

1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

> SUSTENTACIÓN

El tipo de cimentación previsto se describe en el capítulo "Descripción general de parámetros que determinen previsiones técnicas" en la Memoria descriptiva.

Características del terreno de cimentación:

- La cimentación del edificio se sitúa en un estrato descrito como: 'arcilla semidura'.
- La profundidad de cimentación respecto de la rasante es de 1.8 m.
- La tensión admisible prevista del terreno a la profundidad de cimentación es de 147.2 kN/m².

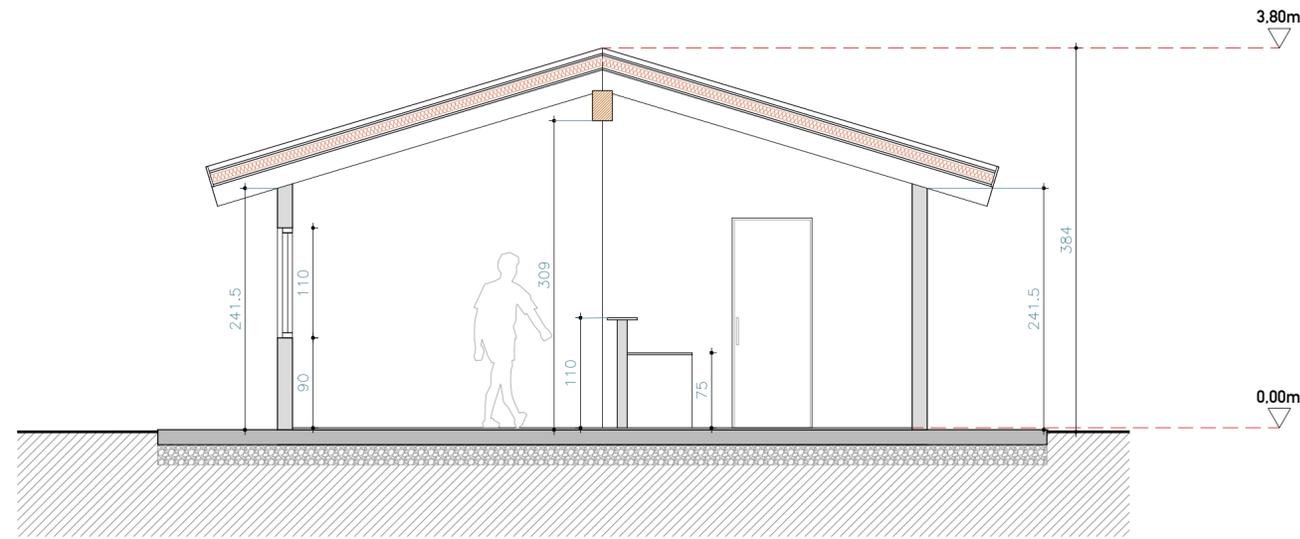
Características del terreno:

Tipo de construcción	C-0
Grupo de terreno	T-2
Distancia máxima entre puntos de reconocimiento	30 m
Profundidad orientativa de los reconocimientos	18 m
Número mínimo de sondeos mecánicos	1
Porcentaje de sustitución por pruebas continuas de penetración	66 %

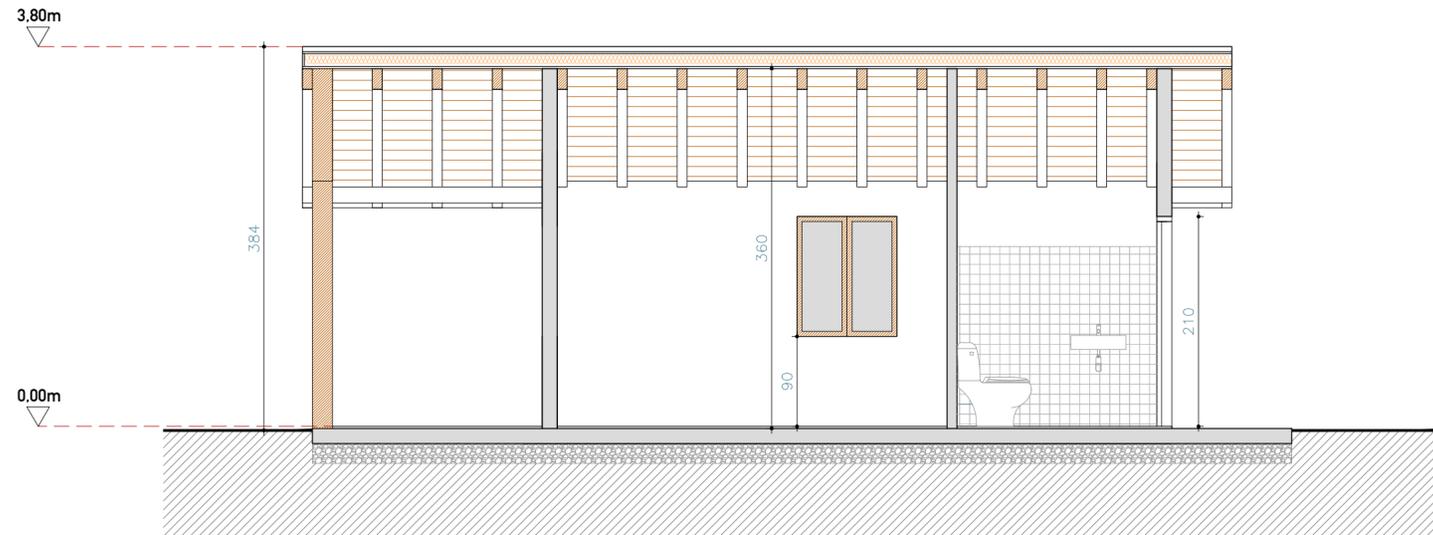
Las técnicas de prospección serán las indicadas en el Anexo C del Documento Básico SE-C.

En Llanes, a 21 de Febrero de 2025

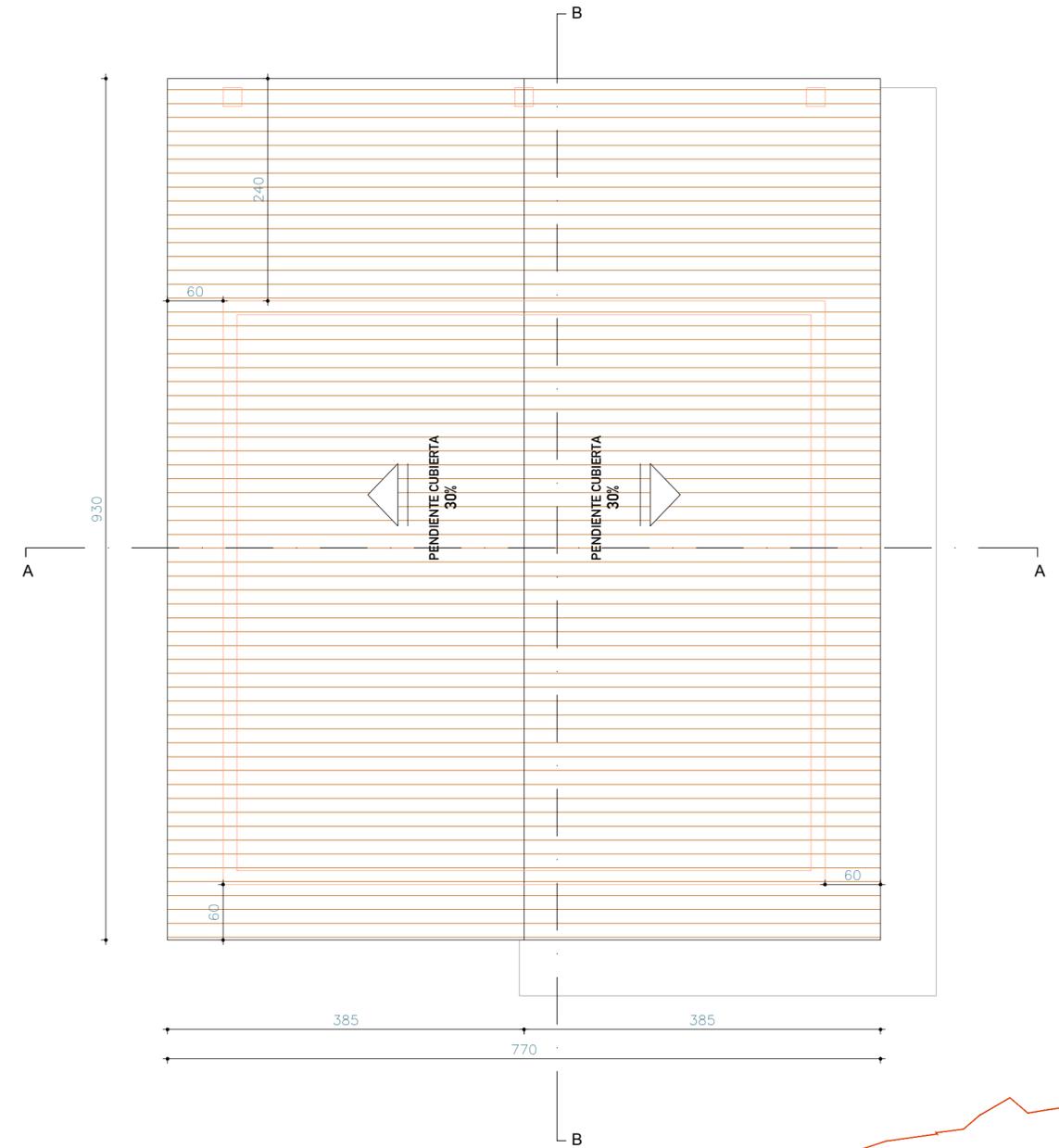
Manuel Nava Fernández
colegiado nº1586 del COAA



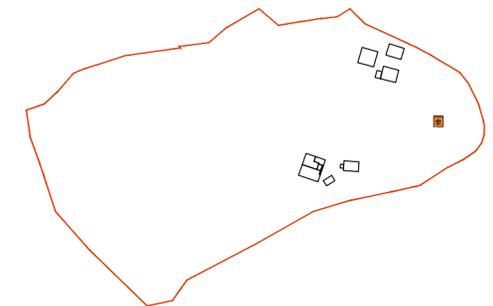
SECCIÓN AA.
ESCALA 1:50



SECCIÓN BB.
ESCALA 1:50



PLANTA CUBIERTA
ESCALA 1:50



DE NUEVA PLANTA DE
CENTRO DE VISITANTES DE
FINCA PRIMORIAS

Nº EXPEDIENTE:
FASE: **PROYECTO BÁSICO**
PROMOTOR: FRANCISCO JAVIER RUIZ RAMOS
NIF 20207975-Z
DIRECCIÓN: LG CAMIJANES . S/N
39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
SITUACIÓN: Nº CATASTRAL: 39033A001000850000AS
BO VEGA 137 Polígono 1 Parcela 85
39594 - HERRERIAS - CANTABRIA

DESCRIPCIÓN: CUBIERTA I SECCIONES

PL03

PLANO Nº:
SUSTITUYE AL PLANO:
ESCALA: 1:50
FORMATO: A2
FECHA: FEBRERO DE 2025

ARQUITECTO:

MANUEL NAVA FERNANDEZ
Nº COLEGIADO CPA: 39599 - LUGARES: ASTURIAS
CALLE CASTILLO Nº 2 - 39599 - LUGARES - ASTURIAS
TFNO-FAX: +34 666461777, e-mail: quadrlabor@gmail.com



ARQUITECTURA

1.3 CUMPLIMIENTO CTE

> SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.....	2
> SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	11



> DB-SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

1.3.1 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)
Obra	Obra Nueva	-	-

- (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.

1.3.2 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	2.500	55,90	Pública Concurrencia	EI-90	EI-90

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios

- (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.

Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

Local o zona	Superficie construida (m ²)		Nivel de riesgo (¹)	Vestíbulo de independencia (²)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (³)		Resistencia al fuego de la estructura portante (³)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
No procede	En todo caso	-	-	No	-	EI-90 (EI ₂ 45 -C5)	-	R 90	-

- (¹) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (²) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.
- (³) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.

Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos se compartimentan respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

La resistencia al fuego requerida en los elementos de compartimentación de incendio se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm².

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



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.

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

1.3.3 SECCIÓN SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR

Medianerías y fachadas

Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos EI 120.

Se limita en esta Sección el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera protegida o pasillo protegido desde otras zonas.

La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10% de su superficie será, en función de la altura total de la fachada: D-s3,d0.

Los sistemas de aislamiento situados en el interior de cámaras ventiladas deben tener al menos la siguiente clasificación de reacción al fuego en función de la altura total de la fachada: D-s3,d0 en fachadas de altura hasta 10 m;

En aquellas fachadas de altura igual o inferior a 18 m cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, la clase de reacción al fuego, tanto de los sistemas constructivos mencionados en el punto 4 como de aquellos situados en el interior de cámaras venteadas en su caso, debe ser al menos B-s3,d0 hasta una altura de 3,5 m como mínimo.

Cubiertas

Se limita en esta Sección el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio.

Se limita en esta Sección el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto.



Los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio, cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación o ventilación, deben pertenecer a la clase de reacción al fuego BROOF (t1).

1.3.4 SECCIÓN SI 3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1): Pública Concurrencia	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación (2) (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Sector 1	Centro Visitantes	50,95	2	25	1	1	25	<25	0,80	0,80

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos 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 de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.

(3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.

(4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.

(5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

• Señalización de los medios de evacuación:

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

c) Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de esta Sección.

g) Los itinerarios accesibles (ver definición en el Anejo A del DB SUA) para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".

h) La superficie de las zonas de refugio se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



- Control del humo de incendio: no se aplica al no exceder de 1000 personas la ocupación.
- Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio: no se aplica al ser la altura de evacuación menor de 10m.

1.3.5 SECCIÓN SI 4: 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.
Sector 1	No	1	No	no	No	No	No	No	No	No	No	No

1.3.6 SECCIÓN SI 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Como en el conjunto del CTE, el ámbito de aplicación de este DB son las obras de edificación. Por ello, los elementos del entorno del edificio a los que les son de obligada aplicación sus condiciones son únicamente aquellos que formen parte del proyecto de edificación. Conforme al artículo 2, punto 3 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m ²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proyecto	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
3,50	-	4,50	-	20	-	5,30	-	12,50	-	7,20	-

No se considera por no tratarse de edificación con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m.

Entorno de los edificio

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) ⁽¹⁾		Separación máxima del vehículo (m) ⁽²⁾		Distancia máxima (m) ⁽³⁾		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	-		-		-	30,00	-	10	-		-

⁽¹⁾ La altura libre normativa es la del edificio.

⁽²⁾ La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

(³) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

No se considera por no tratarse de una edificación con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m.

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI₂ 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	-	0,80	-	1,20	-	25,00	-

En este caso no se considera por no tratarse de edificación con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m.

1.3.7 SECCIÓN SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

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⁾
Sector 1	Pública Concurrencia - Centro de Visitantes	Madera	Madera	Madera / Hormigón	R-90	R-90

(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.

> DB-SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

CLAVES	
1	Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio.
2	Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el DB SU.
3	Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el DB SU.
4	Se aporta documentación justificativa de la mejora de las prestaciones del edificio en relación con esta exigencia.
5	Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia son alternativas a lo establecido en el DB SU.
6	Se aporta documentación justificativa de las prestaciones proporcionadas por las soluciones alternativas adoptadas.

SUA1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

		1	2	3	4	5	6
1.1	Resbaladidad de los suelos (clases de resistencia al deslizamiento de pavimentos)		X				
1.2	Discontinuidades en el pavimento (juntas, desniveles, barreras y escalones)		X				
1.3	Desniveles (disposición y características de las barreras de protección)	X					
1.4	Escaleras y rampas (características para uso general y uso restringido)	X					
1.5	Limpieza de los acristalamientos exteriores	X					

SUA2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO

2.1.1	Impacto con elementos fijos (alturas libres en zonas de estancia y circulación)		X				
2.1.2	Impacto con elementos practicables (barrido, visibilidad y características de puertas)		X				
2.1.3	Impacto con elementos frágiles (características de vidrios situados en áreas de riesgo)		X				
2.1.4	Impacto con elementos insuficientemente perceptibles (señalización zonas vidriadas)		X				
2.2	Atrapamiento (características de seguridad de puertas correderas y automáticas)		X				

SUA3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

3.1	Aprisionamiento (características de los dispositivos de apertura de pequeños recintos)	X					
-----	--	---	--	--	--	--	--

SUA4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

4.1	Alumbrado normal en zonas de circulación (iluminancia del alumbrado, balizamiento)		X				
-----	--	--	---	--	--	--	--

4.2	Alumbrado de emergencia (dotación, situación y características de la instalación)	X						
-----	---	---	--	--	--	--	--	--

SUA5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

5.2	Condiciones de los graderíos para espectadores de pie (características y protecciones)	X						
-----	--	---	--	--	--	--	--	--

SUA6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

6.1	Piscinas (barreras de protección y características del vaso, andenes y escaleras)	X						
6.2	Pozos y depósitos (características de los sistemas de protección)	X						

SUA7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

7.2	Características constructivas (condiciones de los espacios de acceso y los recorridos)	X						
7.3	Protección de recorridos peatonales (en aparcamientos de gran tamaño)	X						
7.4	Señalización (elementos de señalización obligatoria)	X						

SUA8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

Procedimiento de verificación

Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo cuando la frecuencia esperada de impactos (N_e) sea mayor que el riesgo admisible (N_a), excepto cuando la eficiencia 'E' esté comprendida entre 0 y 0.8.

CÁLCULO DE LA FRECUENCIA ESPERADA DE IMPACTO (N_e)

$$N_e = N_g A_e C_1 10^{-6} \text{ [nº impactos/año]}$$

siendo

N_g : Densidad de impactos sobre el terreno (impactos/año, km²).

A_e : Superficie de captura equivalente del edificio aislado en m².

C_1 : Coeficiente relacionado con el entorno.

$$N_g \text{ (Llanes)} = 2,50 \text{ impactos/año, km}^2$$

$$A_e = 592,5 \text{ m}^2$$

$$C_1 = 1$$

$$N_e = 0,00148 \text{ impactos/año}$$

CÁLCULO DEL RIESGO ADMISIBLE (NA)

$$N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$$

siendo

C2: Coeficiente en función del tipo de construcción.

C3: Coeficiente en función del contenido del edificio.

C4: Coeficiente en función del uso del edificio.

C5: Coeficiente en función de la necesidad de continuidad en las actividades que se desarrollan en el edificio.

C2 (hormigón/hormigón) = 3,00
C3 (otros contenidos) = 1,00
C4 (resto de edificios) = 3,00
C5 (resto de edificios) = 1,00
Na = 0,61 impactos/año

VERIFICACIÓN

Altura del edificio = 3,84 m <= 43,0 m
Ne = 0,00148 < Na = 0,61 impactos/año

No es necesario instalar un sistema de protección contra el rayo
--

SUA9: ACCESIBILIDAD

1. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

1.1 CONDICIONES FUNCIONALES

Accesibilidad en el exterior del edificio

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

Accesibilidad en las plantas del edificio

Los edificios de uso Pública Concurrencia dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de



ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles, puntos de atención accesibles, etc.

1.2 DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

Aparcamiento

En otros usos, todo edificio o establecimiento con aparcamiento propio cuya superficie construida exceda de 100 m² contará con las siguientes plazas de aparcamiento accesibles:

- a) En uso Residencial Público, una plaza accesible por cada alojamiento accesible.
- b) En uso Comercial, Pública Concurrencia o Aparcamiento de uso público, una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.
- c) En cualquier otro uso, una plaza accesible por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción.

En todo caso, dichos aparcamientos dispondrán al menos de una plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para usuarios de silla de ruedas.

Aseos accesibles de uso público situados en locales pequeños

Puesto que el objetivo es facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los servicios higiénicos accesibles a las personas con discapacidad, en los locales pequeños pueden plantearse soluciones alternativas, siempre que sean admisibles conforme al resto de reglamentación aplicable, como por ejemplo:

- Aseos del local de uso compartido, por ejemplo, un único aseo para ambos sexos y accesible, un único aseo accesible para cada sexo, un aseo por sexo y uno de ellos accesible, etc.

Mobiliario fijo

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.

Mecanismos

Excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.

2.0 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN

Se señalarán los siguientes elementos como accesibles: entrada al edificio accesible, itinerario accesible, servicios higiénicos accesibles y plaza de aparcamiento accesible en las zonas de uso público.

Características

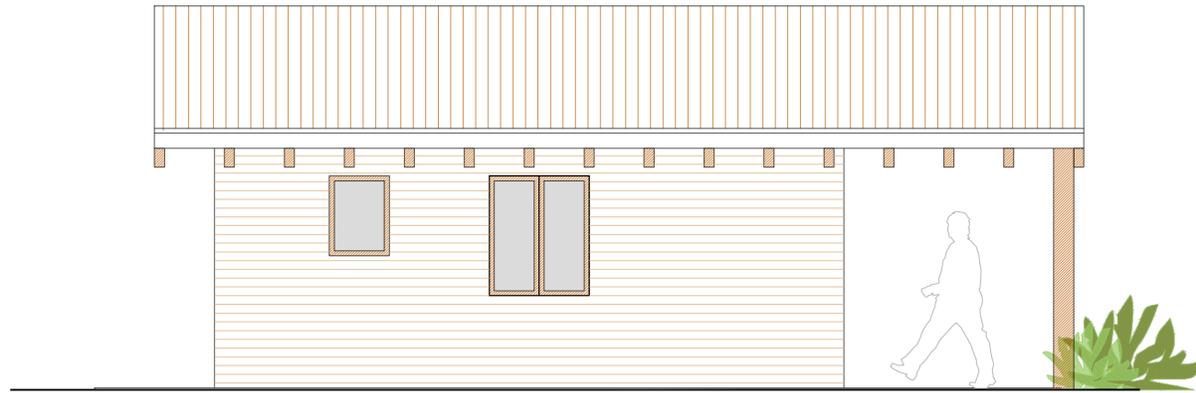
Se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.

Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

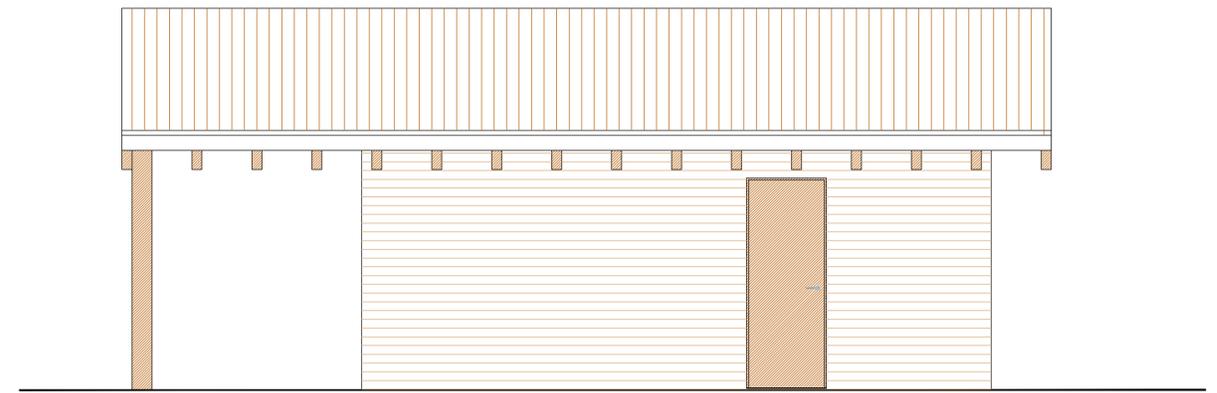
Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

En Llanes, a 21 de Febrero de 2025

Manuel Nava Fernández
colegiado nº1586 del COAA



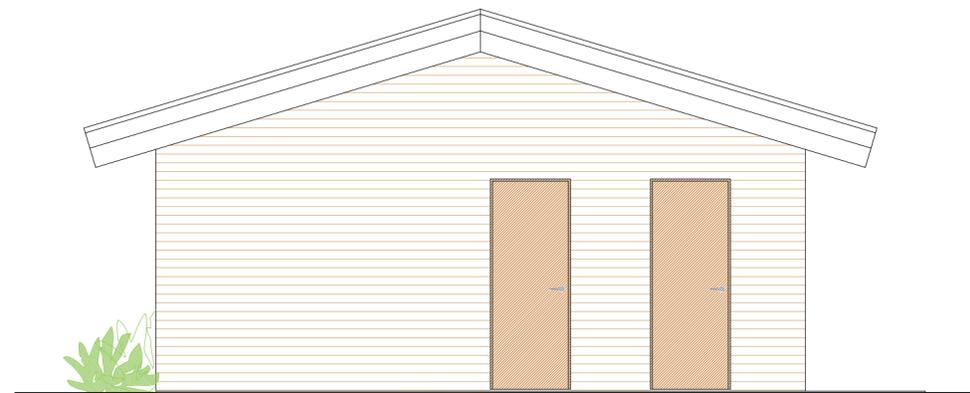
ALZADO ESTE.
ESCALA 1:50



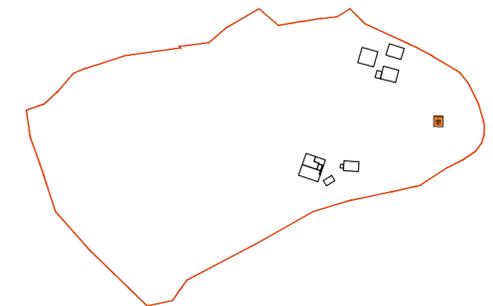
ALZADO OESTE.
ESCALA 1:50



ALZADO NORTE.
ESCALA 1:50



ALZADO SUR.
ESCALA 1:50



**DE NUEVA PLANTA DE
CENTRO DE VISITANTES DE
FINCA PRIMORIAS**

Nº EXPEDIENTE:	FRANCISCO JAVIER RUIZ RAMOS
FASE:	NIF 20207975-Z
PROMOTOR:	DIRECCIÓN: LG CAMUJANES . S/N 39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
SITUACIÓN:	Nº CATASTRAL: 39033A001000850000AS BO VEGA 137 Poligono 1 Parcela 85 39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
DESCRIPCIÓN:	CUBIERTA SECCIONES
PLANO Nº:	PL04
SUSTITUYE AL PLANO:	
ESCALA:	1:50
FORMATO:	A2
FECHA:	FEBRERO DE 2025

a los efectos reglamentarios

visado 04/ABR/2025
 MANUEL NAVA FERNANDEZ
 Nº Colegiado CPA 39594
 CALLE CASTILLO nº 2 - 39594 - LANAES - ASTURIAS
 TFO-FAX: +34 666461777, email: quadrlabor@gmail.com
 ARQUITECTURA

4. ANEJOS

> ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ÍNDICE

- 0.- Antecedentes.
- 1.- Estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra.
- 2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- 3.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- 4.- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- 5.- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- 6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto.
- 7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

0.- ANTECEDENTES

Se prescribe el presente Estudio de Gestión de Residuos, como anejo al presente proyecto, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero**, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El presente estudio servirá de base para que el Constructor redacte y presente al Promotor un Plan de Gestión en el que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumben en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en cumplimiento del Artículo 5 del citado Real Decreto.

Este Plan de Gestión de Residuos, una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por el Promotor, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

1.- ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

En la siguiente tabla se indican las cantidades de residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra. Los residuos están codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero.

Los tipos de residuos corresponden al capítulo 17 de la citada Lista Europea, titulado “Residuos de la construcción y demolición” y al capítulo 15 titulado “Residuos de envases”. También se incluye un concepto relativo a la basura doméstica generada por los operarios de la obra.

Los residuos que en la lista aparecen señalados con asterisco (*) se consideran peligrosos de conformidad con la Directiva 91/689/CEE.

La estimación de pesos y volúmenes de los residuos se realiza a partir del dato de la superficie de actuación total aproximada del edificio, que en este caso es: **S = 55,75 m²**

Código	RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	Peso (t)	Vol. (m³)
De naturaleza pétreo			
17 01 01	Hormigón	1,3416	0,8944
17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, distintas a las especificadas en el código 17 01 06 (1)	6,149	3,913
17 02 02	Vidrio	0,0559	0,03913
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos a los especificados en los códigos 17 09 01(2), 17 09 02 (3) y 17 09 03 (4)	0,559	0,3913
De naturaleza no pétreo			
17 02 01	Madera	0,04472	0,08385
17 02 03	Plástico	1,677	2,795
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las especificadas en el código 17 03 01 (5)	0,559	0,559
17 04 07	Metales mezclados	0,2795	0,1118
17 04 11	Cables distintos a los especificados en el código 17 04 10 (6)	0,01118	0,01118
17 06 04	Materiales de aislamiento distintos a los especificados en los códigos 17 06 01(7) y 17 06 03 (8)	0,0559	0,559
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los especificados en el código 17 08 01 (9)	0,02236	0,0559
Potencialmente peligrosos y otros			
15 01 06	Envases mezclados	0,0559	0,2795
15 01 10 *	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas	0,00559	0,02795
17 04 10 *	Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas	0,01118	0,01118
20 03 01	Mezcla de residuos municipales (basura)	0,7826	1,118
NOTAS :			
(1) 17 01 06 – Mezclas, o fracciones separadas, de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, que contienen sustancias peligrosas.			
(2) 17 09 01 – Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio.			
(3) 17 09 02 – Residuos de construcción y demolición que contienen PCB.			
(4) 17 09 03 – Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas.			
(5) 17 03 01 – Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla.			
(6) 17 04 10 – Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas.			
(7) 17 06 01 – Materiales de aislamiento que contienen amianto.			
(8) 17 06 03 – Otros materiales de aislamiento que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas.			
(9) 17 08 01 – Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con sustancias peligrosas.			

2.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO

En la lista anterior puede apreciarse que la mayor parte de los residuos que se generarán en la obra son de naturaleza no peligrosa. Entre ellos predominan los residuos procedentes de la apertura de rozas en la albañilería y/o la estructura (forjados) para el paso y la colocación de instalaciones empotradas, así como otros restos de materiales inertes. Para este tipo de residuos no se prevé ninguna medida específica de prevención más allá de las que implica un manejo cuidadoso.

Con respecto a las moderadas cantidades de residuos contaminantes o peligrosos procedentes de restos de materiales o productos industrializados, así como los envases desechados de productos contaminantes o peligrosos, se tratarán con precaución y preferiblemente se retirarán de la obra a medida que se vayan empleando.

En este sentido, el Constructor se encargará de almacenar separadamente estos residuos hasta su entrega al “gestor de residuos” correspondiente y, en su caso, especificará en los contratos a formalizar con los subcontratistas la obligación que éstos contraen de retirar de la obra todos los residuos generados por su actividad, así como de responsabilizarse de su gestión posterior.

3.- OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

En la tabla siguiente se indican los tipos de residuos que van a ser objeto de **valorización** dentro de la obra, así como el sistema a emplear por el Constructor para conseguir dicha valorización.

Código	RESIDUOS A VALORIZAR EN LA OBRA	Sistema
17 01 01	Hormigón	RELLENOS
17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, distintas a las especificadas en el código 17 01 06	RELLENOS
17 02 02	Vidrio	RELLENOS
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los especificados en el código 17 08 01	RELLENOS
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos a los especificados en los códigos 17 09 01(2), 17 09 02 (3) y 17 09 03 (4)	RELLENOS

En el plano que se incluye en el punto 5 de este estudio, se señalan las zonas de la obra donde se irán colocando estos residuos, que antes de ser recubiertos con otros materiales más superficiales serán objeto de regularización, riego, nivelación y compactación.

No se prevén actividades de **reutilización** o **eliminación** de los residuos de construcción y demolición generados en la obra definida en el presente proyecto, si bien posteriormente podrían ser desarrolladas por parte del “gestor de residuos” o las empresas con las que éste se relacione, una vez efectuada la retirada de la obra.

En la tabla siguiente se indican los tipos de residuos que van a ser objeto de **entrega a un gestor de residuos**, con indicación de la frecuencia con la que su retirada deberá llevarse a cabo.

Código	RESIDUOS A ENTREGAR A UN GESTOR	Frecuencia
17 02 01	Madera	ESPORÁDICA
17 02 03	Plástico	ESPORÁDICA
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	ACELERADA
17 04 07	Metales mezclados	ACELERADA



17 04 10 *	Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas	ACELERADA
17 04 11	Cables distintos a los especificados en el código 17 04 10	ACELERADA
17 06 04	Materiales de aislamiento distintos a los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03	ESPORÁDICA
15 01 06	Envases mezclados	ESPORÁDICA
15 01 10 *	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas	ACELERADA
20 03 01	Mezcla de residuos municipales (basura)	ACELERADA (1)
<p>La frecuencia ESPORÁDICA puede consistir en la retirada de los residuos cada vez que el contenedor instalado a tal efecto esté lleno; o bien de una sola vez, en la etapa final de la ejecución del edificio.</p> <p>La frecuencia ACELERADA indica que los residuos se irán retirando separadamente (preferiblemente cada día) a medida que se vayan generando. A esta categoría corresponden los residuos producidos por la actividad de los subcontratistas.</p> <p>(1) – La basura doméstica generada por los operarios de la obra se llevará diariamente a los contenedores municipales.</p>		

4.- MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA

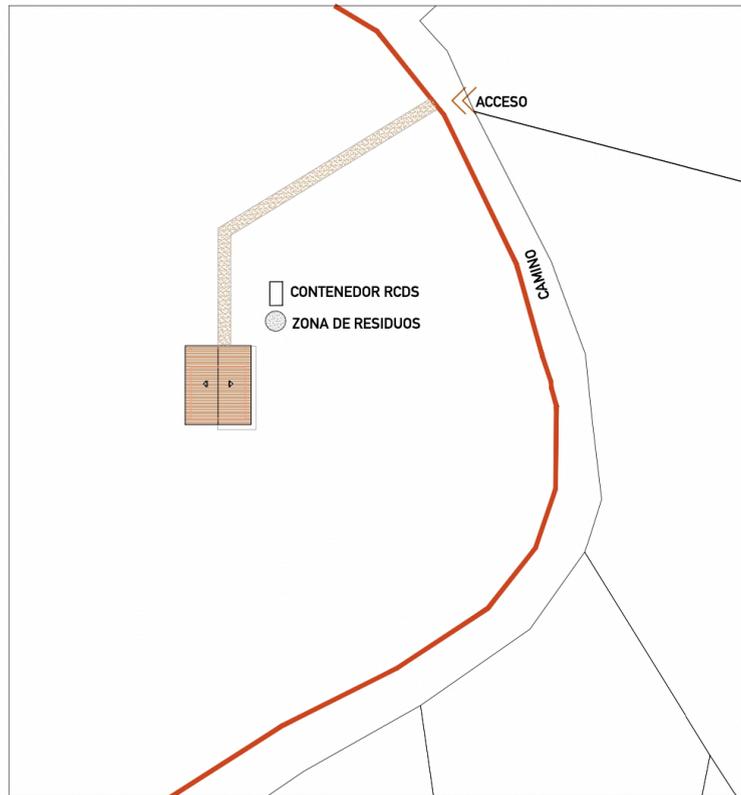
Dado que las cantidades de residuos de construcción y demolición estimadas para la obra objeto del presente proyecto son inferiores a las asignadas a las fracciones indicadas en el punto 5 del artículo 5 del RD 105/2008, no será obligatorio separar los residuos por fracciones.

No obstante, los residuos de las categorías a las que se ha asignado una eliminación ACELERADA se retirarán de la obra separadamente, de acuerdo con sus características.

Aquellos a los que se ha asignado una eliminación de tipo ESPORÁDICO, podrán ser almacenados en un contenedor temporal de modo conjunto.

Los residuos previstos para VALORIZAR en la obra para la creación de rellenos se irán vertiendo progresivamente en las zonas señaladas para ello.

5.- PLANO DE LAS 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



6.- PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO

- Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar, por parte del contratista, la realización de una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados.
- En la contratación de la gestión de los RCDs se deberá asegurar que los destinos finales (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de

QUADRAlabor

www.quadralabor.com

Calle Castillo 2, bajo -, 33500 - Llanes

visado

04/ABR/2025

plásticos/madera ...) sean centros autorizados. Así mismo el Constructor deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final.

- Se deberá aportar evidencia documental del destino final para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración.
- Los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...) serán gestionados de acuerdo con los preceptos marcados por la legislación vigente y las autoridades municipales.

7.- VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DE LA OBRA

El coste previsto para la **manipulación** y el **transporte** de los residuos de construcción y demolición de la obra descrita en el presente proyecto está incluido en cada uno de los costes de las unidades y partidas de obra, al haberse considerado dentro de los costes indirectos de éstas.

No obstante, en el Presupuesto del Proyecto se ha incluido un capítulo independiente, en el que se valora el coste previsto para la **gestión** de esos mismos residuos dentro de la obra, entendiendo como tal gestión la **elaboración** del Plan de gestión de los RCDs, su **discriminación** para impedir la mezcla de residuos de distinto tipo, el **almacenamiento** y **mantenimiento** de los mismos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, y su posterior **valorización** y/o **entrega** de los RCDs al gestor de residuos de construcción y demolición contratado para desarrollar esa función.

En Llanes, a 21 de Febrero de 2025

Manuel Nava Fernández
colegiado nº1586 del COAA

2. PRESUPUESTO

Desglose por capítulos:

PRESUPUESTO CENTRO DE VISITANTES DE LA FINCA PRIMORIAS EN CAMIJANES, HERRERIAS			%	euros
Cap. 1	Actuaciones previas	5%	1.280	
Cap. 2	Red de Saneamiento	4%	1.024	
Cap. 3	Estructura	12%	3.072	
Cap. 4	Particiones y Carpinterías interiores	10%	2.560	
Cap. 5	Fachada	10%	2.560	
Cap. 6	Solados y Revestimientos	12%	3.072	
Cap. 7	Carpintería exterior-Cerrajería	10%	2.560	
Cap. 8	Vidrio, aislamientos	6%	1.536	
Cap. 9	Fontanería	5%	1.280	
Cap. 10	Electricidad e iluminación	6%	1.536	
Cap. 11	Climatización y agua caliente	5%	1.280	
Cap. 12	Pintura	4%	1.024	
Cap. 13	Equipamiento y mobiliario	5%	1.280	
Cap. 14	Control de calidad	2%	512	
Cap. 15	Gestión de residuos	2%	512	
Cap. 16	Seguridad y Salud	2%	512	
		100%	25.600	
	PEM		25.600,00 €	

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a veinticinco mil seiscientos euros.

En Llanes, a 21 de Febrero de 2025

Manuel Nava Fernández
colegiado nº1586 del COAA

Diligencia de Visado

Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria



colegio oficial de **arquitectos** de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

04/ABR/2025

El Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, mediante el trámite ordinario de visado y en relación a la documentación del trabajo que abajo se relaciona:

Título Expediente:	PROYECTO BASICO DE NUEVA PLANTA DE CENTRO DE VISITANTES DE FINCA PRIMORIAS
Documento/s:	Proyecto Básico
Número de expediente:	VD250601
Direcciones:	BO VEGA - POLIGONO 1, PARCELA 85,137,39594, HERRERIAS (CAMIJANES)
Arquitecto/s Participante/s:	NAVA FERNANDEZ, MANUEL (Nº: 3527).
Encargante/s Participante/s:	RUIZ RAMOS, FRANCISCO JAVIER (20207975Z).

CERTIFICA

- Que en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.2 de la Ley 2/1974 de Colegios Profesionales y el R.D. 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado colegial Obligatorio, el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en la revisión de dicho trabajo profesional ha efectuado las siguientes comprobaciones:
- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de colegiados previstos en el art. 10.2 de la Ley de Colegios Profesionales
- La corrección e integridad formal del trabajo profesional del trabajo profesional de acuerdo con a normativa aplicable a dicho trabajo.
- El visado colegial, conforme a lo previsto en el art. 13.2 citado en ningún caso comprende el control técnico de los elementos facultativos del trabajo profesional, tales como las determinaciones funcionales, técnicas, económicas o constructivas, ni la adecuación a la normativa urbanística o la congruencia del presupuesto de ejecución material de las obras contenidas en el proyecto.
- El visado tampoco comprende los honorarios ni las demás condiciones contractuales cuya determinación queda sujeta al libre acuerdo entre las partes.
- El Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria INFORMA, que en caso de daños derivados del profesional objeto de visado, de los que, en su caso, resulte responsable su autor, el Colegio responderá subsidiariamente de los daños que tengan su origen en defectos que hubieran debido ser puestos de manifiesto al visar el trabajo profesional, y que guarden relación directa con los elementos objeto de visado en cada caso concreto.
- El sello que figura acredita que el trabajo profesional que se identifica en su propio texto fué visado por el COACAN, conforme a lo previsto en la Ley de Colegios Profesionales y el R.D. 1000/2010 sobre visado colegial obligatorio, en relación con la Ley de Ordenación de la Edificación, y demás disposiciones concordantes del ámbito general español y Normativa Particular Autonómica aplicable en el ambito de Cantabria.



INDICE DOCUMENTAL

Memoria	Páginas
0 - DATOS GENERALES- CAMIJANES.pdf	1
1 - MEMORIA DESCRIPTIVA-CAMIJANES - V2.pdf	19
2 - MEMORIA CONSTRUCTIVA- CAMIJANES.pdf	1
3 - MEMORIA CTE - CAMIJANES.pdf	15
4 - GESTION DE RESIDUOS - CAMIJANES.pdf	8
Planos	Páginas
01PL-SITUACION-A2.pdf	1
02PL-PLANTA BAJA-A2.pdf	1
03PL-CUBIERTA Y SECCIONES-A2.pdf	1
04PL-ALZADOS-A2.pdf	1
Mediciones y Presupuesto	Páginas
5 - MEMORIA PRESUPUESTO - CAMIJANES.pdf	1

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

04/ABR/2025

DATOS GENERALES

> IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Título del proyecto: PROYECTO BÁSICO DE NUEVA PLANTA DE CENTRO DE VISITANTES DE FINCA PRIMORIAS.

Tipo de Promoción: Centro de visitantes en edificio exclusivo aislado. Promoción privada. Obra de Nueva Planta.

Emplazamiento: BO VEGA, 137 - Polígono 1 Parcela 85
39594 - Camijanes, Herrerías, Cantabria

Referencia catastral: 39033A001000850000AS

Titularidad del Encargo: Francisco Javier Ruiz Ramos con DNI 20207975-Z
Lugar Camijanes, S/N
39594 - Camijanes, Herrerías, Cantabria

Arquitectos: Manuel Nava Fernández, arquitecto colegiado COAA nº1585,
con DNI 09447542Q
Calle Castillo, nº2, bajo – Llanes – 33500
tel+ 34 606 466 177
quadralabor@gmail.com | <http://www.quadralabor.com>

DATOS DEL PROYECTO:

Nº de plantas bajo terreno: 0

Nº de plantas sobre terreno: 1

Tipología de Edificación: edificio aislado

Superficies construidas totales (m²):

	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
Planta Baja	50,95 m ²	55,75 m ²	48,35 m ²
TOTALES	50,95 m²	55,75 m²	48,35 m²

Presupuesto De Ejecución Material (P.E.M.): 25.600,00€

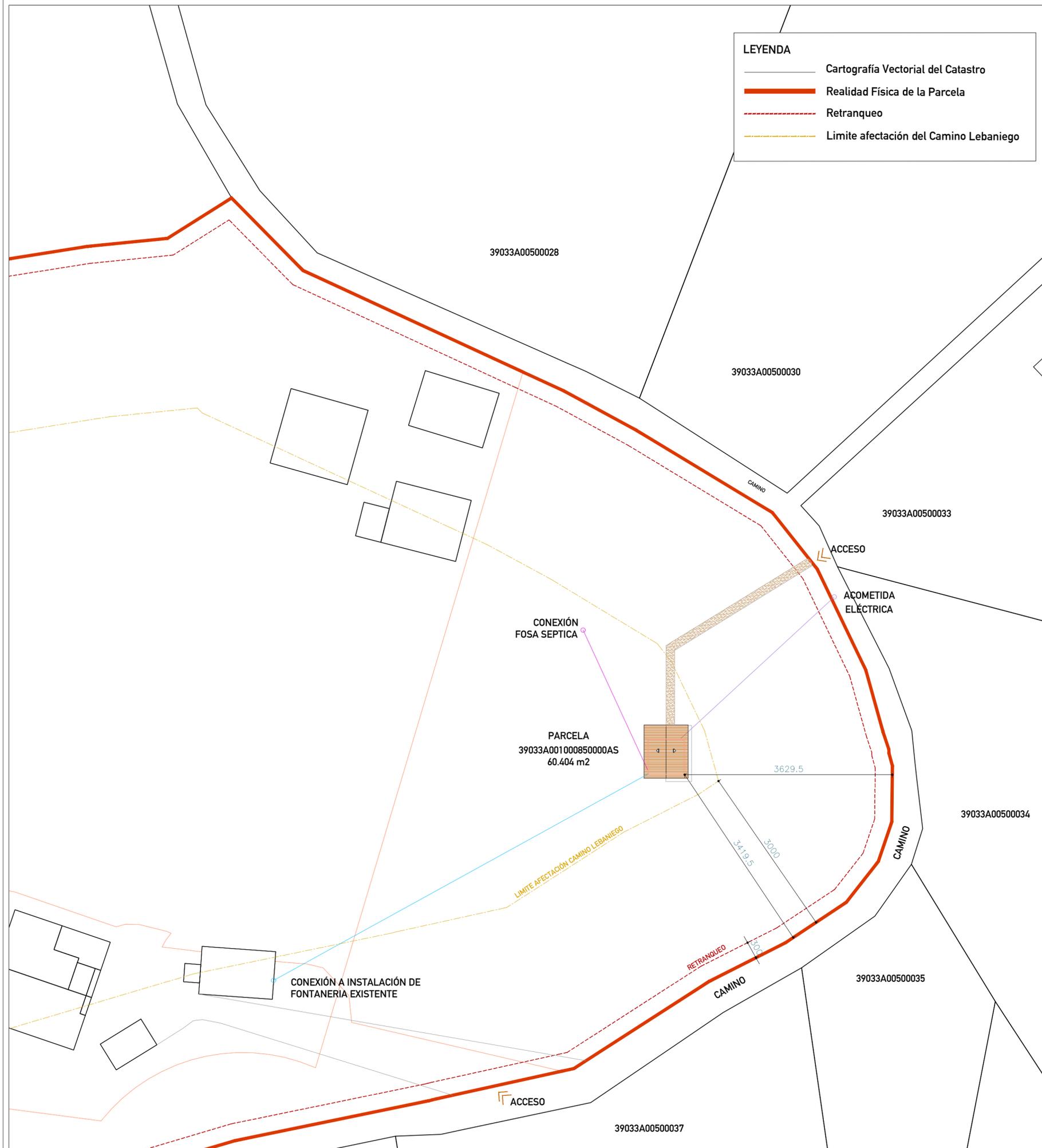
En Llanes, a 21 de febrero de 2025

Manuel Nava Fernández
colegiado nº1586 del COAA

QUADRAlabor

www.quadralabor.com



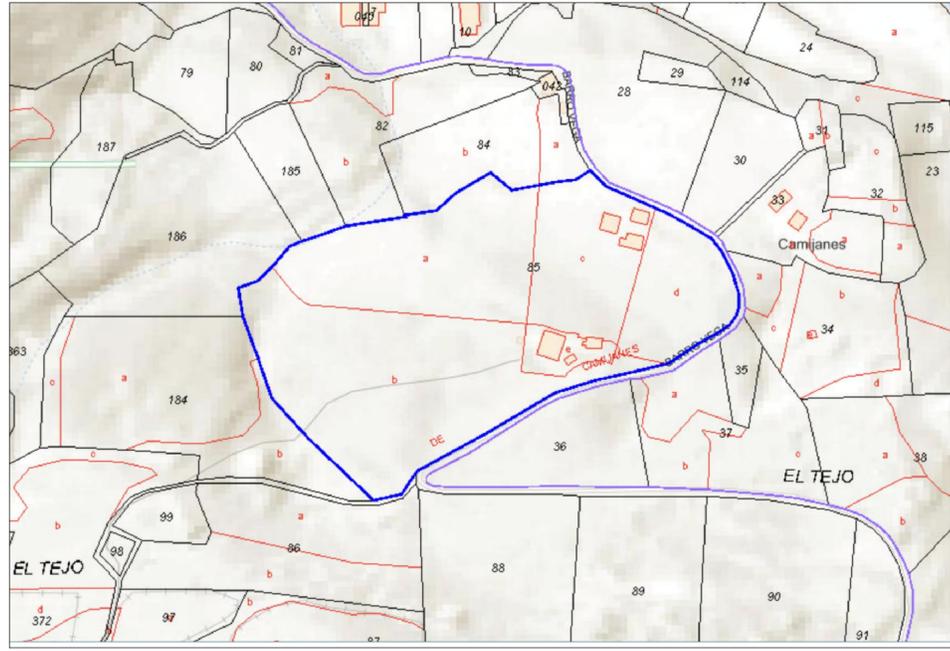


LEYENDA

- Cartografía Vectorial del Catastro
- Realidad Física de la Parcela
- Retranqueo
- Limite afectación del Camino Lebaniego



SITUACIÓN SIN ESCALA



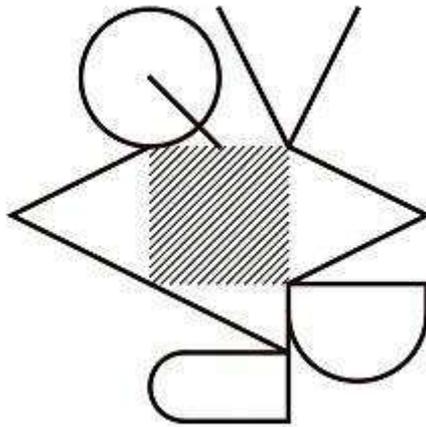
PLANO CATASTRAL SIN ESCALA

DE NUEVA PLANTA DE CENTRO DE VISITANTES DE FINCA PRIMORIAS

PARCELA ESCALA 1:500

Nº EXPEDIENTE:	PROYECTO BÁSICO
FASE:	FRANCISCO JAVIER RUIZ RAMOS NIF 20207975-Z
PROMOTOR:	DIRECCIÓN: LG CAMIJANES, S/N 39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
SITUACIÓN:	Nº CATASTRAL: 39033A001000850000AS BO VEGA 137 Polígono 1 Parcela 85 39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
DESCRIPCIÓN:	SITUACIÓN I FOTOGRAFÍAS
PLANO Nº:	PL01
SUSTITUYE AL PLANO:	
ESCALA:	INDICADA
FORMATO:	A2
FECHA:	FEBRERO DE 2025
ARQUITECTO:	MANUEL NAVA FERNANDEZ Nº COLEGIADO C.O.A. 2059 - LEANES (ASTURIAS) CALLE CASTILLO Nº 7 - 39594 - LEANES (ASTURIAS) TFNO-FAX: +34 66646177, email: quadrator@gmail.com





PROYECTO BÁSICO
DE NUEVA PLANTA DE CENTRO DE VISITANTES
DE LA FINCA PRIMORIAS

CENTRO DE VISITANTES EN
CAMIJANES, HERRERÍAS

Cantabria, Febrero de 2025

CENTRO DE VISITANTES EN CAMIJANES

LG CAMIJANES, HERRERÍAS, CANTABRIA.

ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO

MANUEL NAVA FERNÁNDEZ, Registrado en el COAA con el número: 1586

QUADRAlabor

Calle Castillo 2, bajo

33500 - Llanes - Asturias

tel+34 606 466 177

quadralabor@gmail.com

<http://www.quadralabor.com>

colegio oficial de **arquitectos de cantabria**

a los efectos reglamentarios



visado

04/ABR/2025

1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

> IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO	3
> AGENTES	4
> INFORMACIÓN PREVIA	5
> DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	8
> PRESTACIONES DEL EDIFICIO	24
> CUMPLIMIENTO NORMAS DE HABITABILIDAD	26

> IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Título del proyecto: PROYECTO BÁSICO DE NUEVA PLANTA DE CENTRO DE VISITANTES DE FINCA PRIMORIAS.

Tipo de Promoción: Centro de visitantes en edificio exclusivo aislado.
Promoción privada. Obra de Nueva Planta.

Emplazamiento: BO VEGA, 137 - Polígono 1 Parcela 85
39594 - Camijanes, Herrerías, Cantabria

Referencia catastral: 39033A001000850000AS

Titularidad del Encargo: Francisco Javier Ruiz Ramos con DNI 20207975-Z
Lugar Camijanes, S/N
39594 - Camijanes, Herrerías, Cantabria

Arquitectos: Manuel Nava Fernández, arquitecto colegiado COAA nº1585,
con DNI 09447542Q
Calle Castillo, nº2, bajo – Llanes – 33500
tel+ 34 606 466 177
quadralabor@gmail.com | <http://www.quadralabor.com>

DATOS DEL PROYECTO:

Nº de plantas bajo terreno: 0
Nº de plantas sobre terreno: 1
Tipología de Edificación: edificio aislado
Superficies construidas totales (m²):

	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
Planta Baja	50,95 m ²	55,75 m ²	48,35 m ²
TOTALES	50,95 m²	55,75 m²	48,35 m²

> AGENTES

ENCARGO Y CLIENTE

Se redacta el presente Proyecto Básico para la obra de nueva planta de Centro de Visitantes en Camijanes, Herrerías, Cantabria, por encargo del propietario Francisco Javier Ruiz Ramos, con DNI 20207975-Z, como parte del encargo en misión completa de Anteproyecto, Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra.

EQUIPO REDACTOR

La redacción corre a cargo del estudio de arquitectura QUADRAlabor (Calle Castillo 2, bajo, 33500 - Llanes), registrado en el COAA con el número 1586, representado por el arquitecto Manuel Nava Fernández.

Arquitectos Autores del Proyecto:	Manuel Nava Fernández
Tramitación expediente licencia:	Arquitecto y La Propiedad
Aparejadores	<i>(a designar en fase de proyecto de ejecución)</i>
Diseño y Cálculo de estructuras	sin definir
Diseño y cálculo de Instalaciones:	sin definir

> INFORMACIÓN PREVIA

SITUACIÓN Y REFERENCIA CATASTRAL

Coordenadas	Latitud: 43.324651 Longitud: -4.489240
Situación	Lugar Camijanes Herrerías (Cantabria)
Referencia Catastral	39033A001000850000AS

ENTORNO Y EMPLAZAMIENTO

La parcela se sitúa al suroeste de la localidad de Camijanes, Herrerías, con un entorno definido por propiedades de uso agrario y fincas no edificadas. Linda al norte y oeste con propiedades privadas y al este y sur con caminos. Constituye Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria.

Características dimensionales

Parcela irregular

Superficie de la parcela según Catastro	60.404 m ²
Superficie Construida según Proyecto Básico	55,75 m ²

NORMATIVA

Marco normativo

Legislación Estatal

CTE Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo; RD 372/2019, de 19 de octubre; y modificación de determinados documentos básicos RD 173/2010, de 19 de febrero.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales

ICT Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

RITE Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE).

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.

RIGLO Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a ICG 11.

RIPCI Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI).

RCD Producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

R.D. 235/13 Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Autonómicas

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

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

Normativa urbanística:

El presente Proyecto Básico cumple la totalidad de las Normas Urbanísticas del planeamiento en vigor en la parcela y de obligado cumplimiento, tanto en sus normas generales como particulares y que estén establecidas en la Normativa Urbanística de Cantabria.

Se han tenido en cuenta además todas las normativas técnicas de obligado cumplimiento señaladas en el marco normativo y en todo momento, se emplearán los criterios constructivos más adecuados en términos de sostenibilidad y respeto por los valores naturales autóctonos.

> DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El encargo se refiere a la construcción de nueva planta de edificación exenta de única planta que albergará el Centro de Visitantes de la Finca Primorías.

Finca Primorías es una ganadería que viene desarrollando su actividad en Camijanes desde 1975. En sus 24 hectáreas de superficie, los animales pastan en libertad y se crían siguiendo los métodos tradicionales de nuestra región. El presente proyecto complementa la actividad ganadera ya que supone añadir a ésta una actividad turística que muestra a los visitantes los usos y costumbres de una finca ganadera a la vez que supone una atracción dinamizadora de la comarca.

La edificación estará distribuida en porche, vestíbulo, recepción, almacén y aseos, siendo uno de ellos accesible. Se ubicará en la porción más oriental de la parcela, de cota más baja y estando fuera de la zona de afección del Camino Lebaniego, cauces y de tendidos eléctricos.

Asimismo, se menciona que se tratará de una edificación de pequeño porte que, a través de la técnicas constructivas y materiales empleados se integra al entorno y al paisaje rural, no comprometiendo los valores ambientales, paisajísticos y culturales de la zona.

Solución adoptada

La entrada principal se da por la fachada norte del edificio a través de porche que a su vez da al vestíbulo y a la recepción. Conectada a la recepción está un almacén al cual se accede por una puerta corredera; este también tiene un acceso independiente por el exterior en la fachada oeste.

Los dos aseos se encuentran al sur del edificio. A ellos se accede por el exterior este de la edificación a través de recorrido accesible y debidamente señalado.

La cubierta se resuelve a dos aguas.

Los coches aparkan en la zona este del edificio, a la cual acceden por los accesos ya existentes de la parcela. No se interviene en los cerramientos de la parcela.



Foto 01 - Parcela



Foto 02 - Parcela



Foto 03 - Edificaciones de la Parcela



Foto 04 - Edificaciones de la Parcela

DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA, VOLUMEN

El edificio corresponde a una edificación exenta de base rectangular compuesta por una única planta sobre rasante y resulta de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

USO CARACTERÍSTICO Y OTROS USOS

Pública concurrencia.

RELACIÓN CON EL ENTORNO

El entorno urbanístico queda definido por edificaciones de tipología similar, como resultado del cumplimiento de las ordenanzas municipales de la zona.

Se procurará que el tratamiento estético de toda la construcción tenga una coherencia en cuanto a diseño y materiales con los del entorno, sin el uso o la instalación de elementos extraños a las características propias de cada núcleo.



colegio oficial de arquitectos de cantabria

efectos reglamentarios



Foto 05 - Entorno



Foto 06 - Entorno

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA		
	Sup. Útil	Sup. Construida
PORCHE	14.80 m ²	14.80 m ²
VESTÍBULO	12.80 m ²	40.95 m ²
RECEPCIÓN	9.85 m ²	
ALMACÉN	7.50 m ²	
ASEO ACCESIBLE	4.00 m ²	
ASEO	2.00 m ²	
TOTAL	50.95m²	55.75m²
TOTALES		
	Sup. Construida	Sup. Computable
PLANTA BAJA	55.75 m ²	48.35 m ²
TOTAL	55.75m²	48.35m²

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA. JUSTIFICACIÓN.

Ficha urbanística

DATOS GENERALES	
Datos urbanísticos y de parcela	Referencia catastral: 39033A001000850000AS
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuario
Planeamiento de aplicación	Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

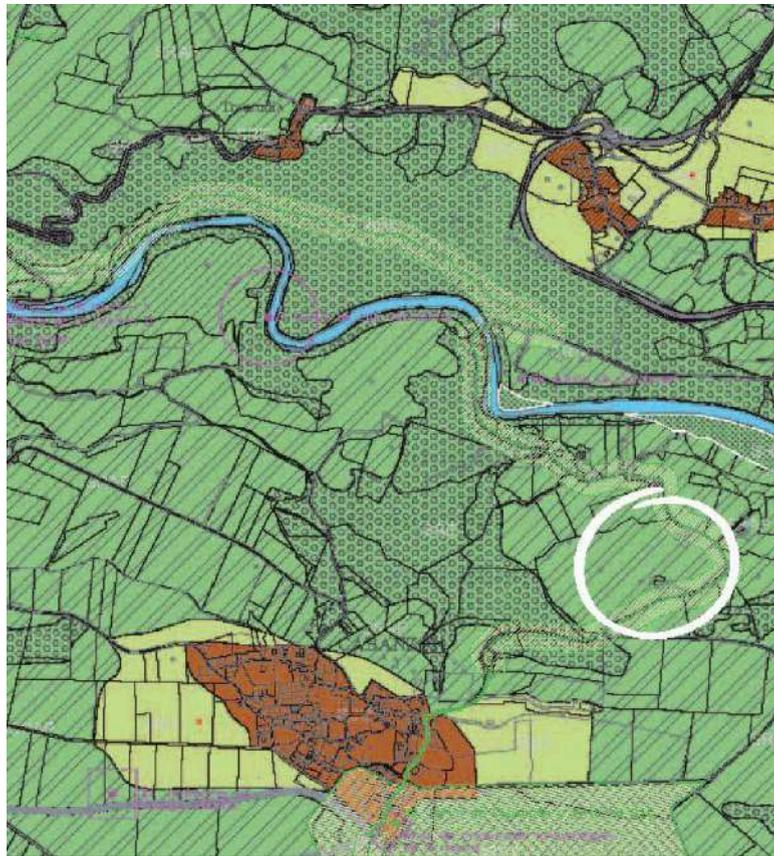


Figura 01 - Clasificación del Suelo - Zona NW
Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuario



Figura 02 - Distancia a Suelo Urbano.

NORMATIVA		
	Planeamiento	Proyecto/Parcela
<p>Artículo 49. Régimen del suelo rústico de especial protección.</p> <p>Ley 5/2022 - Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria</p>	<p>1. En los suelos rústicos de especial protección derivada de lo previsto en legislación sectorial de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural o de lo regulado por un instrumento de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en dicha legislación o instrumentos, respectivamente.</p> <p>2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas con carácter excepcional, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento urbanístico, las</p>	<p>Cumple</p> <p><i>Centro de Visitantes de la Finca Primorias</i></p>

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado

04/ABR/2025

	<p>siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:</p> <p>a) Las que sean necesarias para las actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.</p> <p>b) Las que sean complementarias de las actividades a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.</p>	
<p>Artículo 228. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.</p> <p>Ley 5/2022 - Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria</p>	<p>1.a) 1.En el supuesto de nuevas construcciones, análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.</p>	<p>Cumple</p> <p><i>Se trata de una edificación de pequeño porte que, a través de la técnicas constructivas y materiales empleados se integra al entorno y al paisaje rural, no comprometiendo los valores ambientales, paisajísticos y culturales de la zona.</i></p>



Protecciones y afecciones impuestas por la legislación sectorial

La zona donde se ubica la parcela enfrenta diversas restricciones y afectaciones debido a la legislación sectorial. Estas afectaciones son el resultado de la presencia de carreteras, redes de líneas eléctricas de alta tensión, arroyos y rutas culturales.

Sin embargo la edificación objeto de este proyecto está implantada en la parcela de modo que no se ve afectada por la zona de policía de cauces, igualmente respetando todos los retranqueos exigidos por Carreteras y por la Legislación de Instalaciones Eléctricas. Se respeta además la cercanía a la zona de afección de la Ruta Lebaniega.

CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS NECESARIAS

Cumplimiento del CTE

En la elaboración del proyecto se han tenido en cuenta la 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: Funcionalidad

La vivienda cumple con los requerimientos de Utilización, Accesibilidad para personas de movilidad reducida, acceso a los servicios de telecomunicación y acceso a servicios postales, todo ello facilitado por recorridos sencillos y una distribución sencilla.

Requisitos básicos: Seguridad

La vivienda cumple con los requerimientos de Seguridad Estructural, Seguridad en Caso de Incendio, y Seguridad de Utilización, aspectos considerados en la elección del sistema estructural en cuanto a su resistencia mecánica o su comportamiento al fuego.

Requisitos básicos: Habitabilidad

La edificación cumple con los requerimientos de Higiene, Salud y protección del Medio Ambiente, Protección contra el ruido y Ahorro Energético. Se prestará especial atención al último punto mediante la reutilización de aguas, la producción de energía solar para ACS y cualquier otra medida que se crea factible y útil.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE PARÁMETROS QUE DETERMINEN PREVISIONES TÉCNICAS

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que 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.)

MEMORIA DE CALIDADES

El Proyecto de Ejecución asegurará que todas las partidas de obra se realizan conforme al Código Técnico cuyo criterio prevalecerá sobre lo que aquí se comenta si ello supusiera una contradicción con el mismo.

Sistema estructural

> Preparación del terreno y movimiento de tierras.

Los desmontes de capa vegetal solo se realizarán en la zona afectada por la excavación para la cimentación y serán acopiados para su posterior reutilización.

Se respetará sobre el terreno en el momento del replanteo la cota definitiva de la edificación.

> Cimentación y estructura de la planta baja.

Se prevé una losa en hormigón y estructura vertical en entramado ligero de madera. La cubierta será de estructura de vigas y pontones de madera laminada.

Sistema envolvente

> Cubierta.

La cubierta será en teja cerámica curva roja. Los canalones y bajantes serán en zinc. El alero, de espesor de 15cm será con un acabado de madera natural en su extremo.

> Cerramientos Exteriores.

Las fachadas serán compuestas por estructura ligera de madera con núcleo aislante, por el interior revestidas por tableros estructurales de madera/obs y acabadas con panel de cartón yeso. Por el exterior la fachada recibirá como acabado tablas machihembradas de madera de pino.

> Carpintería Exterior.

La carpintería será de madera de pino, con acabado al lasur al poro abierto, mate, incoloro. Los acristalamientos serán transparentes con doble hoja siguiendo criterios de confort, ahorro energético y seguridad frente a riesgo de impacto.



Sistema de compartimentación

Todas las subdivisiones interiores se realizan en entramado autoportante de placas de yeso laminado y lana mineral.

Sistema de acabados

> Pavimentos.

Se colocará un suelo cerámico en el interior del edificio. El revestimiento de suelo exterior será en hormigón fratasado.

> Revestimientos.

Todos los acabados interiores serán con pintura transpirable, salvo las paredes de los aseos que se alicatan con material cerámico.

> Carpintería interior.

Todas las puertas de paso interiores se realizan en madera pintada con cercos enrasados sin tapajuntas.

Sistema de acondicionamiento ambiental e instalaciones

En el presente proyecto, se han elegido los materiales y los sistemas constructivos que garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, alcanzando condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y disponiendo de los medios para que no se deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, con una adecuada gestión de los residuos que genera el uso previsto en el proyecto.

En el apartado 3 'Cumplimiento del CTE', punto 3.4 'Salubridad' de la memoria del proyecto de ejecución se detallan los criterios, justificación y parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad). Redes y Servicios

> Saneamiento vertical y horizontal.

Las aguas grises y negras se vierten a fosa séptica a través de colector enterrado.

Los canalones y bajantes vistas serán en zinc o cobre. Los elementos de evacuación horizontal desde los aparatos y las arquetas a las bajantes serán de polipropileno o PVC. a través de colector enterrado.

> Fontanería y aparatos sanitarios.

El edificio principal de la finca está conectado a la red de abastecimiento de agua que se encuentra en el vial noreste de la parcela. Se prevé la conexión de la nueva edificación a la instalación de fontanería ya existente. Su posterior distribución será en polipropileno y cobre en los tramos que lo necesiten, debidamente protegidos frente a las pérdidas térmicas, ruidos y condensaciones. La red transcurrirá enterrada.

Todos los aseos tendrán llave de corte.

> Climatización y agua caliente sanitaria.

La calefacción será mediante radiadores eléctricos y el ACS por termo eléctrico.

> Electricidad y pararrayos.

La acometida eléctrica de la compañía se sitúa en el vial de acceso. El cuadro eléctrico se situará cerca de la puerta de entrada.

> Otras instalaciones.

La edificación dispondrá de instalación de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

> 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 el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-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 del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan

PROYECTO BÁSICO DE NUEVA PLANTA DE CENTRO DE VISITANTES DE FINCA PRIMORIAS
Camijanes, Herrerías, Cantabria _ Febrero, 2025

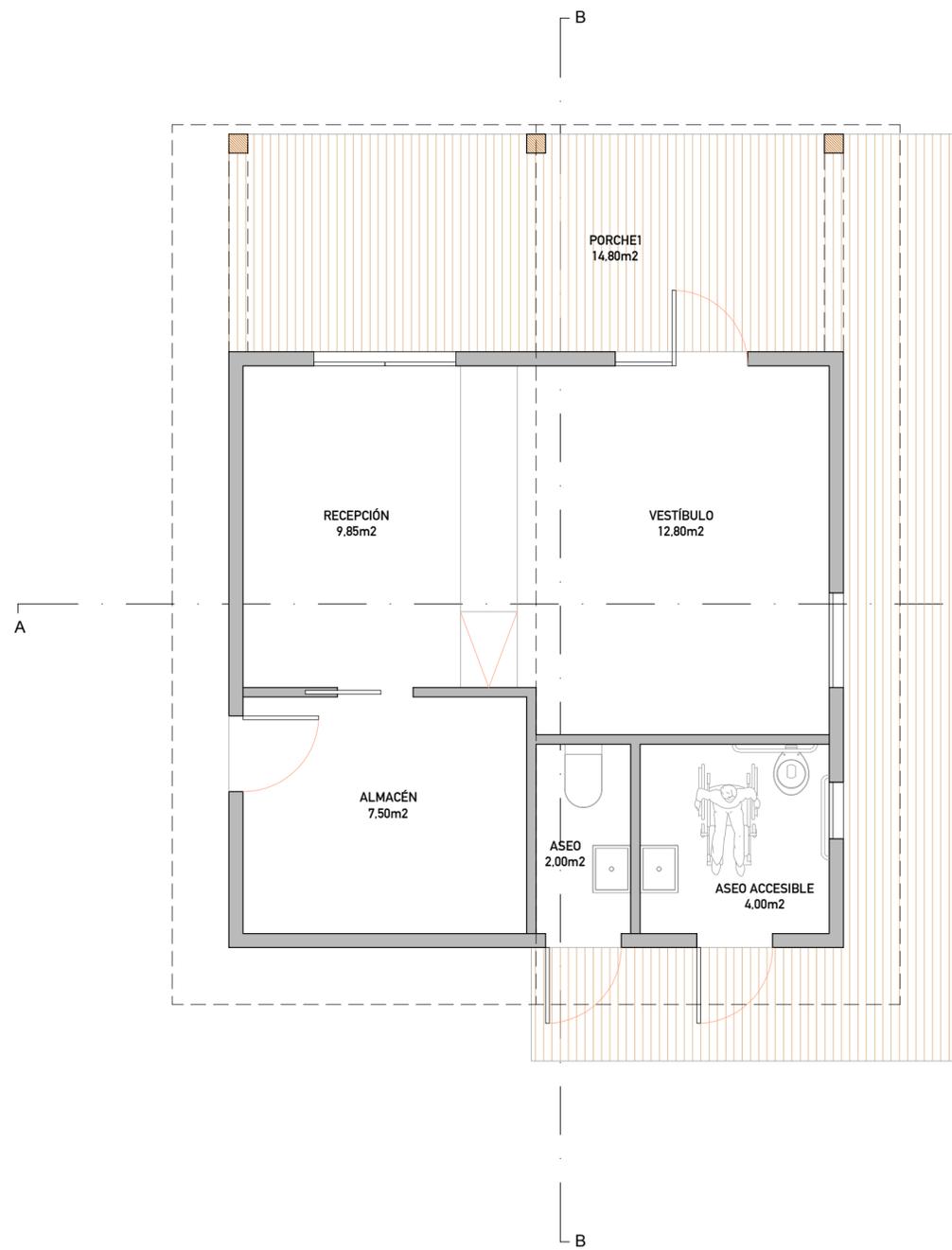
Funcionalidad	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
		Utilización	ME	No se acuerdan
		Accesibilidad	Apart 4.2	-
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	-

Limitaciones

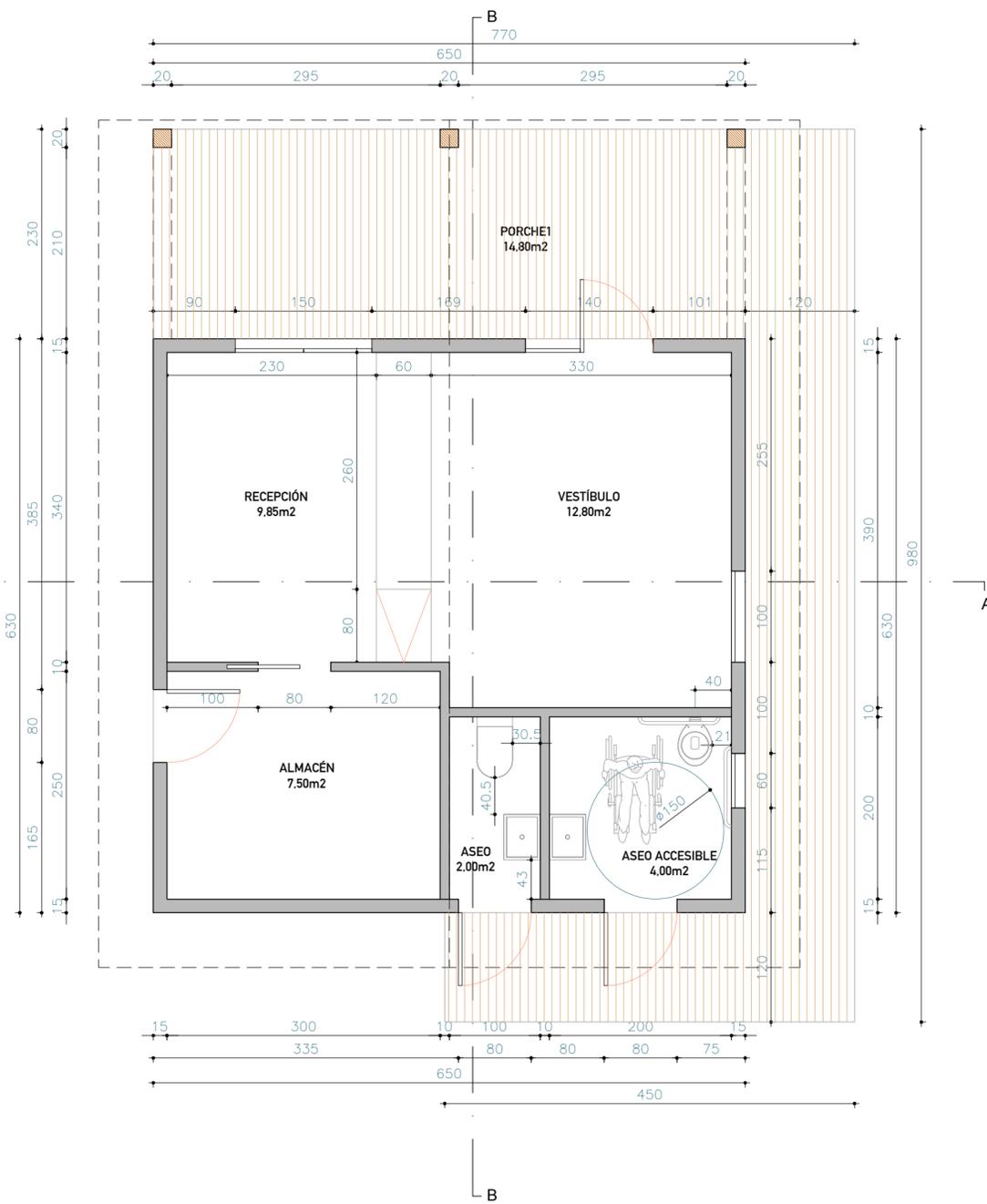
Limitaciones de uso del edificio:	El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre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

Llanes, a 21 de febrero de 2025,

Manuel Nava Fernández
colegiado nº1586 del COAA

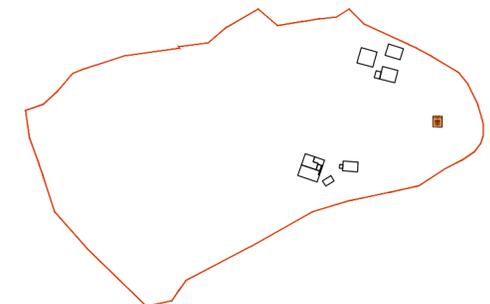


PLANTA BAJA.
ESCALA 1:50



PLANTA BAJA ACOTADA.
ESCALA 1:50

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA		
	Sup. Útil	Sup. Construida
PORCHE	14.80 m ²	14.80 m ²
VESTIBULO	12.80 m ²	40.95 m ²
RECEPCIÓN	9.85 m ²	
ALMACÉN	7.50 m ²	
ASEO ACCESIBLE	4.00 m ²	
ASEO	2.00 m ²	
TOTAL	50.95m²	55.75m²
TOTALES		
	Sup. Construida	Sup. Computable
PLANTA BAJA	55.75 m ²	48.35 m ²
TOTAL	55.75m²	48.35m²



DE NUEVA PLANTA DE
CENTRO DE VISITANTES DE
FINCA PRIMORIAS

Nº EXPEDIENTE:	PROYECTO BÁSICO
FASE:	
PROMOTOR:	FRANCISCO JAVIER RUIZ RAMOS NIF 20207975-Z DIRECCIÓN: LG CAMIJANES, S/N 39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
SITUACIÓN:	Nº CATASTRAL: 39033A001000850000AS BO VEGA 137 Polígono 1 Parcela 85 39594 - HERRERIAS - CANTABRIA
DESCRIPCIÓN:	PLANTA BAJA
PLANO Nº:	PL02
SUSTITUYE AL PLANO:	
ESCALA:	1:50
FORMATO:	A2
FECHA:	FEBRERO DE 2025
ARQUITECTO:	MANUEL NAVA FERNANDEZ Nº COLEGIADO C.O.A. 39594 - LANCES 40100043 CALLE CASTILLO Nº 2 - 39594 - LANCES 40100043 TFNO-FAX: +34 666461777, email: quadrator@gmail.com

colegio oficial de arquitectos de cantabria
a los efectos reglamentarios

visado 04/ABR/2025
ARQUITECTURA