

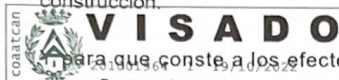
CERTIFICADO FINAL DE OBRA
(Obras dentro del ámbito de aplicación de la LOE)

EDIFICACIÓN	
Tipo de obra:	Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar Aislada
Emplazamiento:	San Esteban de Cerrazo (Parcela 323 Polígono 4)
Localidad:	Reocín
Licencia de obras:	Legalización Obras de Rehabilitación Acuerdo JGL de Reocín 26/03/2021 (expte 1294/2019)
PROMOTOR:	BEATRIZ IZQUIERDO SALVADOR
CONSTRUCTOR:	Por administración
PROYECTISTA:	JOSÉ LUIS BLANCO ABAROA (Arquitecto)

EL DIRECTOR / A DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre: **OCTAVIO JULIÁN GARCÍA DIEGO**
Titulación: **Arquitecto Técnico**
Colegiado Nº: **1048** del Colegio de **Cantabria**

CERTIFICO: Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de buena construcción.



Para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:
Santander a 11 de octubre del 2022

Octavio J
García
Diego

Firmado digitalmente por Octavio J
García Diego
Fecha: 2022.10.11 10:23:11 +02'00'

EL DIRECTOR / A OBRA

Nombre: **CARLOS GALA OCEJA**
Titulación: **Arquitecto**
Colegiado Nº: **142** del Colegio de **Cantabria**

CERTIFICO: Que con fecha

18 de marzo de 2012

la edificación reseñada ha quedado terminada de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:

Santander a 11 de octubre del 2022

GALA
OCEJA
CARLOS -
13708784W

Firmado
digitalmente por
GALA OCEJA
CARLOS -
13708784W
Fecha: 2022.10.11
11:10:55 +02'00'

Documentación adjunta:

- ☒ Relación de modificaciones de obra compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II.3.3.a)
☐ Relación de controles realizados y sus resultados (C.T.E. Anejo II.3.3.b)

Documento firmado electrónicamente por el Colegio de la Arquitectura Técnica de Cantabria
Certificado en la PDI. Añade valor al documento en https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0610MXH184I5vgwWfpyHz4EbsQPCKip14459

ESTE CERTIFICADO CARECE DE VALIDEZ SIN EL VISADO DEL COLEGIO OFICIAL DEL DIRECTOR DE OBRA O DEL DIRECTOR DE EJECUCION DE LA OBRA



CERTIFICADO

CERTIFICO:

De acuerdo con el Certificado Final de la Obra y su documentación anexa de la obra de Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar Aislada (expedidos por mí y visados el 11/10/2022), de la que es promotora D^a Beatriz Izquierdo Salvador, en la parcela situada en San Esteban, 24. San Esteban de Cerrazo (Parcela 323 Polígono 4)-REOCIN, con Ref.Catastral:39060A004003230001GL, se encuentra edificada una construcción de dos plantas y bajocubierta, destinada a vivienda unifamiliar, que ocupa 303,48 m² y presenta las siguientes superficies útiles y construidas:

PLANTA BAJA		PLANTA PRIMERA		PLANTA BAJOCUBIERTA	
PIEZA	SUPERFICIE	PIEZA	SUPERFICIE	PIEZA	Sup. h>2.50m
DESPACHO	11,12 m ²	DORMITORIO 2	21,35 m ²	DORMITORIO 6	17,95 m ²
DISTRIBUIDOR 1	17,63 m ²	BAÑO 2	8,35 m ²	BAÑO 6	6,29 m ²
SALÓN	31,10 m ²	VESTIDOR 3	5,08 m ²	DISTRIBUIDOR 3	4,25 m ²
COMEDOR	57,04 m ²	DORMITORIO 3	14,16 m ²	DORMITORIO 7	10,00 m ²
ASEO 1	4,41 m ²	BAÑO 3	6,97 m ²	BAÑO 7	4,65 m ²
COCINA	19,58 m ²	DORMITORIO 4	20,31 m ²	ESCALERA	7,15 m ²
PASO	3,70 m ²	BAÑO 4	8,48 m ²	DESVAN	0,00 m ²
ASEO 2	2,63 m ²	VESTIDOR 4	11,92 m ²	TOTAL ÚTIL. H>2.50m :	
LAVANDERIA	9,47 m ²	DORMITORIO 5	18,73 m ²	49,70 m ²	
DORMITORIO 1	11,61 m ²	BAÑO 5	7,59 m ²	PLANTA BAJOCUBIERTA	
BAÑO 1	4,90 m ²	VESTIDOR 5	6,48 m ²	PIEZA	Sup. h>1.50m
TOTAL ÚTIL INTERIOR :		DISTRIBUIDOR 2	28,62 m ²	DORMITORIO 8	35,65 m ²
PORTAL	39,36 m ²	ARMARIO	8,22 m ²	BAÑO 8	8,76 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR :		ESCALERA	5,59 m ²	DISTRIBUIDOR 3	7,89 m ²
39,36 m ²		TOTAL ÚTIL INTERIOR :		DORMITORIO 7	17,17 m ²
		169,85 m ²		BAÑO 7	7,35 m ²
		BALCÓN		ESCALERA	7,15 m ²
		8,30 m ²		DESVAN	20,46 m ²
		TOTAL ÚTIL EXTERIOR :		TOTAL ÚTIL. H>1.50m :	
		8,30 m ²		104,14 m ²	
				SUPERFICIE ÚTIL	
SUPERFICIE ÚTIL:		178,15 m ²		104,14 m ²	
SUP. CONSTR. INTERIOR:		230,19 m ²		SUP. CONSTR. H>2.50m :	
248,26 m ²				56,87 m ²	
SUP. CONSTR. EXTERIOR:		10,00 m ²		SUP. CONSTR. H>1.50m :	
53,23 m ²				132,08 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA:		240,13 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA:	
303,49 m ²				132,08 m ²	

Asimismo, en el extremo oeste de la parcela, existe una construcción auxiliar de una sola planta destinada a almacén e instalaciones, que ocupa 10,22 m² y tiene una superficie útil de 6,88 m² y 10,22 m² de superficie construida.

La total superficie ocupada por ambas edificaciones es de 313,71 m² y la total superficie construida conjunta es de 685,92 m².

En Santander a 24 de octubre de 2022

Arquitecto/a CARLOS GALA OCEJA

ESTE CERTIFICADO NO TIENE VALIDEZ SIN EL SELLO DE VISADO  04/NOV/2022

Expediente : SEI75867/9 - GALA OCEJA, CARLOS N° Colegiado COACAN 142

a los efectos reglamentarios

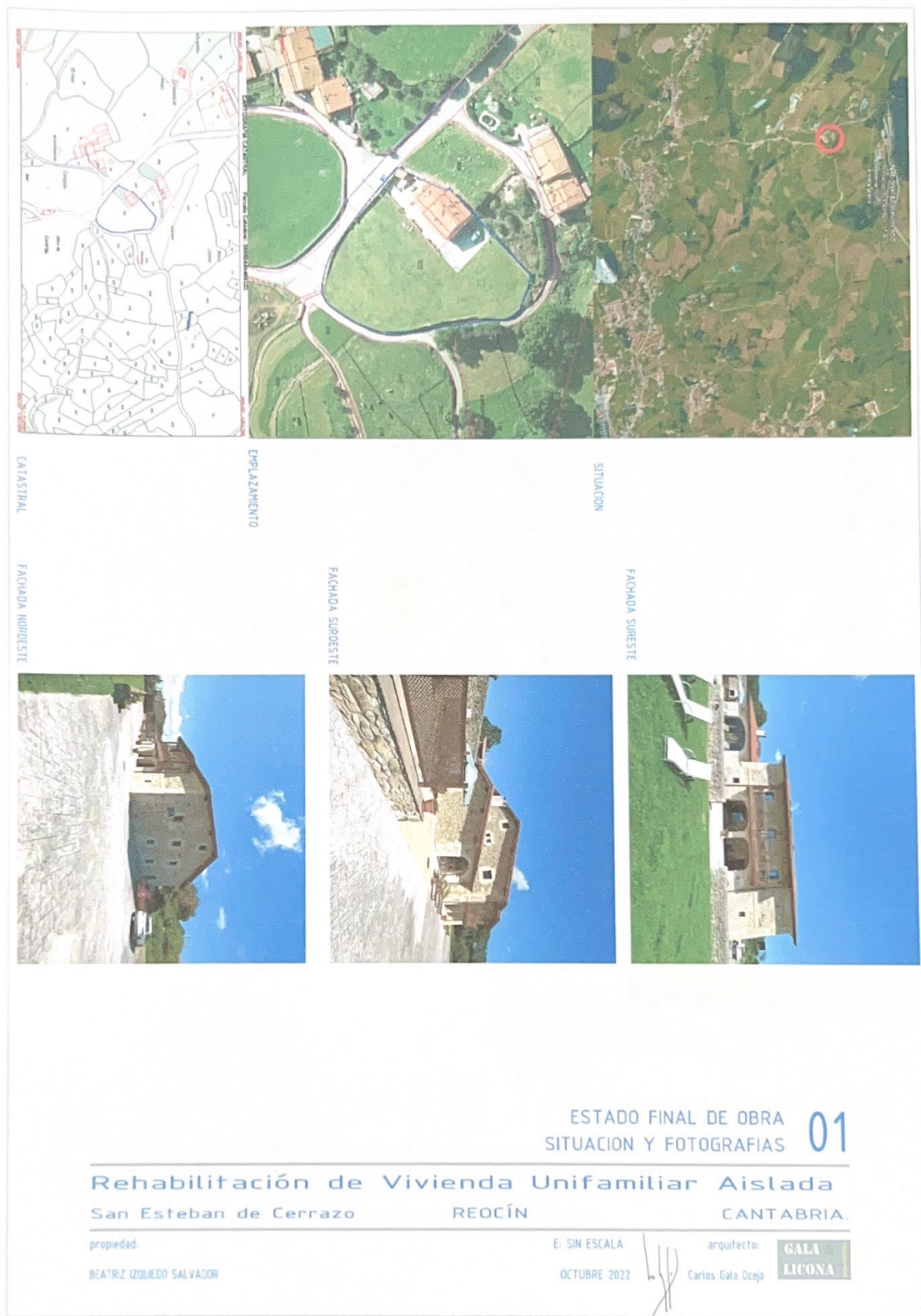
visado 04/NOV/2022

Fecha Registro: 26/03/2025 12:31



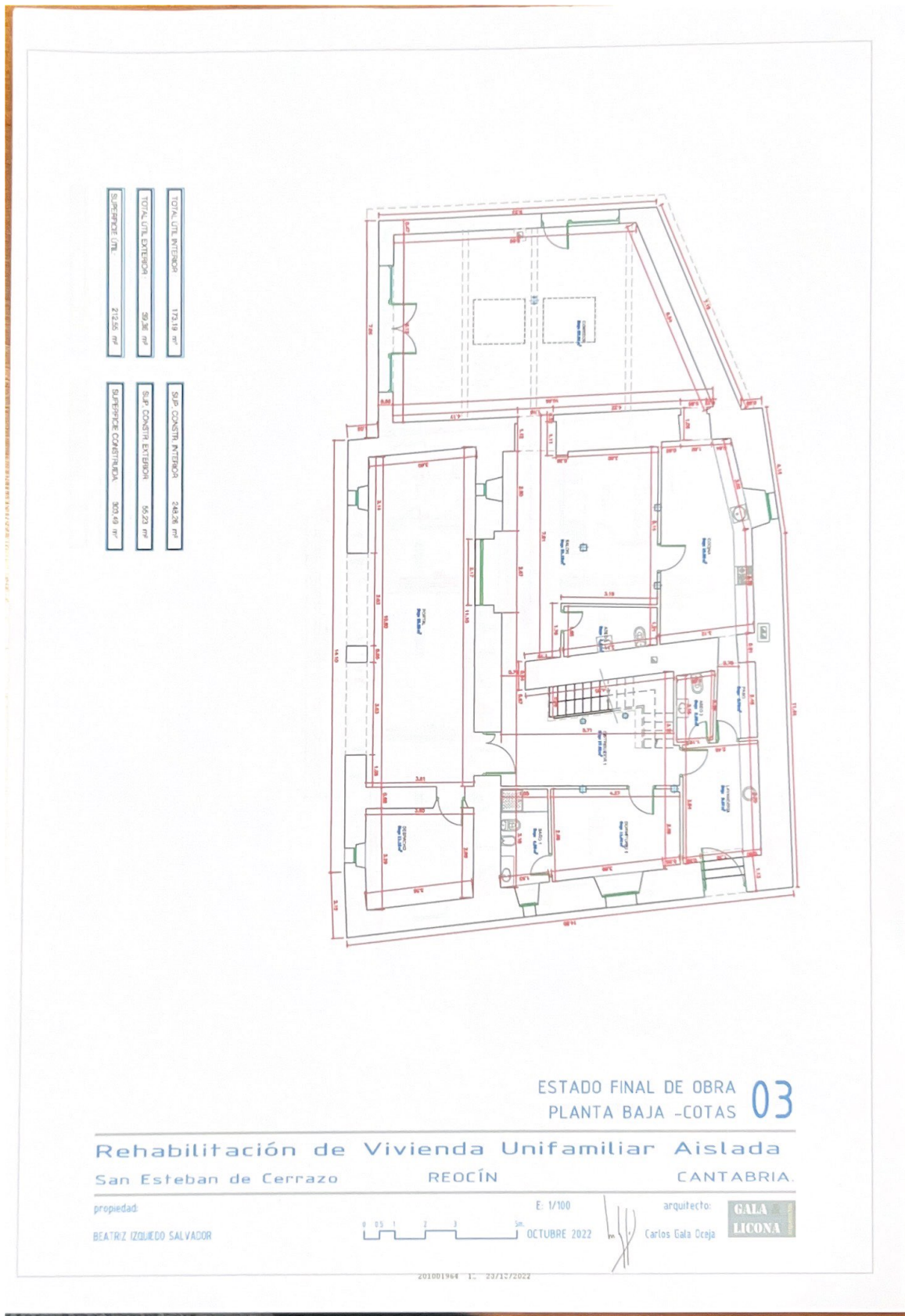


Pág 4/19



CSV: A0610MXH184l5vgwWfpyiHz4EbsQPCkip14459



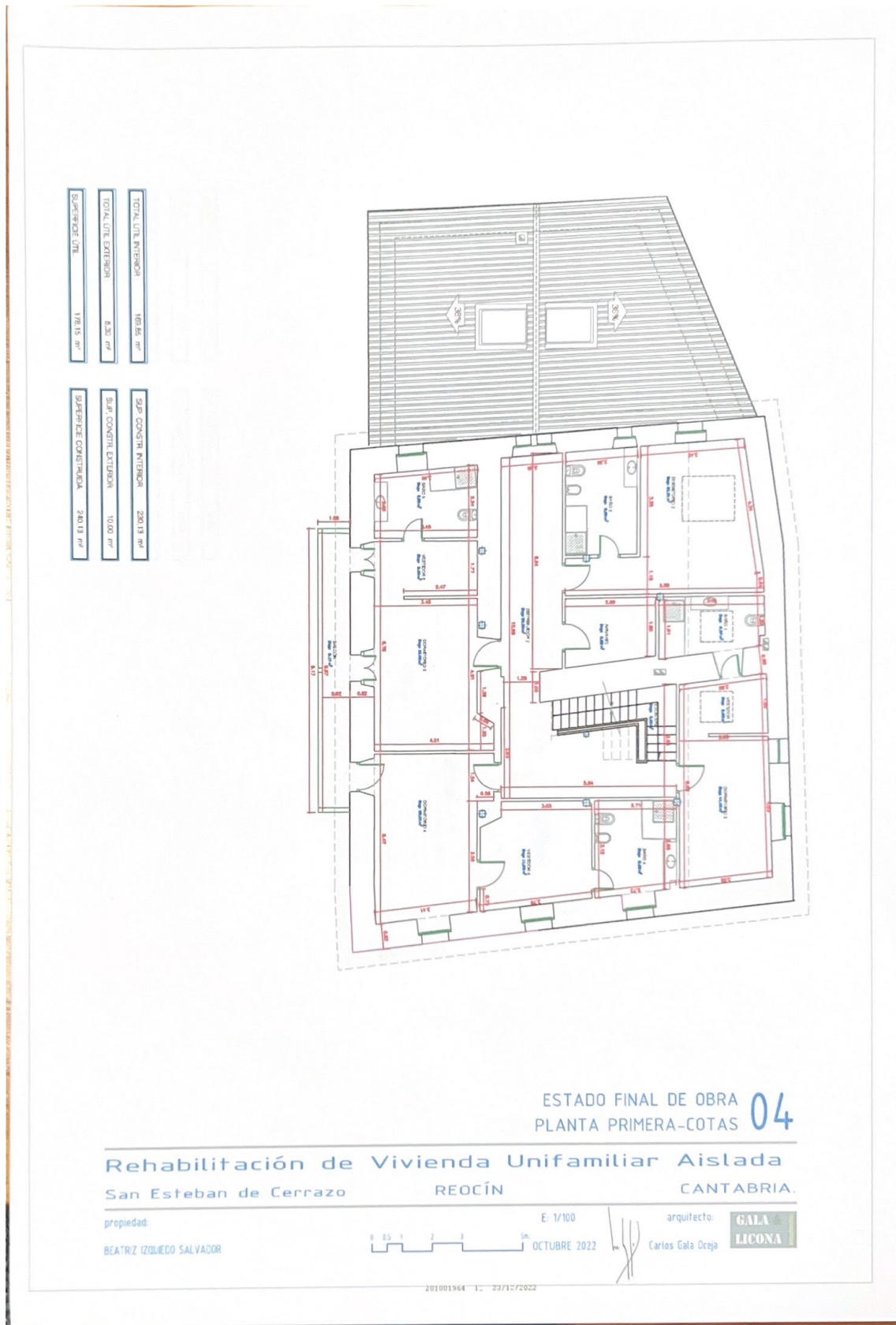


Firma 1: 26/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MXH184I5vgwWfpyIH4EbsQPCKip14459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE095017
Fecha Registro: 26/03/2025 12:31



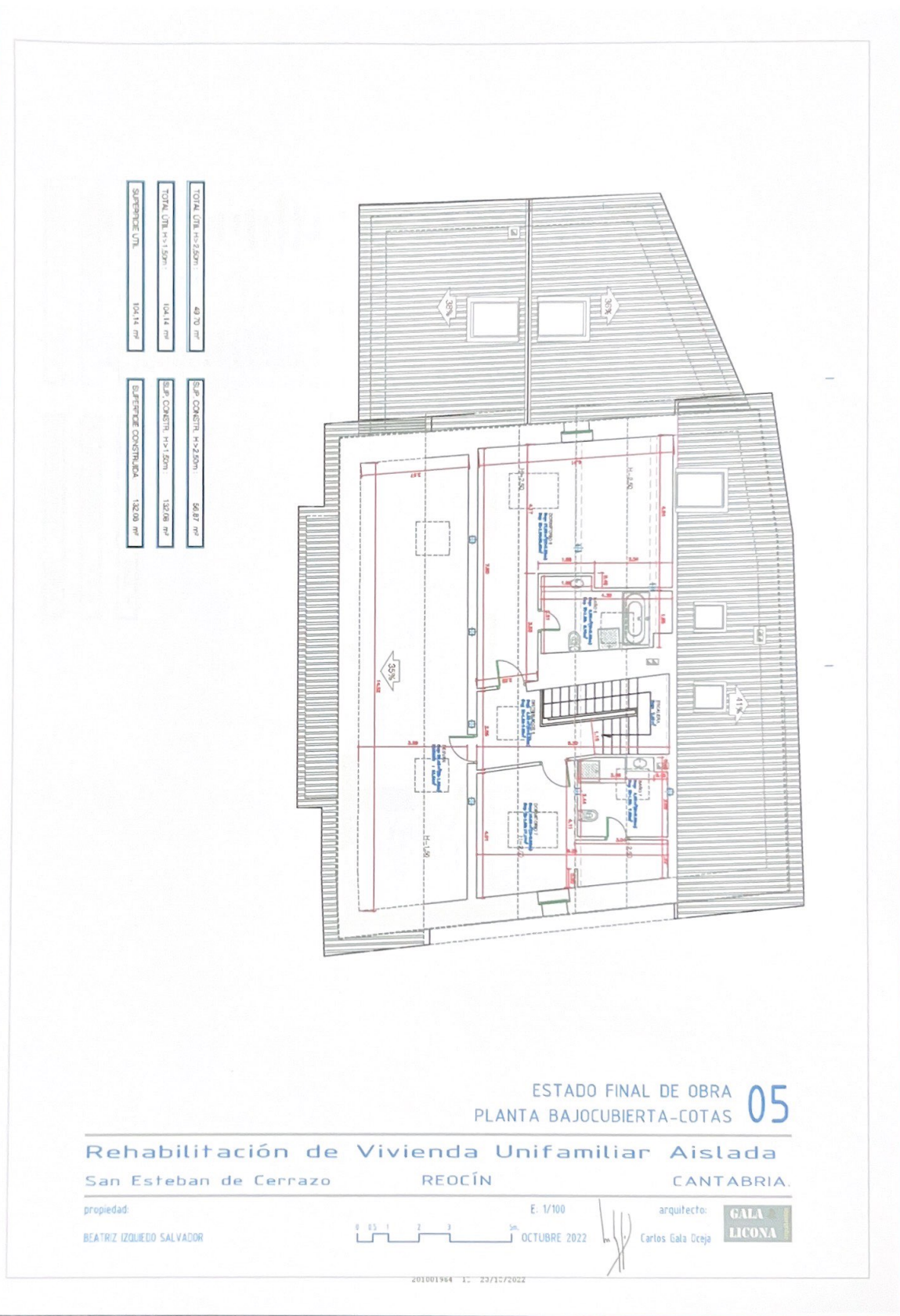


Firma 1: 26/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MXH184I5vgwWfpyiH4EbsQPckip14459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC095017
Fecha Registro: 26/03/2025 12:31



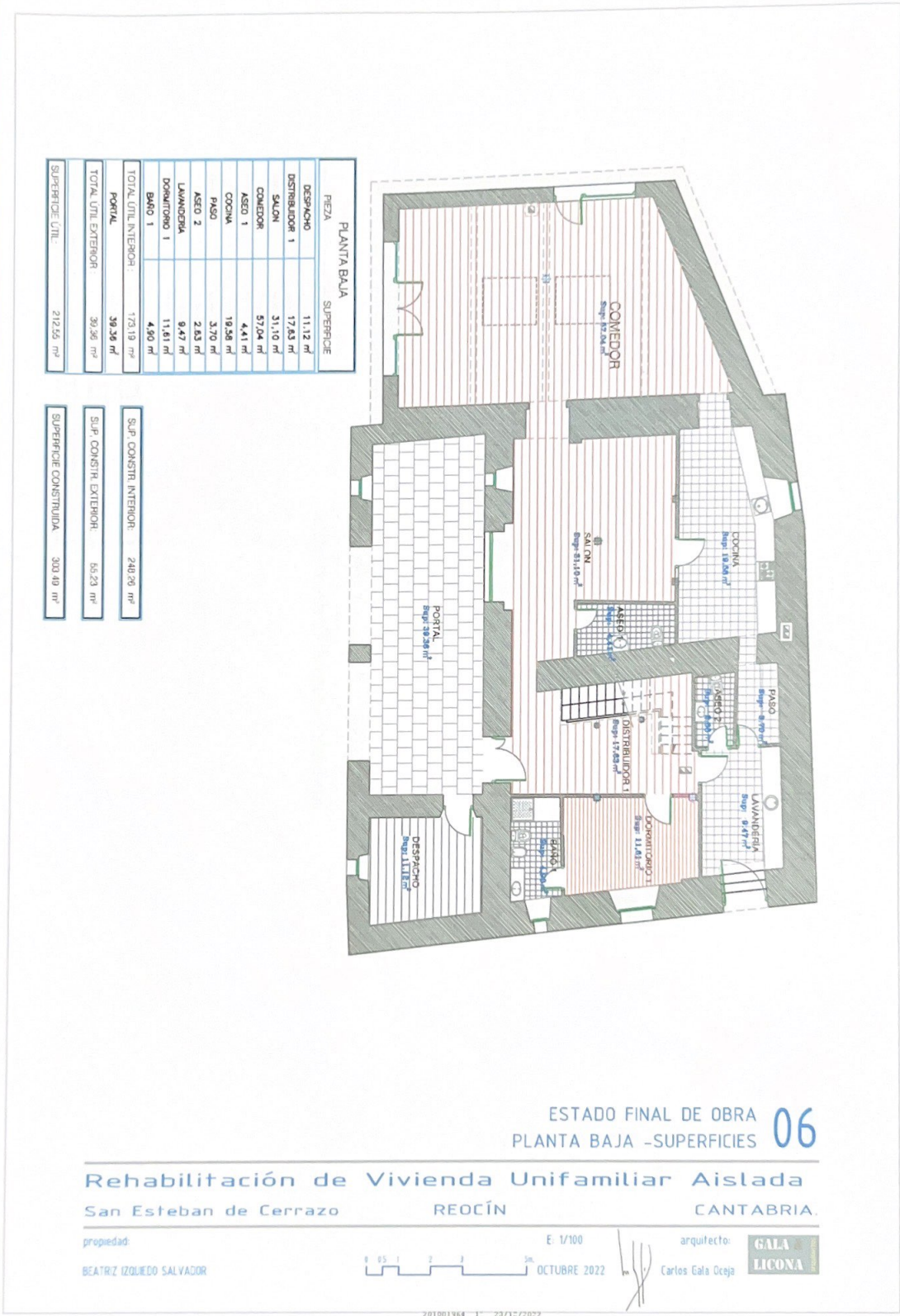


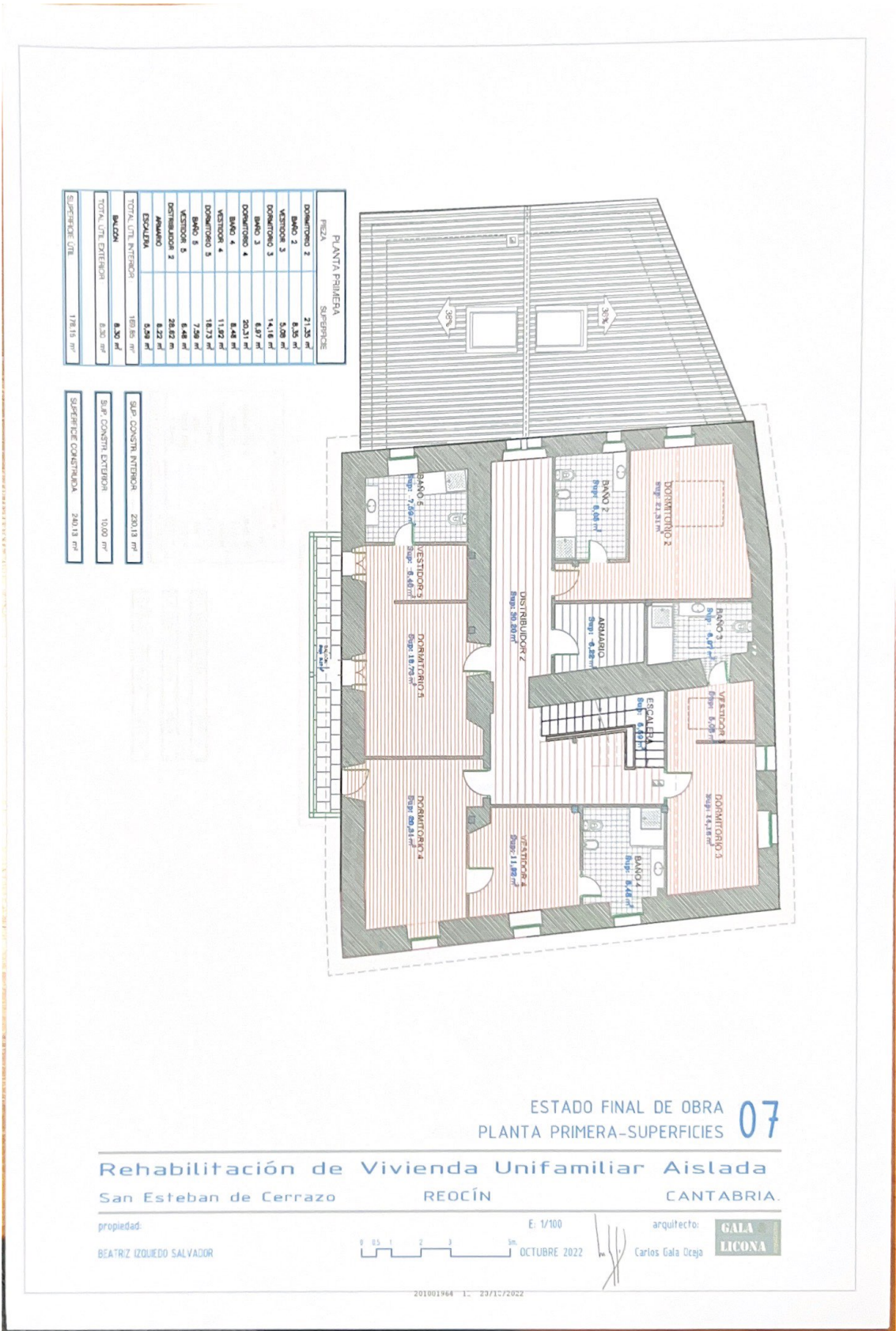
Firma 1: 26/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

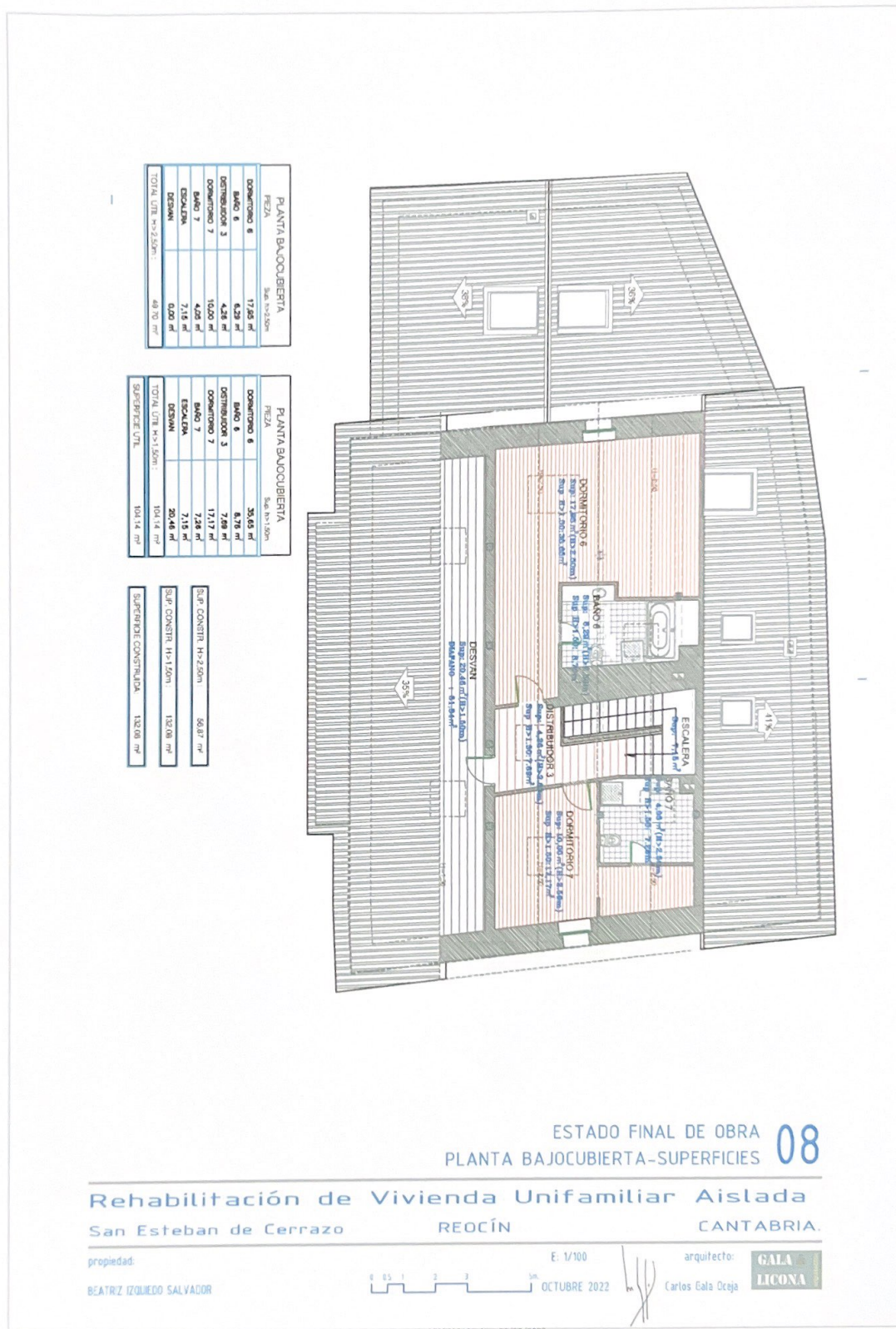
CSV: A0610MXH184I5vgwWfpyiH4EbsQPCKip14459

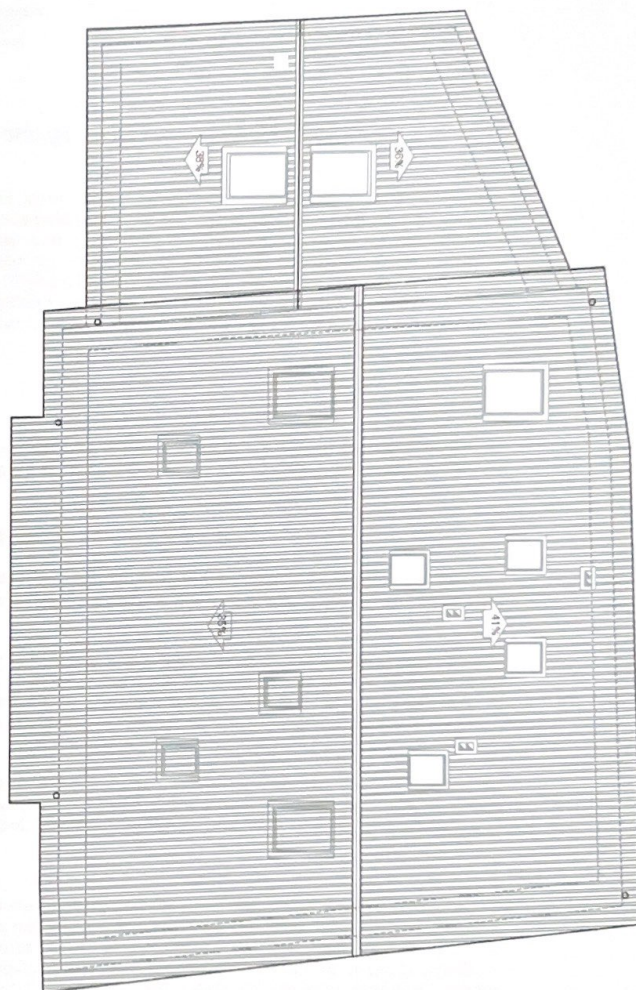
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE095017
Fecha Registro: 26/03/2025 12:31











ESTADO FINAL DE OBRA
PLANTA CUBIERTA 09

Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar Aislada

San Esteban de Cerrazo

REOCÍN

CANTABRIA.

propiedad:

OCTUBRE 2022

E: 1/100

arquitecto:

BEATRIZ IZQUIEDO SALVADOR

OCTUBRE 2022

Carlos Gala Dceja

**GALA &
LICONA**

201001964 1- 23/12/2022

Firma 1: 26/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MXH184l5vgwWfpyiHz4EbsQPCkip14459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCCE095017

Fecha Registro: 26/03/2025 12:31



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	VIVIENDA SAN SEBASTIAN DE CERRAZO		
Dirección	SAN SEBASTIAN DE CERRAZO, Nº24		
Municipio	CERRAZO	Código Postal	39539
Provincia	Cantabria	Comunidad Autónoma	Cantabria
Zona climática	C1	Año construcción	2011
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	C.T.E.		
Referencia/s catastral/es	39060A004003230001GL		

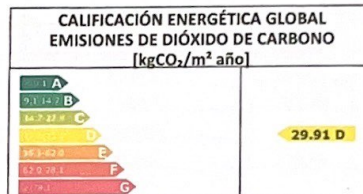
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Bloque <input type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local
--	--

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	SOFIA TEJERIA SANCHEZ	NIF	72134805C
Razón social	SOFIA TEJERIA SANCHEZ	CIF	72134805C
Domicilio	Urb. PRADO GRANDE, 7A		
Municipio	VILLAPRESENTE	Código Postal	39539
Provincia	Cantabria	Comunidad Autónoma	Cantabria
e-mail	ts_sofia@hotmail.com		
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TECNICO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CE3X v1.1		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación 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: 19/11/2013

Sofia
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:

Fecha
Ref. Catastral

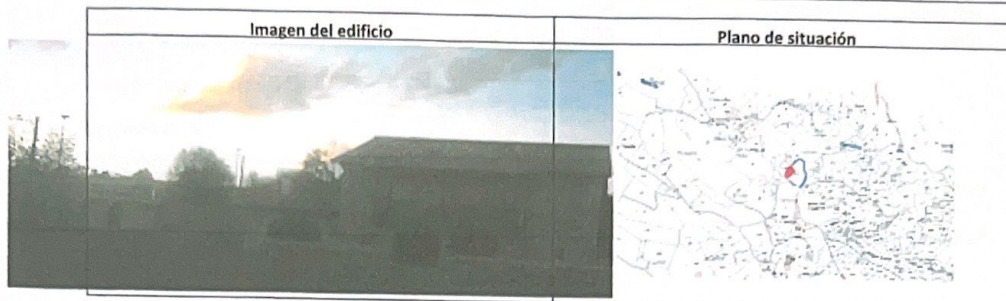
19/11/2013
39060A004003230001GL

Página 1 de 6



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.

Superficie habitable [m ²]	639.96
--	--------



Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² .K]	Modo de obtención
cubierta	Cubierta	295.94	0.37	Estimado
Fachada Norte	Fachada	130.41	0.49	Estimado
Fachada Sur	Fachada	130.41	0.49	Estimado
Fachada Este	Fachada	116.65	0.49	Estimado
Fachada Oeste	Fachada	116.65	0.49	Estimado
Solera	Suelo	215.65	0.50	Por defecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V2N	Hueco	0.66	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V1N	Hueco	0.82	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V3N	Hueco	0.54	3.30	0.75	Estimado	Estimado
Pe8S	Hueco	12.45	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V5S	Hueco	0.65	3.30	0.75	Estimado	Estimado
Pe1S	Hueco	7.88	3.30	0.75	Estimado	Estimado
Pe3S	Hueco	3.28	3.30	0.75	Estimado	Estimado
Pe4S	Hueco	1.78	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V8E	Hueco	1.1	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V9E	Hueco	0.16	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V10E	Hueco	0.9	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V15E	Hueco	0.09	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V7E	Hueco	0.99	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V6E	Hueco	0.85	3.30	0.75	Estimado	Estimado

Fecha
Ref. Catastral

19/11/2013
39060A004003230001GL

Página 2 de 6

CSV: A0610MXH184l5vgwWfpyiHz4EbsQPCkip14459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2025GCELCE095017
Fecha Registro: 26/03/2025 12:31



Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V4E	Hueco	0.68	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V4W	Hueco	2.04	3.30	0.75	Estimado	Estimado
V1W	Hueco	0.82	3.30	0.75	Estimado	Estimado
VELUX 1	Lucernario	7.3	3.30	0.75	Estimado	Estimado
VELUX 2	Lucernario	3.82	3.30	0.75	Estimado	Estimado
VELUX 3	Lucernario	0.25	3.30	0.75	Estimado	Estimado
VELUX 4	Lucernario	0.09	3.30	0.75	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Caldera	Caldera Estándar	24.0	72.20	Gasóleo-C	Estimado

Generadores de refrigeración

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

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Caldera	Caldera Estándar	24.0	72.20	Gasóleo-C	Estimado

Fecha
Ref. Catastral

19/11/2013
39060A004003230001GL


Página 3 de 6



ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	C1	Uso	Unifamiliar
----------------	----	-----	-------------


1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
 29,91 D	Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]	CALEFACCIÓN	ACS
		D	F
		Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² año]	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² año]
		20,78	7,07
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
		-	-
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]		Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² año]
29,91		2,06	-

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.


2. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 52,28 C	No calificable
Demanda global de calefacción [kWh/m ² año]	Demanda global de refrigeración [kWh/m ² año]
52,283	5,391

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

Por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES		
 113.07 D	Consumo global de energía primaria [kWh/m² año]	CALEFACCIÓN		ACS
		C		E
		Energía primaria calefacción [kWh/m² año]		Energía primaria ACS [kWh/m² año]
		78.21		26.59
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN
		-		-
		Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]		Energía primaria iluminación [kWh/m² año]
		8.28		-

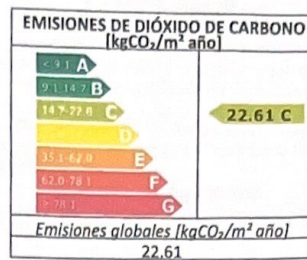
Fecha
Ref. Catastral

19/11/2013
39060A004003230001GL

Página 4 de 6



ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]
	No calificable
Demanda global de calefacción [kWh/m ² año]	Demanda global de refrigeración [kWh/m ² año]
50.38	5.30

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción	Refrigeración	ACS	Iluminación	Total
Demanda [kWh/m ² año]	50.38 C	5.30 -	-	-	-
Diferencia con situación inicial	1.9 (3.6%)	- (-%)	-	-	-
Energía primaria [kWh/m ² año]	57.27 C	8.14 -	20.21 D	-	85.62 C
Diferencia con situación inicial	20.9 (26.8%)	0.1 (1.6%)	6.4 (24.0%)	- (-%)	27.5 (24.3%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	15.22 C	2.02 -	5.37 D	-	22.61 C
Diferencia con situación inicial	5.6 (26.8%)	- (-%)	1.7 (24.0%)	- (-%)	7.3 (24.4%)

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
<p>Conjunto de medidas de mejora: MM2 Sustitución de caldera</p> <p>Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adición de aislamiento térmico en cubierta - Mejora de las instalaciones

Fecha
Ref. Catastral

19/11/2013
39060A004003230001GL

Página 5 de 6



