

PROYECTO BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Situación -----

BARRIO LA CONCHA, 6117
Sitio La Ribalta

-POLIGONO 6, PARCELA 117-
MUNICIPIO DE
SAN ROQUE DE RIOMIERA

(CANTABRIA)

Promotor-----

MARIA ISABEL AGUSTI VIDAL

Arquitecto -----

RAQUEL AZPIAZU
SAINZ DE LA MAZA



INDICE

- **Declaración sobre normativa urbanística**
- **Memoria**
 - 1. Memoria descriptiva
- **Cumplimiento CTE**
 - 1. SI-Seguridad en caso de incendio
- **Cumplimiento otros reglamentos**
 - 1. Medidas mínimas de accesibilidad en los edificios
 - 2. Cumplimiento del decreto 91/2024
- **Anexos a memoria**
 - 1. Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición
 - 2. Análisis de Riesgos naturales antrópicos
- **Resumen de presupuesto**
 - **Documentación gráfica**



DECLARACION SOBRE NORMATIVA URBANISTICA

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE114626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57





COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CANTABRIA

DECLARACION SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA

Proyecto

BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Emplazamiento C.P. Municipio
BARRIO CONCHA 6117, POLIGONO 6, PARCELA 117 39728 SAN ROQUE DE RIOMIERA

Propietario NIF
MARIA ISABEL AGUSTI VIDAL 36933525X

Arquitecto/s N° Colegiado NIF
RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA 1620 20213427S

Planeamiento Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	fecha aprobación definitiva	Clasificación del Suelo	Clasificación del Suelo
Planeamiento en tramitación	<input type="checkbox"/>			Usos del Suelo

Plan general	<input type="checkbox"/>	Urbano	<input type="checkbox"/>	Residencial	<input type="checkbox"/>
Normas Subsidiarias	<input checked="" type="checkbox"/>	Urbanizable Programado	<input type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>
Normas Provinciales	<input type="checkbox"/>	Urbanizable no Programado	<input type="checkbox"/>	Agrícola	<input checked="" type="checkbox"/>
Plan Parcial	<input type="checkbox"/>	Apto para Urbanizar	<input type="checkbox"/>	Dotacional	<input type="checkbox"/>
Plan Especial	<input type="checkbox"/>	No Urbanizable	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
Proyecto D.S.U.	<input type="checkbox"/>	(1) Fecha autorización C.R.U.		Observaciones	
Estudio de Detalle	<input type="checkbox"/>			SNU UN-1	
Proyecto de Urbanización	<input type="checkbox"/>				
Otra Regulación					

Condiciones de la Parcela	Según Ordenanzas o Normas	Según Proyecto
Superficie de parcela	10,000 m2	la existente 13811 m2
Ancho Mínimo de Parcela		
Fondo Mínimo de Parcela		
Ocupación máxima permitida		

Situación de la Parcela		
Profundidad edificable		
Distancia a eje de calle		
Distancia a colindantes	10 m a linderos	LA EXISTENTE
Distancia a... vial publico	10 m a viales	LA EXISTENTE

Altura de la edificación		
Altura de Cornisa	6,00 m	<6,00 m
Altura Total		
Número de plantas	2 plantas	PB +PBC
ático/buhardilla		

Superficie Ocupación, Volumen Edificación		
Superficie construida computable		
Coeficiente de edificabilidad	0,2 m3/m2	0,02 m3/m2
Volumen		

Otros Datos		
Vuelo máximo		
patios.....diametros de patios		
patios.....altura de patios		
Plazas de Aparcamiento		
Otras condiciones	Dimensión	

Observaciones
LEY 5/2022Artículo 49. Régimen del suelo rústico de especial protección. H) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial.....

Declaración que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad sobre las circunstancias y normativa urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del Art.. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

En SAN ROQUE, ABRIL 2025

Conforme La propiedad

Arquitecto/a

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC14626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



MEMORIA

- Memoria Descriptiva



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA

PROYECTO BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE
UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA
USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
MUNICIPIO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA

Hoja núm. 1

1_Memoria descriptiva

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:
1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno, Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
1.4 Prestaciones del edificio*. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Utilización, 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.
2. 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.

Plaza de la Colina 6, bajo.
39696 - Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA

PROYECTO BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE
UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA
USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
MUNICIPIO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA

Hoja núm. 3

1.1 Agentes

Promotor:

Doña Mª Isabel Agustí Vidal con documento nacional de identidad número 36.933.525-X y dirección postal a efecto de notificaciones en la calle Juan Guell 159 , 2ºo 3º-A, 08028, Barcelona

Arquitecto:

Doña Raquel Azpiazu Sainz de la Maza, con documento nacional de identidad número 20213427-S, Arquitecto colegiado nº 1620 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, y domicilio social en la Plaza de la Colina nº6, bajo, 39696 Selaya, Cantabria

Director de obra:

Doña Raquel Azpiazu Sainz de la Maza, Arquitecto colegiado nº 1620 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

Director de la ejecución de la obra: --- Aparejador colegiado --- del Colegio Oficial de Aparejadores de Cantabria.

Otros técnicos intervinientes:

Instalaciones:

Estructuras:

Telecomunicaciones:

Otros:

Seguridad y Salud:

Autor del estudio:

Coordinador durante la elaboración del proyecto:

Coordinador durante la ejecución de la obra:

Otros agentes:

Constructor:

Entidad de Control de Calidad:

Redactor del estudio topográfico:

Redactor del estudio geotécnico:

Otros:

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



1.2 Información previa

Emplazamiento:

Se localiza la parcela, donde se ubica la Edificación objeto de proyecto en el Barrio La Concha 6117, polígono 6, parcela 117, Municipio de SAN ROQUE DE RIOMIERA, ref. cat. 39072*006001170000RD. Cuya superficie de parcela es de 13.811,00 m2 (dicha superficie de parcela corresponde a la parcela bruta según documentación gráfica del catastro). Existen en la parcela una edificación con uso agrario. Se solicita la intervención en la cabaña situada al norte de la parcela para uso de vivienda unifamiliar, la cual se encontraba en buen estado de conservación (se adjunta documentación gráfica justificando la existencia de dicha edificación) . La edificación que se encuentra en buen estado de conservación tiene una superficie construida en planta baja de 73,00 m2 y en planta primera también 84,70m 2, incluyendo la escalera, resultando una superficie construida total de 157.70 m2: (se adjunta levantamiento del estado actual y fotografías de la ficha del catálogo de suelo rústico y fotografías) . Linda la parcela al Norte y Sur con parcelas colindantes y al Este y Oeste con camino público. La parcela tiene acceso desde pista pública situada en su viento sur y Este .

Se solicita autorización para la Reforma y Ampliación de la Edificación con uso original de Cuadra, vivienda y pajar, con una superficie de ocupación en planta actual de 73,00 m2, con el cumplimiento de las separaciones correspondientes a las parcelas colindantes y al vial. Y según criterios y autorización de la Comisión Regional de urbanismo.

Se va a realizar la intervención en el volumen de la edificación y se va a variar el uso actual. No se interviene en los cierres de la parcela, ni se realizarán movimientos de tierra relevantes, salvo un ligero movimiento de tierra en la fachada oeste de la edificación según documentación gráfica adjunta, para liberar el soterramiento de dicha fachada y en la fachada sur para la creación de un soportal y solana , en el área donde se localiza la escalera de acceso a planta b.c. Se solicita la Reforma y la ampliación de la edificación que se encuentra catalogada, con la ampliación en el viento sur de la misma, con la creación de un anexo adosado abierto con uso de soportal y solana, elemento singular en muchas de las cabañas en el entorno pasiego, así como el aprovechamiento de la escalera original para la ubicación de un pequeño c. de instalaciones .

En la intervención proyectada, se amplía la edificación catalogada al SUR, con la creación de un anexo abierto de piedra y madera de características similares a la típica solana pasiega.

Topografía

La parcela tiene forma irregular, con una topografía importante, con pendiente y desnivel , de la parcela hacia el ESTE y hacia parcela colindante y vial municipal. Se mantendrá la topografía existente, no se interviene en el acceso a la edificación desde el camino público situada al sur de la parcela, exclusivamente se realizará la mejora y ampliación del firme existente en el acceso a la edificación. No se interviene en los cierres de la parcela, exclusivamente en la edificación existente.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Antecedentes y condicionantes de partida:

Se localiza en la parcela una edificación aislada, ligeramente enterrada la planta baja en su fachada oeste, que en su caso será alterada ligeramente cumpliendo las determinaciones del artículo 38 de las NUR, para la ampliación propuesta.

La edificación con uso de Vivienda unifamiliar se desarrollará en planta baja y b.c. en desuso actualmente, pero que originalmente se utilizó de cuadra, vivienda y pajar

Se ha llevado a cabo, el levantamiento actual de la edificación aislada que se solicita la reforma y ampliación (SE ADJUNTA ESTADO ACTUAL GRAFIADO DE PLANTAS Y SECCION).

Resultando un superficie construida total de la edificación aislada existente de 157,70 m2.

Entorno físico:

Se solicita por parte del promotor, el encargo de la reforma y ampliación de una edificación aislada, cuyo uso era de cuadra en planta baja y pajar y vivienda en planta bajo cubierta. Dicha edificación se encuentra aislada en la parcela, con acceso desde su fachada sur.

Se ha planteado la reforma y reconstrucción integral de la edificación, manteniendo todos sus muros de fachada en planta baja y bajo cubierta a la vez que se pretende la ejecución de la ampliación en la fachada sur de la edificación con la creación de un anexo en planta baja y bajo cubierta con uso de soportal y solana, aprovechando el espacio de la escalera existente para c. de instalaciones

Por lo cual se plantea la modificación del volumen de la edificación actual. (según documentación gráfica que se adjunta)

El uso de toda la edificación prevista es de vivienda unifamiliar en planta baja y planta bajo cubierta Se proyecta la Reforma y ampliación de la edificación distribuida en un c. de instalaciones, estar-comedor, cocina, un c. de lavado, un aseo y escalera en planta baja y de tres dormitorios , distribuidor, un baño y una solana en planta bajo cubierta. No se intervienen en las alturas a cumbre y aleros existentes, se plantea una ligera modificación del soterramiento en la fachada oeste para la apertura de un hueco en dicha fachada y así poder iluminar el espacio de trabajo situado en planta baja. La ampliación planteada se proyecta con la ejecución la ampliación en planta baja y b.c. situada en la fachada sur de la edificación existente , con la modificación de la escalera exterior existente, cuya superficie de ampliación total es de 28.35 m2, superficie inferior al 20% de la superficie construida total (157.70 m2 (20%)= 31.54 m2)

La parcela se encuentra dentro del suelo calificado en el NNSS de San Roque de Riomera como Suelo no urbanizable, NU-1

La edificación se encuentra dentro del catálogo de edificaciones de suelo rústico del ayuntamiento de SAN ROQUE DE RIOMIERA (FICHA NUMERO 1033)

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



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=A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2025_DOC_00M_000000000000001225089



Normativa urbanística:

Es de aplicación Las NNSS del Ayuntamiento de SAN ROQUE DE RIOMIERA

Marco Normativo:	Ob	Rec
Ley 141/1991 de Condiciones mínimas de habitabilidad de Cantabria.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 3/1996 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y Decreto 61/1990 de accesibilidad.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 11/1998 del Patrimonio Cultural de Cantabria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Planeamiento de aplicación:

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio

Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación

Ordenación urbanística

NNSS
Ley de Cantabria 5/2022

Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo

Clasificación del Suelo	Suelo NO URBANIZABLE
Categoría	UN-1

Normativa Básica y Sectorial de aplicación

Guía de Buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego

Plaza de la Colina6, bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA

PROYECTO BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE
UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA
USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
MUNICIPIO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA

Hoja núm. 7

Justificación Urbanística:

La parcela se encuentra clasificada como Suelo No urbanizable , área de interés agropecuario según las NNSS de Municipio de San Roque de Riomiera, cuyos parámetros son los siguientes:

SUELO NO URBANIZABLE UN-1 INTERÉS AGROPECUARIO	NORMAS MUNICIPALES AYTO. SAN ROQUE DE RIOMIERA	PROYECTO
Art. 83		
Usos	Edificaciones de utilidad pública, y viviendas unifamiliares	Cabaña pasiega
Superficie mínima de la parcela	10.000 m2	23.811 m2
La distancia a linderos	10 m	>10 m
Altura máxima	6.0 m	4,93 m
Edificabilidad máxima	0.2 m3/m2	0.04 m3/m2
Distancia mínima de la edificación al borde de caminos	10 m	La existente
Número de plantas	2 plantas	2 plantas

La Edificación se encuentra dentro del catálogo de edificaciones en suelo rústico, del Municipio de SAN ROQUE DE RIOMIERA, cuyo número de Identificación es el número 1033

Pudiéndose ampliar hasta un 20% la superficie construida existente.

(Se puede ampliar hasta 31.54 m2 y se plantea una ampliación de 28,35 m2)

CRITERIOS PARA LA REGULACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS EN SUELO RUSTICO.

Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio, de ordenación del territorio y Urbanístico de Cantabria.

Se cumplen los criterios de la ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanístico de Cantabria

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE114626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



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=A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2025_DOC_00M_000000000000001225089



Art. 49. Régimen del suelo rústico de especial protección

LEY 5/2022,de 15 de julio	LEY DE CANTABRIA 5/2022	PROYECTO
Art. 49 Régimen del suelo rústico de especial protección		
Art. 49.2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y uso:	Obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como el planeamiento territorial , incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, aún 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% 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% 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	Reforma de edificación existente. Edificación catalogada, <u>SE LLEVA A CABO EL AUMENTO DEL VOLUMEN DE LA EDIFICACION EXISTENTE.</u> <u>SE PERMITE EL AUMENTO DE 31.54 M2 Y SE PROYECTA EL AUMENTO DE 28.35 M2</u> <u>SE realiza la ampliación de la edificación para poder dotar a la edificación existente de las medidas mínimas de habitabilidad, en cumplimiento de las exigencias mínimas de superficies útiles y alturas y del programa mínimo respetando los criterios de la guía de buenas prácticas</u>

La Edificación se encuentra dentro del catálogo de edificaciones en suelo rústico, del Municipio de SAN ROQUE DE RIOMIERA, cuyo número de Identificación es el número 1033.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio.

El objeto del presente Proyecto Básico es la Reforma y ampliación de una edificación existente aislada para uso de Vivienda unifamiliar aislada, teniendo en cuenta todas las Ordenanzas y Criterios de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria y las NNSS de SAN ROQUE DE RIOMIERA y la Ley 5/2022 de 15 de julio, de ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y el decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dicha vivienda cuenta con las siguientes estancias independientes mínimas:

- Vivienda unifamiliar aislada (cocina-estar-comedor, tres dormitorios, un baño y un aseo, despensa/c. lavado, c. instalaciones, soportal, solana y escalera interior)

Programa de necesidades:

Se pretende poner en marcha la reforma y ampliación de la ejecución de la reforma y ampliación del edificio existente, con uso actual de cuadra, vivienda y pajar para uso de una vivienda unifamiliar aislada en el Barrio La Concha, polígono 6, parcela 117, que consta en su intervención en planta baja y bajo cubierta

Se realiza la siguiente distribución:

Vivienda Unifamiliar:

- Planta baja: soportal, cocina-estar-comedor, un aseo, despensa/c. lavado, c. instalaciones y escalera de acceso a planta bajo cubierta
- Planta b.c.: tres dormitorios, un baño, un distribuidor y la solana.

Se desarrolla la vivienda en la edificación existente, se conservan los muros existentes en la edificación, con la apertura y/o modificación de alguno de los huecos existentes, realizando trabajos de refuerzo si fuese necesario, por motivos de seguridad y salubridad.

La edificación existente se encontraba en desuso y en buen estado de conservación, con lo que se pretende que la cabaña, tanto al interior como al exterior, mantengan las referencias estéticas de acuerdo con las tipologías tradicionales de la zona, tanto a nivel de volumen, como en sus acabados y texturas. Se pretende, por tanto, la realización de la vivienda que en su distribución y funcionamiento, se adapten a las necesidades del promotor, con un funcionamiento cómodo y actual. Respetando la tipología edificatoria actual de cabaña pasiega, con lo cual se van a respetar las dimensiones y número de huecos existentes en las fachadas actuales, cumpliendo las especificaciones y recomendaciones de la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego en la medida de lo posible.

Uso característico del edificio:

El uso característico de la edificación es de Vivienda unifamiliar

Otros usos previstos:

No se prevé otros usos.

Plaza de la Colina 6, bajo.
39696 - Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Relación con el entorno:

Se trata de un edificio aislado, con acceso desde el sur, a través de pista o vial público situada al sur de la parcela, la parcela se encuentra colindante a parcela en su viento norte y sur y al este, oeste y sur con pista pública.

Cumplimiento del CTE:

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1. **Utilización, 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.**

La dimensión de las dependencias de la vivienda se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.

La vivienda dispone de todos los servicios básicos: calefacción, electricidad, fontanería, telecomunicaciones y saneamiento.

2. **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.**

Los accesos a la vivienda están proyectados para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, según Decreto 61/1990.

3. **Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.**

Se garantizan los servicios de telecomunicaciones (conforme al Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales para diez viviendas unifamiliares con un armario de fácil acceso para tales servicios.

4. **Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.**

Se han proyectado en los cierres de cada parcela los casilleros postales para la vivienda unifamiliar.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: los edificios son de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo a los edificios cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

Las fachadas de la edificación serán resistente al fuego mayor EI 60 en una franja de 1 m. sobre el plano de fachada. La edificación dispondrán de una anchura de 0,50 m. cuya resistencia sea EI 60 en una franja con el edificio colindante. El encuentro entre la cubierta de las viviendas y el edificio colindante esté conformados por edificios cuya resistencia es > EI 60.

Al tratarse de un alojamiento turístico la evacuación de los ocupantes puede alcanzarse directamente al exterior de la misma hasta la parcela de la propiedad o vial público.

La edificación dispondrá de un extintor portátil 21A-113B, cumpliendo el recorrido desde la evacuación menor de 15 m. en la vivienda.

Se dispondrá de la señalización de las instalaciones de los extintores dispuesta en la normativa UNE 23033-1, en general, siendo el tamaño de 420x420 mm. ya que la distancia es < 15 m.

Al tratarse de un edificio cuya altura es menor de 9 m., las condiciones de intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios será directo.

La estructura portante de las viviendas unifamiliares proyectadas tienen una resistencia al fuego en las plantas sobre rasante R 30.

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

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



La edificación no disponen de ningún pavimento o suelo con resaltes mayores de 6 mm., ni desniveles superiores a 5 mm. En el interior, los suelos son continuos, sin perforaciones de los mismos. No existen cambios de nivel cuya diferencia de cota sea superior a 0,55 mm.

El diseño de las ventanas dispone de una barrera de protección cuya altura es de 900 mm., ya que la altura con respecto a la cota de la calle es inferior a 6 m.

La barandilla de la escalera se dispone la horizontal inclinada a una separación de 50 mm. con respecto a los escalones, y la balaustrada se dispone a una separación no superior a 100 mm. El ancho de la escalera es de 90 cm., la contrahuella de 18,50 cm. y la huella es de 27,50 cm. Se dispone de un pasamanos a un lado, a una altura de 1,00 m., firme y fácil de asir, con separación $\geq 0,04$ m. del paramento vertical.

La limpieza de los acristalamientos exteriores se realizará desde el interior, comprendiéndose toda la superficie de acristalamiento comprendida entre un radio de 0,85 m. desde algún punto del borde la zona practicable, situada esta a una altura mayor de 1,30 m. Las superficies acristaladas exteriores disponen de una barrera de protección.

Los cerramientos de duchas y bañeras serán de elementos templados que resisten un nivel de impacto 3.

La edificación no dispone de elementos que pudiesen llevar a que el usuario sufra de atropamiento ni aprisionamiento.

El nivel de iluminación mínimo medio a nivel del suelo es de 75 lux en el interior de la escalera y de 50 lux en el resto de las zonas.

No es aplicable el riesgo de ahogamientos al no disponer de piscina, depósitos o pozos.

No es aplicable la seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimientos al estar excluidos los aparcamientos de las viviendas unifamiliares.

La vivienda se sitúan en un área cuya limitación a efectos de descargas eléctricas es pequeña. Se ha verificado que $N_e \leq N_a$, para que la zona y situación de las viviendas son correctos.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La edificación reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

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

La edificación dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



La edificación dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

La edificación dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

La edificación dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La edificación proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del municipio de SAN ROQUE DE RIOMIERA del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada disponen de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

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.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



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=A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2025_DOC_00M_000000000000001225089



Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Cumplimiento de la norma

Estatales:

Código estructural:

R.D. 470/2021, DE 29 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL CÓDIGO ESTRUCTURAL.

NCSE'00

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

HR

Se cumple con los parámetros exigidos

TELECOMUNICACIONES

R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

REBT

Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

RITE

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.1751/1998.

Otras:

Guía de buenas prácticas de intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego

Autonómicas:

Habitabilidad

Se cumple con la Ley 91/2024 de Condiciones mínimas de habitabilidad de Cantabria.

Accesibilidad

Se cumple LeydeCantabria9/2018 Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Normas de disciplina urbanística:

Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria

Ordenanzas municipales:

Se cumple con las Normas Subsidiarias

Otras:

Se cumple con la Ley 11/1998 del Patrimonio Cultural de Cantabria.

Descripción de la geometría del edificio:

La geometría del edificio, en su reforma y ampliación del edificio existente, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad y al cumplimiento de la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Accesos:

El acceso a la parcela, y con ello a la edificación se realiza por la pista particular, con acceso desde el sur a la parcela y a la edificación.

En dicho acceso se prevé situar contadores de instalaciones. NO SE INTERVIENE NI SE ALTERA LA PARCELA NI LOS CIERRES DE LA MISMA. SE MANTIENEN LOS CIERRES EXISTENTES Y LA TOPOGRAFIA EXISTENTE, SALVO LA AMPLIACION DE LA PISTA PARTICULAR DE ACCESO A LA VIVIENDA EXISTENTE.

Evacuación:

El solar cuenta con el lindero SUR en contacto con el espacio público.

Cuadros de superficies útiles, construidas y totales:

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	Estar-comedor-cocina	41,40 m ²	
	Soportal	8,29 m ²	
	C. lavado/despensa	3,60 m ²	
	ASeo	2,66 m ²	
	C. instalaciones	3,96 m ²	
	Escalera	3,03 m ²	
	Total planta baja	62,94 m²	87,20 m²
PLANTA b.c. H>2.50 M m	Dormitorio_1	17,50 m ²	
	Dormitorio_2	11,08 m ²	
	Dormitorio_3	11,10 m ²	
	Baño-1	3,93 m ²	
	Distribuidor	3,45 m ²	
	Solana	14,17 m ²	
	Total planta b.c.	61,23 m²	87,20 m²
SUPERFICIE TOTAL		124,17 m²	174,40 m²

Se plantea el aumento de superficie construida total de la edificación, para adaptarla a las necesidades de la propiedad, se amplía el volumen, dentro del parámetro máximo del 20 %.

CATALOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO. 1033. USO CABAÑA .AGROPECUARIO. EDIFICACIÓN AISLADA.

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al: (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.)

A. Sistema estructural:

A.1 Cimentación:

Descripción del sistema:

Se realizará mediante muro sobre losa de cimentación, sobre encachado de piedra, impermeabilización ; realizados con HA-25, según planos del proyecto de ejecución.

Parámetros

Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico, si la Dirección Técnica lo cree oportuno,

Plaza de la Colina6,bajo.
 39696 –Selaya (Cantabria)
 Teléfono: 942590280 - 636953634
 E-mail: 01620@coacan.es



para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente.

Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.

Tensión admisible del terreno: 2 kg/cm²

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:

El sistema estructural se compone de muros de carga de mampostería y pilares de madera aserrada

Parámetros

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

La edificación dispone de dos plantas sobre rasante.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

El sistema estructural a base de forjado de madera con pies derechos de madera laminada y aserrada en forjado horizontal y en forjado de cubierta inclinado.

Parámetro

B. Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los recintos *habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior

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

1. Cubiertas:
 - En contacto con el aire (C₁).
2. Fachadas:
 - Muro en contacto con el aire (M₁).
 - Huecos (H).
3. Suelos
 - Apoyados sobre el terreno (S₁).
4. Cerramientos en contacto con el terreo
 - Muros en contacto con el terreno (T₁).

B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Los cerramientos exteriores están formados por muros de carga de mampostería a dos caras vistas, y /o un único lienzo de piedra de mampostería, aislamiento a base de poliestireno extruido tipo STYRODUR de 7 cm. de espesor, y tabicón de ladrillo hueco doble interior(en zonas puntuales de trasdosado interior a definir en

Plaza de la Colina6, bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



el transcurso de la obra) , recibido con mortero de cemento CEM II/AP 32,5R y arena de río 1/6, incluso replanteo, nivelación, aplomado, p.p. de enjarjes, mermas y roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, limpieza y medios auxiliares. Una pequeña zona de la fachada se revestirá con ladrillo cara vista rústico (según documentación gráfica correspondiente o según determine la propiedad y dirección de obra.)

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (SAN ROQUE DE RIOMIERA) y el grado de exposición al viento (zona costa/ interior). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

La evacuación de aguas pluviales se llevará a cabo mediante red de bajantes de cobre sujetas a la fachada mediante abrazaderas del mismo material.

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Vivienda, Comercial, Administrativo y Aparcamiento.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de una edificación colindante. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálbo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas de la vivienda (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 6,50 m.

El diseño de las ventanas dispone de una barrera de protección cuya altura es de 900 mm. debido a que la altura con respecto a la cota de la calle es inferior a 6,00 m.

Aislamiento acústico

Se determinará según la HR en el proyecto de ejecución.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada Norte, Sur y Oeste, incluyendo en el promedio 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 modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Diseño y otros

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



B.2 Cubierta

Descripción del sistema:

La cubierta es inclinada a dos aguas, se realizará a base de forjado de madera, tablero hidrófugo o pladur o tillo de madera, impermeabilizante y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 10 cm. de espesor, y piedra lastra sobre capa compresora. Las cubiertas tendrán la forma indicada en el plano correspondiente. Los faldones describirán un ángulo de 16,70° respecto a la horizontal, modificando la pendiente de la edificación actual.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Se ejecutará una cámara ventilada en la cubierta donde circulara el aire evitando las posibles condensaciones y humedades que pudiesen ocasionar las condiciones climatológicas adversas.

Salubridad: Evacuación de aguas

La evacuación de aguas pluviales se llevará a cabo mediante canalones de cobre sujetos a la estructura de madera de cubierta.

Seguridad en caso de incendio

Se cumplirán las condiciones para limitar el riesgo de propagación exterior, siendo el material de cubierta > El 60.

Seguridad de utilización

La vivienda se sitúa en un área cuya limitación a efectos de descargas eléctricas es pequeña. Se verificará que $N_e \leq N_a$, para la zona y situación de la vivienda en concreto, en el proyecto de ejecución.

Aislamiento acústico

Se determinará según la HR en el proyecto de ejecución.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación de los edificios en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media (las partes ciegas y puentes integrados) y la transmitancia máxima en partes ciegas.

Diseño y otros

B.3 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Todas las divisiones serán de tabicón de ladrillo hueco sencillo, tendidas con yeso enfoscados, según necesidades.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Plaza de la Colina 6, bajo.
39696 - Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Se cumplirán las condiciones para limitar el riesgo de propagación interior, siendo el material de paredes y techos que separan el sector de incendios con el resto de la vivienda > El 60.

Seguridad de utilización

La altura libre de paso así como la altura umbral de puerta será mayor a 2 m. Las puertas que se sitúan en el lateral de los pasillos no invadirán dicho pasillo con el barrido de las mismas.

Aislamiento acústico

Se determinará según la HR en el proyecto de ejecución.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de las particiones contra espacios no habitables.

Diseño y otros

B.4 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Los solados de la vivienda se realizarán en toda la edificación se llevarán a cabo con gres cerámico, o porcelánico sobre autonivelante y suelo radiante.

Las especificaciones en cuanto al material y colocación son las mismas que en el caso anterior, se podrán modificar, determinar y definir en el transcurso de la obra.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los solados se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Seguridad de utilización

Las viviendas no disponen de ningún pavimento o suelo con resaltes mayor de 6 mm., ni desniveles superiores a 5 mm. En el interior, los suelos son continuos, sin perforaciones de los mismos. No existen cambios de nivel cuya diferencia de cota sean superiores a 0,55 mm.

Aislamiento acústico

Se determinará según la HR en el proyecto de ejecución.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además de la transmitancia media (parte ciega y puentes integrados), la transmitancia máxima (en cualquier zona de parte ciega) y la transmitancia local (primer metro de solera de planta baja).

Diseño y otros

B.5 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:

La zona de acceso y acera perimetral a la vivienda, en contacto con el exterior, los solados se realizarán con gres porcelánico antideslizante, a determinar según proyecto de decoración interior.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Las especificaciones en cuanto al material y colocación son las mismas que en el caso anterior.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los solados se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Aislamiento acústico

Se determinará según la HR en el proyecto de ejecución.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además de la transmitancia media (parte ciega y puentes integrados), la transmitancia máxima (en cualquier zona de parte ciega) y la transmitancia local (primer metro de solera de planta baja).

Diseño y otros

C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Descripción del sistema:

- | | |
|----------------------|--|
| Partición 1 : | Tabiquería divisoria dentro de las viviendas |
| Partición 2: | Carpintería exterior de madera de teca o roble y contraventanas interiores |
| Partición 3: | Carpintería interior de la vivienda . |

Parámetros (Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones:

Ruido, Seguridad de incendio, etc.)

Partición 1

Todas las divisiones interiores serán de ladrillo hueco sencillo , tendidas con yeso enlucida, para pintar .

Como normas generales se tendrán en cuenta las siguientes:

- | | |
|----|---|
| 1. | Se dispondrá junta de dilatación en todos los tabiques que corten a la junta del edificio. |
| 2. | El tabique apoyará sobre la cara superior del forjado inferior y deberá llegar hasta la cara inferior del forjado superior. |

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



3. Todas las unidades cerámicas estarán exentas de caliches y presentarán una resistencia no inferior a 30 kg/cm², los huecos de eje serán paralelos a la mayor dimensión del ladrillo y su volumen total superior al 33% del total aparente.

Las condiciones dimensionales y de forma cumplirán lo establecido en el CTE.

Partición 2

Carpintería exterior de madera natural, con sistema de hoja oculta al exterior e interior, contraventanas del mismo material, y acristalamiento con cristal de climalit 6+4, con cámara de 16 cm. y hoja interna PLANITER y contraventana interior de madera natural

Partición 3

La carpintería interior será de madera con bisagras y jambas ocultas.

Las hojas deberán cumplir las características según los ensayos que figuran en el anexo III de la Instrucción de la Marca de Calidad para puertas planas de madera.

Vendrán de taller montados, con las uniones ensambladas y con los orificios para el posterior atornillado en obra de patillas de anclaje. La separación entre ellas no será superior a 50 cm. y a 20 cm. de los extremos de los largueros, debiendo ser de acero protegido contra la oxidación.

El cerco se colocará en su correcta posición perfectamente aplomado, alineado y escuadrado, manteniendo durante el tiempo preciso los elementos necesarios para garantizar su indeformabilidad. Así como con una protección para su conservación durante el almacenamiento y puesta en obra.

Estos cercos llevarán los elementos necesarios para garantizar su enlace al tabique.

El acabado será barnizado con tres manos de barniz sintético con poliuretano.

Estas puertas llevarán grabada la Marca Nacional de Calidad en el canto de la hoja, e irán canteadas a tres caras.

Herrajes de seguridad en todas las ventanas y puertas de acceso a la vivienda.

La barandilla de los balcones y escaleras será de forja anclado en canto de forjado mediante perfil de acero inoxidable.

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores

Descripción del sistema:

Revestimiento 1: Rejunteo exterior e interior de mortero de color.

Revestimiento2: ½ asta de ladrillo hueco doble para revocar y pintar

Parámetros que determinan las previsiones técnicas:

Revestimiento 1

Los cerramientos exteriores están formados por doble lienzo de mampostería a dos caras vistas, puntualmente se ejecutará trasdosado de ladrillo hueco sencillo, recibido con mortero de cemento CEM II/AP 32,5R y arena de río 1/6, incluso replanteo, nivelación, aplomado, p.p. de enjarjes, mermas y roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, limpieza y medios auxiliares.

Los encuentros de esquinas o con otros muros se harán mediante enjarjes en todo su espesor y en todas las hiladas.

El cerramiento quedará plano y aplomado y tendrá una composición uniforme en toda su altura.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Entre la hilada superior del cerramiento y el forjado ó elemento horizontal de arriostramiento se dejará una holgura de 2 cm. que se rellenará posteriormente y al menos transcurridas 24 horas con mortero de cemento.

El mortero de agarre M-40a de dosificación 1/6, resistencia 40 kg/cm² y consistencia en el Cono de Abrams 17 cm. extendiéndose sobre la superficie de asiento de los ladrillos una tortada de mortero en cantidad suficiente para formar juntas de 1 cm. de espesor y que la llaga y el tendel rebosen.

La lámina será continua y cuando presente solapes estos no serán menores de 7 cm.

Se colocará 30 cm. por encima del terreno y/ó una hilada de ladrillo por debajo del primer elemento estructural horizontal.

Se colocará adoptándose a la pendiente formada con mortero.

En todo lo anterior se estará a lo regulado por las Normas Tecnológicas en NTE-FFL y NTE-PTL.

En los cantos de forjado se colocará mallazo de alambre # 1 cm. agarrado con masa.

Se dejará ventilación a la cámara de aire mediante pipa de tubo de cobre de 150 mm. de diámetro y una proporción de una cada 2 m. y mínimo una por cámara independiente.

Los ladrillos cumplirán lo especificado en las Normas UNE 67-091-78.

Revestimiento 2

Los cerramientos interiores en planta baja puntualmente, están formados por ladrillo con revoco hidrófugo con acabado en piedra arenisca beige pinar de 4 cm. de espesor, de ARENISCAS STONE, en recercados de carpintería y esquineros de las fachadas, cámara de aire, aislamiento a base de poliestireno extruido tipo STYRODUR de 7 cm. de espesor, y tabicón de ladrillo hueco doble interior, recibido con mortero de cemento CEM II/AP 32,5R y arena de río 1/6, incluso replanteo, nivelación, aplomado, p.p. de enjarjes, mermas y roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, limpieza y medios auxiliares.

Los encuentros de esquinas o con otros muros se harán mediante enjarjes en todo su espesor y en todas las hiladas.

El cerramiento quedará plano y aplomado y tendrá una composición uniforme en toda su altura.

Entre la hilada superior del cerramiento y el forjado ó elemento horizontal de arriostramiento se dejará una holgura de 2 cm. que se rellenará posteriormente y al menos transcurridas 24 horas con mortero de cemento.

El mortero de agarre M-40a de dosificación 1/6, resistencia 40 kg/cm² y consistencia en el Cono de Abrams 17 cm. extendiéndose sobre la superficie de asiento de los ladrillos una tortada de mortero en cantidad suficiente para formar juntas de 1 cm. de espesor y que la llaga y el tendel rebosen.

La lámina será continua y cuando presente solapes estos no serán menores de 7 cm.

Se colocará 30 cm. por encima del terreno y/ó una hilada de ladrillo por debajo del primer elemento estructural horizontal.

Se colocará adoptándose a la pendiente formada con mortero.

En todo lo anterior se estará a lo regulado por las Normas Tecnológicas en NTE-FFL y NTE-PTL.

En los cantos de forjado se colocará mallazo de alambre # 1 cm. agarrado con masa.

Se dejará ventilación a la cámara de aire mediante pipa de tubo de cobre de 150 mm. de diámetro y una proporción de una cada 2 m. y mínimo una por cámara independiente.

Los ladrillos cumplirán lo especificado en las Normas UNE 67-091-78.

Revestimientos interiores

Descripción del sistema:

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



- Revestimiento 1:** Guarnecido de yeso Y-12 con enlucido de yeso Y-25 y moldura en todas las estancias
- Revestimiento 2:** Pintura plástica lisa de color a elegir por la Dirección Técnica y/o el Promotor
- Revestimiento 3:** Cocina, armario de instalaciones y baños alicatado a determinar.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Revestimiento 1

Los yesos Y-25 e Y-12 se ajustarán a las condiciones fijadas para tales yesos en el Pliego General de Condiciones para la recepción de Yesos y Escayolas en las Obras de Construcción.

La pasta de Y-12 se utilizará inmediatamente después de su amasado sin posterior adicción de agua. Antes de comenzar los trabajos, se limpiará y humedecerá la superficie a revestir. No se realizará cuando la temperatura ambiente en el lugar de aplicación sea inferior a 5º C.

En las aristas verticales de esquina se colocarán guardavivos.

En esquinas, rincones y guarniciones de huecos se dispondrán maestras de yeso verticales de 12 mm. de espesor. La distancia entre maestras en un mismo paño no será superior a 3 m.

La superficie resultante será perfectamente plana, vertical aplomada y estará exenta de coqueras.

El espesor del guarnecido será de 12 mm.

El guarnecido se cortará en las juntas estructurales del edificio y a nivel de pavimento terminado.

Se evitarán los golpes o vibraciones que puedan afectar a la pasta durante su período de fraguado.

En el caso de su utilización en techos previamente se habrán recibido los ganchos y repasado el techo tapando los desperfectos que pudiera haber.

El enlucido de yeso se aplicará una vez que este fraguado el guarnecido y con una consistencia suficiente como para no desprenderse.

La pasta se extenderá apretándola contra la superficie hasta conseguir un espesor de 3 mm.

La superficie quedará perfectamente lisa, plana y exenta de coqueras o resaltos.

Se cortará en las juntas estructurales del edificio.

Los encuentros del enlucido con cajas, ganchos u otros elementos recibidos en paredes y techos deberán quedar perfectamente perfilados.

Se evitarán los golpes ó vibraciones que puedan afectar al yeso durante su período de fraguado.

Los guardavivos se recibirán a partir del nivel del rodapié aplomado y punteado con pasta de yeso la parte desplegada o perforada del mismo.

Colocado este se dispondrá una maestra a cada uno de los lados de forma que queden en el mismo plano vertical que el resto de las maestras.

Los paramentos verticales y horizontales del garaje se enfoscaran con mortero de cemento y arena, de dosificación 1/4 y 350 kg. de cemento.

Se dispondrán maestras del mismo material con separaciones no superiores a 1 m. y formando aristas en rincones, esquinas y guarniciones de hueco.

Se humedecerá la superficie y se introducirá el material entre maestras de forma que no queden oquedades y garantizando su adherencia.

La superficie enfoscada no tendrá un defecto de planeidad superior a 3 mm. medido con regla de 1 m.

Se acabará el enfoscado, antes de su final fraguado, con un fratasado pasando el fratas mojado en agua hasta conseguir que la superficie quede plana, con acabado de pintura plástica lisa color blanco o a elegir por la Dirección Técnica y/o el promotor.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Revestimiento 2

Pintura plástica lisa mate aterciopelado de gran resistencia y calidad, sobre paramentos horizontales y verticales, lavable dos manos, incluso imprimación de fondo plastecido y mano de acabado.

Revestimiento 3

Los baños y cocina se alicatarán casi hasta el techo con piezas cerámicas de pasta, recibidas con Pegolan sobre el revoco de mortero de cemento, con color a determinar en el transcurso de la obra por parte de la Dirección Técnica y/o el Promotor.

Tendrán concedido el Documento de Idoneidad Técnica.

Se extenderá sobre la superficie, con llana rallada, siguiendo las instrucciones del fabricante, el adhesivo. Sobre este se colocarán las piezas cerámicas, el azulejo seco y con la cara posterior limpia.

Los cortes y taladros se harán mecánicamente con instrumentos adecuados de forma que no queden juntas con holguras superiores a 3 mm. entre elemento, la pieza cerámica y de forma que no queden piezas rotas.

El alicatado se comenzará a partir del nivel superior del pavimento y antes de realizar este.

Solados

Descripción del sistema:

Solado 1: Gres porcelanico

Solado 2: Gres cerámico antideslizante

Parámetros que determinan las previsiones técnica

Solado 1

En estancias de la vivienda interiores se colocará un solado de gres porcelanico

Las especificaciones en cuanto al material y la colocación son las mismas que en el caso anterior.

Sobre la solera ó el forjado se extenderá una capa no inferior a 2 cm. de arena y sobre esta una capa de 2 cm. de mortero cuidando que quede una superficie de asiento continua.

Previamente a la colocación de las baldosas y con el mortero aún fresco se espolvoreará este con cemento y las baldosas se humedecerán. Se dispondrán las piezas de forma que queden juntas de ancho de 1 cm. respetándose las juntas del mortero que se realizarán formando una cuadrícula de lado no mayor de 5 m.

Posteriormente se extenderá una lechada de cemento puro para el relleno de las juntas menores de 3 mm. y de cemento y arena cuando las juntas sean mayores.

Transcurrido el tiempo de secado, se eliminarán los restos de la lechada y se limpiará la superficie.

Para la colocación del rodapié se extenderá sobre la pieza previamente humedecida una capa de mortero cuidando de que se forme una superficie continua en todo el trasdós de la pieza y que el espesor resultante de la capa de mortero no sea inferior a 10 mm.

Posteriormente se colocará una capa de lechada de cemento teniendo en cuenta las mismas dosificaciones que en el solado y la forma de limpieza.

Los revestimientos de peldaños exteriores se realizarán con piezas especiales de huella y tabica recibidas de igual forma que el solado.

Nota: Para la colocación de suelos de gres será necesaria la consulta previa a la Dirección Técnica y a la Propiedad, tanto el dibujo en la colocación como la realización ó no de junta de 1 cm. de ancho y del material para su posterior rejunteo e incluso la colocación de algún tipo de baldosa decorada. Igualmente en la colocación del alicatado de baños y cocina se realizará la oportuna consulta a la Dirección Técnica y a la Propiedad, la forma, dibujo y cenefa decorada que se pretenda colocar. En el presupuesto de la contrata, para la realización de estos oficios, el Constructor habrá tenido en cuenta todo lo anteriormente expuesto.

Plaza de la Colina6, bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Solado 2

En estancias de la vivienda exteriores en contacto con el exterior, se colocará un solado de gres porcelánico antideslizante, en piezas de 120x60 cm.
Los rodapiés serán del mismo material con foseado interior.

Cubierta

Descripción del sistema:

Cubierta 1: Piedra de lastra sobre capa compresora

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Cubierta 1

Las piezas utilizadas deberán tener concedido el documento de Idoneidad Técnica. Además cumplirán los siguientes requisitos:

1. Tendrá un sonido metálico a percusión.
2. No presentará ni desconchones ni caliches ni deformaciones.
3. Carecerá de manchas y eflorescencias y no contendrá sales solubles.
4. Su resistencia a flexión, determinada según UNE 7191 no será menor de 120 kg.
5. La impermeabilidad al agua, determinada según UNE 7191 no será menor de 2 horas.
6. La resistencia a la intemperie en número de ciclos, según UNE 7191 no será inferior a 15.

Otros acabados

Descripción del sistema:

Otros acabados 1: Imprimación para madera

Otros acabados 2: Barnizado de carpintería interior

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Otros acabados 1

Imprimación para madera a base de aceite de linaza, barniz graso y resinas, previa limpieza de la superficies, aplicada a brocha o pistola.

Otros acabados 2

Barnizado de carpintería interior con tres manos de barniz sintético satinado, capa de imprimación y lijados.

E. Sistema de servicios:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste. Se diferenciarán con dos servicios independiente, uno para el local de reunión y otro para la vivienda.

Abastecimiento y evacuación de agua

Todas las conducciones de suministro de agua serán de Cobre, para resistir una presión de 15 kg/cm².

Se colocará un contador para el consumo, el dimensionamiento de la instalación se basará en las indicaciones de la Norma NTE-IFF y otras publicaciones complementarias, asegurando que la velocidad del agua sea inferior a 1,5 m/seg.

El suministro se independizará para cada local húmedo mediante llaves de paso cromadas. Todas las llaves situadas en el interior serán de este mismo tipo.

Los tramos que discurran por el interior o el exterior se calorifugaran para impedir condensaciones.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



Todas las instalaciones de la red de saneamiento serán de PVC y los tramos horizontales tendrán una pendiente en ningún caso inferior al 1,5%.

Los lavabos dispondrán siempre de rebosadero individual.

Todas las conducciones de ambas instalaciones tendrán la posibilidad de libre dilatación respecto de sí mismas y respecto a los encuentros con otros elementos constructivos, por lo que será necesario colocar dilatadores y pasos de muros de fibrocemento.

Presión de servicio ≥ 10 m.c.a. - ≤ 25 m.c.a.

Método de cálculo: Para cada uno de los tramos del recorrido más desfavorable de la red, se cuantificarán las pérdidas de carga tanto unitarias como aisladas; las primeras teniendo en cuenta el límite de velocidad en cualquier tramo y el caudal para cada uno de los tramos, afectados por los correspondientes coeficientes de simultaneidad, las segundas teniendo en cuenta todos los accesorios, dispositivos y aparatos a situar en el tramo y sus equivalencias en longitud de tubería del mismo diámetro.

Los coeficientes de simultaneidad considerados se obtienen en función del número de locales sanitarios servidos, previa obtención del caudal atribuible a las diferentes agrupaciones de aparatos. La pérdida total de carga así obtenida será comparada con la presión máxima de servicio (35 m.c.a.), haciéndose las correcciones de diámetro perimetrales, en los tramos que fuera necesario.

Todos los diámetros de la red figuran en los planos.

Los desagües de inodoros se realizarán directamente a las bajantes, mientras que los lavabos, bañeras y bidés se realizarán a través de bote sifónico de 100 mm. con 50 mm. de cierre hidráulico.

Los lavabos dispondrán siempre de rebosadero individual.

Los criterios tenidos en cuenta para el cálculo de la instalación se basarán en la publicación "Instalaciones Sanitarias" de D. Pedro M^º Rubio Requena, catedrático de la E.T.S.A.M.

La evacuación de aguas residuales se realizará mediante red general de alcantarillado existente.

Los aparatos sanitarios y griferías serán de alta gama, el modelo se determinará según el proyecto de decoración interior.

Suministro eléctrico, telefonía y telecomunicaciones

Se diferenciarán con dos servicios independiente, uno para el local de reunión y otro para la vivienda.

Se han seguido las directrices de las siguientes Normas:

- Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Normas Tecnológicas NTE-IEB/74.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía Eléctrica.
- Reglamento de Seguridad e Higiene.

Con carácter general la tensión de servicio será de 220 V. La instalación va provista de 8 circuitos, que irán a un cuadro general colocado en la entrada del edificio. Cada circuito irá provisto de un sistema de protección al comienzo del mismo.

Las tomas de corriente admiten una intensidad de 10 A. en los circuitos de alumbrado, de 16 A. en los circuitos de otros usos y cocina ó elementos similar de 25 A. La canalización de los circuitos se produce bajo tubo de plástico, y en cada cruce se dispone una caja de registro. En todas las tomas de corriente se instalará una toma a tierra.

La separación entre las redes eléctricas y las canalizaciones de agua será mayor de 30 cm.

Los mecanismos serán Simón ó similar, si bien podrán se cambiados durante el transcurso de las obras por la Dirección Técnica y/ó el Promotor.

Plaza de la Colina6, bajo.
39696 -Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es





ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA

PROYECTO BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR MUNICIPIO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA

Hoja núm. 27

Se ha previsto la canalización precisa para la dotación de varios puntos de teléfono en la vivienda, canalización sujeta a las prescripciones de las Normas Técnicas de Calidad, con tendido bajo tubo con cajas registrales, canalización a través de zonas comunes, separaciones mayores de 5 cm. y cumpliendo las especificaciones de la Compañía Telefónica.

Los puntos de luz serán para empotrar en el techo con un mínimo del 50%.

La acometida a instalar en la vivienda será la correspondiente para un nivel de electrificación **ELEVADO**.

Instalación de puesta a tierra.- Se realizará esta instalación de puesta a tierra desde los electrodos situados en contacto con el terreno, hasta su conexión con las líneas principales de bajada a tierra de las instalaciones y masas metálicas.

Se conectan a puesta a tierra:

- Los enchufes eléctricos y las masas metálicas comprendidas en baños, según NTE-IEB.
- La instalación de fontanería, gas, calefacción, depósitos, calderas, y en general todo elemento metálico importante, según NTE-IEB.
- La armadura de muros y soportes de hormigón.
- Esta instalación contará con los siguientes elementos:
- Anillo de conducción de entrada siguiendo el perímetro del edificio.
- Conductores enterrados uniendo las conexiones de puesta a tierra situadas en el interior del edificio.
- Conjunto de picas de puesta a tierra.

Durante la ejecución de la obra se colocará una puesta a tierra provisional formada por:

- Cable conductor uniendo las máquinas eléctricas y masas metálicas que no dispongan de doble aislamiento.
- Conjunto de electrodos de picas que se calculará en base a la naturaleza del terreno.

Se realizará la conexión del cable de protección, unido a la línea de equipotencial y a través de la caja general con su correspondiente punto de puesta a tierra.

Cualquiera de los elementos constructivos de esta instalación, se utilizará con exclusividad para este fin, asegurándose una tensión de contacto inferior a 20 Ohmios desde el punto más alejado de la instalación.

Recogida de basura

Servicio municipal de recogida de residuos

Prestaciones del edificio

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

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en la vivienda, 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 de la vivienda.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar la vivienda en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro de la propia vivienda 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 de la vivienda no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de la vivienda y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE114626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA

PROYECTO BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE
UNA EDIFICACION EXISTENTE PARA
USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
MUNICIPIO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA

Hoja núm. 28

Funcionalidad	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 de la vivienda. 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 de la vivienda.
		Utilización		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.

Limitaciones de uso del edificio:

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto 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.

NOTA: En el presente Proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

En LA CONCHA, SAN ROQUE DE RIOMIERA , ABRIL 2025

Fdo. La Propiedad

Fdo. La Arquitecto

MARIA ISABEL AGUSTI VIDAL

Plaza de la Colina6,bajo.
39696 –Selaya (Cantabria)
Teléfono: 942590280 - 636953634
E-mail: 01620@coacan.es



CUMPLIMIENTO CTE

- SI – Seguridad en caso de incendio



Seguridad en caso de incendio

Plaza de la Colina nº6, Bajo
39696 – Selaya (Cantabria)
Teléfonos: 9425902801 - 636953634
E:mail – 01620@coacan.es



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006)

Artículo 11. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI).

1. El objetivo del requisito básico «Seguridad en caso de incendio» consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.
2. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.
3. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el «Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales», en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

11.1 Exigencia básica SI 1: Propagación interior: se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

11.2 Exigencia básica SI 2: Propagación exterior: se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto en el edificio considerado como a otros edificios.

11.3 Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes: el edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

11.4 Exigencia básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios: 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.

11.5 Exigencia básica SI 5: Intervención de bomberos: se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

11.6 Exigencia básica SI 6: Resistencia al fuego de la estructura: la estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas

Plaza de la Colina nº6, Bajo
39696 – Selaya (Cantabria)
Teléfonos: 9425902801 - 636953634
E:mail – 01620@coacan.es



Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto ⁽¹⁾	Tipo de obras previstas ⁽²⁾	Alcance de las obras ⁽³⁾	Cambio de uso ⁽⁴⁾
Básico	Reforma INTEGRAL	REFORMA INTEGRAL Y AMPLIACION MANTENIENDO las 4 FACHADAS	Si

- (1) Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...
- (2) Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...
- (3) Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...
- (4) Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ^{(2) (3)}	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Sector 1 vivienda	2.500	146,00	Residencial Vivienda	EI-60	EI-60

- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.
- (3) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas comunes a vivienda	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}	E _{FL}
	A2-s1,d0	A2-s1,d0	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1

Plaza de la Colina nº6, Bajo
39696 – Selaya (Cantabria)
Teléfonos: 9425902801 - 636953634
E:mail – 01620@coacan.es



SECCIÓN SI 2: Propagación exterior
Distancia entre huecos – No procede

SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes
Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación – No procede
Protección de las escaleras – No procede
Vestíbulos de independencia – No procede

SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.
- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Zonas com. vivienda	Sí	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	Sí	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
En caso de precisar otro tipo de instalaciones de protección (p.ej. ventilación forzada de garaje, extracción de humos de cocinas industriales, sistema automático de extinción, ascensor de emergencia, hidrantes exteriores etc.), consígnese en las siguientes casillas el sector y la instalación que se prevé:												
Ventilación natural												

SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos
Aproximación a los edificios – No procede: H < 9,00 m.
Accesibilidad por fachadas – No procede: H < 9,00 m.

SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura (Planta sobre rasante H < 15 m.)

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado (1)			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto (2)
Vivienda	Residencial Vivienda	Madera	Madera	Madera	R-30	R-30

(1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
- adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
- mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

Plaza de la Colina nº6, Bajo
39696 – Selaya (Cantabria)
Teléfonos: 9425902801 - 636953634
E:mail – 01620@coacan.es



CUMPLIMIENTO OTROS REGLAMENTOS

- Medidas mínimas de accesibilidad en los edificios
- Cumplimiento decreto 91/2024



MEDIDAS MINIMAS DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELCCE114626
Fecha Registro:	08/04/2025 13:57





COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CANTABRIA

MEDIDAS MÍNIMAS DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS

DATOS DEL PROYECTO																			
PROYECTO	BASICO DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE UNA (1) EDIFICACION EXISTENTE PARA USO D																		
PROMOTOR	MARIA ISABEL AGUSTI VIDAL																		
EMPLAZAMIENTO	SITIO LA RIBALTA, POLIGONO 6, PARCELA 117, SAN ROQUE DE RIOMIERA																		
ARQUITECTO(S)	RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA																		
APARTADO	NORMATIVA	PROYECTO																	
ITINERARIOS PRACTICABLES MINIMOS	Acceso: comunicación exterior-interior edificio. Edificios en uso público: Comunicación entre acceso y áreas y dependencias de uso público Habilitar al menos un aseo para personas con movilidad reducida Edificios en uso privado: Comunicación acceso del edificio con locales y viviendas servidas por ascensor Acceso al menos a un aseo en cada vivienda o local																		
PASILLOS	<table><tbody><tr><td>GENERALES</td><td>$A \geq 90 \text{ cm}$</td><td>A =</td><td><input type="text" value=" > 90 cm"/></td></tr><tr><td>INTERIOR VIVIENDA</td><td>$A \geq 80 \text{ cm}$</td><td>A =</td><td><input type="text" value=" > 90 cm"/></td></tr></tbody></table> <p>Prohibidos los peldaños aislados. Los cambios de dirección deben permitir el giro de una silla de ruedas.</p>			GENERALES	$A \geq 90 \text{ cm}$	A =	<input type="text" value=" > 90 cm"/>	INTERIOR VIVIENDA	$A \geq 80 \text{ cm}$	A =	<input type="text" value=" > 90 cm"/>								
GENERALES	$A \geq 90 \text{ cm}$	A =	<input type="text" value=" > 90 cm"/>																
INTERIOR VIVIENDA	$A \geq 80 \text{ cm}$	A =	<input type="text" value=" > 90 cm"/>																
RAMPAS	<table><tbody><tr><td>PENDIENTE</td><td>$P \leq 12 \%$</td><td>P =</td><td><input type="text" value=" 12%"/></td></tr><tr><td></td><td>$P \leq 10 \%$</td><td>P =</td><td><input type="text"/></td></tr><tr><td></td><td>$P \leq 8 \%$</td><td>P =</td><td><input type="text"/></td></tr></tbody></table> <p>Pavimento antideslizante. Elementos de protección y ayuda.</p>			PENDIENTE	$P \leq 12 \%$	P =	<input type="text" value=" 12%"/>		$P \leq 10 \%$	P =	<input type="text"/>		$P \leq 8 \%$	P =	<input type="text"/>				
PENDIENTE	$P \leq 12 \%$	P =	<input type="text" value=" 12%"/>																
	$P \leq 10 \%$	P =	<input type="text"/>																
	$P \leq 8 \%$	P =	<input type="text"/>																
DESNIVEL EXTERIOR-PORTAL	<table><tbody><tr><td>Desnivel exterior-portal</td><td>$H \leq 12 \text{ cm}$</td><td>H =</td><td><input type="text" value=" <12 cm"/></td></tr><tr><td>Se resuelve con plano inclinado</td><td>$P \leq 60 \%$</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			Desnivel exterior-portal	$H \leq 12 \text{ cm}$	H =	<input type="text" value=" <12 cm"/>	Se resuelve con plano inclinado	$P \leq 60 \%$										
Desnivel exterior-portal	$H \leq 12 \text{ cm}$	H =	<input type="text" value=" <12 cm"/>																
Se resuelve con plano inclinado	$P \leq 60 \%$																		
PUERTAS	<table><tbody><tr><td>HUECO LIBRE</td><td>$A \geq 70 \text{ cm}$</td><td>A =</td><td><input type="text" value=" > 725 cm"/></td></tr><tr><td>Fondo libre a ambos lados de la puerta no barrido por las mismas, (excepto interior viviendas).</td><td>$L \geq 120 \text{ cm}$</td><td>L =</td><td><input type="text" value=" > 120 cm"/></td></tr></tbody></table>			HUECO LIBRE	$A \geq 70 \text{ cm}$	A =	<input type="text" value=" > 725 cm"/>	Fondo libre a ambos lados de la puerta no barrido por las mismas, (excepto interior viviendas).	$L \geq 120 \text{ cm}$	L =	<input type="text" value=" > 120 cm"/>								
HUECO LIBRE	$A \geq 70 \text{ cm}$	A =	<input type="text" value=" > 725 cm"/>																
Fondo libre a ambos lados de la puerta no barrido por las mismas, (excepto interior viviendas).	$L \geq 120 \text{ cm}$	L =	<input type="text" value=" > 120 cm"/>																
ASCENSORES	<table><tbody><tr><td>Puertas automáticas.</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>HUECO LIBRE</td><td>$A \geq 80 \text{ cm}$</td><td>A =</td><td><input type="text"/></td></tr><tr><td>DIMENSION Ancho x Fondo</td><td>$A \times B \geq 90 \times 120 \text{ cm}$</td><td>AxB =</td><td><input type="text"/></td></tr><tr><td>Superficie</td><td>$S \geq 1,20 \text{ m}^2$</td><td>S =</td><td><input type="text"/></td></tr></tbody></table>			Puertas automáticas.				HUECO LIBRE	$A \geq 80 \text{ cm}$	A =	<input type="text"/>	DIMENSION Ancho x Fondo	$A \times B \geq 90 \times 120 \text{ cm}$	AxB =	<input type="text"/>	Superficie	$S \geq 1,20 \text{ m}^2$	S =	<input type="text"/>
Puertas automáticas.																			
HUECO LIBRE	$A \geq 80 \text{ cm}$	A =	<input type="text"/>																
DIMENSION Ancho x Fondo	$A \times B \geq 90 \times 120 \text{ cm}$	AxB =	<input type="text"/>																
Superficie	$S \geq 1,20 \text{ m}^2$	S =	<input type="text"/>																
JUSTIFICACION DE OTRAS SOLUCIONES																			

BARRIO LA CONCHA 6117, SAN ROQUE DE RIOMIERA, ABRIL de 2025
EL ARQUITECTO,

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC14626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



CUMPLIMIENTO DECRETO 91/2024

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELCCE114626
Fecha Registro:	08/04/2025 13:57



PROYECTISTA: RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA

Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



Mod. C010403-A	3DECRETO 91/2024 de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las VIVIENDAS en la Comunidad Autónoma de Cantabria. Modelo de Certificación según Anexo I
----------------	---

	Dormitorio individual de 6,00 m²	- m2
	Cuarto de baño (b) de 1,50 m²	3,93 m2
	Cuarto de baño (b) de 1,50 m²	2,66 m2
	Otras piezas (C. LAVADO)	3,60 m2
	Pieza de inodoro independiente	no
CONDICIONES: <ul style="list-style-type: none">Las piezas con superficie inferior a las del programa mínimo no podrán denominarse con la terminología del programa mínimo debiendo tener una <u>denominación diferente</u>.La comunicación entre todas las partes de la vivienda, que corresponde con el programa mínimo, se realizará sin necesidad de salir de esta.Los dormitorios de superficie superior a 10,00 m² útiles se entenderán a efectos de ocupación como <u>dobles</u>.Los dormitorios de superficie comprendida entre 6,00 m² y 10,00 m² útiles se entenderán a efectos de ocupación como <u>individuales</u>.Los dormitorios serán independientes entre sí de modo que ninguno utilice como paso a otro dormitorio.El acceso a los cuartos de baño y/o aseo no se permitirá directamente desde las estancias, ni desde los comedores o cocinas.En el caso de viviendas con un solo cuarto de baño deberá garantizarse el acceso independiente desde todos los dormitorios sin que sea obligado el paso por otro dormitorio.Los cuartos de baño podrán disponer configuraciones diversas que permitan una mayor funcionalidad, pudiendo disponer de la ducha/bañera y lavabo en un vestíbulo previo, en este caso el inodoro estará compartimentado en pieza independiente que tendrá unas dimensiones mínimas de 1,40 metros x 0,80 metros		cumple
OTRAS CONDICIONES: <ul style="list-style-type: none">En todas las viviendas existirá la posibilidad <u>del tendido de ropa al exterior</u> y, en su caso, con protección de vistas desde la calle o patio abierto.Esta exigencia podrá ser sustituida por la existencia de un espacio acorde y suficiente para albergar un <u>aparato secador de ropa</u>.		Cumple C- LAVADO

A.1.3.- Altura mínima.		cumple
	La altura libre de solado a techo será como mínimo de 2,50 metros, salvo excepciones.	2,50 m
	H. libre estancia	- m
	H. libre comedor	- m
	H. libre cocina	- m
	H. libre pieza única de estar-comedor-cocina	2,50 m
	H. libre dormitorio doble	2,50 m
	H. libre dormitorio individual	- m
	H. libre baño	2,50 m
	H. libre aseo	2,50 m
CONDICIONES: <ul style="list-style-type: none">En cuartos de aseo, baños y cocinas la altura libre mínima podrá ser de 2,20 metros.En las restantes habitaciones, salvo los dormitorios individuales, también puede permitirse una reducción en la altura libre, siempre que la superficie de la zona con la altura mínima reducida no sobrepase, como máximo, 1/3 de la superficie útil total de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.Las superficies cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros, no computaran en ningún caso a efectos de lo dispuesto en A.1.2.La altura libre bajo puertas, arcos, vigas, etc., será al menos 2 m.		cumple



Mod. C010403-A	3DECRETO 91/2024 de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las VIVIENDAS en la Comunidad Autónoma de Cantabria. Modelo de Certificación según Anexo I
----------------	---

A.1.4.-Forma de las habitaciones en planta.	cumple
En las diferentes piezas se podrá inscribir:	cumple
Estancia (e) un círculo de 3,00 m. de diámetro	>3.00. m diámetro
Cocina (k) un rectángulo de 1,60 m. x 2 m.	>1.6 m x >2.0 m
Dormitorios (d) un cuadrado de 2,00 m. de lado	>2.00 m
Inodoro como pieza individual, un rectángulo de 1,40 m. x 0.80 m.	... m x ... m
Tras la puerta de entrada un rectángulo de 1,10 m. x 1,50 m. de lado	>1.10 m x >1.50 m
La anchura libre de pasillos será al menos de 0,80 m.	>0.80 m
Anchura de puertas:	cumple
Puertas de estar, cocina, y dormitorios será al menos de 0,70 m.	>0.80 m
Puertas de los baños 0,60 m.	>0.8 m

A.1.5.-. Iluminación de piezas.	cumple
La superficie de los huecos de iluminación será al menos de la décima parte de la superficie útil en planta de la pieza a la que suministre iluminación.	
Estancia (e) de ...m²	... m2
Cocina (k) de ... m²	... m2
Una única pieza que sirva para estar-comedor-cocina de 41,40 m²	>4.14 m2
Dormitorio doble de 17,50 m²	>1.75 m2
Dormitorio doble de 11,10 m²	>1.11m2
Dormitorio doble de 11,08 m²	>1.10m2
Dormitorio individual de m²	... m2
Cuarto de baño (b) de 3,93 m²	>0.39m2
Cuarto de baño (b) de 2,66 m²	... m2
Otras piezas (<i>lavadero, trastero, ..</i>)	... m2
Pieza de inodoro independiente	... m2
CONDICIONES: <ul style="list-style-type: none">La iluminación de las diferentes piezas, excepto los baños y aseos, se tendrá directamente desde la vía pública, espacio libre exterior o patios en los que deberá poder inscribirse un diámetro mínimo de tres metros, o un sexto de la distancia entre el suelo de la habitación más baja y la parte superior del forjado más alto si esta distancia es superior a 18 metros.En el caso de que las ordenanzas municipales determinen otras dimensiones para los patios, podrán adoptarse las derivadas del planeamiento municipal.	cumple

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente documento en

SAN ROQUE DE RIOMIERA a ...6..... de ...ABRIL... de 2025...

FIRMADO:

Arq. Col.: RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA, COACAN 1620



ANEXOS A LA MEMORIA

- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición
- Análisis Riesgos naturales antrópicos



ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELC14626
Fecha Registro:	08/04/2025 13:57



ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS.

(Real Decreto 105/2008 y Decreto 72/2010)

CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

De acuerdo con el artículo 4 del RD 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y con el artículo 7 del Decreto 72/2010, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria, se presenta el presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 4, con el siguiente contenido:

- 1- Identificación de la obra
- 2- Identificación de los residuos y estimación de la cantidad a generar. (según Orden MAM/304/2002)
- 3- Medidas a adoptar para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- 4- Operaciones de reutilización, valoración o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- 5- Medidas a adoptar para la separación de los residuos en obra.
- 6- Instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- 7- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto.

1.- Identificación de la obra

Fase de Proyecto. Proyecto Básico

Tipo de obra. Reforma y Ampliación de una edificación existente

Situación. Barrio La Concha, 6117, polígono 6, parcela 117, Municipio de San Roque de Riomiera. Cantabria.

Proyecto. Básico de la reforma y ampliación de una edificación existente para uso de VIVIENDA UNIFAMILIAR

Promotor. Doña Mª Isabel Agustí Vidal

Generador de los Residuos. Titular de la licencia urbanística de la obra de construcción.

Poseedor de los Residuos. La persona física o jurídica que ejecuta la obra de construcción o demolición, tales como el constructor, los subcontratistas o los trabajadores autónomos.

Técnico Redactor del Estudio de Gestión de Residuos. Raquel Azpiazu Sainz de la Maza

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA, Arquitecto



2.- Estimación de los residuos que se van a generar. Identificación de los mismos, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER) publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

.- Generalidades.

Los trabajos de construcción de una obra dan lugar a una amplia variedad de residuos, los cuales sus características y cantidad dependen de la fase de construcción y del tipo de trabajo ejecutado.

Es necesario identificar los trabajos previstos en la obra y el derribo con el fin de contemplar el tipo y el volumen de residuos que se producirán, organizar los contenedores e ir adaptando esas decisiones a medida que avanza la ejecución de los trabajos. En efecto, en cada fase del proceso se debe planificar la manera adecuada de gestionar los residuos, hasta el punto de que, antes de que se produzcan los residuos, hay que decidir si se pueden reducir, reutilizar y reciclar.

La previsión incluso debe alcanzar a la gestión de los residuos del comedor del personal y de otras actividades, que si bien no son propiamente la ejecución material se originarán durante el transcurso de la obra: reciclar los residuos de papel de la oficina de la obra, los toners y tinta de las impresoras y fotocopadoras, los residuos biológicos, etc.

En definitiva, ya no es admisible la actitud de buscar excusas para no reutilizar o reciclar los residuos, sin tomarse la molestia de considerar otras opciones.

.- Clasificación y descripción de los residuos

RCDs de Nivel I.- Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.

RCDs de Nivel II.- residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliar y de la implantación de servicios.

Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliar sometidas a licencia municipal o no.



Proyecto Básico de La Reforma y ampliación de una edificación existente para uso de VIVIENDA UNIFAMILIAR en El
sitio de a Ribalta, Barrio La Concha 6117, polígono 6, parcela 117,39728
Municipio de San Roque de Riomiera

Los residuos generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se consideraran incluidos en el computo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial. La inclusión de un material en la lista no significa, sin embargo, que dicho material sea un residuo en todas las circunstancias. Un material sólo se considera residuo cuando se ajusta a la definición de residuo de la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE, es decir, cualquier sustancia u objeto del cual se desprenda su poseedor o tenga la obligación de desprenderse en virtud de las disposiciones nacionales en vigor.

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA, Arquitecto

3



- Estimación de los residuos a generar.

La estimación se realizará en función de la categorías indicadas anteriormente, y expresadas en Toneladas y Metros Cúbicos tal y como establece el RD 105/2008.

Los residuos generados durante la obra nueva en ausencia de datos más contrastados se manejan parámetros estimativos estadísticos de 15 cm de altura de mezcla de residuos por m² construido, con una densidad tipo del orden de 0,5 Tn/m³.

En base a estos datos, la estimación completa de residuos en la obra es:

GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)			
Estimación de residuos en OBRA NUEVA			
Superficie Construida total	174,40	m²	
Volumen de residuos (S x 0,15)	26,16	m³	
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m³)	0,50	Tn/m³	
Toneladas de residuos	13,08	Tn	
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación	17,44	m³	
Presupuesto estimado de la obra	7.280,00	€	
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	728,00	€	(entre 1,00 - 2,50 % del PEM)

3.- Medidas para la prevención de estos residuos.

Se establecen las siguientes pautas las cuales deben interpretarse como una clara estrategia por parte del poseedor de los residuos, aportando la información dentro del Plan de Gestión de Residuos, que él estime conveniente en la Obra para alcanzar los siguientes objetivos.

- Minimizar y reducir las cantidades de materias primas que se utilizan y de los residuos que se originan son aspectos prioritarios en las obras.

Hay que prever la cantidad de materiales que se necesitan para la ejecución de la obra. Un exceso de materiales, además de ser caro, es origen de un mayor volumen de residuos sobrantes de ejecución. También es necesario prever el acopio de los materiales fuera de zonas de tránsito de la obra, de forma que permanezcan bien embalados y protegidos hasta el momento de su utilización, con el fin de evitar residuos procedentes de la rotura de piezas.

- Los residuos que se originan deben ser gestionados de la manera más eficaz para su valorización.

Es necesario prever en qué forma se va a llevar a cabo la gestión de todos los residuos que se originan en la obra. Se debe determinar la forma de valorización de los residuos, si se reutilizarán, reciclarán o servirán para recuperar la energía almacenada en ellos. El objetivo es poder disponer los medios y trabajos necesarios para que los residuos resultantes estén en las mejores condiciones para su valorización.

- Fomentar la clasificación de los residuos que se producen de manera que sea más fácil su valorización y gestión en el vertedero

La recogida selectiva de los residuos es tan útil para facilitar su valorización como para mejorar su gestión en el vertedero. Así, los residuos, una vez clasificados pueden enviarse a gestores especializados en el reciclaje o deposición de cada uno de ellos, evitándose así transportes



innecesarios porque los residuos sean excesivamente heterogéneos o porque contengan materiales no admitidos por el vertedero o la central recicladora.

- Elaborar criterios y recomendaciones específicas para la mejora de la gestión.

No se puede realizar una gestión de residuos eficaz si no se conocen las mejores posibilidades para su gestión. Se trata, por tanto, de analizar las condiciones técnicas necesarias y, antes de empezar los trabajos, definir un conjunto de prácticas para una buena gestión de la obra, y que el personal deberá cumplir durante la ejecución de los trabajos.

- Planificar la obra teniendo en cuenta las expectativas de generación de residuos y de su eventual minimización o reutilización.

Se deben identificar, en cada una de las fases de la obra, las cantidades y características de los residuos que se originarán en el proceso de ejecución, con el fin de hacer una previsión de los métodos adecuados para su minimización o reutilización y de las mejores alternativas para su deposición.

Es necesario que las obras vayan planificándose con estos objetivos, porque la evolución nos conduce hacia un futuro con menos vertederos, cada vez más caros y alejados.

- Disponer de un directorio de los compradores de residuos, vendedores de materiales reutilizados y recicladores más próximos.

La información sobre las empresas de servicios e industriales dedicadas a la gestión de residuos es una base imprescindible para planificar una gestión eficaz.

- El personal de la obra que participa en la gestión de los residuos debe tener una formación suficiente sobre los aspectos administrativos necesarios.

El personal debe recibir la formación necesaria para ser capaz de rellenar partes de transferencia de residuos al transportista (apreciar cantidades y características de los residuos), verificar la calificación de los transportistas y supervisar que los residuos no se manipulan de modo que se mezclen con otros que deberían ser depositados en vertederos especiales.

- La reducción del volumen de residuos reporta un ahorro en el coste de su gestión.

El coste actual de vertido de los residuos no incluye el coste ambiental real de la gestión de estos residuos. Hay que tener en cuenta que cuando se originan residuos también se producen otros costes directos, como los de almacenamiento en la obra, carga y transporte; asimismo se generan otros costes indirectos, los de los nuevos materiales que ocuparán el lugar de los residuos que podrían haberse reciclado en la propia obra; por otra parte, la puesta en obra de esos materiales dará lugar a nuevos residuos. Además, hay que considerar la pérdida de los beneficios que se podrían haber alcanzado si se hubiera recuperado el valor potencial de los residuos al ser utilizados como materiales reciclados.

- Los contratos de suministro de materiales deben incluir un apartado en el que se defina claramente que el suministrador de los materiales y productos de la obra se hará cargo de los embalajes en que se transportan hasta ella.

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA, Arquitecto

5



Se trata de hacer responsable de la gestión a quien origina el residuo. Esta prescripción administrativa de la obra también tiene un efecto disuasorio sobre el derroche de los materiales de embalaje que padecemos.

.- Los contenedores, sacos, depósitos y demás recipientes de almacenaje y transporte de los diversos residuos deben estar etiquetados debidamente.

Los residuos deben ser fácilmente identificables para los que trabajan con ellos y para todo el personal de la obra. Por consiguiente, los recipientes que los contienen deben ir etiquetados, describiendo con claridad la clase y características de los residuos. Estas etiquetas tendrán el tamaño y disposición adecuada, de forma que sean visibles, inteligibles y duraderas, esto es, capaces de soportar el deterioro de los agentes atmosféricos y el paso del tiempo.

4.- Operaciones de reutilización, valoración o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

.- Previsión de operaciones de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos (en este caso se identificará el destino previsto).

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO INICIAL
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado	Externo
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	No hay previsión de reutilización de tierras procedentes de la excavación
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

.- Previsión de operaciones de valorización "in situ" de los residuos generados.

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado



	OPERACIÓN PREVISTA
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado o recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias orgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Comisión 96/350/CE
	Otros (indicar)

.- Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ".

Las empresas de Gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas por el Gobierno de Cantabria para la gestión de residuos no peligrosos, indicándose por parte del poseedor de los residuos el destino previsto para estos residuos.

.- Se indican a continuación las características y cantidad de cada tipo de residuos.

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA, Arquitecto

7



RCDs Nivel I				
		Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC		Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN				
Tierras y pétros procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto		26,16	1,50	17,44
RCDs Nivel II				
	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
RCD: Naturaleza no pétreo				
1. Asfalto	0,050	0,65	1,30	0,50
2. Madera	0,040	0,52	0,60	0,87
3. Metales	0,025	0,33	1,50	0,22
4. Papel	0,005	0,07	0,90	0,07
5. Plástico	0,015	0,20	0,90	0,22
6. Vidrio	0,005	0,07	1,50	0,04
7. Yeso	0,005	0,07	1,20	0,05
TOTAL estimación	0,145	1,90		1,98
RCD: Naturaleza pétreo				
1. Arena Grava y otros áridos	0,040	0,52	1,50	0,35
2. Hormigón	0,245	3,20	1,50	2,14
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	0,400	5,23	1,50	3,49
4. Piedra	0,060	0,78	1,50	0,52
TOTAL estimación	0,745	9,74		6,50
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras	0,070	0,92	0,90	1,02
2. Potencialmente peligrosos y otros	0,040	0,52	0,50	1,05
TOTAL estimación	0,110	1,44		2,06

.- Proceso de gestión de residuos sólidos, inertes y materiales de construcción.

De manera esquemática, el proceso a seguir en la Planta de Tratamiento es el siguiente:

- Recepción del material bruto.
- Separación de Residuos Orgánicos y Tóxicos y Peligrosos (y envío a vertedero o gestores autorizados, respectivamente).
- Stokaje y reutilización de tierras de excavación aptas para su uso.
- Separación de voluminosos (Lavadoras, T.V., Sofás, etc.) para su reciclado.
- Separación de maderas, plásticos cartones y férricos (reciclado)
- Tratamiento del material apto para el reciclado y su clasificación.
- Reutilización del material reciclado (áridos y restauraciones paisajísticas)
- Eliminación de los inertes tratados no aptos para el reciclado y sobrantes del reciclado no utilizado.

La planta de tratamiento dispondrá de todos los equipos necesarios de separación para llevar a cabo el proceso descrito. Además contará con una extensión, lo suficientemente amplia, para la eliminación de los inertes tratados, en la cual se puedan depositar los rechazos generados en el proceso, así como los excedentes del reciclado.

5.- Medidas a adoptar para la separación de los residuos en obra.



En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición se separarán, ya que de forma individualizada para cada una de dichas fracciones la cantidad prevista de generación para el total de la obra es superior a las siguientes cantidades:

Hormigón	0,06 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	0,09 T
Metales	0,01 T
Madera	0,01 T
Vidrio	0,001 T
Plásticos	0,001 T
Papel y cartón	0,001 T

Medidas empleadas (se marcan las casillas según lo aplicado)

<input checked="" type="checkbox"/>	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
<input checked="" type="checkbox"/>	Derribo separativo / segregación en obra nueva (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...). Solo en caso de superar las fracciones establecidas en el artículo 5.5 del RD 105/2008
<input type="checkbox"/>	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

6.- Instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Los residuos se recogerán en contenedores para posteriormente ser recogidos por empresas especializadas.

7.- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs. (Este presupuesto, formará parte del PEM de la Obra, en capítulo aparte).

A continuación se desglosa el capítulo presupuestario correspondiente a la gestión de los residuos de la obra, repartido en función del volumen de cada material.

RAQUEL AZPIAZU SAINZ DE LA MAZA, Arquitecto

9



Tipología RCDs	Estimación (m³)	Precio gestión en Planta / Vestadero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del presupuesto de Obra
RCDs Nivel I se recupera en la propia parcela				
Tierras y pétreos de la excavación	17,44	0,00	0,00	0,00%
Orden 2690/2006 CAM establece límites entre 40 - 60.000 €				0,00%
RCDs Nivel II				
RCDs Naturaleza Pétreo	6,50	6,00	38,98	0,54%
RCDs Naturaleza no Pétreo	1,98	6,00	11,89	0,16%
RCDs Potencialmente peligrosos	2,06	6,00	12,38	0,17%
Presupuesto aconsejado límite mínimo del 0,2% del presupuesto de la obra				0,87%
.- RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
6.1.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel I			20,00	0,55%
6.2.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel II			9,00	0,00%
6.3.- % Presupuesto de Obra por costes de gestión, alquileres, etc...			4,95	0,00%
TOTAL PRESUPUESTO PLAN GESTION RCDs			97,20	1,42%

Los residuos de la construcción, se reutilizarán en el acondicionamiento de la parcela, en los trabajos de urbanización y acondicionamiento del terreno. No se llevarán a planta, sino que serán reutilizados en la propia parcela.

Para los RCDs de Nivel I se utilizarán los datos de proyecto de la excavación, mientras que para los de Nivel II se emplean los datos del apartado 1 del Estudio de Gestión de Residuos.

Se establecen los siguientes precios obtenidos de análisis de obras de características similares, si bien, el contratista posteriormente se podrá ajustar a la realidad de los precios finales de contratación y especificar los costes de gestión de los RCDs de Nivel II por las categorías LER (Lista Europea de Residuos según Orden MAM 304/2002/) si así lo considerase necesario.

Además de las cantidades arriba indicadas, se establecen otros "Costes de Gestión", que incluyen los siguientes:

- 6.1.- Porcentaje del presupuesto de obra que se asigna si el coste del movimiento de tierras y pétreos del proyecto supera un cierto valor desproporcionado con respecto al PEM total de la Obra.
- 6.2.- Porcentaje del presupuesto de obra asignado hasta completar el mínimo porcentaje conforme al PEM de la obra.
- 6.3.- Estimación del porcentaje del presupuesto de obra del resto de costes de la Gestión de Residuos, tales como alquileres, portes, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares en general.

En Barrio La Concha 6117, San Roque de Riomiera, ABRIL de 2025
 La arquitecto:



ANÁLISIS DE POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS Y VALORES AMBIENTALES, CULTURALES, ETC.

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELCCE114626
Fecha Registro:	08/04/2025 13:57



IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Razón Social: Doña M^a Isabel Agustí Vidal
C.I.F.: 36.933.525-X
Domicilio: Calle Juan Guell, 159, 2º o 3ºA, 08028, Barcelona

IDENTIFICACION DE LA PARCELA

Situación, superficie y servicios urbanísticos:

La parcela se encuentra en el Polígono 6, Parcela 117, Barrio La Concha, próximo al núcleo de La Concha, en el Sítio La Ribalta, **Municipio de San Roque de Riomiera, Cantabria.**

Según la Dirección General del Catastro son una parcela catastral, en suelo rústico , con la siguiente superficie y referencia catastral:

Referencia catastral	Superficie	Tipo de Suelo
39072A006001170000RD	13.811m2	Rústico (Existe una única edificación en la parcela)

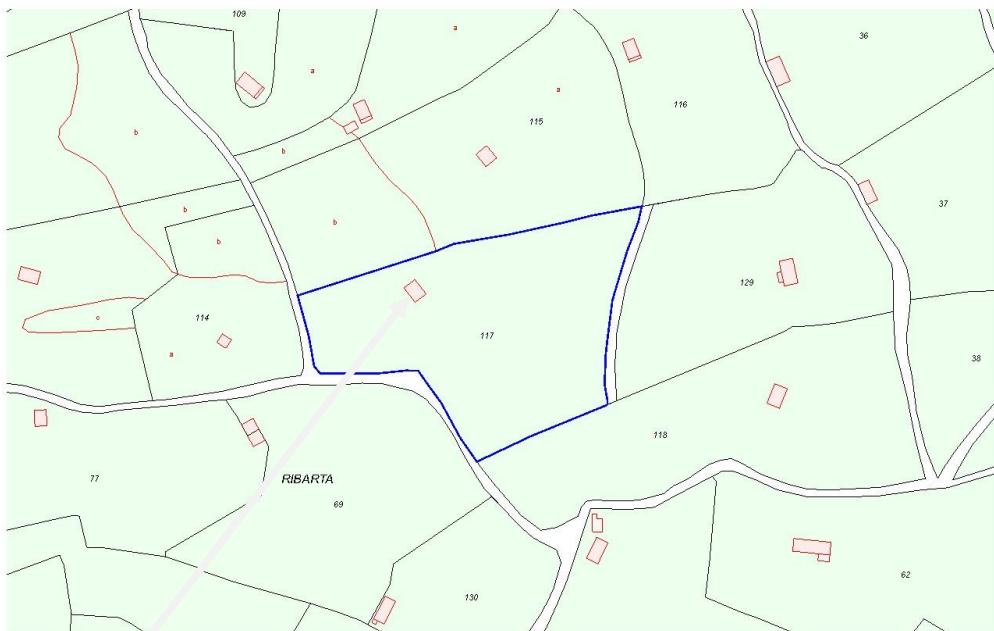


Foto aérea y vista de la situación del entorno de la parcela:



PARCELA.

Entorno próximo del Barrio de La Concha, Sitio LA RIBALTA, San Roque de Riomiera.



PARCELA.

(La edificación objeto de proyecto se encuentra situado al norte de la parcela y en buen estado de conservación para uso agrario, se solicita la reforma y ampliación para uso de vivienda unifamiliar aislada)



1.- OBJETO:

1.1 memoria descriptiva de las obras, usos, construcciones, instalaciones o actividades solicitadas

Las obras que se pretenden realizar, y para lo que se solicita la presente autorización de construcción en suelo rústico, es la realización de la reforma y ampliación de la edificación existente que se encontraba en buen estado de conservación para uso agrario, no así para el uso de Vivienda unifamiliar

La cabaña pasiega consta de dos plantas de forma rectangular, respetando la tipología de cabañas pasiegas, con cubierta a dos aguas, y su punto más alto de cumbre supera ligeramente la altura de 6.40 m desde el terreno, cumpliendo los parámetros de elevación, ampliación y apertura de huecos de la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego.

- La cabaña pasiega se adapta al terreno de forma natural, se proyecta una pequeña modificación del soterramiento existente en la fachada oeste, característico en la implantación de las cabañas pasiegas debido a la topografía del propio paisaje pasiego
- La parcela linda al este, oeste y sur a vial y pista pública y al norte y sur linda a parcelas colindantes. No se interviene ni en el acceso ni en los cierres de la parcela, se mantienen los existentes.
- La cabaña se encuentra catalogada dentro del catálogo de edificaciones del Municipio de San Roque de Riomiera(1033)
- La cabaña en su aspecto formal y en cuanto a materiales se corresponde con las tipologías de las construcciones de la zona, empleando la madera en su estructura, los muros de carga de mampostería de piedra arenisca y sillería en esquinares y recercados de huecos, piedra lastra en cubierta sin aleros, carpintería de madera o pvc imitación madera con contraventanas interiores, etc
- Se conectarán a los servicios existentes en la parcela. Existe la conexión a la red de abastecimiento pública y a la red de tensión y se evacuarán las aguas fecales a una fosa séptica que se situará en la parcela.



La cabaña constará de dos plantas, siendo su superficie total construida aproximada la siguiente:

Cuadros de superficies útiles, construidas y totales:

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	Estar-comedor-cocina	41,40 m ²	
	Soportal	8,29 m ²	
	C. lavado/despensa	3,60 m ²	
	Aseo	2,66 m ²	
	C. instalaciones	3,96 m ²	
	Escalera	3,03 m ²	
	Total planta baja	62,94 m²	87,20 m²
PLANTA b.c. H>2.50 M m	Dormitorio_1	17,50 m ²	
	Dormitorio_2	11,08 m ²	
	Dormitorio_3	11,10 m ²	
	Baño-1	3,93 m ²	
	Distribuidor	3,45 m ²	
	Solana	14,17m ²	
	Total planta b.c.	61,23 m²	87,20 m²
SUPERFICIE TOTAL		124,17 m²	174,40 m²

1.2 Justificación cumplimiento guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego

- Volumen

En la intervención presentada se solicita la reforma del volumen esencial y compacto original de la cabaña. Actualmente se puede acreditar el volumen en dos alturas de la edificación principal

La reforma planteada respeta el volumen original con la ampliación cumpliendo el artículo 5.3.3 nuevas ampliaciones. Se plantea la ampliación de la edificación existente con la creación en planta baja y bc. de un anexo abierto de piedra de mampostería y madera de características similares a una solana pasiega en la fachada corta principal, muy habitual en las cabañas pasiegas. El espacio creado en planta baja y b.c. en la fachada corta bien orientada con la creación de la solana característica, en este caso situada en la fachada corta bien orientada dentro del máximo del 20% de la ampliación permitida.

- Fachadas

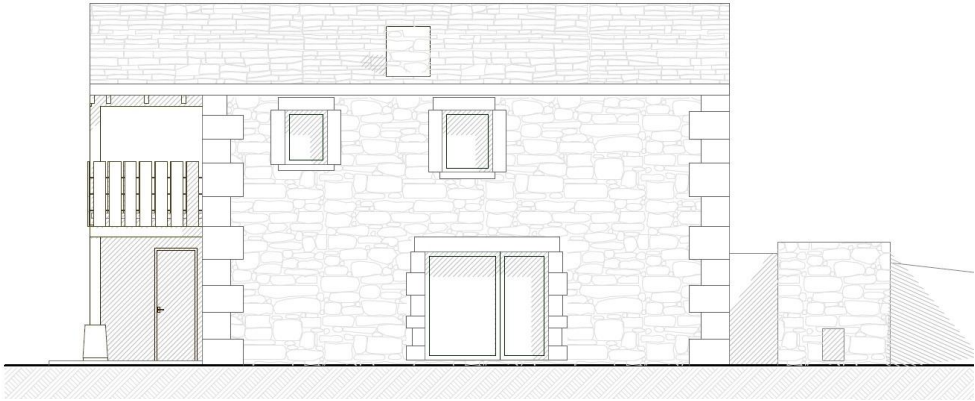
Se conservan las soluciones geométricas y constructivas de las puertas, se han aumentado las alturas conservando las jambas de piedra existentes. Todas las ventanas y puertas de madera o imitación madera con contraventanas interiores



SE realizan nuevos huecos para el nuevo uso planteado, respetando los criterios planteado en el artículo 5.1.2. de la guía según documentación gráfica adjunta

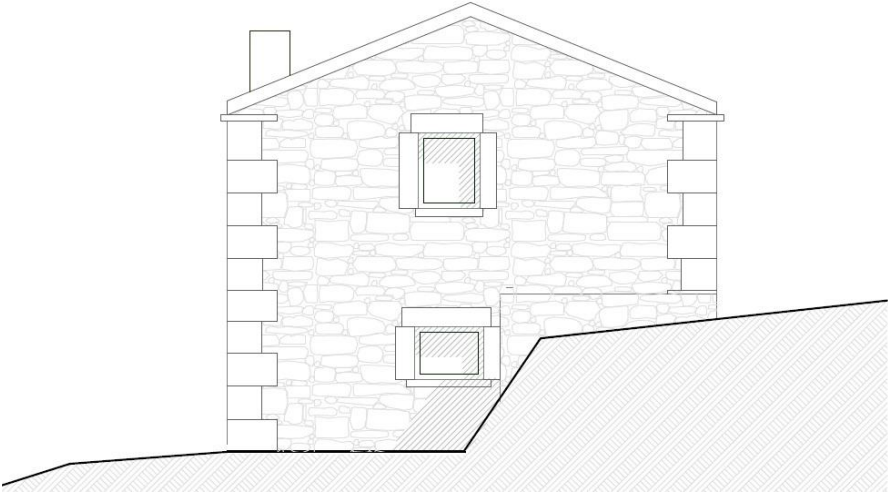
FACHADA LATERAL BIEN ORIENTADA SE ADMITE LA APERTURA DE UN MAXIMO DE TRES HUECOS, SIEMPRE QUE EL NUMERO TOTAL NO SEA MAYOR DE SEIS. LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS HUECOS NUEVOS Y EXISTENTES SERA INFERIOR AL 20%
APERTURA DE UN UNICO HUECO DE GRAN DIMENSIONES Y AMPLIACION DE LOS DOS HUECOS EXISTENTES

(Superficie fachada = 50 m2)
superficie huecos totales 6.20 m2 < 10 m2 (20% superficie total fachada)
Las carpinterías de madera con contraventanas interiores.



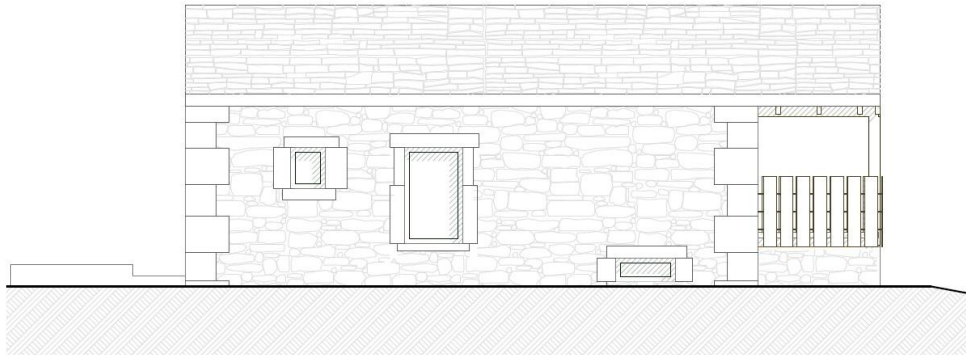
FACHADA POSTERIORES, CORTA Y LARGA
EL NUMERO MAXIMO DE APERTURA DE HUECOS SERA DOS EN CADA UNA SIEMPRE QUE EL NÚMERO TOTAL NO SEA MAYOR DE TRES O CUATRO Y LA SUPERFICIE TOTAL SERA INFERIOR AL 12% DE LA SUPERFICIE DE CADA UNA DE LAS FACHADAS
APERTURA DE UN NUEVO HUECO Y MODIFICACION DEL HUECO EXISTENTE

SUPERFICIE DE FACHADA 40.20 m2 (12% = 4.824 m2)
Superficie total de huecos en fachada 1.6 4m2< 4.824 m2 (12% superficie fachada)
Las carpinterías de madera con contraventanas interiores



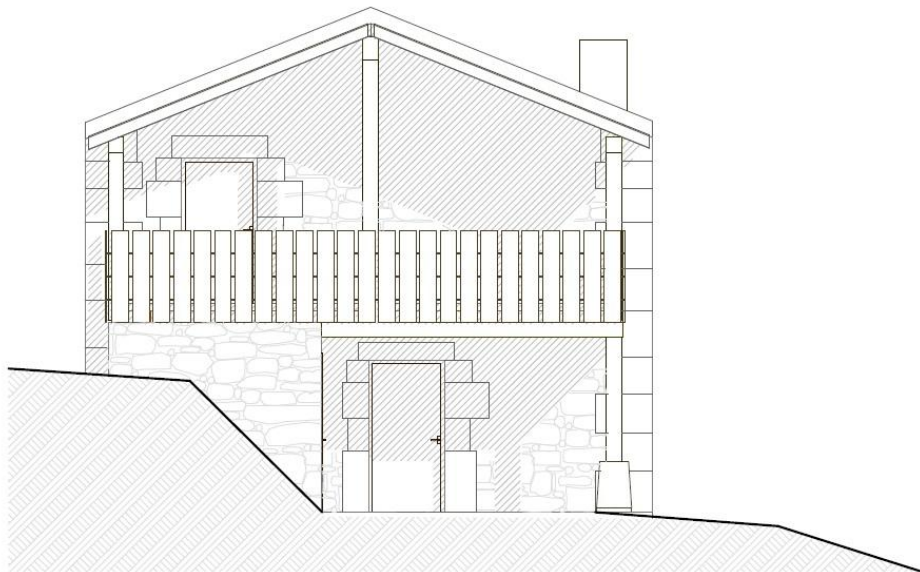
FACHADA POSTERIORES, CORTA Y LARGA
EL NUMERO MAXIMO DE APERTURA DE HUECOS SERA DOS EN CADA UNA
SIEMPRE QUE EL NUMERO TOTAL NO SEA MAYOR DE TRES O CUATRO Y
LA SUPERFICIE TOTAL SERA INFERIOR AL 12% DE LA SUPERFICIE DE CADA UNA DE LAS FACHADAS
APERTURA DE DOS NUEVOS HUECOS y MODIFICACION DEL HUECO EXISTENTE

SUPERFICIE DE FACHADA 30, 25 (12% = 3,63m2)
Superficie total de huecos en fachada 2,45m2< 3,63m2 (12% superficie fachada)
Las carpinterías de madera con contraventanas interiores



FACHADA CORTA PRINCIPAL
CUANDO SE LOCALIZAN LAS DOS ACCESOS A LA CUADRA Y AL PAYO NO
SE ADMITEN NUEVOS HUECOS

**NO SE HAN REALIZADO MODIFICACIONES, AMPLIACION DE LAS ENTRADAS
A LA CUADRA Y VIVIENDA EXISTENTES**



- **Muros**
Los muros de piedra de mampostería a dos caras vistas, con la sillería en los esquineros de la edificación, así como en jambas y dinteles de los huecos existentes y los nuevos creados. Se están ejecutando con piedras, aparejos, morteros y rejunteos similares a los de los muros existentes.



- Cerramientos de Madera
Se plantea la modificación de la escalera existente, para crear un soportal y solana característica, en la fachada corta bien orientada en madera en planta baja y planta bajo cubierta, sustituyendo la escalera exterior original. Con tablazones en vertical con travesaños de atado
- Cubiertas
Se respeta la cubierta de lastra de piedra original de la edificación, sobre estructura de madera en forjado horizontal e inclinado, manteniendo el enrabadero original y dentro de las determinaciones planteadas como pendiente máxima y sin elevación del alero y cumbre de la cubierta original
El forjado interior se eleva con respecto de la edificación original para poder dotar a la nueva edificación de las alturas mínimas en cumplimiento del decreto de habitabilidad del Gobierno de Cantabria

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL ENTORNO DEL PROYECTO.

2.1 -Entorno del Proyecto. Patrimonio, Naturaleza y paisaje, Socio-económico, Demográfico, Flora, Fauna

La parcela se encuentra dentro de un área donde se ubican decenas de cabañas pasiegas, a más o menos un kilómetro de los núcleos urbanos de San Roque de Riomiera, el Barrio urbano La Concha, en el sitio El ahorcado

El núcleo urbano de La Concha y Pedrosa, los más próximos a la parcela están constituidos por viviendas unifamiliares aisladas con parcela y edificios de uso residencial público y comercial también con parcela de reciente construcción. Todo el conjunto de La Concha y Pedrosa es de carácter urbano tipo núcleo rural, y rodeado de parcelas con pequeñas zonas de arbolado autóctono, de encinas del cantábrico, robles, fresnos, arbustos, etc., con carácter ganadero.

La Vivienda unifamiliar que se proyecta, de dos plantas, (reforma y ampliación de la edificación existente) y cubierta a dos aguas, por su volumen, altura, materiales exteriores, texturas, etc., **se adapta al entorno**, tanto a la zona de suelo no urbanizable, pequeñas viviendas unifamiliares, dispersas, con parcela, con una tipología predominante de carácter tradicional y a la zona rústica y característica pasiega del entorno próximo, con edificaciones de dos alturas, de pequeños volúmenes y de uso principalmente unifamiliar y ganadero.



Se realiza un ligero movimiento de tierra, zona con caída hacia la parcela en el acceso desde la pista particular y zona con pendiente, en donde se sitúa la edificación, todo ello se mantiene con aportación de nuevas plantaciones de jardinería y arbolado.

No se estima alteración ambiental.

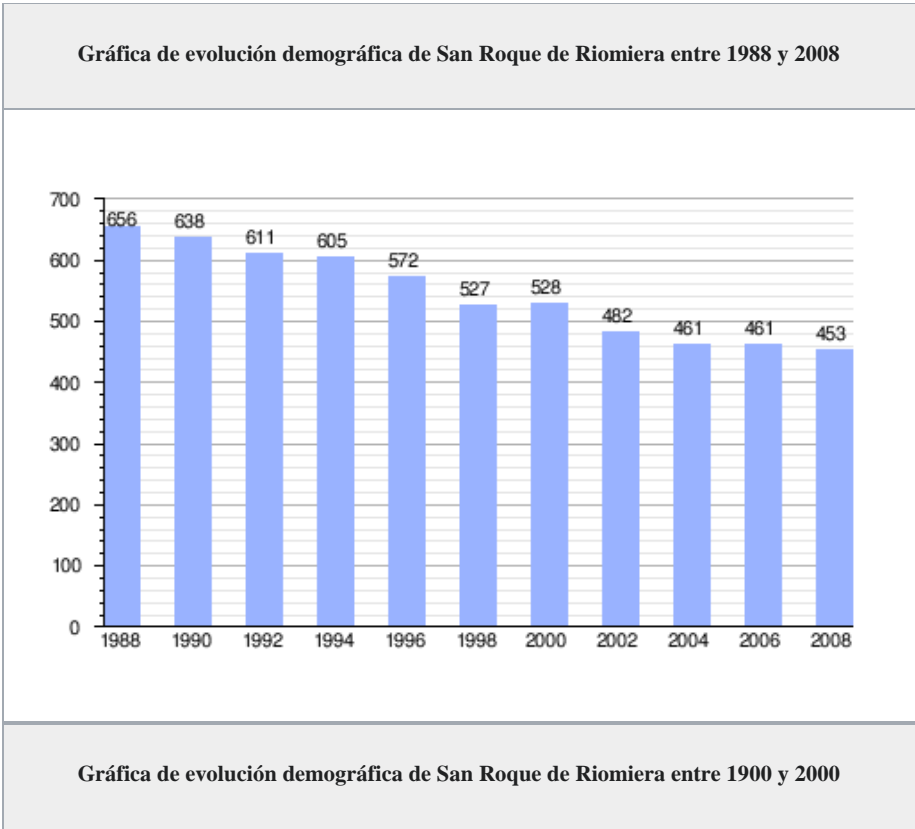
Economía:

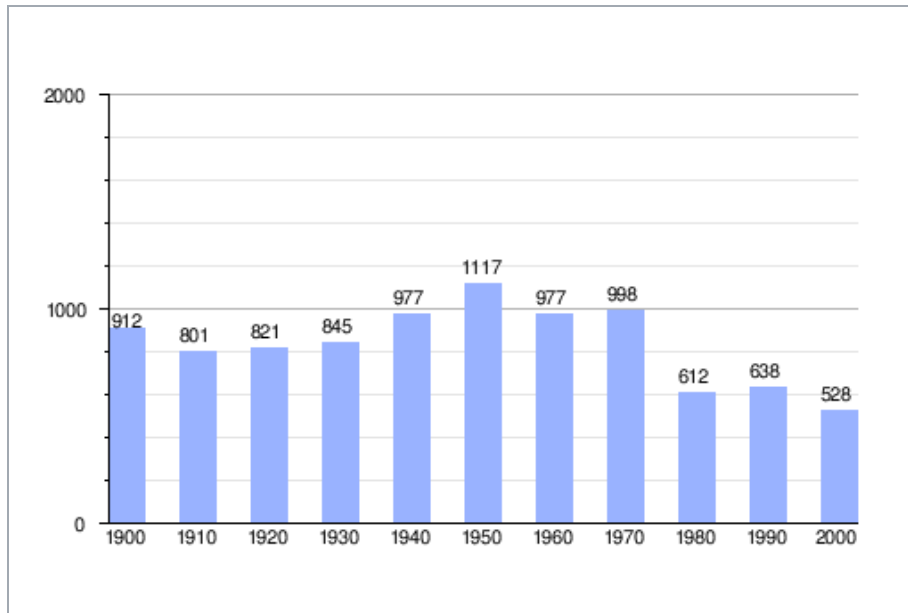
Un 54,3 % de la población del municipio se dedica al [sector primario](#), un 10,9 % a la [construcción](#), un 8 % a la [industria](#) y un 26,8 % al [sector terciario](#). En el [municipio](#) la tasa de actividad es de 33,7 % y la tasa de paro es de 9,2 %, mientras que la media en [Cantabria](#) está en torno al 52,5 % y 14,2 % respectivamente. Predomina por tanto en el municipio el sector primario.

Demográfico:

Evolución demográfica												
1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2007	
912	801	821	845	977	1.117	977	998	612	638	528	456	

Fuente: INE





2.2 Patrimonio:

Su paisaje característico de una de las villas del paisaje pasiego, con las características construcciones pasiegas, que crean un paisaje característico y singular. Patrimonio arquitectónico del territorio de Cantabria.

2.3 Definición de los Riesgos naturales y antrópicos:

2.3.1 Riesgos naturales

Son aquellos que tienen su origen en fenómenos naturales (factores geográficos y meteorológicos), siendo los accidentes que provocan múltiples y variados. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada cuantitativamente por las características particulares de cada región.

Son riesgos naturales:

Inundaciones:

Crecidas o avenidas.

Acumulaciones Pluviales.

Rotura de presas o daños graves.

Movimientos gravitatorios:

Desprendimientos.

Deslizamientos.



Hundimientos del terreno.

Asociados a fenómenos atmosféricos:

Nevadas.

Heladas.

Aludes.

Olas de frío.

Granizo.

Lluvias torrenciales.

Vendavales.

Oleaje en el mar.

Sequía.

Incendios forestales.

2.3.1.1 Valoración de los Riesgos Naturales.

- Por la situación de la parcela, próximo al núcleo rural, y la existencia de las edificaciones a reforma y ampliación, se sitúa la edificación a más de 100 m del Arroyo Seco y a más de 100 del Río Miera y de la zona inundable, con lo que no se ha pedido autorización a confederación hidrográfica del norte, no existiendo laderas o masas de terreno en las proximidades. Las características del terreno con afloramientos de rocas calizas garantizan la estabilidad del terreno. Por ello, las posibilidades de la existencia de algún riesgo originado por inundaciones, movimientos gravitatorios o fenómenos atmosféricos son prácticamente **NULOS**-

2.3.2 Riesgos antrópicos

Son los producidos por actividades humanas que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo. Están directamente relacionados con la actividad y el comportamiento del hombre

Son *riesgos antrópicos*:

Anomalías en el suministro que dependan de redes físicas:

Agua.

Gas.

Electricidad.



Teléfono.

Otras redes.

Anomalías en el suministro de productos esenciales:

Alimentos primarios.

Productos farmacéuticos.

Productos energéticos.

Otros abastecimientos básicos.

Desplome o fallos en obra civil (edificios e infraestructura).

Incendios:

Urbanos.

Industriales.

Forestales.

2.3.2.1 Valoración de los Riesgos Antrópicos.

- La parcela cuenta con los servicios de suministro eléctrico y agua según informe del ayuntamiento en la propia parcela y el saneamiento se enganchará a la fosa séptica proyectada , no está prevista red de gas por lo cual se considera que la anomalías que se pueden producir son las corrientes a las redes de las compañías suministradoras. No existe ningún riesgo de anomalías en el suministro de productos a los núcleos del Ayuntamiento de San Roque de Riomiera. No existen riesgos de desplomes o fallos en la obra civil que puedan afectar a la Edificación existente.

Se encuentra próxima la edificación a masa forestal superior a 1 Hra. Se sitúa a mas de 10 m de una masa arbórea de 1 hra.

El riego de incendio forestal, es bajo según el visor de mapas Cantabria.

Por todo ello se considera que los riesgos antrópicos son prácticamente **BAJOS-**

2.4 -Impactos

No se considera necesario realizar grandes medidas correctoras para minimizar la incidencia sobre el territorio de la reforma y ampliación solicitada y de impacto y de adaptación al entorno de las construcciones y usos que se solicitan.

La cabaña pasiega se adapta tanto en texturas como en volumen a las existentes en la zona, manteniendo y reconstruyendo las edificaciones del patrimonio pasiego, adecuándose a las exigencias de la guía de buenas prácticas.



Obras a realizar.

La Edificación existente que se encontraba en buen estado de conservación se reformará y ampliará con la creación de un anexo en planta baja y bajo cubierta en su fachada sur, creando un soportal y solana típica en la arquitectura pasiega, realizado en piedra arenisca de mampostería y sillería y madera natrual en cubierta a un agua, respetando el volumen original con la ampliación permitida. La reconstrucción y reforma se realizará con muros de piedra, estructura de madera, piedra lastra en cubierta y carpinterías exteriores de madera o imitación a madera. No se interviene en los cierres de parcela, manteniendo los existentes.

Los correctores necesarios para minimizar la incidencia sobre el territorio de la construcción son:

- Empleo de materiales en las fachadas, que se adaptan a los empleados tradicionalmente en la zona de San Roque de Riomiera (una de las Villas Pasiegas)
- La parcela consta de arbolado autóctono, manteniendo y respetando dichos arbolado autóctonos en las obras que se solicitan o en su caso siendo sustituidos.
- La no creación de nuevas estructuras o edificaciones para instalaciones y otras infraestructuras necesarias.
- Se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierras para la implantación de la ampliación y reconstrucción de la edificación en la parcela

2.5 Conclusiones:

Por lo descrito del análisis de afecciones del Proyecto del Medio Físico-Químico, Medio Biológico, Medio Socio-económico se desprende una **AFECCIÓN NULA.**

Se plantea en esta intervención la rehabilitación de las edificaciones que forman el patrimonio pasiego tan característico y singular en esta zona de Cantabria, que debido al cambio económico y social del momento han de ser reconstruidos bien para uso residencial privado o residencial público ya que el uso ganadero está desapareciendo en dichos núcleos rurales o se están desarrollando en otros tipos de edificaciones más apropiadas para dicho uso.



Apartados:

- .-Entorno del Proyecto. Patrimonio, Naturaleza y paisaje, Socio-económico, Demográfico, Flora, Fauna.
- .-Valores culturales.
- .- Riesgos naturales.
- .-Riesgos antrópicos.

2.5.1 Se ha realizado la consulta al Visor de Información Geográfica del Gobierno de Cantabria – Mapas de Cantabria.

Bibliografía: Internet.

Mapas de Cantabria:

- .-Patrimonio y cultura.
- .-Peligrosidad y riesgos.
- .-Hidrografía.
- .-Usos y cobertura del suelo.
- .-Gestión forestal y Montes

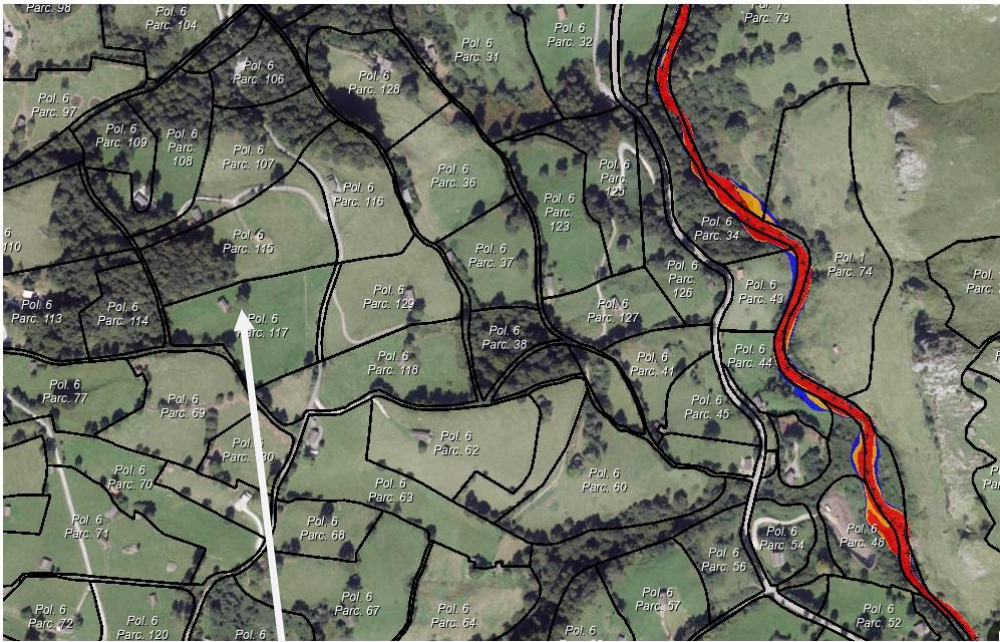


Patrimonio y cultura

(PAISAJE Y ARQUITECTURA DEL TERRITORIO PASIEGO, EJECUCION de la rehabilitación y ampliación de una edificación existente que no se encuentra en buen estado de conservación para uso de Vivienda unifamiliar)

VILLA PASIEGA SAN ROQUE DE RIOMIERA





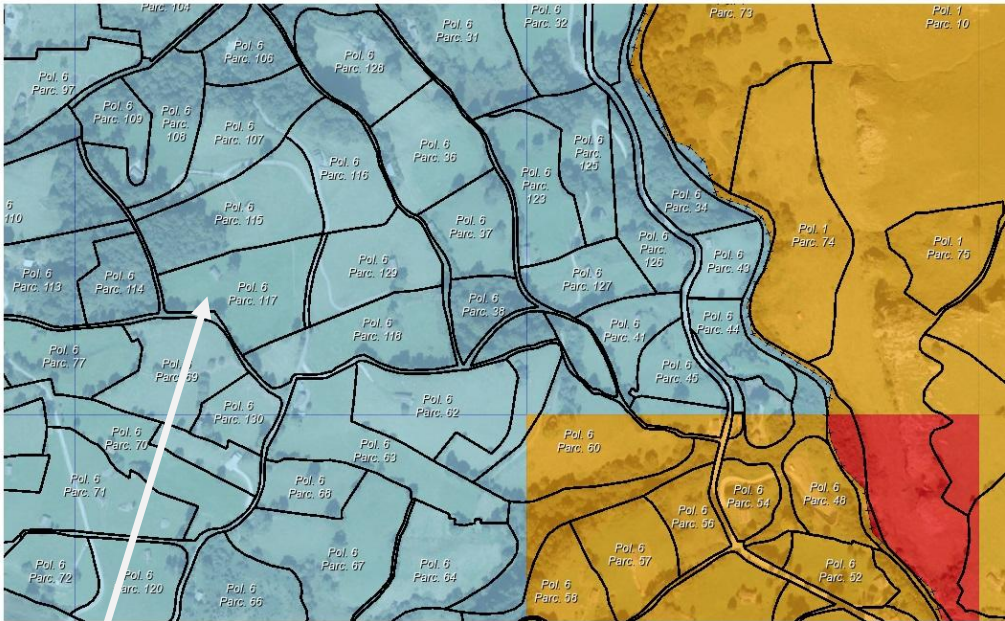
Peligrosidad e hidrografía

Rio Miera, fuera de la afección por inundabilidad,y arroyo Seco

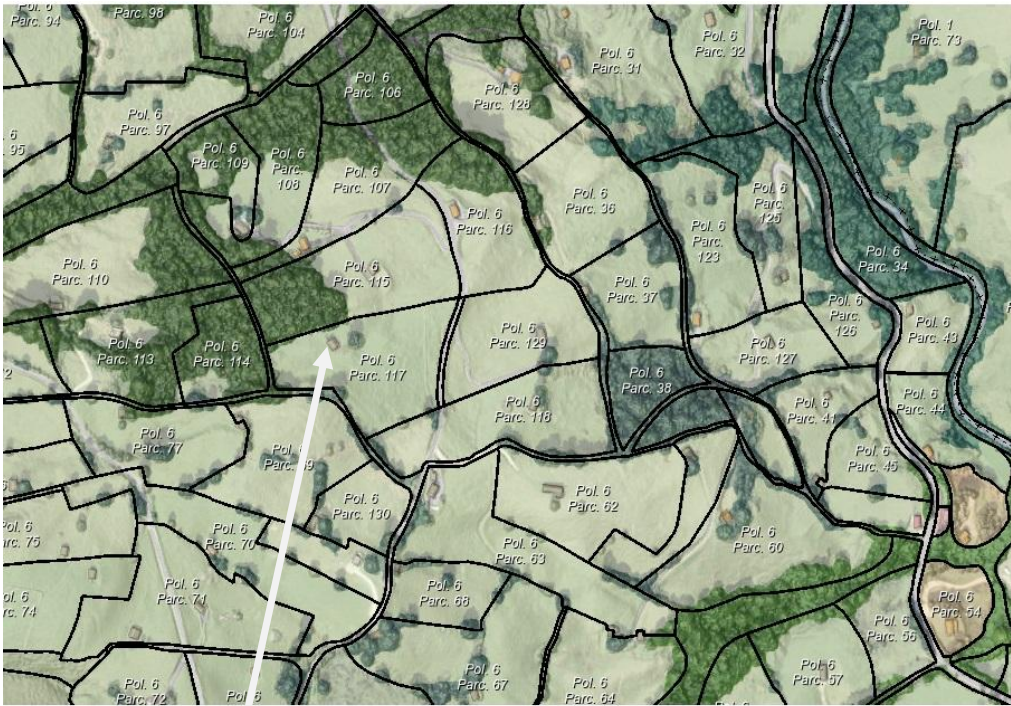


Se encuentra la parcela a menos de 100 m del cauce, pero la edificación se encuentra a más de 100 m del cauce del arroyo Seco con lo cual no es obligatorio el trámite de la autorización a confederación hidrográfica del cantábrico, ya que no se interviene en los cierres de la parcela existente





Se encuentra la parcela en la zona de Riesgo bajo de incendios según los mapas del territorio de Cantabria.



Usos y cobertura

Se encuentra próxima la edificación a una masa forestal según el mapa del territorio de Cantabria





Gestión forestal y de Montes

La parcela se encuentra fuera del área de afección de Montes

San Roque de Riomiera, Abril de 2025

FDO. EL SOLICITANTE

M^a Isabel Agustí Vidal

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC14626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



RESUMEN PRESUPUESTO

Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELC14626
Fecha Registro:	08/04/2025 13:57



**ROYECTO BASICO DE LA REFORMA y AMPLIACION DE UNA (1)
EDIFICACION EXISTENTE PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN EL SITIO DE LA RIBALTA
POLIGONO 6, PARCELA 117
MUNICIPIO DE SAN ROQUE DE RIOMERA , (CANTABRIA),
PARA DOÑA MARIA ISABEL AGUSTÍ VIDAL**

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Capítulo 01	Actuaciones previas y Movimiento de tierras	4914,10€
Capítulo 02	Red de saneamiento	4168,09€
Capítulo 03	Cimentación	6332,76€
Capítulo 04	Estructura	7929,03€
Capítulo 05	Albañilería y revestimientos	12013,79€
Capítulo 06	Aislamientos e impermeabilizaciones	2907,06€
Capítulo 07	Cubierta	4980,09€
Capítulo 08	Carpintería y cerrajería	3910,15€
Capítulo 09	Solados, alicatados y chapados	3500,41€
Capítulo 10	Instalación de electricidad	3351,90€
Capítulo 11	Instalación de fontanería y aparatos sanitarios	3456,77€
Capítulo 12	Instalación de calefacción y A.C.S.	3760,86€
Capítulo 13	Protección contra incendios	38,73€
Capítulo 14	Pinturas y vidrios	2692,61€
Capítulo 15	Urbanización	6098,45€
Capítulo 16	Control de calidad	545,61€
Capítulo 17	Estudio gestión residuos construcción/demolición	97,20€
Capítulo 18	Estudio básico de seguridad y salud	2116,41€
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL:		72800,00€
Beneficio Industrial (6%):		4.368,00 €
Gastos generales (13%):		9.464,00 €
Suma:		86.632,00 €
I.V.A. (10%):		8.663,20 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA:		95.295,20 €

Asciende el Presupuesto de Contrata a la expresada cantidad de **NOVENTA Y CINCO
MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y VEINTE CENTIMOS**

SAN ROQUE DE RIOMIERA, ABRIL de 2025

LA PROPIEDAD

Doña Mª Isabel Agustí Vidal

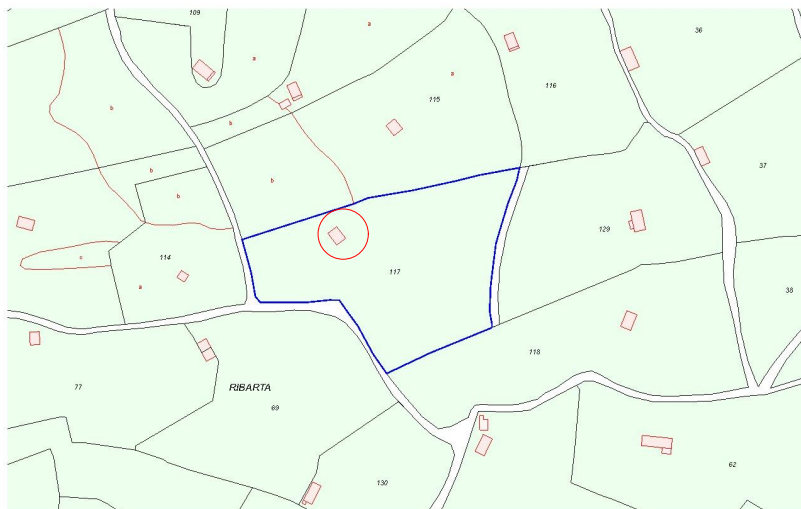
LA ARQUITECTO

Raquel Azpiazu Sainz de la Maza



■ Documentación gráfica





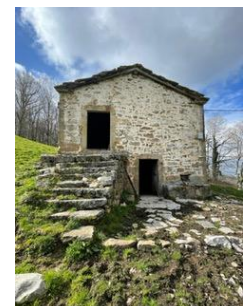
SITUACIÓN
PLANO CATASTRAL
Polígono 6 Parcela 117
R.C. 39072A006001170000RD



SITUACIÓN
VISTA AÉREA



SITUACIÓN
NNSS SAN ROQUE DE RIOMIERA



PROYECTO
BÁSICO DE LA
REFORMA Y
AMPLIACION
DE UNA
CABAÑA PARA
USO DE VIVIENDA
UNIFAMILIAR

- situación

BO CONCHA 611 7
Polígono 6 Parcela 117
LA RIBALTA
SAN ROQUE DE RIOMIERA
(CANTABRIA)

— promotor

MARIA ISABEL AGUSTÍ VIDAL

— arquitecto

RAQUEL AZPIAZU
SAINZ DE LA MAZA

— plano

SITUACIÓN

— fecha — n.º plano

ABRIL 2025

— escala

E: 1/3000

01

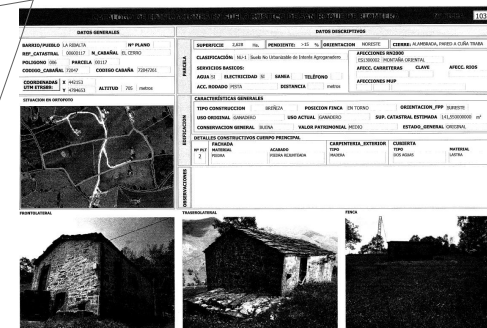
Firma 1: 08/04/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE114626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459



E: E/1/500

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC114626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57

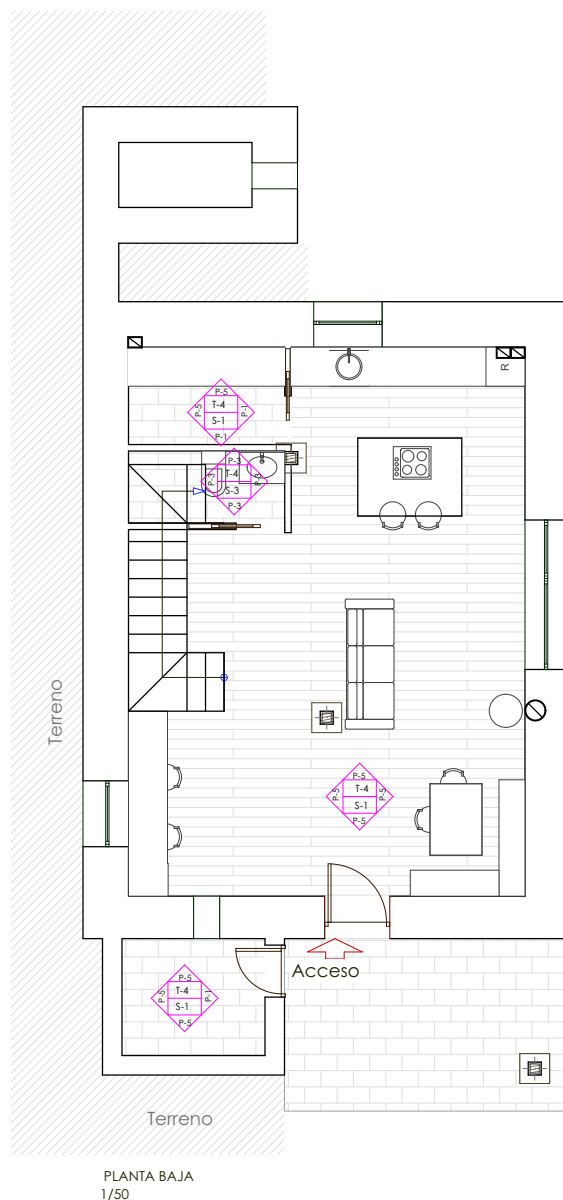


CSV: A0610MCnYQxwM0rUWcnxKjxcEm3BryjktM8459

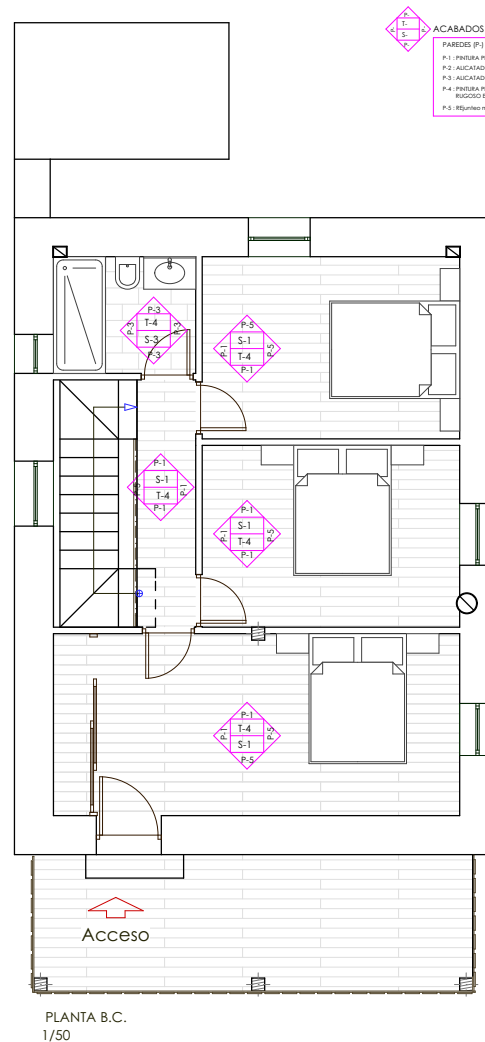


E: 1/50

05



PLANTA BAJA
1/50



PLANTA B.C.
1/50

ACABADOS INTERIORES		
PAREDES [P]	TECHOS [T]	SUELOS [S]
P.1. PINTURA PLÁSTICA (A) BLANCO/COLOR	T.1. ACABADO PINTURA PLÁSTICA (A)	S.1. PAVIMENTO PORCELÁNICO MATACÓN MADERA
P.2. ACABADO GRES CERÁMICO	T.2. PLATO TÉCNICO ESCALATOR PLÁSTICA (A)	S.2. PAVIMENTO TILES PLÁSTICAS ACABADO B
P.3. ACABADO AZULEJO	T.3. ACABADO PINTURA PLÁSTICA EN GARGIL	S.3. BALDAISO GRABES
P.4. PINTURA PLÁSTICA ACABADO RUGOSO EN GARGIL	T.4. ACABADO ESTRUCTURA MADERA, TRATADA	S.4. BALDAISA DE GRES CERÁMICO ANTIDERRAM
P.5. Elijémosle molesuras en color negro		S.5. HOMOGÉNEO PULIDO

PROYECTO
BÁSICO DE LA
REFORMA Y
AMPLIACION
DE UNA
CABAÑA PARA
USO DE VIVIENDA
UNIFAMILIAR

— situación

BO CONCHA 611 7
Polígono 6 Parcela 117
LA RIBALTA
SAN ROQUE DE RIOMIERA
(CANTABRIA)

— promotor

MARIA ISABEL AGUSTÍ VIDAL

— arquitecto

RAQUEL AZPIAZU
SAINZ DE LA MAZA

— plano

MOBILIARIO Y ACABADOS
PLANTAS

— fecha — n.º plano

ABRIL 2025

— escala

E: 1/50

06

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC114626
Fecha Registro: 08/04/2025 13:57



