTERIORES SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS CALEFACTADOS.

Descripción del sistema:

se aplicará sobre la solera forjado existente, un aislante térmico, una capa de compresión y baldosa cerámica.

1.6_ PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC275978
Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



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=A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j>
 Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000002893165

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
SEGURIDAD	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
HABITABILIDAD	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
SEGURIDAD	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
HABITABILIDAD	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



	Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	
--	------------------------	-------------------------------	--

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.0. Sustentación del edificio¹

No se actua en la estructura del edificio.

2.1.- VENTILACION EN LOCALES.

Todos los locales viveros cuentan con ventilación directa al exterior.
 Las cocinas contarán con conducto para salida de gases y extractor, además de rejilla aras de suelo.

2.2. ELECTRICIDAD.

La instalación eléctrica se realizara siguiendo lo dispuesto en el reglamento de baja tensión, contando con:

Instalación de enlace.

La caja general de protección será exterior conectando con una línea repartidora de 1 Kv. Realizada en canalización que su une a un único contador existente que se colocara según hornacina especificada por la empresa suministradora en el muro de cerramiento de la parcela.

Cuadro general de protección.

El grado de electrificación de los apartamentos será básico, estando situado el cuadro general en la entrada de cada vivienda, compuesta de:

- interruptor general automatico magnetico 25 A 2P
- interruptor automatico diferencial 40ª 30mA 2p
- circuito de alumbrado 10 A
- circuito de otros usos 15 A
- circuito de lavadora, lavavajillas 20 A
- circuito de cocina 25 A

Puesta a tierra.

Se utilizaran como electrodos picas de acero galvanizado de 14 mm. De diámetro por 2,00 ml de longitud, siendo la línea de enlace con la tierra de cobre de 35 mm2. el punto de `puesta a tierra estará situado en cada conjunto prefabricado de la centralización de contadores.

2.3. AISLAMIENTOS.

Aislamiento acústico.







Carpintería interior. Puertas de paso.

Carpintería interior de armarios.

Solados.



estos tres últimos rodapié del mismo material. Por las dimensiones de las superficies, no se prevén juntas de dilatación.

Acabados en paramentos verticales y horizontales.

ALICATADOS. En los aseos, baños y cocinas se alicatarán los parámetros verticales con plaqueta de gris de 1º calidad, en formato comercial de 20x30 o similar y en color a elegir por la propiedad o por la dirección facultativa, recibido con cemento cola, rejuntado mediante lechada de cemento blanco BL-V 22,5 coloreada con la misma tonalidad de las plaquetas y limpieza seca 12 horas después, como mínimo, incluso parte proporcional de la cenefas, piezas especiales, cortes y limpieza.

Todos los alicatados se ejecutarán del suelo hasta una altura mínima de 2,50 m y se comenzará a partir del nivel del suelo terminado y antes de ejecutar este.

APLACADOS. Aplacado de piedra arenisca pegado a fachada en ciertos puntos según alzados se colocarán piezas cerámicas imitación a madera.

GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS. Se aplicará guarnecido mastrado con yeso YG y enlucido con yeso fino YF, de 15 mm de espesor, en los parámetros interiores horizontales y verticales de las cajas de escalera, los rellanos, a excepción de los cuartos húmedos y los paramentos horizontales donde vayan falsos techos. Se aportará sello de calidad o ensayos por laboratorio oficial.

Los esquineros serán de chapa reforzada de acero galvanizado o PVC. Se prevén mallas de agarre en todos los cambios de material.

ENFOSCADOS. En los aseos, baños y cocinas, antes de colocar el alicatado, se recibirá sobre el LHD un raseo de 20mm de espesor con mortero de cemento (CEM II-A/P 32,5 R) y arena de cantera 1/6 (M-5).

En el interior de las cámaras de aire de las fachadas, se aplicará un enfoscado a buena vista sin mastrar, realizado con mortero de cemento (CEM II-A/P 32,5 R) hidrófugo y arena de cantera 1/6 (M-5) con un espesor de 10 mm.

En los paramentos exteriores verticales de fachada donde vaya el aplacado de piedra, se aplicará un enfoscado mastrado de 20 mm de espesor, con mortero de cemento (CEM II-A/P 32,5 R) y arena de cantera 1/6 (M-7,5).

En los aleros se dejará previsto un goterón para cortar el desplazamiento del agua en el sentido horizontal.

PINTURA Y BARNICES. Las paredes interiores y techos de las cajas de escalera, rellanos, y los apartamentos a excepción de los cuartos húmedos, se pintarán con dos manos de acabado de pintura plástica lisa blanca.

El techo de los cuartos húmedos (cocinas, baños y aseos) se pintarán con 2 manos de acabado de pintura plástica lisa blanca antihumedad.



Las paredes y techos de las zonas de garaje en plantas de sótano Irán con pintura plástica al temple lisa blanca.

El aplacado de piedra de las fachadas se pintara con barniz hidrofugante invisible penetrante siliconado tipo impersil o similar aplicable con rodillo y/o brocha.

La pasamanería interior se tratara con dos manos de barniz sintético brillante y una mano de imprimación.

Fontanería.

ARMARIO DE CONTADORES.

Se localiza contador colocado en hornacina empotrada en parcela, siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora, siendo un único contador para los 04 apartamentos + 01 estudio.

RED DE ABASTECIMIENTO CONDUCTOS INTERIORES.

Las conducciones interiores se realizaran en cobre, que permitan las dilataciones y retracciones del tubo tanto en líneas de agua caliente como en líneas de agua fría.

Cada local húmedo ira protegido por las correspondientes llaves de corte.

APARATOS SANITARIOS.

Los aparatos sanitarios Irán en porcelana vitrificada color blanco con griferia monomando cromada en baños y cocinas.

Las bañeras serán de placa acrílica sanitaria blanca.

Cada sanitario dispondrá de sus correspondientes llaves de escuadra que permiten el corte del aparato sin lesión sobre el resto del servicio.

RED DE DESAGUES.

Los desagües se ejecutaran en PVC, con secciones fijadas en planos. Los manguetones de inodoros atacan directamente a bajantes mediante los correspondientes injertos.

Red de telecomunicaciones.

Se ejecutara de acuerdo al real decreto Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones. Las obras se ejecutaran conforme al proyecto y dirección de obra del técnico competente en materia de telecomunicaciones. Permitirá la conexión a los siguientes sistemas:

2. toma de TV – FM para señal terrestre en dormitorios, salón y cocina.





- Relleno y compactación de zanjas.
6. red viaria.
 - Vertido de riego de imprimación y mezcla bituminosa en los lugares que sea necesario (zona de aparcamiento privado).
 7. Redes de infraestructuras.

Se cumplirán las normativas vigentes en cuestiones estructurales que garantizan la seguridad de lo edificado

ANEXO FOTOGRAFICO DE LA EDICACION Y PARCELA :

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03





Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjdK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03





Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

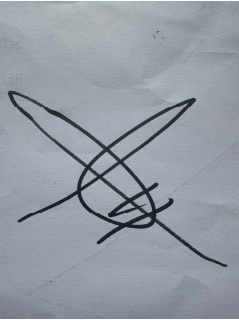
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03



Los abajo firmantes, el promotor, el constructor y el arquitecto, quedan conformes con el contenido de la presente memoria en todos sus apartados y proceden a su firma, conveniendo que el ejemplar depositado en el colegio oficial del colegio de arquitectos de Cantabria hará fe de su contenido en caso de discrepancias o dudas.

Torrelavega, agosto 2024

LAS CAVERNAS DEL BISONTE | **PROMOTOR**



GUSTAVO PEREZ SAIZ | **ARQUITECTO**

Firma 1: **GUSTAVO PEREZ SAIZ**

CSV: A0600MVBsubMxjK9kUGwix1EdUTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC275978
 Fecha Registro: 23/08/2024 19:03

