

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

Dº KEITH MACLENNAN

POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG 5 18 • **PARCENT**





INDICE DOCUMENTAL

I.-MEMORIA

1.-Memoria Descriptiva

- 1.1.-Agentes
- 1.2.-Información previa
- 1.3.-Descripción del proyecto
- 1.4.-Prestaciones del edificio

2.-Memoria Constructiva

- 2.1.-Sustentación del edificio

3.-Cumplimiento del CTE

- 3.1.-SI-Seguridad en caso de Incendio

4.-Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4.1.-NORMATIVA DE ÁMBITO ESTATAL

4.1.1.-Instalaciones

4.1.1.1.-RD 346/2011, de 11 de marzo. ITE

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

4.1.1.2.-RD 1027/2007, de 20 de julio y modificaciones RD 238/2013, de 5 de abril. RITE

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

4.1.1.3.-RD 842/2002, de 2 de agosto. REBT

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

4.1.1.4.-RD 1890/2008, de 14 de noviembre.

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

4.1.1.5.-RD 919/2006, de 28 de julio.

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

4.1.1.6.-RD 513/2017, de 22 de mayo. RIPCI

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

4.1.2.-Protección contra incendios

4.1.2.1.- RD 226/2004, de 3 de diciembre

Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

4.1.3.-Accesibilidad

4.1.3.1.- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

4.1.4.-Residuos de construcción y demolición

4.1.4.1.- RD 105/2008, de 1 de febrero

Producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

4.1.5.-Certificación energética

4.1.5.1.- RD 235/2013, de 5 de abril

Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.

4.1.6.-Seguridad y Salud

4.1.6.1.- RD 486/1997, de 14 de abril

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

4.1.6.2.- RD 1627/1997, de 24 de octubre

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

4.2.-NORMATIVA DE ÁMBITO AUTONÓMICO

4.2.1.-Habitabilidad

4.2.1.1Orden de 7 de diciembre de 2009. Condiciones Diseño y Calidad - DC-9

4.2.-NORMATIVA DE ÁMBITO AUTONÓMICO

4.2.1.-Habitabilidad

4.2.1.1Orden de 7 de diciembre de 2009. Condiciones Diseño y Calidad - DC-9

4.2.2.-Accesibilidad

4.2.2.1. Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

4.2.2.-Accesibilidad

4.2.2.1. Orden de 25 de mayo de 2004, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia.

4.2.2.2. Orden de 9 de junio de 2004, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

4.3.-NORMATIVA DE ÁMBITO LOCAL

4.3.1.- Justificación urbanística.

4.3.2.- Ficha urbanística



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2 –Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

II.-PLANOS

01.-Situación.

02.-Emplazamiento.

03.-Plantas de distribución, cotas y superficies.

03.1.- Edificio 1 – Planta baja - Estado Actual.

03.2.- Edificio 1 – Planta alta - Estado Actual.

03.3.- Edificio 1 – Planta cubiertas - Estado Actual.

04.-Alzados y Secciones.

04.1.- Edificio 1 – Alzados – Estado Actual

04.2.- Edificio 1 – Sección – Estado Actual

05.- Cumplimientos Varios – Edificio 1

05.1.- Cumplimiento CTE DB-SI

05.2.- Cumplimiento DC-09

06.-Plantas de distribución, cotas y superficies.

06.1.- Edificio 2 – Planta baja - Estado Actual.

06.2.- Edificio 2 – Planta alta - Estado Actual.

06.3.- Edificio 2– Planta cubiertas - Estado Actual

07.-Alzados y Secciones. Edificio 2 – Estado Actual

08.- Cumplimientos Varios – Edificio 2

08.1.- Cumplimiento CTE DB-SI

08.2.- Cumplimiento DC-09

09.- Carreteres

10.- Patfor

11.- Patricova

12.- Xarxa Natura 2000

III.-RESUMEN DE PRESUPUESTO



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2 –Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

I. MEMORIA



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.1 Agentes*. Promotor, proyectista, otros técnicos.

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

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

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES.

Promotor			
Nombre	Dº KEITH MACLENNAN	NIF/NIE.:	
Domicilio	Pol. 6 – Par. 116 - Pda FOIA BATLLE-LG 5 18	Población	PARCENT (ALICANTE)
Técnicos intervinientes			
Arquitecto			
Nombre	TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L., sociedad colegiada nº 9.781 y en su representación Dº JOAN VALERIÀ FERRER BERTOMEU, arquitecto colegiado nº 7.578	NIF/NIE.:	
Domicilio	Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2	Población	Benissa-Alacant
En calidad de:	Redactor del proyecto básico y de ejecución Redactor del Estudio Básico de Seguridad y Salud en fase de proyecto Director de la Obra		
Arquitecto técnico			
Nombre	Dº José Joaquin Sirera Frances, arquitecto técnico colegiado nº 7.578	NIF/NIE.:	
Domicilio	Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2	Población	Benissa-Alacant
En calidad de:	Director de la Ejecución de la Obra		
Otros técnicos intervinientes			
No se ha designado aún por parte del promotor			

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

Antecedentes y condicionantes de partida

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del proyecto básico de memoria justificativa para la declaración de situación de minimización de impacto territorial de una vivienda unifamiliar aislada existente.

Emplazamiento

Domicilio	Pol. 6 – Par. 116 – Pda. FOIA BATLLE-LG 5 18	Población	Parcent
Referencia catastral	03100A006001160000TR (Parcela) - 0005006YH5900S0001AI (Edificio 1) y 0005007YH5900S0001BI (Edificio 2)		

Entorno físico

La vivienda unifamiliar aislada existentes se encuentran enclavada en el término municipal de Parcent en el entorno rural, en suelo rustico no urbanizable. El solar se conforma por una parcela de forma aproximadamente rectangular, predominando los lindes Noreste y Suroeste. El acceso a la parcela se hace por una de las partes más estrecha que esta al Noroeste de esta misma. La superficie total catastral es de 2.866'00 m².

Las edificaciones existentes constan de dos plantas, distribuida por:

el edificio 1, que se encuentra cuasi al centro de la parcela, en planta baja: cocina PB, comedor PB, lavadero, paso PB, despacho, dormitorio 1 PB, salón PB, dormitorio 2 PB, baño 2 PB, baño 1 PB, y adosado a esta planta: escalera, garaje, almacén y trastero PB; la planta alta se accede por: escalera y terraza descubierta, y tiene la distribución siguiente: cocina PA, paso PA, dormitorio 1 PA, trastero PA, dormitorio 2 PA, baño 1 PA, comedor PA, salón PA.

el edificio 2, que se sitúa más al sureste de la parcela, en planta baja: entrada PB, lavadero, salón-comedor-cocina, baño, paso, dormitorio 1, dormitorio 2, una escalera fuera de estos recintos que da acceso a la planta alta con: entrada PA, comedor-cocina, baño PA, trastero, dormitorio 1 PA, salón, y terraza descubierta.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Descripción general del edificio

La actuación objeto de este proyecto consiste en una memoria justificativa para declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial de los edificios aislados existentes.



Programa de necesidades

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto tiene como objetivo de describir la situación actual de las edificaciones y las obras necesarias por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como realizar un análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuesta para evitarlos.

Uso característico del edificio

El uso característico de los edificios objeto del proyecto es de vivienda unifamiliar aislada.

Otros usos previstos

No se prevé otros usos, tan solo el residencial

Relación con el entorno

La actuación no va a suponer ningún efecto sobre el entorno más cercano, puesto que no se va a aumentar los volúmenes edificados.

Justificación normativa urbanística

Es de aplicación el PGMO PARCENT 2019.

MARCO NORMATIVO

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana
Ley 6/2014, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.
Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

OBLIGADO

X
X
X

X

RECOMENDADO

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

Ordenación del Territorio (ámbito autonómico)
Ordenación urbanística

LOTUP, LOFCE.
PGMO PARCENT 2019

Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo
Normativa Básica y Sectorial de aplicación

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN-INTERES PAISAJÍSTICO



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	144,36 m ²	0,00 m ²	144,36 m²
PLANTA ALTA	90,05 m ²	62,26 m ²	152,31 m²
TOTAL	234,41 m²	62,26 m²	296,67 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO 100%	TERRAZA DESCUBIERTA 0%	TOTAL
PLANTA BAJA	144,36 m ²	0,00 m ²	144,36 m²
PLANTA ALTA	90,05 m ²	0,00 m ²	90,05 m²
TOTAL	234,41 m²	0,00 m²	234,41 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 2

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m ²	0,00 m ²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m ²	17,96 m ²	89,83 m²
TOTAL	153,89 m²	17,96 m²	171,85 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 2

	EDIFICIO 100%	TERRAZA DESCUBIERTA 0%	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m ²	0,00 m ²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m ²	0,00 m ²	71,87 m²
TOTAL	153,89 m²	0,00 m²	153,89 m²



SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 1

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
COCINA PB	16,33 m ²	0,00 m ²	16,33 m²
COMEDOR PB	17,41 m ²	0,00 m ²	17,41 m²
LAVADERO	13,07 m ²	0,00 m ²	13,07 m²
PASO PB	6,00 m ²	0,00 m ²	6,00 m²
DESPACHO	8,33 m ²	0,00 m ²	8,33 m²
DORMITORIO 1 PB	9,01 m ²	0,00 m ²	9,01 m²
SALÒN PB	20,59 m ²	0,00 m ²	20,59 m²
DORMITORIO 2 PB	18,56 m ²	0,00 m ²	18,56 m²
BAÑO 2 PB	4,65 m ²	0,00 m ²	4,65 m²
BAÑO 1 PB	6,75 m ²	0,00 m ²	6,75 m²
ESCALERA	2,56 m ²	2,10 m ²	4,66 m²
GARAJE	24,90 m ²	0,00 m ²	24,90 m²
ALMACÉN	2,93 m ²	0,00 m ²	2,93 m²
TRASTERO PB	0,98 m ²	0,00 m ²	0,98 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m ²	58,84 m ²	58,84 m²
COCINA PA	0,00 m ²	7,54 m ²	7,54 m²
PASO PA	0,00 m ²	4,51 m ²	4,51 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m ²	8,54 m ²	8,54 m²
TRASTERO PA	0,00 m ²	1,75 m ²	1,75 m²
DORMITORIO 2 PA	0,00 m ²	11,18 m ²	11,18 m²
BAÑO 1 PA	0,00 m ²	6,75 m ²	6,75 m²
COMEDOR PA	0,00 m ²	17,57 m ²	17,57 m²
SALÒN PA	0,00 m ²	15,58 m ²	15,58 m²
TOTAL	152,07 m²	134,36 m²	286,43 m²



SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 2

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
ENTRADA PB	4,69 m ²	0,00 m ²	4,69 m²
LAVADERO	2,56 m ²	0,00 m ²	2,56 m²
SALÒN-COMEDOR-CO	22,86 m ²	0,00 m ²	22,86 m²
BAÑO	6,06 m ²	0,00 m ²	6,06 m²
PASO	1,82 m ²	0,00 m ²	1,82 m²
DORMITORIO 1	12,56 m ²	0,00 m ²	12,56 m²
DORMITORIO 2	9,48 m ²	0,00 m ²	9,48 m²
ESCALERA	2,27 m ²	2,82 m ²	5,09 m²
ENTRADA PA	0,00 m ²	4,97 m ²	4,97 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m ²	17,96 m ²	17,96 m²
COMEDOR-COCINA	0,00 m ²	14,99 m ²	14,99 m²
BAÑO PA	0,00 m ²	4,56 m ²	4,56 m²
TRASTERO	0,00 m ²	1,27 m ²	1,27 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m ²	11,91 m ²	11,91 m²
SALÒN	0,00 m ²	13,28 m ²	13,28 m²
TOTAL	62,30 m²	71,76 m²	134,06 m²



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

A SISTEMA ESTRUCTURAL

A1 CIMENTACIÓN

Descripción	Zapata corrida de canto variable de hormigón armado, Zapata aislada, vigas riostras y centradoras de hormigón armado.
Parámetros	Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, teniendo en cuenta el tipo de terreno mediante una aproximación visual con cata. Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.
Tensión admisible	Estimada en 0'20 KN/mm ² .

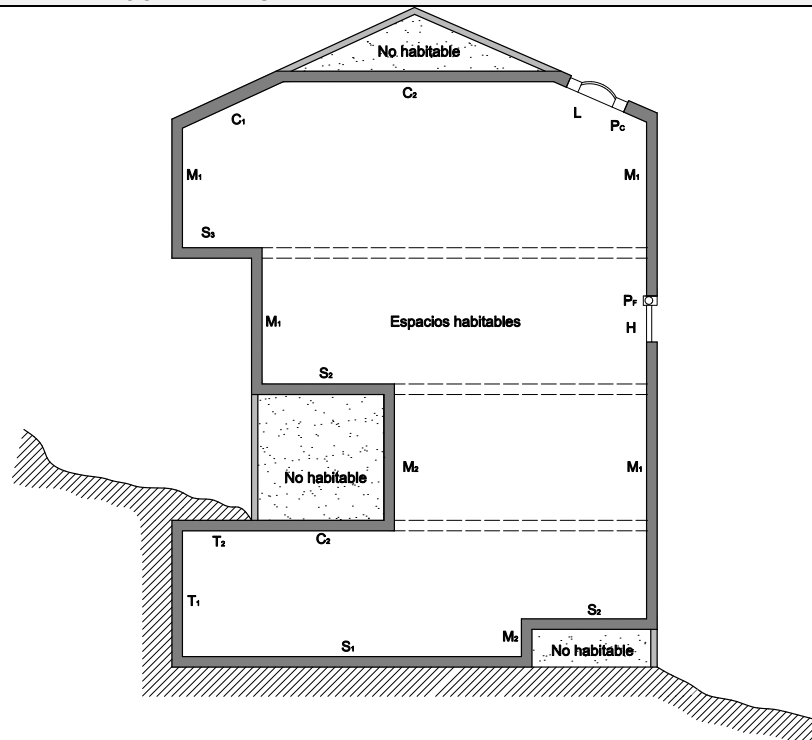
A2 ESTRUCTURA PORTANTE

Descripción	La estructura portante a realizar se compone de muros de carga de fábrica de bloque aligerado de hormigón de 40x20x20 cm con zunchos de coronación para recibir forjados, además de pilares de hormigón armado con zapatas aisladas y vigas de hormigón armado para recibir los forjados.
Parámetros	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la construcción que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. La edificación es totalmente aérea. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la instrucción EHE-08 (en caso de hormigón), a la DB-CTE-SE-A (en caso de estructura de acero), al DB-CTE-SE-F (en caso de estructuras de muros de fábrica)

A2 ESTRUCTURA HORIZONTAL

Descripción	Sobre los muros de fábrica se apoyan un forjado unidireccional de viguetas pretensadas, bovedilla de hormigón o bovedilla de EPS moldeada, con capa de compresión de hormigón armado
Parámetros	Los parámetros que se han tenido en cuenta para la elección del sistema estructural horizontal vienen determinados por las exigencias básicas de seguridad estructural determinadas en la EFHE-08 y las condiciones acústicas DB-CTE-HR.

B SISTEMA ENVOLVENTE



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

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



B SISTEMA ENVOLVENTE	
B1 FACHADAS	
Descripción	M1-A.- Cerramiento de fachada revestida con mortero monocapa, de dos hojas de fábrica, con cámara de aire, compuesta de: REVESTIMIENTO EXTERIOR: revestimiento con mortero monocapa, color blanco, espesor 15 mm; HOJA PRINCIPAL: hoja de 20 cm de espesor de fábrica, de bloque de hormigón para revestir, recibida con mortero de cemento M-10; AISLANTE TÉRMICO: aislamiento formado por panel rígido de poliestireno estruido de 60 mm de espesor, CAMARA DE AIRE de 10 mm de espesor; HOJA INTERIOR: hoja de 7 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5; REVESTIMIENTO BASE INTERIOR: Guarnecido de yeso de construcción B1 maestreado, y acabado de enlucido de yeso de aplicación en capa fina C6; ACABADO INTERIOR: Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo y dos manos de acabado. M1-B).- Cerramiento de fachada revestida con mortero monocapa, de hoja de fábrica, compuesta de: REVESTIMIENTO EXTERIOR: revestimiento con mortero monocapa color blanco, espesor 15 mm; HOJA PRINCIPAL: hoja de 20 cm de espesor de fábrica, de bloque hueco de hormigón, para revestir, color gris, recibida con mortero de cemento M-7,5; REVESTIMIENTO BASE INTERIOR: Guarnecido de yeso de construcción B1 maestreado, y acabado de enlucido de yeso de aplicación en capa fina C6; ACABADO INTERIOR: Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo y dos manos de acabado.
Parámetros	<u>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</u> El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Según el DB-CTE-SE-AE <u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (ciudad) y el grado de exposición al viento (borde de mar...). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad conforme al CTE-DB-HS.
Parámetros	<u>Seguridad en caso de incendio</u> Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Vivienda. Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es superior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio). <u>Seguridad de utilización</u> La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m. <u>Aislamiento acústico</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Limitación de demanda energética</u> Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente. <u>Diseño y otros</u> Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la construcción que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado



B2 CARPINTERIA EXTERIOR

Descripción	H-A).- Carpintería exterior (ventanas y/o puertas), realizada con aluminio lacado blanco, con 60 micras de espesor mínimo de película seca, con perfilería provista de rotura de puente térmico. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello QUALICOAT. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de EPDM, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Incluso p/p de garras de fijación, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. H-B).- Carpintería exterior (ventanas y/o puertas), realizada con madera de pino país lacado blanco por su parte interior y barnizado por su parte exterior; precerco de pino país de 100x35 mm; tapa juntas de pino país de 70x10mm por la parte interior. Incluso herrajes de colgar, cierre y manivela sobre escudo de roseta de hierro lacado negro, serie básica. H-C) – Carpintería exterior (ventanas y/o puertas), realizada con tubos de hierro lacado negro. Incluso herrajes de colgar, cierre y manivela sobre escudo de roseta de hierro lacado gris, serie básica.
Parámetros	<i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i> No es de aplicación a este sistema. <i>Salubridad: Protección contra la humedad</i> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (ciudad) y el uso de la misma, según lo especificado por el CTE-DB-HS. <i>Seguridad en caso de incendio</i> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <i>Seguridad de utilización</i> Para la adopción de la parte del sistema envolvente, se ha tenido en cuenta las áreas de riesgo de impacto en puertas para disponer barreras de protección. Seguridad frente al riesgo de caídas: reten y llave. <i>Aislamiento acústico</i> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <i>Limitación de demanda energética</i> Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente. <i>Diseño y otros</i> Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la construcción que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado

B3 CUBIERTAS

Descripción	C1-A).- Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos: FORMACIÓN DE PENDIENTES: forjado inclinado IMPERMEABILIZACIÓN: tipo monocapa adherida, formada por impermeabilización mediante lámina de EPDM de espesor 1,20 mm; AISLAMIENTO TÉRMICO: compuesto por dos capas, la primera formada por panel rígido de poliestireno extruido CHOVAFOAM 300 M "CHOVA", según UNE-EN 13164, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 50 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa, resistencia térmica $1,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, conductividad térmica $0,034 \text{ W/(mK)}$ y la segunda por panel rígido de poliestireno extruido CHOVAFOAM 300 M "CHOVA", según UNE-EN 13164, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 40 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa, resistencia térmica $1,2 \text{ m}^2\text{K/W}$, conductividad térmica $0,034 \text{ W/(mK)}$ con fijación mecánica; COBERTURA: teja cerámica curva, color rojo, $40 \times 19 \times 16$ cm; recibida con mortero de cemento, industrial, M-2,5. Tejas de caballete, remate lateral, ventilación y piezas especiales para formación de cumbreras, limatesas, emboquillado de aleros y bordes libres. C1-B).- Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo invertida, pendiente del 1% al 5%, para tráfico peatonal privado, compuesta de: formación de pendientes: hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, con espesor medio de 10 cm; capa separadora bajo impermeabilización: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, (300 g/m²); impermeabilización monocapa no adherida: lámina impermeabilizante flexible de PVC-P (fv), de 1,2 mm de espesor, con armadura de velo de fibra de vidrio, resistente a la intemperie, fijada en solapes y bordes mediante soldadura termoplástica; capa separadora bajo aislamiento: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, (300 g/m²); aislamiento térmico: compuesto por dos capas, la primera formada por panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 50 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa y la segunda por panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 50 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa; capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, (200 g/m²);
-------------	--



	capa de protección: baldosas de de gres porcelánico mate o natural, 40x40 cm colocadas en capa fina con adhesivo cementoso mejorado, C2 gris, sobre capa de regularización de mortero de cemento, industrial, M-5, rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta (entre 3 y 15 mm), con la misma tonalidad de las piezas.
Parámetros	<u><i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i></u> Indicación del tipo de sobrecarga según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE. <u><i>Salubridad: Protección contra la humedad</i></u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la ciudad en la cual se ubicará dicha construcción según lo especificado por el CTE-DB-HS. <u><i>Salubridad: Evacuación de aguas</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas relativos a las pendientes de las cubiertas, el sistema de recogida de agua por canalón o por cazoleta, conforme al CTE-DB-HS. <u><i>Seguridad en caso de incendio</i></u> Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Vivienda. Se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Encuentro fachada – cubierta. <u><i>Seguridad de utilización</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u><i>Aislamiento acústico</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u><i>Limitación de demanda energética</i></u> Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente. <i>Diseño y otros</i> Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
B4 CUBIERTAS EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES	
No interviene en el proyecto	
B5 CUBIERTAS ENTERRADAS	
No interviene en el proyecto	
B6 LUCERNARIOS	
No interviene en el proyecto	
B7 SUELOS APOYADOS SOBRE EL TERRENO	
Descripción	S2-A). - La solera utilizadas es de hormigón armado de 15 cm. de espesor (HA 15/B/20/IIa) fabricado en central y vertido con bomba, extendido sobre lámina aislante de polietileno y capa de arena de granulometría 0/5 de 15 cm. de espesor con terminación mediante reglado y curado mediante riego, aislamiento mediante paneles de EPS Poliestireno expandido ($\lambda=0'029$ W/mK) de 80 mm de espesor. El mallazo dispuesto es ME 15x15 A Ø6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 a 5 cm. de la cara inferior
Parámetros	<u><i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i></u> Indicación del tipo de sobrecarga según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE. <u><i>Salubridad: Protección contra la humedad</i></u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la ciudad en la cual se ubicará dicha construcción según lo especificado por el DB-CTE-HS. <u><i>Salubridad: Evacuación de aguas</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas relativos a las pendientes de las cubiertas, el sistema de recogida de agua por canalón o por cazoleta, conforme al DB-CTE-HS. <u><i>Seguridad en caso de incendio</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u><i>Seguridad de utilización</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u><i>Aislamiento acústico</i></u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u><i>Limitación de demanda energética</i></u> Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente. <i>Diseño y otros</i> Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
B8 SUELOS EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES	
Descripción	S2-B). - Forjado unidireccional prefabricado de canto 22+5/70 de bovedilla aligerante de hormigón vibrado, conformado por viguetas pretensadas autorresistentes de ancho de zapatilla 11 cm, con



Parámetros	Inter. eje de 70 cm., canto de bovedilla 22, canto de la losa superior 5 cm, capa de hormigón en masa de regularización y pavimentado con junta realizado con baldosas de pavimento de gres de 30x30 cm., colores suaves, (antideslizante en aseos y baños), tomado con mortero cola convencional (A1) y rejuntado con lechada de cemento portland (JC), incluso cortes y limpieza, según Guía de la Baldosa Cerámica.
	<i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i>
	Indicación del tipo de sobrecarga según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE.
	<i>Salubridad: Protección contra la humedad</i>
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la ciudad en la cual se ubicará dicha construcción según lo especificado por el DB-CTE-HS.
	<i>Salubridad: Evacuación de aguas</i>
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas relativos a las pendientes de las cubiertas, el sistema de recogida de agua por canalón o por cazoleta, conforme al DB-CTE-HS.
	<i>Seguridad en caso de incendio</i>
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
	<i>Seguridad de utilización</i>
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
	<i>Aislamiento acústico</i>
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
	<i>Limitación de demanda energética</i>
	Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente.
	<i>Diseño y otros</i>
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
	B9 SUELOS EN CONTACTO CON EL AIRE EXTERIOR
	No interviene en el proyecto
	B10 SUELOS A UNA PROFUNDIDAD MAYOR QUE 0,5 M
	No interviene en el proyecto
	B11 MEDIANERAS
	No interviene en el proyecto
	B12 MUROS EN CONTACTO CON EL TERRENO
	No interviene en el proyecto
	B13 MUROS/PARAMENTOS EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES
Descripción	M2-D).- Cerramiento compuesto por una única hoja de fábrica para revestir de 20 cm. de espesor, realizada con bloques de hormigón huecos de 40x20x20 cm., aparejados y recibidos con mortero de cemento, con juntas de 1 cm. de espesor, revestida por el exterior con mortero bastardo, con barrera impermeabilizante sobre el nivel del terreno natural mediante lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40/FP (140), totalmente adherida con soplete. Los acabados se describen en el apartado D. Sistema de acabados.
Parámetros	<i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i>
	El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Según el DB-CTE-SE-AE.
	<i>Salubridad: Protección contra la humedad</i>
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (ciudad) y el grado de exposición al viento (borde de mar...). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad conforme al CTE-DB-HS.
	<i>Salubridad: Evacuación de aguas</i>
	No es de aplicación a este sistema.
	<i>Seguridad en caso de incendio</i>
	Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Vivienda.
	Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es superior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).
	<i>Seguridad de utilización</i>
	La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.
	<i>Aislamiento acústico</i>



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2 –Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Limitación de demanda energética

Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente.

Diseño y otros

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



B14 ESPACIOS EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN

Descripción del sistema:	Los espacios exteriores proyectados son: La terraza y las escaleras exteriores. Los acabados se describen en el apartado D. Sistema de acabados.
Parámetros	<u>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</u> Indicación del tipo de sobrecarga según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE. <u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente los espacios exteriores, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la ciudad en la cual se ubicará dicha construcción según lo especificado por el DB-CTE-HS, para que no afecte a los edificios existentes. <u>Salubridad: Evacuación de aguas</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas relativos a las pendientes de las azoteas, conforme al DB-CTE-HS. <u>Seguridad en caso de incendio</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Seguridad de utilización</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Aislamiento acústico</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Limitación de demanda energética</u> Conforme al documento básico del Código Técnico HE, que se desarrollará en el proyecto de ejecución correspondiente. <u>Diseño y otros</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

C SISTEMA COMPARTIMENTACIÓN

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

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

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

Descripción	C-1.- Tabiquería divisoria dentro de los edificios: ladrillo cerámico hueco doble de 7cm. de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6). C-2.- Cerramiento compuesto por hoja de 20 cm. de espesor, realizada con bloques de hormigón huecos de 40x20x20 cm., aparejados y recibidos con mortero de cemento, con juntas de 1 cm. C-3.- Carpintería interior de los edificios: carpintería puerta de paso ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, lisa de tablero aglomerado, barnizada en taller, de sapeli; precerco de pino país de 100x35 mm; galces de MDF, con rechapado de madera, de sapeli de 100x20 mm; tapajuntas de MDF, con rechapado de madera, de sapeli de 70x10 mm en ambas caras. Incluso herrajes de colgar, cierre y manivela sobre escudo de roseta de latón plata mate, serie básica.
Parámetros	<u>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</u> Las tabiquerías se consideran como peso propio según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE. <u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Las particiones que delimiten locales húmedos serán los acabados los encargados de protegerse de la humedad. <u>Seguridad en caso de incendio</u> Se considerarán las particiones que afecten a la propagación interior: Particiones que separen sectores de incendios, locales y zonas de riesgo especial, espacios ocultos... Se indicarán los parámetros que determinan las previsiones técnicas: resistencia al fuego condiciones de reacción al fuego, pero en este caso toda la construcción está considerada un sector de incendios, por tanto las particiones interiores no delimitan ningún sector. <u>Seguridad de utilización</u> Se considerarán las particiones que afecten a las carpinterías interiores y/o particiones realizadas con vidrio laminar. Se indicarán los parámetros que determinan las previsiones técnicas: en lo relativo a impactos en caso de que la carpintería y/o particiones contenga vidrios, y atrapamiento. <u>Aislamiento acústico</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Diseño y otros</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas



D SISTEMA DE ACABADOS

D1 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Descripción	D1-A.- Revestimiento monocapa maestreado bruñido, con mortero compuesto por ligantes hidráulicos, áridos de granulometría compensada y aditivos específicos, en paramento exterior vertical y pintura plástica acrílica mate para la protección y decoración de superficies. Resistencia a la luz solar, transpirable e impermeable. Acabado mate de color
Parámetros	<u>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</u> La carga de los revestimientos se considera según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE. <u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (ciudad) y el grado de exposición al viento (borde de mar.....). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad conforme al CTE-DB-HS. <u>Seguridad en caso de incendio</u> Se considerarán las particiones que afecten a la propagación interior: Particiones que separen sectores de incendios, locales y zonas de riesgo especial, espacios ocultos... Se indicarán los parámetros que determinan las previsiones técnicas: resistencia al fuego, condiciones de reacción al fuego, pero en este caso toda la construcción está considerada un sector de incendios, por tanto las particiones interiores no delimitan ningún sector. <u>Seguridad de utilización</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas <u>Aislamiento acústico</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Diseño y otros</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas

D2 REVESTIMIENTOS INTERIORES

Descripción	D2-A.- Guarnecido maestreado, y enlucido, realizado con pasta de yeso de alta dureza sobre paramentos verticales, acabado manual con llana, incluso limpieza y humedecido del soporte, según NTE/RPG10, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material, con guardavivos y pintura plástica acrílica mate para la protección y decoración de superficies. Resistencia a la luz solar, transpirable e impermeable. Acabado mate, de color blanco, según NTE/RPP-24. D2-B.- Enfoscado fratasado con mortero de cemento de dosificación M-20a (1:3), en paramentos verticales como base de alicatado, según NTE/RPE-7 y posterior alicatado con junta realizado con azulejo de 20x20 cm de color blanco u otro, tomado con mortero cola convencional (A1) y rejuntado con lechada de cemento portland (JC).
Parámetros	<u>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</u> La carga de los revestimientos se considera según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE. <u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Las particiones que delimiten locales húmedos serán los acabados los encargados de protegerse de la humedad <u>Seguridad en caso de incendio</u> Se considerarán las particiones que afecten a la propagación interior: Particiones que separen sectores de incendios, locales y zonas de riesgo especial, espacios ocultos... Se indicarán los parámetros que determinan las previsiones técnicas: resistencia al fuego, condiciones de reacción al fuego, pero en este caso toda la construcción está considerada un sector de incendios, por tanto las particiones interiores no delimitan ningún sector. <u>Seguridad de utilización</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas <u>Aislamiento acústico</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas. <u>Diseño y otros</u> Parámetros que determinan las previsiones técnicas

D3 SOLADOS

Descripción	D3-A.- Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico, acabado pulido, de 30x30 cm, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional, color gris, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. D3-B.- Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado, 2/2/H/-, de 30x30 cm, 8 €/m², recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional, color gris, y rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.
-------------	---



Parámetros	D3-C.- Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico mate o natural, 30x30 cm, 8 €/m², recibidas con mortero de cemento M-5 de 3 cm de espesor y rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas	
	En el proyecto los solados interiores de los edificios son D3-A y los solados exteriores son D3-C	
	<i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i>	
	La carga de los revestimientos se considera según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE.	
	<i>Salubridad: Protección contra la humedad</i>	
	Las particiones que delimiten locales húmedos serán los acabados los encargados de protegerse de la humedad.	
	<i>Seguridad en caso de incendio</i>	
	Los solados propuestos no afectan a la propagación interior.	
	<i>Seguridad de utilización</i>	
	RESBALACIDAD DE LOS SUELOS	Los suelos serán de CLASE 3 (Rd>45), para en las zonas previstas para usuarios descalzos (toda la terraza) y en el fondo del vaso de la piscina donde la profundidad sea ≤ 1'50 m, para el tipo D3-B . Pavimentos, suelos: imperfecciones, resaltos ≤ 6 mm.
DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO	Desniveles: ≤ 5 mm, resueltos en rampa ≤ 25%. Zonas de circulación interior: perforación en los suelos limitada al paso de una esfera de diámetro < 15 mm, para el tipo D3-A y D3-B .	
<i>Aislamiento acústico</i>		
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
<i>Diseño y otros</i>		
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
D4 CUBIERTA		
Descripción	D4-A).- Capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, (200 g/m²); capa de protección: 10 cm de canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro, para C1-A . D4-B).- Baldosas de gres porcelánico mate o natural, 40x40 cm colocadas en capa fina con adhesivo cementoso mejorado, C2 gris, sobre capa de regularización de mortero de cemento, industrial, M-5, rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG2, para C1-B .	
Parámetros	<i>Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo</i>	
	La carga de los revestimientos se considera según las indicaciones del CTE-DB-SE-AE.	
	<i>Salubridad: Protección contra la humedad</i>	
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la ciudad en la cual se ubicará dicha construcción según lo especificado por el CTE-DB-HS.	
	<i>Salubridad: Evacuación de aguas</i>	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas relativos a las pendientes de las cubiertas, el sistema de recogida de agua por canalón o por cazoleta, conforme al DB-CTE-HS.	
	<i>Seguridad en caso de incendio</i>	
	Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial. Se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Encuentro fachada – cubierta.	
	<i>Seguridad de utilización</i>	
	RESBALACIDAD DE LOS SUELOS	Los suelos serán de CLASE 3 (Rd>45), para en las zonas previstas para usuarios descalzos (toda la terraza) y en el fondo del vaso de la piscina donde la profundidad sea ≤ 1'50 m, para el tipo D4-C . Pavimentos, suelos: imperfecciones, resaltos ≤ 6 mm.
DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO	Desniveles: ≤ 5 mm, resueltos en rampa ≤ 25%. Zonas de circulación interior: perforación en los suelos limitada al paso de una esfera de diámetro < 15 mm, para el tipo D4-C .	
<i>Aislamiento acústico</i>		
Parámetros que determinan las previsiones técnicas.		
<i>Limitación de demanda energética</i>		
Parámetros que determinan las previsiones técnicas.		
<i>Diseño y otros</i>		
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		



E	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL
HS1-Protección frente a la humedad	Basado en el cumplimiento integro del CTE-DB-HS1, para que no existan humedades en la zona de actuación que puedan afectar a las edificios viviendas.
HS2-Recogida y evacuación de residuos	La recogida y evacuación de residuos se realizará el cumplimiento integro del CTE-DB-HS2, en nuestro caso no es ámbito de aplicación al no tratarse un proyecto de nueva construcción.
HS3-Calidad del aire interior	Todas las estancias tienen ventilación directa con el exterior mediante aperturas (ventanas y puertas).
F	SISTEMA DE SERVICIOS
Abastecimiento de agua	El inmueble dispone del abastecimiento de agua potable, situado a la entrada de la misma junto a la calle
Evacuación de agua	La recogida y evacuación de residuos se realizará a la red general de saneamiento existente, mediante instalación de depuradora de oxidación total.
Suministro eléctrico	El inmueble dispone de suministro eléctrico.
Telefonía	El inmueble si dispone de suministro de telefonía.
Telecomunicaciones	No interviene, en el proyecto.
Recogida de basura	El proyecto desarrollará las determinaciones del DB-CTE-HS.
Otros	



1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO Y/O CONSTRUCCIÓN.

Cumplimiento del CTE

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD

El objeto de la prestación es de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, y verificar la construcción conforme los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD

Seguridad estructural	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado
Seguridad en caso de incendio	El edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo a los edificios cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos. No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes
Seguridad en la utilización	La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en los edificios, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso de los edificios y sus construcciones anexas complementarias que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

Las construcciones propuestas y objeto del presente proyecto reúnen los criterios de higiene, salud y protección del medio ambiente; no influyendo en el ambiente interior del edificio, por tanto, no alterando los de habitabilidad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

Cumplimiento de otras normativas específicas

ESTATALES

EHE-08	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural. RD 1247/2008 EHE 08.
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
DB-CTE-HR	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma Básica de Edificación, para las condiciones acústicas de los elementos constructivos.
TELECOMUNICACIONES	No afecta por el tipo de construcción proyectada el R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE-07	No afecta por el tipo de construcción proyectada el Real Decreto 1027/2007, de 20 julio. Por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
CTE	Se cumplen las exigencias básicas conforme al REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74,Martes 28 marzo 2006) y Orden VIV-984/2009, de 15 de abril. BOE de 23 de abril de 2009.
Otras:	Recepción de ladrillos, recepción de cementos, seguridad e higiene en el trabajo.

AUTONÓMICAS

Habitabilidad	Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento. Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009. Corrección de errores de la Orden de 7 de diciembre de 2009, del 22 de diciembre de 2009, modificada por la Orden 19/2010, 7 de septiembre de 2010.
Accesibilidad	No afecta por el tipo de construcción proyectada la LEY 4/2003, DE LA GENERALITAT, DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS.
Normas de disciplina urbanística:	REGLAMENTO DISCIPLINA URBANÍSTICA – R. D. 2187/1978, de 23 de junio
Ordenanzas municipales:	PGMO BENIGEMBLE 1991 Y MODIFICACIONES.
Otras:	



Requisitos básicos			
	CTE	PROYECTO	PRESTACIÓN
SEGURIDAD	DB-SE Seguridad Estructural	EHE-08 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-SE 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 en la utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
HABITABILIDAD	DB-HR Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga la transmisión de ruido generado desde la vivienda y desde el exterior, conforme a los parámetros límite que determina el DB-CTE-HR.
	DB-HE Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
FUNCIONALIDAD	Utilización	DC-09	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	DB-SUA	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos superiores a los básicos			
	CTE	PROYECTO	PRESTACIÓN
SEGURIDAD	DB-SE Seguridad Estructural	EHE-08 DB-SE	No procede
	DB-SE Seguridad en caso de incendio	DB-SI	
	DB-SUA Seguridad en la utilización y accesibilidad	DB-SUA	
HABITABILIDAD	DB-HR Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	
FUNCIONALIDAD	Utilización	DC-09	No procede
	Accesibilidad	DB-SUA	
	Acceso a los servicios		

Limitaciones	
Limitaciones de uso del edificio	Los edificios solo podrán destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las dependencias que conforman las viviendas serán de uso residencial vivienda unifamiliar.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones estarán calculadas e instaladas para un uso residencial vivienda unifamiliar.

Benissa, noviembre de 2023

JOAN VALERIÀ FERRER BERTO MEU
Arquitecto



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2 –Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alicant)

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio*.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

Bases de cálculo

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el CTE-DB-SE-AE.

Estudio geotécnico pendiente de realización

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.
Datos estimados	Terreno arcilloso en los primeros estratos y con margas a cotas más profundas, aproximadamente 1'00 m.
Tipo de reconocimiento:	Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se ha ubicado la construcción, basándonos en la experiencia de la obra colindante con la misma, de reciente construcción, encontrándose un terreno arcilloso en los primeros estratos y con margas a la profundidad de la cota de cimentación teórica.

Parámetros geotécnicos estimados	Tipo de construcción	C-0
	Grupo de terreno	T-1
	Cota de cimentación	- 0'70 m
	Estrato previsto para cimentar	Margas y arcillas.
	Nivel freático.	-
	Agresividad del medio (suelo-agua)	-
	Tensión admisible considerada	0'20 N/mm ² (Tabla D.23 Suelos Medios 0'15 a 0'30 N/mm ²)
	Peso específico del terreno	$\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$
	Angulo de rozamiento interno del terreno	$\varphi = 30^\circ$
	Coefficiente de empuje en reposo	-
	Valor de empuje al reposo	-
	Coefficiente de Balasto	30.000 kN/m ³ (Tabla D.29 Margas arcillosas 200-400 MN/m ³)

Estudio geotécnico realizado

No se ha designado aún por parte del promotor

Benissa, noviembre de 2023

JOAN VALERIÀ FERRER BERTOMEU
Arquitecto



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2 –Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1.- DB-SI. Exigencia Básica de seguridad en caso de incendio.



3.1. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

SI-1: PROPAGACIÓN INTERIOR

Compartimentación en sectores de incendio

Condiciones compartimentación interior Uso Residencial Vivienda
Superficie construida inferior a 2.500 m²
El edificio se constituye como un solo sector de incendios y los elementos que separan viviendas entre sí deberán ser EI60, pero entre edificios ver el apartado de medianeras

Resistencia al fuego Uso Residencial Vivienda **PAREDES EI60**
Altura de evacuación menor de 15 m y sin espacios bajo rasante **TECHOS REI-60**
PUERTA DE PASO ENTRE SECTOR DE INCENDIO EI2C 30

Locales y zonas de riesgo especial

No existen en el proyecto

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

No existen en el proyecto

Reacción al fuego de los elementos constructivos y decorativos

Elementos constructivos	Zonas ocupables	
	REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS	C-s2,d0
	REVESTIMIENTOS DE SUELOS	E_{FL}
	Espacios ocultos como patinillos, falsos techos,	
	REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS	B-s3,d0
	REVESTIMIENTOS DE SUELOS	B_{FL}-S2

No existen en el proyecto elementos textiles de cubrición

SI-2: PROPAGACIÓN EXTERIOR

Medianeras y fachadas

Condiciones para limitar el riesgo de propagación exterior horizontal El edificio se constituye como un solo sector de incendios y no existen medianeras.

Condiciones para limitar el riesgo de propagación exterior vertical El edificio se constituye como un solo sector de incendios.

Cubiertas

Condiciones para limitar el riesgo de propagación exterior La cubiertas objeto de proyecto limita sector de incendios será REI ≥ 60.

SI-3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Compatibilidad de los elementos de evacuación

En el proyecto no existe ningún uso diferente al de vivienda. No afecta.

El edificio se constituye como un solo sector de incendios

Cálculo de la ocupación – Edificio 1

Residencial Vivienda – Planta baja

Plantas del edificio

20 m²/persona.

6 OCUPANTES

Sector de incendios del edificio, con una superficie útil de 120,70 m², la ocupación es de 6'04 ocupantes.

En el proyecto el uso previsto es RESIDENCIAL VIVIENDA, conformado como un solo sector de incendio y una única salida en planta, al tener:

OCUPACIÓN: 6 personas (< 100 personas).

SALIDA 1

LONGITUD: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

ALTURA: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

Residencial Vivienda – Planta alta

Plantas del edificio

20 m²/persona.

4 OCUPANTES

Sector de incendios del edificio, con una superficie útil de 73,42 m², la ocupación es de 3'67 ocupantes.

En el proyecto el uso previsto es RESIDENCIAL VIVIENDA, conformado como un solo sector de incendio y una única salida en planta, al tener:

OCUPACIÓN: 4 personas (< 100 personas).

SALIDA 2

LONGITUD: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

ALTURA: 2'70 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).



Residencial Vivienda – Planta garaje

Plantas del edificio

20 m²/persona.

1 OCUPANTES

Sector de incendios del edificio, con una superficie útil de 1,25 m², la ocupación es de 24'90 ocupantes.

En el proyecto el uso previsto es RESIDENCIAL VIVIENDA, conformado como un solo sector de incendio y una única salida en planta, al tener:

OCUPACIÓN: 1 personas (< 100 personas).

SALIDA 4

LONGITUD: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

ALTURA: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

Cálculo de la ocupación – Edificio 2

Residencial Vivienda – Planta baja/alta

Plantas del edificio

20 m²/persona.

7 OCUPANTES

Sector de incendios del edificio, con una superficie útil de 134,06 m², la ocupación es de 6'70 ocupantes.

En el proyecto el uso previsto es RESIDENCIAL VIVIENDA, conformado como un solo sector de incendio y con salida al exterior mediante pasos sin puerta, al tener:

OCUPACIÓN: 7 personas (< 100 personas).

SALIDA 0

LONGITUD: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

ALTURA: 0'00 m. (un solo sector de incendio y con salida directa al exterior).

Dimensionado de los medios de evacuación

En el proyecto el uso previsto es RESIDENCIAL VIVIENDA, conformado como un solo sector de incendio y con salida al exterior mediante pasos sin puerta, cuya anchura (A) es superior a 0'80 m.

>0'80 m

Protección de las escaleras

No existen en el proyecto escaleras protegidas

Puertas situadas en recorridos de evacuación

En el Residencial Vivienda la salida de planta y del edificio coincide, es abatible con eje de giro vertical y manilla según norma a UNE EN 179:2003. El sentido de apertura es contrario al sentido de evacuación, no siendo necesario, por tener una ocupación inferior a 200 personas en uso residencial vivienda

Señalización de los medios de evacuación

En el Residencial Vivienda la salida de planta y del edificio coincide, se trata de un uso residencial. No afecta.

Control del humo de incendio

En el proyecto el uso previsto es RESIDENCIAL VIVIENDA, no afecta.

SI-4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

En el proyecto el uso es RESIDENCIAL VIVIENDA, con un solo sector de incendios y una sola salida de planta y edificio

1 unidad de Extintor portátil de eficacia 21^a, uno en la cocina de la vivienda.

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Extintores, bocas de incendio, pulsadores manuales, dispositivos de disparo de los sistemas de extinción.

UNE 23033-1, en general.

UNE 23035-4, fotoluminiscentes.

210 X 210 mm, si $d \leq 10$ m

420 X 420 mm, si $10 < d \leq 20$ m

594 X 594 mm, si $20 < d \leq 30$ m

SI-5: INTERVENCION BOMBEROS

Condiciones de aproximación y entorno

El vial tiene una anchura superior a 3,5 m, una altura de galibo superior a 4,5 m y la capacidad portante del vial es superior a 20 KN/m².

La altura de evacuación es nula al ser un solo sector de incendios, por lo tanto, no es necesario el espacio de maniobra para los bomberos.

Accesibilidad por fachada

La altura de evacuación es nula al ser un solo sector de incendios y por ello no es necesario cumplir con las condiciones de los huecos fachadas con un espacio mínimo de maniobra para los bomberos.



SI-6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Generalidades

La estructura portante de un edificio de uso Residencial Vivienda debe presentar los valores de resistencia al fuego que se establecen a continuación. La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse:

- Comprobando las dimensiones de su sección transversal con las distintas tablas según el material dadas en los anejos C, D, E y F.
- Obteniendo su resistencia por los métodos simplificados dados en los anejos B, C, D, E y F.
- Mediante la realización de ensayos que establece el RD 312/2005 de 18 de marzo.

Otros modelos de incendio que se ajusten al fuego real, en edificios singulares

Resistencia al fuego de la estructura

Se considera que la resistencia al fuego, R, de un elemento estructural principal de un edificio (incluidos forjados, vigas y soportes) es suficiente si:

- Alcanza la clase indicada en la siguiente tabla que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo-temperatura, o
- Soporta dicha acción durante el tiempo equivalente de exposición al fuego. (ver anejo SI B del Documento Básico Seguridad en caso de Incendio.

Elementos estructurales principales

Vivienda Unifamiliar

R30

Aparcamiento (edificio de uso exclusivo o situado sobre otro uso)

R90

La estructura principal de las cubiertas no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura de evacuación respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los soportes que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los sectores de incendio. A tales efectos, puede entenderse como ligera aquella cubierta cuya carga permanente debida únicamente a su cerramiento no exceda de 1kN/m²

R30

Elementos estructurales secundarios

- La misma resistencia al fuego que los elementos principales si su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio.
- No precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego en otros casos.

Determinación de los efectos de las acciones durante el incendio

Se considerarán las mismas acciones permanentes y variables que en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio y mediante el DB-SE.

Determinación de la resistencia al fuego

Se realizará mediante el cálculo en soporte informático CYPECAD-2023d



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2-Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1.- NORMATIVA DE ÁMBITO ESTATAL

4.2.- NORMATIVA DE ÁMBITO AUTONÓMICO

4.3.- NORMATIVA DE ÁMBITO LOCAL



4.1. NORMATIVA DE ÁMBITO ESTATAL

4.1.1. Instalaciones

4.1.1.1.-RD 346/2011, de 11 de marzo. ITE

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

AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 3 Ámbito de aplicación.

Las normas contenidas en este reglamento, relativas a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se aplicarán:

- 1.- A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- 2.- A los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, no está acogido al Régimen de Propiedad Horizontal y no es objeto de arrendamiento, por lo tanto, no es de aplicación

4.1.1.2.-RD 1027/2007, de 20 de julio y modificaciones RD 238/2013, de 5 de abril. RITE

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2 Ámbito de aplicación.

1. A efectos de la aplicación del RITE se considerarán como instalaciones térmicas las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas.
2. El RITE se aplicará a las instalaciones térmicas en los edificios de nueva construcción y a las instalaciones térmicas que se reformen en los edificios existentes, exclusivamente en lo que a la parte reformada se refiere, así como en lo relativo al mantenimiento, uso e inspección de todas las instalaciones térmicas con las limitaciones que en el mismo se determinan.
3. Se entenderá por reforma de una instalación térmica todo cambio que se efectúe en ella y que suponga una modificación del proyecto o memoria técnica con el que se fue ejecutada y registrada. En tal sentido, se consideran reformas las que estén comprendidas en alguno de los siguientes casos:
 - a) La incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria o la modificación de los existentes.
 - b) La sustitución de un generador de calor o frío por otro de diferentes características.
 - c) La ampliación del número de equipos generadores de calor o frío.
 - d) El cambio del tipo de energía utilizada o la incorporación de energías renovables.
 - e) El cambio de uso previsto del edificio
4. También se considera reforma, a efectos de aplicación del RITE, la sustitución o reposición de un generador de calor o frío por otro de similares características, aunque ello no suponga una modificación del proyecto o memoria técnica.
5. Con independencia de que un cambio efectuado en una instalación térmica sea considerado o no reforma de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, todos los productos que se incorporen a la misma deberán cumplir los requisitos relativos a las condiciones de los equipos y materiales en el artículo 18 de este Reglamento.
6. No será de aplicación el RITE a las instalaciones térmicas de procesos industriales, agrícolas o de otro tipo, en la parte que no esté destinada a atender la demanda del bienestar térmico e higiene de las personas.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual no se modifican las instalaciones generadoras de calor, por lo tanto, no es de aplicación.

**4.1.1.3.-RD 842/2002, de 2 de agosto. REBT****Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51****1.-AMBITO DE APLICACIÓN**

Artículo 2 Campo de aplicación.

1. El presente Reglamento se aplicará a las instalaciones que distribuyan la energía eléctrica, a las generadoras de electricidad para consumo propio y a las receptoras, en los siguientes límites de tensiones nominales:

- a) Corriente alterna: igual o inferior a 1.000 voltios.
- b) Corriente continua: igual o inferior a 1.500 voltios.

2. El presente Reglamento se aplicará:

- a) A las nuevas instalaciones, a sus modificaciones y a sus ampliaciones.
- b) A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor que sean objeto de modificaciones de importancia, reparaciones de importancia y a sus ampliaciones.
- c) A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, en lo referente al régimen de inspecciones, si bien los criterios técnicos aplicables en dichas inspecciones serán los correspondientes a la reglamentación con la que se aprobaron.

Se entenderá por modificaciones o reparaciones de importancia las que afectan a más del 50 por 100 de la potencia instalada. Igualmente se considerará modificación de importancia la que afecte a líneas completas de procesos productivos con nuevos circuitos y cuadros, aun con reducción de potencia.

3. Asimismo, se aplicará a las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, cuando su estado, situación o características impliquen un riesgo grave para las personas o los bienes, o se produzcan perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones, a juicio del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

4. Se excluyen de la aplicación de este Reglamento las instalaciones y equipos de uso exclusivo en minas, material de tracción, automóviles, navíos, aeronaves, sistemas de comunicación, y los usos militares y demás instalaciones y equipos que estuvieran sujetos a reglamentación específica.

5. Las prescripciones del presente Reglamento y sus instrucciones técnicas complementarias (en adelante ITCs) son de carácter general unas, y específico, otras. Las específicas sustituirán, modificarán o complementarán a las generales, según los casos.

6. No se aplicarán las prescripciones generales, sino únicamente prescripciones específicas, que serán objeto de las correspondientes ITCs, a las instalaciones o equipos que utilizan «muy baja tensión» (hasta 50 V en corriente alterna y hasta 75 V en corriente continua), por ejemplo las redes informáticas y similares, siempre que su fuente de energía sea autónoma, no se alimenten de redes destinadas a otros suministros, o que tales instalaciones sean absolutamente independientes de las redes de baja tensión con valores por encima de los fijados para tales pequeñas tensiones.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual no se modifican las instalaciones eléctricas, por lo tanto, no es de aplicación.

2.-DOCUMENTACIÓN

ITC-BT-04. DOCUMENTACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES

3.-INSTALACIONES QUE REQUERIRAN PROYECTO.

Para su ejecución, precisan elaboración de proyecto las nuevas instalaciones siguientes:

GRUPO	TIPO DE INSTALACIÓN	LÍMITES
A	Las correspondientes a industrias, en general	P > 20kW
B	Las correspondientes a: -Locales húmedos, polvorientos o con riesgo de corrosión; -Bombas de extracción o elevación de agua, sean industriales o no	P > 10 kW
C	Las correspondientes a: -Locales mojados; -Generadores y convertidores -Conductos aislados por caldeo, excluyendo viviendas	P > 10 kW
D	De carácter temporal para alimentación de maquinaria de obras en construcción. De carácter temporal en locales o emplazamientos abiertos	P > 50 kW
E	Los edificios destinados principalmente a viviendas, locales comerciales y oficinas, que no tengan consideración de locales de pública concurrencia, en edificación horizontal o vertical	P 100 kW por caja general de protección
F	Las correspondientes a viviendas unifamiliares	P > 50 kW
G	Las de garajes que requieren ventilación forzada	Cualquiera que sea su ocupación
H	Las de garajes que disponen de ventilación natural	De más de 5 plazas
I	Las correspondientes a los locales de pública concurrencia	Sin límite
J	Las correspondientes a: -Líneas de baja tensión con apoyos comunes con las de alta tensión; -Máquinas de elevación y transporte; -Las que utilicen tensiones especiales; -Las destinadas a rótulos luminosos salvo que se consideren instalaciones de Baja tensión según lo establecido en la ITC-BT-44; -Cercas eléctricas; -Redes aéreas o subterráneas de distribución	Sin límite de potencia
K	Instalaciones de alumbrado exterior	P > 5 kW
L	Las correspondientes a locales de riesgo de incendio o explosión, excepto garajes	Sin límite
M	Las de quirófanos y salas de intervención	Sin límite
N	Las correspondientes a piscinas y fuentes	P > 5 kW
O	Todas aquellas que no estando comprendidas en los grupos anteriores, determine el Ministerio de Ciencia y Tecnología, mediante la oportuna disposición	Según corresponda



4.-INSTALACIONES QUE REQUERIRAN MEMORIA TÉCNICA DE DISEÑO.

Requerirán Memoria Técnica de Diseño todas las instalaciones, sean nuevas, ampliaciones o modificaciones, no incluidas en los grupos del apartado 3

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual no se modifican las instalaciones eléctricas, por lo tanto, no será necesaria una Memoria Técnica de Diseño.

4.1.1.4.- RD 1890/2008, de 14 de noviembre.

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2 Ámbito de aplicación.

1. Este reglamento se aplicará a las instalaciones, de más de 1 kW de potencia instalada, incluidas en las instrucciones técnicas complementarias ITC-BT del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, siguientes:

- a) Las de alumbrado exterior, a las que se refiere la ITC-BT 09;
- b) Las de fuentes, objeto de la ITC-BT 31;
- c) Las de alumbrados festivos y navideños, contempladas en la ITC-BT 34.

2. A los efectos de este reglamento, se consideran los siguientes tipos de alumbrado:

- a) Vial (Funcional y ambiental);
- b) Específico.
- c) Ornamental;
- d) Vigilancia y seguridad nocturna
- e) Señales y anuncios luminosos
- f) Festivo y navideño.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual no existen instalaciones de alumbrado exterior, por lo tanto, no es de aplicación.

4.1.1.5.-RD 919/2006, de 28 de julio.

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

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2 Campo de aplicación.

1. Este reglamento se aplica a las instalaciones y aparatos siguientes:

a) Instalaciones de distribución de combustibles gaseosos por canalización: Redes de distribución de gas de presión máxima de diseño igual o inferior a 16 bar, y sus instalaciones auxiliares, incluyendo estaciones de regulación y las acometidas conectadas a estas redes de distribución, así como los gasoductos de presión máxima de diseño superior a 16 bar comprendidos en el artículo 59.4 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, y las líneas directas definidas en el artículo 78.1 de esta misma Ley.

b) Centros de almacenamiento y distribución de envases de GLP: Centros destinados a la recepción y almacenamiento de los envases de gases licuados del petróleo (GLP) para su posterior distribución y venta a los clientes finales en los mismos centros y a domicilio.

c) Instalaciones de almacenamiento de GLP en depósitos fijos: Instalaciones de depósitos fijos de GLP, y todos sus accesorios dispuestos para alimentar a redes de distribución o directamente a instalaciones receptoras.

d) Plantas satélite de GNL: Instalaciones de almacenamiento de gas natural licuado (GNL) con capacidad de almacenamiento geométrica conjunta de hasta 1.000 metros cúbicos y presión máxima de operación superior a 1 bar que tengan como finalidad el suministro directo a redes de distribución o instalaciones receptoras.

e) Estaciones de servicio para vehículos a gas: Instalaciones de almacenamiento y suministro de gas licuado del petróleo (GLP) a granel o de gas natural comprimido (GNC) o licuado (GNL) para su utilización como carburante para vehículos a motor.

f) Instalaciones de envases de GLP: Se consideran como tales las instalaciones compuestas por uno o varios envases de GLP, así como, en su caso, por el conjunto de tuberías y accesorios comprendidos entre los envases y la llave de acometida, incluida ésta, teniendo como finalidad el suministro directo de GLP a instalaciones receptoras.

g) Instalaciones de GLP de uso doméstico en caravanas y autocaravanas: Instalaciones compuestas por uno o varios envases de GLP, tuberías, accesorios y aparatos, incluidos éstos, para suministro doméstico en vehículos caravana o auto-caravana. No se considerarán parte de la instalación los aparatos portátiles que incorporen su propia alimentación o los envases y aparatos de gas independientes y externos a la carrocería del vehículo.



h) Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos: Están constituidas por el conjunto de tuberías y accesorios comprendidos entre la llave de acometida, excluida ésta, y las llaves de conexión de aparato, incluidas éstas, quedando excluidos los tramos de conexión de los aparatos y los propios aparatos. Se componen, en su caso más general, de acometida interior, instalación común e instalación individual. En instalaciones alimentadas desde envases de GLP de carga unitaria inferior a 15 kg, es el conjunto de tuberías y accesorios comprendidos entre el regulador o reguladores acoplados a los envases o botellas, incluidos éstos, y las llaves de conexión de aparato, incluidas éstas. No tendrán el carácter de instalación receptora las instalaciones alimentadas por un único envase o depósito móvil de gases licuados del petróleo (GLP) de contenido inferior a 15 kg, conectado por tubería flexible o acoplado directamente a un solo aparato de utilización móvil.

i) Aparatos de gas: Aparatos que utilizan los combustibles gaseosos.

2. En cuanto a instalaciones, el reglamento se aplicará:

A las nuevas instalaciones, sus modificaciones y ampliaciones.

A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor que sean objeto de modificación o ampliación.

Las instalaciones existentes a la entrada en vigor de este reglamento quedarán sometidas al régimen de controles periódicos que se establecen en el mismo, en lo que se refiere a su periodicidad y agentes intervinientes en cada caso. Los criterios técnicos aplicables en dichas intervenciones serán los indicados en la correspondiente ITC o, en su defecto, los comprendidos en la reglamentación con la cual fueron construidas y aprobadas.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual no existe depósito GLP y por lo tanto no es de aplicación.

4.1.1.6.- RD 513/2017, de 22 de mayo. RIPCI

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

1.-ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación.

1. Constituye el objeto de este Reglamento la determinación de las condiciones y los requisitos exigibles al diseño, instalación/aplicación, mantenimiento e inspección de los equipos, sistemas y componentes que conforman las instalaciones de protección activa contra incendios.

2. Asimismo, el presente Reglamento se aplicará con carácter supletorio en aquellos aspectos relacionados con las instalaciones de protección activa contra incendios no regulados en las legislaciones específicas, con la excepción de los túneles de carreteras del Estado, cuya regulación en materia de seguridad se regirá por el Real Decreto 635/2006, de 26 de mayo, sobre requisitos mínimos de seguridad en los túneles de carreteras del Estado.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual se instalan un extintor polvo 21a 113b en la cocina de la vivienda.

2.- ÁMBITO DE ACUTACIÓN DE LAS EMPRESAS INSTALADORAS

Artículo 9. Ámbito de actuación de las empresas instaladoras.

1. La instalación de equipos y sistemas a los que se refiere este Reglamento se realizará por empresas instaladoras, debidamente habilitadas ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que solicita el alta como empresa instaladora, en los equipos o sistemas que vayan a instalar.

2. Se exceptúan de lo establecido en el apartado anterior:

a) Los extintores portátiles, que deberán ser instalados por empresas instaladoras de sistemas de protección contra incendios, por empresas mantenedoras de extintores portátiles o por el fabricante de los extintores. Cuando la superficie del establecimiento no sea mayor de 100 m² o se trate de una vivienda unifamiliar, también podrán ser instalados por el usuario.

b) Las mantas ignífugas, que deberán ser colocadas por empresas instaladoras de sistemas de protección contra incendios, empresas mantenedoras de mantas ignífugas o por el propio fabricante. Cuando la superficie del establecimiento no sea mayor de 100 m² o se trate de una vivienda unifamiliar, también podrán ser instaladas por el usuario.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en el cual solo se instala un extintor polvo 21a 113b y no será necesario instalarse por medio de una empresa instaladora.



Protección contra incendios

4.1.2.1.- RD 2267/2004, de 3 de diciembre

Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. El ámbito de aplicación de este reglamento son los establecimientos industriales. Se entenderán como tales:

- a) Las industrias, tal como se definen en el artículo 3.1 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- b) Los almacenamientos industriales.
- c) Los talleres de reparación y los estacionamientos de vehículos destinados al servicio de transporte de personas y transporte de mercancías.
- d) Los servicios auxiliares o complementarios de las actividades comprendidas en los párrafos anteriores.

2. Se aplicará, además, a todos los almacenamientos de cualquier tipo de establecimiento cuando su carga de fuego total, calculada según el anexo I, sea igual o superior a tres millones de Megajulios (MJ).

Asimismo, se aplicará a las industrias existentes antes de la entrada en vigor de este reglamento cuando su nivel de riesgo intrínseco, su situación o sus características impliquen un riesgo grave para las personas, los bienes o el entorno, y así se determine por la Administración autonómica competente.

3. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de este reglamento las actividades en establecimientos o instalaciones nucleares, radiactivas, las de extracción de minerales, las actividades agropecuarias y las instalaciones para usos militares.

Igualmente, quedan excluidas de la aplicación de este reglamento las actividades industriales y talleres artesanales y similares cuya densidad de carga de fuego, calculada de acuerdo con el anexo I, no supere 10 Mcal/m² (42 MJ/m²), siempre que su superficie útil sea inferior o igual a 60 m², excepto en lo recogido en los apartados 8 y 16 del anexo III.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, no se trata de uso industrial, por lo tanto, no es de aplicación.

4.1.2. Accesibilidad

4.1.3.1.- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. El ámbito de aplicación de este documento está constituido por todos los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen situados en el territorio del Estado español. Las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados que contiene la presente Orden se aplican a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacios públicos urbanizados de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

2. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, no se trata de un espacio público, por lo tanto, no es de aplicación.



4.1.3. Residuos de construcción y demolición

4.1.4.1.- RD 105/2008, de 1 de febrero

Producción y gestión de residuos de construcción y demolición

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

1. Este real decreto será de aplicación a los residuos de construcción y demolición definidos en el artículo 2, con excepción de:

- a) Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.
- b) Los residuos de industrias extractivas regulados por la Directiva 2006/21/CE, de 15 de marzo.
- c) Los lodos de dragado no peligrosos reubicados en el interior de las aguas superficiales derivados de las actividades de gestión de las aguas y de las vías navegables, de prevención de las inundaciones o de mitigación de los efectos de las inundaciones o las sequías, reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, por la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, y por los tratados internacionales de los que España sea parte.

2. A los residuos que se generen en obras de construcción o demolición y estén regulados por legislación específica sobre residuos, cuando estén mezclados con otros residuos de construcción y demolición, les será de aplicación este real decreto en aquellos aspectos no contemplados en aquella legislación.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, en la que no existen residuos de construcción, por lo tanto, no es de aplicación.

4.1.4. Certificación energética

4.1.5.1.- RD 235/2013, de 5 de Abril

Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Este Procedimiento básico será de aplicación a:

- a) Edificios de nueva construcción.
- b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.
- c) Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

- a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
- b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
- c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.
- e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
- f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición.
- g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, por lo tanto, no es de aplicación.



4.1.5. Seguridad y salud

4.1.6.1.- RD 486/1997, de 14 de Abril

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objeto.

1. El presente Real Decreto establece las disposiciones mínimas de seguridad y de salud aplicables a los lugares de trabajo.

2. Este Real Decreto no será de aplicación a:

- a) Los medios de transporte utilizados fuera de la empresa o centro de trabajo, así como a los lugares de trabajo situados dentro de los medios de transporte.
- b) Las obras de construcción temporales o móviles. c) Las industrias de extracción.
- d) Los buques de pesca.
- e) Los campos de cultivo, bosques y otros terrenos que formen parte de una empresa o centro de trabajo agrícola o forestal pero que estén situados fuera de la zona edificada de los mismos.

3. Las disposiciones de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, se aplicarán plenamente al conjunto del ámbito contemplado en el apartado 1.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, por lo tanto, no es de aplicación.

4.1.6.2.- RD 1627/1997, de 24 de Octubre

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción

1.-AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Real Decreto establece, en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, las disposiciones mínimas de seguridad y de salud aplicables a las obras de construcción.

2. Este Real Decreto no será de aplicación a las industrias extractivas a cielo abierto o subterráneas o por sondeos, que se regularán por su normativa específica.

3. Las disposiciones del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, se aplicarán plenamente al conjunto del ámbito contemplado en el apartado 1, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el presente Real Decreto.

2.-ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Artículo 4. Obligatoriedad del estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud en las obras.

1. El promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras en que se den alguno de los supuestos siguientes:

- a) Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.
- b) Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- c) Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.
- d) Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

2. En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, no se trata de un lugar de trabajo, por lo tanto, no es de aplicación.



4.2. NORMATIVA DE ÁMBITO AUTONÓMICO

4.2.1. Habitabilidad

4.2.1.1.- Orden de 7 de diciembre de 2009. Condiciones Diseño y Calidad - DC-9.

1.-ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2. Aplicación.

1. En los edificios de vivienda de nueva construcción será de aplicación el Capítulo I del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden.
2. En los edificios de vivienda con viviendas adaptadas, habrá de cumplirse, el Capítulo I del Anexo I, con las modificaciones de lo establecido en el Capítulo II del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden.
3. En los edificios para alojamiento habrá de cumplirse lo establecido en el capítulo III del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden, incluso la parte del Capítulo I del Anexo I que se expresa en dicho Capítulo III del Anexo I.
4. En los edificios de vivienda que fueran sometidos a rehabilitación, habrá de aplicarse lo establecido en el capítulo IV del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, se trata de un edificio residencial, por lo tanto, es de aplicación.

1. INTRODUCCIÓN.

El que se especifica en el presente anejo a la memoria, tendrá la consideración a efectos del cumplimiento de la normativa vigente, concretamente:

- Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento.
- Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009.
- Corrección de errores de la Orden de 7 de diciembre de 2009, del 22 de diciembre de 2009.
- DB SUA y HS, del Código Técnico de Edificación.

Para su justificación se tomarán las siguientes consideraciones:

NIVEL DE ACCESIBILIDAD:

PC, nivel practicable y convertible.

A, nivel adaptado.

NC, nivel no convertible.

CN, cualquier Nivel de Accesibilidad (vivienda y vivienda adaptada).

COLOR DE FONDO:

Título o articulado

Normativa

Específico del Nivel adaptado

2. LA VIVIENDA Y VIVIENDA ADAPTADA

2.1. UBICACIÓN, RELACIÓN Y SUPERFICIES DE RECINTOS.

REQUISITOS DE UBICACIÓN. Art 1 Orden 7/12/09		PROYECTO
Lavadero	En la cocina, en el baño, en el aseo o en un recinto de la vivienda. Podrá ubicarse esa función también en espacio común del edificio, protegido de vistas desde la vía pública.	Si, cumple
Tendedero	Secado natural en espacio exterior	Si, cumple
	Secado natural en fachada exterior o interior	
	Secado artificial (complementa anterior)	Si, cumple
Baño (espacio higiene personal don dotación de baño)		Si, cumple
Baño y aseo (dotación baño y aseo)		Si, cumple
RELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS ESPACIOS Y RECINTOS. Art 2 Orden 7/12/09		
Conexión baño-aseo		Si, cumple
Acceso baño (espacio higiene personal)		Si, cumple
Servidumbre de paso		Si, cumple
Local Húmedo (a efectos del DB-HS3)		Si, cumple
Viviendas adaptadas: lavadero, tendedero, terraza, jardín		No existe y no afecta



RELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS ESPACIOS Y RECINTOS. Art 1 y 5 Orden 7/12/09		
Superficie mínima interior	30 m ² vivienda	> a 30 m ² , cumple
	24 m ² vivienda-apartamento	No afecta
Dormitorio sencillo	6 m ²	Si, cumple
Dormitorio doble	8 m ² (al menos uno de 10 m ²) si nº de dormitorios ≥ 2	Si, cumple
Cocina (K)	5 m ²	Si, cumple
Comedor	8 m ²	Si, cumple
Cocina-comedor	12 m ²	Si, cumple
Estar	9 m ²	Si, cumple
Estar-comedor	16 m ²	Si, cumple
Estar-comedor-cocina	18 m ²	Si, cumple
Dormitorio-estar-comedor-cocina	21 m ²	No afecta
Baño	3 m ²	Si, cumple
Aseo	1,5 m ²	No afecta
Almacenamiento de ropa	Espacio incluido en superficie mínima	Si, cumple
Almacenamiento mínimo de ROPA Y ENSERES (armarios o reserva de superficie)	≥ 0'80 m ³ por usuario y profundidad ≥ 0,55 m (justificar el cálculo).	Si, cumple

2.2. SUPERFICIES ÚTILES, RELACIÓN ESPACIOS Y DIMENSIONES LINEALES.

DIMENSIONES LINEALES. Art 3, 16 Y 17 Orden 7/12/09				PROYECTO		
Altura libre mínima		- 2,50 m con descuelgues hasta 2,20 m en 10% de la superficie útil. - 2,20 m en baños, aseos, cocina y pasillos (espacios de circulación)		Si, cumple		
Figuras libres de obstáculos. (Fig. inscribibles)	Acceso a la vivienda		Ø 1,20 m	Ø 1,50 m	Si, cumple	
	Estar		Ø 1,20 m	Ø 1,50 m	Si, cumple	
	Comedor		Ø 1,20 m	Ø 1,50 m	Si, cumple	
	Cocina		Ø 1,20 m	Ø 1,50 m	Si, cumple	
	Baño (al menos en un baño de la vivienda se podrá inscribir esta figura)		Se permite invadir la zona del aparato del lavabo si la altura inferior ≥ 0,70 m (medida desde el pavimento hasta la superficie inferior del aparato, para permitir el giro de la silla de ruedas)		Ø 1,50 m	Si, cumple
	Aseo		No se indica		Ø 1,20 m	No afecta
	Lavadero/Tendedero				Ø 1,50 m	Si, cumple
Dormitorio				Ø 1,50 m	Si, cumple	
Figuras para mobiliario. (Fig. inscribibles)	No se puede superponer entre si					
	Estar		3,00 m x 2,50 m		Si, cumple	
	Comedor		Ø 2,50 m		Si, cumple	
	Cocina		1,60 m entre paramentos		Si, cumple	
	Lavadero/Tendedero		1,10 m x 1,20 m		Si, cumple	
	Dormitorio	Doble:	2,60 m x 2,60 m (al menos en un dormitorio) 2 x 2,60 m ó 4,10 m x1,80 m		Si, cumple	
		Sencillo:	2,00 m x1,80 m		Si, cumple	
El abatimiento de la puerta puede invadir la figura libre de obstáculos y las figuras para mobiliario		El abatimiento de la puerta NO puede invadir la figura libre de obstáculos y Si las figuras para mobiliario		Si, cumple		

**RELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS ESPACIOS Y RECINTOS. Art 2 Orden 7/12/09**

Dimensiones mínimas de zonas adscritas a aparatos y de las zonas de uso	Los baños, aseos o los espacios se dimensionan según los aparatos sanitarios que contenga, considerando su zona adscrita y su zona de uso. Las zonas de uso podrán superponerse			
	Lavabo	Zona aparato	0,70 m x profundidad aparato	Si, cumple
		Zona de uso	0,70 m x 0,60 m	
	Ducha	Zona aparato	Ancho aparato x profundidad aparato	Si, cumple
		Zona de uso	0,60 m x 0,60 m	
	Bañera	Zona aparato	Ancho aparato x profundidad aparato	No existe y no afecta
		Zona de uso	0,60 m x 0,60 m	
	Bidé	Zona aparato	0,70 m x profundidad aparato	No existe y no afecta
		Zona de uso	0,70 m x 0,60 m	
	Inodoro	Zona aparato	0,70 m x profundidad aparato	Si, cumple
		Zona de uso	0,70 m x 0,60 m	
	En baños y aseos el abatimiento de la puerta puede invadir la zona de uso.			Si, cumple
	El lavadero se dimensionará según los aparatos que contenga considerando su zona adscrita y su zona de uso. Las zonas de uso podrán superponerse.			Si, cumple
	Lavadora	Zona aparato	0,60 m x 0,60 m	Si, cumple
Zona de uso		Ancho aparato x 0,60 m		
Pila de lavar	Zona aparato	0,45 m x 0,60 m	No existe y no afecta	
	Zona de uso	Ancho aparato x 0,60 m		
Secadora	Zona aparato	0,60 m x 0,60 m	No existe y no afecta	
	Zona de uso	Ancho aparato x 0,60 m		



La escalera del interior de la vivienda, las dimensiones indicadas del DB SUA se refieren a escaleras de uso restringido, para un máximo de 10 personas	La escalera de la vivienda y la escalera que conecta el garaje con el interior de la vivienda cumplirá las condiciones del DB SUA Art. 4.1.c Orden 17/09/10			
	Ancho mínimo DB SUA		0,80 m	Si. cumple
	Huella mínima DB SUA 4.1	Escalera de tramo recto	≥ 0,22 m	Si, cumple
		Escalera de tramo curvo	≥ 0,22 m medida en eje escalera ancho < 1 m	Si, cumple
			≥ 0,22 m medido a 0,5 m del lado más estrecho de la escalera de ancho ≥ 1 m	
			Huella ≥ 5 cm en el lado más estrecho y ≤ 44 cm en el lado más ancho	
	Huella mínima. DB SUA 4.1		≤ 0,20 m	Si, cumple
	Escalones. DB SUA 4.1		Se admiten sin tabica, pero la proyección de las huellas se superpondrá ≥ 25 mm	Si, cumple
	Altura libre. Art 4.1c Orden 17/09/10		≥ 2,20 m Descuelgues hasta 2,00 m en planta ≤25 % superficie escalera	Si, cumple
	Mesetas o rellanos. Art 4.1c Orden 17/09/10		Ancho= tramo escalera que en ella desembarca. Profundidad=0,70 m medido en línea de huella	No existe y no afecta
	Mesetas o rellanos. DB SUA 4.1		Podrán disponerse mesetas partidas con peldaños a 45 °.	No existe y no afecta
Barandillas DB SUA 4.1		En lados abiertos, Paso 10 cm y altura 0,90 m (< 6'00 m) o 1.10 m (≥6'00 m)	No existe y no afecta	

2.4. EQUIPAMIENTO.

EQUIPAMIENTO. Art 5 Orden 7/12/09 y CTE DB HS2, HS3.

Almacenamiento mínimo de ROPA Y ENSERES (armarios o reserva de superficie)	≥ 0'80 m ³ por usuario y profundidad ≥ 0,55 m (justificar el cálculo).			Si, cumple
Almacenamiento mínimo de RESIDUOS ordinarios por vivienda. DB HS2	Superficie mínima	Por fracción	Materias orgánicas ≥ 30x30 cm Envases ligeros ≥ 450 dm ³	Si, cumple
	Ubicación	En cocina o zonas anejas auxiliares		Si, cumple
	Acceso	Sin elementos auxiliares altura ≤ 1,20 m del suelo		No afecta, no es objeto de proyecto
Secado de ropa Art 5.c Orden 7/12/09	Posibilidad			Si, cumple
Aparatos e instalaciones, equipamiento mínimo Art 5.c Orden 7/12/09	Llaves de paso de agua fría y caliente en cada vivienda			Si, cumple
	Cocina	Fregadero	Agua fría y caliente, evacuación con cierre hidráulico	Si, cumple
		Espacio para lavavajillas	Toma agua F y C, desagüe y conexión eléctrica	Si, cumple
		Espacio para cocina, horno y frigorífico	Conexión eléctrica	Si, cumple
		Longitud bancada ≥ 2,50 m (incluido fregadero y zona de cocción)		Si, cumple
	Lavadero	Espacio para lavadora con toma de agua F y C, desagüe y conexión eléctrica		Si, cumple
	Baño	Lavabo	Agua F y C, evacuación con cierre hidráulico	Si, cumple
		Inodoro	Agua F, evacuación con cierre hidráulico	Si, cumple
		Bañera o ducha	Agua F y C, evacuación con cierre hidráulico	Si, cumple
	Aseo	Lavabo	Agua F y C, evacuación con cierre hidráulico	Si, cumple
Inodoro		Agua F, evacuación con cierre hidráulico	Si, cumple	



Acabados superficiales Art 5.c Orden 7/12/09	Recintos húmedos	Cocina, lavadero, baño y aseo	Revestidos con material lavable e impermeable hasta una altura de 2,20 m	Si, cumple
	Área de cocción	Revestimiento incombustible además de lavable e impermeable		Si, cumple
	Cocina en recinto con otras funciones	El revestimiento de los paramentos en contacto con mobiliario o equipamientos específicos de cocina cumplirán las dos condiciones anteriores		Si, cumple

2.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

ILUMINACIÓN NATURAL. Art 12 Orden 7/12/09					
Exigencia	En todos los espacios, excepto: acceso, baño, aseo y trastero			Si, cumple	
Superficie útil interior de la vivienda iluminada	A través de huecos que recaigan en vía pública, patio de manzana o patios tipo 1	Al menos el 30 % de la superficie útil de la vivienda		Si, cumple	
		Zona de estar incluida en esa superficie		Si, cumple	
		Excluyendo espacios exteriores como terrazas, balcones, tendederos y otros		Si, cumple	
Estrangulamiento	Anexo III, gráfico 12 P profundidad y A anchura	En general $P \leq A$		Si, cumple	
		En cocinas $P \leq 1,2A$		Si, cumple	
Sistema de control	Existirá sistemas de control en los espacios de descanso (dormitorios)			Si, cumple	
Superficie hueco en relación a la superficie útil del recinto iluminado	Profanidad recinto	Situación ventana			
	< 4 m	Al exterior y en patio de manzana		10 %	Si, cumple
		En patio 1, 2, 3		15 %	No existe y no afecta
		En patio 4		10 %	No existe y no afecta
	≥ 4 m	Al exterior y en patio de manzana		15 %	Si, cumple
		En patio 1, 2, 3		18 %	No existe y no afecta
		En patio 4		15 %	No existe y no afecta
	Si existen salientes sobre una ventana, la superficie de la ventana se calcula: profundidad=distancia desde borde exterior cuerpo volado hasta paramento interior del recinto iluminado mas alejado de la ventana				No existe y no afecta
	Superficie hueco de iluminación incluye superficie ocupada por carpintería				
	Superficie mínima iluminación estará	Altura mínima		0,50 m	Si, cumple
Altura máxima		2,20 m	Si, cumple		

VENTILACIÓN. Art 13 Orden 7/12/09 y CTE DB HS3				
Zonas o recintos con huecos al exterior	Hueco practicable	Al menos 1/3 de la superficie hueco mínima de iluminación Art 13 Orden 7/12/09		Si, cumple
		Mínimo 1/20 de la superficie útil de local 4.4 DB HS3		Si, cumple
Caudales de ventilación	Mínimos	Tabla 2.1 HS3		Si, cumple
Sistemas de ventilación híbrida o mecánica HS3	Aberturas de admisión	En estar, comedor y dormitorios		Si, cumple
	Aberturas de extracción	En baños, aseos y cocina		Si, cumple
	Aberturas de paso	En particiones entre los anteriores		Si, cumple
Ventilación natural HS3	Complementario del anterior, hueco exterior practicable	En estar, comedor, dormitorios y cocina		Si, cumple
Sistema adicional HS3	Extracción mecánica para vapores y contaminación cocción	Específico ventilación cocinas (conducto de extracción independiente)		Si, cumple
Condiciones particulares elementos HS3	Boca expulsión	En cubierta	Separación 3 m entrada ventilación	Si, cumple
	Boca expulsión	Ventilación híbrida	A 1 m de la cubierta del edificio y altura varias en función de emplazamiento	Si, cumple

Patio tipo 1, sirve a estar, comedor, dormitorio, cocina, baño, lavadero y espacios comunes.

Patio tipo 2, sirve a comedor, dormitorio, cocina, baño, lavadero y espacios comunes.

Patio tipo 3, sirve a cocina, baño, lavadero y espacios comunes.

Patio tipo 4, sirve a baño, lavadero y espacios comunes.



PATIOS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Art 7 Orden 7/12/09				
Tipo de patio Ø mínimo inscribible	1. Todos los espacios	Ø según H	≥ 0,40 H	No existe y no afecta
		Ø Valor mínimo	4,00 m	No existe y no afecta
	2. Todos excepto el estar espacios	Ø según H	≥ 0,25 H	No existe y no afecta
		Ø Valor mínimo	2,00 m	No existe y no afecta
	3. Cocina, baño, lavadero y espacios comunes	Ø según H	≥ 0,20 H	No existe y no afecta
		Ø Valor mínimo	2,00 m	No existe y no afecta
	4. Baño, lavadero y espacios comunes	Ø según H	≥ 0,15 H	No existe y no afecta
		Ø Valor mínimo	1,50 m	No existe y no afecta
	En tipo 1, cuando el acho del solar sea < hasta 20 % al Ø del cuadro, este se tomará como ancho del patio. La profundidad del patio, es el Ø del cuadro.			
	En todos los casos DB HS 3.2.1	Ø según H	≥ H/3	No existe y no afecta
Ø Valor mínimo		3,00 m	No existe y no afecta	
HUECOS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Art 9 Orden 7/12/09				
Valor mínimo del segmento L	Segmento visible L paralelo a fachada a L m con	Tipo 1	4,00	No existe y no afecta
		Tipo 2	2,00	No existe y no afecta
		Tipo 3	2,00	No existe y no afecta
		Tipo 4	1,50	No existe y no afecta
	DB HS 3.2.1	Ø Valor mínimo	≥ H/3 Y 3,00 M	No existe y no afecta

2.6. GARAJES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

GARAJES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Art 10 Orden 7/12/09				
Meseta previa	No necesaria			No afecta
Hueco de paso	≥ 2,70 m			Si, cumple
Rampa	Pendiente	Recta	≤ 15 %, ≤ 18 % resolviendo tramos de transición	No afecta
		Curva	≤ 15 %	No afecta
	Radio de giro	≥ 6,00 m		No afecta
	Ancho	≥ 2,70 m		No afecta
Ascensores (coches y personas)	Dimensiones	≥ 2,30 m		No existe y no afecta
		≥ 5,00 m		No existe y no afecta
		≥ 2,10 m		No existe y no afecta
Distribución interior	Altura libre mínima	≥ 2,40 m en general		Si, cumple
		≥ 2,10 m puntualmente		No afecta
		≤ 1,80 m en 0,80 m en el fondo de la plaza		No existe y no afecta
Plazas coches	Dimensión mínima		2,60 m x 5,00 m	Si, cumple
Plazas motocicletas	Dimensión mínima		1,50 m x 2,30 m	No existe y no afecta
Condiciones de seguridad contra incendios	Cumplimiento del DB-CTE-SI		Elementos resistentes al fuego	No afecta
			Alumbrado de emergencia	No afecta
			Extintor portátil	No afecta



4.2.2. Accesibilidad

4.2.1.1.- Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

Artículo 1. Objeto

1. Este decreto tiene por objeto la actualización y armonización normativa del desarrollo de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, habida cuenta de la legislación estatal surgida con posterioridad, para facilitar la accesibilidad universal a todas las personas y la utilización no discriminatoria, independiente y segura en los ámbitos de la edificación, los espacios públicos urbanizados y los espacios públicos naturales. La armonización de terminología se clarifica en el anexo I de este decreto.
2. Las condiciones y parámetros de diseño desarrollados en este decreto son complementarios de las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en la normativa vigente de la Administración General del Estado, en particular, en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la Orden Ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (OM).
3. El cumplimiento de las condiciones y los parámetros de diseño establecidos en este decreto en conjunción con la normativa estatal reseñada en el apartado anterior, garantizan la accesibilidad universal en los entornos citados.
4. En el caso de intervención en edificios y espacios públicos existentes, este decreto determina el concepto de ajuste razonable a través de unas tolerancias admisibles y de unos límites a los criterios de flexibilidad en ciertos elementos constructivos y espaciales para posibilitar la máxima adecuación a las condiciones básicas de accesibilidad universal.

Artículo 2 Ámbito de aplicación.

1. Lo regulado en este decreto será de aplicación a las actuaciones que se realicen en la Comunitat Valenciana por cualquier entidad, pública o privada, o persona física o jurídica en los ámbitos de la edificación, y de los espacios públicos, tanto urbanizados como naturales.
2. Tendrán la consideración de edificación, a efectos de la aplicación de la presente disposición, las edificaciones públicas y privadas en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación y en el CTE. Estas edificaciones comprenden, tanto los edificios de uso Residencial Vivienda, a los que se refiere el capítulo I del título I, como los edificios de otros usos distintos al uso residencial vivienda, que son objeto del capítulo II del mismo título. Asimismo, en línea con lo establecido en el CTE, las condiciones de los edificios serán de aplicación a los establecimientos que estos puedan contener.
3. Los espacios públicos urbanizados, a efectos de la aplicación de la presente disposición, comprenden las dotaciones de uso público peatonal (como son los itinerarios peatonales, las áreas de estancia y sus elementos) en las zonas urbanizadas y en las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana.
4. Los espacios públicos naturales, a efectos de la aplicación de la presente disposición, comprenden los suelos que se encuentran en situación básica de suelo rural, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, y que, además, cuentan con infraestructura para el acceso de visitantes, según lo dispuesto en el artículo 35 de este decreto.

....

Artículo 5 Intervención en edificios existentes

1. En las intervenciones en los edificios existentes, tales como cambio de uso, ampliación o reforma, se aplicarán las condiciones establecidas en este decreto para la edificación de nueva construcción con las siguientes particularidades:
 - a) Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o cuando se realice una ampliación a un edificio existente, estas condiciones deberán aplicarse a dicha parte, y disponer cuando sea exigible, al menos un itinerario accesible que la comunique con la vía pública.
 - b) En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, estas condiciones deben aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma.
 - c) Cuando en las reformas en edificios existentes la aplicación de las condiciones establecidas en este decreto para la edificación de nueva construcción no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se deberán realizar los ajustes razonables que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva, lo que deberá justificarse técnicamente y venir acompañados de las adecuadas medidas complementarias o compensatorias de seguridad.

En estos casos se podrá considerar como ajuste razonable la aplicación de las tolerancias admisibles o la aplicación de criterios de flexibilidad dentro de los límites establecidos en el anexo II de este decreto para facilitar la accesibilidad universal de la forma más eficaz, segura y práctica posible.

La justificación de la solución concreta en la que se hayan adoptado las tolerancias admisibles o los criterios de flexibilidad deberá incluirse documentalmente en el proyecto o la memoria suscritos por técnico competente, y ser presentada ante el ayuntamiento correspondiente, en la tramitación administrativa que proceda para la ejecución de las obras.

2. Cuando el ajuste razonable de accesibilidad que sea factible realizar en un edificio existente no alcance a cumplir las tolerancias admisibles ni los límites de flexibilidad especificados en el anexo II, el ayuntamiento correspondiente de oficio o a instancia de parte podrá solicitar ante la conselleria competente en materia de edificación y vivienda un informe de adecuación de la actuación propuesta, aportando la correspondiente justificación técnica sobre que la solución planteada es la que consigue la máxima accesibilidad posible. Este informe, potestativo y no vinculante, se deberá emitir en sentido favorable o desfavorable, dentro del plazo de seis meses a partir de su solicitud.

3. La incorrecta aplicación de los ajustes razonables, podrá conllevar la imposición de sanciones establecidas conforme a la legislación vigente

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, cumple con los requisitos de accesibilidad.



4.3. NORMATIVA DE ÁMBITO LOCAL

4.3.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El presente proyecto trata de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada existente con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga,

El suelo sobre el que se proyecta de verificar la adecuación de una vivienda unifamiliar aislada con las obligaciones establecidas en los artículos 190 y 230 del TRLOTUP, así como los requisitos técnicos y legales para la funcionalidad de los espacios que alberga, objeto de este proyecto se sitúa en el término municipal de Parcent (Alicante), en el Pol. 6 – Par. 116 - Pda FOIA BATLLE-LG 5 18, clasificado por el PGMO PARCENT 2019, como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN-INTERES PAISAJÍSTICO.

A continuación, se describirán los distintos parámetros urbanísticos del proyecto en relación con lo establecido por las ordenanzas municipales, por el R.D. 2.187/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el R.D.L. 7/2015 del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

PGOU DEL MUNICIPIO DE PARCENT (Exp.Num.:1190/2021)	PROYECTO	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE	
TIPOLOGÍA	EDIFICACIÓN AISLADA	EDIFICACIÓN AISLADA
PARCELA MÍNIMA (m ²)	Existente	2.866,00 m ²
OCUPACIÓN (MAX. 25%)	Existente	(8,449%) 242,14 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (0,30 m ² /m ²)	Existente	(0,1635 m ² /m ²) 468,52 m ²
ALTURA MÁXIMA REGULADORA	Existente	6'00 m.
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	Existente	II
DISTANCIA A LINDES VIAL	Existente	> 5'00 m
DISTANCIA A LINDES	Existente	> 3'00 m

En el presente proyecto se declara por el técnico redactor del mismo:

a) Del Cumplimiento de la Normativa Urbanística Vigente:

- RD 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, en adelante RD-RVLS-2011 (vigor 09-11-2011)
- RDL 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante RDL-LSRU-2015, (BOE 261, 31-10-2015, vigor el mismo día)
- DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. (DOCV nº 9129 16/07/2021).
- Planeamiento Urbanístico del Municipio.

b) Del cumplimiento de los Requisitos Básicos de calidad de la edificación:

- Art. 3, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado, por el que se aprueba la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). (BOE 06/11/1999).
- Modificado por Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. (BOE 31/12/2001).
- Art. 4, de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). (DOGV 02/07/2004 y BOE 20/07/2004).



Los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad que la LOE y la LOFCE establecen como objetivos de calidad de la edificación se desarrollan en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), de conformidad con lo dispuesto en dichas leyes, mediante las exigencias básicas correspondientes a cada uno de ellos establecidos en su Capítulo 3. Estas son:

- Exigencia Básica de Seguridad Estructural: Justificado en el DB-SE, DB-SE-AE, DB-SE-C, DB-SE-A, DB-SE-F y DB-SE-M.
- Exigencia Básica de Seguridad en caso de Incendio: Justificada en el DB-SI.
- Exigencia Básica de Seguridad de Utilización: Justificada en el DB-SUA.
- Exigencia Básica de Salubridad, Higiene, Salud y Protección del medio ambiente: Justificada en el DB-HS.
- Exigencia Básica de Ahorro de Energía: Justificada en el DB-HE.
- Exigencia Básica de Protección frente al Ruido: Justificada en el DB-HR.

Otras normativas con carácter reglamentario que conviven con el CTE, son justificadas:

- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones. (BOE 28/02/1998).
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. (BOE 18/09/2002).
- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02). (BOE 11/10/2002).
- Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica. (DOGV 09/12/2002 y BOE 10/01/2003).
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios. (BOE 29/08/2007).
- Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08). (BOE 22/08/2008 y 24/12/2008).
- Decreto 151/2009, de 2 de octubre, de la Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad (DC-09) en edificios de vivienda y alojamiento (DOCV 07-10-2009).
 - Desarrollado por Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009. (DOCV 18/12/2009 y DOCV 29/12/2009), y Orden 19/2010 que modifica la anterior. (DOCV 17/09/2010).
- Decreto 1/2015, de 9 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación (DOCV 12/01/2015).

A los efectos oportunos:

Benissa, noviembre 2023

JOAN VALERIÀ FERRER BERTOMEU
Arquitecto



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2-Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

4.3.2. FICHA URBANÍSTICA-COACV.

proyecto			
emplazamiento		nº	municipio
número/s referencia catastral		presupuesto ejecución material	
promotor			
arquitecto/a autor/a			
figuras de planeamiento vigente			
planeamiento municipal (PGOU, NNSS, PDSU, otros)			fecha aprobación definitiva
planeamiento complementario (PP, PRI, DIC, ED, PATRICOVA, otros)			
régimen urbanístico			
clasificación y uso del suelo		zona de ordenación	
normativa urbanística		planeamiento	en proyecto
parcelación del suelo	1. superficie parcela mínima		
	2. ancho fachada mínimo		
usos del suelo	3. uso global / predominante		
	4. usos compatibles		
	5. usos complementarios		
alturas de la edificación	6. altura máxima de cornisa		
	7. áticos retranqueados	SI ☐ NO ☐ BORRAR	SI ☐ NO ☐ BORRAR
	8. altillos / entreplantas	SI ☐ NO ☐ BORRAR	SI ☐ NO ☐ BORRAR
	9. altura planta semisótano s/rasante		
volumen de la edificación	10. altura máxima de cumbrera		
	11. sótanos / semisótanos	SI ☐ NO ☐ BORRAR	SI ☐ NO ☐ BORRAR
	12. número máximo de plantas		
situación de la edificación	13. coeficiente de edificabilidad		
	14. profundidad edificable		
	15. separación a linde fachada		
	16. separación a lindes laterales / traseros		
	17. retranqueo de fachada		
	18. separación mínima entre edificaciones		
	19. máxima ocupación en planta		
rellenar en los casos de derribo ó reforma, además de los parámetros urbanísticos que resulten afectados en cada caso *			
* proyectos de derribo proyectos de reforma / rehabilitación	intervención total o parcial en edificación catalogada o con algún tipo de protección afectando a partes o elementos protegidos	SI ☐ NO ☐ BORRAR	
	cambio de algún uso de los existentes en el edificio	SI ☐ NO ☐ BORRAR	
	el edificio está fuera de ordenación	SI ☐ NO ☐ BORRAR	
observaciones			

Este proyecto SI ☐ NO ☐ CUMPLE la normativa urbanística vigente de aplicación, a los efectos establecidos en el Libro III de Disciplina Urbanística del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, que aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Declaración que efectúan los abajo firmantes, bajo su responsabilidad.

, a

El/los arquitecto/s	El/ los Promotor/es
---------------------	---------------------



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2-Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

5. ANEJOS

El proyecto tendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

5.1 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.



5.2. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que en los proyectos de obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Por lo tanto, hay que comprobar que se dan **alguno** de los supuestos siguientes:

- a) El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) **es inferior** a 450.759'08 € (75 millones de pesetas).

PEM = Presupuesto de Ejecución Material.

PEC = PEM + Gastos Generales + Beneficio Industrial + 21 % IVA = **13.016,70 €**

- b) La duración estimada de la obra **no es superior** a 30 días, empleándose en algún momento a **más** de 20 trabajadores **simultáneamente**.

Plazo de ejecución previsto = **180 días**.

Nº de trabajadores previsto que trabajen simultáneamente = **20 personas**

(Condiciones que se entienden juntas y no por separado)

- c) El volumen de mano de obra estimada es inferior a 500 trabajadores-día (suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra).

- d) **No es** una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

Como no se da ninguno de los supuestos previstos en el apartado 1 y 2 del Artículo 4 del R.D. 1627/1.997 se redacta el presente ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Conforme se especifica en el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio Básico deberá precisar:

- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias.
- Relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas (en su caso, se tendrá en cuenta cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la misma y contendrá medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II del Real Decreto.)
- Previsiones e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

3. DATOS DEL PROYECTO DE LA OBRA.

Tipo de Obra:

Situación:

Población:

Promotor:

Proyectista:

Coordinador de Seguridad y Salud:

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL
Pol. 6 – Par. 116 - Pda FOIA BATLLE-LG 5 18
PARCENT
Dº KEITH MACLENNAN
JOAN VALERIÀ FERRER BERTOMEU - arquitecto.
No designado por el promotor.

NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD.

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).
- Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).



4. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN DE LOS MISMOS.

MOVIMIENTO DE TIERRAS		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel. • Caídas de operarios al interior de la excavación. • Caídas de objetos sobre operarios. • Caídas de materiales transportados. • Choques o golpes contra objetos. • Atrapamientos y aplastamientos por partes móviles de maquinaria. • Lesiones y/o cortes en manos y pies. • Sobreesfuerzos. • Ruido, contaminación acústica. • Vibraciones. • Ambiente pulvígeno. • Cuerpos extraños en los ojos. • Contactos eléctricos directos e indirectos. • Ambientes pobres en oxígeno. • Inhalación de sustancias tóxicas. • Ruinas, hundimientos, desplomes en edificios colindantes. • Condiciones meteorológicas adversas. • Trabajos en zonas húmedas o mojadas. • Problemas de circulación interna de vehículos y maquinaria. • Desplomes, desprendimientos, hundimientos del terreno. • Contagios por lugares insalubres. • Explosiones e incendios. • Derivados acceso al lugar del trabajo.	• Talud natural del terreno • Entibaciones • Limpieza de bolos y viseras • Apuntalamientos, apeos. • Achique de aguas. • Barandillas en borde de excavación. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Separación tránsito de vehículos y operarios. • No permanecer en radio de acción máquinas. • Avisadores ópticos y acústicos en maquinaria. • Protección partes móviles maquinaria • Cabinas o pórticos de seguridad. • No acopiar materiales junto borde excavación. • Conservación adecuada vías de circulación • Vigilancia edificios colindantes. • No permanecer bajo frente excavación • Distancia de seguridad líneas eléctricas	• Casco de seguridad • Botas o calzado de seguridad • Botas de seguridad impermeables • Guantes de lona y piel • Guantes impermeables • Gafas de seguridad • Protectores auditivos • Cinturón de seguridad • Cinturón antivibratorio • Ropa de Trabajo • Traje de agua (impermeable).

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caída de objetos sobre operarios. • Caídas de materiales transportados. • Choques o golpes contra objetos. • Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte. • Atropellos, colisiones, alcances y vuelcos de camiones. • Lesiones y/o cortes en manos y pies • Sobreesfuerzos • Ruidos, contaminación acústica • Vibraciones • Ambiente pulvígeno • Cuerpos extraños en los ojos • Dermatitis por contacto de hormigón. • Contactos eléctricos directos e indirectos. • Inhalación de vapores. • Rotura, hundimiento, caídas de encofrados y de entibaciones. • Condiciones meteorológicas adversas. • Trabajos en zonas húmedas o mojadas. • Desplomes, desprendimientos, hundimientos del terreno. • Contagios por lugares insalubres. • Explosiones e incendios. • Derivados de medios auxiliares usados. • Radiaciones y derivados de la soldadura • Quemaduras en soldadura oxicorte. • Derivados acceso al lugar de trabajo	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Mantenimiento adecuado de la maquinaria. • Cabinas o pórticos de seguridad. • Iluminación natural o artificial adecuada. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Distancia de seguridad a las líneas eléctricas.	• Casco de seguridad • Botas o calzado de seguridad • Botas de seguridad impermeables • Guantes de lona y piel • Guantes impermeables • Gafas de seguridad • Protectores auditivos • Cinturón de seguridad • Cinturón antivibratorio • Ropa de Trabajo • Traje de agua (impermeable).



CUBIERTAS PLANAS, INCLINADAS Y MATERIALES LIGEROS		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caída de objetos sobre operarios. • Caídas de materiales transportados. • Choques o golpes contra objetos. • Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte. • Lesiones y/o cortes en manos y pies • Sobreesfuerzos • Ruidos, contaminación acústica • Vibraciones • Ambiente pulvígeno • Cuerpos extraños en los ojos • Dermatitis por contacto de cemento y cal... • Contactos eléctricos directos e indirectos. • Condiciones meteorológicas adversas. • Trabajos en zonas húmedas o mojadas • Derivados de medios auxiliares usados • Quemaduras en impermeabilizaciones. • Derivados del acceso al lugar de trabajo. • Derivados de almacenamiento inadecuado de productos combustibles.	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Plataformas de descarga de material. • Evacuación de escombros. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Habilitar caminos de circulación. • Andamios adecuados.	• Casco de seguridad. • Botas o calzado de seguridad. • Guantes de lona y piel. • Guantes impermeables. • Gafas de seguridad. • Mascarillas con filtro mecánico • Protectores auditivos. • Cinturón de seguridad. • Botas, polainas, mandiles y guantes de cuero para impermeabilización. • Ropa de trabajo.

ALBAÑILERIA Y CERRAMIENTOS		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caída de objetos sobre operarios. • Caídas de materiales transportados. • Choques o golpes contra objetos. • Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte. • Lesiones y/o cortes en manos y pies • Sobreesfuerzos • Ruidos, contaminación acústica • Vibraciones • Ambiente pulvígeno • Cuerpos extraños en los ojos • Dermatitis por contacto de cemento y cal... • Contactos eléctricos directos e indirectos. • Condiciones meteorológicas adversas. • Trabajos en zonas húmedas o mojadas • Derivados de medios auxiliares usados • Quemaduras en impermeabilizaciones. • Derivados del acceso al lugar de trabajo.	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Plataformas de descarga de material. • Evacuación de escombros. • Iluminación natural o artificial adecuada. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Andamios adecuados.	• Casco de seguridad. • Botas o calzado de seguridad. • Guantes de lona y piel. • Guantes impermeables. • Gafas de seguridad. • Mascarillas con filtro mecánico • Protectores auditivos. • Cinturón de seguridad. • Ropa de trabajo.



INSTALACIONES (ELECTRICIDAD, FONTANERÍA, GAS, AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ASCENSORES, ANTENAS, PARARRAYOS,...)		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caídas de objetos sobre operarios • Caídas de materiales transportados • Choques o golpes contra objetos • Atrapamientos y aplastamientos • Atropellos, colisiones, alcances, vuelcos de camiones. • Lesiones y/o cortes en manos • Lesiones y/o cortes en pies • Sobreesfuerzos • Ruido, contaminación acústica • Vibraciones • Cuerpos extraños en los ojos • Afecciones en la piel. • Contactos eléctricos directos • Contactos eléctricos indirectos • Ambientes pobres en oxígeno • Inhalación de vapores y gases • Trabajos en zonas húmedas o mojadas. • Explosiones e incendios. • Derivados de medios auxiliares usados. • Radiaciones y derivados de soldadura. • Quemaduras. • Derivados del acceso al lugar de trabajo. • Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles.	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Plataformas de descarga de material. • Evacuación de escombros. • Iluminación natural o artificial adecuada. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Andamios adecuados.	• Casco de seguridad. • Botas o calzado de seguridad. • Guantes de lona y piel. • Guantes impermeables. • Gafas de seguridad. • Mascarillas con filtro mecánico • Protectores auditivos. • Cinturón de seguridad. • Ropa de trabajo. • Pantalla de soldador

5. BOTIQUÍN.

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa constructora.

6. PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD.

En el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto se ha reservado un Capítulo con una partida alzada para Seguridad y Salud, ver en el apartado de resumen de presupuesto.

(El Real Decreto 1627/1.997 establece disposiciones mínimas y entre ellas no figura, para el Estudio Básico la de realizar un Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación de dicho Estudio.

Aunque no sea obligatorio se recomienda reservar en el Presupuesto del proyecto una partida para Seguridad y Salud, que puede variar entre el 1 por 100 y el 2 por 100 del PEM, en función del tipo de obra.)

7. TRABAJOS POSTERIORES.

El apartado 3 del Artículo 6 del Real Decreto 1627/1.997 establece que en el Estudio Básico se contemplarán también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

TRABAJOS POSTERIORES		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones individuales
• Caídas al mismo nivel en suelos • Caídas de altura por huecos horizontales • Caídas por huecos en cerramientos • Caídas por resbalones • Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria • Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos. • Explosión de combustibles mal almacenados • Fuego por combustibles, modificación de elementos de instalación eléctrica o por acumulación de desechos peligrosos • Impacto de elementos de la maquinaria, por desprendimientos de elementos constructivos, por deslizamiento de objetos, por roturas debidas a la presión del viento, por roturas por exceso de carga • Contactos eléctricos directos e indirectos • Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio. • Vibraciones de origen interno y externo. • Contaminación por ruido.	• Andamiajes, escalerillas y demás dispositivos provisionales adecuados y seguros. • Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles. • Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas. • Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanzas.	• Casco de seguridad • Ropa de trabajo • Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas. • Cinturones de seguridad y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas.



8. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos. (En la introducción del Real Decreto 1627/1.997 y en el apartado 2 del Artículo 2 se establece que el contratista y el subcontratista tendrán la consideración de empresario a los efectos previstos en la normativa sobre prevención de riesgos laborales. Como en las obras de edificación es habitual la existencia de numerosos subcontratistas, será previsible la existencia del Coordinador en la fase de ejecución.)

La designación del Coordinador en materia de Seguridad y Salud no eximirá al promotor de las responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un aviso a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1.997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

9. COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD.

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.

Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1.997.

Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.

Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

La Dirección Facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador.

10. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

En aplicación del Estudio Básico de Seguridad y Salud, el contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero que siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El Plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

(Se recuerda al Arquitecto que el Plan de Seguridad y Salud, único documento operativo, lo tiene que elaborar el contratista. No será función del Arquitecto, contratado por el promotor, realizar dicho Plan y más teniendo en cuenta que lo tendrá que aprobar, en su caso, bien como Coordinador en fase de ejecución o bien como Dirección Facultativa.).

11. OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS.

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

- Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
 - La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
 - La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
 - El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.



- Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
- Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiera a seguridad y salud.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajos autónomos por ellos contratados. Además responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

12. OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS.

Los trabajadores autónomos están obligados a:

- Aplicar los principios de la acción preventiva que se recoge en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
- La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
- La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
- Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
- Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de su actuación coordinada que se hubiera establecido.
- Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/ 1.997.
- Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1.997.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud.
- Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

13. LIBRO DE INCIDENCIAS.

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

Deberá mantenerse siempre en obra y en poder del Coordinador. Tendrán acceso al Libro, la Dirección Facultativa, los contratistas y subcontratistas, los trabajadores autónomos, las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, los representantes de los trabajadores, y los técnicos especializados de las Administraciones públicas competentes en esta materia, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

(Sólo se podrán hacer anotaciones en el Libro de Incidencias relacionadas con el cumplimiento del Plan).

Efectuada una anotación en el Libro de Incidencias, el Coordinador estará obligado a remitir en el plazo de veinticuatro horas una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará dichas anotaciones al contratista y a los representantes de los trabajadores.

14. PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Cuando el Coordinador y durante la ejecución de las obras, observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajo o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y/o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.



TALLER D'ARQUITECTURA FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

Avda. El País Valencià, 204-acc. Local 2-Telf./Fax.:96.573.16.07

Email: jv@tallerdarquitectura.com

03720 BENISSA (Alacant)

15. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES.

Los contratistas y subcontratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

16. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS.

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

Benissa, noviembre de 2023

JOAN VALERIÀ FERRER BERTOMEU
Arquitecto



II.-PLANOS

01.-Situación.

02.-Emplazamiento.

03.-Plantas de distribución, cotas y superficies.

03.1.- Edificio 1 – Planta baja - Estado Actual.

03.2.- Edificio 1 – Planta alta - Estado Actual.

03.3.- Edificio 1 – Planta cubiertas - Estado Actual.

04.-Alzados y Secciones. Edificio 1 – Estado Actual

04.1.- Edificio 1 – Alzados – Estado Actual

04.2.- Edificio 1 – Sección – Estado Actual

05.- Cumplimientos Varios – Edificio 1

05.1.- Cumplimiento del CTE DB-SI

05.2.- Cumplimiento del DC-09

06.-Plantas de distribución, cotas y superficies.

06.1.- Edificio 2 – Planta baja - Estado Actual.

06.2.- Edificio 2 – Planta alta - Estado Actual.

06.3.- Edificio 2 – Planta cubiertas - Estado Actual.

07.-Alzados y Secciones. Edificio 2 – Estado Actual

08.- Cumplimientos Varios – Edificio 2

08.1.- Cumplimiento del CTE DB-SI

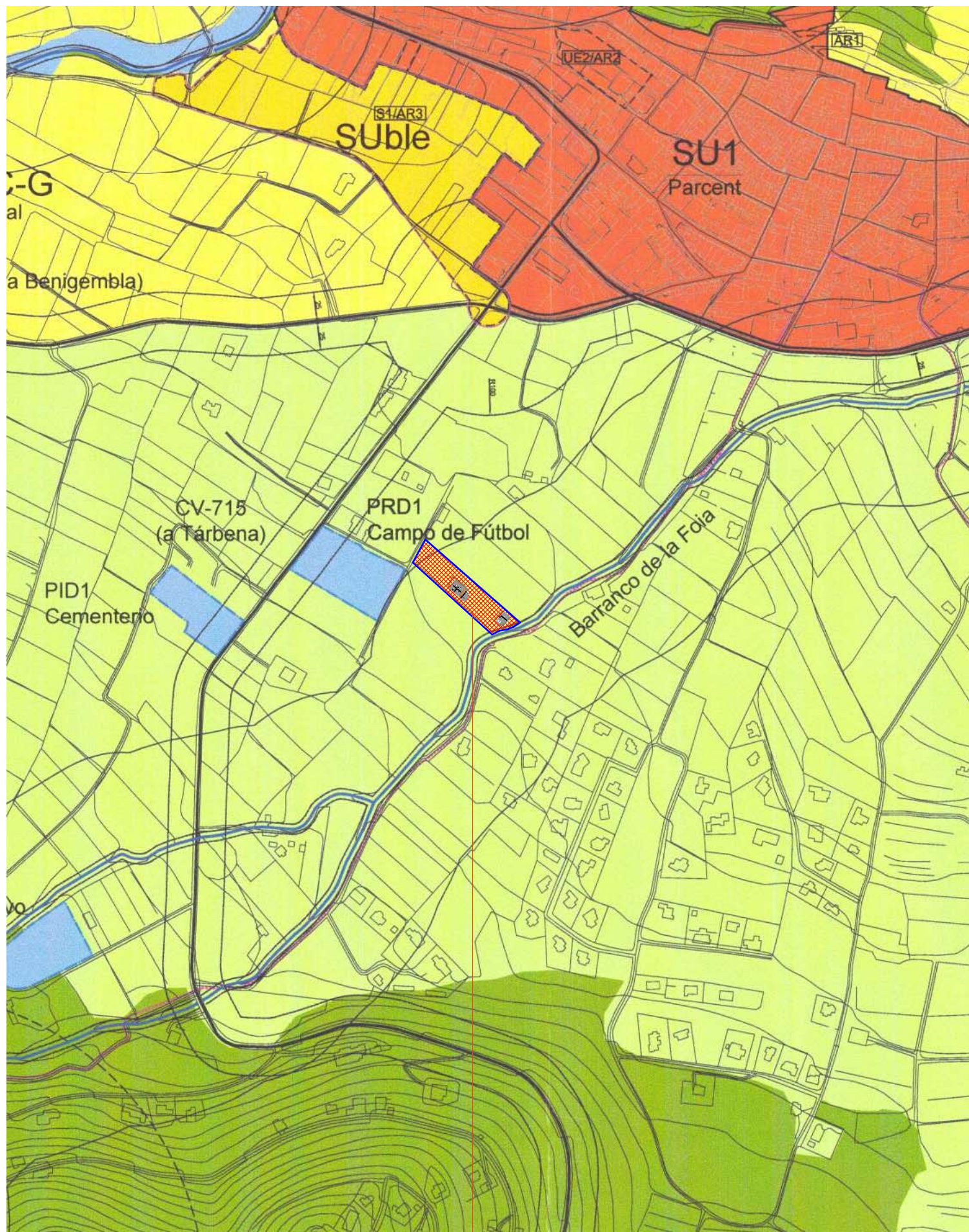
08.2.- Cumplimiento del DC-09

09.- Carreteres

10.- Patfor

11.- Patricova

12.- Xarxa Natura 2000



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SU SUELO URBANO**
- Suble SUELO URBANIZABLE**
- SUELO NO URBANIZABLE**

COMÚN

- SNUC-G GENERAL**
- DT4* DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. LEY DEL SUELO NO URBANIZABLE**
- AFECCIÓN SNUP-Montes SOBRE DT4* EN BASE AL RD 893/2013 (25 metros)**

ESPECIAL PROTECCIÓN

- SNUP-M MONTES**
- SNUP-C CAUCES**
- SNUEP-ZI ZONAS INUNDABLES (RIESGO 1) Art 21 PATRICQVA**

Rio Gorgos

EQUIPAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

- PID1 - Cementerio
- PID2 - Depósito
- PRD1 - Campo de fútbol
- PRD2 - Polideportivo

INFORMACIÓN GENERAL

- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL**
- SENDERO PR-CV 158**
- ARBOLES MONUMENTALES**
- FUENTES**
- AFECIONES**
- LIC Gorgos**
- AFECCIÓN DE CAUCES (5 metros y 100 metros)**
- AFECCIÓN FUENTES (300 metros)**
- ZONA DE PROTECCIÓN y LÍNEA DE EDIFICACIÓN DE CARRETERAS (25 m)**
*Salvo en la intersección de la CV-720 y CV-715 que será de 100 m

MUNICIPIOS COLINDANTES

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SU SUELO URBANO**

SUELO NO URBANIZABLE

COMÚN

- SNUC-G GENERAL**

ESPECIAL PROTECCIÓN

- SNU - ESPECIAL PROTECCIÓN**
- SNUP-C CAUCES**
- SNUEP-A AGRÍCOLA**

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5108
PARCENT (ALICANTE)

SITUACIÓN REFERIDA AL PLAN GENERAL DE PARCENT

E:1/5000

01

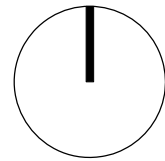
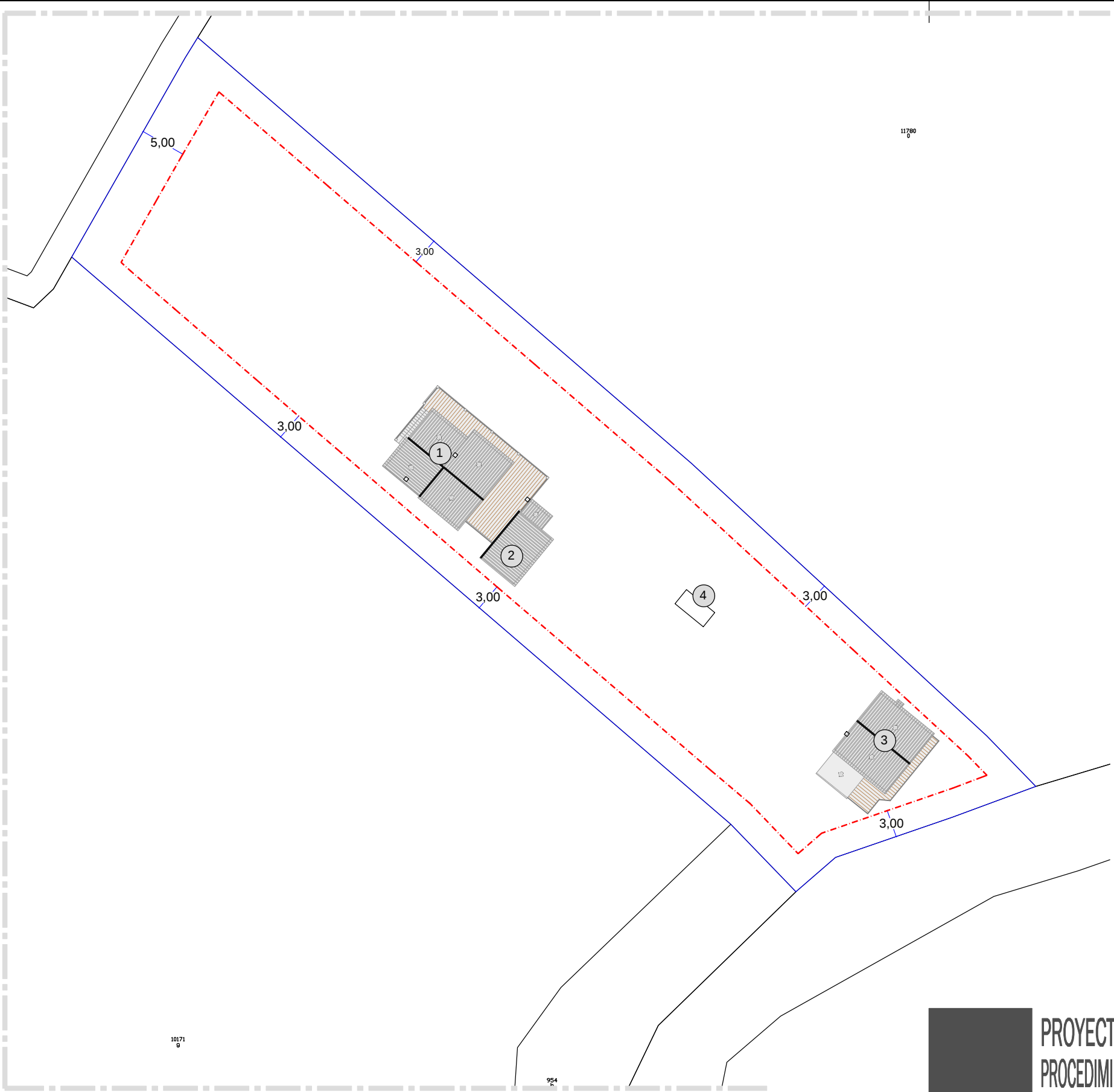
NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

SITUACIÓN
HOJA OE1 DEL PLAN GENERAL DE PARCENT
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIÀ, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

RUTA: Z: \2021\REFORMA\21RE026\02-MIT\03-PROYECTO BÁSICO MIT\PB_MIT-PLANOS\02-21RE026-MIT-EMPLAZAMIENTO.DWG
FECHA IMPRESIÓN: 21/11/2023 03:03



Escala 1/500

- 1.- EDIFICIO 1 (existente)
- 2.- GARAJE (existente)
- 3.- EDIFICIO 2 (existente)
- 4.- DEPURADORA DE OXIDACIÓN TOTAL (a ejecutar)



PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5108
PARCENT - ALICANTE

[Handwritten signature]

E:1/500

02

NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781

03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIÀ, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

RUTA: Z:\2021\REFORMA\21RE026\02-MIT\03-PROYECTO BÁSICO MIT\PB_MIT-PLANOS\03_08_21RE026-MIT.DWG
FECHA IMPRESIÓN: 21/11/2023 15:56



PLANTA BAJA
Estado Actual

SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 1

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
COCINA PB	16,33 m²	0,00 m²	16,33 m²
COMEDOR PB	17,41 m²	0,00 m²	17,41 m²
LAVADERO	13,07 m²	0,00 m²	13,07 m²
PASO PB	6,00 m²	0,00 m²	6,00 m²
DESPACHO	8,33 m²	0,00 m²	8,33 m²
DORMITORIO 1 PB	9,01 m²	0,00 m²	9,01 m²
SALÓN PB	20,59 m²	0,00 m²	20,59 m²
DORMITORIO 2 PB	18,56 m²	0,00 m²	18,56 m²
BAÑO 2 PB	4,65 m²	0,00 m²	4,65 m²
BAÑO 1 PB	6,75 m²	0,00 m²	6,75 m²
ESCALERA	2,56 m²	2,10 m²	4,66 m²
GARAJE	24,90 m²	0,00 m²	24,90 m²
ALMACÉN	2,93 m²	0,00 m²	2,93 m²
TRASTERO PB	0,98 m²	0,00 m²	0,98 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m²	58,84 m²	58,84 m²
COCINA PA	0,00 m²	7,54 m²	7,54 m²
PASO PA	0,00 m²	4,51 m²	4,51 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m²	8,54 m²	8,54 m²
TRASTERO PA	0,00 m²	1,75 m²	1,75 m²
DORMITORIO 2 PA	0,00 m²	11,18 m²	11,18 m²
BAÑO 1 PA	0,00 m²	6,75 m²	6,75 m²
COMEDOR PA	0,00 m²	17,57 m²	17,57 m²
SALÓN PA	0,00 m²	15,58 m²	15,58 m²
TOTAL	152,07 m²	134,36 m²	286,43 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	144,36 m²	0,00 m²	144,36 m²
PLANTA ALTA	90,05 m²	62,26 m²	152,31 m²
TOTAL	234,41 m²	62,26 m²	296,67 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
	100%	0%	
PLANTA BAJA	144,36 m²	0,00 m²	144,36 m²
PLANTA ALTA	90,05 m²	0,00 m²	90,05 m²
TOTAL	234,41 m²	0,00 m²	234,41 m²

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

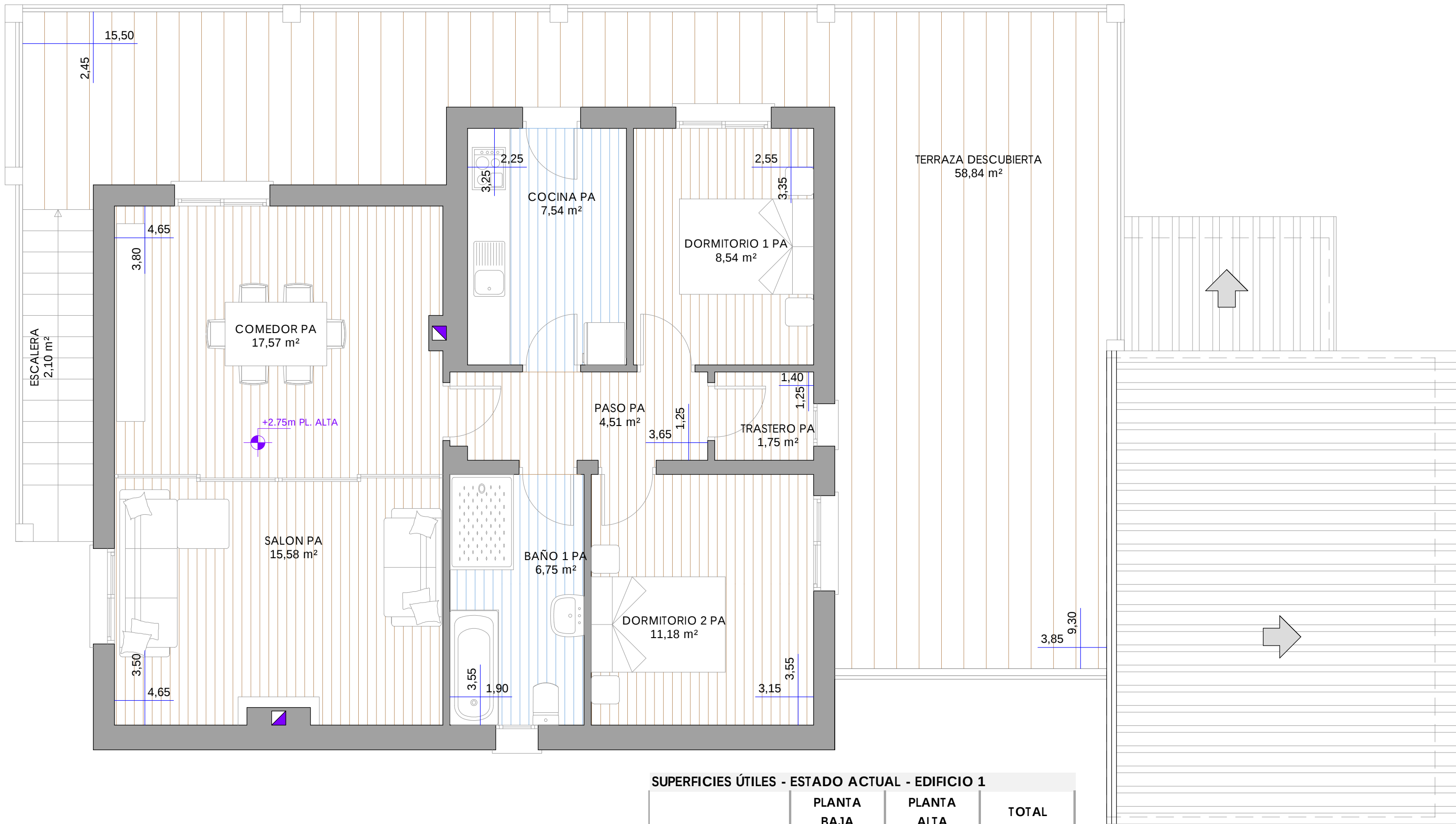
PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5708
PARCENT (ALICANTE)

E: 1/50
03.1
NOVIEMBRE 2023

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, COTAS y SUPERFICIES
EDIFICIO 1 - PLANTA BAJA - ESTADO ACTUAL

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL: 9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIÀ, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.673.16.07 - jv@tallerd'arquitectura.com
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col: 7587-COAGV), SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PLANTA ALTA
Estado Actual

SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 1

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
COCINA PB	16,33 m ²	0,00 m ²	16,33 m ²
COMEDOR PB	17,41 m ²	0,00 m ²	17,41 m ²
LAVADERO	13,07 m ²	0,00 m ²	13,07 m ²
PASO PB	6,00 m ²	0,00 m ²	6,00 m ²
DESPACHO	8,33 m ²	0,00 m ²	8,33 m ²
DORMITORIO 1 PB	9,01 m ²	0,00 m ²	9,01 m ²
SALÒN PB	20,59 m ²	0,00 m ²	20,59 m ²
DORMITORIO 2 PB	18,56 m ²	0,00 m ²	18,56 m ²
BAÑO 2 PB	4,65 m ²	0,00 m ²	4,65 m ²
BAÑO 1 PB	6,75 m ²	0,00 m ²	6,75 m ²
ESCALERA	2,56 m ²	2,10 m ²	4,66 m ²
GARAJE	24,90 m ²	0,00 m ²	24,90 m ²
ALMACÉN	2,93 m ²	0,00 m ²	2,93 m ²
TRASTERO PB	0,98 m ²	0,00 m ²	0,98 m ²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m ²	58,84 m ²	58,84 m ²
COCINA PA	0,00 m ²	7,54 m ²	7,54 m ²
PASO PA	0,00 m ²	4,51 m ²	4,51 m ²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m ²	8,54 m ²	8,54 m ²
TRASTERO PA	0,00 m ²	1,75 m ²	1,75 m ²
DORMITORIO 2 PA	0,00 m ²	11,18 m ²	11,18 m ²
BAÑO 1 PA	0,00 m ²	6,75 m ²	6,75 m ²
COMEDOR PA	0,00 m ²	17,57 m ²	17,57 m ²
SALÒN PA	0,00 m ²	15,58 m ²	15,58 m ²
TOTAL	152,07 m ²	134,36 m ²	286,43 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	144,36 m ²	0,00 m ²	144,36 m ²
PLANTA ALTA	90,05 m ²	62,26 m ²	152,31 m ²
TOTAL	234,41 m ²	62,26 m ²	296,67 m ²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
100%	0%		
PLANTA BAJA	144,36 m ²	0,00 m ²	144,36 m ²
PLANTA ALTA	90,05 m ²	0,00 m ²	90,05 m ²
TOTAL	234,41 m ²	0,00 m ²	234,41 m ²

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

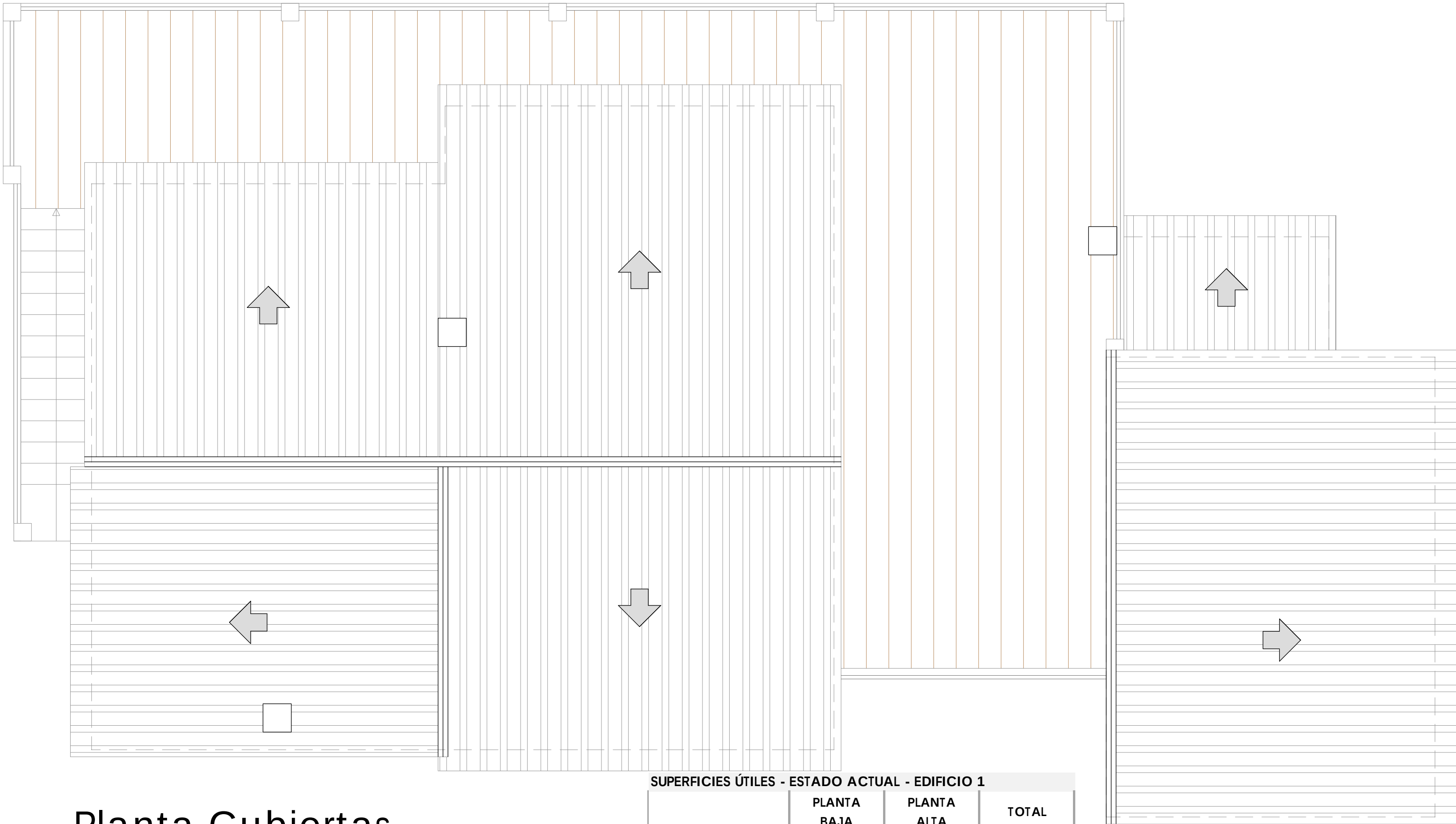
SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-508
PARCENT (ALICANTE)

E: 1/50
03.2
NOVIEMBRE 2023

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, COTAS y SUPERFICIES
EDIFICIO 1 - PLANTA ALTA - ESTADO ACTUAL

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIÀ, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COAGV), SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

Planta Cubiertas
Estado Actual



SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 1

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
COCINA PB	16,33 m²	0,00 m²	16,33 m²
COMEDOR PB	17,41 m²	0,00 m²	17,41 m²
LAVADERO	13,07 m²	0,00 m²	13,07 m²
PASO PB	6,00 m²	0,00 m²	6,00 m²
DESPACHO	8,33 m²	0,00 m²	8,33 m²
DORMITORIO 1 PB	9,01 m²	0,00 m²	9,01 m²
SALÒN PB	20,59 m²	0,00 m²	20,59 m²
DORMITORIO 2 PB	18,56 m²	0,00 m²	18,56 m²
BAÑO 2 PB	4,65 m²	0,00 m²	4,65 m²
BAÑO 1 PB	6,75 m²	0,00 m²	6,75 m²
ESCALERA	2,56 m²	2,10 m²	4,66 m²
GARAJE	24,90 m²	0,00 m²	24,90 m²
ALMACÉN	2,93 m²	0,00 m²	2,93 m²
TRASTERO PB	0,98 m²	0,00 m²	0,98 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m²	58,84 m²	58,84 m²
COCINA PA	0,00 m²	7,54 m²	7,54 m²
PASO PA	0,00 m²	4,51 m²	4,51 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m²	8,54 m²	8,54 m²
TRASTERO PA	0,00 m²	1,75 m²	1,75 m²
DORMITORIO 2 PA	0,00 m²	11,18 m²	11,18 m²
BAÑO 1 PA	0,00 m²	6,75 m²	6,75 m²
COMEDOR PA	0,00 m²	17,57 m²	17,57 m²
SALÒN PA	0,00 m²	15,58 m²	15,58 m²
TOTAL	152,07 m²	134,36 m²	286,43 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	144,36 m²	0,00 m²	144,36 m²
PLANTA ALTA	90,05 m²	62,26 m²	152,31 m²
TOTAL	234,41 m²	62,26 m²	296,67 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 1

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
100%	0%		
PLANTA BAJA	144,36 m²	0,00 m²	144,36 m²
PLANTA ALTA	90,05 m²	0,00 m²	90,05 m²
TOTAL	234,41 m²	0,00 m²	234,41 m²

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES

Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN

POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5008 PARCENT (ALICANTE)

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, COTAS y SUPERFICIES

EDIFICIO 1 - PLANTA CUBIERTAS - ESTADO ACTUAL

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU, ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIÀ, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

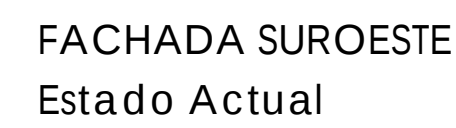
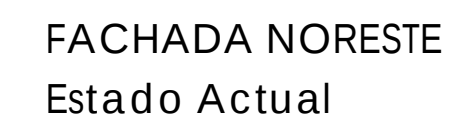
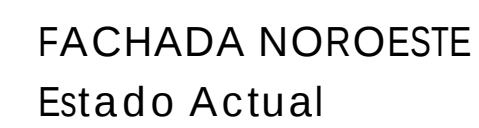
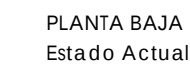
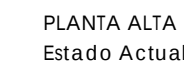
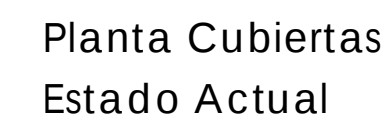
COL:9.781

NOVIEMBRE 2023

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV), SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

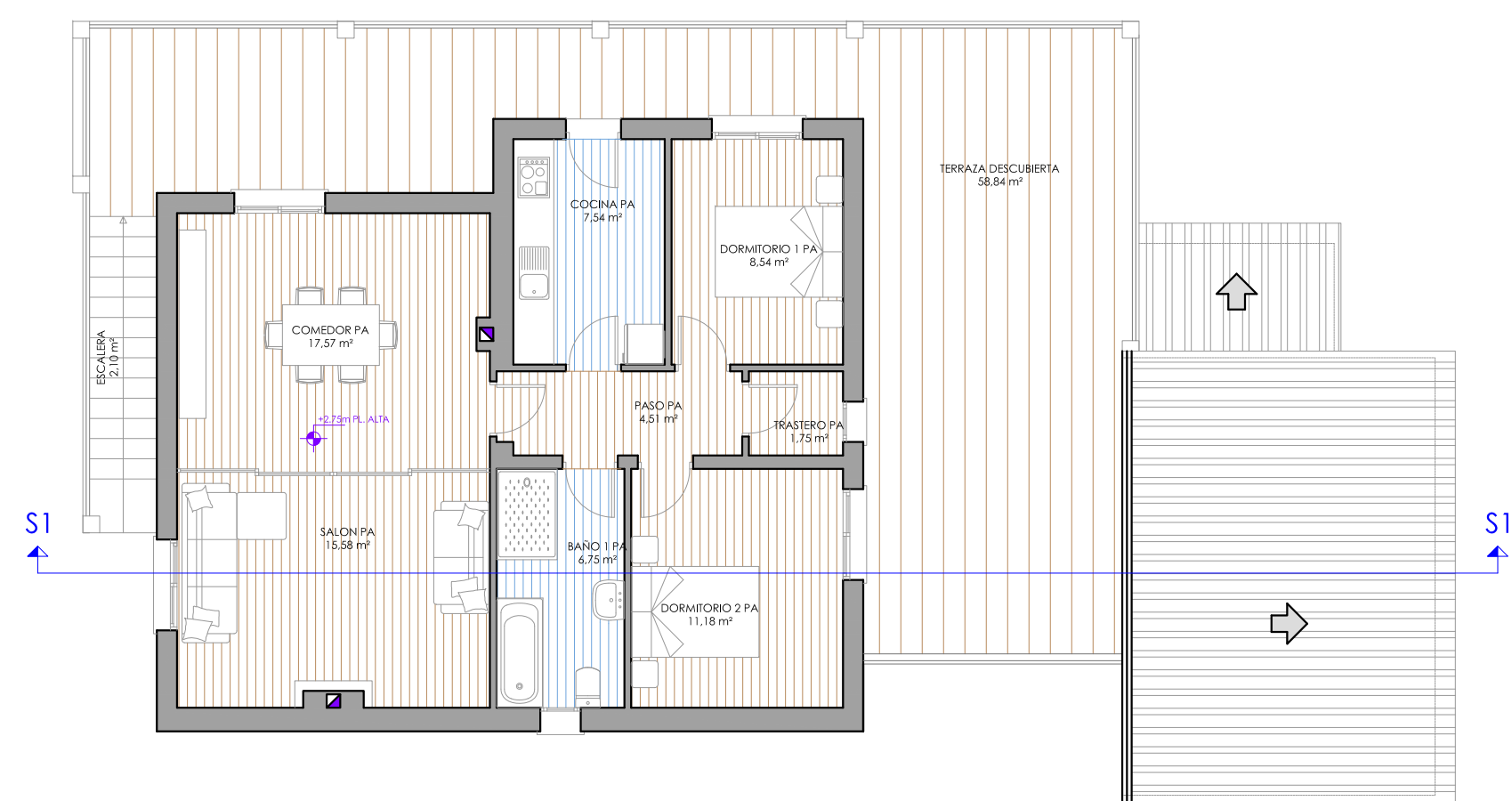
E: 1/50

03.3

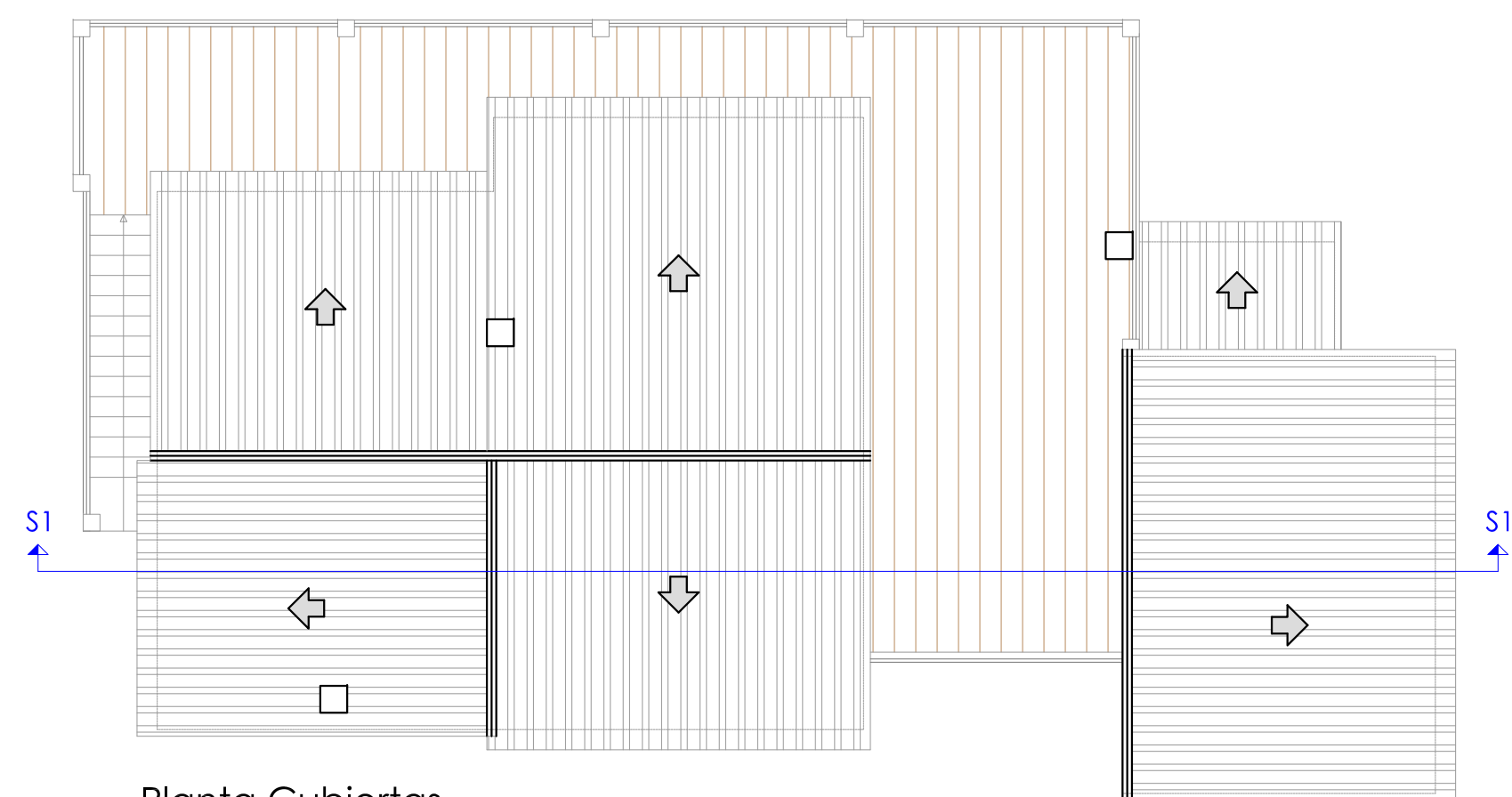




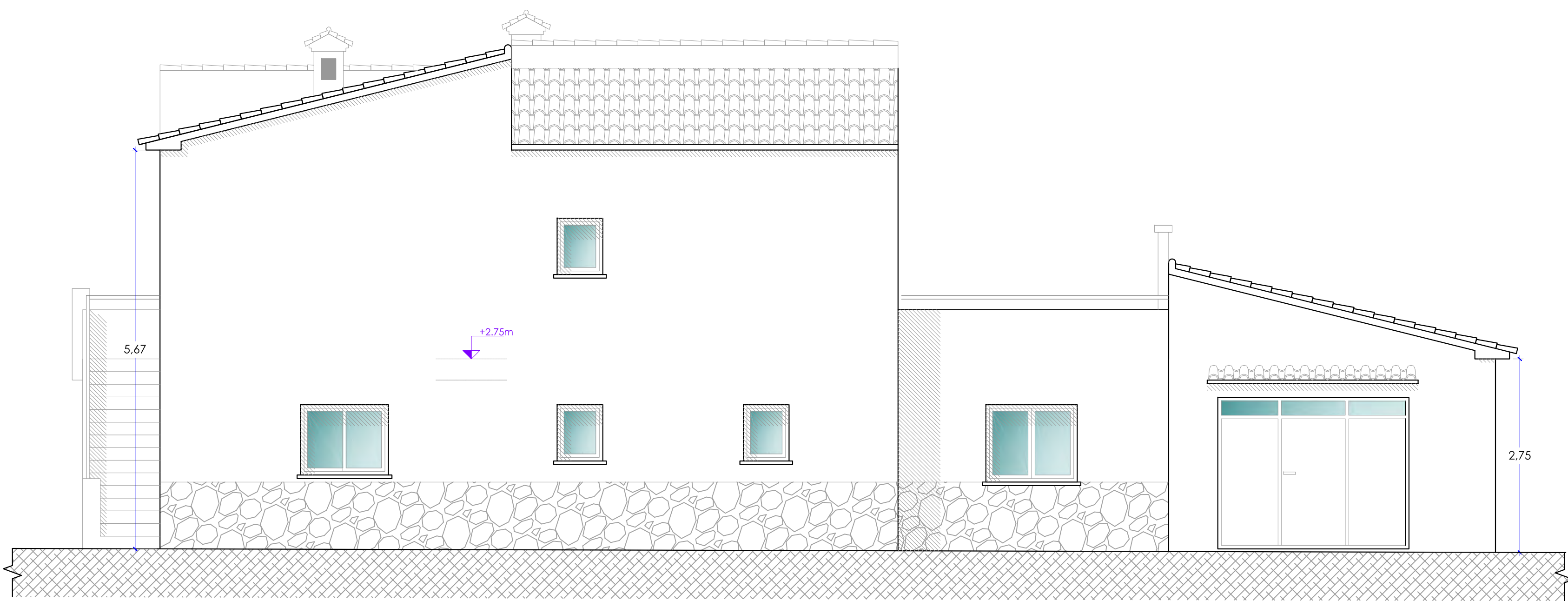
PLANTA BAJA
Estado Actual



PLANTA ALTA
Estado Actual



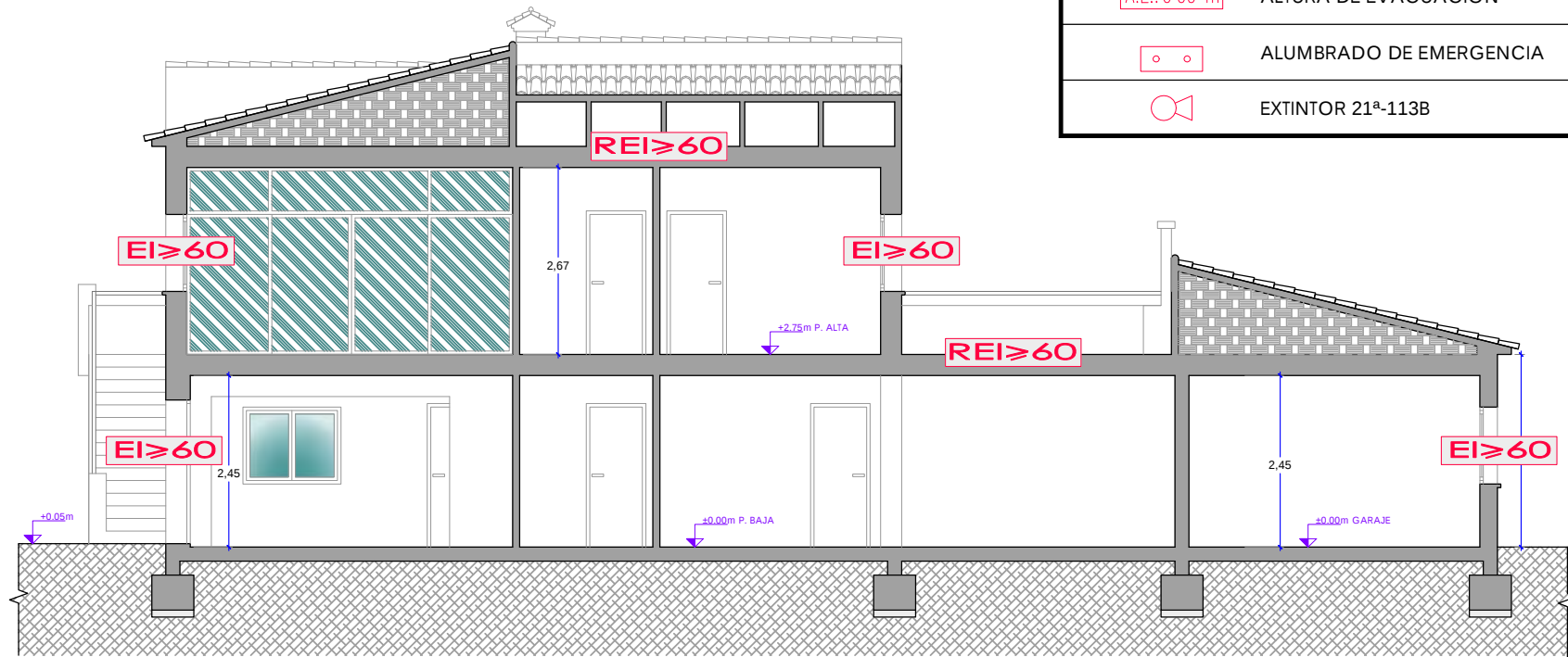
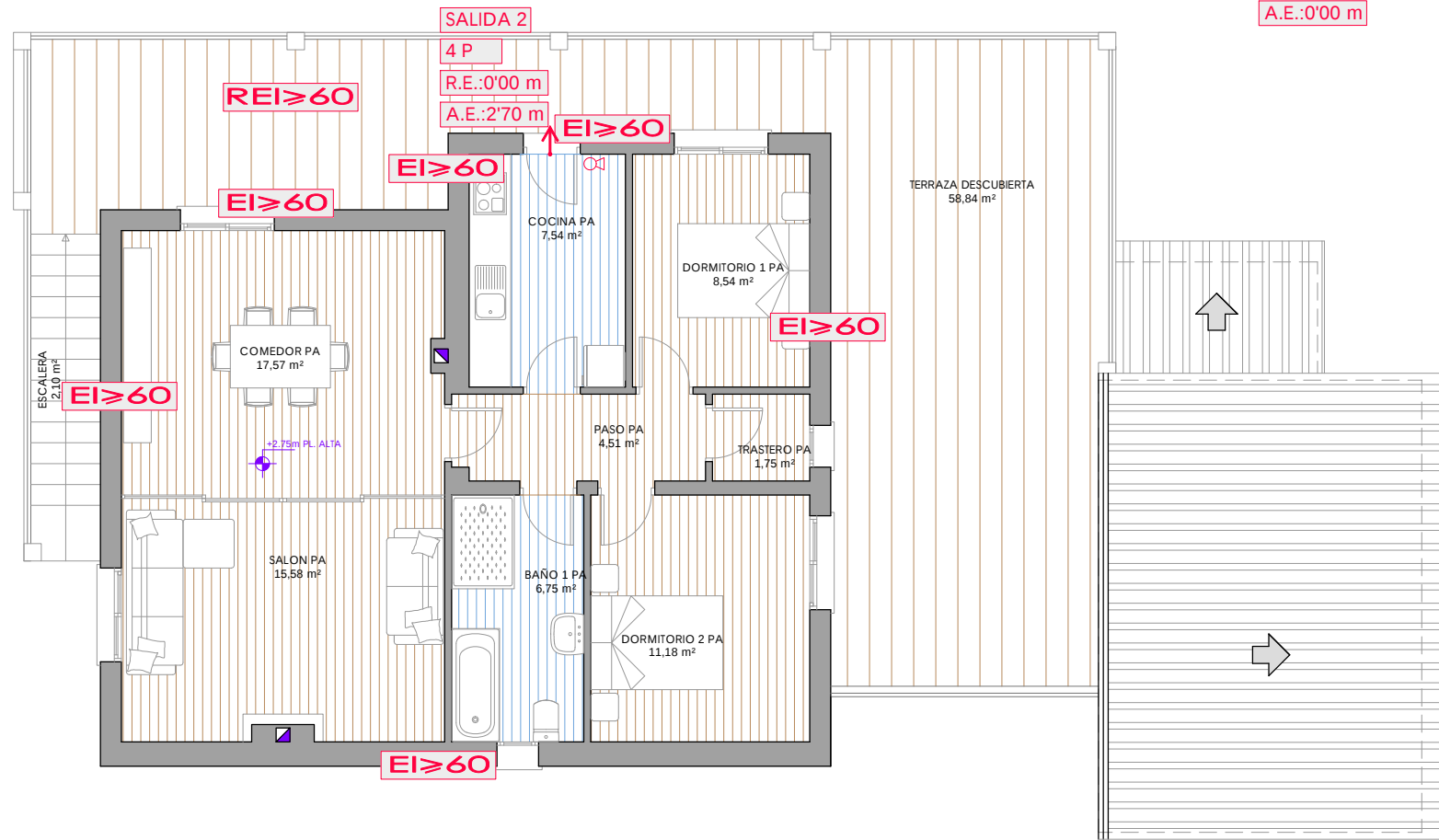
Planta Cubiertas
Estado Actual



FACHADA SUROESTE
Estado Actual



SECCION S1
Estado Actual



CTE DB-SEGURIDAD INCENDIO	
	ORIGEN DE EVACUACIÓN
	RECORRIDO Y SENTIDO DE EVAC.
	SALIDA DE EDIFICIO
	Nº DE OCUPANTES
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	ALTURA DE EVACUACIÓN
	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
	EXTINTOR 21 ^a -113B

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y Nº DE OCUPANTES CTE DB-SI		
SECTOR DE INCENDIOS 1 - SALIDA 1 - EDIFICIO		
EDIFICIO 1 OCUP./20 M²	Nº OCUPANTES	
TOTAL	120,70	6,04 = 6

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y Nº DE OCUPANTES CTE DB-SI		
SECTOR DE INCENDIOS 1 - SALIDA 2 - EDIFICIO		
EDIFICIO 1 OCUP./20 M²	Nº OCUPANTES	
TOTAL	73,42	3,67 = 4

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y Nº DE OCUPANTES CTE DB-SI		
SECTOR DE INCENDIOS 1 - SALIDA 4 - EDIFICIO		
EDIFICIO 1 OCUP./20 M²	Nº OCUPANTES	
TOTAL	24,90	1,25 = 1

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES: Dº KEITH MACLENNAN
SITUACIÓN: POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-4108 PARCENT (ALICANTE)

CUMPLIMIENTOS VARIOS - EDIFICIO 1
CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SI

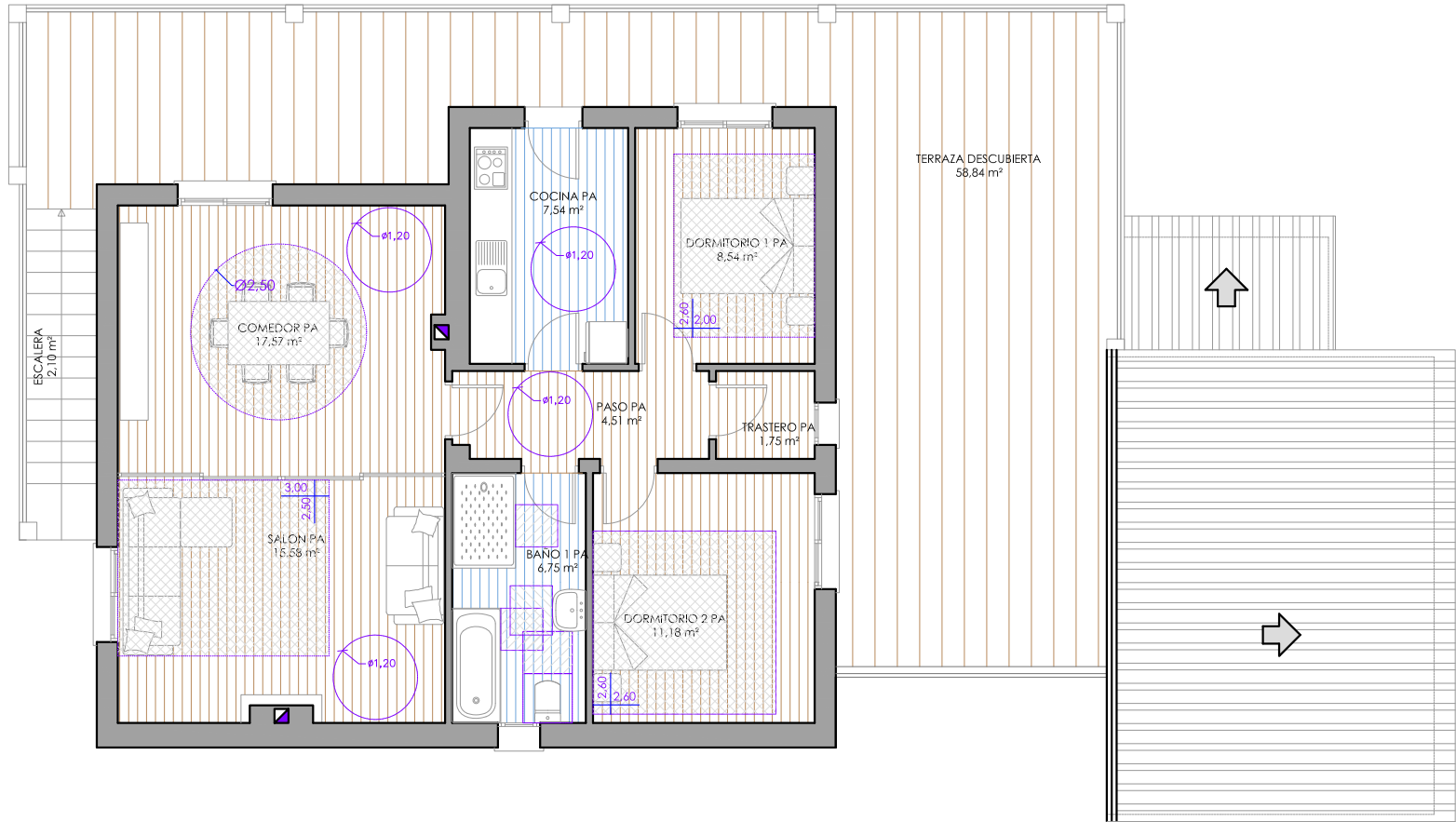
JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

E: 1/100
05.1
NOVIEMBRE 2023

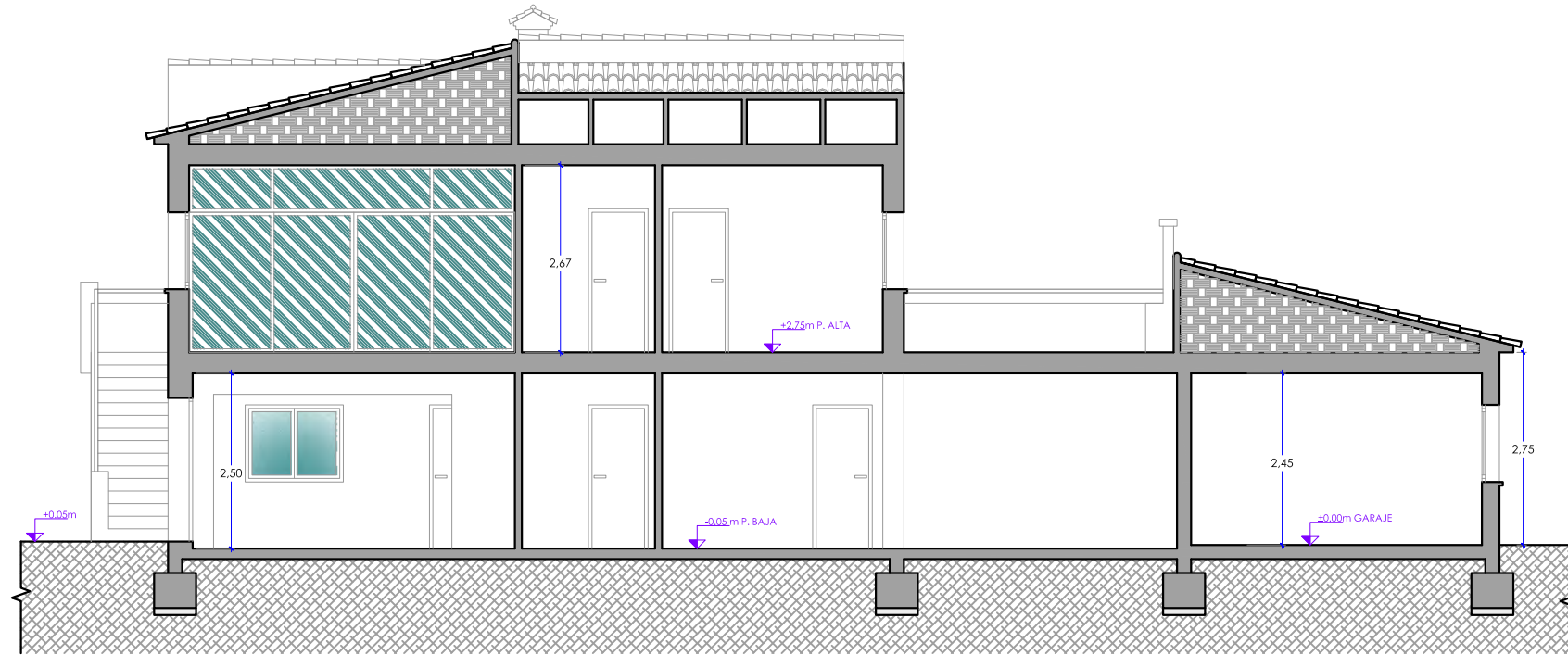
RUTA: C:\USERS\USUARIO\COMUN_CASA\SYNOLOGYDRIVE\2021\REFORMA\21RE026\02-MIT\03-PROYECTO BÁSICO MIT\PB_MIT-PLANOS\03_08_21RE026-MIT.DWG
FECHA IMPRESIÓN: 21/11/2023 0:05



PLANTA BAJA
Estado Actual



PLANTA ALTA
Estado Actual



SECCION S1
Estado Actual

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5103
PARCENT (ALICANTE)

CUMPLIMENTOS VARIOS - EDIFICIO 1
CUMPLIMIENTO DEL DC-09

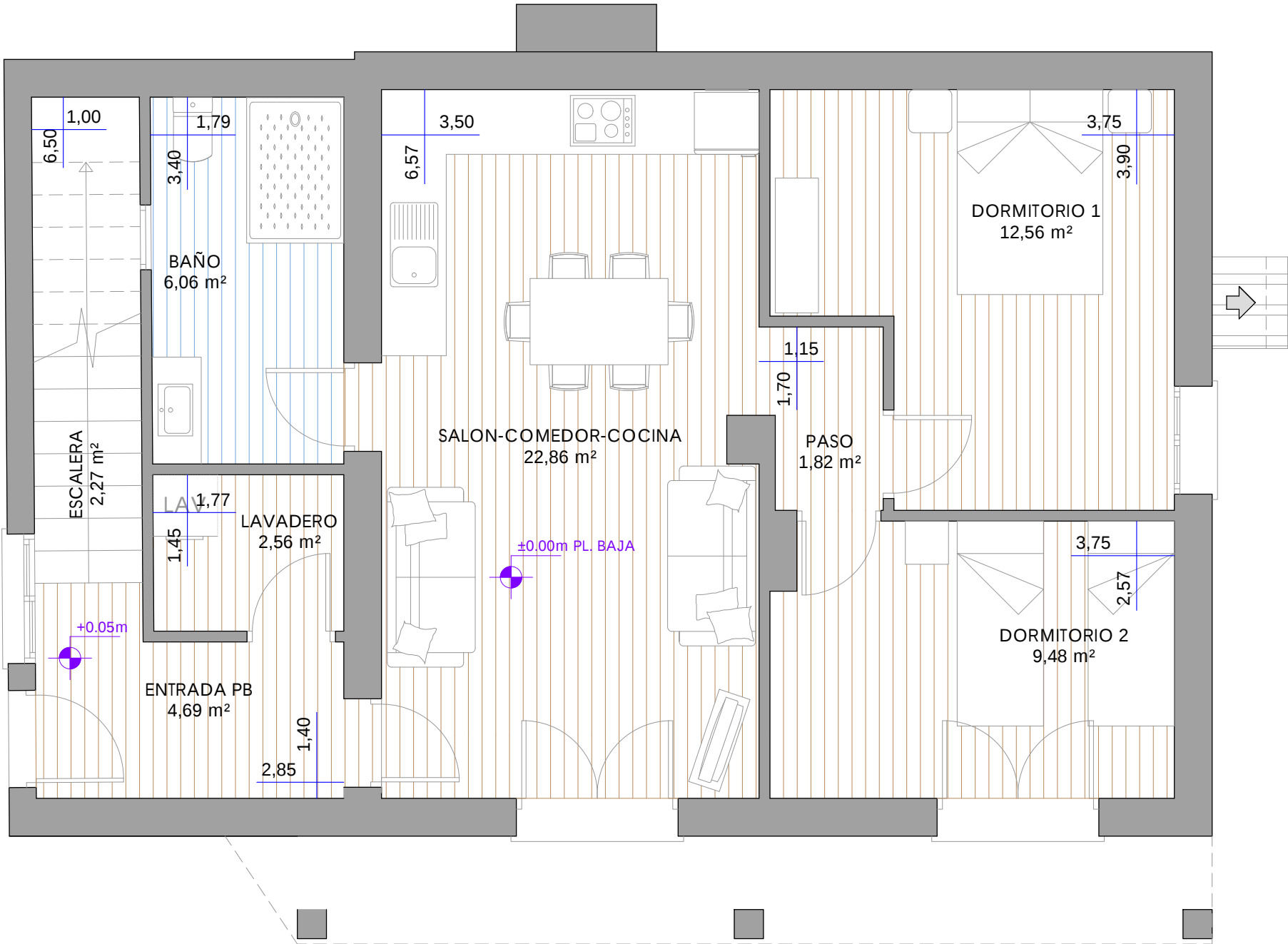
E: 1/100
05.2
NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU, ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781

03720 - BENISSA - AVDA. PAIS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PLANTA BAJA
Estado Actual

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 2			
	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m²	0,00 m²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m²	17,96 m²	89,83 m²
TOTAL	153,89 m²	17,96 m²	171,85 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 2			
	EDIFICIO 100%	TERRAZA DESCUBIERTA 0%	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m²	0,00 m²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m²	0,00 m²	71,87 m²
TOTAL	153,89 m²	0,00 m²	153,89 m²

SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 2

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
ENTRADA PB	4,69 m²	0,00 m²	4,69 m²
LAVADERO	2,56 m²	0,00 m²	2,56 m²
SALÒN-COMEDOR-CO	22,86 m²	0,00 m²	22,86 m²
BAÑO	6,06 m²	0,00 m²	6,06 m²
PASO	1,82 m²	0,00 m²	1,82 m²
DORMITORIO 1	12,56 m²	0,00 m²	12,56 m²
DORMITORIO 2	9,48 m²	0,00 m²	9,48 m²
ESCALERA	2,27 m²	2,82 m²	5,09 m²
ENTRADA PA	0,00 m²	4,97 m²	4,97 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m²	17,96 m²	17,96 m²
COMEDOR-COCINA	0,00 m²	14,99 m²	14,99 m²
BAÑO PA	0,00 m²	4,56 m²	4,56 m²
TRASTERO	0,00 m²	1,27 m²	1,27 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m²	11,91 m²	11,91 m²
SALÒN	0,00 m²	13,28 m²	13,28 m²
TOTAL	62,30 m²	71,76 m²	134,06 m²

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL
PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES

Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN

POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-4108
PARCENT (ALICANTE)

E: 1/50

06.1

NOVIEMBRE 2023

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, COTAS y SUPERFICIES

EDIFICIO 2 - PLANTA BAJA - ESTADO ACTUAL

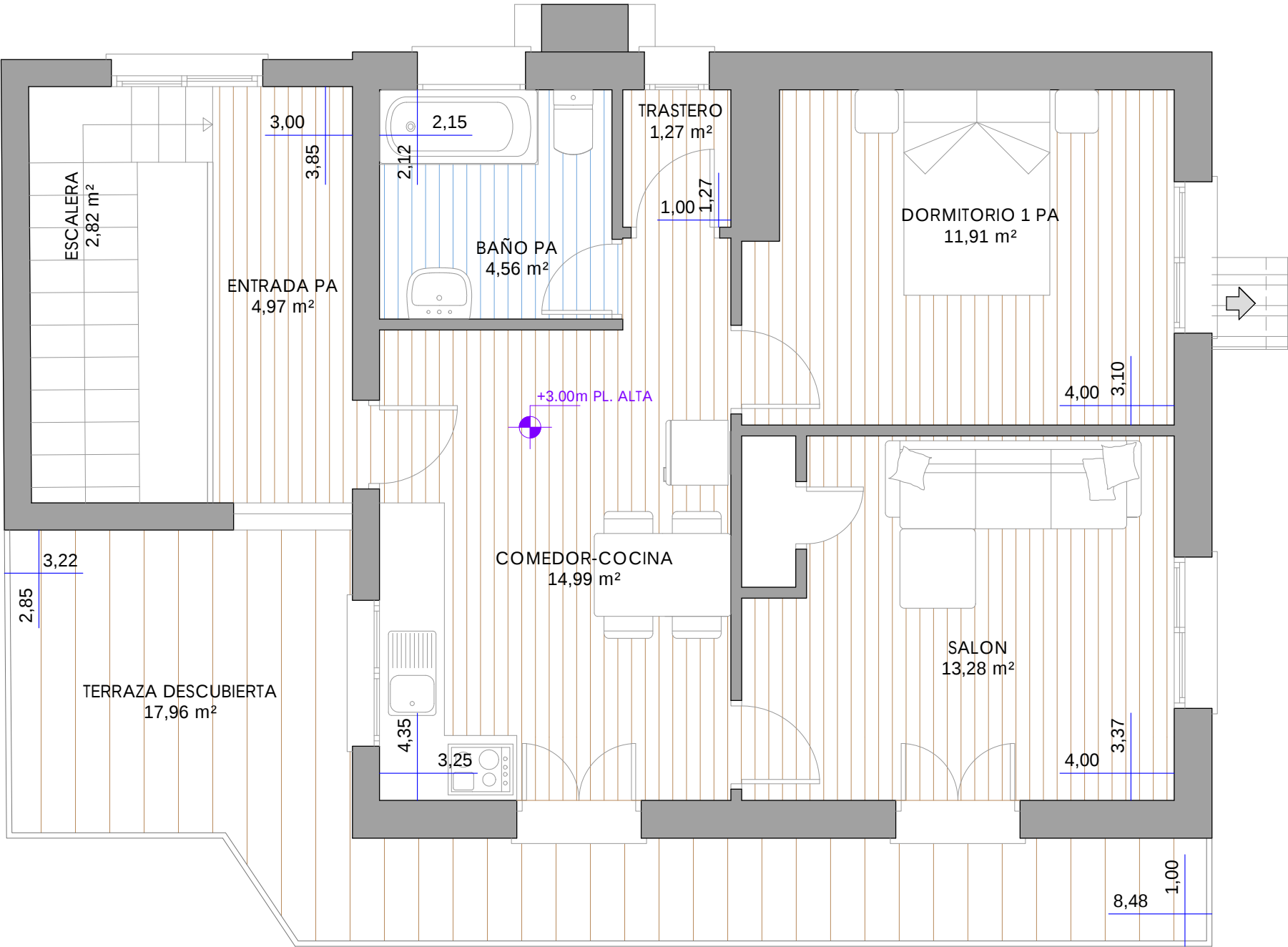
JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

COL.:9.781

03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIRIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PLANTA ALTA
Estado Actual

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 2

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m²	0,00 m²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m²	17,96 m²	89,83 m²
TOTAL	153,89 m²	17,96 m²	171,85 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 2

	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
	100%	0%	
PLANTA BAJA	82,02 m²	0,00 m²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m²	0,00 m²	71,87 m²
TOTAL	153,89 m²	0,00 m²	153,89 m²

SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 2

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
ENTRADA PB	4,69 m²	0,00 m²	4,69 m²
LAVADERO	2,56 m²	0,00 m²	2,56 m²
SALÒN-COMEDOR-CO	22,86 m²	0,00 m²	22,86 m²
BAÑO	6,06 m²	0,00 m²	6,06 m²
PASO	1,82 m²	0,00 m²	1,82 m²
DORMITORIO 1	12,56 m²	0,00 m²	12,56 m²
DORMITORIO 2	9,48 m²	0,00 m²	9,48 m²
ESCALERA	2,27 m²	2,82 m²	5,09 m²
ENTRADA PA	0,00 m²	4,97 m²	4,97 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m²	17,96 m²	17,96 m²
COMEDOR-COCINA	0,00 m²	14,99 m²	14,99 m²
BAÑO PA	0,00 m²	4,56 m²	4,56 m²
TRASTERO	0,00 m²	1,27 m²	1,27 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m²	11,91 m²	11,91 m²
SALÒN	0,00 m²	13,28 m²	13,28 m²
TOTAL	62,30 m²	71,76 m²	134,06 m²

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL
PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-6108
PARCENT (ALICANTE)

E: 1/50

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, COTAS y SUPERFICIES
EDIFICIO 2 - PLANTA ALTA - ESTADO ACTUAL

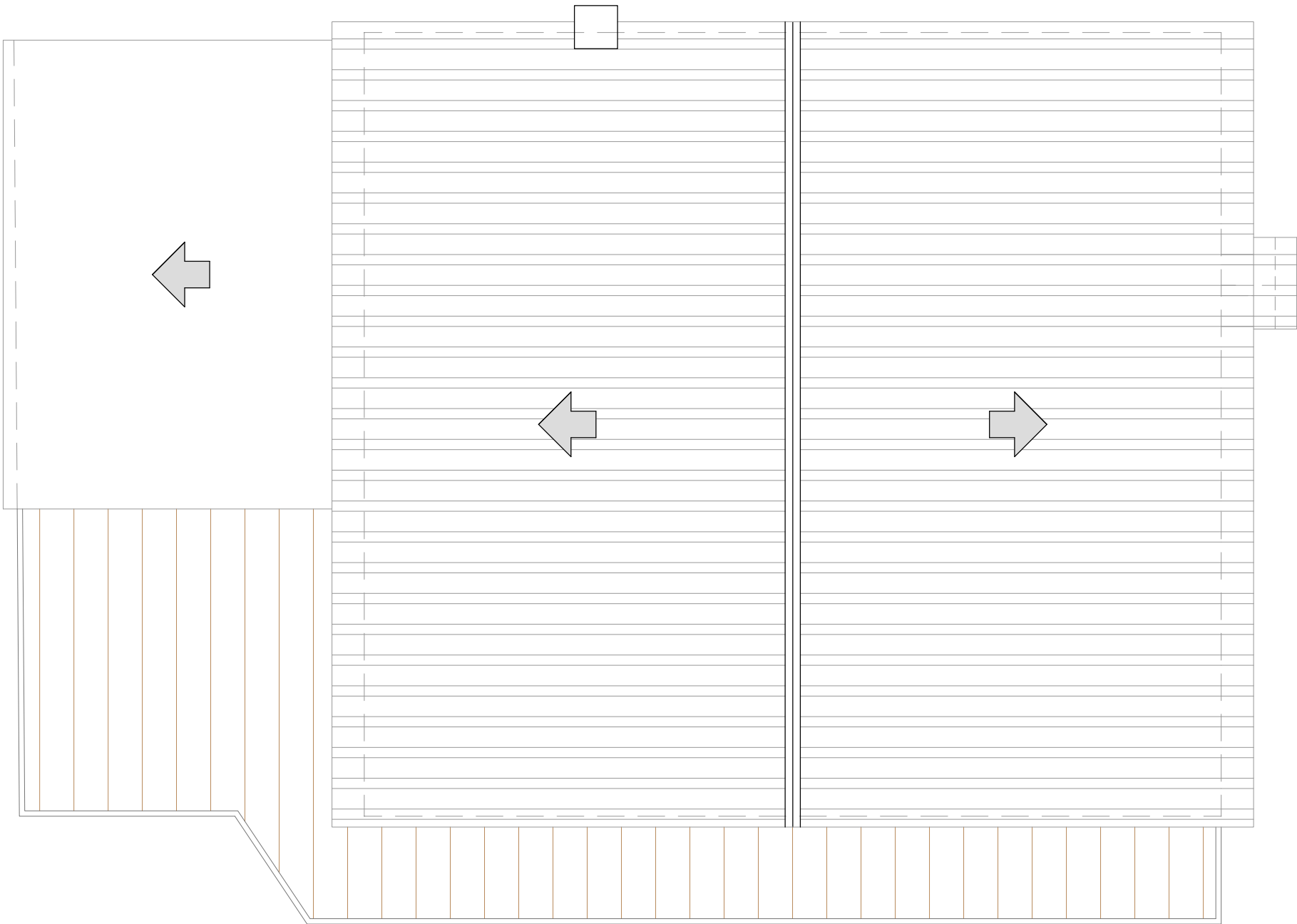
06.2

NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PLANTA CUBIERTAS
Estado Actual

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES - EDIFICIO 2			
	EDIFICIO	TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m²	0,00 m²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m²	17,96 m²	89,83 m²
TOTAL	153,89 m²	17,96 m²	171,85 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES EXISTENTES - EDIFICIO 2			
	EDIFICIO 100%	TERRAZA DESCUBIERTA 0%	TOTAL
PLANTA BAJA	82,02 m²	0,00 m²	82,02 m²
PLANTA ALTA	71,87 m²	0,00 m²	71,87 m²
TOTAL	153,89 m²	0,00 m²	153,89 m²

SUPERFICIES ÚTILES - ESTADO ACTUAL - EDIFICIO 2

	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	TOTAL
ENTRADA PB	4,69 m²	0,00 m²	4,69 m²
LAVADERO	2,56 m²	0,00 m²	2,56 m²
SALÒN-COMEDOR-CO	22,86 m²	0,00 m²	22,86 m²
BAÑO	6,06 m²	0,00 m²	6,06 m²
PASO	1,82 m²	0,00 m²	1,82 m²
DORMITORIO 1	12,56 m²	0,00 m²	12,56 m²
DORMITORIO 2	9,48 m²	0,00 m²	9,48 m²
ESCALERA	2,27 m²	2,82 m²	5,09 m²
ENTRADA PA	0,00 m²	4,97 m²	4,97 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00 m²	17,96 m²	17,96 m²
COMEDOR-COCINA	0,00 m²	14,99 m²	14,99 m²
BAÑO PA	0,00 m²	4,56 m²	4,56 m²
TRASTERO	0,00 m²	1,27 m²	1,27 m²
DORMITORIO 1 PA	0,00 m²	11,91 m²	11,91 m²
SALÒN	0,00 m²	13,28 m²	13,28 m²
TOTAL	62,30 m²	71,76 m²	134,06 m²

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-4108
PARCENT (ALICANTE)

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, COTAS y SUPERFICIES
EDIFICIO 2 - PLANTA CUBIERTAS - ESTADO ACTUAL

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P.

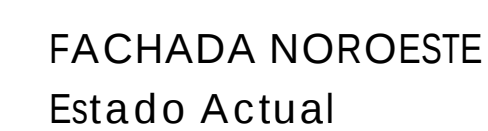
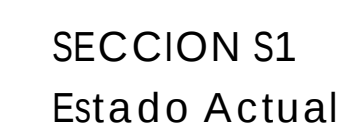
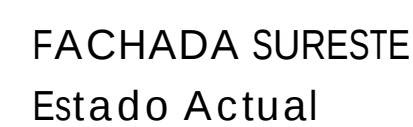
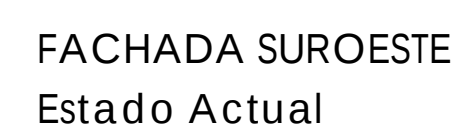
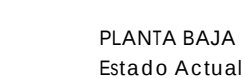
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

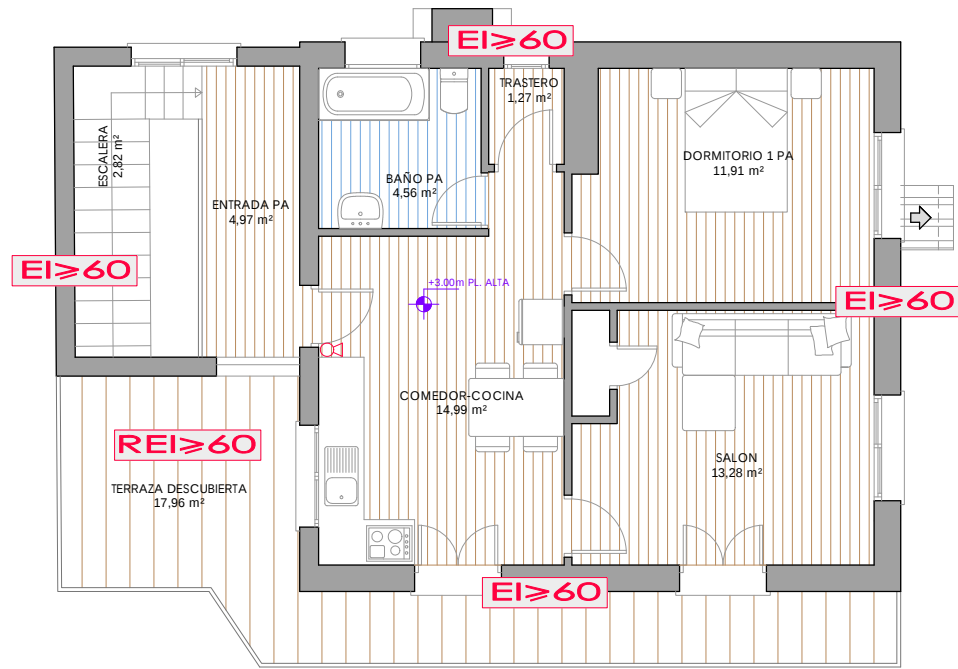
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

E: 1/50

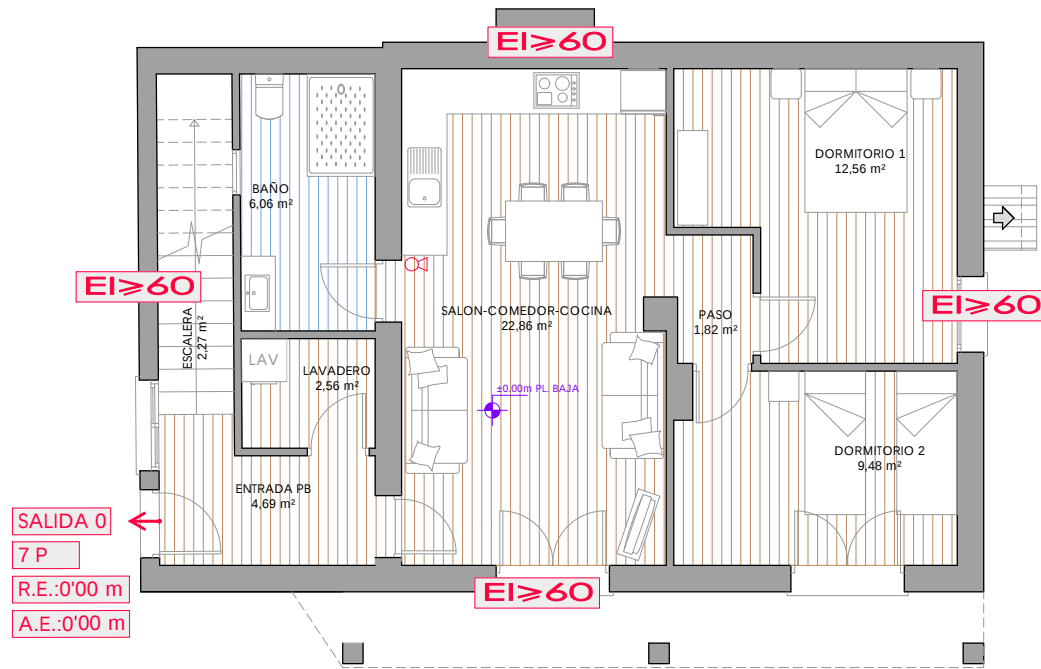
06.3

NOVIEMBRE 2023

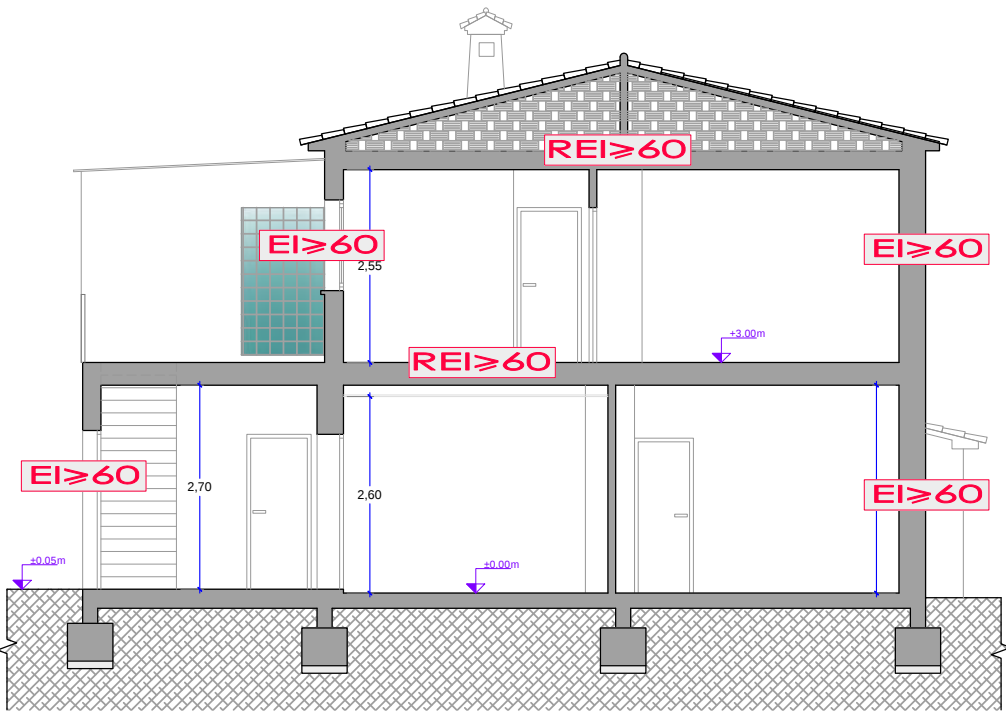




PLANTA ALTA
Estado Actual



PLANTA BAJA
Estado Actual



SECCION S1
Estado Actual

CTE DB-SEGURIDAD INCENDIO

●	ORIGEN DE EVACUACIÓN
←	RECORRIDO Y SENTIDO DE EVAC.
↖	SALIDA DE EDIFICIO
N° P	Nº DE OCUPANTES
R.E.: 0'00 m	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
A.E.: 0'00 m	ALTURA DE EVACUACIÓN
○ ○	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
☞	EXTINTOR 21ª-113B

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y Nº DE OCUPANTES CTE DB-SI

SECTOR DE INCENDIOS 1 - SALIDA 0 - EDIFICIO

EDIFICIO 1 OCUP./20 M²	Nº OCUPANTES
TOTAL	134,06
	6,70 = 7

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

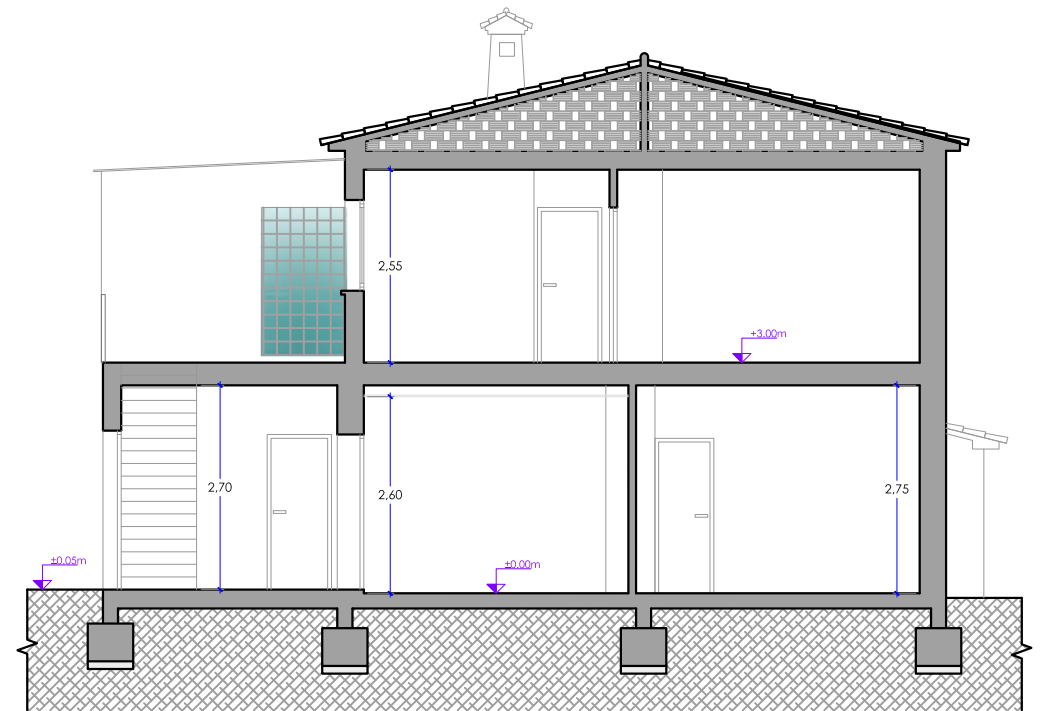
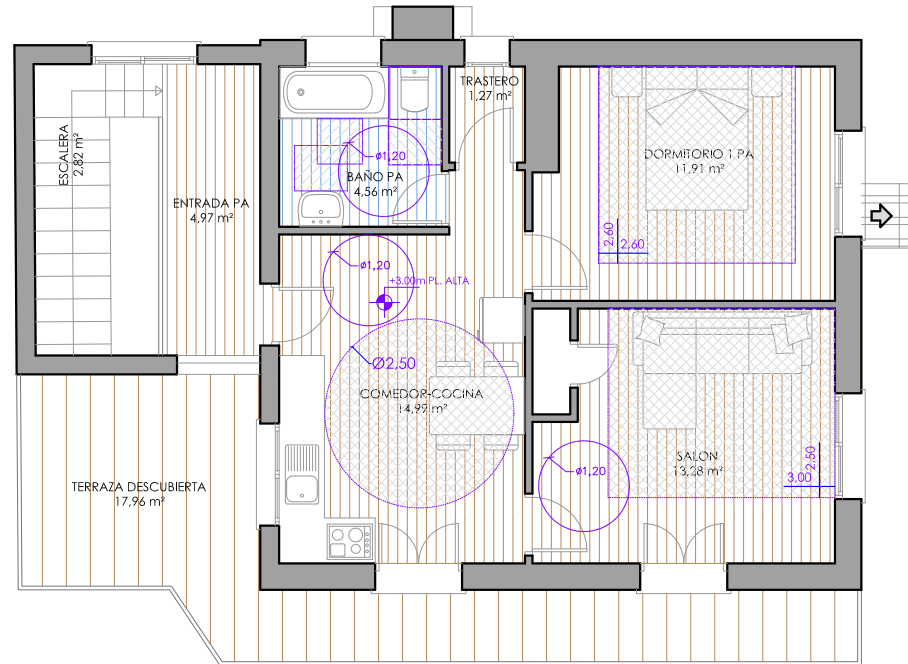
SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-4108
PARCENT (ALICANTE)

CUMPLIMIENTOS VARIOS - EDIFICIO 2
CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SI

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

E: 1/100
08.1
NOVIEMBRE 2023



PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5173
PARCENT (ALICANTE)

E: 1/100

CUMPLIMIENTOS VARIOS - EDIFICIO 2
CUMPLIMIENTO DEL DC-09

08.2

NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU, ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIÀ, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIRIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG 5 18
PARCENT (ALICANTE)

CARRETERES

E: 1/2.000
09
NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



LEYENDA

- Terreny forestal estratègic**
Terreny forestal estratègic
- Terreny forestal**
Terreny forestal

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

PATFOR

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5108
PARCENT (ALICANTE)

E: 1/2.000
10
NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781
03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Risc d'inundació

- Alto
- Bajo
- Medio
- Muy Alto
- Muy Bajo

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, D.ª JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIRIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



LEYENDA

Zonificació norma gestió

- A
- B
- C
- D
- CE
- PP
- V
- M

ZEC

- ZEC

LIC

- LIC

ZEPA

- ZEPA

PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR/ES
Dº KEITH MACLENNAN

SITUACIÓN
POLÍGONO 6 PARCELA 116-PDA FOIA BATLLE-LG-5108
PARCENT (ALICANTE)

XARXA NATURA 2000

E: 1/2.000
12
NOVIEMBRE 2023

JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU. ARQUITECTE

TALLER D'ARQUITECTURA - FERRER I ASSOCIATS, S.L.P. COL.:9.781

03720 - BENISSA - AVDA. PAÍS VALENCIA, 204 acc. local 2 - TELF/FAX: 96.573.16.07 - jv@tallerdarquitectura.com

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL CUAL ES AUTOR, Dº. JOAN VALERIA FERRER BERTOMEU (col.: 7587-COACV). SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



III.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO

INSTALACIÓN DE LA DEPURADORA DE OXIDACIÓN TOTAL	4.500,00 €
MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	4.100,00 €
ACABADOS EXTERIORES	950,00 €
INSTALACIONES	1.500,00 €
CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN	250,00 €
TELECOMUNICACIÓN Y ANTENAS	150,00 €
VEGETACIÓN	450,00 €
VALLADOS	650,00 €
PRESERVACIÓN DEL PAISAJE EN LA PARCELA	150,00 €
CONTROL DE CALIDAD	150,00 €
SEGURIDAD Y SALUD	215,00 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	75,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	9.040,00 €

El presupuesto de ejecución material asciende a NUEVE MIL CUARENTA EUROS.

Benissa, noviembre de 2023

JOAN VALERIÀ FERRER BERTOMEU
Arquitecto