



Tower
ARQUITECTOS

PROYECTO: BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON
PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

SITUACIÓN: AV DE ESPAÑA, 11, ORIHUELA, C.P. 03189

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

ARQUITECTO: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

FECHA: oct-23

PROYECTO

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- I.- MEMORIA
- II.- PLANOS
- III.- PRESUPUESTO
- IV.- ANEXOS



Tower
ARQUITECTOS

I.- MEMORIA

PROYECTO: BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

SITUACIÓN: AV DE ESPAÑA, 11, ORIHUELA, C.P. 03189

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

ARQUITECTO: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

FECHA: oct-23

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1 AGENTES
- 1.2 INFORMACIÓN PREVIA.
- 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
 - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO
 - USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS
 - PROGRAMA DE NECESIDADES
 - DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
 - RELACIÓN CON EL ENTORNO
- 1.3.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMAS ESPECÍFICAS.
- 1.3.2 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO.
- 1.3.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS DEL PROYECTO
- 1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.
- 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN
- 1.6 PRESUPUESTO
- 1.7 SUPERFICIES

DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

3.2 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- 3.2.1 DB SI 1 Propagación interior
- 3.2.2 DB SI 2 Propagación exterior
- 3.2.3 DB SI 3 Evacuación de ocupantes
- 3.2.4 DB SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
- 3.2.5 DB SI 5 Intervención de los bomberos
- 3.2.6 DB SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

3.3 DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- 3.3.9 DB SUA 9 Accesibilidad

CONCLUSIÓN.

ANEJOS A LA MEMORIA.

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

ESTUDIO GEOTÉCNICO

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD (Normativa Autonómica)

ESTUDIO DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICADO Y ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

En esta memoria se procede al desarrollo del encargo profesional, consistente en BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA) situado en AV DE ESPAÑA, 11 de Orihuela a realizar de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE) R:D: 314/2006 de 17 de marzo , sus modificaciones posteriores , y demás circunstancias específicas de esta memoria y documentos restantes del mismo.

1.1 AGENTES.

Promotor

IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

NIF/CIF: Z0134266C, AV DE ESPAÑA 11, CP: 03189, ORIHUELA, ALICANTE

Proyectista

Tower Arquitectos S.L.P.

Jose Vicente Tortosa Rodriguez

Titulación

Sociedad Profesional

Arquitecto

Nº Colegiado

90496

14179

Director de las Obras

Jose Vicente Tortosa Rodriguez

Titulación

Arquitecto

Nº Colegiado

14179

Director de Ejecución

Titulación

Nº Colegiado

Coordinador de Seguridad y Salud

Titulación

Nº Colegiado

1.2 INFORMACIÓN PREVIA.

ANTECEDENTES

Una vez efectuado el encargo se procedió a la inspección del lugar donde se han de efectuar las intervenciones definidas en el presente documento.

CONDICIONES DE PARTIDA

Situación	AV DE ESPAÑA, 11 , Orihuela , 03189				
Tipo de Actuación	Obra Nueva				
Referencia Catastral	9697810XG9999N0001OW				
Topografía Solar	Sensiblemente plano				
Superficie Solar (m2)	671,00				
Long. Fachadas Solar (m)	16,96	9,79			
Tipología edificación	Aislado				

NORMATIVA URBANÍSTICA	
Municipal	PGOU ORIHUELA
Clasificación suelo	Urbano
Calificación/Zonificación	ZONA DE CHALETS
Especifica	PLAN PARCIAL LA ZENIA

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Edificio Aislado de 2 plantas, destinado al uso Residencial Vivienda con una tipología de Viviendas unifamiliares, con 1 vivienda , 1 trastero , y 1 planta bajo rasante, destinada a garaje .

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS

Uso principal	Residencial Vivienda				
Otros usos	Aparcamiento				

PROGRAMA DE NECESIDADES

Uso Residencial Vivienda

VIVIENDAS	Nº de Viviendas				Tipología de viviendas		
	1				Viviendas unifamiliares		
Tipos de viviendas	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	5 dorm.	6 dorm.	>6 dorm.
				1			
Nº de trasteros	1						
Nº de plazas de aparcamiento	2						

DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

De acuerdo con el DB SUA9 NO es necesario proyectar elementos accesibles.

Viv. accesibles proyectadas para usuarios en silla de ruedas	NO EXIGIBLES
Viv. accesibles proyectadas para personas con discapacidad auditiva	NO EXIGIBLES
Plazas de aparcamiento accesibles proyectadas para usuarios en silla de ruedas	NO EXIGIBLES

1.3.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMAS ESPECIFICAS.

NORMAS TÉCNICAS

CTE	Código Técnico de la edificación CTE R.D. 314/2006 de 17 de marzo. Ministerio de la Vivienda y sus modificaciones posteriores.
CE	Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
NCSE02	Norma de construcción sismorresistente NCSE-2002 R.D. 997/2002 de 27 de septiembre. Ministro de Fomento
TELECOMUNICACIONES	Real Decreto-ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y en el R.D. 346/2011 , de 11 de marzo,(Reglamento regulador).
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus modificaciones posteriores
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1027/2007.(BOE nº 207 de 29 de agosto 2007) y sus modificaciones posteriores
SEGURIDAD Y SALUD	Disposiciones mínimas en seguridad y salud en las obras de construcción - Real Decreto 1627/1997 de 24-10-1997, Mº de la Presidencia.
RESIDUOS	REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. (BOE 13/02/2008) y Ley 7/2022, de 8 de abril, BOE 09/04/2022
EFICIENCIA ENERG.	Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

NORMAS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Las obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones de la Licencia Urbanística municipal otorgada, y en lo relativo a usos, de acuerdo con la actividad autorizada o de primera ocupación concedida, según el caso.

Los propietarios y constructores de todo o parte del edificio deberán destinarlo a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico vigente y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público adecuados.

NORMAS Y ORDENANZAS MUNICIPALES

Son de aplicación las aprobadas legalmente e incluidas como parte del PGOU ORIHUELA . Su cumplimiento se justifica más adelante.

OTRAS INCIDENCIAS LEGALES DE APLICACIÓN

No está afectado por otras obligaciones legales

RESTITUCIÓN DE SERVICIOS

Cualquier deterioro que pudiera surgir en los servicios públicos con motivo de la ejecución de las obras, derivado de las conexiones con las redes existentes o motivado por el transporte o por cualquier otras circunstancia derivada directamente de las operaciones de edificación, habrá de ser restituido hasta dejarlo en las condiciones iniciales en que se encontró, atendiendo, si así procediere, a las instrucciones o normas que fueran de aplicación.

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La normativa de obligado cumplimiento se expone más adelante en el Anejo 1 de esta misma Memoria.

1.3.2 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO.

Nº de plantas sobre rasante	2
Nº de plantas bajo rasante	1
Nº Total de plantas	3
Volumen sobre rasante (m3)	652,55
Edificabilidad m2/m2	0,35
Edificabilidad m3/m2	0,97

Las superficies se detallan, mas adelante, en el cuadro de superficies

ACCESOS Y EVACUACIONES.

Los accesos al edificio se hacen por el viario establecido en la normativa urbanística vigente.

1.3.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS DEL PROYECTO.

SISTEMA ESTRUCTURAL

La Cimentación proyectada es a base de: MIXTA, LOSA DE CIMENTACION Y ZAPATAS AISLADAS
La Estructura portante proyectada es de: HORMIGÓN ARMADO
La Estructura Horizontal proyectada es de: FORJADO UNIDIRECCIONAL

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Las características del Sistema de Compartimentación, así como su descripción constructiva, se describirán en el apartado de la Memoria Constructiva epígrafe 2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN, del PROYECTO de EJECUCIÓN.

SISTEMA ENVOLVENTE

La envolvente térmica del edificio, está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios habitables con el ambiente exterior (aire o terreno u otro edificio) y por todas las particiones interiores que limitan los espacios habitables con los espacios no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

La descripción constructiva, así como sus características, se describirán en el apartado de la Memoria Constructiva epígrafe 2.3 SISTEMA ENVOLVENTE, del PROYECTO de EJECUCIÓN.

SISTEMA DE ACABADOS

La descripción constructiva del Sistema de Acabados, así como sus características, se describirán en el apartado de la Memoria Constructiva epígrafe 2.5 SISTEMA DE ACABADOS, del PROYECTO de EJECUCIÓN.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

El Sistema de Acondicionamiento Ambiental esta formado por los Sistemas de Ventilación y las Instalaciones Térmicas (calefacción y refrigeración) proyectados.

La descripción de los Sistema de Ventilación, así como sus características, se describirán en el apartado de Justificación del Cumplimiento CTE DB HS epígrafe 3.3,3 DB HS 3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR, del PROYECTO de EJECUCIÓN.

La descripción de las Instalaciones Térmicas, así como sus características, se describirán en el apartado de Justificación del Cumplimiento CTE DB HE, epígrafe 3.5.2 DB-HE 2 RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, del PROYECTO de EJECUCIÓN.

SISTEMA DE SERVICIOS

Los servicios exteriores necesarios para las instalaciones proyectadas, son los siguientes:

- **Suministro de Electricidad**

Se dispondrá de acometida eléctrica, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes. La potencia suministrada será suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

- **Suministro de Agua**

Se dispondrá de acometida de aguas para consumo humano, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes.

- **Evacuación de Aguas**

La evacuación de aguas residuales se realizará a ÚNICA RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICO, SISTEMA MIXTO DE EVACUACIÓN

Existe una única red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales.

Se realizará según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes.

- **Recogida de Residuos**

La evacuación de residuos se realizará mediante: Recogida centralizada con contenedores de calle en superficie.

- **Telecomunicaciones**

Por las características de las obras proyectadas, NO ES DE APLICACIÓN, el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Prestaciones del edificio en función de las exigencias básicas del CTE.(Seguridad y Habitabilidad), de la Funcionalidad y de las Limitaciones de Uso.

EXIGENCIAS DE SEGURIDAD

DB-SE Seguridad Estructural

Exigencia: Asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

DB-SI Seguridad en Caso de Incendio

Exigencia: Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

Exigencia: Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

EXIGENCIAS DE HABITABILIDAD

DB-HS Salubridad

Exigencia: Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

DB-HR Protección frente al ruido

Exigencia: Limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

DB-HE Ahorro de energía

Exigencia: Conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

EXIGENCIAS DE FUNCIONALIDAD**Utilización**

De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Norma DC-09

Accesibilidad

De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas, el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

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

Acceso a los servicios

De telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

LIMITACIONES DE USO**Limitaciones de uso del edificio:**

Las limitaciones de uso del edificio responderán, en general, a la adecuación de las prestaciones y previsiones proyectadas, en concordancia con usos compatibles y del funcionamiento adecuado de sus estructuras e instalaciones.

Limitaciones de uso de las dependencias:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos proyectados. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto o documento técnico exigible, 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.

Limitación de uso de las instalaciones:

Las instalaciones se han proyectado en cumplimiento de los DB del CTE, con las exigencias pedidas en cada caso de acuerdo con los valores estadísticos previsibles para su adecuado funcionamiento; por tanto, cualquier variación en los usos proyectados implicará, en su caso, el comprobar que los parámetros de utilización siguen siendo válidos para el nuevo uso que se pudiera establecer en cualquier establecimiento, si fuera de rango distinto al inicialmente proyectado.

1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución para la ejecución de la obra se estima en **12 meses**

1.6 PRESUPUESTO.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto de Ejecución Material sin IVA, asciende a la cantidad de : **277.596,32 €**

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la cantidad de: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS.

PRESUPUESTO DE CONTRATA

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	277.596,32 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	
GASTOS GENERALES	
PRESUPUESTO DE CONTRATA	277.596,32 €

Asciende el PRESUPUESTO DE CONTRATA a la cantidad de: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS.

1.7 SUPERFICIES.

CUADROS DE SUPERFICIES VIVIENDAS UNIFAMILIARES

VIVIENDA TIPO	A	Nº Uds.	1	Dmt. Dob.	4	Dmt.Smp.	0	Nº Dmts.	4
Zona / uso			S. Útil			S. Construida			
Sótano			66,95			0,00			
Planta baja : Vivienda			106,29			133,66			
Planta 1 : Vivienda			87,74			103,63			
Total Superf. de Vivienda			194,03			237,29			
SUPERF. TOTAL VIVIENDA TIPO A			260,98			237,29			

RESUMEN DE SUPERFICIES POR USOS									
Uso			S. Útil			S. Construida			
Sótano			66,95			0,00			
Vivienda			194,03			237,29			
SUPERFICIE TOTAL			260,98			237,29			

1.7 SUPERFICIES

PLANTA SOTANO	UTIL INT.	COMP. CONS
GARAJE	29,55	0%
DISTRIBUIDOR 3	9,57	0%
LAVADERO 2	4,68	0%
INSTALACIONES	2,65	0%
ALMACEN	20,50	0%
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	66,95	
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIOR	0,00	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	0,00	

PLANTA BAJA	UTIL INT.	COMP. CONS
SALON COMEDOR COCINA	50,73	100%
HALL	7,26	100%
DISTRIBUIDOR 1	5,58	100%
LAVADERO 1	3,94	100%
ASEO	3,37	100%
DORMITORIO 1	21,08	100%
BAÑO	7,79	100%
TERRAZA 1	5,70	50%
TERRAZA 2	7,40	50%
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	99,75	
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIOR	13,10	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	133,66	

PLANTA PRIMERA	UTIL INT.	COMP. CONS
DORMITORIO 2	21,57	100%
BAÑO 2	4,88	100%
DORMITORIO 3	11,78	100%
BAÑO 3	5,22	100%
DORMITORIO 4	12,82	100%
BAÑO 4	6,01	100%
DISTRIBUIDOR 2	12,74	100%
TERRAZA CUBIERTA 3	12,52	50%
TERRAZA CUBIERTA 4	12,91	50%
BALCÓN	10,66	0%
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	75,02	
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIOR	36,09	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	103,63	

TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	174,77
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIOR	49,19
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	237,29

DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Proyecto	BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)
Situación	AV DE ESPAÑA, 11 , Orihuela
Promotor	IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV
Arquitecto	Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

SUP. CONSTRUIDAS			Total S.C. (m ²)	Nº Viviendas
S/Rasante	237,29	B/Rasante	237,29	1

SITUACIÓN URBANÍSTICA	
Normativa de Aplicación:	PGOU ORIHUELA
Clasificación de suelo:	Urbano
Clasificación/Zonificación	ZONA DE CHALETS
Acompaña	
Cedula urbanística:	☐ Certificado urbanístico: ☐ Acuerdo municipal ☐ Otros: ☐

	Parámetro	s/Normas	Proyectado	Observaciones
Parcelación	Parcela mínima (m2)	500,00	671,00	
	Long. Fachadas (m)			
	Fondo mínimo (m)			
Uso	Uso principal	Residencial Vivienda	Residencial Vivienda	
	Uso específico			
Altura	Nº de plantas	3	2	
	Altura cornisa (m)	9,00	6,13	
Volumen	Volumen (m3)	671,00	652,55	
	Edificabilidad (m2/m2)	0,36	0,35	
	Edificabilidad (m3/m2)	1,00	0,97	
	Fondo máximo (m)			
	Vuelo máximo (m)			
	Long. máxima vuelos			
	Superficie construida	244,00	237,29	
Situación	Retranqueo fachada (m)	5,00	>5	
	Idem otros lindes (m)	4,00	4,00	
	Separación Bloques (m)			
Ocupación	Ocupación (%)		21,20%	
	Ocupación (m2)		142,22	
Observaciones				

Como Técnico autor del proyecto de referencia y a los efectos del art. 47.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, formulo bajo mi responsabilidad la declaración sobre las circunstancias y normativas urbanísticas que le son de aplicación, y que quedan recogidas en los cuadros anteriores.

San Fulgencio a 10/11/2023

El Arquitecto

Fdo.: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO. (DB-SE-C)

JUSTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TERRENO.

El terreno sobre el que se ejecutarán las obras es un suelo de naturaleza **Arcillosa media** según los criterios de clasificación, correlaciones y valores orientativos que se dan en el Anexo D del DB SE-C.

ESTUDIO DEL TERRENO DE CIMENTACIÓN.

El estudio geotécnico de la parcela se realizará después de llevar a cabo la demolición de la construcción existente

Parámetros a considerar en el cálculo de la cimentación

Resistencia admisible:	$\bar{\sigma}_{adm} =$	75,00	Kg/cm ²
Módulo de balasto:	$K_{30} =$	40,00	Kg/cm ³
Coefficiente de permeabilidad del terreno:	$K_s =$	5,E-07	cm/seg
Agresividad química Suelo:		Ataque Débil	
Agresividad química Agua:		Ataque Débil	

NORMA SISMORESISTENTE (NCSE-2002). DATOS Y COEFICIENTES A CONSIDERAR.

Importancia de la construcción	NORMAL	
Aceleración sísmica a_b/g	0,160	
Aceleración sísmica de cálculo a_c	0,196	
Valor de K	1,00	
Tipo de Edificio	Normal	Coefficiente de riesgo (ρ) 1
Terreno Tipo	III: Suelo granular de compacidad media o cohesivo de consistencia firme.	
Coefficiente C	1,60	
Tipo estructura	2 Con pórticos de hormigón armado sin pantallas rigidizadoras.	
Ductilidad de la Estructura	Sin Ductilidad ($u = 1$)	

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.2 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

ALTURAS DE EVACUACIÓN	
Evacuación Descendente ↓ (m)	NO se proyecta evacuación Descendente a efectos del DB SI.
Evacuación Ascendente ↑ (m)	3,14

3.2.1 DB SI-1 PROPAGACIÓN INTERIOR.

3.2.1.1 COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO.

El edificio se divide en los siguientes sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1
A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

SECTORES DE INCENDIO						
Sector	Uso	Cond.de compartimentación en sectores de incendio		Altura Evacuac.	Resistencia al fuego	
		Norma	Proy.		Paredes y techos	Puertas
EDIFICIO	Residencial Vivienda	>2.500 m2	237	≤15 m	EI 60	EI2 30 -C5
GARAJES	Residencial Vivienda	>2.500 m2	30	B/rasante	EI 120	EI2 60 -C5

* En las puertas resistentes al fuego No se admiten las bisagras de resorte o muelle.

3.2.1.2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL.

Los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. Los locales y las zonas así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2.

En las puertas resistentes al fuego No se admiten las bisagras de resorte o muelle.

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL (Almacén de residuos, Trasteros y Aparcamiento) Viviendas unifamiliares.							
Zona / Tipo	Uso	Tamaño del local o zona S =Sup. Const. (m2)	Local de riesgo especial	Vestíbulo de Independ.	Resistencia al fuego del local		
					Estructura	paredes y techos	Puertas
SOTANO	Trasteros comunes	20,50	NO	NO	-	-	-
SOTANO	Aparcamiento independiente	30,00	Bajo	NO	R90	EI90	EI2 45-C5

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL EN CUALQUIER EDIFICIO O ESTABLECIMIENTO							
Zona	Uso del local o establecimiento / Magnitud	Superficie, Volumen, Magnitud	Local de riesgo especial	Vestíbulo de Independ.	Resistencia al fuego del local		
					Estructura (1)	paredes y techos	Puertas
SOTANO	Salas de máquinas de instalaciones de climatización	-	Bajo	NO	R 90	EI 90	EI2 45-C5

El tiempo de resistencia al fuego no debe ser menor que el establecido para los sectores de incendio del uso al que sirve el local de riesgo especial, conforme a la tabla 1.2, excepto cuando se encuentre bajo una cubierta no prevista para evacuación y cuyo fallo no suponga riesgo para la estabilidad de otras plantas ni para la compartimentación contra incendios, en cuyo caso puede ser R 30.

El recorrido por el interior de la zona de riesgo especial debe ser tenido en cuenta en el cómputo de la longitud de los recorridos de evacuación hasta las salidas de planta. Lo anterior no es aplicable al recorrido total desde un garaje de una vivienda unifamiliar hasta una salida de dicha vivienda, el cual no está limitado.

El máximo recorrido hasta una salida del local será ≤ 25 m. Podrá aumentarse un 25% cuando la zona esté protegida con una Instalación automática de extinción.

3.2.1.3 ESPACIOS OCULTOS. PASO DE LAS INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEMENTOS DE COMPARTIMENTACIÓN DE INCENDIOS.

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

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se debe mantener en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm². Para ello puede optarse por una de las siguientes alternativas:

- a) Disponer un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática $EI\ t\ (i \leftrightarrow o)$ siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado, o un dispositivo intumescente de obturación.
- b) Elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, conductos de ventilación $EI\ t\ (i \leftrightarrow o)$ siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado.

3.2.1.4 REACCIÓN AL FUEGO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y MOBILIARIO.

Situación del elemento	Techos y paredes	Suelos
Zonas ocupables	C-s2,d0	E _{FL}
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	C _{FL} -s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,d0	B _{FL} -s1
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados (excepto los existentes dentro de las viviendas) etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,d0	B _{FL} -s2

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

3.2.2 DB SI-2 PROPAGACIÓN EXTERIOR .

MEDIANERÍAS Y FACHADAS

Riesgo de propagación exterior horizontal del incendio

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada **entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto** y otras zonas o hacia una escalera protegida o pasillo protegido desde otras zonas, los puntos de sus fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d en proyección horizontal que se indica a continuación, como mínimo, en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas (véase figura 1.1). Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación lineal.

Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que no sean al menos EI 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.

Distancia entre huecos						
Fachadas distancia horizontal (m) mínima						
α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3	2,75	2,5	2	1,25	0,5
Proyectado (m)	8,00					

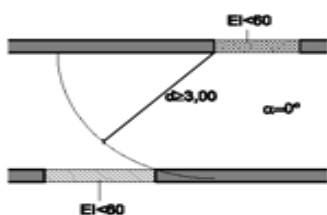


Figura 1.1. Fachadas enfrentadas

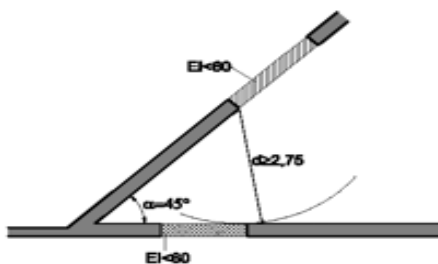


Figura 1.2. Fachadas a 45°

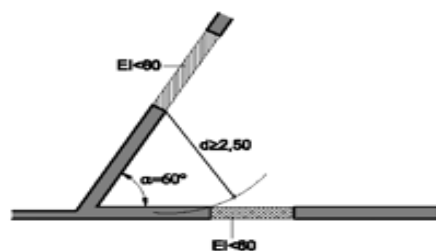


Figura 1.3. Fachadas a 60°

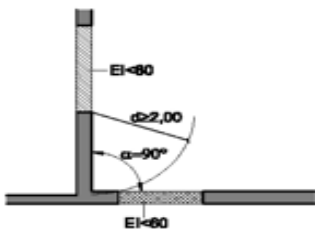


Figura 1.4. Fachadas a 90°



Figura 1.5. Fachadas a 135°

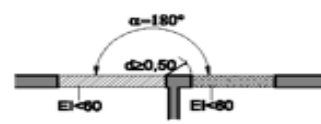


Figura 1.6. Fachadas a 180°

Riesgo de propagación vertical del incendio por fachada

Clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada

Altura máxima de Fachada **6,66** m.

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

- X** D-s3,d0 en fachadas de altura hasta 10 m
- C-s3,d0 en fachadas de altura hasta 18 m
- B-s3,d0 en fachadas de altura superior a 18 m.

Dicha clasificación debe considerar la condición de uso final del sistema constructivo incluyendo aquellos materiales que constituyan capas contenidas en el interior de la solución de fachada y que no estén protegidas por una capa que sea EI30 como mínimo.

Los sistemas de aislamiento situados en el interior de cámaras ventiladas deben tener al menos la siguiente clasificación de reacción al fuego en función de la altura total de la fachada

- X** D-s3,d0 en fachadas de altura hasta 10 m
- B-s3,d0 en fachadas de altura hasta 28 m
- A2-s3,d0 en fachadas de altura superior a 28 m

Debe **limitarse el desarrollo vertical de las cámaras ventiladas de fachada** en continuidad con los forjados resistentes al fuego que separan sectores de incendio. La inclusión de barreras E 30 se puede considerar un procedimiento válido para limitar dicho desarrollo vertical.

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

CUBIERTAS

No es de aplicación ya que, por la configuración proyectada, no existe riesgo de propagación del incendio por la cubierta.

3.2.3 DB-SI-3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

En el interior de las viviendas unifamiliares, no existen recorridos de evacuación ya que el origen de evacuación se considera en la puerta de la vivienda.

Solo se consideran "recorridos de evacuación" los que hay hasta la salida del garaje, ya sea a la vivienda, o bien al exterior.

3.2.3.1 CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN, N° DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.

USO RESIDENCIAL VIVIENDA

VIVIENDA

OCUPACIÓN USO RESIDENCIAL VIVIENDA				
Zona	Uso	Ratio mínimo	S. Útil Zona m2	Ocupación
Garaje común viv. Unifam.	Aparcamiento	40	30	1
OCUPACION TOTAL USO RESIDENCIAL VIVIENDA				
OCUPACION TOTAL APARCAMIENTO				1
PLANTA DE SALIDA DEL EDIFICIO: PLANTA BAJA OCUPACION				1

SALIDAS DE PLANTA/RECINTOS Y RECORRIDOS DE EVACUACION USO RESIDENCIAL VIVIENDA									
Planta	Observación	Zona	Ocupación	Inst. autóm. Extinción	Altura de Evacuación	Recorrido evacuación (m)		Nº Salidas	
						Máximo	Proyectado	Min.	Proy.
S-1		Aparcamiento	2	NO	A↑>2	35,00	15,29	1	2

RESUMEN DE OCUPACIONES			
USO	USO APARCAMIENTO	EDIFICIO (sin aparcamiento)	PLANTA DE SALIDA
USO RESIDENCIAL VIVIENDA	1		1
TOTALES	1		1

3.2.3.2 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

Nº DE SALIDAS DEL EDIFICIO

USO	Criterio		Nº Mínimo de Salidas del Edificio por uso según Norma
	Por Nº Máximo de Salidas de Planta	Por Ocupación Planta de salida (personas)	
USO RESIDENCIAL VIVIENDA	1	1	1
Nº MÍNIMO DE SALIDAS DEL EDIFICIO			1
Nº DE SALIDAS DEL EDIFICIO PROYECTADAS			1

DIMENSIONADO DE PUERTAS, PASOS, PASILLOS Y RAMPAS.(todos los usos)

Zona	Elemento	P	A calculo (m)	A min.(m)	A proy.(m)
VIVIENDA	Puerta Salida Edificio	12	0,06	0,80	0,90

La anchura de cálculo de una puerta de salida del recinto de una escalera protegida a planta de salida del edificio será $\geq 80\%$ de la anchura de cálculo de la escalera.

ESCALERAS A EFECTO DE EVACUACIÓN

ESCALERAS A EFECTO DE EVACUACIÓN DESCENDENTE.(todos los usos) (No se proyectan)

ESCALERAS A EFECTO DE EVACUACIÓN ASCENDENTE.(todos los usos)

Escaleras de doble tramo, cuya anchura es constante en todas las plantas y cuyas dimensiones de rellanos y de mesetas intermedias son las estrictamente necesarias en función de dicha anchura. Tabla 4.2. Capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura.

Zona	Uso	Nº Plantas a evacuar	Altura Evacuación.(m)	Protección	Ancho Escalera (m)	Nº max Personas a evacuar.	Nº personas a evacuar Proyectado
SOTANO	Aparcamiento (vivienda unifamiliar)	1	-	No Protegida	1	160	2

Las escaleras para evacuación descendente y las escaleras para evacuación ascendente cumplirán en todas sus plantas respectivas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a los usos de los sectores de incendio con los que comuniquen en dichas plantas.

3.2.3.3 EVACUACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CASO DE INCENDIO, ZONAS DE REFUGIO.

NO son necesarias medidas especiales para la evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio, ya que no se superan las condiciones del punto 9 del DB SI 3.

3.2.3.4 PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDO DE EVACUACIÓN.

Cumplirán con lo estipulado DB-SI3 punto 6 y en particular:

Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.

Abrirá en el sentido de la evacuación toda puerta de salida:

- prevista para el paso de más de 200 personas en edificios de uso Residencial Vivienda o de 100 personas en los demás casos, o bien.
- prevista para más de 50 ocupantes del recinto o espacio en el que esté situada.

Cuando existan puertas giratorias, deben disponerse puertas abatibles de apertura manual contiguas a ellas, excepto en el caso de que las giratorias sean automáticas y dispongan de un sistema que permita el abatimiento de sus hojas en el sentido de la evacuación, ante una emergencia o incluso en el caso de fallo de suministro eléctrico, mediante la aplicación manual de una fuerza no superior a 220 N. La anchura útil de este tipo de puertas y de las de giro automático después de su abatimiento, debe estar dimensionada para la evacuación total prevista.

Las puertas peatonales automáticas dispondrán de un sistema que en caso de fallo en el suministro eléctrico o en caso de señal de emergencia, cumplirá las siguientes condiciones, excepto en posición de cerrado seguro:

- a) Que, cuando se trate de una puerta corredera o plegable, abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su apertura abatible en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 220 N. La opción de apertura abatible no se admite cuando la puerta esté situada en un itinerario accesible según DB SUA.
- b) Que, cuando se trate de una puerta abatible o giro-batiente (oscilo-batiente), abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su abatimiento en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 150 N. Cuando la puerta esté situada en un itinerario accesible según DB SUA, dicha fuerza no excederá de 25 N, en general, y de 65 N cuando sea resistente al fuego.

La fuerza de apertura abatible se considera aplicada de forma estática en el borde de la hoja, perpendicularmente a la misma y a una altura de 1000 ± 10 mm.

Las puertas peatonales automáticas se someterán obligatoriamente a las condiciones de mantenimiento conforme a la norma UNE 85121:2018.

3.2.3.5 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

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

- a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
- b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
- c) Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.
- d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.
- e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.
- f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de esta Sección.
- g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".
- h) La superficie de las zonas de refugio se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.
Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

DIMENSIONES

La dimensión en función de la distancia de observación **d** será la siguiente:

distancia de observación	Dimensiones de la señales
$d \leq 10 \text{ m}$	210 x 210 mm
$10 < d \leq 20 \text{ m}$	420 x 420 mm
$20 < d \leq 30 \text{ m}$	594 x 594 mm

3.2.3.6 PROTECCIÓN FRENTE AL HUMO DEL INCENDIO.

VENTILACIÓN ESCALERAS Y PASILLOS PROTEGIDOS Y VESTIBULOS DE INDEPENDENCIA.

(NO se proyectan)

CONTROL DEL HUMO DEL INCENDIO APARCAMIENTO

El tipo de aparcamiento proyectado es: Individual, vivienda unifamiliar , Bajo otro uso

Al ser vivienda unifamiliar, el garaje, no se considera uso aparcamiento.

El diseño, cálculo, instalación y mantenimiento del sistema pueden realizarse de acuerdo con las normas UNE 23584:2008 y UNE-EN 12101-6:2006.

3.2.4 DB SI-4 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Zona	Extintor portátil 21A-113B	Extintor móvil Polvo/CO2	BIE (25 mm)	Columna Seca	Hidrantes Exteriores	Sistema Alarma Manual	Sistema Detección y Alarma	Inst. Autom. Extinción	Ascensor Emerg.
GARAJE	2								
Total Uds	2								

Los elementos que componen la instalación de protección contra incendios , así como la señalización de los medios manuales de protección, cumplirán en su totalidad con lo estipulado, para cada uno de ellos, en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI).

EXTINTORES DE INCENDIO

2 Uds.

Recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación	15 m
Altura máxima parte superior extintor respecto al suelo	entre 80-120 cm

Un extintor en el exterior del local o de la zona y próximo a la puerta de acceso, el cual podrá servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor que 15 m en locales y zonas de riesgo especial medio o bajo, o que 10 m en locales o zonas de riesgo especial alto.

Extintor portátil: Diseñado para que puedan ser llevados y utilizados a mano, teniendo en condiciones de funcionamiento una masa igual o inferior a 20 kg.

Extintor móvil: Diseñado para ser transportado y accionado a mano, está montado sobre ruedas y tiene una masa total de más de 20 kg.

Los extintores de incendio estarán señalizados conforme indica el anexo I, sección 2.ª, del RIPCI. En el caso de que el extintor esté situado dentro de un armario, la señalización se colocará inmediatamente junto al armario, y no sobre la superficie del mismo, de manera que sea visible y aclare la situación del extintor.

SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios debe cumplir lo establecido en el vigente Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

3.2.5 DB SI-5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

Altura máxima de evacuación descendente: **No se proyecta evacuación descendente a efectos del DB SI.**

La aproximación y el entorno del edificio **NO** forman parte del proyecto

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO A LOS EDIFICIOS

Las condiciones de la Sección SI 5 son de obligada aplicación únicamente a aquellos elementos del entorno del edificio que formen parte de la de edificación proyectada, con independencia de que este esté ubicado en un ámbito urbano consolidado o no, como se expone en el apartado II Ámbito de aplicación de la introducción del DB SI.

ACCESIBILIDAD POR FACHADAS

La altura de evacuación descendente no es superior a 9 m, por lo tanto NO son necesarias medidas específicas de Accesibilidad por fachada del edificio, según el art. 1.2 y art 2 del DB-SI-5.

3.2.6 DB SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA .

Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura.

La resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en el edificio, se ha indicado en el apartado correspondiente al DB SI 1.

Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales				
Uso del sector de incendio considerado ⁽¹⁾	planta sótano	planta sobre rasante altura evacuación		
		≤15m	≤28 m	>28 m
● Vivienda unifamiliar ⁽²⁾	R30	R30		

(1) La resistencia al fuego suficiente R de los elementos estructurales de un suelo que separa sectores de incendio es función del uso del sector inferior. Los elementos estructurales de suelos que no delimitan un sector de incendios, sino que están contenidos en él, deben tener al menos la resistencia al fuego suficiente R que se exija para el uso de dicho sector.

(2) En viviendas unifamiliares agrupadas o adosadas, los elementos que formen parte de la estructura común tendrán la resistencia al fuego exigible a edificios de uso Residencial Vivienda.

Elementos estructurales secundarios

Los elementos estructurales cuyo colapso ante la acción directa del incendio no pueda ocasionar daños a los ocupantes, ni comprometer la estabilidad global de la estructura, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio, como puede ser el caso de pequeñas entreplantas o de suelos o escaleras de construcción ligera, etc., no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

No obstante, todo suelo que, teniendo en cuenta lo anterior, deba garantizar la resistencia al fuego R que se establece en la tabla 3.1 del apartado anterior, debe ser accesible al menos por una escalera que garantice esa misma resistencia o que sea protegida.

Las estructuras sustentantes de cerramientos formados por elementos textiles, tales como carpas, serán R 30, excepto cuando se acredite que el elemento textil, además de ser nivel T2 conforme a la norma UNE-EN 15619:2014 o C-s2,d0, conforme a la UNE-EN 13501-1:2007, según se establece en el Capítulo 4 de la Sección 1 de este DB, presenta, en todas sus capas de cubrición, una perforación de superficie igual o mayor que 20 cm² tras el ensayo definido en la norma UNE-EN 14115:2002.

Determinación de la resistencia al fuego

La determinación de la resistencia al fuego de los elementos se establece de la siguiente forma:

X	a) comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas según el material dadas en los anejos C a F, para las distintas resistencias al fuego
	b) obteniendo su resistencia por los métodos simplificados dados en los mismos anejos.
	c) mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 842/2013 de 31 de Octubre

3.3 DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

3.3.9 DB-SUA 9 ACCESIBILIDAD.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del 3.3.9 DB-SUA 9 ACCESIBILIDAD.

3.3.9.1 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

TIPO DE EDIFICIO

Usos: Residencial Vivienda , Vivienda unifamiliar

USO RESIDENCIAL VIVIENDA.

1.1 CONDICIONES FUNCIONALES

CUMPLE

Accesibilidad en el exterior del edificio

Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles.

Accesibilidad entre plantas del edificio.

Solo son exigibles condiciones de accesibilidad en las viviendas unifamiliares que deben ser accesible por normativa.

Elementos de Accesibilidad entre plantas del edificio uso Residencial Vivienda	
Elemento	Proyectados
Ascensores accesibles	NO
Rampa accesible entre plantas	NO
Previsión de hueco para futura inst. de Ascensor accesible	NO

Accesibilidad en las plantas del edificio

1 Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., situados en la misma planta.

1.2 DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES, USO RESIDENCIAL VIVIENDA

CUMPLE

Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán del número de viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva según la reglamentación aplicable.

Todo edificio de uso Residencial Vivienda con aparcamiento propio contará con una plaza de aparcamiento accesible por cada vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas.

Nº mínimo de viv. accesibles para usuarios en silla de ruedas	Viv. accesibles proyectadas para usuarios en silla de ruedas	Nº mínimo de viv. accesibles para personas con discapacidad auditiva	Viv. accesibles proyectadas para personas con discapacidad auditiva
NO EXIGIBLES	NO EXIGIBLES	NO EXIGIBLES	NO EXIGIBLES
Nº mínimo de plazas de aparcamiento accesibles para usuarios en silla de ruedas	Plazas de aparcamiento accesibles proyectadas para usuarios en silla de ruedas		
NO EXIGIBLES	NO EXIGIBLES		

Piscinas

Las piscinas de edificios con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, dispondrán de alguna entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto. Se exceptúan las piscinas infantiles.

CONCLUSIÓN

Con esta Memoria, sus Anejos y Planos se da por concluido el Proyecto Básico.

San Fulgencio a 10/11/2023

El Arquitecto

Fdo: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez



Tower
ARQUITECTOS

II.- PLANOS

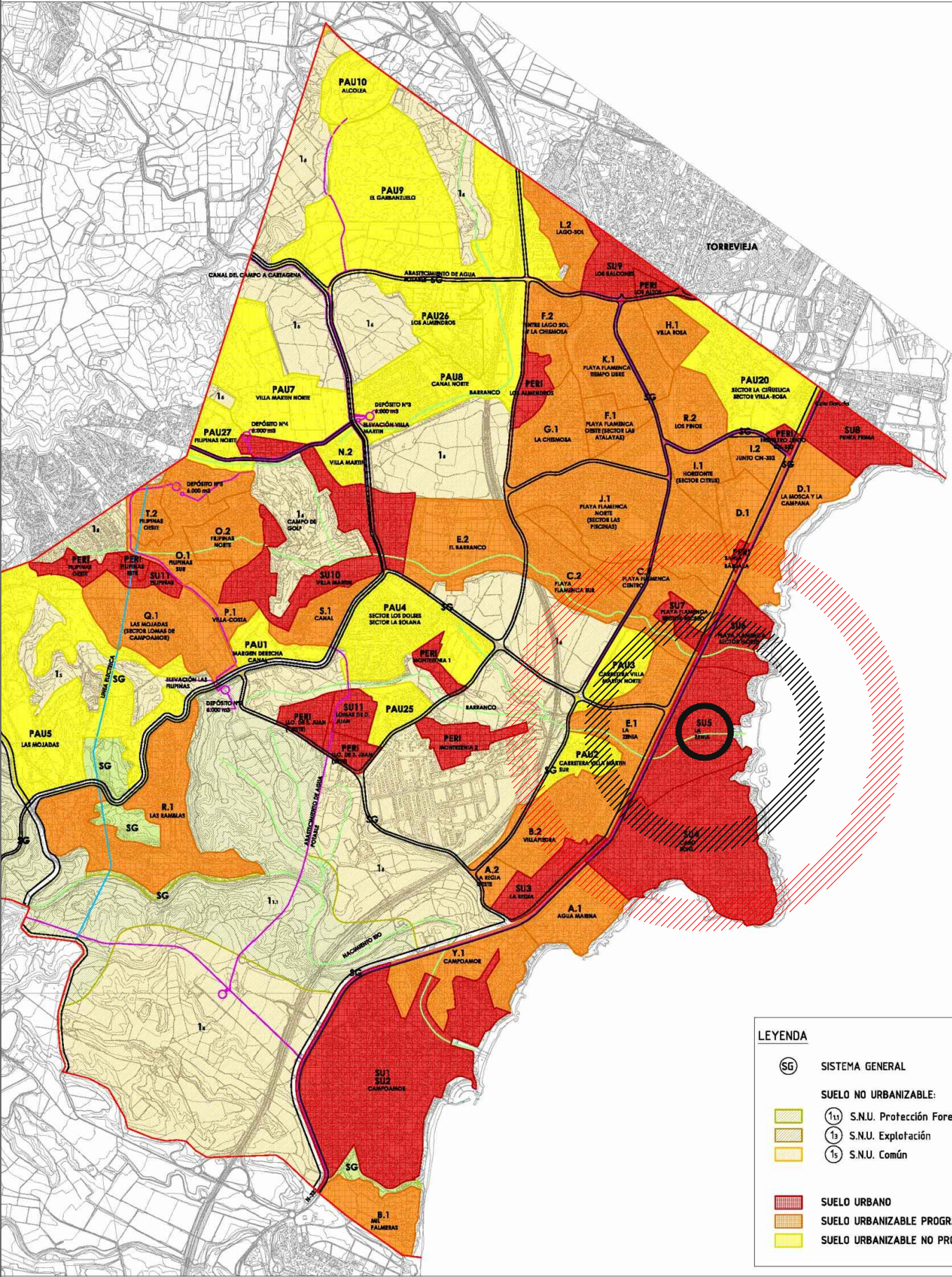
PROYECTO: BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

SITUACIÓN: AV DE ESPAÑA, 11, ORIHUELA, C.P. 03189

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

ARQUITECTO: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

FECHA: oct-23



COSTA DE ORIHUELA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PLAN GENERAL 1990

PGcosta 1

SITUACIÓN

*Prevía revision y verificación por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, así como las posibles modificaciones

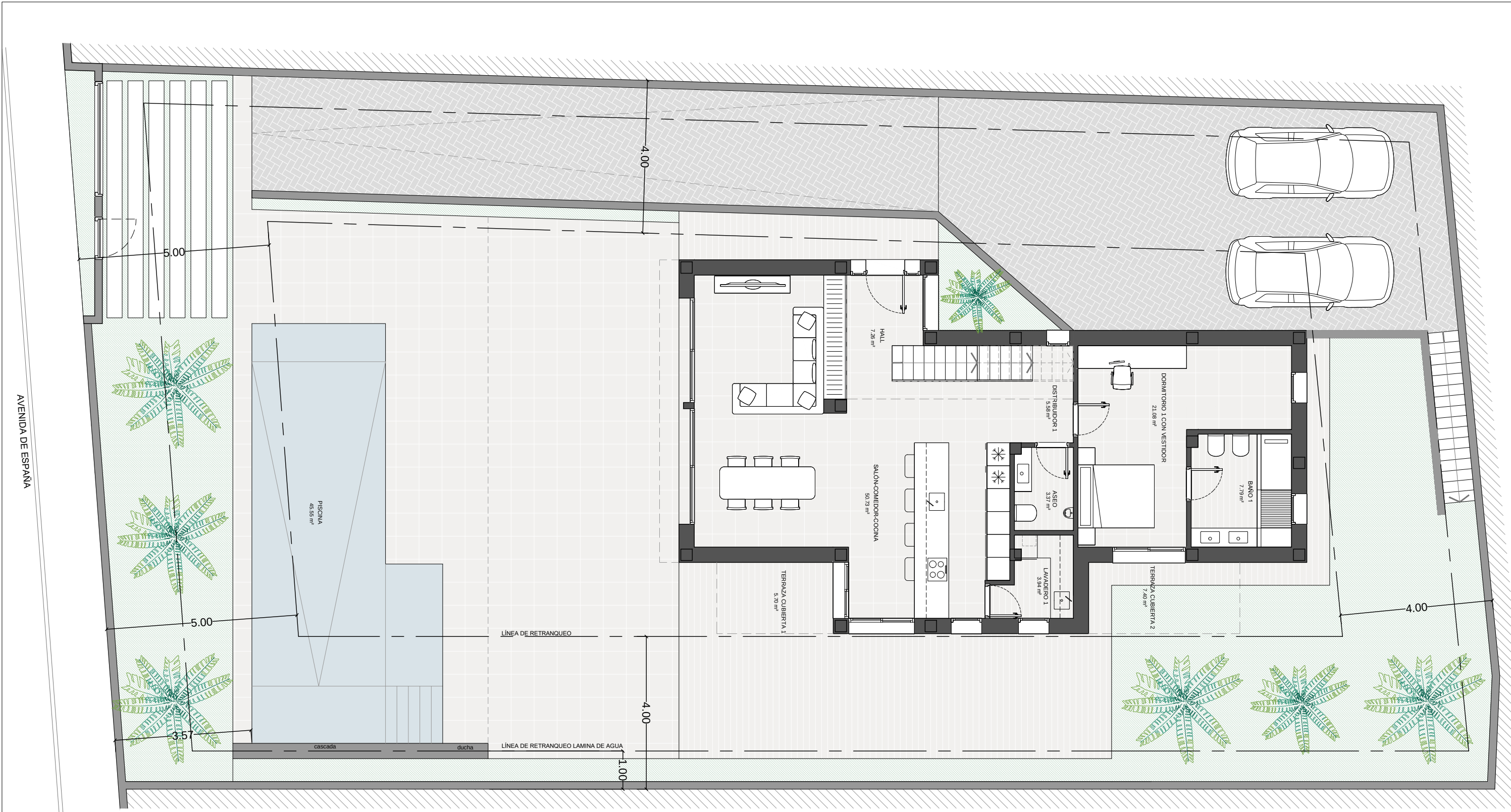


EMPLAZAMIENTO

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)								
	PLANO DE SITUACIÓN			UBICACIÓN: Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante		FECHA: 11/10/2023		Nº DE PLANO: 01	
PLANO				PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV		ESCALA: S/E		FORMATO: A3	
								José Vicente Tortosa Rodríguez Arquitecto colegiado COACV nº14178	



José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179



JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA, ORIHUELA COSTA (LA ZENIA)		
TIPO EDIFICACION	NORMATIVA	PROYECTO
	UNIFAMILIAR AISLADA	UNIFAMILIAR AISLADA
PARCELA MÍNIMA	500 m²	671 m²
ALTURA MÁXIMA	2,5 P / 9 m	2P / 6,13 m
EDIFICABILIDAD	1 m³/m²	0,97 m³/m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	244,00 m²	237,29 m²
RETRANQUEO FACHADA	5 m	>5 m
RETRANQUEO LINDEROS	4 m	>4 m
RETRANQUEO PISCINA	1 m	1m

SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
	ÚTIL
GARAJE	29.55 m²
DISTRIBUIDOR 3	9.57 m²
LAVADERO 2	4.68 m²
INSTALACIONES	2.65 m²
ALMACÉN	20.50 m²
SUP. ÚTIL NO COMPUTABLE	66.95m²
SUP. CONSTRUIDA P.SÓTANO	0 m²

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
	ÚTIL
SALÓN-COMEDOR-COCINA	50.73 m²
HALL	7.26 m²
DISTRIBUIDOR 1	5.58 m²
LAVADERO 1	3.94 m²
ASEO	3.37 m²
DORMITORIO 1 CON VESTIDOR	21.08 m²
BAÑO 1	7.79 m²
TERRAZA CUBIERTA 1 (50%)	5.70 m²
TERRAZA CUBIERTA 2 (50%)	7.40 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.BAJA	106.29m²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	133.66 m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
	ÚTIL
DORMITORIO 2 CON VESTIDOR	21.57 m²
BAÑO 2	4.88 m²
DORMITORIO 3	11.78 m²
BAÑO 3	5.22 m²
DORMITORIO 4	12.82 m²
BAÑO 4	6.01 m²
DISTRIBUIDOR 2 CON ESCALERA	12.74 m²
TERRAZA CUBIERTA 3 (50%)	12.52 m²
TERRAZA CUBIERTA 4 (50%)	12.91 m²
BALCÓN (0%)	0.00 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.PRIMERA	87.74m²
SUP. CONSTRUIDA P.PRIMERA	103.63 m²

SUP. TOTALES CONSTRUIDAS	
	CONSTRUIDA
PLANTA SÓTANO	0.00 m²
PLANTA BAJA	133.66 m²
PLANTA PRIMERA	103.63 m²
SUPERFICIE TOTAL	237.29 m²

PROYECTO

PLANO DE PARCELA

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

UBICACIÓN: Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

FECHA: 11/10/2023

ESCALA: 1:100

Nº DE PLANO: 03

FORMATO: A3

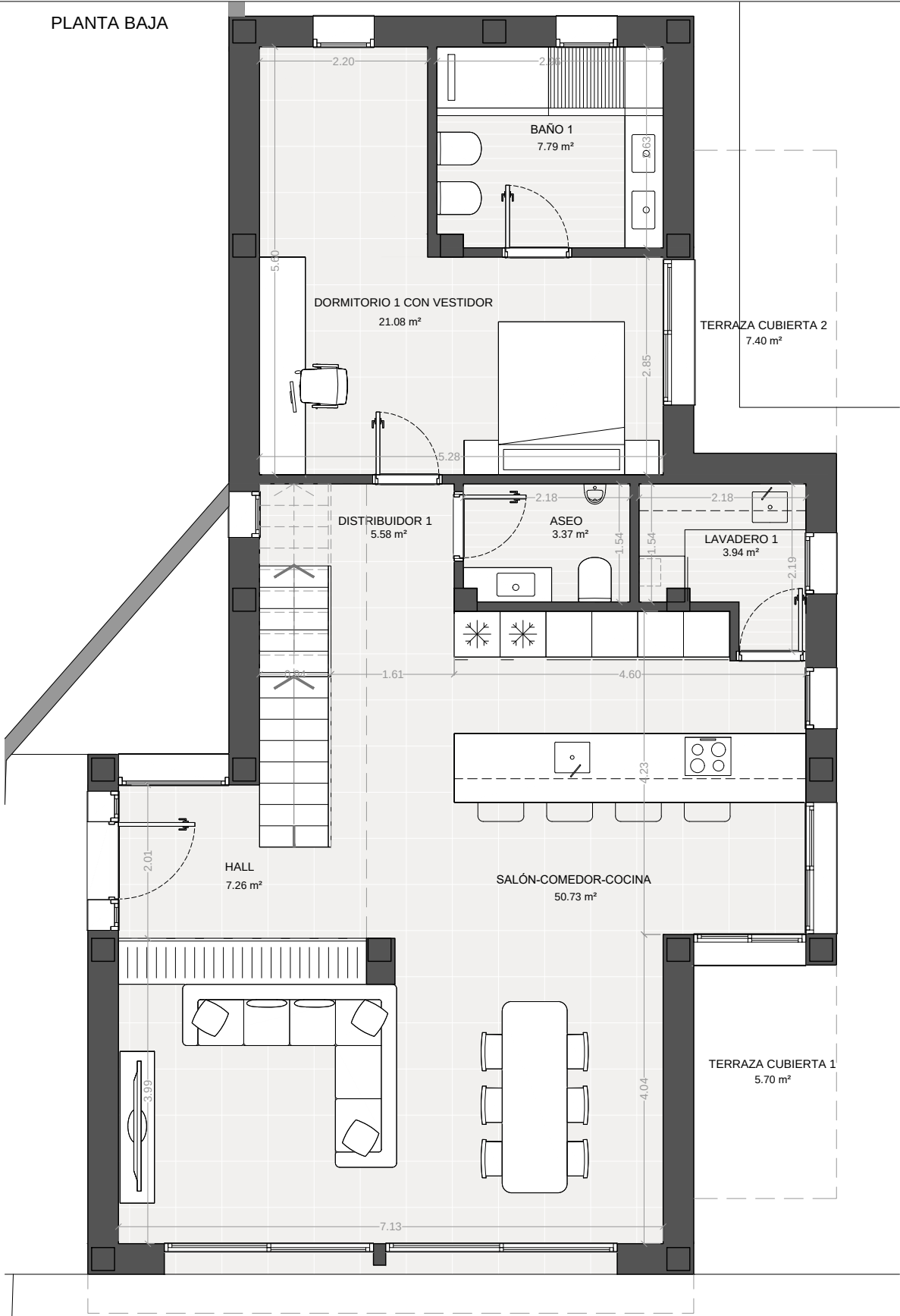
Cotas en metros

TOWER ARQUITECTOS

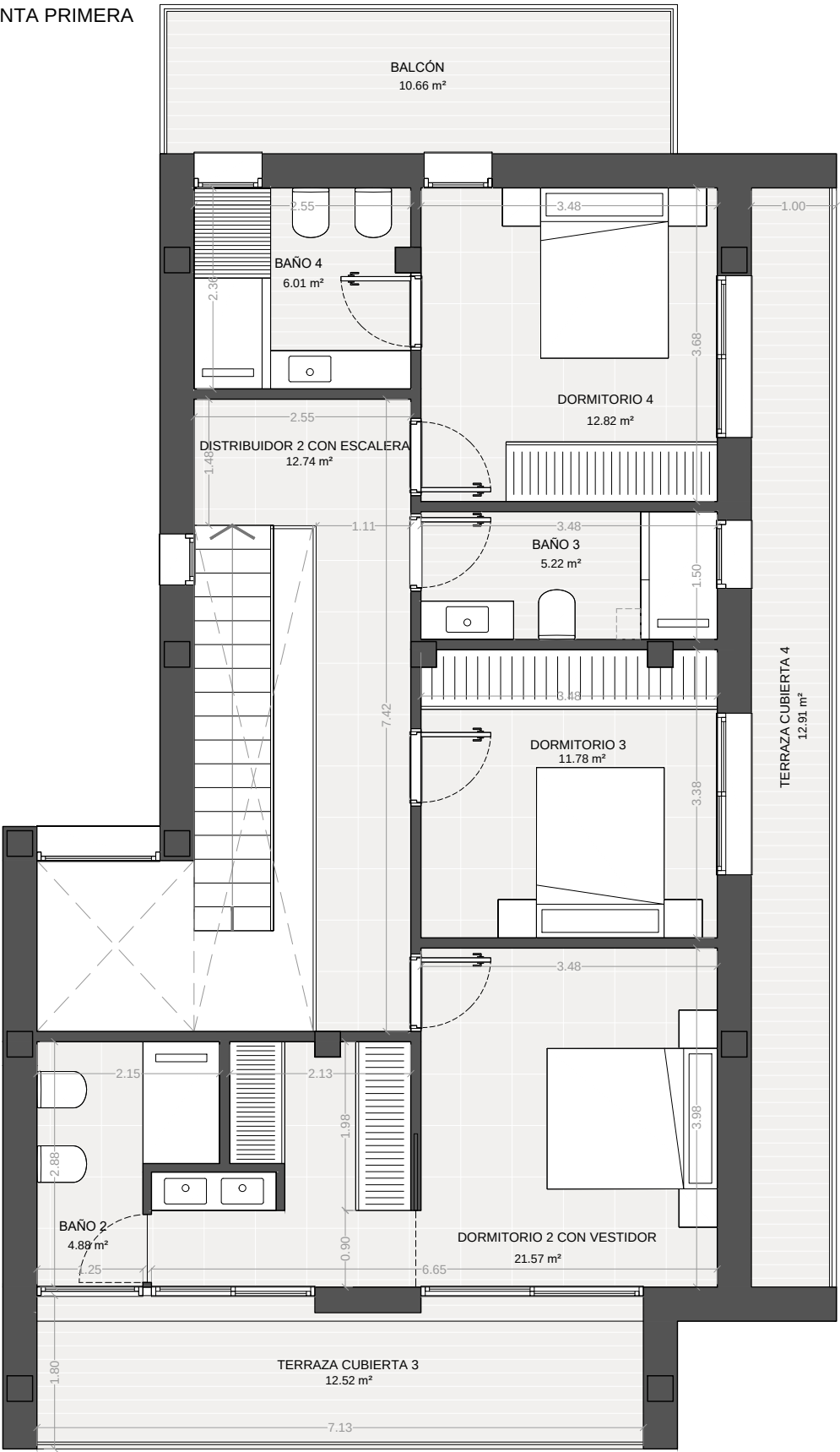
José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14178

*Prevía revision y verificacion por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, así como las posibles modificaciones

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
GARAJE	ÚTIL 29.55 m²
DISTRIBUIDOR 3	9.57 m²
LAVADERO 2	4.68 m²
INSTALACIONES	2.65 m²
ALMACÉN	20.50 m²
SUP. ÚTIL NO COMPUTABLE	66.95m²
SUP. CONSTRUIDA P.SÓTANO	0 m²

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	ÚTIL 50.73 m²
HALL	7.26 m²
DISTRIBUIDOR 1	5.58 m²
LAVADERO 1	3.94 m²
ASEO	3.37 m²
DORMITORIO 1 CON VESTIDOR	21.08 m²
BAÑO 1	7.79 m²
TERRAZA CUBIERTA 1 (50%)	5.70 m²
TERRAZA CUBIERTA 2 (50%)	7.40 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.BAJA	106.29m²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	133.66 m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO 2 CON VESTIDOR	ÚTIL 21.57 m²
BAÑO 2	4.88 m²
DORMITORIO 3	11.78 m²
BAÑO 3	5.22 m²
DORMITORIO 4	12.82 m²
BAÑO 4	6.01 m²
DISTRIBUIDOR 2 CON ESCALERA	12.74 m²
TERRAZA CUBIERTA 3 (50%)	12.52 m²
TERRAZA CUBIERTA 4 (50%)	12.91 m²
BALCÓN (0%)	0.00 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.PRIMERA	87.74m²
SUP. CONSTRUIDA P.PRIMERA	103.63 m²

SUP.TOTALES CONSTRUIDAS	
PLANTA SÓTANO	CONSTRUIDA 0.00 m²
PLANTA BAJA	133.66 m²
PLANTA PRIMERA	103.63 m²
SUPERFICIE TOTAL	237.29 m²

PROYECTO

PLANO

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA
DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO

UBICACIÓN:

FECHA:

PROMOTOR:

Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante

11/10/2023

IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

Nº DE PLANO:

ESCALA:

FORMATO:

04

1/75

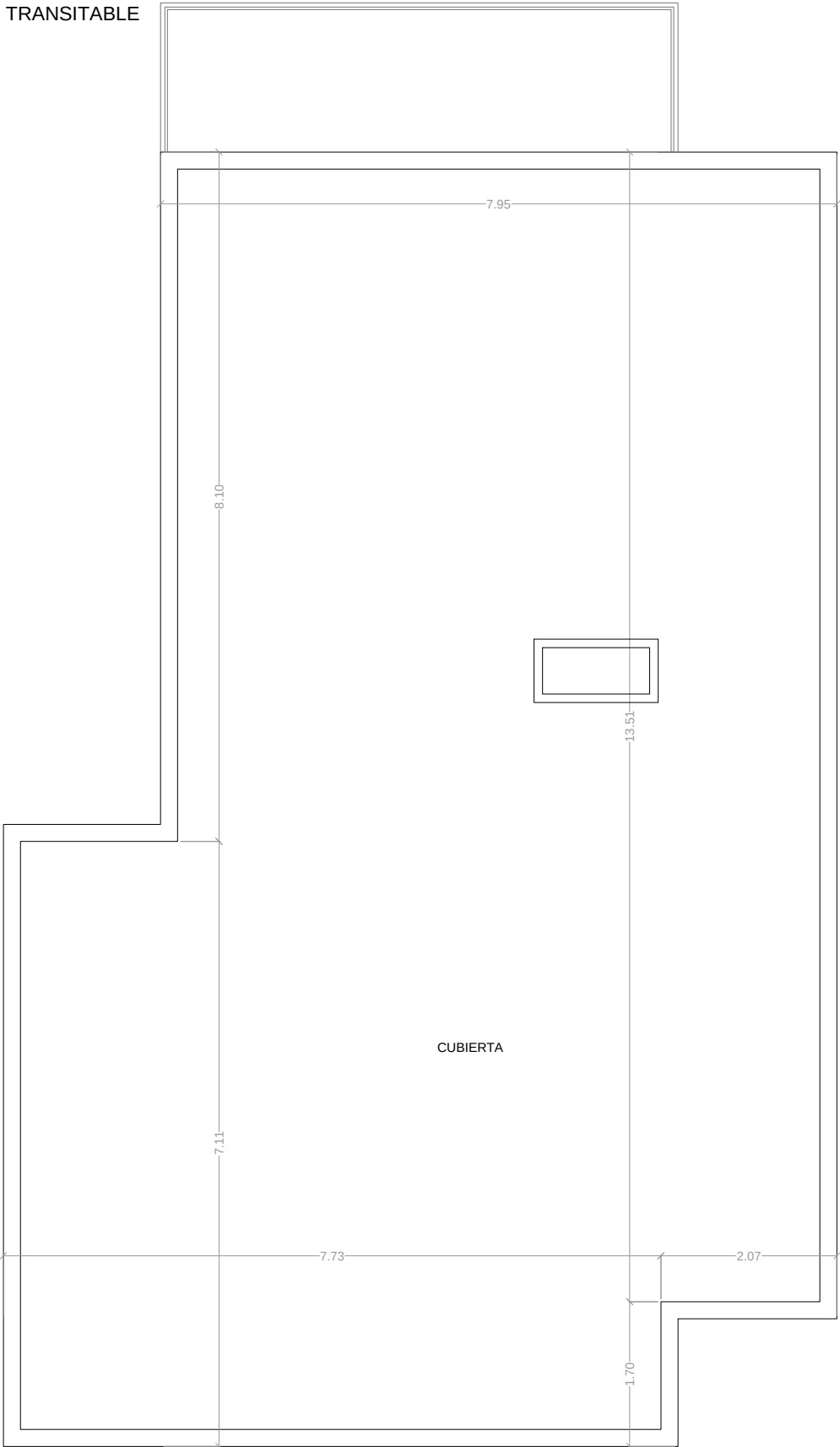
A3

Cotas en metros

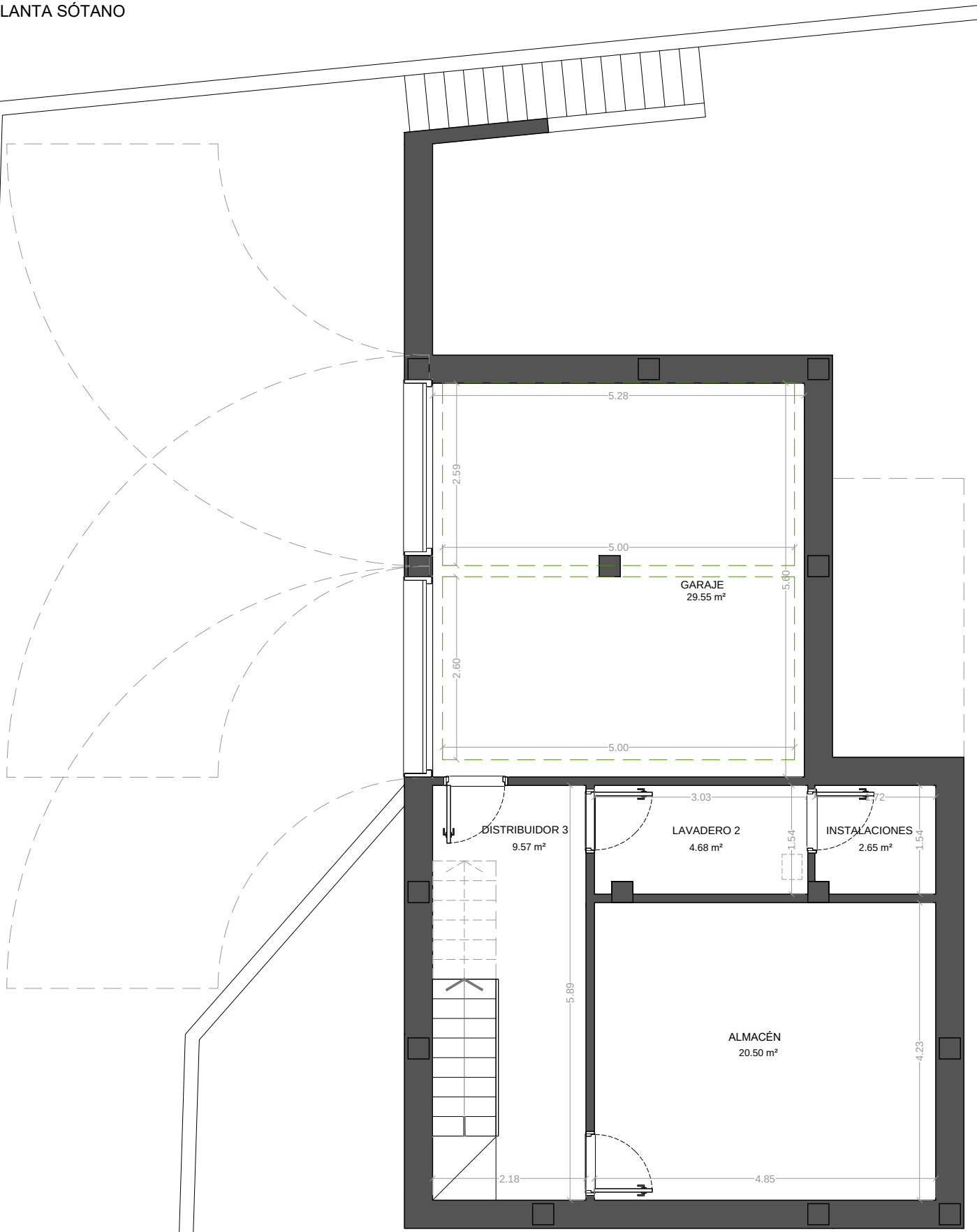
Jose Vicente Tortosa Rodriguez
Arquitecto colegiado COACV nº14178

*Prevía revision y verificacion por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, así como las posibles modificaciones

CUBIERTA NO TRANSITABLE



PLANTA SÓTANO



SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
GARAJE	29.55 m²
DISTRIBUIDOR 3	9.57 m²
LAVADERO 2	4.68 m²
INSTALACIONES	2.65 m²
ALMACÉN	20.50 m²
SUP. ÚTIL NO COMPUTABLE	66.95m²
SUP. CONSTRUIDA P.SÓTANO	0 m²

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	50.73 m²
HALL	7.26 m²
DISTRIBUIDOR 1	5.58 m²
LAVADERO 1	3.94 m²
ASEO	3.37 m²
DORMITORIO 1 CON VESTIDOR	21.08 m²
BAÑO 1	7.79 m²
TERRAZA CUBIERTA 1 (50%)	5.70 m²
TERRAZA CUBIERTA 2 (50%)	7.40 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.BAJA	106.29m²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	133.66 m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO 2 CON VESTIDOR	21.57 m²
BAÑO 2	4.88 m²
DORMITORIO 3	11.78 m²
BAÑO 3	5.22 m²
DORMITORIO 4	12.82 m²
BAÑO 4	6.01 m²
DISTRIBUIDOR 2 CON ESCALERA	12.74 m²
TERRAZA CUBIERTA 3 (50%)	12.52 m²
TERRAZA CUBIERTA 4 (50%)	12.91 m²
BALCÓN (0%)	0.00 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.PRIMERA	87.74m²
SUP. CONSTRUIDA P.PRIMERA	103.63 m²

SUP.TOTALES CONSTRUIDAS	
PLANTA SÓTANO	0.00 m²
PLANTA BAJA	133.66 m²
PLANTA PRIMERA	103.63 m²
SUPERFICIE TOTAL	237.29 m²

PROYECTO

PLANO

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

PLANTA SÓTANO Y PLANTA CUBIERTA

DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO

UBICACIÓN: Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

FECHA: 11/10/2023

ESCALA: 1/75

Nº DE PLANO: 05

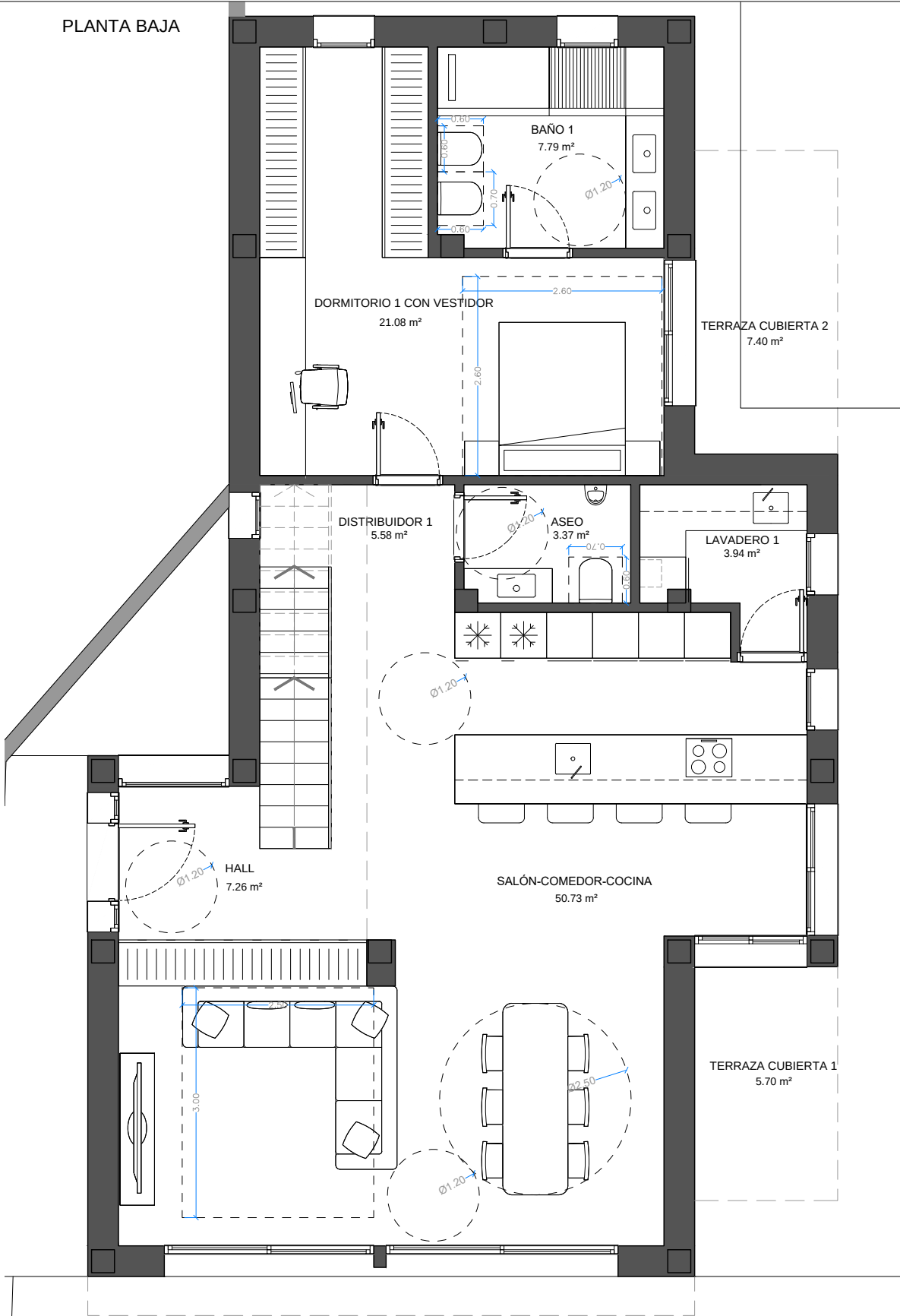
FORMATO: A3

Cotas en metros

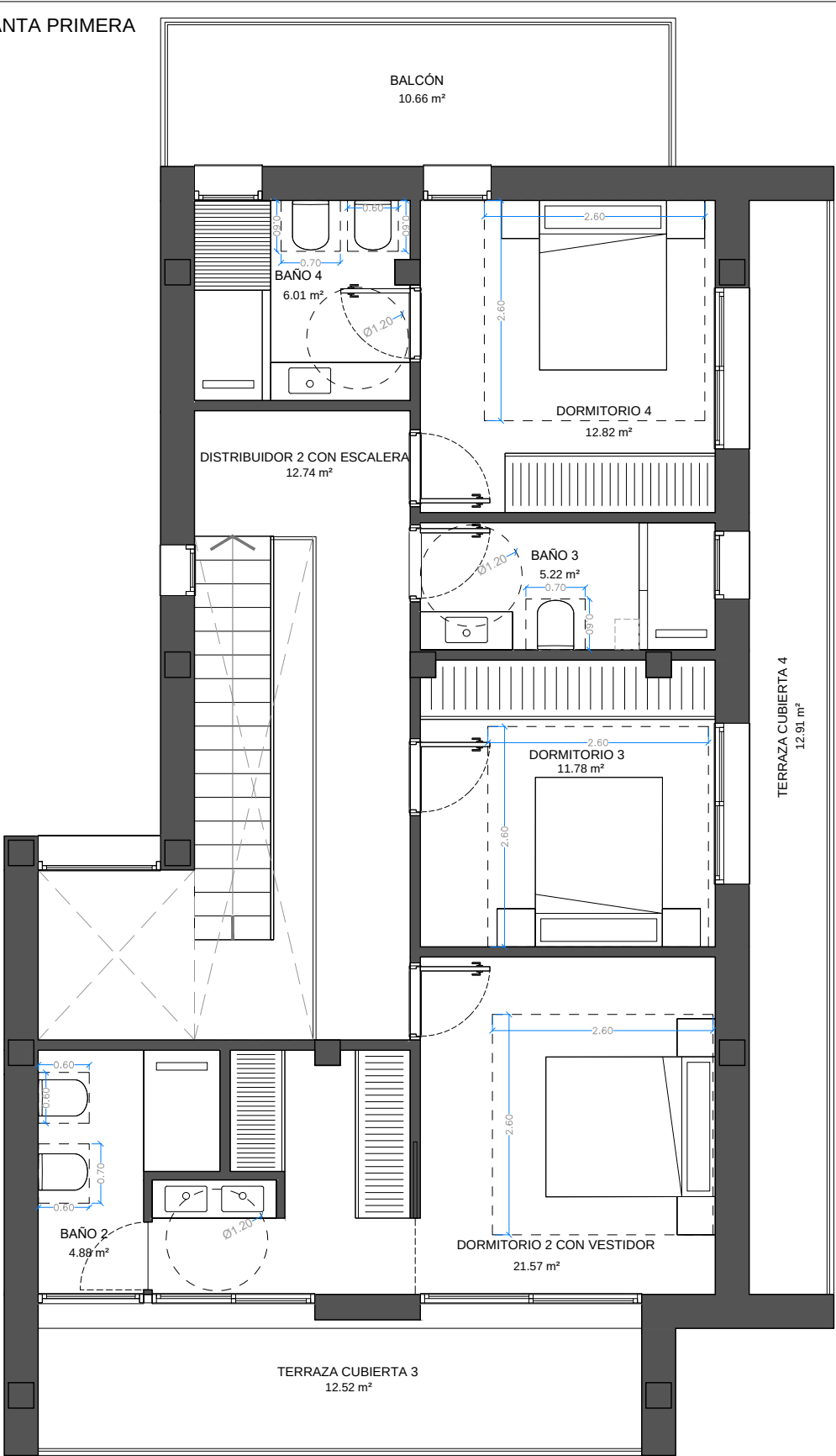
Jose Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14178

*Prevía revision y verificacion por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, así como las posibles modificaciones

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
GARAJE	ÚTIL 29.55 m²
DISTRIBUIDOR 3	9.57 m²
LAVADERO 2	4.68 m²
INSTALACIONES	2.65 m²
ALMACÉN	20.50 m²
SUP. ÚTIL NO COMPUTABLE	66.95m²
SUP. CONSTRUIDA P.SÓTANO	0 m²

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	ÚTIL 50.73 m²
HALL	7.26 m²
DISTRIBUIDOR 1	5.58 m²
LAVADERO 1	3.94 m²
ASEO	3.37 m²
DORMITORIO 1 CON VESTIDOR	21.08 m²
BAÑO 1	7.79 m²
TERRAZA CUBIERTA 1 (50%)	5.70 m²
TERRAZA CUBIERTA 2 (50%)	7.40 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.BAJA	106.29m²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	133.66 m²

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO 2 CON VESTIDOR	ÚTIL 21.57 m²
BAÑO 2	4.88 m²
DORMITORIO 3	11.78 m²
BAÑO 3	5.22 m²
DORMITORIO 4	12.82 m²
BAÑO 4	6.01 m²
DISTRIBUIDOR 2 CON ESCALERA	12.74 m²
TERRAZA CUBIERTA 3 (50%)	12.52 m²
TERRAZA CUBIERTA 4 (50%)	12.91 m²
BALCÓN (0%)	0.00 m²
SUPERFICIE ÚTIL P.PRIMERA	87.74m²
SUP. CONSTRUIDA P.PRIMERA	103.63 m²

SUP.TOTALES CONSTRUIDAS	
PLANTA SÓTANO	CONSTRUIDA 0.00 m²
PLANTA BAJA	133.66 m²
PLANTA PRIMERA	103.63 m²
SUPERFICIE TOTAL	237.29 m²

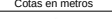
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)
	JUSTIFICACIÓN DC/09
PLANO	UBICACIÓN: Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante
	PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

FECHA: 11/10/2023	Nº DE PLANO: 06
ESCALA: 1/75	FORMATO: A3

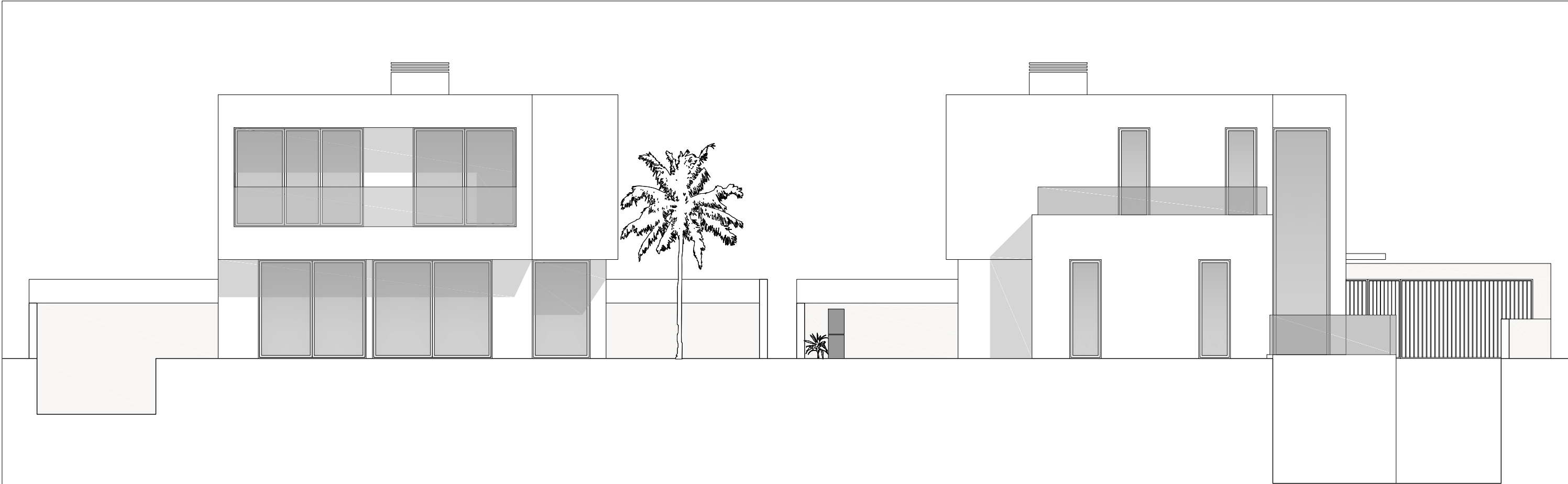
Cotas en metros	
José Vicente Tortosa Rodríguez Arquitecto colegiado COACV nº14178	

*Prevía revision y verificacion por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, así como las posibles modificaciones



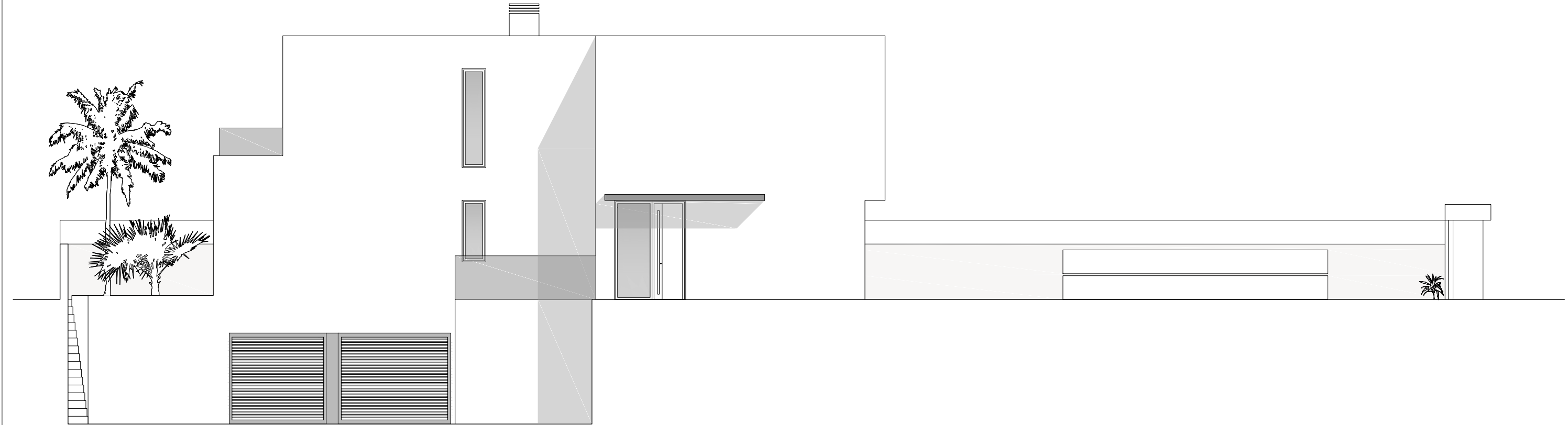
PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)							Contas en metros
PLANO	SECCION LONGITUDINAL Y ALZADO ESTE	UBICACIÓN: Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV	FECHA: 11/10/2023 ESCALA: 1/75	Nº DE PLANO: 07 FORMATO: A3				

*Prevía revision y verificación por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, así como las posibles modificaciones



ALZADO SUR

ALZADO NORTE



ALZADO OESTE

Cotas en metros

*Prevía revision y verificacion por la D.F., siendo imprescindible la firma del autor de este plano para el visto bueno y aceptación *Todas las mediciones han de comprobarse en obra, asi como las posibles modificaciones

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)						
	PLANO	ALZADOS	UBICACIÓN: Avda. de España nº11, La Zenia Orihuela Costa 03189 Alicante	FECHA: 11/10/2023	Nº DE PLANO: 08		
		PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV	ESCALA: 1/75	FORMATO: A3			

José Vicente Tortosa Rodríguez
Arquitecto colegiado COACV nº14179



Tower
ARQUITECTOS

III.- PRESUPUESTO

PROYECTO: BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

SITUACIÓN: AV DE ESPAÑA, 11, ORIHUELA, C.P. 03189

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

ARQUITECTO: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

FECHA: oct-23

V Presupuesto: Resumen del presupuesto

1 Acondicionamiento del terreno

1.1 Movimiento de tierras en edificación .	3.300,96
1.2 Red de saneamiento horizontal .	6.554,80
Total 1 Acondicionamiento del terreno	9.855,76

2 Cimentaciones

2.1 Regularización .	786,16
2.2 Contenciones .	7.865,53
2.3 Superficiales .	27.056,07
Total 2 Cimentaciones	35.707,76

3 Estructuras

3.1 Hormigón armado .	42.058,30
Total 3 Estructuras	42.058,30

4 Fachadas y particiones

4.1 Fábrica no estructural .	13.639,95
4.2 Defensas .	6.947,91
Total 4 Fachadas y particiones	20.587,86

5 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares

5.1 Carpintería .	3.757,60
5.2 Puertas de entrada a vivienda .	693,56
5.3 Puertas interiores .	2.486,33
5.4 Puertas cortafuegos .	283,34
5.5 Puertas de garaje .	945,48
5.6 Armarios .	1.580,09
5.7 Vidrios .	122,17
Total 5 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	9.868,57

6 Remates y ayudas

6.1 Remates .	1.660,93
6.2 Ayudas de albañilería .	6.597,04
6.3 Forrados .	132,63
6.4 Recibidos .	529,32
Total 6 Remates y ayudas	8.919,92

7 Instalaciones

7.1 Infraestructura de telecomunicaciones .	164,72
7.2 Audiovisuales .	1.258,61
7.3 Calefacción, refrigeración, climatización y A.C.S. .	8.081,93
7.4 Eléctricas .	4.421,59
7.5 Fontanería .	2.402,05
7.6 Iluminación .	1.425,19
7.7 Contra incendios .	33,32

V Presupuesto: Resumen del presupuesto

7.8 Evacuación de aguas .	2.202,12
7.9 Ventilación .	1.218,20
Total 7 Instalaciones	21.207,73
8 Aislamientos e impermeabilizaciones	
8.1 Aislamientos térmicos .	1.728,43
8.2 Aislamientos acústicos .	839,11
8.3 Impermeabilizaciones .	2.156,02
8.4 Drenajes .	3.324,12
Total 8 Aislamientos e impermeabilizaciones	8.047,68
9 Cubiertas	
9.1 Planas transitables, no ventiladas .	9.572,62
Total 9 Cubiertas	9.572,62
10 Revestimientos y trasdosados	
10.1 De piezas rígidas en paramentos verticales .	4.149,97
10.2 Escaleras .	4.060,53
10.3 Pinturas en paramentos interiores .	2.535,14
10.4 Conglomerados tradicionales .	6.111,92
10.5 Sistemas monocapa industriales .	6.238,77
10.6 Pavimentos .	7.102,14
10.7 Falsos techos en interiores .	1.629,28
Total 10 Revestimientos y trasdosados	31.827,75
11 Señalización y equipamiento	
11.1 Aparatos sanitarios .	2.424,69
11.2 Zonas comunes .	18,55
Total 11 Señalización y equipamiento	2.443,24
12 Urbanización interior de la parcela	
12.1 Alcantarillado .	2.001,33
12.2 Jardinería .	5.928,28
12.3 Riego .	2.328,76
12.4 Piscinas .	25.610,47
12.5 Cerramientos exteriores .	12.141,56
12.6 Pavimentos exteriores .	3.058,61
12.7 Mobiliario urbano .	3.276,35
Total 12 Urbanización interior de la parcela	54.345,36
13 Gestión de residuos	
13.1 Gestión de tierras .	4.121,26
13.2 Gestión de residuos inertes .	1.991,96
Total 13 Gestión de residuos	6.113,22
14 Control de calidad y ensayos	

:

V Presupuesto: Resumen del presupuesto

14.1 Estructuras de hormigón .	925,34
14.2 Estudios geotécnicos .	1.133,07
14.3 Pruebas de servicio .	2.637,25
Total 14 Control de calidad y ensayos:	4.695,66
15 Seguridad y salud	
15.1 Sistemas de protección colectiva .	5.935,55
15.2 Formación .	202,71
15.3 Equipos de protección individual .	1.684,50
15.4 Medicina preventiva y primeros auxilios .	105,98
15.5 Instalaciones provisionales de higiene y bienestar .	4.179,61
15.6 Señalización provisional de obras .	236,54
Total 15 Seguridad y salud:	12.344,89
Presupuesto de ejecución material (PEM)	277.596,32
13% de gastos generales	36.087,52
6% de beneficio industrial	16.655,78
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	330.339,62

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.



Tower
ARQUITECTOS

IV.- ANEXOS

PROYECTO: BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA PRIVADA EN LA ZENIA (ORIHUELA COSTA)

SITUACIÓN: AV DE ESPAÑA, 11, ORIHUELA, C.P. 03189

PROMOTOR: IGOR VLADIMIROVICH SOKOLOV

ARQUITECTO: Tower Arquitectos S.L.P., Jose Vicente Tortosa Rodriguez

FECHA: oct-23

1. FICHA URBANÍSTICA

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
---------------------	---------------------

2. CUMPLIMIENTO DC-09

NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. DC-09

ORDEN 19/2010, de 7 de septiembre de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

REAL DECRETO 65/2019 de 26 de abril, del Consell, de Regulación de la Accesibilidad en la Edificación y en los Espacios Públicos. (Modificaciones que el mencionado RD introduce sobre las Normas de Diseño y Calidad)

En los planos se indican las pendientes de rampas, alturas de barandillas, dimensiones de pasos, diámetros de giro etc.
Las dimensiones indicadas en plano cumplen con las mínimas indicadas en la norma arriba referenciada.

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

LA VIVIENDA

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DC-09

n.a. : No aplicable al proyecto

CONDICIONES DE DISEÑO	NORMAS DC-09	PROYECTO
-----------------------	--------------	----------

1.- Superficies útiles mínimas

Superficie mínima vivienda	30 m ²	
Superficie mínima vivienda-apartamento	24 m ²	
Dormitorio sencillo (D)	6 m ²	
Dormitorio doble (DD)	8 m ² Viv. ≥ 2D 1D de 10m ²	
Cocina (K)	5 m ²	
Comedor (C)	8 m ²	
Cocina comedor (K-C)	12 m ²	
Estar (E)	9 m ²	
Estar comedor (E-C)	16 m ²	
Estar comedor cocina (E-C-K)	18 m ²	
Dormitorio estar comedor cocina (D-E-C-K)	21 m ²	
Baño (B)	3 m ²	
Aseo (A)	1.5 m ²	

2.- Relación entre distintos espacios o recintos

Conexión baño ó aseo	Espacio evacuación compartimentado	
Local húmedo	Recinto con bañera o ducha = local húmedo, aplicación DB HS3	
Baño acceso	Vivienda > 1D acceso espacio circulación	
Servidumbre de paso	Baño ó aseo no será paso único a otra habitación	

3.- Dimensiones lineales

Altura libre mínima		2.50 m, descuelgue hasta 2.20 m en 10% sup. Baños, cocina, pasillo ≥ 2.20 m	
Figura libre de obstáculos.	Estar	Ø 1.20 m (también acceso vivienda)	
	Comedor		
	Cocina		
	Baño		
Figura para mobiliario	Estar	3.00 m x 2.50 m	
	Comedor	Ø 2.50 m	
	Cocina	1.60 m entre paramentos.	
	Lavadero-tendedero	1.10 m x 1.20 m	
	Dormitorio	2.60 m X 2.60 m al menos 1 D. resto 2.60 m x 2.00 m ó 4.10 x 1.80 m D sencillo 2.00 m x 1.80 m	

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DC-09

n.a. : No aplicable al proyecto

CONDICIONES DE DISEÑO	NORMAS DC-09	PROYECTO
-----------------------	--------------	----------

Figuras mínimas de aparatos sanitarios	Lavabo	Z. apar / Z.	0.70 m x profundidad aparato / 0,70m x 0,60 m	
	Ducha	Z. apar / Z.	Ancho aparato x profundidad aparato / 0,60 m x 0,60 m	
	Bañera	Z. apar / Z.	Ancho aparato x profundidad aparato / 0,60 m x 0,60 m	
	Bidet	Z. apar / Z.	0.70 m x profundidad aparato / 0,70 m x 0,60 m	
	Inodoro	Z. apar / Z.	0.70 m x profundidad aparato / 0,70 m x 0,60 m	
Dimens. Mini. aparatos sanit. y z. uso	Lavadora	Z. apar / Z.	0.60 m x 0.60 m / Ancho aparato x 0.60 m	
	Pila	Z. apar / Z.	0.45 m x 0.60 m / Ancho aparato x 0.60 m	
	Secadora	Z. apar / Z.	0.60 m x 0.60 m / Ancho aparato x 0.60 m	

4.- Circulaciones horizontales y verticales				
Accesos	Puerta de entrada		0.80 x 2.00 m	
	Hueco al exterior		Ancho >0.90 m - sup. > 1.50 m ²	
	Hueco libre puertas paso		0.70 m x 2.00 m	
Pasillos	Ancho mínimo		0.90 m	
	Estrangulamiento máximo		0.80 m y long. 0.60 m <25% long. Pasillo	
Escalera interior de vivienda	Ancho mínimo tramo		(DB-SUA)	
	Huella mínima			
	Tabica máxima			
	Altura máx. tramo sin rellano			
	2T + H			
	Altura libre mínima		≥2.20 m, descuelgue max.2.10 <25% sup. Esc.	
	Meseta o rellano		Ancho=Tramo esc. fondo 0.70 línea huella	
Nº Viv. Unifam. con itinerario Accesible a vía pública	< 6 Viviendas		No aplicable	
	De 7 a 15 Viviendas		1 Vivienda con entrada accesible	
	De 16 a 25 Viviendas		2 Vivienda con entrada accesible	
	De 26 a 50 Viviendas		3 Vivienda con entrada accesible	
	Más de 50 Viviendas		3 + 1 Vivienda más cada 25 o fracción con entrada accesible	
Acceso Viv. con itinerario accesible	Desnivel		0,05 m	
	Pendiente máxima		25%	
	Itinerario interior		Sin escaleras ni peldaños aislados desde la entrada al estar-comedor, cocina, un baño y un dormitorio	
	Puertas recintos accesibles		Paso ≥ 0,80 m por hoja	

5.- Equipamiento.				
	Almacenamiento mínimo		0.80 m ³ /usuario-profundidad >0.55	
Secado ropa	Natural interior vivienda		Protección de vistas-no interferencia aberturas iluminación-ventilación	
	Natural fachada ext.-interior			
	Natural zonas comunes		Calidad del aire interior-ventilación-ahorro energía	
Aparatos e instalaciones	Cocina		Fregad. agua C-F-evacuación cierre hidráulico Espacio lavavajillas, con electricidad, agua F- C y evacuación cierre hidráulico. Zona cocina-horno-frigorífico. Bancada ≥ 2.5m	
	Lavadero		Electricidad, Agua F-C, evacuación cierre hidr.	
	Baño		Lavabo-ducha ó bañera con agua F-C, inodoro agua F. Todos evacuación cierre hidráulico	
	Aseo		Lavabo con agua F-C, inodoro agua F. Todos evacuación cierre hidráulico	
	Espacio lavadora sin lavadero		Electricidad, Agua F-C, evacuación cierre hidr.	
Acabados superficiales recinto húmedos			Impermeable ≥ 2 m, cocina con área de cocción incombustible	

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DC-09

n.a. : No aplicable al proyecto

CONDICIONES DE DISEÑO	NORMAS DC-09	PROYECTO
-----------------------	--------------	----------

EL EDIFICIO

6.- Circulaciones horizontales y verticales				
Espacio de circulación permite el paso			Prisma horizontal de 2.00 x 0.60 m x 0.60 m.	
Accesos	Sin rampa	Desnivel	0.05 m	
		Pendiente	25%	
		anchura	0.90 m	
	Puerta de entrada		0.90 m x 2.10 m	
Zaguán y pasillos	Altura libre mínima		2.30 m	
	Ancho mínimo		1.20 m Estrech. puntuales ancho ≥ 1,00 m, de long. ≤ 0,50 m, con separ. ≥ 0,65 m a huecos de paso o a camb. de dirección	
	Puertas Viv. y Zonas comunes		Anchura paso ≥ 0,90 m 1 hoja, Anchura libre ≥ 085 m Abatibles, ≥ 0,80 m Correderas	
	Resbaladidad		La exigida por el DB SUA1 para Uso Residencial Público	
Rampas	Ancho		1.20 m sin pendiente transversal	
	Pendiente	Long. ≤ 3.00	12 %	
		Long. ≤ 6.00	10 %	
		Long. ≤ 9.00	8%	
Escaleras	Ancho mínimo del tramo		1.00 m	
	Huella mínima		Sin Bocel. Tramos rectos 0.28 m, tramos curvos ≥,28 cm a 0,5 m del borde interior y ≤ 44 cm en borde exterior.	
	Tabica máxima		13 cm ≤ C ≤18,5 cm	
	Alt. Máx. tramo sin meseta		3.20 m	
	2 tabicas + Huella		54 cm ≤ 2C + H ≤ 70 cm. (tramos curvos a 50 cm extremos)	
	Altura libre mínima		2.20 m	
	Anchura minima rellanos o mesetas		Acceso viv o locales 1.20 m. dist. Peldaño puerta 0,40 m	
Ascensor	Obligación		> 2 Plantas / >6 Viv. Sin entrada accesible Edfic./ Exist. Viv Acc. silla ruedas	
			Resto casos Previsión instalación futura ascensor accesible	
	2º ascensor		A> 23.50 m o nº viviendas > 24	
	Conexión itinerario practicable		si	
	Espacio libre frente hueco		Ø 1.50 m	
7.- Patios del edificio				
Tipo 1 -Todos los espacios			Ø 0.40 H min. 6.00-4.00 m/ viv. plurif-unif.	
Tipo 2-Todos los espacios excepto estar			Ø 0.25 H min. 3.00-2.00 m/ viv. plurif-unif	
Tipo 3-Solo cocina, baño, espacios comunes			Ø 0.20 H min. 3.00-2.00 m/ viv. plurif-unif	
Tipo 4-Baño y espacios comunes			Ø 0.15 H min. 2.00-1.50 m/ viv. plurif-unif	
8.- Huecos de servicio.				
instalaciones			Registro desde espacios comunes.	
9.- Huecos exteriores				
Vista libre obstaculos (m) Patio Tipo 1			6 m / 4 m (plurifamiliar / unifamiliar)	
Vista libre obstaculos (m) Patio Tipo 2			3 m / 2 m (plurifamiliar / unifamiliar)	
Vista libre obstaculos (m) Patio Tipo 3			3 m / 2 m (plurifamiliar / unifamiliar)	
Vista libre obstaculos (m) Patio Tipo 4			2 m / 1,5 m (plurifamiliar / unifamiliar)	

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DC-09

n.a. : No aplicable al proyecto

CONDICIONES DE DISEÑO	NORMAS DC-09	PROYECTO
-----------------------	--------------	----------

10.- Aparcamientos.			
Meseta previa	Vivienda unifamiliar	No es necesaria meseta previa, acceso 2,70 m	
	Edificio	3.00 x 4.50 m libre hueco acceso 2.80	
	Pendientes	5%	
Rampa	Ancho libre acceso < 100 pl.	3.00 m	
	Ancho libre acceso > 100 pl.	6,00 dos sentidos ó 2 accesos independ. de 3,00 m. acceso	
	Pendiente	≤18 % , con personas ≤16%, tramo curvo ≤15%	
	Radio giro	6.00 m	
	Ancho rampa < 100 plazas	3.00 m / 2,70 viv. Unifamiliar	
	Ancho rampa > 100 plazas	6.00 m	
Plaza aparcamiento	Plaza mínima Caso 1	Mín. 2.30x4.50 m	
	Entre pilares caso 2	2.50 m x 4.50 m	
	Pared lateral caso 2	2.50 m x 4.50 m	
	Final aparcamiento caso 3	3.00 m x 4.50 m	
	Plaza Accesible	Plaza mínima más espacio de transferencia lateral ≥ 1,20 m en Batería / espacio trasero ≥3,00 m en Línea	
	Viv.unif. Rectangulo Libre	2,60 m x 5,00 m	
	Viv.unif. S. útil mínima	14 m2	
	Altura libre	General ≥2,40 m, Mínima ≥2,20 m excepto franja 0,80 cm fondo	
	Montacoches dimensión cabina	2.30 m x 5.00 x 2.10 m	

CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

LA VIVIENDA

12.-Iluminación natural vivienda			
Fondo < 4 M	Exterior y patio de manzana	10 %	
	Patios tipo 1-2-3	15 %	
	Patios tipo 4	10 %	
Fondo ≥ 4 M	Exterior y patio de manzana	15%	
	Patios tipo 1-2-3	18%	
	Patios tipo 4	15%	
13.-Ventilación vivienda			
	Ventilación	Huecos practicables 1/3 superficie mínima iluminación natural	

EL EDIFICIO

14.-Iluminación natural en escalera con ventilación natural edificios			
	Por huecos	Superficie hueco ≥ 1 m2 por planta	
	cenital	≤4 plantas, h, cen Ø 1.20 m ilum.≥2/3 sup.esc.	
15.-Ventilación edificios			
Escalera no protegida	Estática	Conductos independientes	
	Presión diferencial	Según DB-SI	
	Natural por huecos	1/6 sup. Mínima iluminación	
	Natural cenital	Hueco perimetral S> 1/6 sup. Min. iluminación	
	Escalera protegida		
	Escalera especialmente protegida	Según DB-SI	

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DC-09

n.a. : No aplicable al proyecto

CONDICIONES DE DISEÑO	NORMAS DC-09	PROYECTO
-----------------------	--------------	----------

VIVIENDAS ACCESIBLES

17.- Dimensiones lineales viviendas adaptadas			
Figura libre de obstáculos.	Estar	Ø 1.50 m (también acceso vivienda)	
	Comedor		
	Cocina		
	Baño		
18.- Circulaciones horizontales y verticales viviendas adaptadas			
Accesos	Puerta de entrada	0,90 x 2,00 m	
	Hueco libre puertas paso	0,80 x 2,00 m	
Pasillos	Ancho mínimo	1,05 m	
	Estrangulamiento máximo	No se permiten estrangulamientos	
Resistencia al deslizamiento suelo Baños		Calse 2 / Ducha sin plato Clase 3	

EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTOS

19.- Composición edificios para alojamiento			
Nº de Uds de alojamiento Accesibles		Sera igual a las necesaria para viviendas	
20.- Superficies mínimas en el edificio para alojamiento			
Superficie útil servivios comunes		≥ 20% superficie útil total de las uds. De alojamiento	
Superficie útil Uds. de Alojamiento		≥ 15 m2 para 1 persona / ≥ 30 m2 para 2 personas	
Superficie útil zona higiene personal		≥ 2,20 m2	
21.- Equipamiento e Instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento			
Ascensor	Obligación	Salvar más de 2 plantas desde entrada accesible	
		> 10 Uds alojamiento en planta ≠ acceso edificio	
		Plantas con elementos Accesibles	
		Resto casos previsión futuro ascensor accesible	
	2º ascensor	Dif. Altura aceso edif. Y acceso a plantas > 23,50 m	
		El Nº Ud alojamiento servidas por el ascensor es > 48	
Espacio Almacenamiento		≥ 0,80 m3/usuario y profundidad libre ≥0,55 m	
Aparatos	Cocina	Fregadero, espacio frigorifico y microondas	
	Baño	Lavabo, ducha o bañera con agua fria/caliente e inodoro	
22.-Pacios del edificio para alojamiento			
Patio	Tipo 1 para cualquier tipo de ud. Alojamiento y/o servicios comunes	6 m ≤ Ø mínimo ≥ 0,4 H (Altura del patio)	
		Caso A ancho solar inferior, hasta en un 20%, del Ø mínimo Ancho patio = A, largo patio = Ø mínimo	
	Tipo 1 para cualquier tipo de ud. Alojamiento y/o zonas comunes circulación	3 m ≤ Ø mínimo ≥ 0,25 H (Altura del patio)	
22.-Generalidades del edificio para alojamiento			
Circulaciones horizontales y verticales edificio igual art 6 (Edificios) excepto ascensores (art,21)		Anchura Puerta entrada edif. ≥ 0,90 m	
		Anchura mínima itinerarios y pasoso z. comunes y Uds alojamiento accebles . ≥ 0,90 m (por hoja)	
		Anchura máxima apertura ≥0,85 m (Abatibles), ≥0,80 m (Correderas)	
Resto condiciones		Conforme a lo establecido para la VIVIENDA (art. 1 a 5) y para el EDIFICIO (ART. 6, 8,9,10,12,13,14 Y 15)	

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DC-09

n.a. : No aplicable al proyecto

CONDICIONES DE DISEÑO	NORMAS DC-09	PROYECTO
-----------------------	--------------	----------

REHABILITACIÓN

25.-Circulaciones horizontales y verticales del edificio				
Puerta de acceso			Hueco libre mínimo ≥ 0,80 m Ancho x 2,00 m Alto	
Rampas	Ancho		≥ 0,90 m	
	Pendiente máxima	Long. ≤ 3.00 m	12 %	
		Long. ≤ 10.00 m	10 %	
		Long. ≤15.00 m	8%	
		Sin limite	6%	
Resto condiciones			Conforme a lo establecido para la VIVIENDA (art. 1 a 5) y para el EDIFICIO (ART. 6, 8,9,10,12,13,14 Y 15)	

En

a

Firmado

El/los Arquitecto/s

3. CUMPLIMIENTO DECRETO 65/2019

ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN LA CV

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

ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE USO RESIDENCIAL VIVIENDA

CONDICIONES FUNCIONALES

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DECRETO 65/201

n.a. : No aplicable al proyecto

Artículo 6. Accesibilidad en la entrada del edificio y en el exterior	PROYECTO
--	-----------------

Entrada al edificio

Entrada al edificio accesible	Viviendas Unifamiliares	<7 viv	Mini Nº Vivi. Con entrada accesible	0	
		de 7 a 15 viv	Mini Nº Vivi. Con entrada accesible	1	
		de 16 a 25 viv	Mini Nº Vivi. Con entrada accesible	2	
		de 26 a 50 viv	Mini Nº Vivi. Con entrada accesible	3	
		>50 viv	Mini Nº Vivi. Con entrada accesible	1 más cada 25 o fracción	
	Bloque	La entrada principal al edificio de más de una vivienda será accesible,			

Zonas comunes exteriores

Itinerarios accesibles según el artc. 11 del decreto del CTE	Viviendas unifamiliares	Itinerario accesible desde la entrada a la vivienda hasta la vía pública	
	Bloque	La parcela dispone de itinerarios accesibles que comunican la entrada al edificio con las zonas exteriores	

Acceso a la vivienda

Cota de acceso	Se accede a cota 0	
	Se accede a cota ≤ 5 cm Pendiente de la rampa <25%	
	Se accede a cota ≤ 5 cm Pendiente de la rampa >25% y cumple las condiciones establecidas para rampas accesibles.	

Artículo 7. Accesibilidad entre plantas del edificio	PROYECTO
---	-----------------

Hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio	Ascensor	
	Rampa	
Existen más de 6 viviendas en plantas distintas a las de entrada principal accesible al edificio	Ascensor	
	Rampa	
Existen viviendas accesibles para personas usuarios de silla de ruedas	Ascensor	
	Rampa	
Prever en zonas comunes del edificio, la instalación futura de un ascensor accesible que comunique las		

Artículo 8. Accesibilidad en las plantas del edificio	PROYECTO
--	-----------------

Itinerario accesible, según el artc. 11 del decreto del CTE, entre acceso accesible en cada	Con las viviendas	
	Con las zonas de uso comunitario	
	Con elementos asociados a viviendas accesibles para p usuarios de silla de ruedas,(trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc.)	

Cumple: El proyecto cumple con las especificaciones del DECRETO 65/201

n.a. : No aplicable al proyecto

Artículo 9. Accesibilidad en el interior de las viviendas		PROYECTO
Edificios de más de una vivienda en los que sea obligatoria la instalación de ascensor accesible o rampa accesible y en las viviendas unifamiliares que deban disponer de entrada accesible		
Itinerario interior	Itinerario sin escaleras ni peldaños aislados que conecta la entrada con estar, comedor, cocina, 1 baño y 1 dormitorio	
	Las puertas de entrada y la de los recintos anteriores tienen anchura de paso libre $\geq 0,80$ m en una sola hoja.	
Viviendas accesibles	Pasillos de anchura libre $\geq 1,20$ m con estrechamientos puntuales según CTE	

DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE ELEMENTOS ACCESIBLES

Artículo 10. Dotación de elementos accesibles		PROYECTO
Piscinas comunitarias	Escalera con pasamanos Huella ≥ 28 cm y contraste cromático en borde; contrahuella $\leq 17,5$ cm Resistencia al deslizamiento de al menos 45	

Artículo 11. Condiciones de elementos accesibles		PROYECTO
Itinerario accesible	Pasillos de anchura libre $\geq 1,20$ m	
	Puertas abatibles anchura libre de paso $\geq 0,90$ m	
	Puertas correderas anchura libre de paso $\geq 0,90$ m	

Mecanismos accesibles	Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles	
-----------------------	---	--

Plaza de aparcam. accesible	Plazas en línea espacio de aproximación y transferencia lateral de anchura $\geq 1,20$ m adicional al espacio trasero.	
-----------------------------	--	--

Vivienda accesible para personas usuarias de silla de ruedas	Puerta de entrada anchura de la hoja $\geq 0,90$ m	
	Suelo del baño será, como mínimo, de clase 2 de resistencia al deslizamiento	
	Suelo no diferenciado de duchas que carezcan de plato, clase 3 de resistencia al deslizamiento	

Artículo 12. Condiciones de la señalización para la accesibilidad		PROYECTO
Señalización conforme al CTE.	Entradas al edificio accesibles cuando existan varias entradas al edificio, los itinerarios accesibles cuando existan varios recorridos alternativos, los ascensores accesibles, etc	

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 13. Condiciones de accesibilidad vinculadas a la seguridad de utilización		PROYECTO
Escaleras de uso general	Dispondrán de tabicas y carecerán de bocel En las mesetas de planta no habrá puertas situadas a menos de 40 cm de distancia del primer peldaño de un tramo	

Artículo 14. Condiciones de accesibilidad vinculadas a la seguridad en situaciones de emergencia		PROYECTO
Condiciones de accesibilidad	Se cumplen las condiciones establecidas en el DB SI del CTE para la evacuación de personas con discapacidad, la señalización y la dotación de instalaciones de protección en caso de incendio.	

En

a

Firmado

El/los Arquitecto/s

4. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa

Listado reducido

El presente Listado Reducido de Normativa recoge, de forma NO exhaustiva, las principales normas, leyes y reglamentos vigentes en materia urbanística agrupadas en normativa estatal y normativa Valenciana

Listado reducido

1. NORMATIVA ESTATAL

LEY 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado.
Ley de Ordenación de la Edificación.
BOE 06/11/1999 y modificaciones

REAL DECRETO 1000/2010. 05/08/2010. Ministerio de Economía y Hacienda.
Regula el visado colegial obligatorio.
BOE 06/08/2010 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento.
Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
BOE 31/10/2015 y modificaciones

REAL DECRETO 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda.
Código Técnico de la Edificación + Parte I y II.
BOE 28/03/2006 y modificaciones
Documento Básico SE Seguridad Estructural
Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio
Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
Documento Básico HE Ahorro de energía
Documento Básico HR Protección frente al ruido
Documento Básico HS Salubridad

REAL DECRETO 105/2008. 01/02/2008. Ministerio de la Presidencia.
Regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
BOE 13/02/2008 y modificaciones

Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (BOE 09/04/2022)

REAL DECRETO 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia.
Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
BOE 25/10/1997 y modificaciones

REAL DECRETO 256/2016. 10/06/2016. Ministerio de la Presidencia.
Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).
BOE 25/06/2016

REAL DECRETO 470/2021. 29/06/2021. Ministerio de la Presidencia, relaciones con las Cortes y Memoria Democrática
Por el que se aprueba el Código Estructural.
BOE 10/08/2021

REAL DECRETO 997/2002. 27/09/2002. Ministerio de Fomento.
NCSR-02. Aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación
BOE 11/10/2002 y modificaciones

REAL DECRETO 842/2002. 02/08/2002. Ministerio de Ciencia y Tecnología.
Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT).
BOE 18/09/2002 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 1/1998. 27/02/1998. Jefatura del Estado.
Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
BOE 28/02/1998 y modificaciones

REAL DECRETO 346/2011. 11/03/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
BOE 01/04/2011 y modificaciones

ORDEN ITC/1644/2011. 10/06/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
Desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
BOE 16/06/2011 y modificaciones

REAL DECRETO 1027/2007. 20/07/2007. Ministerio de la Presidencia.
Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
BOE 29/08/2007 y modificaciones

REAL DECRETO 390/2021. 01/06/2021. Ministerio de la Presidencia, relaciones con las Cortes e Igualdad
Por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
BOE 02/06/2021

REAL DECRETO LEY 1/2013. 29/11/2013. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igual.
Por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
BOE 03/12/2013

REAL DECRETO 505/2007. 20/04/2007. Ministerio de la Presidencia.
Aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
BOE 11/05/2007

ORDEN TMA/851/2021. 23/07/2021. Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana
Por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
BOE 06/08/2021

REAL DECRETO 2267/2004. 03/12/2004. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
Aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
BOE 17/12/2004 y modificaciones

RESOLUCION. 06/04/2017. Ministerio de Industria, Energía y Turismo
Por la que se amplían los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción.
BOE 28/04/2017

2. NORMATIVA VALENCIANA

LEY 3/2004. 30/06/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana.
Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).
DOGV 02/07/2004 y modificaciones

DECRETO LEGISLATIVO 1/2021. 18/06/2021. Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP).
DOGV 16/07/2021

DECRETO 1/2015. 09/01/2015. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
Por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación.
DOCV 12/01/2015 y modificaciones

DECRETO 25/2011. 18/03/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda (LE/11).
DOCV 23/03/2011 y modificaciones

DECRETO 39/2015. 02/04/2015. Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo.
Por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
DOCV 07/04/2015 y modificaciones

DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).
DOCV 07/10/2009 y modificaciones

ORDEN 07/12/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Aprueba las condiciones de diseño y calidad en edificios de vivienda y en edificios para alojamiento, en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell (DC-09).
DOCV 18/12/2009 y modificaciones

ORDEN 19/2010. 07/09/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell (DC-09).
DOCV 17/09/2010 y modificaciones

LEY 1/1998. 05/05/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana.
Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, en la Comunidad Valenciana.
DOGV 07/05/1998 y modificaciones

DECRETO 65/2019. 26/04/2019. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio
De regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.
DOGV 16/05/2019

LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana.
DOCV 05/04/2011 y modificaciones