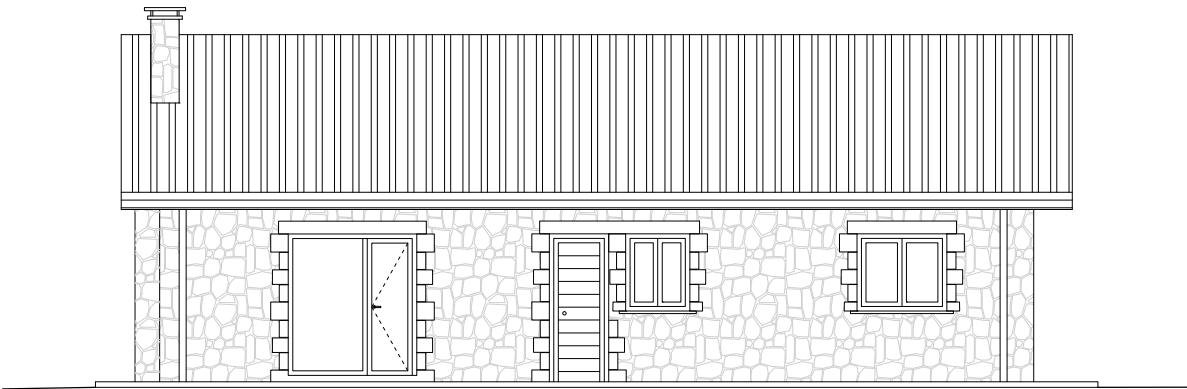


PROYECTO BASICO VIVIENDA UNIFAMILIAR

MARZO 2025

SITUACION: POLIGONO 503, PARCELA 86 C.P
MAZCUERRAS CUTIO.

LOCALIDAD: MAZCUERRAS (CANTABRIA)



PROMOTOR: FRANCISCO HERRERA SAEZ

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

JULIO CARBAJO

LUIS LOPEZ

PASEO DEL REY 10 - 1A 28008 MADRID www.gaas.es TNO. 915.413.910 ✉ gaas@gaas.es

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE100827
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO

MARZO 2025

SITUACION: POLIGONO 503, PARCELA 86, CP MAZCUERRAS CUTIO
 LOCALIDAD: MAZCUERRAS (CANTABRIA)
 PROPIEDAD: FRANCISCO HERRERA SAEZ
 ARQUITECTOS: JULIO CARBAJO CARBAJO
 LUIS LOPEZ SANCHEZ

Memoria de Proyecto Básico

Conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, posteriormente ha sido modificado por las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre (BOE 23-octubre-2007)
- Corrección de errores y erratas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE 25-enero-2008)
- Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero (BOE 11-marzo-2010)
- Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo (BOE 22-abril-2010)
- Sentencia del TS de 4/5/2010 (BOE 30/7/2010)
- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27-diciembre-2019)

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019 P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

1

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO
 Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2025GCELCCE100827
 Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



INDICE GENERAL DEL PROYECTO

1. MEMORIA



MEMORIA DESCRIPTIVA

Agentes	MD1
Información previa	MD2
Descripción del Proyecto	MD3
Prestaciones del edificio	MD4

MEMORIA CONSTRUCTIVA

Sustentación del edificio MC1

CUMPLIMIENTO DEL CTE

Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	DB-SI
Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA
Exigencias básicas de protección frente al ruido	DB-HR

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

Requisitos básicos de Habitabilidad **HAB**
Decreto 462/1971, de 11 de Marzo

ANEJOS A LA MEMORIA

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

CUMPLIMIENTO PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACION CONSTRUCCIONES EN SUELO RUSTICO

2. PLANOS



3. PRESUPUESTO



HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES

Fase de proyecto:
 BÁSICO

Título del Proyecto:
 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO

Emplazamiento:
 POLIGONO 203, PARCELA 86 C.P. MAZCUERRAS CUTIO, MAZCUERRAS (CANTABRIA)

Promotor:
 FRANCISCO HERRERA SAEZ

Datos estadísticos

Tipo de intervención
 ☒ Obra nueva o ampliación
 ☐ Reforma
 ☐ Reforma parcial

Usos
 ☒ Residencial
 ☐ Trasteros
 ☐ Garaje
 ☐ Deportivo

Tipología
 ☒ Vivienda unifamiliar
 ☐ Trasteros, almacenaje en edificio de vivienda colectiva
 ☐ Garaje, aparcamiento en edificio de vivienda colectiva
 ☐ Piscina comunitaria en edificio de vivienda colectiva

Superficie construida
 129,66 m²

Calle Mártires / Calle Honda

Nº Plantas b/rasante: 0
 Nº Plantas s/rasante: 1
 Nº total de plantas: 1

Sup. construida b/rasante: --,-- m²
 Sup. construida s/rasante: 129,66 m²
 Sup. total construida: 129,66 m²

Presupuesto Ejecución Material: 116.600,00 €

CONTROL DE CONTENIDO DEL PROYECTO

I. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva
 MD 1 Agentes
 MD 2 Información previa
 MD 3 Descripción del Proyecto
 MD 4 Prestaciones del edificio

☒
☒
☒
☒

2. Memoria Constructiva
 MC 1 Sustentación del edificio

☒

3. Cumplimiento del CTE
 DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio
 SI 1 Propagación interior
 SI 2 Propagación exterior
 SI 3 Evacuación de ocupantes
 SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
 SI 5 Intervención de bomberos
 SI 6 Resistencia estructural al incendio
 DB-SUA Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad
 SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
 SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
 SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
 SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
 SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación
 SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
 SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
 SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
 SUA 9 Accesibilidad

☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones
 HAB Requisitos básicos de habitabilidad
 Justificación de las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo
 Decreto 462/1971, de 11 de Marzo

☒
☒

5. Anejos a la Memoria
 IG Información Geotécnica
 EGRC Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

☐
☐

III. PRESUPUESTO

GAAS
 GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019
 P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO
 POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA)
 FRANCISCO HERRERA



IV. PLANOS

Presupuesto aproximado	<input checked="" type="checkbox"/>
Presupuesto detallado	<input type="checkbox"/>
Plano de Situación, Emplazamiento y Solar	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de plantas Generales	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de Cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de Alzados y Secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de Instalaciones	<input type="checkbox"/>

Memoria Descriptiva



Agentes	MD1
Información previa	MD2
Antecedentes y condicionantes de partida	2.1
Datos previos del emplazamiento y entorno físico	2.2
Datos del emplazamiento	2.2.1
Datos del entorno físico	2.2.2
Normativa urbanística	2.3
Marco normativo	2.3.1
Planeamiento urbanístico de aplicación	2.3.2
Condiciones particulares de aplicación y Ficha urbanística	2.3.3
Descripción del Proyecto	MD3
Descripción general del Proyecto	3.1
Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas	3.2
Cumplimiento del CTE	3.2.1
Cumplimiento de otras normativas específicas	3.2.2
Descripción detallada del edificio	3.3
Descripción de la geometría del edificio, accesos y evacuación	3.3.1
Cuadro de Superficies	3.3.2
Clasificación de espacios	3.3.3
Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas	3.4
Sistema estructural	3.4.1
Sistema envolvente	3.4.2
Sistema de compartimentación	3.4.3
Sistema de acabados	3.4.4
Sistema de acondicionamiento ambiental y servicios	3.4.5
Sistema de servicios exteriores	3.4.6
Sistema de servicios interiores	3.4.7
Prestaciones del edificio	MD4
Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos	4.1
Limitaciones de uso del edificio	4.2
Uso y conservación del edificio	4.3



MD1

Promotor: FRANCISCO HERRERA SAEZ, con D.N.I. 51.320.590-T, y con domicilio en la calle C/ Glorieta Francisco de las Cabezas nº3 – Portal 9-2ºC 28027 Madrid y teléfono de contacto 629176467.

Arquitectos: Julio Carbajo Carbajo, arquitecto colegiado nº 9071, y Luis López Sánchez, arquitecto colegiado nº 8491, del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en representación de GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS G.A.A.S. S.L.P., con dirección en C/ Paseo del Rey Nº 10, 1º A de Madrid y teléfono de contacto 915413910.

Director de obra: Julio Carbajo Carbajo, arquitecto colegiado nº 9071, y Luis López Sánchez, arquitecto colegiado nº 8491, del colegio de Madrid, en representación de GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS G.A.A.S. S.L.P., con dirección en C/ Paseo del Rey Nº 10, 1º A de Madrid y teléfono de contacto 915413910.

Director de la ejecución
De obra: Pendiente de designación

Otros técnicos: Pendiente de designación

Seguridad y Salud: Pendiente de designación

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Julio Carbajo Carbajo y Luis López Sánchez. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

MD2

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, se redacta el presente Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar. La parcela se localiza dentro del suelo rústico del municipio de Mazcuerras (Cantabria), la parcela se encuentra contigua al suelo urbano y dispone de todos los servicios en la calle desde la que se accede..

2.2. Datos previos del emplazamiento y entorno físico

2.2.1. Datos del emplazamiento

Emplazamiento Polígono 503, parcela 86 C.P. Mazcuerras Cutio, Mazcuerras (Cantabria).

La parcela sobre la que se proyecta construir se encuentra situada en suelo rústico tiene forma triangular, la topografía presenta un ligero desnivel, con la cota más baja en la zona contigua al suelo urbano. El acceso a la parcela se encuentra situado en el vértice del triángulo colindante con el suelo urbano. La parcela dispone de todos los servicios en ese punto.

Datos catastrales

Referencia catastral:	39041A503000860000UT
Situación:	Polígono 503, parcela 86 CP Mazcuerras Cutio. Mazcuerras (Cantabria)
Tipo de finca:	Parcela rústica
Uso principal:	Agrario
Superficie del suelo:	Superficie Catastral: 3.670,00 m². Superficie según medición topográfica: 3.670,20 m²



Servidumbres: No existen.

Edificaciones: No existen.

El solar cuenta con los siguientes *servicios urbanos existentes*:

Acceso: el acceso previsto a la parcela o solar se realiza desde una vía pública como se aprecia en la fotografía.

Abastecimiento de agua: Existe r red municipal hasta la parcela colindante.

Saneamiento: existe red municipal de saneamiento en el frente de la parcela, a la cual se conectará la red interior de la edificación mediante la correspondiente acometida.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realizara a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre hasta la parcela colindante.

Suministro de gas: No se precisa suministro de gas.

Suministro de telecomunicaciones: el suministro de telecomunicaciones se realiza a partir de la línea de telefonía que discurre hasta la parcela colindante.

2.2.2. Datos del entorno físico

Se respetarán las condiciones del entorno existentes, se mantendrán las cercas de piedra existentes, suplementándose en las partes derruidas con una cerca realizada con postes de madera y malla metálica.

Se mantendrán los arboles existentes, la edificación se situara en el punto indicado en el plano, que es una zona sensiblemente horizontal, y se mantendrá como pradera el resto de la parcela no afectada por la edificación.

- Condiciones ambientales para, HE – Ahorro de Energía
- Condiciones ambientales para, HS – Salubridad
- Condiciones ambientales para, HR – Protección frente al ruido
- Condiciones ambientales para, SE – Seguridad Estructural
- Condiciones de accesibilidad para, SI – Seguridad en caso de incendio
- Condiciones ambientales para, SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de calidad de la edificación.
- Código técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 marzo; RD 1371/2007, de 19 de octubre; y modificación de determinados documentos básicos, O 984/2009, de 15 abril) y modificaciones posteriores
- Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

La Normativa Urbanística vigente en el municipio y de aplicación a la parcela son las *Normas Subsidiarias de planeamiento de Ruate y Mazcuerras aprobadas el 21 de marzo de 1982*.





	<p>tratamiento del entorno, con el fin de asegurar su adecuada inserción en el paisaje rural:</p> <p>Se ajustaran en lo posible a las tipologías constructivas de las edificaciones rurales existentes en la zona.</p> <p>Deberán responder a una volumetría simple, incluida la cubierta, que será inclinada en 2, 3, o 4 aguas, con una pendiente máxima de 35%, y mínimo del 20%.</p> <p>La altura de las edificaciones no excederá de 6 metros sobre el terreno en caso de aleros horizontales, siendo 9 metros la altura máxima de la edificación sobre el punto más bajo de la línea de encuentro de la misma con el terreno urbanizado.</p>	<p>La volumetría es simple con cubierta a 2 aguas.</p> <p>La altura de la edificación es de 2,68 m al alero y de 5,40 m. a la cumbre.</p>		
MATERIALES	<p>Como material de cubierta se utilizará preferentemente la teja árabe. Se podrán utilizar otros tipos de teja, de color y textura similar. Quedan prohibidos otros tipos de materiales de cubierta.</p> <p>En las fachadas se utilizará preferentemente la piedra (sillería mampostería y el revoco pintado) Queda prohibido expresamente la utilización masiva del ladrillo visto, y en general de aquellos materiales cuyo color, textura y formas de acabado difiera ostensiblemente de los utilizados en las construcciones rurales tradicionales de la zona.</p> <p>Las carpinterías exteriores serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros.</p> <p>Los muros de cierre serán de piedra- mampostería vista, lajas, hormigón con acabado piedra como encofrado perdido, etc... y su altura máxima será de 1.10 m. sobre ellos se permitirán verjas metálicas o de madera hasta una altura de 1.80 m. y la apertura de puertas cerradas por elementos de estos materiales.</p> <p>Se permitirán así mismo las vallas de madera, los cierres de alambrado y estacas. Los cierres vegetales de setos se recomiendan de manera especial.</p> <p>En todas las explanaciones y movimientos de tierra que se realicen se deberá sembrar hierba o especies arbustivas autóctonas de forma que disminuya su impacto visual en el paisaje.</p> <p>Se deberá plantar como mínimo un árbol por cada 50 m³ edificados.</p>	<p>Como material de cubierta se utilizará la teja cerámica mixta roja.</p> <p>En la facha se utilizará la piedra de mampostería</p> <p>Las carpinterías exteriores serán de pvc con textura y color de madera oscura.</p> <p>Los muros de cierre serán los existentes de piedra de mampostería seca, sobre ellos se colocara una valla metálica apoyada en postes de madera hasta una altura de 1.80 m.</p> <p>En la explanación necesaria para la implantación de la edificación se plantará hierba.</p> <p>Se plantará 11 árboles al ser el volumen edificado de 518 m³ : 50 = 10,36 unidades</p>	ART. 38	SI

DECLARACION que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto (en cumplimiento del art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En MADRID, a marzo de 2025.

W. Li

LOS ARQUITECTOS

GAAS
GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

10

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCE100827

N.º Registro: 2025GCELEC100627
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02





MD3

Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio	Se trata de una vivienda unifamiliar de planta baja, cuya proyección en planta tiene forma rectangular, ocupando parte de la parcela, retranqueada respecto a la alineación oficial, lateral y fondo. La cubierta será a dos aguas con un alero perimetral de 60 cm. El aparcamiento de vehículos se realiza en la parte libre frontal de la parcela.
Programa de necesidades	El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a unas plantas baja para alojar el programa de vivienda con salón comedor, cocina, 4 dormitorios 3 baños y lavadero-cuarto de instalaciones.
Uso característico	El uso característico es el de vivienda unifamiliar aislada.
Otros usos previstos	No se prevé inicialmente ningún otro uso.
Relación con el entorno	La vivienda ocupa parte de la parcela, se plantea como una edificación aislada retranqueada 8.50 m respecto al lindero más próximo.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. 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.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del planeamiento vigente de *la localidad sobre normas generales de la edificación, y a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme a la Orden de 29 de febrero de 1944.*

2. Accesibilidad para personas con discapacidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio y los espacios públicos urbanizados en los términos previstos en su normativa específica.

El acceso de la vivienda, está proyectado, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por:

El Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, y el DB-SUA 9.

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

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

11

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTydObI0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC100827
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



Se ha proyectado la vivienda de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación cumpliendo con todos los requisitos establecidos en:

El *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación*.

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 ha dotado a la vivienda de casillero postal.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

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.

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

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.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio 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 exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación. La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada está en función de la altura total de la misma.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

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.

3. Seguridad de utilización y accesibilidad, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas, así como facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura para las personas con discapacidad.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados 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.

El acceso de la vivienda, están proyectado de tal manera que cumple con la seguridad de utilización.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

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

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

12

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE100827
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



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

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

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

2. Protección frente al 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 recintos disponen de los medios de protección acústica para cumplir las exigencias de los valores límite de aislamiento.

Todos los elementos constructivos de separación de los recintos, verticales y horizontales, las tabiquerías, las medianerías, las fachadas, los componentes de los huecos, las cubiertas y los suelos cuentan con una protección acústica para superar los valores mínimos exigidos, así como un diseño adecuado de las uniones entre elementos constructivos, para que, junto con unas correctas condiciones de ejecución fijadas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, se satisfagan los valores límite de aislamiento.

Las instalaciones disponen de elementos de protección acústica que impiden la transmisión de los niveles de ruido y vibraciones de éstas a los recintos habitables y protegidos.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la utilización del edificio, reduciendo a límites sostenibles su consumo.

La vivienda proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales 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.



Las instalaciones térmicas de las edificaciones son las apropiadas para lograr el bienestar térmico de sus ocupantes.

En la vivienda proyectada no es exigible la justificación de la eficiencia energética de la instalación de iluminación.

Las necesidades de ACS de la vivienda es necesaria satisfacer empleando energía procedente de fuentes renovables en más de un 60%, por tener un consumo diario >100 litros/día. Esta se cubrirá mediante una caldera de biomasa para la producción de agua caliente y calefacción con lo que el 100% de la energía consumida para la producción de agua caliente procederá de fuentes renovables.

En la vivienda proyectada no es exigible la generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio de la vivienda.

No se consideran otros aspectos.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación las siguientes normativas:

Estatales

CE-2021	Se cumple con las prescripciones del Código Estructural. (R.D. 470/2021).
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de Construcción Sismorresistente, que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
REBT	Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	Se cumple con las prescripciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas IT (R.D. 1027/2007).
Eficiencia energética	Se cumple con las prescripciones del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios (R.D. 235/2013).
Seguridad y Salud laboral	Se cumple con la regulación en materia de prevención de riesgos laborales, estando a lo dispuesto en la normativa específica de seguridad y salud por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (R.D. 1627/1997).
Residuos	Se cumple con la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición del R.D. 105/2008.

Autonómicas

Ley del Suelo	Se cumple la ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
Gestión de residuos	
Normas de disciplina urbanística	Se cumple la ordenanza de gestión de residuos de la Comunidad de Cantabria.

GAAS
GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

14

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



Ordenanzas municipales
 Se cumple con las ordenanzas municipales de la localidad.

3.3. Descripción detallada del edificio

3.3.1. Descripción de la geometría del edificio, accesos y evacuación

Descripción del edificio y volumen	<p>El edificio se proyecta como una vivienda unifamiliar aislada de una planta, que contendrán el programa de la vivienda.</p> <p>La planta de la edificación es rectangular con cubierta a dos aguas, cumpliendo y superando las exigencias relativas a habitabilidad y funcionalidad.</p> <p>La edificación ocupa un 3.53% de la parcela, el espacio libre se mantendrá en su estado original, salvo la pequeña parte necesaria para la explanación de la zona ocupada por la edificación que se replantará con hierba.</p> <p>En los límites de la parcela se plantarán 11 árboles de variedades autóctonas.</p>
Accesos	<p>El acceso a la parcela se realizará por el portón existente en la confluencia con el suelo urbano. La cerca existente de mampostería seca se mantendrá implementándola hasta la altura de 1.80 m con una valla formada por postes de madera y tela metálica.</p>
Evacuación	<p>El solar y la edificación están en contacto con el viario público.</p>

3.3.2. Cuadro de Superficies

PLANTA BAJA	SUP. UTIL	SUP. CONSTR.
VESTIBULO	2,52 m²	m²
SALON-COMEDOR	43,03 m²	m²
COCINA	7,20 m²	m²
DORMITORIO 1	12,45 m²	m²
BAÑO 1	3,97 m²	m²
DISTRIBUIDOR	4,14 m²	m²
DORMITORIO 2	8,50 m²	m²
DORMITORIO 3	8,50 m²	m²
DORMITORIO 4	7,21 m²	m²
BAÑO 2	3,77 m²	m²
BAÑO 3	2,50 m²	m²
LAVADERO	3,92 m²	m²
TOTAL PLANTA BAJA	107,71 m²	129,66 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	107,71 m²	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	129,66 m²	

SUPERFICIE SOLAR	3.670,20 m²
OCUPACION (<10%)	129,66 m² (3,53%) < 10,00%
SUPERFICIE PAVIMENTADA	179,44 m² (4,88%) <25,00%



3.3.3. Clasificación de espacios

Clasificación de espacios viviendas:

ESPACIO / RECINTO	TIPO DE ESPACIO				
	HE - Ahorro de energía (Limitación de demanda energética)			HS - Salubridad (Ventilación)	HR - Protección frente al ruido
	Tipo	Carga Interna	Higrometría (Clase)		
Salón-comedor	Habitable	Baja	3	Espacio habitable	Recinto habitable protegido
Cocina	Habitable	Baja	3	Espacio habitable	Recinto habitable protegido
Dormitorios	Habitable	Baja	3	Espacio habitable	Recinto habitable protegido
Baños y Aseos	Habitable	Baja	3	Espacio habitable	Recinto habitable

3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Provento.

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.

3.4.1. Sistema estructural

3.4.1.1. Cimentación

Descripción del sistema	La cimentación se proyecta mediante losa de hormigón.
--------------------------------	---

Parámetros	La profundidad del firme de la cimentación será la que indique el estudio geotécnico.
-------------------	---

Tensión admisible del terreno

3.4.1.2. Estructura portante

Descripción del sistema	Se proyecta una estructura de muros de carga un pilar central de madera que soporta una viga carrera que forma el cumbre y pares de madera que forman la cubierta.
--------------------------------	--

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

La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la propiedad, e intentando igualar luces, sin llegar a una modulación estricta.

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

3.4.1.3. Estructura horizontal

Descripción del sistema	Sobre los pares de madera se apoya una tarima de madera de 22 mm, sobre la que se coloca el aislamiento y un tablero hidrófugo de 20 mm que servirá de soporte de la teja.
--------------------------------	--

Parámetros Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la



seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.

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

Las secciones se han diseñado y predimensionado adoptando los cantos mínimos exigidos por el código estructural.

3.4.2. Sistema envolvente

Conforme a los *Anejo C* del DB HE se define la *envolvente térmica* como el conjunto de todos los cerramientos y particiones interiores, que delimitan todos los espacios habitables de las viviendas.

3.4.2.1 MUROS DE FACHADA

Descripción del sistema	<p>Parte ciega.</p> <p>Cerramiento de la fachada.</p> <p>Está prevista la realización de la fachada con acabado exterior de piedra de mampostería colocada sobre un cerramiento de bloque de termoarcilla de 19 cm de espesor, enfoscado interiormente, doble cámara de aire y aislamiento reflectivo de aluminio, interiormente se colocar doble lámina de cartón yeso colocada sobre estructura de acero galvanizado.</p>
	<p>Huecos.</p> <p>Para los huecos se utilizarán carpinterías de PVC de acabado madera oscura de 5 cámaras de Clase 4, de hojas practicables y oscilobatientes, con hoja y marco de 70 mm., con doble acristalamiento laminar 4/12/6 mm. y 3+3/10/3+3 dependiendo del punto de colocación, con una de las lunas de baja emisividad.</p> <p>Para la colocación de las carpinterías se empleará espuma de poliuretano a ambos lados apta para exterior e interior, con la finalidad de garantizar una unión perfectamente estanca al aire y reguladora de vapor con los muros de cerramiento.</p> <p>Protección Solar.</p> <p>Al exterior de las carpinterías se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio del mismo color que las ventanas. Se utilizarán capialzados de PVC con aislamiento. Accionamiento manual.</p> <p>Aireadores. Se utilizarán dispositivos de microventilación integrados en la carpintería.</p>
Parámetros	<p>Seguridad estructural</p> <p>El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.</p>
	<p>Seguridad en caso de incendio</p> <p>Se considera la resistencia al fuego de las fachadas y la clase de reacción al fuego de los materiales de acabado exterior y de los materiales aislantes situados en el interior de cámaras ventiladas, en su caso, para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.</p>
	<p>Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 14 m.</p>
	<p>Seguridad de utilización y accesibilidad</p> <p>En las fachadas se ha tenido en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza.</p>
	<p>Salubridad: Protección contra la humedad</p> <p>Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las fachadas, se ha</p>



tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.

Protección frente al ruido

Se considera el índice global de reducción acústica ponderado para tráfico de automóviles a ruido aéreo de la parte ciega de los cerramientos de fachada, junto con los de las ventanas y puertas, las cajoneras de persianas y los aireadores de la instalación de ventilación, conforme a la opción simplificada del DB HR.

Ahorro de energía

Se tiene en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se tendrán en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada principal, posterior y laterales, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos, pilares en fachada, 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.

Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.

3.4.2.2. SUELOS SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON EL TERRENO

Descripción del sistema	<p>Suelo de la planta baja de la vivienda sobre losa de hormigón.</p> <p>Sobre la losa de hormigón de la cimentación se colocará una lámina anti-radón, aislamiento térmico con 1 placa rígida de poliestireno extruido XPS de 50 mm, plastón con mortero de cemento de 4 a 5 cm. de espesor y solado de gres porcelánico.</p>
Parámetros	<p>Seguridad estructural</p> <p>El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se consideran al margen de las sobrecargas de usos, tabiquerías, acciones de viento y sísmicas.</p> <p>Seguridad en caso de incendio</p> <p>Se considera la resistencia al fuego del forjado de la estructura para garantizar la reducción del riesgo de propagación interior, y la clasificación del espacio no habitable como local de riesgo especial. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.</p> <p>Seguridad de utilización y accesibilidad</p> <p>Se ha tenido en cuenta la existencia de desniveles que exijan la disposición de barreras de protección. También se ha tenido en cuenta la diferencia de rasantes de los pisos con la acera para la disposición de barreras de protección en las carpinterías.</p> <p>Salubridad: Protección contra la humedad</p> <p>Se colocará una barrera contra la humedad bajo la losa de hormigón.</p> <p>Salubridad: Protección frente a la exposición al radón</p> <p>Se colocará una barrera de protección contra el gas radón.</p> <p>Protección frente al ruido</p> <p>Se considera el índice global de reducción acústica ponderado a ruido aéreo, y el índice global de presión de ruido de impactos normalizado, conforme a la opción simplificada del DB HR.</p> <p>Ahorro de energía</p> <p>Se tiene en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1.</p>



existieran, conforme a la opción simplificada del DB HR.

Ahorro de energía

Se tiene en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1.

Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.

3.4.2.8. TERRAZAS

No están previstas en el proyecto.

3.4.2.9. MEDIANERAS

No existen medianera en este proyecto.

3.4.2.10. CERRAMIENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

No están previstas en el proyecto.

3.4.2.11. PARTICIONES INTERIORES DE ESPACIOS HABITABLES CON ESPACIOS NO HABITABLES

Descripción del sistema	<p>Partición vertical de separación de vivienda con cuarto instalaciones.</p> <p>Cerramiento formado por dos placas de yeso laminado 13+13 mm por ambas caras, estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales 70x30 y 0,6 mm de espesor con aislamiento térmico a base de Lana de Roca de 50+60 mm vestido con papel kraft por la cara interior.</p>
Parámetros	<p>Seguridad estructural</p> <p>El peso propio de los distintos elementos que constituyen estas particiones se consideran al margen de las sobrecargas de usos, acciones de viento y sísmicas.</p> <p>Seguridad en caso de incendio</p> <p>Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.</p> <p>Seguridad de utilización y accesibilidad</p> <p>No se estima ningún parámetro que determine las previsiones técnicas.</p> <p>Salubridad: Protección contra la humedad</p> <p>No se estima ningún parámetro que determine las previsiones técnicas.</p> <p>Protección frente al ruido</p> <p>Se considera el índice global de reducción acústica ponderado a ruido aéreo de la pared, como el de un elemento de separación vertical entre un recinto habitable y/o protegido y un recinto no habitable dentro de la misma unidad de uso, conforme a la opción simplificada del DB HR.</p> <p>Ahorro de energía</p> <p>Se tiene en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1.</p> <p>Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.</p> <p>Diseño y otros</p>



sistema	
Parámetros	<p>Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.</p> <p>Seguridad en utilización: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladidad del suelo.</p>

CUBIERTA

	Cubierta inclinada
Descripción del sistema	Teja cerámica mixta de color rojo.
Parámetros	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta las características impermeabilizantes del material.
	Cubierta plana transitable (terraza, porche)
Descripción del sistema	No está prevista en el proyecto.
Parámetros	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta las características impermeabilizantes del material.

3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental y servicios

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de 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.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
HS 1 Protección frente a la humedad	<p>Muros en contacto con el terreno. Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo constructivo del muro y la situación de la impermeabilización.</p> <p>Suelos: Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo de muro con el que limita, el tipo constructivo del suelo y el tipo de intervención en el terreno.</p> <p>Fachadas. Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.</p> <p>Cubiertas. Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.</p>
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	<p>Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, en cuanto a la dotación del almacén de contenedores de edificio y al espacio de reserva para recogida, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.</p>
HS 3	<p>Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes</p>



Alumbrado	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta la existencia de locales considerados de riesgo especial y su clasificación de riesgo.
Suministro de AF y ACS	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta el tipo de abastecimiento público continuo, el caudal y presión de suministro, y el tipo de la instalación de varios titulares.
Evacuación de residuos	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta el tipo de red pública, la cota del alcantarillado público, el diámetro, pendientes y capacidad de los colectores existentes. Así mismo, se ha tenido en cuenta la existencia de drenajes de aguas correspondientes a niveles freáticos.
Ventilación	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta el tipo de instalación, la composición de la vivienda, el número de plantas y la zona térmica del emplazamiento.
Telecomunicaciones	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la normativa vigente.
Instalaciones térmicas	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta el tipo de instalación individual, los servicios incluidos (calefacción + refrigeración + producción de ACS) y la incorporación de sistemas y equipos que incorporen los avances técnicos del sector para conseguir que los consumos procedan mayoritariamente de fuentes de energía renovables.
Otros	-



MD4

Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de Utilización y Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y facilite el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los <i>edificios</i> , reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable.
			No existen	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad		Utilización	Orden 29/02/1944 y Ordenanza urbanística	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	RD 505/2007 y	De tal forma que se permita a las personas con discapacidad el acceso y la utilización del edificio no discriminatoria,

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

25

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PyE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC0100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



Cumplimiento del CTE



Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	DB-SI
Propagación interior	SI 1
Propagación exterior	SI 2
Evacuación de ocupantes	SI 3
Instalaciones de protección contra incendios	SI 4
Intervención de bomberos	SI 5
Resistencia estructural al incendio	SI 6

Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA
Seguridad frente al riesgo de caídas	SUA 1
Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento	SUA 2
Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	SUA 3
Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	SUA 4
Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación	SUA 5
Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	SUA 6
Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	SUA 7
Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	SUA 8
Accesibilidad	SUA 9

Cumplimiento del CTE DB-SI



SI

Seguridad en caso de incendio

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Características generales de la vivienda

SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio
2. Locales y zonas de riesgo especial
3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

SI 2 Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas
2. Cubiertas

SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
2. Cálculo de la ocupación

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

28

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCET100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación
4. Dimensionado de los medios de evacuación.
5. Protección de las escaleras
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación
7. Señalización de los medios de evacuación
8. Control del humo de incendio
9. Evacuación de personas con discapacidad

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

SI 5 Intervención de bomberos

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra
2. Accesibilidad por fachada

SI 6 Resistencia estructural al incendio

1. Generalidades
2. Resistencia al fuego de la estructura

SI Seguridad en caso de incendio

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 del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de “Seguridad en caso de Incendio” en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 6 exigencias básicas SI y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SI (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto:	BASICO
Tipo de obras previstas:	OBRA DE NUEVA PLANTA
Uso:	VIVIENDA UNIFAMILIAR

Tipo de obras previstas: OBRA DE NUEVA PLANTA

Uso: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Características generales del edificio

Número total de plantas:	1 plantas sobre rasante
Fachada con arranque inferior accesible al público:	SI

SI 1 Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

29

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



Medianerías y Fachadas	Resistencia al fuego del cerramiento		Clase de reacción al fuego de los materiales	
	Exigido	Proyectado	Exigido	Proyectado
Fachadas				
Acabado exterior de fábrica de mampostería de piedra sobre cerramiento de termoarcilla de 19 cm de espesor, cámara de aire con asilamiento reflexivo de 60 mm de espesor, dos placas de yeso laminado 12,5+12,5 mm, sobre perfiles de acero y pintura plástica mate lavable o alicatado cerámico (en baños).	REI 120	REI 120	D-s3,d0 o B-s3,d0	B-s3,d0

Distancia entre huecos						
Distancia horizontal (m) (1)			Distancia vertical (m) (2)			
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto		
180º	0,25	8 m	1	>1		
(1) Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de las fachadas 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, los puntos de ambas fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d en proyección horizontal, en función del ángulo a formado por los planos exteriores de dichas fachadas. Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que no sean al menos EI 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.						
(2) Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, o entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas más altas del edificio, o bien hacia una escalera protegida o hacia un pasillo protegido desde otras zonas, dicha fachada debe ser al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada.						
Para valores intermedios del ángulo a, la distancia d puede obtenerse por interpolación						
a	0º (fachadas paralelas enfrentadas)	45º	60º	90º	135º	180º
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

Esta es una tabla publicada por **ANDIMAT** (Asociación Nacional de Fabricantes de Materiales Aislantes) donde se indican las clases de reacción al fuego de distintos materiales de aislamientos.

Ejemplos de PRODUCTOS AISLANTES	EUROCLASES						
	A1	A2	B	C	D	E	F
Arcilla expandida	A1						
Lana mineral sin revestimientos	A1	A2-s1,d0					
Lana mineral con revestimientos	A1	A2-s1,d0	B-s1,d0			E	F
Panel sándwich metálico de lana mineral		A2-s1,d0					
Poliestireno extruido (XPS) sin revestimientos						E	F
Poliestireno extruido (XPS) con enfoscado			B-s1,d0			E	
Poliestireno extruido (XPS) con placa de yeso laminado			B-s1,d0			E	
Poliestireno expandido (EPS) sin revestimientos						E	F
Poliestireno expandido (EPS) con placa de yeso laminado			B-s1,d0			E	
Poliestireno expandido (EPS) con enfoscado			B-s1,d0			E	
Poliuretano proyectado (PUR) sin revestimientos				C-s3,d0	D-s3,d0	E	
Plancha de poliuretano conformado (PUR/PIR) con revestimientos			B-s1,d0 B-s2,d0	C-s2,d0 C-s3,d0	D-s2,d0 D-s3,d0	E	F
Panel sándwich metálico de poliisocianurato (PIR)			B-s1,d0 B-s2,d0				
Panel sándwich metálico de poliuretano (PUR)			B-s2,d0 B-s3,d0	C-s3,d0			
Plancha de espuma elastomérica sin revestimientos			B-s3,d0	C-s3,d0	D-s3,d0	F	
Plancha de fibra de madera		A2-s1,d0	B-s1,d0				



Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Este edificio no necesita alumbrado de emergencia por ser vivienda unifamiliar y no contar con garaje cerrado.



SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: Se limitará el riesgo derivado de situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento.

Esta exigencia básica no es de aplicación para el uso Residencial Vivienda.



SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.

No existe piscina en este proyecto.



SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimento y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

ÁMBITO DE APLICACIÓN			NORMA	PROYEC.
A zonas de uso Aparcamiento existentes en los edificios y sus vías de circulación de vehículos.	Excepción: Aparcamientos de viviendas unifamiliares	<input checked="" type="checkbox"/>	DB-SU7.1	USO APARCAMIENTO



SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

1. Procedimiento de verificación

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS 2025-019 P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO
Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2025GCELCCE100827
 Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



28/3/2025

ESTUDIO DE SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR AL ACCION DE RAYO (CTE-SU8)

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 .

FRECUENCIA ESPERADA

Ng - Densidad de impactos sobre el terreno
según la posición en el mapa toma un valor de:
3 impactos/año, km²

Ae - Área de captura equivalente del edificio

Dim. max.:

a = 13,60 m

b = 9,50 m

h = 5,40 m

$$A_e = (b \times a) + 6 \times h \times (b + a) + 9 \times \pi \times h^2$$

Área equivalente $A_e = 1.484 \text{ m}^2$

C1 - Coeficiente según Situación del edificio

- Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos, C1 = 0.5

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

Frecuencia esperada $N_e = 0,00223$



RIESGO ADMISIBLE

C2 - Coeficiente en función del tipo de construcción

- Estructura de hormigón y una Cubierta de madera C2 = 2.5

C3 - Coeficiente en función del contenido del edificio

- Otros contenidos, C3 = 1

C4 - Coeficiente en función del uso del edificio

- Resto de edificios, C4 = 1

C5 - Coeficiente en función de la necesidad de continuidad en las actividades que se desarrollan

- Resto de edificios, C5 = 1

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

Riesgo admisible $N_a = 0,00220$

RESULTADO

Frecuencia esperada mayor que el riesgo admisible, $N_e(0,00223) > N_a(0,00220)$

ES NECESARIO LA INSTALACION DE UN SISTEMA DE PROTECCION CONTRA EL RAYO

$$E = 1 - \frac{N_e}{N_a}$$

E = 0,01

0 < E < 0,80 Nivel de protección 4

Para este nivel de protección, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria.

Por tanto no es necesario la instalación de un sistema de protección contra el rayo.

SUA 9 Accesibilidad

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

1. Condiciones de accesibilidad

Dentro de los límites de las viviendas unifamiliares y sus zonas exteriores privativas no son exigibles las condiciones de accesibilidad en aquellas que no deban ser *accesibles*, y ésta no tiene la exigencia de *vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva* según la reglamentación aplicable.

Cumplimiento del CTE DB-HR



HR Protección frente al ruido

HR Protección frente al ruido

1. Aislamiento acústico a ruido aéreo y a ruido de impactos

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503, PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

39

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht3xurkWdjwKTyd0bl0PyE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



Ruido y vibraciones de las instalaciones

3.1 Equipos generadores de ruido estacionario

Vehículos circulantes por el camino potencia sonora de 60 dB(A).

El cuarto de instalaciones, local donde se ubica el equipo de la instalación térmica de la vivienda no está considerado *recinto de instalaciones*, por no albergar instalaciones colectivas.

En el caso que en los dormitorios y estancias habitables de la vivienda se sitúen unidades interiores de aire acondicionado, el nivel de potencia acústica L_W máximo de los equipos será de **30 dB**. En el caso que las unidades interiores de aire acondicionado estén situadas en servicios el nivel de potencia acústica L_W será menor de **50 dB**.

Los equipos se instalarán sobre soportes antivibratorios elásticos. Los soportes antivibratorios y los conectores flexibles cumplirán la norma UNE 100153 IN. Se instalarán conectores flexibles a la entrada y a la salida de las tuberías de los equipos. En las chimeneas de las instalaciones térmicas que lleven incorporados dispositivos electromecánicos para la extracción de los productos de la combustión se utilizarán silenciadores.

3.2 Conducciones y equipamientos

Hidráulicas

En el paso de las tuberías a través de elementos constructivos se utilizarán manguitos elásticos estancos, coquillas, pasamuros estancos, abrazaderas y/o suspensiones elásticas.

Ventilación

Los conductos de insuflación y extracción que discurren ocultos por los falsos techos de la vivienda, serán conductos flexibles de termoplástico de doble capa, con una clase de estanqueidad D (EN 12237:2003). Se conectarán a los conductos anteriores con cajas de distribución insonorizadas.

Productos de construcción

4.1 Características de los productos

Las propiedades acústicas de los productos utilizados en la edificación que contribuyen a la protección frente al ruido deberán ser proporcionadas por el fabricante.

Los productos utilizados tendrán marcado y etiquetado CE.

4.2 Características de los elementos constructivos

A continuación se relacionan las características acústicas de los elementos constructivos utilizados. Su notación y definición son las siguientes:

R_w	Índice global de reducción acústica normalizado, en dB.
R_A	Índice global de reducción acústica ponderado A, en dBA.
$R_{A,tr}$	Índice global de reducción acústica ponderado A, para tráfico de automóviles y aeronaves, en dBA.
$L_{n,w}$	Índice global de presión de ruido de impactos normalizado, en dB.
ΔR_A	Mejora del índice global de reducción acústica ponderado A, en dB.
ΔL_w	Reducción del nivel global de presión de ruido de impactos, en dB.
C	Adaptación espectral del índice de reducción acústica para ruido rosa incidente C, en dB.
C_{tr}	Adaptación espectral del índice de reducción acústica para ruido de automóviles y aeronaves C_{tr} , en dB.
$D_{n,e,w}$	Diferencia de niveles acústica normalizada, en dB.
$D_{n,e,A}$	Diferencia de niveles acústica normalizada ponderada A, en dBA.
$D_{n,e,Atr}$	Diferencia de niveles acústica normalizada ponderada A, para ruido de automóviles y aeronaves en dBA.
$D_{n,s,A}$	Diferencia de niveles acústica normalizada para <i>transmisión indirecta</i> , ponderada A, en dBA.

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO

POLIGONO 503 PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUITO (CANTABRIA)

FRANCISCO HERRERA

41

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



DATOS DEL INMUEBLE	
Identificación del edificio	
Nombre edificio	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Dirección	POLIGONO 503 - PARCELA 86 CP MAZCUERRAS
Localidad	MAZCUERRAS
Código Postal	39509
Provincia	Cantabria
Zona Climática	D1
Año construcción	2025
Normativa Vigente	CTE 2013
Referencia catastral	39041A503000860000UT

DATOS DEL TECNICO	
Solicitante	LUIS LOPEZ SANCHEZ
Procedimiento de calificación acústica	Procedimiento B
Evaluación teórica proyecto	SI
Nº de inspecciones visuales	
Fecha emisión informe	28/03/2025
Entidad verificadora	
Laboratorio ensayos	si

NORMATIVA DE REFERENCIA

La normativa de referencia para la realización de la previsión de la Clasificación Acústica del edificio es la siguiente:

- UNE 74201:2021 Acústica. Esquema de clasificación acústica de edificios

La normativa de referencia para la comprobación del Código Técnico de la Edificación. Documento Básico de Protección Frente al Ruido(DB HR) es:

- CTE DB HR. Opción Simplificada



Tabla B.1 - Resumen de la Clasificación

Solicitante	LUIS LOPEZ SANCHEZ		Nº expediente
Identificación del edificio o vivienda: VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Procedimiento de clasificación (A o B): B		Evaluación teórica en fase proyecto(SI/No):SI	Nº inspecciones visuales
Fecha emisión informe clasificación			
Entidad verificadora:			
Laboratorio que realiza los ensayos:			

Caso	Descripción	Nº muestras *	Valor laboratorio	Clase caso estimada	Característica Acústica	Clase estimada
C-01	Recintos protegidos colindantes horizontalmente con otros recintos que no sean de instalaciones o de actividad		-	npd	AER Aislamiento a ruido aéreo entre recintos	npd
C-02	Recintos protegidos colindantes horizontalmente con recintos de instalaciones o de actividad		-	npd		
C-03	Recintos protegidos que compartan puerta de entrada con zonas comunes o áreas de acceso		-	npd		
C-04	Recintos protegidos colindantes verticalmente con otros recintos que no sean de instalaciones o de actividad		-	npd		
C-05	Recintos protegidos colindantes verticalmente con recintos de instalaciones o de actividad		-	npd		
C-06	Recintos protegidos colindantes horizontales con otros recintos que no sean de instalaciones o de actividad		-	npd	IMP Aislamiento acústico a ruido de impacto	npd
C-07	Recintos protegidos colindantes horizontalmente con recintos de instalaciones o de actividad		-	npd		
C-08	Recintos protegidos colindantes verticalmente con otros recintos que no sean de instalaciones o de actividad		-	npd		
C-09	Recintos protegidos colindantes verticalmente con recintos de instalación o de actividad		-	npd		
C-10	Fachadas, en contacto con el aire exterior en recintos protegidos; en un ambiente específico con fuentes de ruido caracterizadas por Ld		50.0	A	EXT Aislamiento acústico a ruido aéreo para ruido exterior	A
C-11	En recintos protegidos de los edificios desde instalaciones exteriores e interiores que producen ruido continuo desde espacios colindantes.		-	npd	INS Niveles de presión sonora procedentes de instalaciones	npd
C-12	Áreas de acceso comunes que compartan puertas con recintos		-	npd	TR Tiempo de reverberación	npd
C-13	Entre recintos protegidos colindantes, elementos horizontales		-	npd		
C-14	Entre recintos protegidos y recintos de instalaciones, elementos verticales		-	npd		

* A rellenar por el técnico

El resultado de la clasificación estimada para el edificio completo es
A
que es la menor clase para las características acústicas individuales

Documento Básico HR - Protección frente al ruido

TABIQUES				
Tabiques		Características		
Tipo		Proyecto	Exigidas	
2xPPH13+48MW+2xPPH13. 2 Placas yeso laminado Placophonique 13 + estructura 48 rellena de lana mineral ISOVER Arena Apta + 2 placas yeso laminado Placophonique 13	m(kg/m ²)=	45	≥	25
	R _A (dBA)=	53,1	≥	43

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0b10PyE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



FACHADAS, CUBIERTAS Y SUELOS EXTERIORES

Fachada						
Solución de elementos constructivos local receptor						
Aislamiento mínimo exigible D2m;nTAtR						
Elemento	Tipo		% de huecos		Proyecto	Exigidas
Parte ciega	Fachada bloque cerámico 24 cm con revestimiento exterior discontinuo y trasdosado de 2 placas de yeso laminado Placo BA 13 con aislamiento Isover arena APTA		0.0%	R _{Atr} (dBA)=	50	≥ 35
Hueco	-			R _{Atr} (dBA)=	-	≥ -
Cubierta						
Solución de elementos constructivos local receptor						
Aislamiento mínimo exigible D2m;nTAtR						
Elemento	Tipo		% de huecos		Proyecto	Exigidas
Parte ciega	Cubierta inclinada convencional con acabado tejado, cámara ventilada con aislamiento ISOVER IBR sobre forjado inclinado unidireccional con piezas de entrevigado EPS		0.0%	R _{Atr} (dBA)=	≥	35
Hueco	-			R _{Atr} (dBA)=	-	≥ -

Identificación edificio

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Fecha

28/03/2025

Entidad

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS GAAS, S.L.P.

Calificación Acústica estimada

A



	A	B	C	D	E	F
Aéreo [dBA]						
Impacto [dBA]						
Exterior [dBA]	50.0					
Instalaciones [dBA]						
Tiempo reverberación [s]						

Procedimiento Clasificación Acústica: B

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



- 3.5. Protección Contra Incendios
- 3.6. Seguridad y Salud en las Obras de Construcción
- 3.7. Seguridad de Utilización y Accesibilidad

4. Accesibilidad

5. Varios

- 5.1. Instrucciones y Pliegos de Recepción
- 5.2. Medio Ambiente
- 5.3. Otros

0. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN L.O.E.

- LEY 38/1999, de 5-NOV del Ministerio de Fomento. B.O.E. 6-NOV-1999

MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA L.O.E.

- LEY 53/2002, de 30-DIC (Art. 105), de la Jefatura del Estado. B.O.E. 31-DIC-2002

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2 y 3 DE LA L.O.E.

- LEY 8/2013, de 26-JUN, de rehabilitación, regeneración y recuperación urbanas (Disposición final 3ª), de la Jefatura del Estado. B.O.E. 27-JUN-2013

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006
- Corrección de errores y erratas: 25-ENE-2008

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 23-OCT-2007
- Corrección de errores: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE APROBADOS POR EL REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO, Y EL REAL DECRETO 1371/2007, DE 19 DE OCTUBRE.

- ORDEN VIV/984/2009, de 15-ABR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 23-ABR-2009

MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

- REAL DEDRETO 173/2010, de 19-FEB del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 11-MAR-2010

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1 y 2 y el Anejo III de la parte I del CTE

- LEY 8/2013, de 26-JUN, de rehabilitación, regeneración y recuperación urbanas (Disposición final 11ª), de la Jefatura del Estado. B.O.E. 27-JUN-2013

MODIFICACIÓN DEL CTE, DOCUMENTOS BÁSICOS HE Y HS.

- ORDEN FOM/588/2017, de 15-JUN del Ministerio de Fomento. B.O.E. 23-JUN-2017

MODIFICACIÓN DEL CTE

- REAL DECRETO 732/2019, de 20-DIC del Ministerio de Fomento. B.O.E. 27-DIC-2019

MODIFICACIÓN DEL CTE

- REAL DECRETO 450/2022, de 14-JUN del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 15-JUN-2022. Modificaciones HE, HS y SUA.

CALIDAD DE LA ARQUITECTURA

- LEY 9/2022, de 14-JUN de Presidencia del Gobierno. B.O.E. 15-JUN-2022

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

- DECRETO 462/1971 de 11-MAR, del Ministerio de la Vivienda. B.O.E. 24-MAR-1971.
- MODIFICADO por RD 129/1985, de 23-ENE. B.O.E. 7-FEB-1985

1. ESTRUCTURAS

1.1. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

CTE DB-SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

CTE DB-SE-AE SEGURIDAD ESTRUCTURAL: ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

CTE DB-SE-C SEGURIDAD ESTRUCTURAL: CIMIENTOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSE-02).

- REAL DECRETO 997/2002, de 27-SEP, del Ministerio de Fomento. B.O.E. 11-OCT-2002

1.2. ACERO

CÓDIGO ESTRUCTURAL

- REAL DECRETO 470/2021, de 27 de JUNIO, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 10-AGO-2021

CTE DB-SE-A SEGURIDAD ESTRUCTURAL: ACERO

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

49

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



- RESOLUCIÓN de 10-SEP-98, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial. B.O.E. 25-SEP-98

2.3. AUDIOVISUALES, ANTENAS Y TELECOMUNICACIONES

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.
- REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado. B.O.E. 28-FEB-1998

LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
- Ley 32/2003, de 3-NOV, de la Jefatura del Estado. B.O.E. 4-NOV-2003

REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES.
- REAL DECRETO 346/2011, de 11 de MARZO, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. B.O.E. 1-ABR-2011

INSTRUCCIÓN QUE DESARROLLA EL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES.
- ORDEN ITC/1644/2011, de 10 de JUNIO, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. B.O.E. 16-JUN-2011

2.4. CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y GAS, UNIÓN EUROPEA

DIRECTIVA RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS (Refundición)
- DIRECTIVA 2010/31/UE de 19/05/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo. Diario Oficial de la Unión Europea de 18/06/2010.
- DIRECTIVA 2018/844/UE de 30/05/2018 del Parlamento Europeo y del Consejo que modifica la Directivas 2010/31/UE y 2012/27/UE. Diario Oficial de la Unión Europea de 19/06/2018.

DIRECTIVA RELATIVA AL FOMENTO DEL USO DE ENERGÍAS PROCEDENTES DE FUENTES RENOVABLES
- DIRECTIVA 2009/28/CE de 23/04/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo. Diario Oficial de la Unión Europea de 5/06/2009.

DIRECTIVA RELATIVA POR LA QUE SE INSTAURA UN MARCO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE REQUISITOS DE DISEÑO ECOLÓGICO APLICABLES A LOS PRODUCTOS RELACIONADOS CON LA ENERGÍA (Refundición)
- DIRECTIVA 2009/125/CE de 21/10/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo. Diario Oficial de la Unión Europea de 31/10/2009.
- DIRECTIVA 2012/27/UE de 25/10/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo que modifica la Directiva 2009/125/CE. Diario Oficial de la Unión Europea de 14/11/2012.

ESTATAL

REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)
- REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de JULIO, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 29-AGO-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 28-FEB-2008
Modificación de determinados artículos e Instrucciones Técnicas del REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)
- REAL DECRETO 238/2013, de 5 de ABRIL, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 13-ABR-2013
- Corrección de errores B.O.E.: 5-SEP-2013
- REAL DECRETO 178/2021, de 23 de Marzo, por el que se modifica el RD 1027/2007, de la Vicepresidenta Primera del Gobierno. B.O.E. 24-MAR-2021.

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.
- REAL DECRETO 865/2003, de 4-JUL, del Ministerio de Sanidad y Consumo con rango de norma básica. B.O.E. 18-JUL-2003

REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS
- REAL DECRETO 2085/1994, de 20-OCT, del Ministerio de Industria y Energía
INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP 03 "INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO"
- REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E. 23-OCT-1997
- Corrección de errores: 24-ENE-1998

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS Y DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP-03 Y MI-IP-04.
- REAL DECRETO 1523/1999, de 1-OCT, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E. 22-OCT-1999

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.
- REAL DECRETO 919/2006, de 28-JUL, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. B.O.E. 4-SEP-2006

SEGURIDAD EN LAS INSTALACIONES DE GAS
- ORDEN ICT/61/2003, de 23 de enero, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. B.O.C.yL. 5-FEB-2003

CTE DB-HE0 AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO
- ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre del Ministerio de Fomento. B.O.E. 12-SEP-2013
- MODIFICACIÓN: ORDEN FOM/588/2017, de 15-JUN del Ministerio de Fomento. B.O.E. 23-JUN-2017
- MODIFICACIÓN: REAL DECRETO 732/2019, de 20-DIC del Ministerio de Fomento. B.O.E. 27-DIC-2019
- REAL DECRETO 450/2022, de 14-JUN del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 15-JUN-2022. Modificación de HE 0.

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

51

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkwdjwKTyd0bl0PyE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC0100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



DESARROLLO DE LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS

- REAL DECRETO 1367/2007, de 19-OCT, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 23-OCT-2007

EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL

- REAL DECRETO 1513/2005, de 16-DIC, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 17-DIC-2005

3.2. AISLAMIENTO TÉRMICO

CTE DB-HE1 AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

- ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre del Ministerio de Fomento. B.O.E. 12-SEP-2013

- MODIFICACIÓN: ORDEN FOM/588/2017, de 15-JUN del Ministerio de Fomento. B.O.E. 23-JUN-2017

- MODIFICACIÓN: REAL DECRETO 732/2019, de 20-DIC del Ministerio de Fomento. B.O.E. 27-DIC-2019

- REAL DECRETO 450/2022, de 14-JUN del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 15-JUN-2022. Modificación de HE 1.

3.3. PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

CTE DB-HS1 SALUBRIDAD: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

3.4. PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN

CTE DB-HS6 SALUBRIDAD: PROTECCIÓN A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN

- REAL DECRETO 732/2019, de 20-DIC del Ministerio de Fomento. B.O.E. 27-DIC-2019

3.5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

CTE DB-S1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

- MODIFICACIÓN: REAL DECRETO 732/2019, de 20-DIC del Ministerio de Fomento. B.O.E. 27-DIC-2019

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO.

- REAL DECRETO 842/2013, de 31-OCT, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 23-NOV-2013

3.6. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

- REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 25-OCT-1997

MODIFICACIÓN DEL APARTADO C.5 DEL ANEXO IV

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 13-NOV-2004

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1627/1997, DE 24-OCT

- REAL DECRETO 604/2006, de 19-MAY, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 29-MAY-2006

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- LEY 31/1995, de 8-NOV, de la Jefatura del Estado. B.O.E. 10-NOV-1995

DESARROLLO DEL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 31/1995, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, EN MATERIA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

- REAL DECRETO 171/2004, de 30-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E. 31-ENE-2004

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN

- REAL DECRETO 39/1997, de 17-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E. 31-ENE-1997

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.

- REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E. 1-MAY-1998

SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

- REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo. B.O.E. 23-ABR-1997

MANIPULACIÓN DE CARGAS

- REAL DECRETO 487/1997, de 14-ABR. B.O.E. 23-ABR-1997

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

- REAL DECRETO 773/1997, de 30-MAY. B.O.E. 12-JUN-1997

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO

- REAL DECRETO 1215/1997, de 18-JUL. B.O.E. 7-AGO-1997

MODIFICACIÓN EN MATERIA DE TRABAJOS TEMPORALES EN ALTURA

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 13-NOV-2004

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

53

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTydObI0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC0100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



- REAL DECRETO 374/2001, de 6-ABR, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 1-MAY-2001

DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO

- REAL DECRETO 614/2001, de 8-JUN, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 21-JUN-2001

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE A LOS RIESGOS DERIVADOS O QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA EXPOSICIÓN A VIBRACIONES MECÁNICAS

- REAL DECRETO 1311/2005, de 4-NOV, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E. 5-NOV-2005

DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN AL AMIANTO

- REAL DECRETO 396/2006, de 31-MAR, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 11-ABR-2006

REGULACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- LEY 32/2006, DE 18 OCT. B.O.E. 19-OCT-2006

DESARROLLO DE LA LEY 32/2006, DE 18 DE OCTUBRE, REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- REAL DECRETO 1109/2007, de 24-AGO, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E. 25-AGO-2007

- Corrección de errores B.O.E.: 12-SEP-2007

3.7. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

CTE DB-SU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

- Sustituye el DB-SU por un nuevo DB-SUA de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

- REAL DEDRETO 173/2010, de 19-FEB del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 11-MAR-2010

- REAL DECRETO 450/2022, de 14-JUN del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 15-JUN-2022. Modificación de SUA.

4. ACCESIBILIDAD

ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- LEY 51/2003, de 2-DIC. B.O.E. 3-DIC-2003

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES

- REAL DECRETO 505/2007, de 20-ABR del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 11-MAY-2007

MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

- REAL DEDRETO 173/2010, de 19-FEB del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 11-MAR-2010

- REAL DECRETO 450/2022, de 14-JUN del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 15-JUN-2022. Modificación de SUA.

ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

- ORDEN VIV/561/2010, de 1-FEB del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 11-MAR-2010

5. VARIOS

5.1. INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS "RC-16"

- REAL DECRETO 256/2016, de 10-JUN, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 25-JUN-2016.

DISPOSICIONES PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE

- REAL DECRETO 1630/1992, de 29-DIC, del Ministerio de Relación de las Cortes y de la Secretaria del Gobierno. B.O.E. 9-FEB-1993

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1630/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 93/68/CEE

- REAL DECRETO 1328/1995, de 28-JUL, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 19-AGO-1995

5.2. MEDIO AMBIENTE

GAAS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

Firma 1: JULIO CARBAJO CARBAJO

Firma 2: LUIS LOPEZ SANCHEZ

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



CTE DB-HS2 SALUBRIDAD: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS
 - REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda. B.O.E. 28-MAR-2006

REGULACIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
 - REAL DECRETO 105/2008, de 1-FEB del Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 13-FEB-2008

5.3. OTROS

CASILLEROS POSTALES
 REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS POSTALES.
 - REAL DECRETO 1829/1999, de 3-DIC-1999, del Ministerio de Fomento. B.O.E. 31-DIC-1999.

Y se firman en Mazcuerras, a fecha MARZO de 2025, los documentos que anteriormente se han definido, pertenecientes a esta Memoria, y consistentes en MEMORIA DESCRIPTIVA, MEMORIA CONSTRUCTIVA, CUMPLIMIENTO DEL CTE (DB-SE, DB-SI), CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS DE HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD, y CUMPLIMIENTO del DECRETO 462/1971.



LOS ARQUITECTOS



ANEJOS A LA MEMORIA

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
Dirección	POLIGONO 503 - PARCELA 86 CP MAZCUERRAS		
Municipio	MAZCUERRAS	Código Postal	39509
Provincia	Cantabria	Comunidad Autónoma	Cantabria
Zona climática	D1	Año construcción	2025
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)			
Referencia/s catastral/es	39041A503000860000UT		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input checked="" type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input type="radio"/> Edificio Existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Unifamiliar <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bloque <input type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual 	<input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	LUIS LOPEZ SANCHEZ	NIF(NIE)	11734015J
Razón social	GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS GAAS, S.L.P.	NIF	B49127673
Domicilio	PASEO DEL REY N°10 - 1ªA		
Municipio	MADRID	Código Postal	28008
Provincia	Madrid	Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
e-mail:	gaas@gaas.es	Teléfono	915413910
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3 + ComplementoEdificiosNuevosv2.3.0.7		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]
<div> <div> <div>< 54,8 A</div> <div>54,8-81,2 B</div> <div>81,2-105,3 C</div> <div>105,3-120,4 D</div> <div>120,4-135,5 E</div> <div>135,5-150,7 F</div> <div>> 150,7 G</div> </div> <div>13,1 A</div> </div>	<div> <div> <div>< 12,2 A</div> <div>12,2-18,8 B</div> <div>18,8-25,3 C</div> <div>25,3-31,5 D</div> <div>31,5-37,1 E</div> <div>37,1-43,9 F</div> <div>> 43,9 G</div> </div> <div>2,6 A</div> </div>

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 28/03/2025

LOPEZ SANCHEZ LUIS

- 11734015J

Firmado digitalmente por LOPEZ SANCHEZ LUIS - 11734015J

Fecha: 2025.03.28 11:12:47 +01'00'

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

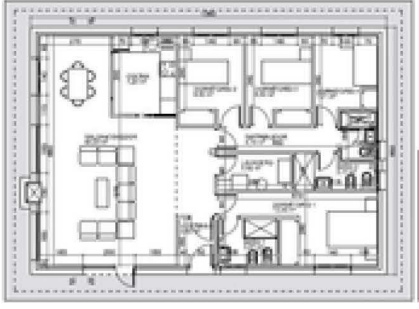

Registro del Órgano Territorial Competente:



ANEXO I
 DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m²]	107.71
Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Modo de obtención
Muro NORTE	Fachada	30.96	0.24	Conocidas
Muro SUR	Fachada	31.62	0.24	Conocidas
Muro ESTE	Fachada	36.31	0.24	Conocidas
Muro OESTE	Fachada	28.16	0.24	Conocidas
Cubierta MAZCUERRAS	Cubierta	159.37	0.25	Conocidas
Suelo con terreno	Suelo	129.66	0.42	Estimadas

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V1 N	Hueco	2.4	1.54	0.57	Conocido	Conocido
V2 N	Hueco	3.36	1.54	0.57	Conocido	Conocido
V3 S	Hueco	1.68	1.54	0.57	Conocido	Conocido
V4 S	Hueco	1.2	1.54	0.57	Conocido	Conocido
PVENT S	Hueco	4.4	1.54	0.57	Conocido	Conocido
V5 E	Hueco	1.88	1.54	0.57	Conocido	Conocido
VF OE	Hueco	8.14	1.54	0.57	Conocido	Conocido
V6 OE	Hueco	1.89	1.54	0.57	Conocido	Conocido



3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y ACS - MAZCUERRAS	Caldera Estándar		90.0	Biomasa densificada (pelets)	Conocido
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	140.0
--	-------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y ACS - MAZCUERRAS	Caldera Estándar		80.0	Biomasa densificada (pelets)	Conocido
TOTALES	ACS				



Zona climática	D1	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	2.6 A	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² año]	A	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² año]	A
		1.21		0.95	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]		Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]	-	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² año]	-
		0.48		-	

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
<i>Emisiones CO2 por consumo eléctrico</i>	0.48	51.82
<i>Emisiones CO2 por otros combustibles</i>	2.17	233.23

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	13,1 A	CALEFACCIÓN		ACS	
		Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	A	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	A
		5,73		4,50	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
		Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	-	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	-
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		2,84	-	-	-

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
<p>< 20.9 A</p> <p>20.9-46.6 B</p> <p>46.6-72.6 C</p> <p>72.6-111.6 D</p> <p>111.6-179.3 E</p> <p>179.3-208.6 F</p> <p>≥ 208.6 G</p>	<p>60.7 C</p>	<p>No calificable</p>	
<p><i>Demanda de calefacción [kWh/m² año]</i></p>		<p><i>Demanda de refrigeración [kWh/m² año]</i></p>	

GAAS
GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE100827
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02



CUMPLIMIENTO PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACION CONSTRUCCIONES EN SUELO RUSTICO

El procedimiento para la autorización de construcciones en suelo rústico se ajustará a lo indicado en el artículo 228 de la Ley 5/2022 de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

1. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo previsto en el artículo 227.1 y 2.b), el procedimiento será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acompañada del correspondiente proyecto básico firmado por técnico competente, en el que deberá incluirse:

Se adjunta el presente Proyecto Básico.

1. Características del emplazamiento y de la construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, con indicación de la distancia de la edificación prevista, en su caso, al suelo urbano.

Se recogen en la memoria del Proyecto y en el plano de situación N° 1

2. 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.

No existen riesgos naturales en la construcción de la vivienda unifamiliar, al no encontrarse próxima a ningún cauce, se trata de una parcela contigua al suelo urbano y destinada a pasto, en la que se ocupa el 3 % del suelo por lo que se mantiene los valores ambientales del entorno y como medidas para minimizar los efectos de la actuación se plantarán 11 árboles de especies autóctonas en los bordes de la parcela junto al camino perimetral.

3. En los supuestos previstos en el artículo 49.2.h) de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes que pretendan incluirse en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico y, en cualquier caso, cuando dichas obras supongan un incremento superior al quince por ciento sobre la superficie edificada existente, deberá aportarse justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el mencionado Catálogo.

No procede al tratarse de obra nueva.

4. En los supuestos del artículo 49.2.a) y 49.2.b), el informe que deba emitir en su caso la Consejería competente en materia de desarrollo rural tendrá carácter potestativo, excepto en el supuesto de vivienda vinculada que será preceptivo.

No procede al tratarse de obra nueva.

b) Sometimiento del expediente a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Quando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto va a ser sometido a dicho trámite.

Del mismo modo, cuando se trate de medidas compensatorias aprobadas en el seno de un procedimiento de evaluación ambiental, tampoco será necesario el citado trámite de información pública, cuando se acredite que ya han sido sometidas a dicho trámite en el seno del procedimiento ambiental.

Simultáneamente, se solicitará informe al Ayuntamiento, que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del planeamiento vigente y de las normas de aplicación directa, así como sobre la posible existencia de valores ambientales, existencia o inexistencia de riesgos naturales acreditados y, en su caso, sobre la distancia de la edificación prevista al suelo urbano. El informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes, siendo de aplicación la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Transcurrido el plazo indicado sin que el Ayuntamiento se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable.

c) Resolución motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior notificación al Ayuntamiento y al solicitante interesado.

Se realizará la tramitación de acuerdo al procedimiento indicado.

En MADRID, a Marzo de 2025

W. Li

LOS ARQUITECTOS

GAAS
GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS

2025-019

P. BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RUSTICO POLIGONO 503,PARCELA 86 CP MAZCUERRAS CUTIO (CANTABRIA) FRANCISCO HERRERA

60

Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**

Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdiwKTvd0bl0PvtE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCE100827

Fecha Registro: 31/03/2025 11:02

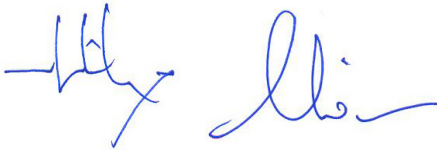


RESUMEN DE PRESUPUESTO

VIVIENDA UNIFAMILIAR		POL 503 - PARC.86	MAZCUERRAS-CANTABRIA	FRANCISCO HERRERA SAEZ	
Capitulc	Resumen	Importe		%	
C01	ACTUACIONES PREVIAS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.151,31	2,70		
C02	SANEAMIENTO.....	1.228,66	1,05		
C03	CIMENTACION.....	21.140,63	18,13		
C04	ESTRUCTURA.....	13.077,87	11,22		
C05	ALBAÑILERIA.....	21.993,30	18,86		
C06	CUBIERTAS Y AISLANTES.....	22.385,55	19,20		
C07	SOLADOS.....	5.285,63	4,53		
C08	ALICATADOS.....	788,05	0,68		
C09	CARPINTERIA EXTERIOR.....	6.317,82	5,42		
C10	CARPINTERIA INTERIOR.....	2.245,78	1,93		
C11	VIDRIERIA.....	599,99	0,51		
C12	FONTANERIA.....	4.494,06	3,85		
C13	CALEFACCION.....	6.997,25	6,00		
C14	ELECTRICIDAD.....	2.767,94	2,37		
C15	PINTURAS Y VARIOS	3.038,16	2,61		
C16	PLAN DE CONTROL.....	568,00	0,49		
C17	GESTION DE RESIDUOS	520,00	0,45		
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		116.600,00			

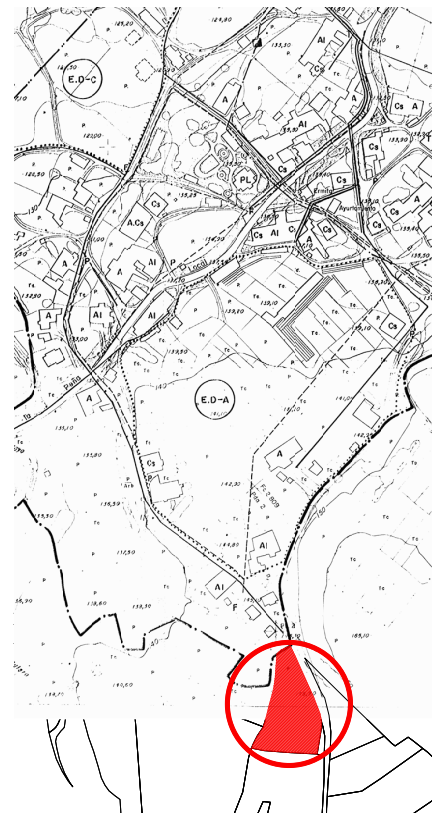
Asciede el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS EUROS

MAZCUERRAS MARZO 2025.

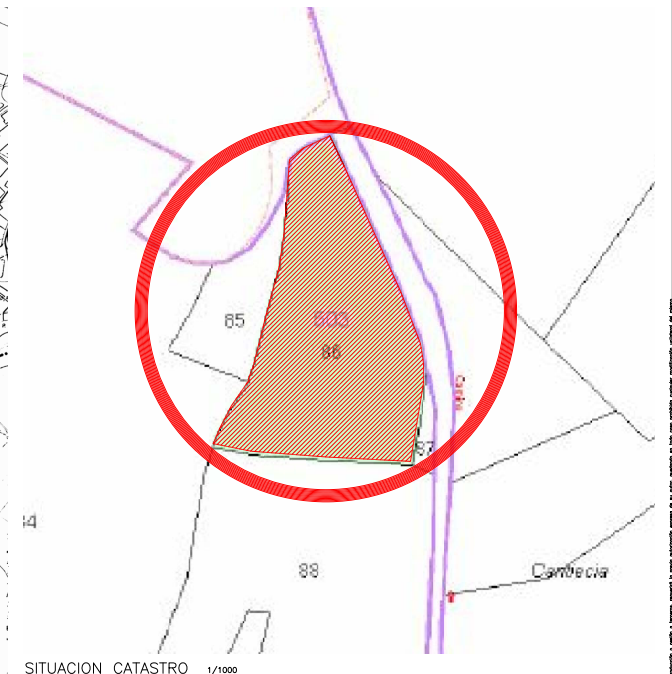


LA PROPIEDAD,

LOS ARQUITECTOS



SUPERFICIES	
SUPERFICIE PARCELA	3670,20 m ²
SUPERFICIE OCUPADA	129,66 m ²
OCUPACION	3,53%



SITUACION	POLIGONO 503, PARCELA 86 C.P MAZCUERRAS CUTO.	MARZO 2025
LOCALIDAD	MAZCUERRAS (CANTABRIA)	
PROMOTOR	FRANCISCO HERRERA SAEZ	
PLANO	SITUACION Y SOLAR	N° 1

JULIO CARBAJO

LUIS LOPEZ

GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS
PASADU DEL REY 10 - 1A 20000 MADRID

JULIO CARBAJO

LUIS LOPEZ

PASCO DEL REY 10 - 1A 28000 UAG

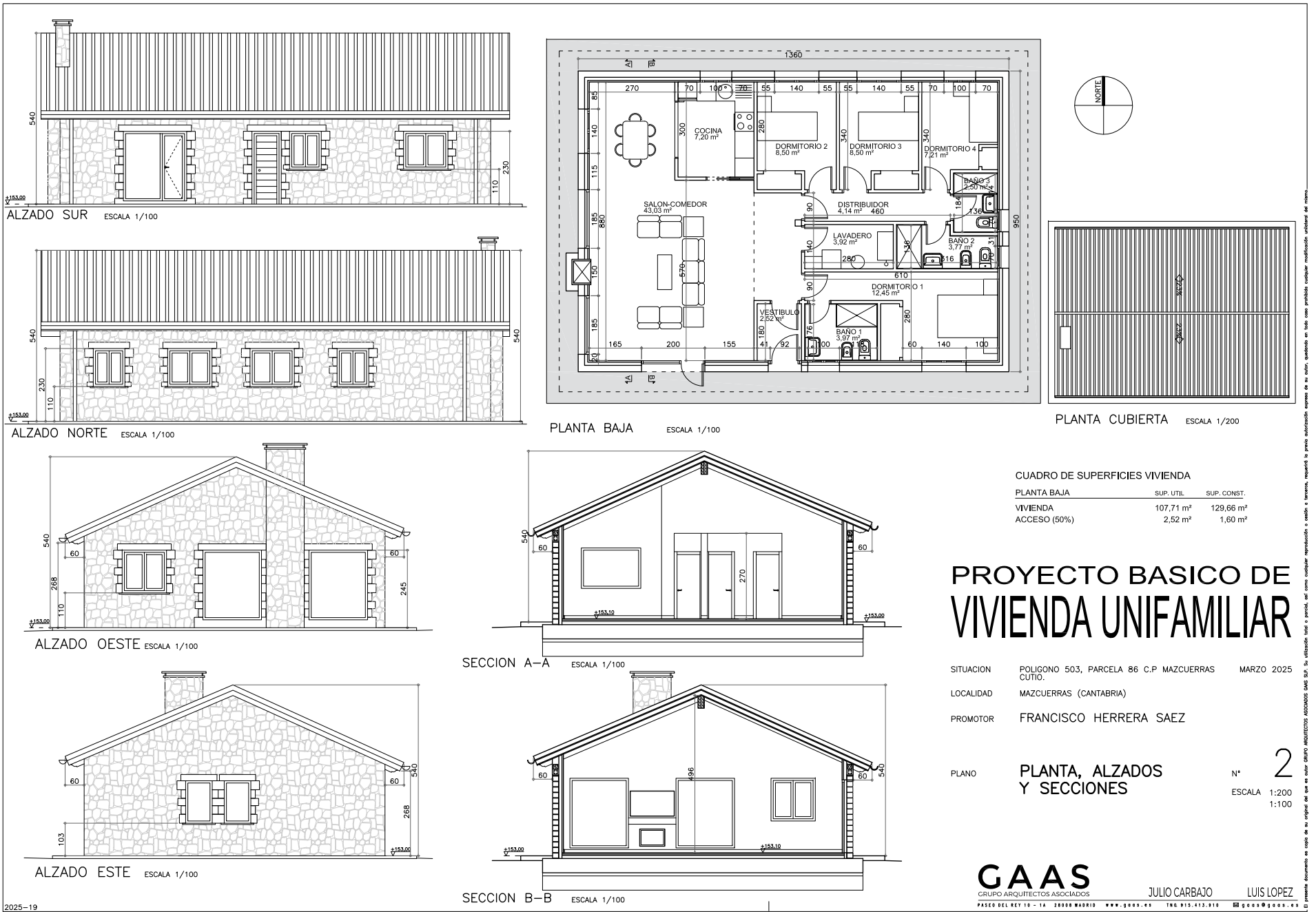
000.00 TND. 015,413,910

000000000000

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

N.º Registro: 2025GCELCE100827
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02





Firma 1: **JULIO CARBAJO CARBAJO**
Firma 2: **LUIS LOPEZ SANCHEZ**

CSV: A0610MX0ht13xurkWdjwKTyd0bl0PytE9u1Y59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC0100827
Fecha Registro: 31/03/2025 11:02

