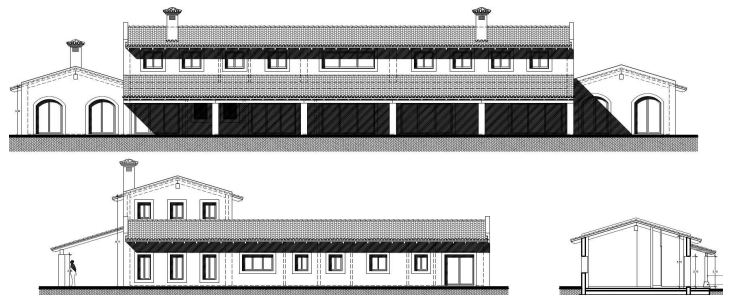


REFORMADO hotel rural

candeleda (ávila)

polígono 22 / parcela 85

promotor: ENRRAMADA 2018 S.L.



2020

junio

javier prietogarrido_arquitecto

MEMORIA DE REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO

DE HOTEL RURAL EN CANDELEDA

EN POLÍGONO 22, PARCELA 85

SUELO RÚSTICO COMÚN.

CANDELEDA (ÁVILA)

PROPIEDAD DE:

D. ENRRAMADA 2018 S.L.

ARQUITECTO:

JAVIER PRIETO GARRIDO. COL: 3073 COACYLE

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.- AGENTES:

- 1.1.1.- Promotor.
- 1.1.2.- Arquitecto.
- 1.1.3.- Redactor de Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- 1.1.4.- Coordinador de Seguridad y salud.

1.2.- INFORMACIÓN PREVIA:

- 1.2.1.- Antecedentes y descripción del proyecto.
- 1.2.2.- Datos del emplazamiento.
- 1.2.3.- Información catastral.
- 1.2.4.- Información orográfica.
- 1.2.5.- Normativas generales aplicables.
- 1.2.6.- Núcleo de Población en Suelo Rústico.
- 1.2.7.- Justificación del Interés Público de la construcción.

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

- 1.3.1.- Descripción general del edificio, Composición y programa de necesidades.
- 1.3.2.- cumplimiento del Código Técnico de la Edificación C.T.E..
- 1.3.3.- Otras normativas específicas.
- 1.3.4.- Normativa urbanística.
- 1.3.5.- Descripción de las superficies del edificio.
- 1.3.6.- Descripción general de de los parámetros que determinan las previsiones técnicas del proyecto.

1.4.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

- 1.4.1.- Prestaciones por requisitos básicos en relación con C.T.E. y demás normativas.
- 1.4.2.- Prestaciones superiores a la C.T.E. pactadas con el promotor.
- 1.4.3.- Limitaciones al uso del edificio y de sus dependencias e instalaciones.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA .

2.1.- GENERALIDADES:

- 2.1.1.- Construcción.
- 2.1.1.- Dirección de obra.
- 2.1.1.- Seguridad y salud.

2.2.- DEMOLICIONES

2.3.- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

2.4.- SISTEMA ESTRUCTURAL CIMENTACIÓN

3.-CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.

3.1.- EXIGENCIA BÁSICA SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- 3.1.1.- SI-1: Propagación interior.
- 3.1.2.- SI-2: Propagación exterior.
- 3.1.3.- SI-3: Evacuación de ocupantes.
- 3.1.4.- SI-4: Detección, control y extinción del incendio.
- 3.1.5.- SI-6: Intervención de los bomberos.
- 3.1.6.- SI-6: Resistencia al fuego de la estructura.

4.-ANEJOS.

4.1.- ANEJO 1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO SOBRE ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD.

4.2.- ANEJO 2: NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

4.3.- ANEJO 3: REGULACIÓN DE LOS RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. REAL DECRETO 105/2008.

6.- RESUMEN POR CAPÍTULO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

7.- PLANOS.

- 7.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y ORDENANZA.
 - 7.2.- DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y COTAS.
 - 7.3.- ALZADOS Y SECCIONES.
 - 7.4.- ACCESIBILIDAD, PCI - OCUPACIÓN Y RECORRIDOS, PCI - EXTINCIÓN, SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA.
-

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

«De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción»

1.1.- AGENTES:

1.1.1.- Promotor:

ENRRAMADA 2018 SL., con C.I.F: [REDACTED] 0482 [REDACTED] y con domicilio a efectos de notificación en [REDACTED]

1.1.2.- Arquitecto:

D. Javier Prieto Garrido, con D.N.I.: [REDACTED] 44.92 [REDACTED]; colegiado nº 3 [REDACTED] en el COACyLE con estudio profesional en [REDACTED]

1.1.3.- Redactor de Estudio de Seguridad y Salud:

D. Javier Prieto Garrido, con D.N.I.: [REDACTED] 44.92 [REDACTED]; colegiado nº [REDACTED] en el COACyLE con estudio profesional en [REDACTED]

1.1.4.- Coordinador de Seguridad y salud:

Sin definir.

Deberá ser designado por el Promotor, previo al comienzo de las obras.

1.1.5.- Director de la ejecución de la obra:

Sin definir.

Deberá ser designado por el Promotor, previo al comienzo de las obras

1.2.- INFORMACIÓN PREVIA:

1.2.1.- Datos del emplazamiento:

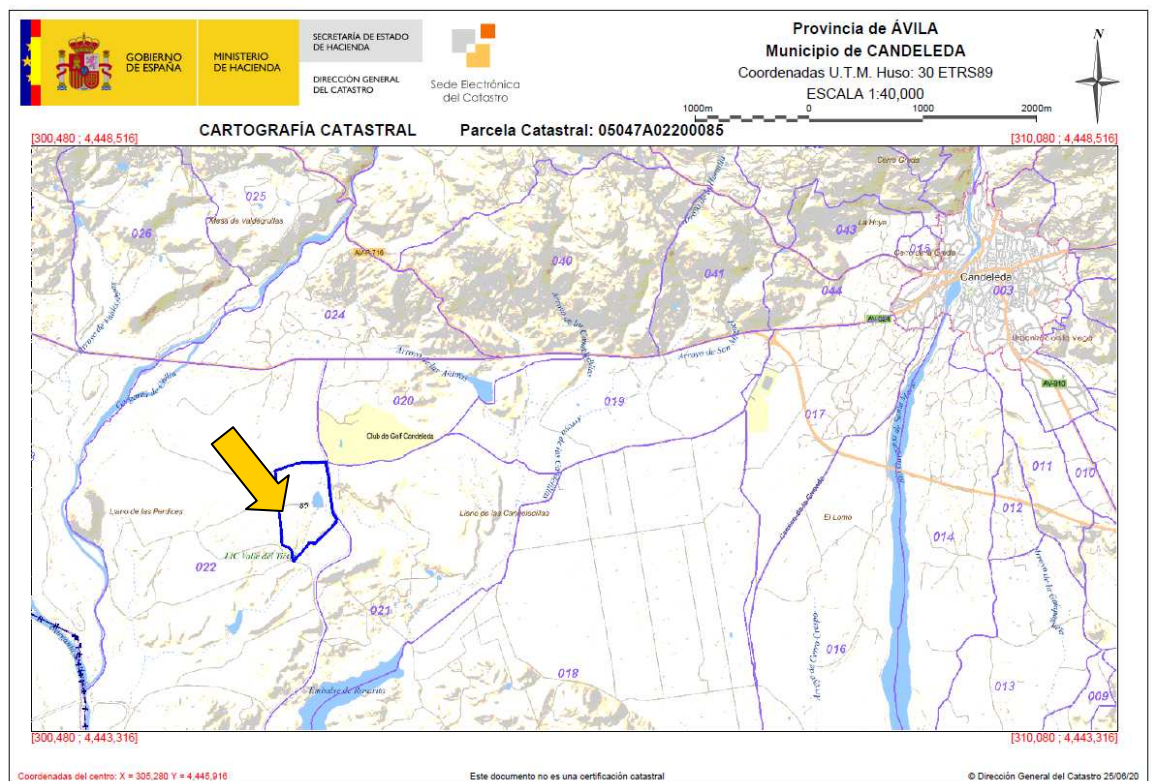
La parcela está situada en el paraje de "Postoloboso", polígono 22, parcela 85 de Candeleda (Ávila), también conocido como paraje de "El Herrumblar" o "Los Matones". Aproximadamente en el punto medio entre las localidades de Madrigal de la Vera (a su oeste) y Candeleda (a su este), a unos 5500m del centro del casco urbano de ambas y al suroeste del campo de golf municipal.

Linda y da acceso por el este con la Carretera del Pantano del Rosarito.

Suelo Rústico de Protección Natural, según la normativa urbanística municipal.

Parcela perteneciente a zona ZEPA y LIC.

Tiene una superficie aproximada de 332.240m² dedicada a pastos y labradío de secano (según datos catastrales), presentándose con una ligera pendiente de norte hacia sur. El plano de situación y urbanización (donde se reflejan la superficie, geometría, lindes, etc.) ha sido facilitado por la propiedad, manifestando ésta que no existen servidumbres adquiridas con terceros.



- Plano de situación.

- Servicios:

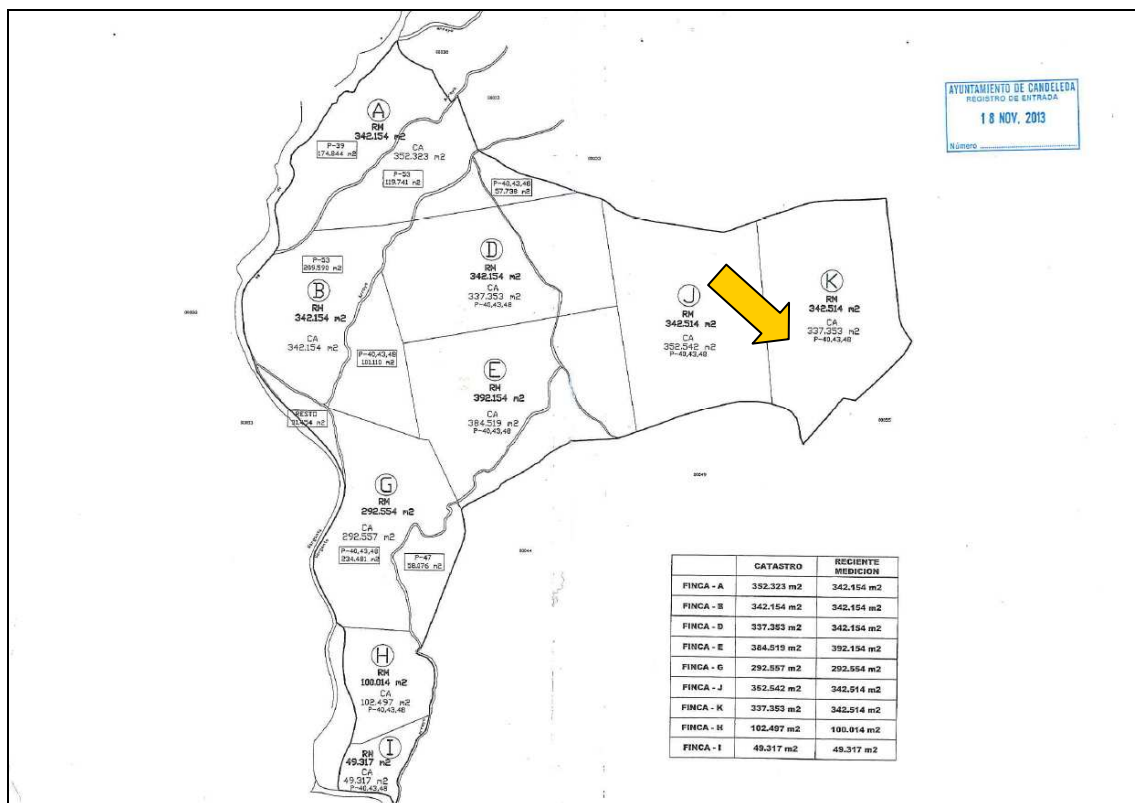
Una vez finalizada la construcción del Hotel Rural, la parcela contará con todos los servicios necesarios para obtener el uso solicitado.

- Acceso rodado: Existente a través de carretera asfaltada y camino de tierra.
- Agua: mediante pozo con potabilizadora (a realizar).
- Electricidad: autoabastecimiento mediante paneles fotovoltaicos.
- Saneamiento: A depósito estanco prefabricado homologado de 10.000 litros.
- Recogida de basuras: Servicio municipal. Periodicidad diaria en Carretera de Candeleda/Madrigal de la Vera a 1300m de distancia.

1.2.1.- Antecedentes y breve descripción del proyecto:

Antecedentes:

- Recientemente se ha hecho efectiva en catastro la segregación de la parcela matriz (polígono 22 / parcela 43), con Licencia Municipal desde el 8 de Abril de 2014 (expte: Seg 9/13), lo que ha conllevado el Reformado del Proyecto Básico presentado en Agosto de 2019 al cambiar la nomenclatura, geometría y superficie de la finca donde se ubica la edificación proyectada (sin variar su emplazamiento sobre el terreno).



- Plano de la segregación aprobada y ubicación de la edificación.

Descripción del Proyecto:

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de *Proyecto de Hotel Rural* en parcela rústica (polígono 22/parcela 85) radicante en el término municipal de Candeleda (Ávila). En la parcela no existe a día de hoy ninguna edificación a reformar o rehabilitar por lo que el proyecto se considera de "obra nueva".
 El proyecto se articula en forma de "U" con patio central.


La distribución del complejo da respuesta al programa requerido por la propiedad y la situación dentro de la parcela, buscando establecer un diálogo, tanto con la arquitectura vernácula como con las vistas privilegiadas a la Sierra de Gredos.

Se describe con más detalle en el punto 1.3.1.

1.2.3.- Información catastral de la finca:

Referencia catastral de la parcela: 05047A022000850000WU
 Polígono: 22 / Parcela: 85

- Se deberá hacer constar en el Registro de la Propiedad el carácter indivisible de la finca que resulte inferior a la superficie mínima de segregación (para evitar segregaciones o subparcelaciones privadas) y la vinculación a su uso Hotelero.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
05047A022000850000WU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 22 Parcela 85
 PASTOLOB. CANDELEDA [ÁVILA]

USO PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: 2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100.000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 11.015

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 22 Parcela 85
 PASTOLOB. CANDELEDA [ÁVILA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 11.015 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 332.240 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

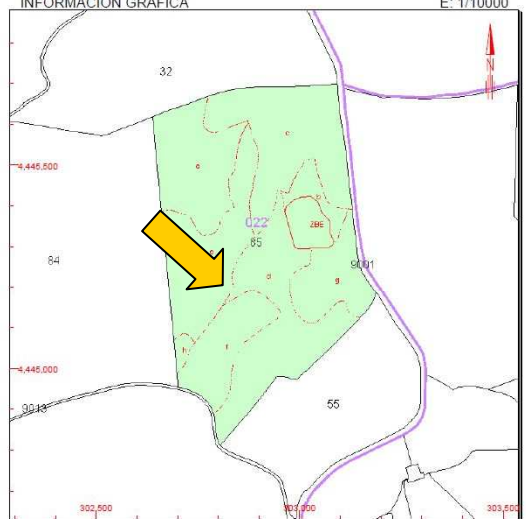
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1	00	01	11.015

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MB	Monte bajo	03	48.703
b	MB	Monte bajo	01	9.689
c	MB	Monte bajo	03	69.829
d	MB	Monte bajo	03	70.679
e	E-	Pastizal	06	56.092
f	MB	Monte bajo	03	32.795
g	MB	Monte bajo	04	30.566

Continúa en ANEXO II

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/10000



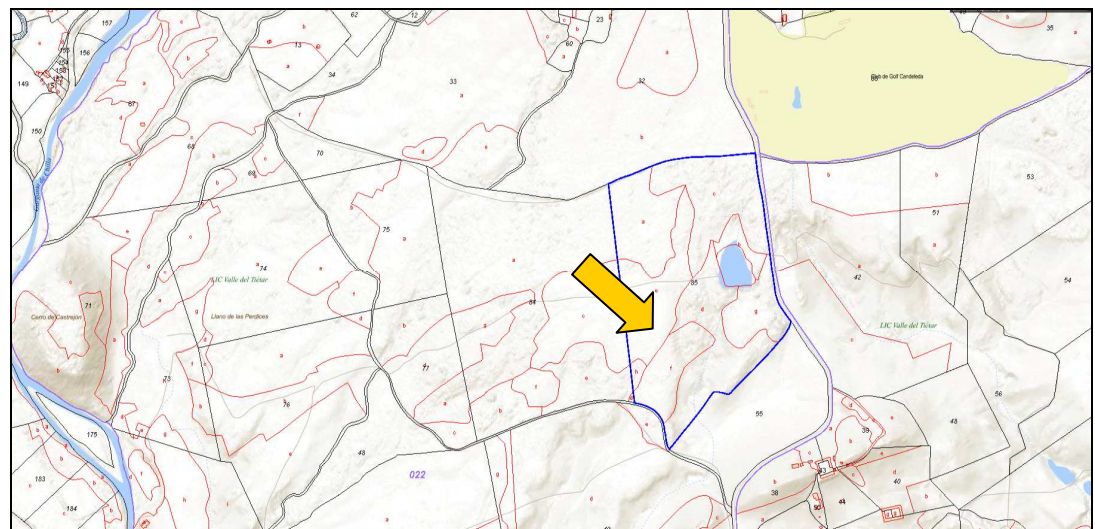
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 4 de Marzo de 2020

303.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aseras
- Límite zona verde
- Hidrografía

- Ficha catastral y ubicación de la edificación.

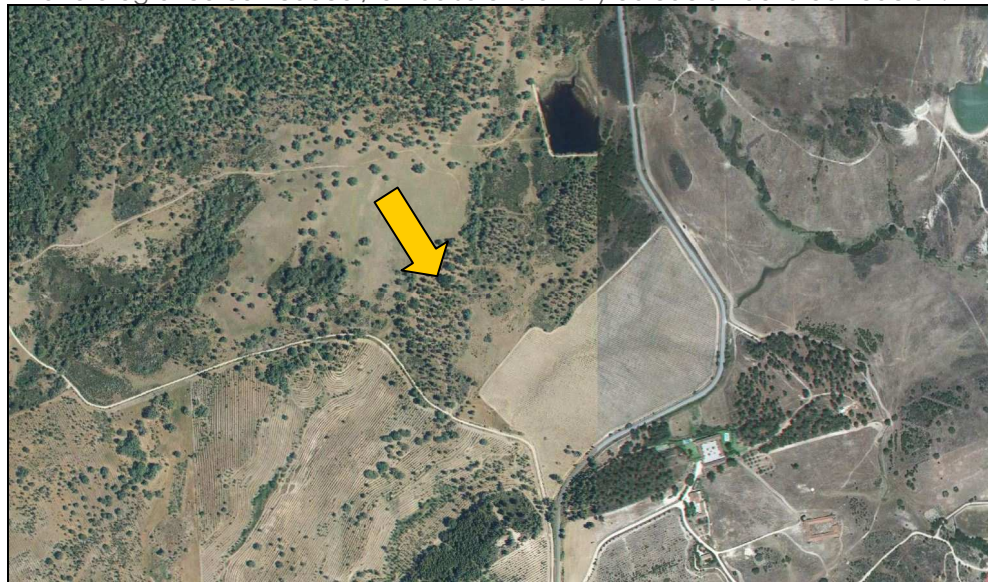


- Parcelario catastral y ubicación de la edificación.

1.2.4.- Información orográfica de la finca:



- Plano orográfico con cauce / embalse existente y ubicación de la edificación.



- Ortofoto con ubicación de la edificación.



- Fotografía de embalse existente.

Dentro de la parcela objeto del presente Proyecto existe un pequeño embalse artificial con lámina de agua de superficie próxima a 1Ha con antiguos fines agrícolas y ganaderos. Su construcción data de mediados de la pasada década de los años 80.

Se construyó mediante una presa artificial de contención de tierra (de unos 7,5m de anchura en su punto medio), con rebosadero, por lo que no existe peligro de crecidas o desbordamiento y su distancia a la edificación proyectada es de aproximadamente 250m, por lo que el peligro de inundación es nulo.

Se adjunta fotografía de presa y lámina de agua.

A su vez, según plano orográfico, existe dentro de parcela un cauce o pequeño arroyo. En la realidad física del terreno éste es inexistente o imperceptible (según se puede apreciar en la fotografía aérea). Pese a ello la edificación se situaría a una distancia aproximada de 160m en línea recta a su punto más cercano (desde la línea de máxima crecida), por lo que igualmente el peligro de inundación es nulo.

1.2.5.- Normativas generales aplicables:

CASTILLA Y LEÓN

- Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- RD. 1627/97 del 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
- Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 38/1999, de 5 noviembre de Ordenación de la Edificación (B.O.E. 06/11/99)
- Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda, de 29 de Noviembre de 2001.

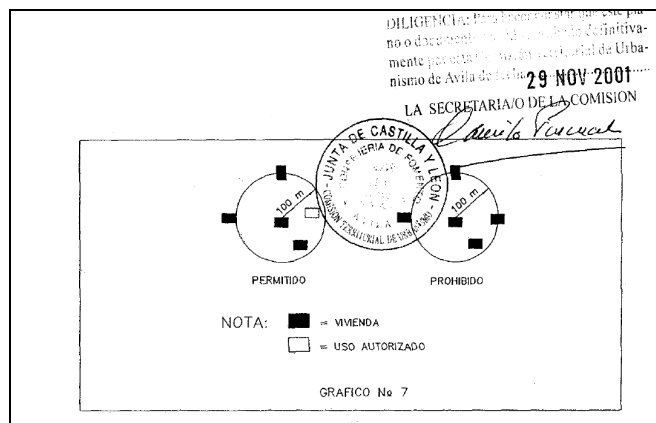
1.2.6.- Núcleo de Población:

- No es de aplicación para uso Hotelero (uso permitido). Únicamente de aplicación para uso Residencial (Vivienda).

2.06.03.- NÚCLEO DE POBLACIÓN:

2.06.03.01.- Definición:

4) En el Suelo Rústico, no incluido dentro del área delimitada por el PRG, no podrá haber más de cuatro viviendas en un círculo, con centro en la puerta de acceso de una cualquiera de ellas, y de cien metros de radio. Se considerarán incluidas en el círculo tanto las que se encuentren en su interior, como las que estén "seccionadas" por él o sean tangentes al mismo por el exterior.



- Punto 2.06.03.02 NUM de Candeleda.

1.2.7.- Justificación del Interés Público de la edificación:

1.DESCRIPCIÓN.

- El Hotel Rural tramitado en polígono 22 / parcela 85 de Candeleda solicita mediante el Reformado de Proyecto Básico presentado en el Ayuntamiento de Candeleda en día 26/06/2020, Licencia Urbanística de obra (Proyecto Básico presentado el día 29 de Agosto de 2019).
- La legislación urbanística de aplicación al uso Hotelero solicitado en suelo rústico establece que:
 - Es un uso AUTORIZABLE (2.06.04.01 de las NUM de Candeleda).
 - Se pueden autorizar atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
 - Para otorgar la autorización como uso AUTORIZABLE es preciso acreditar el interés público, según:

DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

El interés público se entiende acreditado si (según artículo 308 RUCyL):

- Se asegura el carácter aislado de las construcciones.
- Se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos en los que se asienta.
- Se asegura la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- Se resuelve la dotación de los servicios que precise.
- Se vincula el terreno al uso una vez autorizado.
- No existe riesgo de formar núcleo de población.

El Proyecto presentado de Hotel Rural cumple con todos los requisitos necesarios para que quede acreditado el interés público:

- El carácter aislado de las construcciones está garantizado. No se prevén más edificaciones.
 - No se proyecta ninguna otra intervención sobre la parcela, por lo que el mantenimiento de la naturaleza rústica de la finca está asegurado.
- Según normativa, la ocupación máxima construida de la parcela en suelo rústico es del 5% de su superficie. El presente proyecto, contando con su ampliación ocuparía el 0,08% de la parcela. Por debajo de lo autorizado. Dejando un 99,92% de la parcela de naturaleza rústica, manteniendo la vegetación autóctona.
- Se ubica en una parcela con clasificación de Suelo Rústico Protección natural, siendo el uso solicitado AUTORIZABLE, según se recoge en el artículo 2.06.04.01 de la Normativa Urbanística Municipal.

Una vez finalizada la construcción del Hotel Rural, la parcela contará con todos los servicios necesarios para obtener el uso solicitado.

- Acceso rodado: Existente a través de carretera asfaltada y camino de tierra.
- Agua: mediante pozo con potabilizadora (a realizar).
- Electricidad: autoabastecimiento mediante paneles fotovoltaicos.
- Saneamiento: A depósito estanco prefabricado homologado de 10.000 litros.
- Recogida de basuras: Servicio municipal. Periodicidad diaria en Carretera de Candeleda/Madrigal de la Vera a 1300m de distancia.

- En el Registro de la Propiedad *deberá constar la finca vinculada al uso autorizado (hotelero)*.
 - No forma núcleo de población, según se define esta en el punto 2.06.03.02 de la Normativa Urbanística Municipal (justificado en punto 1.2.5).
-

2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.

- Las edificaciones destinadas al uso Hotelero (tales como Hotel Rural) en suelo rústico de Candeleda no están afectados por la promoción del urbanismo compacto a que se refiere la LUCYL y el RUCYL, sino como edificaciones que forman parte de la dispersión como forma de asentamiento humano tradicional en este municipio y comarca, fomentando en gran medida el TURISMO; elemento dinamizador y enriquecedor de la comunidad.
 - Dentro del término municipal de Candeleda existen terrenos de gran calidad agrícola y vasta superficie para pastos. Pero también hay otras zonas que por la orografía y tamaño de las fincas no son apropiadas y rentables para la agricultura por lo que desde hace años se fueron abandonando, incluidas las construcciones típicas de la arquitectura tradicional que hay dentro de ellas, pues en estas zonas la forma de asentamiento era el hábitat disperso, con un número considerable de pobladores candeledanos.
 - Que algunas de las fincas que se fueron abandonando fueron adquiridas para edificar en ellas construcciones hoteleras, viviendas unifamiliares aisladas, etc. y en muchos casos recuperando los edificios existentes, *dándole un nuevo uso y valor a estos terrenos y cumpliendo con el precepto recogido en el RUCYL , que en aplicación de los preceptos constitucionales de la política económica y social la ordenación urbanística de los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible debe favorecer la protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico y las formas tradicionales de ocupación del territorio.*
 - Que los usos hoteleros, que cuentan o contarán con sus correspondientes licencias urbanísticas y permisos sectoriales, suponen un interés público directo para amplios sectores de la población, y un interés público más indirecto para la población en general por las siguientes razones:
 - Suponen una creación de trabajo para autónomos y pequeñas empresas relacionadas con la construcción de dichos complejos y con su posterior mantenimiento, así como una buena fuente de ingresos para el comercio y la hostelería en general del municipio.
 - Han contribuido a recuperar el gran patrimonio histórico que posee Candeleda, rehabilitando las construcciones que forman parte de la arquitectura tradicional de Candeleda, como majadas, sequeros, ...
 - Suponen un seguro contra la propagación de los incendios en terreno rústico, dado que mantiene las fincas limpias de maleza, con caminos rodados aptos para vehículos, zonas húmedas (jardines, charcas...), actuando como auténticos y verdaderos cortafuegos.
 - Dinamizan la vida social y cultural del municipio, por lo que supone un intercambio de formas de vida.
 - Dan un nuevo valor al suelo rústico, incluyendo la preservación y puesta en valor de las formas tradicionales de ocupación del territorio.
 - Según la Normativa Urbanística Municipal, las construcciones estarán ubicadas fuera del Parque Regional de Gredos y fuera de las zonas "altas" de la sierra; es decir fuera de la visual del paisaje de la Sierra de Gredos, en zonas del Valle y llanuras.
 - La construcción proyectada es de un muy bajo impacto visual y dotacional, al tratarse de pequeñas edificaciones en madera, dispersas y mimetizadas en el bosque.
 - Que dichas construcciones no perjudican a ningún sector de la población y aún menos al medio ambiente pues:
 - No suponen ningún foco de contaminación (ni acústica, ni dotacional, ni visual, ni paisajística).
 - No interfieren o perjudican a las infraestructuras municipales, ya que son autosuficientes.
 - No compiten con el deseable desarrollo de las actividades propias del suelo rústico, como puede ser la agricultura y la ganadería, pues el municipio cuenta con grandes superficies de suelo más aptas para ello y aun así no están en producción. Es más, los usos autorizables en suelo rústico y el desarrollo de la ganadería y la agricultura son perfectamente complementarias.
-

3. CONCLUSIONES.

- Las edificaciones aisladas (usos autorizables), nuevos o rehabilitados, son parte esencial de la forma tradicional, histórica, consuetudinaria y sostenible de ocuparse el medio rural en Candeleda.
- El concepto de rentabilidad del medio rural, como se ha entendido hasta el presente desde el punto de vista meramente económico, ha cambiado, pues los hábitat dispersos contribuyen al mantenimiento de la biodiversidad, a la conservación de la riqueza etnográfica y arquitectónica del medio rural y a la preservación de la cultura campesina como patrimonio de la humanidad.
- Las nuevas construcciones, las existentes y rehabilitadas en los hábitat dispersos del medio rural ayudan a prosperar a su entorno, disminuyendo la migración a las ciudades y revertiendo el proceso actual de despoblamiento incontrolado.
- Los nuevos pobladores (huéspedes, trabajadores y propietarios) de las edificaciones en los hábitat dispersos trasladan los valores y la importancia del mundo rural a la sociedad urbana.
- Las construcciones en suelo rústico han sido tradicionalmente y siguen siéndolo FUENTE DE RIQUEZA para los empresarios, usuarios, propietarios y vecinos de los distintos sectores económicos de este municipio pues demandan un gran número de suministros, bienes y servicios, representando un porcentaje muy elevado de la ACTIVIDAD ECONÓMICA LOCAL, generando y haciendo posible el mantenimiento de muchos puestos de trabajo, siendo FUENTE DE TRABAJO Y DESARROLLO.
- Los Hoteles Rurales (Alojamiento de turismo Rural) autorizados y reglamentados en la Ley de Turismo de Castilla y León, en Candeleda, población de unos 5.000 habitantes son únicamente viables y autorizables en SUELO RÚSTICO, imposibilitando su construcción en SUELO URBANO.

DECRETO 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 3. Definición.

1. De conformidad con lo establecido en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, los establecimientos de alojamiento de turismo rural son un tipo de establecimiento de alojamiento turístico que, cumpliendo los requisitos previstos en este decreto, se ubiquen en inmuebles situados en el medio rural y que cuenten con especiales características de construcción, tipicidad e integración en el entorno, y que se publiciten como tales.

2. Los establecimientos de alojamiento de turismo rural, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, se clasifican en los siguientes tipos: hotel rural, posada y casa rural.

Sección 1.ª- Hotel Rural

Artículo 5. Ubicación.

Los hoteles rurales se ubicarán en municipios de hasta 3.000 habitantes, así como en municipios de más de 3.000 y hasta 20.000 habitantes si lo hacen en **suelo rústico**.

Por todo lo expuesto anteriormente se puede asegurar que los USOS AUTORIZABLES, como en nuestro caso el USO HOTELERO (Hotel Rural en suelo rústico) suponen un INTERÉS PÚBLICO para el municipio de Candeleda.

4. DECLARACIÓN JURADA.

En el cumplimiento del artículo 335.2 de la L.E. C. los peritos firmante, en su condición de Arquitectos responsables del contenido del presente Proyecto, declaran que ha sido realizado según el leal saber y entender del que lo suscribe, actuando con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes y, además, que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliera su deber como arquitecto

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

1.3.1.- Descripción general del edificio, Composición y programa de necesidades:

- El proyecto se articula en forma de "U" con patio central.

El edificio se ha diseñado respetando la normativa vigente y buscando un acabado acorde con el resto de la arquitectura vernácula.

El diseño del Proyecto trata de reproducir , a menor tamaño, el aspecto de cortijo o dehesa de la Finca de Postoloboso, que data de mediados de 1800 y donde Enrramada 2018 S.L. ha venido alojando a sus clientes durante los últimos años y que está a unos 600m de distancia al sur de la ubicación de esta nueva edificación.



Dehesa de Postoloboso.

Este diseño en forma de "U", con patio central, es muy común en las casas tradicionales de campo de gran parte del centro-sur de España y de la zona. El aspecto de casa de campo tradicional, es común a numerosos hoteles rurales existentes en los alrededores de Candeleda y Sierra de Gredos ya que, al igual que en este caso, es precisamente el objetivo que buscan para poder atraer al cliente que demanda un alojamiento y experiencia en la naturaleza.

Las fachadas serán enfoscadas y pintadas en color claro terroso, la cubierta de teja cerámica curva envejecida y la carpintería de madera.

- Existe una previsión de piscina para su futura construcción.

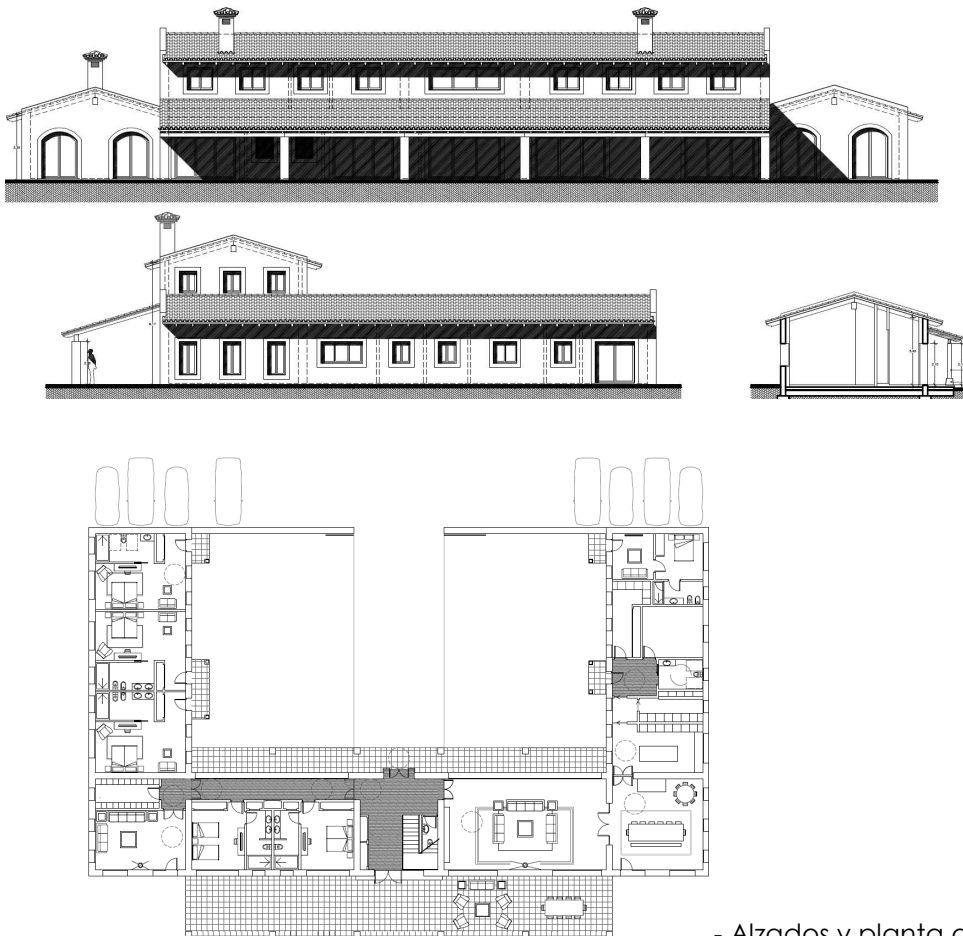
Condiciones estéticas, según normativa:

- Mampostería rústica o irregular vista.
- Teja cerámica (canal + cobija)
- Escaso número de faldones para la cubierta.
- Aleros de teja y madera.
- Ménsulas de madera para los voladizos
- Carpinterías madera.
- Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical

Se ha respetado el programa de necesidades propuesto por la propiedad, consistente en edificio hotelero en Planta baja +1.

El hotel rural se distribuye en tres alas conformando una U:

- El acceso se produce por la parte central del patio.
- Ala Este: dedicada a habitaciones de huéspedes (6 habitaciones dobles con posibilidad de ser triples).
- Ala Oeste: dedicada a servicios (cocina/ despensa / cuarto instalaciones / habitación servicio).
- Zona central: dedicada a Salón social y acceso.
- Planta primera: dedicada a Suite principal y estudio/oficina.



- Alzados y planta de la edificación.

1.3.2.- cumplimiento del Código Técnico de la Edificación CTE.:

Según se detalla más adelante, en los correspondientes apartados y anexos de la presente memoria, se cumple con los apartados del Código Técnico de la Edificación vigentes al día de la fecha, que a continuación se relacionan:

Cumplimiento del CTE
DB-SE Exigencias básicas de seguridad estructural
DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio
DB-SUA Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad.
DB-HS Exigencias básicas de salubridad
DB-HE Exigencias básicas de ahorro de energía
DB-HR Exigencias básicas aislamiento acústico de protección frente al ruido

1.3.3.- Otras normativas específicas:

CASTILLA Y LEÓN:

Habitabilidad Se cumple con toda la normativa vigente sobre habitabilidad:

- Normas específicas de la Junta de Castilla y León (Decreto 147 / 2.000), y la Orden de 29 de Febrero de 1.994 (del ministerio de Gobernación), sobre Condiciones Higiénicas Mínimas de las Viviendas.
- Condiciones de Habitabilidad exigidas según el punto 2.02.08.14.01 *Condiciones de Habitabilidad* de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda.

Accesibilidad

Se cumple con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras en Castilla y León:

- LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

(BOC y L nº 123, de 1 de julio de 1998) Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas (BOC y L nº 251, de 30 de diciembre de 2000)

- DECRETO 217/2001, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS (BOC y L nº 172, de 4 de septiembre de 2001)

1.3.4.- Normativa urbanística

2.06.04.03.03.- Nuevas edificaciones en suelo rústico con protección natural:

GESTIÓN:

Licencia municipal con autorización de la CTU previa, período de 15 días de información pública y publicación del establecimiento de dicho período en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia, para los usos autorizables

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

Edificación aislada

USOS AUTORIZABLES:

Campamento de turismo

Deportivo

Docente, vinculado al mejor conocimiento de la naturaleza

Explotaciones agropecuarias en 1ª categoría

Hotelero

Vivienda, en categoría 1ª, vinculada al uso de turismo rural (en edificación existente)

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

	Explotaciones Agropecuarias	Resto de usos autorizables	Vivienda (Turismo rural)
Parcela mínima	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²
Ocupación máxima	5 %	5 %	3 %
Retranqueos mínimos	5 m	5 m	5 m
Edificabilidad máxima	0'05 m ² /m ²	0'05 m ² /m ²	0'03 m ² /m ²
Altura máxima	(I) y 5 m	(II) y 7 m	(II) y 6 m

CONDICIONES:

Las instalaciones de ganadería deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

Para las construcciones, se recomienda la utilización de:

- * Mampostería rústica ó irregular vista o encalada.
- * Teja curva cerámica (canal + cobija).
- * Escaso número de faldones para la cubierta.
- * Aleros de teja, madera o piedra.
- * Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- * Carpinterías de madera.
- * Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbe la utilización de:

- * Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- * Teja plana, terrazas ó cubiertas planas.
- * Cubiertas con excesivo número de faldones.
- * Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- * Forjados volados para los aleros y/o voladizos.
- * Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones higiénicas:

- * Captación de agua (pozo o perforación) con potabilizadora.
- * Depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. El mantenimiento de los mismos (control y vaciado) se efectuará por servicios municipales.

Para que una vivienda sea considerada alojamiento hotelero de "turismo rural" será necesario que:

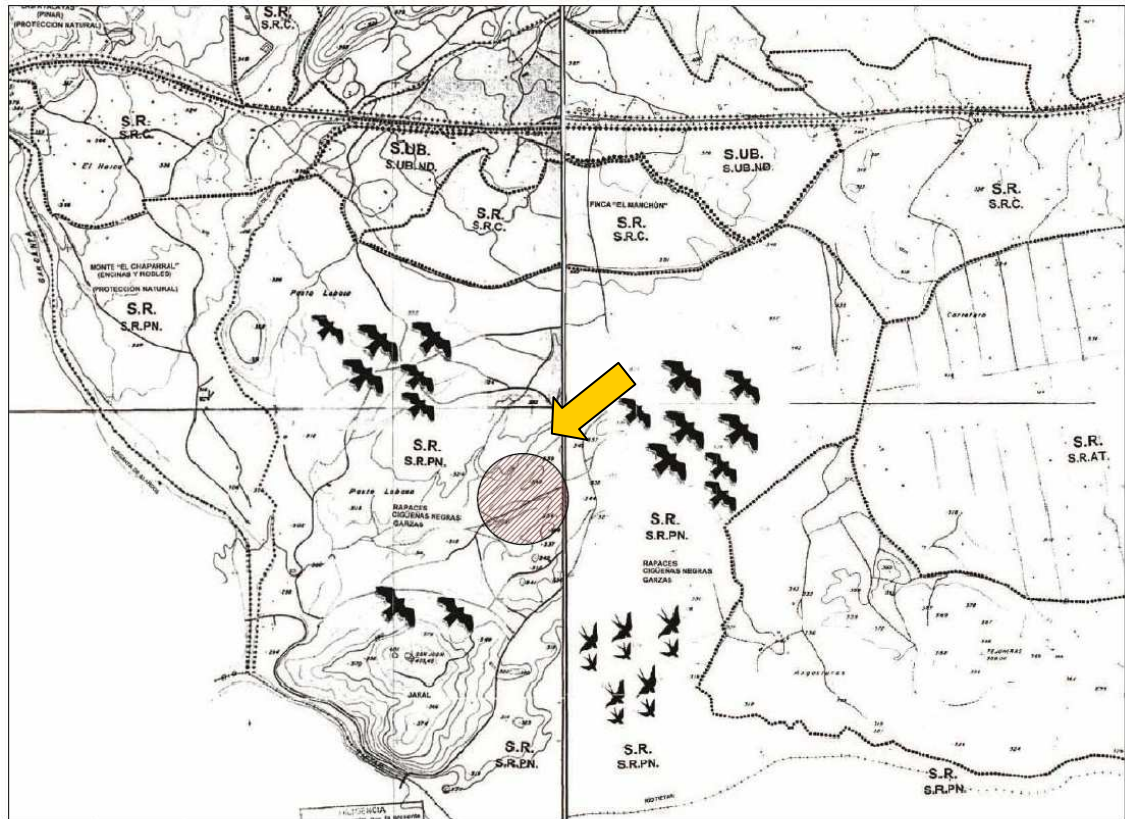
- Conste la inscripción registral de dicha vinculación.
- Estar dada de alta en la Red de alojamientos de Turismo Rural de la J.C y L.
- Ser una construcción rural, existente, rehabilitada para tal fin.

INFORMACIÓN: Para hacer constar que este plano o documento ha sido revisado y aprobado definitivamente por este Ayuntamiento de Urbanismo de Avila, la fecha 29 NOV 2001.....

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

Caetano Garza





S.R.P.N. (SUFLO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL)

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA: (aprobación: 12/2001)

2.06.04.01.- Nuevas Edificaciones en suelo rústico de protección natural.

EN NORMATIVA

TIPLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

- Edificación aislada

USOS AUTORIZABLES:

- Hotelero

CONDICIONES DE PARCELA:

- Superficie mínima: 10000 m² (1Ha)

SUPERFICIE EDIFICABLE:

- Ocupación máxima uso autorizable : 5%

- Retranqueos mínimos: 5 m

CONDICIONES DE VOLUMEN:

- Altura (m): (II) y 7 m

EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO:

- 0.05 m²/m²

CONDICIONES ESTÉTICAS :

EN PROYECTO

Edificaciones aisladas

CUMPLE

Hotel Rural

CUMPLE

332.240m² (32.2Ha)

CUMPLE

<5% (0,26%) (817.75/332240)

>5m

CUMPLE

II <7m

CUMPLE

<0.05m²/m² (817.75/939.994=0,0026)

CUMPLE

1.3.5.- Descripción de las superficies del edificio:

CUADRO DE SUPERFICIES	
NIVEL 0	
PORCHE NORTE	136.10/2 m²
RECIBIDOR	11.70 m²
ACCESO/HALL/RECEPCIÓN	16.40 m²
ESCALERAS	9.70 m²
ASEO	2.70 m²
PORCHE SUR	52.50/2 m²
GALERÍA	18.20 m²
HABITACIÓN 1	18.40 m²
BAÑO 1	7.70 m²
HABITACIÓN 2	18.40 m²
BAÑO 2	7.70 m²
DISTRIBUIDOR 3	3.65 m²
SALÓN SOCIAL 2	27.60 m²
ROPERO	9.65 m²
ACCESO HABITACIÓN 3	4.40 m²
HABITACIÓN 3	23.45 m²
BAÑO 3	8.50 m²
PORCHE ACCESO 2	5.30/2 m²
ACCESO HABITACIÓN 4	4.40 m²
HABITACIÓN 4	22.70 m²
BAÑO 4	8.50 m²
PORCHE ACCESO 3	2.60/2 m²
ACCESO HABITACIÓN 5	4.40 m²
HABITACIÓN 5	21.20 m²
BAÑO 5	8.50 m²
SALÓN SOCIAL 1	75.70 m²
COMEDOR	42.20 m²
COCINA	22.70 m²
DISTRIBUIDOR 2	3.00 m²
DESPENSA	9.65 m²
PORCHE ACCESO 1	3.00/2 m²
DISTRIBUIDOR 1	8.45 m²
BAÑO ADAPTADO	6.65 m²
CUARTO DE INSTALACIONES	15.55 m²
LAVANDERÍA	11.90 m²
BAÑO SERVICIO	5.90 m²
HABITACIÓN SERVICIO	11.00 m²
SALÓN SERVICIO	10.00 m²
PORCHE SERVICIO	2.60/2 m²
SUPERFICIE UTIL	581.60 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	691.95 m2
NIVEL 1	
DISTRIBUIDOR 4	17.50 m²
DISTRIBUIDOR 5	4.65 m²
OFICINA	16.50 m²
ACCESO HABITACIÓN 6	7.50 m²
HABITACIÓN 6	23.80 m²
BAÑO 6	9.30 m²
VESTIDOR	11.30 m²
SUPERFICIE UTIL	90.55 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	125.80 m2
TOTAL, SUPERFICIE UTIL	672.15 m2
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA	817.75 m2
TOTAL, SUPERFICIE FINCA	939.994.00 m2

1.3.6.- Descripción general de de los parámetros que determinan las previsiones técnicas del proyecto:

1.3.6.1.- sistema estructural.- cimentación:

Parámetros considerados:

Se ha reconocido el terreno según las pruebas definidas en el apartado "DOCUMENTO BÁSICO SE-C: CIMENTACIONES".

La inspección visual del terreno, la experiencia de compañeros arquitectos en catas y excavaciones realizadas en construcciones próximas a la que se proyecta, y la opinión de constructores de esta zona, indican que no existen en apariencia problemas de firme en el solar que nos ocupa. Habiéndose estimado en 0.2N/mm^2 (2.00 Kg/cm^2) la tensión admisible del mismo a más de un metro de profundidad por debajo del suelo natural, cota de asiento prevista para el plano de cimentación más superficial.

Descripción del sistema:

Cimentación será mediante zapatas corridas de hormigón armado bajo muros de carga perimetrales y centrales, y zapatas aisladas bajo pilares.

1.3.6.2.- sistema estructural.- estructura portante:

Parámetros considerados:

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

Descripción del sistema:

Será mediante muros cerámicos de carga de ladrillo perforado de un pié de espesor (24cms) para apoyo de forjado sanitario y de termoarcilla de 24cms hasta su encuentro con la cubierta, perimetrales y centrales.

1.3.6.3.- Sistema envolvente.- Cerramientos:

Parámetros considerados:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

Salubridad: Protección contra la humedad; para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará la edificación y el grado de exposición al viento.

Seguridad en caso de incendio: Propagación exterior; resistencia al fuego según CTE.- DB-SI.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto

La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a los servicios de extinción de incendios a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico: El aislamiento acústico de fachadas será el necesario para el cumplimiento de las normativas sobre ruidos y vibraciones.

Limitación de demanda energética: Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación; todo ello según CTE.-DB-HE.

Descripción del sistema:

Se ha diseñado un cerramiento exterior a base de enfoscado y pintado exterior con pintura hidrófuga pero transpirable al aire (o acabado monocapa), muro de termoarcilla de 24cms de espesor, capa de aislamiento mediante plancha rígida panel wallmate de 10cms, cámara de aire, tabique de ladrillo hueco-doble, revestido de yeso y pintura interior.

1.3.6.4.- Sistema envolvente.- Cubierta:

Parámetros considerados:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo.

Salubridad: Protección contra la humedad; para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará la edificación y el grado de exposición al viento.

Seguridad en caso de incendio: Propagación exterior; resistencia al fuego según CTE.- DB-SI.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas de cubierta y secciones que componen el proyecto.

Aislamiento acústico: El aislamiento acústico de cubierta será el necesario para el cumplimiento de las normativas sobre ruidos y vibraciones.

Limitación de demanda energética: Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática , colocando el aislamiento correspondiente según CTE.-DB-HE.

En el conjunto de todos los elementos considerados como cubierta se establecen límites como los indicados para las fachadas, pero en este caso el límite promedio incluye, además de los puentes, la transmisión por huecos y lucernarios (si los hubiese).

Descripción del sistema:

Zona habitable: Se ha diseñado una cubierta inclinada (30%), resuelta mediante panel sándwich ondutherm/ termochip o similar de 19cms de espesor (16cms de aislante), chapa impermeable onduline o similar, rastrel y teja cerámica plana, sobre estructura portante de correas de madera laminada.

1.3.6.4.- Sistema divisiones interiores; forjados:

Parámetros considerados:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso y sismo.

Seguridad en caso de incendio: resistencia al fuego según CTE.- DB-SI.

Aislamiento acústico: El aislamiento acústico de forjados será el necesario para el cumplimiento de las normativas sobre ruidos y vibraciones, tanto de aislamiento al ruido aéreo como de impacto.

Limitación de demanda energética: Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2, colocando el aislamiento correspondiente cuando el forjado está en contacto con el exterior o con locales no calefactados, según CTE.- DB-HE.

Descripción del sistema:

En forjado sanitario se ha proyectado forjado unidireccional con bovedilla cerámica, capa de compresión, capa de aislamiento Floormate o similar de 10 cm. de poliestireno extrusionado, capa de mortero de cemento regleado y plaqueta de acabado.

1.3.6.4.- Sistema divisiones interiores; tabiques y separaciones verticales:

Parámetros considerados:

Seguridad estructural a impacto horizontal.

Seguridad en caso de incendio: resistencia al fuego según CTE.- DB-SI.

Aislamiento acústico: El aislamiento acústico de las particiones interiores será el necesario para el cumplimiento de las normativas sobre ruidos y vibraciones.

Limitación de demanda energética: Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2, colocando el aislamiento correspondiente cuando los cerramientos compartimentan con locales no calefactados, según CTE... - DB-HE.

Descripción del sistema:

Se han proyectado divisiones entre locales calefactados y no calefactados mediante cerramiento idéntico al de fachada.

Se han proyectado divisiones entre dependencias de la misma vivienda a base de tabicones de ladrillo hueco doble.

1.4.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

1.4.1.- Prestaciones por requisitos básicos en relación con CTE... y demás normativas.

1.4.1.1. Seguridad:

Seguridad estructural CTE...-DB-SE, DB-SI, DB-SUA:

A.- Se ha diseñado el edificio de forma que no se producirán en este, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

B.- Los ocupantes podrán desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permite la actuación de los equipos de extinción y rescate.

C.- El uso normal del edificio no supondrá riesgo de accidente para las personas.

1.4.1.2. Habitabilidad:

CASTILLA Y LEÓN:

Salubridad, protección frente al ruido y ahorro de energía y aislamiento térmico: CTE...: DB-HS, DB-HR y DB-HE; y Decreto 147/2000 de Habitabilidad de la Junta de Castilla y León:

A.- Se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y éste no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

B.- Las distintas dependencias tanto de viviendas como de espacios comunes, escaleras, patios de ventilación, aparcamientos o garajes, tendrán dimensiones, disposición e instalaciones suficientes para poder utilizarlos debidamente con el fin al que se destinan, cumpliendo las medidas mínimas contenidas en el DB-SU y en el Decreto de Habitabilidad de la Junta de Extremadura.

C.- El ruido percibido no pone en peligro la salud de las personas y les permitirá realizar satisfactoriamente sus actividades

D.- Se consigue un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999, con los aislamientos térmicos y el uso de placas solares (salvo en edificios protegidos) prescritos en el DB-HE.

1.4.1.3. Funcionalidad:

CASTILLA Y LEÓN:

Utilización, accesibilidad y acceso a los servicios; Decreto 147 / 2.000), y la Orden de 29 de Febrero de 1994 de Habitabilidad en Castilla y León y la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras en Castilla y León (detallados en el punto 1.3.3):

A.- La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la realización de las funciones previstas en el edificio.

B.- Se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

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

1.4.2.- Prestaciones superiores a la CTE. pactadas con el promotor:

No se han pactado con el promotor y por tanto no se han reflejado en el presente proyecto prestaciones superiores a las establecidas por las CTE... y demás normativas

vigentes.

1.4.3.- Limitaciones al uso del edificio y de sus dependencias e instalaciones:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado (en especial en lo concerniente a los locales que figuran en el proyecto sin uso específico) requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Conforme:
LA PROPIEDAD:

En Candeleda, a 26 de Junio de 2020.

EL ARQUITECTO:



Fdo.- ENRRAMADA 2018 S.L.

Fdo.- D. JAVIER PRIETO GARRIDO

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1.- GENERALIDADES:

2.1.1.- Construcción:

La construcción del edificio objeto del proyecto se atenderá estrictamente a los diferentes documentos que componen el mismo no admitiéndose reforma alguna que no cuente con la aprobación de la propiedad y de la dirección facultativa de la obra.

2.1.1.- Dirección de obra:

Los Técnicos de la Dirección Facultativa no se responsabilizan como directores de obra de cualquier elemento de la edificación que se construyera antes de la redacción del Proyecto. Así mismo, no se responsabilizan de lo que se construyera con anterioridad a que la propiedad le comunique por escrito la concesión de las diferentes licencias administrativas y el día de comienzo de las obras, debiendo comunicar esto último con una antelación de al menos dos semanas.

2.1.1.- Seguridad y salud:

El promotor deberá efectuar el Aviso Previo y contratar los servicios de técnico competente para Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra y el constructor elaborar y enviar el Plan de Seguridad y salud (una vez aprobado por el Coordinador en Seguridad y Salud) y la Comunicación de Apertura del centro a la autoridad laboral competente, todo ello antes del inicio de las obras).

2.2.- DEMOLICIONES:

No existen en el solar objeto de nuestro proyecto ninguna edificación ni ningún elemento que sea preciso demoler para poder ejecutar las obras aquí descritas; por lo que no se considera incluido en el presente proyecto ninguna partida de demolición.

2.3.- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO:

Se ha reconocido el terreno según las pruebas definidas en el apartado "DOCUMENTO BÁSICO SE-C: CIMENTACIONES".

La inspección visual del terreno, la experiencia de compañeros arquitectos en catas y excavaciones realizadas en construcciones próximas a la que se proyecta, y la opinión de constructores de esta zona, indican que no existen en apariencia problemas de firme en el solar que nos ocupa. Habiéndose estimado en 0.2N/mm^2 (2.00 Kg/cm^2) la tensión admisible del mismo a más de un metro de profundidad por debajo del suelo natural, cota de asiento prevista para el plano de cimentación más superficial.

No obstante, previo al cálculo de estructura se harán tres CALICATAS para

comprobar la calidad del terreno y estudio geotécnico realizado por empresa especializada y homologada para tal efecto.

La profundidad de las zapatas será la necesaria para alcanzar terreno firme (aquél que garantice una resistencia al hundimiento de al menos $0.6\text{N/mm}^2 = 6\text{Kg/cm}^2$. que al aplicarle un coeficiente de seguridad de 3, nos da una tensión admisible de $0.2\text{N/mm}^2 = 2\text{Kg/cm}^2$) y nunca será inferior a 75 cm.-

No obstante será necesario la presencia de la dirección facultativa de la obra para asegurar la existencia de dicho terreno en toda la cimentación, con potestad para cambiar dimensiones, profundidad, y todo lo que estime necesario de la cimentación proyectada con el fin de dotar el edificio de la cimentación adecuada, no pudiéndose, por tanto, hormigonar sin el visto bueno de la dirección facultativa.

2.4.- SISTEMA ESTRUCTURAL CIMENTACIÓN:

Se proyecta una cimentación a base de zapatas corridas bajo muros de carga de hormigón armado y zapatas aisladas bajo pilares.

El asiento general máximo admisible en terrenos sin coherentes es 50 mm, y en terrenos coherentes 75 mm.

La excavación y hormigonado de las zanjas corridas de profundidad superior a 75 cm., y en todos los casos si se baja a una cota inferior a la de asiento del cimiento vecino, realizando las correspondientes entibaciones y apuntalando si fuera preciso.

El relleno de la cimentación será a base de hormigón HA-25/B/40/IIA; de $25\text{N/mm}^2 = 250\text{Kg./cm}^2$. de resistencia característica con las dimensiones y armadura reflejadas en planos. Si la profundidad de cimentación fuese superior a 1,00 m., el relleno del cimiento hasta la citada cota podría ser de hormigón de limpieza de 250 Kg por m^3 de dosificación, rellenándose el 1,00 m. superior del cimiento con el citado hormigón de $25\text{N/mm}^2 = 250\text{Kg./cm}^2$. de resistencia.

Según la norma EHE la cantidad mínima de cemento será de 275 Kg por m^3 de hormigón, y la relación agua cemento será como máximo de 0,60 litros por cada Kg. de cemento, ambas obligatorias para ambiente protegido tipo □IIA.

Podrá autorizarse el uso de plastificantes homologados para reducir la proporción agua cemento y conseguir plasticidad blanda sin reducir la resistencia del hormigón. Se utilizará hormigón de central, siendo obligatoria la presentación por parte de persona responsable de la planta suministradora, entregar la correspondiente hoja de suministro; Art. 82 de la EHE.

Será obligatorio un control de tipo estadístico con las probetas y características detalladas en el pliego de condiciones.

Cuando se precise empalmar barras de la armadura, se ejecutará solapándolas al menos 90 cm.

El acero será B-500-S. De $5.100\text{Kg./cm}^2 = 510\text{N/mm}^2$ de límite elástico, según lo reflejado en planos

Los ensayos a realizar serán los prescritos en la EHE para un control estadístico.

Se utilizará cemento tipo CEM II, clase 32,5 o superior.

Las soleras serán de hormigón de $25\text{N/mm}^2 = 250\text{Kg/cm}^2$ de resistencia, tipo HA-25/B/40/IIA, de 10 cm. de espesor, sobre encachado de piedra o grava compactada de 15 cm. de espesor y lámina antihumedad de PVC.

Llevará embebido un mallazo de redondos de diam 6 m. en cuadrícula de 15 x 15 cm.

3.-CUMPLIMIENTO DEL CTE.

- Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

3.1.- EXIGENCIA BÁSICA SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

DB-SI 3.1	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio
SI 1	Propagación interior
SI 2	Propagación exterior
SI 3	Evacuación
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios
SI 5	Intervención de bomberos
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura

3.1.1.- SECCIÓN SI-1 PROPAGACIÓN INTERIOR.

3.1.1.1.- Compartimentación en sectores de incendio.

Tabla 1.1.- compartimentación:
Uso General:
Residencial público (hotel rural)
Todo el edificio forma un único sector de incendios.
No hay usos diferentes o subsidiarios

Tabla 1.1.- compartimentación:
Uso Residencial público:
La superficie construida del sector de incendio no excede de 2500m ² .
Todas las habitaciones para alojamiento tienen paredes EI60.
Habitaciones: Son necesarias puertas de acceso EI2 30-C5 dado que la superficie construida de la edificación destinada a hotel rural excede de 500m ² .

Tabla 1.2.- Resistencia al fuego	
Uso Residencial público:	
Altura de evacuación. < 15 m.	Paredes, techos y puertas delimitadores del sector de incendios; El 60 (envolvente)

Tabla 1.2.- Resistencia al fuego	
Uso hotelero:	
Altura de evacuación. < 15 m.	Paredes y techos separadores del sector: EI 60

Puertas de paso entre sectores de incendio del tipo: EI2 t-C5 :
 No procede dado que solo existe un sector de incendios.

3.1.1.2.- Locales y zonas de riesgo especial.

Tabla 2.1.- Clasificación de locales y zonas de riesgo.		
Uso Residencial Público		
Recintos	Superficie construida en m2	Grado de riesgo
Almacén de residuos	$5 < S < 15 \text{ m}^2$	R. Bajo.- no necesita vestíbulo previo
Cocina	$20 < P \leq 30 \text{ kW}$	< 30 kW R.Bajo
Sala de calderas	$70 < P \leq 200 \text{ kW}$	< 200kW R.Bajo
Cuarto de instalaciones, contadores, ascensores...	En todo caso	R. Bajo.- no necesita vestíbulo previo.
Roperos, equipajes	$S < 20 \text{ m}^2$	R. Bajo.- no necesita vestíbulo previo
Almacén (2)	No procede	No procede

Tabla 2.2.- Condiciones de las zonas de riesgo especial.

Uso Residencial Público						
Recintos	G° de riesgo	Resistencia al fuego Estructura Paredes y techos		Vestíbulo independencia	Puertas	Recorrido evacuación ≤ 25 m.
		En proyecto	En norma			
Almacén	Bajo	> R90 - EI 90	CUMPLE	No necesita	EI ₂ 45-C5	≤ 25 m.
Cocina	Bajo	> R90 - EI 90	CUMPLE	No necesita	EI ₂ 45-C5	≤ 25 m.
Caldera	Bajo	> R90 - EI 90	CUMPLE	No Necesita	EI ₂ 45-C5	≤ 25 m.
Instalaciones	Bajo	> R90 - EI 90	CUMPLE	No necesita	EI ₂ 45-C5	≤ 25 m.
Roperos	Bajo	> R90 - EI 90	CUMPLE	No necesita	EI ₂ 45-C5	≤ 25 m.

3.1.1.3.- Espacios ocultos.

Uso Residencial público:
Existe continuidad de características de compartimentación (pueden existir registros de mantenimiento pudiendo reducirse en un 50% su resistencia)
NO EXISTEN ESPACIOS OCULTOS COMUNICANDO SECTORES DISTINTOS

3.1.1.4.- Reacción al fuego de revestimientos.

Tabla 4.1 Reacción al fuego de elementos constructivos.	
Uso Residencial público (1) comercial (2)	
Situación del elemento	Revestimientos

	Techos y paredes	Suelos
Zona circulación no protegida y otros espacios ocupables	C-s2,D0	EFL
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,D0	CFL-s1
Recinto de riesgo especial	B-s1,D0	CFL-s1
Espacios ocultos	B-s3,D0	BFL-s2

3.1.2.- SECCIÓN SI-2 PROPAGACIÓN EXTERIOR.

3.1.2.1.- Medianerías y fachadas.

Uso Residencial público		
1 Medianerías y muros colindantes EI 120		
2 Propagación horizontal .- Solo es aplicable entre edificios distintos (colindantes) o entre sectores distintos del edificio.		
Distancia separación entre huecos y elementos EI < 60	Ángulo fachadas $\alpha = 180^\circ$	En proyecto d $\geq 0,50$ m.
Distancia separación entre huecos y elementos EI < 60	Ángulo fachadas $\alpha = 90^\circ$	En proyecto d $\geq 2,00$ m.
3 Propagación vertical .- Solo es aplicable entre		
Franja entre sectores	Altura ≥ 1 m. útil (contabilizando vuelos)	EI ≥ 60
4 Reacción al fuego de fachadas accesibles o de altura > 18 m.		Bs3, d2

3.1.2.2.- Cubiertas.

Uso Residencial público
1 Resistencia al fuego franjas horizontales de encuentros, en proyecto \geq REI 60
2 Distancia de huecos entre cubierta-fachada de edificios distintos (colindantes) o entre sectores distintos del edificio -no existen-.
3 Reacción al fuego materiales exteriores de cubierta: BROOF

3.1.3.- SECCIÓN SI-3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

3.1.3.1.- Compatibilidad elementos de evacuación.

Uso Residencial público > 1500m ²	No aplicable (<1500m ²)
--	-------------------------------------

3.1.3.2.- Cálculo de la ocupación.

Residencial Público	Zonas de alojamiento	20
	Salones de uso múltiple	1
	Vestíbulos generales y zonas generales de uso público en plantas de sótano, baja y entreplanta	2

Tabla 2.1.- Densidad de ocupación TOTAL		
Uso Residencial público		
Residencial público: Densidad 20 m ² útiles / persona	Planta	Ocupación por Plantas de vivienda Personas
Residencial público: (salones de uso múltiple) Densidad 1 m ² útiles / persona	226/20 (habitaciones)	11
Vestíbulos: Densidad 2 m ² útiles / persona	145/1 (comedor-salones)	145
	76/2 Vestíbulos	38
	TOTAL	194 personas

de salidas y longitud de recorridos de evacuación.

Tabla 3.1.- Nº salidas y longitud de recorridos.		
Uso Residencial pública		
Una salida en planta. Condiciones:	Número de salidas	
	Prescritas	Proyectadas
PLANTA 1: Ocupación < 100 personas	PLANTA PRIMERA 1 salida de planta	PLANTA PRIMERA 1 salida de planta CUMPLE
Longitud recorrido evacuación en: planta ≤ 25 m.		
Altura de evacuación ≤ 28 m. Segunda planta por encima de la salida del edificio.		
PLANTA BAJA:	> 1 salida de planta	> 1 salida de planta
Longitud recorrido evacuación ≤ 35 m.		
Long. rec. evac. hasta rec. alternativos ≤ 25 m.		

3.1.3.4.- Dimensionado de los medios de evacuación.

Tabla 4.1.- Dimensionado.				
Uso Residencial público				
Tipo de elemento		Dimens.	V. mín.	Proyectado
Puertas y pasos $A \geq P(130) / 200 \geq 0,8m$ (0,65)		A= 0,65 m	$\geq 0,80$ m.	$\geq 0,80$ m.
Pasillos y rampas $A \geq P(130) / 200$		A= 0,65 m	$\geq 1,00$ m.	$\geq 1,00$ m. (150cm)
Escaleras no protegidas	Evac. Descendente $A \geq P(130) / 160 \geq 1,00m$	A= 0,81m	$\geq 1,00$ m.	$\geq 1,00$ m. (120cm)
	Evac. Ascendente $A \geq P / (160-10h)$	No procede	$\geq 1,00$ m.	No procede
Escaleras protegidas $E \leq 3S+160$ As		No procede	$\geq 1,00$ m.	No procede

3.1.3.5.- Protección de las escaleras.

Escalera proyectada NO PROTEGIDA. Ancho 120cms.

Tabla 5.1.- Protección de las escaleras.				
Uso Residencial Público				
Forma evac.	Altura de evacuación		Tipo Prescrito Mín.	Proyectada
Evacuación descendente	PLANTA BAJA + 1		No protegida	No protegida
	$14 < h \leq 28$ m.		Protegida	No procede
	$h > 28$ m.		Espec. protegida	No procede
Evacuación ascendente	$h \leq 2,80$ m.		No protegida	No procede
	$2,80 < h \leq 6,00$ m.	$P \leq 100$ personas	No protegida	No procede
		$P > 100$ personas	Protegida	No procede
	$h > 6,00$ m.		Protegida	No procede

3.1.3.6...- Puertas en recorridos de evacuación.

Número de personas a evacuar > 50 personas.

Uso Residencial público		
Puertas abatibles para salidas de planta, recinto o edificio		
Dispositivos de apertura fácil y rápida	Manilla o pulsador	Sí
	Barra horizontal	Sí
Abertura en el sentido de la evacuación	Para paso > 50 ocupantes del recinto	Sí
	Para paso > 200 personas del edificio	No procede

3.1.3.7.- Señalización de medios de evacuación.

Uso Residencial público > 100 pers.	-Rotulación de la palabra SALIDA, FACILMENTE VISIBLE, en todas las salidas.
-------------------------------------	---

3.1.3.8.- Control del humo de incendio.

Uso Residencial público	
NO PROCEDE	
Control de humo de incendio:	No existe garaje.
	Establecimiento con ocupación <1000 personas.

3.1.4.- SECCIÓN SI-4 DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO.

3.1.4.1.- Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

Tabla 1.1		
Uso Residencial público		
Instalación	Condiciones	Dotación
Extintores	1 (21A-113B)/15 m. rec. evac. en planta	Previsto
	1 (21A-113B)/15 m. zona de aparcamiento	No procede
	1 (21A-113B) zona trasteros	Previsto
Bocas de incendio	Zona riesgo especial alto (BIE 25 mm.)	No procede (<1000m ² y <50 personas)
Ascensor de emergencia	Altura de evacuación h > 35 m.	No procede
Hidrantes exteriores		
	1 hidrante/2.000-10.000 m ² construidos	No procede
Instalación automática de extinción	Altura de evacuación h > 28 m. o superficie >5000m ²	No procede
Columna seca	Altura de evacuación h > 24 m.	No procede
Sistema de detección y de alarma	Superficie construida >500m ²	Previsto

3.1.4.2.- Señalización de las IPCI manuales.

Uso Residencial Público	
Señalización de medios manuales de protección contra incendios según Normas	Los extintores se señalizarán con placas de al menos 210x210 mm. para distancias < de 10 m. y de 420x420 para distancias de observación de hasta 20 m.

3.1.5.- SECCIÓN SI-5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

3.1.5.1.- Condiciones de aproximación y entorno.

Uso Residencial público				
1.1 Aproximación a los edificios				
Condiciones de las vías de aproximación	Tipo	Parámetro	Prescrito	Proyectado
	Tramos rectos	Anchura	≥ 3,5 m.	≥ 3,5 m.
		Gálibo	≥ 4,5 m.	≥ 4,5 m.
		C. Portante	≥ 20 kN/m ²	≥ 20 kN/m ²

	Tramos curvos	Radios	interior	$\geq 5,30$ m.	$\geq 5,30$ m.
			exterior	$\geq 12,50$ m.	$\geq 12,50$ m.
		Anchura		$\geq 7,20$ m.	$\geq 7,20$ m.

Uso Residencial público				
1.2 Entorno de edificios con altura de evacuación descendente $h \geq 9$ m.				
Condiciones del espacio de maniobra libre de obstáculos, a lo largo de las fachadas con accesos principales	Parámetro		Prescrito	Proyectado
	Anchura libre		≥ 5 m.	≥ 5 m.
	Altura libre		$\geq h$. edificio	$\geq h$. edificio
	Separación edificio	Altura evac. $h \leq 15$ m.	≤ 23 m.	≤ 23 m.
		Alt. ev. $15 < h \leq 20$ m.	≤ 18 m.	No procede
		Altura evac. $h > 20$ m.	≤ 10 m.	No procede
	Distancia acceso principal		≤ 30 m.	≤ 30 m.
	Pendiente		$\leq 10\%$	$\leq 10\%$
Condiciones en relación con áreas forestales	Res. punzonamiento		≥ 10 t. 20cm. \varnothing	≥ 10 t. 20cm. \varnothing
	Anchura franja (y camino)		≥ 25 m.	No procede
	Número vías acceso alternativas		≥ 2	No procede
	Radio círculo en fondo de saco		$\geq 12,50$ m.	No procede

3.1.5.2.-Accesibilidad por fachada.

Uso Residencial público				
Disposición de huecos de acceso en fachadas				
Condiciones de los huecos	Parámetro		Prescrito	Proyectado
	Altura alféizar en cada planta		$\leq 1,20$ m.	$\leq 1,20$ m.
	Dimensiones de huecos	horizontal	$\geq 0,80$ m.	$\geq 0,80$ m.
		vertical	$\geq 1,20$ m.	$\geq 1,20$ m.
	Distancia ejes huecos consecutivos en planta		≤ 25 m.	≤ 25 m.
	Elem. segurid. huecos plantas con alt. ev. $H > 9$ m.		No	No

3.1.6.- SECCIÓN SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

3.1.6.1.- Generalidades.

Se han utilizado los métodos simplificados recogidos en los Anejos del presente DB

3.1.6.2.- Resistencia al fuego de la estructura considerada en proyecto.

Forjado: 30cm de canto recubiertos de 1,5 cm. de yeso : REI 90

Forjado: 30cm de canto recubiertos de 1,5 cm. de cemento garajes: REI 120

Vigas de hormigón embebidas en forjado = EI del forjado

Pilares de Hormigón de dimensión > 25 cm. y recubrimiento > 4 cm (incluido el revestimiento): EI 120.

Pilares de acero revestidos de rasilla y guarnecido o revoco: EI 120

Vigas de acero embebidas en el forjado o chapadas con rasilla cerámica y recubrimiento inferior de cartón yeso o guarnecido de yeso sobre tela metálica galvanizada de 1,5 cm.: EI 120.

Pilares y vigas de madera: se sobredimensiona la sección para que tengan una resistencia EI

60 en en residencial público y EI90 en local.

3.1.6.3.- Elementos estructurales principales.

Tabla 3.1.- Resistencia al fuego de los elementos estructurales.			
Uso Residencial público			
Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales principales			
Uso del sector	Planta	Prescrita	Proyectada
Residencial público	Sótano	R 120	No procede
	Plantas con alt. evac. $h < 15$	R 60	>R 60
Otros edificios de viviendas	Sótano	R 120	No procede
	Plantas con alt. evac. $h < 15$	R 60	No procede
	Plantas con alt. evac. $h < 28$	R 90	No procede
	Plantas con alt. evac. $h \geq 28$	R 120	No procede
Aparcamiento	Planta bajo vivienda	R 120	No procede

Tabla 3.2.- resistencia de la estructura en zonas de riesgo especial.			
Uso Residencial público			
Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales principales			
Zonas de riesgo especial	Grado de riesgo	Prescrita	Proyectada
	Bajo	R 90	>R90
	Medio	R120	No procede
	Alto	R180	No procede

3.1.6.4.- Elementos estructurales secundarios.

Uso Residencial público.- Resistencia de los elementos secundarios.
Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales secundarios: se diseñan con la misma resistencia que los elementos principales.

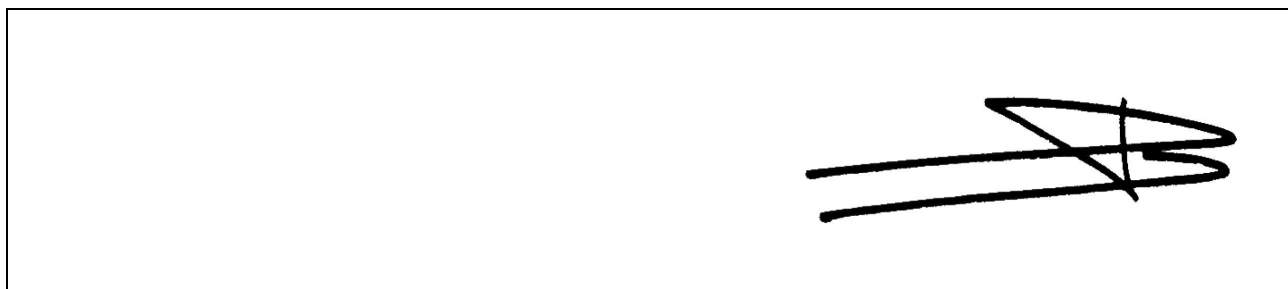
3.1.6.5.- Determinación de los efectos de las acciones durante el incendio.

Se observa lo especificado al respecto en el DB-SE correspondiente.

3.1.6.6.- Determinación de la resistencia al fuego.

Se ha establecido comprobando las dimensiones de una sección de acuerdo con las tablas dadas en los Anejos C a F de este DB, resultando las resistencias reflejadas en el apartado 3.1.6.2. anterior.

Conforme:	En Candeleda, a 26 de Junio de 2020.
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:



Fdo.- ENRRAMADA 2018 S.L.	Fdo.- D. JAVIER PRIETO GARRIDO
---------------------------	--------------------------------

4.- ANEJOS.

4.1.- ANEJO 1.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD EN CASTILLA Y LEÓN.

CASTILLA Y LEÓN:

Habitabilidad Se cumple con toda la normativa vigente sobre habitabilidad:

- Normas específicas de la Junta de Castilla y León (Decreto 147 / 2.000), y la Orden de 29 de Febrero de 1.994 (del ministerio de Gobernación), sobre Condiciones Higiénicas Mínimas .
- Condiciones de Habitabilidad exigidas según el punto 2.02.08.14.01 *Condiciones de Habitabilidad* de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda.

Accesibilidad

Se cumple con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras en Castilla y León:

- LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

(BOC y L nº 123, de 1 de julio de 1998) Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas (BOC y L nº 251, de 30 de diciembre de 2000)

- DECRETO 217/2001, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS (BOC y L nº 172, de 4 de septiembre de 2001)

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN CASTILLA Y LEÓN

Elaborada por el CAT del Colegio Oficial de Arquitectos de León (COAL)

LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

(BOC y L nº 123, de 1 de julio de 1998) **Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas** (BOC y L nº 251, de 30 de diciembre de 2000)
DECRETO 217/2001, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS (BOC y L nº 172, de 4 de septiembre de 2001)

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIÓN

Legalización, **Nueva construcción** o ampliación de nueva planta ☒
Reforma total o parcial, ampliación o adaptación que suponga la creación de nuevos espacios, la redistribución de los mismos o su cambio de uso, que cumpla con las especificaciones de convertibilidad (ver nota) ☐

a) EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO ☒

- Superficie construida contabilizando el espacio de uso público: 817.75m²
- Capacidad: 12 plazas hoteleras (194 personas máx. ocupación CTE-SI)

De acuerdo a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen para el USO HOTELERO en el Anexo II del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras:

- ☐ El Reglamento no es de aplicación en este proyecto
- ☒ El Reglamento es de aplicación en los siguientes aspectos:
- Zonas comunes
 - Habitaciones
 - Aseos públicos, Instalaciones y Mobiliario
- (Rellenar Anexo Edificaciones de Uso Público)

b) EDIFICACIONES DE USO PRIVADO. VIVIENDAS COLECTIVAS ☐

X* **Nota convertibilidad.**- Serán convertibles los edificios, establecimientos e instalaciones siempre que las modificaciones sean de escasa entidad y bajo coste, no afectando a su configuración esencial, según los siguientes criterios:

- 1.- Se considerará que son **modificaciones de escasa entidad** aquellas que afecten a menos del 40% de la superficie del espacio destinado a uso público.
- 2.- Se deberá entender que **no se altera la configuración esencial**, cuando las modificaciones afecten a la situación o el número de plazas (**aparcamientos**), la instalación de aparatos elevadores o especificaciones contempladas en el artículo 6 del Reglamento (**acceso al interior**), modificaciones que no incidan o no alteren el sistema estructural o de instalaciones generales de la edificación (**itinerario horizontal**), modificaciones de escaleras o rampas que no alteren la estructura de las mismas, la instalación de aparatos o plataformas salva escaleras, así como la modificación o instalación del ascensor cuando no altere el sistema de distribución de los espacios comunes de uso público (**itinerario vertical**) o las modificaciones en **aseos, baños, duchas y vestuarios** que no incidan o alteren las instalaciones generales del resto de la edificación donde se encuentren.
- 3.- Se entenderá que la modificación es de **bajo coste** cuando el importe necesario para convertir en accesibles los distintos elementos de un espacio, sea inferior al 25% del importe resultante del producto de la superficie del espacio destinado a uso público donde se ubican por el módulo que se determine (pendiente de aprobación).

ANEXO

EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO

(Aplicable a las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones)

ANEX. USO PÚBLICO 1/3	NORMA	PROYECTO
RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Artículos 5.1 y 5.2	— En los edificios, establecimientos o instalaciones que dispongan de aparcamiento público, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida y estén en posesión de la tarjeta de estacionamiento.	X
	— El número de plazas reservadas será, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional . Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una.	X
PLAZA DE APARCAMIENTO Y ACCESO A ELLA Artículos 5.3 y 5.4	— Área de la plaza: dimensiones mínimas 4,50 m de largo x 2,20 m de ancho.	X
	— Área de acercamiento: en forma de "L", dimensiones mínimas de 1,20 m de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores del área de la plaza, y de 1,50 m cuando lo sea a uno de los lados menores.	X
	— Deberá existir un itinerario accesible que comunique estas plazas con la vía pública o con el edificio	X
ACCESO AL INTERIOR Artículo 6.1	— Al menos uno de los itinerarios que enlace la vía pública con el acceso a la edificación deberá ser accesible en lo referente a mobiliario urbano, itinerarios peatonales, vados, escaleras y rampas.	X
	— Al menos una entrada a la edificación deberá ser accesible. En los edificios de nueva planta este requisito deberá cumplirlo el acceso principal.	X
ESPACIOS ADYACENTES A LA PUERTA Y VESTÍBULOS Artículo 6.2	— El espacio adyacente a la puerta, sea interior o exterior, será preferentemente horizontal y permitirá inscribir una circunferencia de Ø 1,20 m , sin ser barrida por la hoja de la puerta. En caso de existir un desnivel ≤ 0,20 m , el cambio de cota podrá salvarse mediante un plano inclinado con una pendiente no superior al 12% .	X
	— Las dimensiones de los vestíbulos permitirán inscribir una circunferencia de Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en vestíbulos practicables) , sin que interfiera el área de barrido de las puertas ni cualquier otro elemento, fijo o móvil.	X
INTERCOMUNICADORES Artículo 6.3	— Las botoneras, pulsadores y otros mecanismos análogos estarán situados a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros .	X
PUERTAS DE ACCESO AL EDIFICIO Artículo 6.4	— Las puertas tendrán un hueco libre de paso ≥ 0,80 m . En puertas abatibles, cuando exista más de una hoja en un hueco de paso, al menos una, dejará un espacio libre no inferior a 0,80 m	X
	— Los cortavientos estarán diseñados de tal forma que en el espacio interior pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos y del barrido de las puertas (Ø 1,20 m en espacios practicables)	X

ITINERARIO HORIZONTAL Artículos 7.1 y 7.2	— Itinerario horizontal es aquel cuyo trazado no supera en ningún punto del recorrido el 6% de pendiente en la dirección del desplazamiento, abarcando la totalidad del espacio comprendido entre paramentos verticales.	X
	— Al menos uno de los itinerarios que comunique horizontalmente todas las áreas y dependencias de uso público del edificio entre sí y con el exterior deberá ser accesible. Cuando el edificio disponga de más de una planta, este itinerario incluirá el acceso a los elementos de comunicación vertical necesarios para poder acceder a las otras plantas.	X
CARACTERÍSTICAS DEL ITINERARIO HORIZONTAL Artículo 7.3.1	— Los suelos serán no deslizantes. — Las superficies evitarán el deslumbramiento por reflexión. — Habrá contraste de color entre el suelo y la pared.	X
DISTRIBUIDORES Artículo 7.3.2	— Que puedan inscribirse en ellos una circunferencia de Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en los practicables) sin que interfiera el barrido de las puertas ni cualquier otro elemento fijo o móvil.	X
PASILLOS Artículo 7.3.3	— La anchura libre mínima de los pasillos será de 1,20 m (1,10 m en practicables) — En cada recorrido ≥10 m (≥7m en recorridos practicables) , se deben establecer espacios intermedios que permitan inscribir una circunferencia de Ø 1,50 m .	X
PASILLOS RODANTES Artículo 7.3.4	— Tendrá una anchura mínima de 0,80 m , y su pavimento será no deslizante. — Deberá disponer de un espacio previo y posterior, horizontal, en el cual pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos.	X
HUECOS DE PASO Artículo 7.3.5	— La anchura mínima de todos los huecos de paso será de 0,80 m .	X
PUERTAS Artículo 7.3.6	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal donde se pueda inscribir una circunferencia de Ø 1,20 m . — Las puertas de vidrio deberán llevar un zócalo protector de ≥0,40 m de altura y doble banda horizontal señalizadora a altura entre 0,85 m y 1,10 m y entre 1,50 y 1,70 m .	X
SALIDAS EMERGENCIA Artículo 7.3.7	— Deberán dejar un hueco de paso libre mínimo de 1 m de anchura. El mecanismo de apertura deberá accionarse por simple presión.	X

ANEXO

EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO

ANEX. USO PÚBLICO 2/3	NORMA	PROYECTO
ITINERARIO VERTICAL Artículo 8.1	— El itinerario vertical accesible entre áreas de uso público deberá contar con escalera y rampa u otro elemento mecánico de elevación , accesible y utilizable por personas con movilidad reducida.	X

	— En graderíos de centros de reunión se exigirá itinerario accesible tan solo en espacios de uso común y hasta las plazas de obligada reserva. — En establecimientos que cuenten con espacio abierto al público ubicado en planta distinta a la de acceso superior a 250 m² , el mecanismo elevador será ascensor .	X
ESCALERAS Artículo 8.2.1	— Preferentemente de directriz recta	X
	— Cada escalón con su correspondiente contrahuella	X
	— Los escalones carecerán de bocel	X
	— 0,28 m ≤ huella ≤ 0,34 m — 0,15 m ≤ contrahuella ≤ 0,18 m — 75° ≤ ángulo entre huella y contrahuella ≤ 90°	X
	— Anchura libre mínima de 1,20 m (1,10 m en escaleras practicables)	X
	— 3 ≤ número de escalones sin meseta intermedia ≤ 12	X
	— Área de desembarque de 0,50 m por la anchura de la escalera, que no invada ningún espacio de circulación ni el barrido de las puertas (sólo en escaleras adaptadas)	X
	— Cuando no exista un paramento que limite la escalera, el borde lateral estará protegido por un zócalo ≥ 0,10 m , contrastado en color.	X
	— Preferentemente de directriz recta .	X
RAMPAS Artículo 8.2.2	— Anchura libre mínima de 1,20 m (0,90 m en espacios practicables)	X
	— Si existe un borde lateral libre, estará protegido por un zócalo de ≥ 0,10 m — Las rampas que salven una altura ≥ 0,50 m deberán disponer de protecciones laterales con pasamanos.	X
	— Pendiente máxima del 8% y su proyección horizontal ≤ 10 m en cada tramo. Podrán admitirse rampas aisladas hasta el 12% y proyección horizontal ≤ 3 m	X
	— Deberán disponer de un espacio previo y posterior en el cual pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos. — En todas las mesetas intermedias deberá poderse inscribir una circunferencia de Ø 1,20 m libre de obstáculos cuando no se modifique la dirección de la marcha y de Ø 1,50 m en los cambios de dirección.	X
	— Serán continuos, situados a ambos lados y por los tramos de meseta	X
PASAMANOS Y BARANDILLAS Artículo 8.2.3	— Nos serán escalables	X
	— Altura mínima de 0,90 m , medida desde el punto medio de la huella	X
	— Se prolongarán en la zona de embarque y desembarque al menos 0,30 m	X
	— Anchura libre mínima de 0,80 m	No procede
ESCALERAS MECÁNICAS Artículo 8.2.4	— Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura ≥ 0,90 m prolongándose 0,45 m al principio y final de cada tramo.	No procede
	— Anchura libre mínima de 0,80 m	No procede

Artículo 8.2.5	— Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura ≥0,90 m prolongándose 0,45 m al principio y final de cada tramo.	No procede
	— Deberán disponer de un espacio previo y posterior en el cual pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos.	No procede
ASCENSORES Artículo 8.2.6	— El área de acceso al ascensor tendrá unas dimensiones mínimas tales que pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos.	No procede
	— En caso de existir varios ascensores, al menos uno de ellos será adaptado.	No procede
	— El ascensor adaptado deberá tener unas dimensiones mínimas de: 1,40 m de fondo x 1,10 m de ancho , con una altura ≥ 2,20 m	No procede
	— El ascensor practicable deberá tener unas dimensiones mínimas de: 1,25 m de fondo x 1,00 m de ancho , con una altura ≥ 2,20 m . En el caso de que disponga de más de una puerta, la dimensión en la dirección de entrada será ≥1,20 m	No procede
	— Las puertas en recinto y cabina serán telescópicas, con un paso libre ≥0,80 m . Pasamanos a una altura comprendida entre 0,85 y 0,90 m y los botones de mando entre 0,90 m y 1,20 m	No procede

ANEXO

EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO

ANEX. USO PÚBLICO 3/3	NORMA	PROYECTO
EXIGENCIAS COMUNES A BAÑOS, ASEOS, DUCHAS Y VESTUARIOS Artículo 9.1	— Exigencias mínimas según el Anexo II del Reglamento	X
	— El itinerario que conduzca desde una entrada accesible del edificio hasta estos espacios será accesible también.	
	— Las puertas de paso dejarán un hueco libre ≥0,80 m	X
	— Los espacios de distribución tendrán unas dimensiones tales que pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,20 m libre de obstáculos.	X
ASEOS Artículo 9.3.2	— Espacios dotado, al menos, de un inodoro y un lavabo.	X
	— La planta del aseo adaptado tendrá unas dimensiones tales que pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en practicables) libre de obstáculos.	X
	— Los lavabos estarán exentos de pedestal. Su borde superior a una altura ≤ 0,85 m . Bajo el lavabo deberá dejarse un hueco mínimo de 0,68 m de altura y 0,30 m de fondo	X
	— El inodoro con su borde superior a 0,45 m , con espacio lateral libre de anchura ≥ 0,75 m y profundidad ≥ 1,20 m y dos barras auxiliares de apoyo ≥ 0,60 m de longitud y ≤ 0,75 m de altura. La distancia entre las barras ≤ 0,80 m, abatibles las que estén en el área de aproximación.	X

ASEOS CON DUCHA Artículo 9.3.3	— Espacios dotado, al menos, de un inodoro, un lavabo y una ducha.	X
	— La planta del aseo, los lavabos y los inodoros cumplirán las condiciones reflejadas para aseos.	X
	— La ducha ocupará, al menos, 0,80 m x 1,20 m y no se producirán resaltes respecto al nivel del pavimento. Estará dotada de un asiento abatible $\geq 0,45$ m de ancho y 0,40 m de fondo, a una altura de 0,45 m. Se reservará junto al asiento un espacio libre de obstáculos de 0,75 m x 1,20 m y se dispondrán, al menos dos barras de apoyo , una vertical y otra horizontal	X
BAÑOS Artículo 9.3.4	— Espacios dotados, al menos, de un inodoro, un lavabo y una bañera.	X
	— La planta del baño, los lavabos y los inodoros cumplirán las condiciones reflejadas para aseos.	X
	— La bañera tendrá una altura $\leq 0,45$ m. Estará dotada de un elemento de transferencia $\geq 0,45$ m de ancho y 0,40 m de fondo. Existirá junto a la bañera un espacio libre de obstáculos de 0,75 m x 1,20 m y se dispondrán, al menos, dos barras de apoyo , una vertical y otra horizontal.	X
VESTUARIOS Artículo 9.3.5	— La zona de vestir tendrá unas dimensiones tales que pueda inscribirse una circunferencia de $\varnothing 1,50$ m ($\varnothing 1,20$ m en practicables) libre de obstáculos. Perchassituadas a una altura $\leq 1,40$ m	No procede
	— Contarán con un asiento de dimensiones mínimas 0,45 m x 0,45 m y una altura de 0,45 m. Junto a él quedará un área libre de obstáculos de 0,75 m de ancho x 1,20 m de fondo.	No procede
INSTALACIONES DEPORTIVAS Artículo 10	— Existirá un itinerario accesible que una las instalaciones deportivas con los elementos comunes y con la vía pública. — En las piscinas existirán ayudas técnicas que garanticen la entrada y salida al vaso.	No procede
ESPACIOS RESERVADOS EN LUGARES PÚBLICOS Artículo 11	— Los establecimientos y recintos en los que se desarrollen acontecimientos deportivos y culturales y los locales de espectáculos, dispondrán de espacios reservados de uso preferente para personas con movilidad reducida y deficiencias sensoriales. El número de plazas a reservar oscila entre 1 plaza hasta 100 espectadores y 10 plazas para más de 10.000 espectadores. — Los espacios reservados tendrán una anchura $\geq 0,90$ m y profundidad $\geq 1,20$ m , con acceso hasta ellos a través de un itinerario accesible.	No procede
SERVICIOS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO Artículo 12	— Exigencias mínimas según el Anexo II del Reglamento. — Se regulan: <ul style="list-style-type: none"> - Mostradores, barras y ventanillas - Cajeros y otros elementos interactivos análogos - Mecanismos de instalación eléctrica y alarmas - Iluminación - Elementos de mobiliario adaptado 	X*

4.2.- ANEJO 2 - NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN.

CASTILLA Y LEÓN.

1.- GENERAL

Ordenación de la Edificación

2.- ESTRUCTURAS

2.1 Acciones en la edificación

2.2 Acero

2.3 Fabrica de Ladrillo

2.4 Hormigón

2.5 Forjados

3.- INSTALACIONES

3.1 Agua

3.2 Ascensores

3.3 Audiovisuales, Antenas y Telecomunicaciones

3.4 Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria

3.5 Electricidad

3.6 Instalaciones de Protección contra Incendios

3.7 Instalaciones de Gas

4.- CUBIERTAS

4.1 Cubiertas

5.- PROTECCIÓN

5.1 Aislamiento Acústico

5.2 Aislamiento Térmico

5.3 Protección Contra Incendios

5.4 Seguridad e Higiene en el Trabajo

5.5 Seguridad de Utilización

6.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

6.1 Barreras Arquitectónicas

7.- VARIOS

7.1 Instrucciones y Pliegos de Recepción

7.2 Medio Ambiente

7.3 Control de Calidad

7.4 Otros

ANEXO I: COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON.

1.- GENERAL

Ley de ordenación de la edificación "LOE" Ley 38/99 de 5-Noviembre, del Ministerio de Fomento	BOE 06-11-99
MODIFICACIÓN de la Ley 38/99 por el art. 82 de la Ley 24/2001	BOE 31-12-01
MODIFICACIÓN de la disposición adicional segunda de la Ley 38/99 por la Ley 53/2002	BOE 31-12-02
MODIFICACION de la Ley 38/99 por el art. 15 de la ley 25/2009	BOE 23-12-09
Código Técnico de la Edificación "CTE" Real Decreto 314/2006	BOE 28-03-06
Corrección errores RD 314/06 CTE	BOE 25-01-08
R.D. 1371/2007 MODIFICACIÓN del RD 314/2006	BOE 23-10-07
Corrección errores RD 1371/07	BOE 20-12-07
RD 1671-08 Modific. RD 1372-07	BOE 18-10-08
Orden VIV/984/2009 , MODIFICACION DBs del CTE aprobados por R D 314/06 y R D 1371/07	BOE 23-04-09
Corrección de errores Orden VIV 984/09	BOE 23.09.09
REAL DECRETO 410/2010- Modificación del Real Decreto 314/2006, apartado 4 de la parte I.	BOE 22-04-10

2.- ESTRUCTURAS

DB-SE Seguridad Estructural del "CTE" Real Decreto 314/2006	BOE 28-03-06
---	--------------

2.1.- ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

Norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) Real Decreto 997/2002	BOE 11-10-02
DB-SE-AE Seguridad Estructural: Acciones en la Edificación del "CTE" Real Decreto 314/2006	BOE 28-03-06

2.2.- ACERO

DB-SE-A Seguridad Estructural: Acero del "CTE" Real Decreto 314/2006	BOE 28-03-06
Real Decreto 751/2011, se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE)	BOE 23-06-11

2.3.- FABRICA DE LADRILLO

DB-SE-F Seguridad Estructural: Fábrica del "CTE" R. Decreto 314/2006	BOE 28-03-06
--	--------------

2.4.- HORMIGÓN

Instrucción de Hormigón Estructural "EHE-08" RD. 1247/2008	BOE 22-08-08
Corrección errores EHE-08	BOE 24-12-08

2.5.- MADERA

DB SE-M Seguridad estructural. Estructuras de madera Decreto 314/2006	BOE 28-03-06
---	--------------

2.6.- CIMENTACIONES

[DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos](#)

2.7.- FORJADOS

R D 1630/1980 Elementos resistentes pisos y cubiertas	BOE 08-08-80
Modificación RD 1630-80 Elementos resistentes pisos y cubiertas Orden de 29-NOV-89,	BOE 16-12-89
Actualización fichas autorización de uso de sistemas de forjados. Resolución de 30-ENE-97	BOE 06-03-97
Actualización fichas calidad Anexo I Orden 29-11-89	BOE 02-12-02

3.- INSTALACIONES

3.1.- AGUA-FONTANERÍA

Criterios sanitarios de la calidad del agua para el consumo humano [R. Decreto 140/2003](#)
[DB-HS-4](#) Salubridad: suministro de agua del "CTE"R. Decreto 314/2006

BOE 21-02-03
BOE 28-03-06

3.2.- ASCENSORES

[Reglamento de aparatos de elevación. Real Decreto 2291/1985](#)

BOE 11-12-85

MODIFICADO por RD 560/2010- [Art 2º modificación de diversas normas reglamentarias en materia](#)
de seguridad industrial para adecuarlas a las leyes 17/2009 y 25/2009

BOE 22-05-10

[Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 1. ascensores electromecánicos. Orden 23-9-87](#)

BOE 06-11-87

[corrección errores. Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 1.](#)

BOE 12-05-87

[Modificación de Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 1](#)

BOE 17-09-91

[c.e. Modificación ITC-MIE-AEM 1](#)

BOE 12-10-91

[Prescripciones no previstas en al ITC-MIE-AEM 1:](#)

BOE 15-05-92

[Instalación ascensores sin cuarto de máquinas](#) Resolución de 3-ABR-97,

BOE 23-04-97

[Instalación ascensores con máquinas en foso.](#) Resolución de 10-SEPT-98,

BOE 25-09-98

[RD 1314/1997 aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo 95/16/CE, sobre ascensores.](#)

BOE 30-09-97

[Corrección errores](#)

BOE 28-07-98

[Real Decreto 836/2003 Nueva ITC complementaria "MIE-AEM-2" Reglamento grúas torre u otras aplicaciones -](#)

BOE 17-07-03

[R Decreto 837/03 Nuevo texto refundido de la ITC "MIE-AEM-4" Reglamento grúas móviles autopropulsadas.](#)

BOE 17-07-03

[R. Decreto 57/2005 Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.](#)

BOE 04.02.05

3.3.- AUDIOVISUALES, ANTENAS y TELECOMUNICACIONES

[Ley 12-1997 Liberalización de la Telecomunicaciones](#)

BOE 25-04-97

[RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios de telecomunicaciones](#)

BOE 28-02-98

[RD 279/1999 Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones](#)

BOE 09-03-99

[Real Decreto 401/2003.](#) Reglamento Regulador infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

BOE 14-05-03

[Orden CTE/1296/2003](#) Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

BOE 27-05-03

[Ley General de Telecomunicaciones Ley 32/2003](#)

BOE 04-11-04

[RD 346/2011 Reglamento regulador infraestructuras comunes de telecomunicaciones](#)

BOE 01-04-11

[ORDEN ITC/1644/2011 Desarrollo RD 346/2011](#)

BOE 16-06-11

3.4.- CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

[Orden 29-11-01 Modificación MI-IF002, MI-IF004 y MI-IF009 Reglamento de seguridad instalaciones frigoríficas](#)

BOE 07-12-01

[R D 909/2001 Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis](#)

BOE 28-07-01

[R D 865/2003 Criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.](#)

BOE 18-07-03

[Texto refundido DB-HE abril-09](#)

BOE 24-04-09

[RD 1027/2007, se aprueba el RITE](#)

BOE 29-08-07

[Corrección errores del RD 1027/2007, aprobación RITE](#)

BOE 28-02-08

MODIFICADO por- [Artículo segundo del RD. 249/2010, de 5 de marzo](#)

BOE 18-03-10

[Corrección de errores](#)

BOE 23-04-10

[- Real Decreto 1826/2009](#)

BOE 11-12-09

[Corrección de errores](#)

BOE-12-02-10

[Corrección de errores](#)

BOE 25-05-10

[Reglamento de instalaciones petrolíferas. Real Decreto 2085/1994](#)

[Real Decreto 1427/1997. Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 03 Instalaciones petrolíferas uso propio.](#)

BOE 23-10-97

[Corrección de errores](#)

BOE 24-01-98

[Real Decreto 1523/1999 Modificaciones del Reglamento de instalaciones petrolíferas y las MI-IP03 y MI-IP04.](#)

BOE 24-10-99

[Corrección de errores](#)

BOE 03-03-00

MODIFICADO por RD 560/2010- [Art 6 y 13 modificación de diversas normas reglamentarias en materia](#)

de seguridad industrial para adecuarlas a las leyes 17/2009 y 25/2009

BOE 22-05-10

3.5.- ELECTRICIDAD

[Autorización de sistemas de instalaciones con conductores aislados con protectores de material plástico](#)
[RD 1955/2000 Regulación transporte, distribución, suministro y autorización de instalaciones eléctricas.](#)

BOE 19-02-88
BOE 27-12-00

[R D 842/2002 REBT Reglamento electrotécnico baja tensión e ITC BT01 a BT 51](#)

BOE 18-09-02

[RD 1890/2008 Reglamento eficiencia energética en instalaciones alumbrado público exterior y sus I.T.C.](#)

BOE 19-11-08

3.6.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

[RD 1942/1993 Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.](#)

BOE 14-12-93

Corrección de errores: 7-MAY-94

[Orden.16-04-98 Desarrollo RD 1942-93 Reglamento Instalaciones Contra incendio](#)

BOE 28-04-98

[Modificación de la Instrucción Técnica MIP-AP5](#) Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios

BOE 28-04-98

Corrección de errores

BOE 05-06-98

3.7.- INSTALACIONES DE GAS

[Orden 29-01-86, Reglamento almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo \(GLP\) en depósitos fijos.](#)

BOE 22-04-86

[RD 1853/1993, Reglamento Instalaciones de gas en los locales destinados a usos domésticos, colectivos.](#)

BOE 24-11-93

[Modificación ITC- MIG-R 7.1. y ITC-MIG-R 7.2. Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos](#)

BOE 11-06-98

[RD 919/2006, Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y las ITC](#)

BOE 04-09-06

4.- CUBIERTAS

4.1.- CUBIERTAS

[Texto refundido DB-HS abril-09](#) DB-HS-1 Salubridad: Protección frente a la humedad

BOE 24-04-09

5.- PROTECCIÓN

5.1.- AISLAMIENTO ACÚSTICO

[RD 1371 Por el que se aprueba el DB-HR y Modificaciones del RD 314/2006 del CTE](#)

BOE 23-10-07

[Corrección errores del RD1371/2007](#)

BOE 20-12-07

[Texto refundido abril-09 del DB-HR](#)

BOE 23-04-09

5.2.- AISLAMIENTO TÉRMICO

[Texto refundido DB-HE abril-09](#) CTE

BOE 24-04-09

5.3.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

[RD 2267/2004 Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales](#)

BOE 17-12-04

[Corrección errores RD 2267/2004](#)

BOE 05-03-05

MODIFICADO por RD 560/2010- [Art 10 modificación de diversas normas reglamentarias en materia](#)

de seguridad industrial para adecuarlas a las leyes 17/2009 y 25/2009

BOE 22-05-10

[RD 312/2005, clasificación de los productos de construcción en función resistencia frente al fuego](#)

BOE 02-04-05

[Texto refundido DB-SI abril-09 CTE](#)

BOE 24-04-09

5.4.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

[Modelo libro de incidencias en obras con estudio seguridad obligatorio.](#) Orden 20-09-86 Mº Trabajo y S.S.

BOE 31-10-86

[Ley 31/95 Prevención de Riesgos Laborales.](#)

BOE 10-11-95

[RD 39/1997 Reglamento Servicios de Prevención,](#)

BOE 31-01-97

[RD 1627/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción](#)

BOE 25-10-97

[R D 604/2006 Modificación del RD 39/1997 y RD 1627/1997.](#)

BOE 29-05-06

Señalización de seguridad en el trabajo. Real Decreto 485/1997, de 14-ABR
Seguridad y Salud en los lugares de trabajo. Real Decreto 486/1997, de 14-ABR

BOE 23-04-97
BOE 23-04-97

Manipulación de cargas. **Real Decreto 487/1997, de 14-ABR**

BOE 23-04-97

Utilización de equipos de protección individual . Real Decreto 773/1997, de 30-MAY
Corrección de errores

BOE 12-06-97
BOE 18-07-97

Utilización de equipos de trabajo . Real Decreto 1215/1997, de 18-JUL
RD 171/2004 de **Modificación del RD 1215/1997**

BOE 07-08-97
BOE 13-11-04

[RD 614/2001 Disposiciones protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.](#)

BOE 01-05-01

Corrección de errores

BOE 22-06-01

[RD 171/2004 Desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995. Prevención de Riesgos Laborales](#)

BOE 31-01-04

[RD 396/2006 Disposiciones seguridad y salud aplicables, trabajos con riesgo de exposición al amianto.](#)

BOE 11-04-06

[RD 286/2006 Disposiciones de seguridad y salud aplicables trabajos con riesgo de exposición al ruido.](#)

BOE 01-03-06

[Ley 32/2006 Reguladora de subcontratación en el Sector de la Construcción](#)

BOE 19-10-06

[RD 1109/2007 Desarrollo Ley 32/2006 Reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción](#)

BOE 25-08-07

Corrección de errores

BOE 12-09-07

[Real Decreto 337/2010, por el que se modifican el RD 39/1997, RD 1109/2007, L32/2006 y RD 1627/1997](#)

BOE 23-03-10

[Orden TIN 2504/2010 de desarrollo del RD 39/1997](#)

BOE 28-09-10

5.5.- SEGURIDAD DE UTILIZACION

[Texto refundido DB-SU abril-09](#)

BOE 24-04-09

REAL DECRETO 173/2010-[Modificación del Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad](#)
y no discriminación de las personas con discapacidad **DB-SUA**

BOE-11-03-10

6 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

6.1.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

[Ley 13/1982 de 7 de abril de integración social de minusválidos.](#)

BOE 30-04-82

[Real Decreto 556/1989, de 19 de Mayo, sobre accesibilidad de los edificios.](#)

BOE 23-05-89

[Ley 15-1995.Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas](#)

BOE 31-05-95

[RD 505/2007 de Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación](#)

para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificados.

BOE11-05-07

[Orden VIV/561/2010, desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad](#)

Y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificados.

BOE 11-03-10

7 VARIOS

7.1. INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

[Texto Refundido RD 1630 y RD 1328 Libre circulación de productos de la construcción](#) Directiva 89/106/CEE

BOE 19-08-95

[REAL DECRETO 956/2008, de 6 de junio, se aprueba la Instrucción de Recepción de Cemento RC-08](#)

BOE 19-06-08

7.2.- MEDIO AMBIENTE

Decreto 2414/1961 **Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.**

BOE 07-12-61

Instrucciones complementarias del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

BOE 02-04-63

[RD 374/2001 Protección de salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos agentes químicos .](#)

BOE 01-05-01

[Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido](#)

BOE 18-11-03

[REAL DECRETO 1513/2005, desarrollo Ley 37/2003 del Ruido.](#)

BOE 17-12-05

[Real Decreto 1367 desarrollo ley del Ruido](#) Modificación del RD 1513/2005

BOE 23-10-07

[Ley 10/2006 de 28 de abril por la que se modifica la ley 43/2003 de 21 de noviembre, de montes.](#)

BOE 29-04-06

[Ley 34 /2007. Calidad del aire y protección de la atmósfera.](#)

BOE 16.11-07

[Ley 4/2007 de 13 de abril Modificación Ley de aguas de 20 de julio 2001](#)

BOE 14-04-07

[Real Decreto 105/2008 se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición](#)

BOE 13-02-08

7.3.- CONTROL DE CALIDAD

[O. FOM 2060/2002 Acreditación de laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación.](#)
[O FOM 898/2004 Laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación.](#)

BOE 13-08-02
BOE 07-04-04

7.4 CERTIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA

[Real Decreto 1890/2008 Reglamento eficiencia energética instalaciones alumbrado público y Instrucciones I.C.](#)
[REAL DECRETO 47/2007. Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios.](#)
[Corrección de errores RD 47/2007 Procedimiento Certificación de eficiencia energética](#)

BOE 19-11-08
BOE 31-01-07
BOE 17-11-07

7.5.- OTROS

Casilleros postales. Reglamento de los servicios de correos. Real Decreto 1653/1964, de 14-MAY
Corrección errores:

BOE 09-06-64
BOE 09-07-64

Modificación del Reglamento de los servicios de correos ORDEN de 14-AGO-71
[Real Decreto 1829/1999.Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales.](#)

BOE 03-09-71
BOE 31-12-99

Ley 43/2010 del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal

BOE 31-12-10

ANEXO I: NORMATIVA SECTORIAL en CASTILLA Y LEÓN

Publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCYL)

1.- ACTIVIDAD PROFESIONAL

1.1. PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS Y COLEGIOS PROFESIONALES:

[DECRETO 83/91 Normas sobre control de calidad.](#)

BOCYL 26-04-91
BOCYL 15-05-91
BOCYL 11-04-02
BOCYL 05-02-03

Corrección de errores

[Orden de 26 de Marzo de 2002 sobre seguridad en Instalaciones de Gas.](#)

[ORDEN ICT/61/2003, de 23 de enero, sobre seguridad en las instalaciones de gas.](#)

Conductos de evacuación de humos y chimeneas en calderas y calentadores de gas. Instrucción 15-01-97

[Orden 21-12-98 obligatoriedad instalar puertas en cabinas, y alumbrado emergencia en ascensores](#)

BOCYL 20-01-99

Corrección de errores a la Orden de 21 de diciembre de 1998.

BOCYL 26-04-99

Modificación de la Orden 21-12-98. Según Orden de 16 de Noviembre de 2001.

BOCYL 11-12-01

[Ley 8-1997 de Colegios Profesionales](#)

BOCYL 10-07-97

[Ley 11 Defensa consumidores y usuarios en C y L](#)

BOCYL 10-12-98

[DECRETO 26/2002 Reglamento de Colegios Profesionales de Castilla y León.](#) BOCy 41

1.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

[LEY 3/1998, Accesibilidad y supresión de barreras](#) en Castilla y León.

BOCYL 01-07-98

[Decreto 217/2001. Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.](#)

BOCYL 04 -09-01

MODIFICADA por Ley de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas. LEY 11/2000, de 28-DIC.

BOCYL

30-12-00

[Acuerdo 39/2004 Estrategia Regional de Accesibilidad de Castilla y León.](#)

BOCYL 31-03-04

2.- URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

[LEY 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en urbanismo](#)

BOCYL 16-10-97

[Ley 10-1998 Ordenación del Territorio de Castilla y León](#)

BOCYL 10-12-98

Corrección de errores

BOCYL 18-11-99

[LEY 14/2006, modificación de la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio](#)

BOCYL 18-12-06

[Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.](#)

BOCYL 15-04-99

[-LEY 10/2002, modificación de la ley 5/1999, de Urbanismo de Cyl](#)

BOCYL 12-07-02

[Decreto 223/1999, tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos aplicables a la Ley 5/1999](#)

BOCYL 10-08-99

[Decreto 22/2004 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.](#)

BOCYL 02-02-04

[DECRETO 68/2006, modifica el Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.](#)

BOCYL 11-10-06

[LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.](#)

BOCYL 18-09-08

[Orden FOM 1083/2007 Instrucción Técnica Urbanística para aplicar en Castilla y León la Ley 8/2007 de Suelo](#)

BOCYL 18-06-07

[Orden FOM 1602/2008 se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística de Cyl](#)

BOCYL 19-09-08

[LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.](#)

BOCYL 18-09-08

[Modificación Reglamento Urbanismo de Cyl](#)

BOCYL 17-07-09

3.- PATRIMONIO

<u>-LEY 6/1987 Patrimonio de la Comunidad de Castilla León.</u>	BOCyL 08-05-87
<u>DECRETO 273/1994, competencias en materia de Patrimonio Histórico en CyL</u>	BOCyL 26-12-94
Corrección de errores	BOCyL 20-01-95
<u>LEY 12/2002 de Patrimonio de Castilla y León</u>	BOCyL 19-07-02
<u>Decreto 250/1998 Reglamento de la Ley 6/1987 de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.</u>	BOCyL 02-12-98
<u>DECRETO 45/2003, modifica el Reglamento de la Ley 6/1987 Patrimonio de CyL.</u>	BOCyL 30-04-03
<u>LEY 7/2004, modificación de la Ley 6/1991, de Archivos y Patrimonio Documental de Castilla y León</u>	BOCyL 23-12-04
Corrección de errores	BOCyL 07-01-05
<u>LEY 8/2004, modificación de la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León</u>	BOCyL 23-12-04
Corrección de errores	BOCyL 07-01-05
<u>Acuerdo 37/2005 Plan PAHIS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León.</u>	BOCyL 06-04-05
Corrección de errores	BOCyL 27-04-05
<u>Decreto 37/2007 Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de C y L.</u>	BOCyL 25-04-07
<u>Ley 11/2006 de 26 de octubre, del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León</u>	BOCyL 30-10-06
<u>Corrección de errores de la Ley 11 de 2006 del Patrimonio de CyL.</u>	BOCyL 22-11-06

4.- MEDIO AMBIENTE

<u>LEY 8/1991, DE 10-MAY, de la Comunidad de Castilla y León espacios naturales</u>	BOCyL 29-05-91
<u>Decreto 1/2000, texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental</u>	BOCyL 27-10-00
Corrección de errores	BOCyL 06-11-00
<u>- LEY 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León</u>	BOCyL 14-04-03
<u>LEY 3/2005, modificación de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León.</u>	BOCyL 24-05-05
<u>Ley 8/2007 , modificación Ley 11/2003 de prevención ambiental en C y L</u>	BOCyL 29-10-07
<u>Ley 1/2009 Modificación de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León</u>	BOCyL 02-03-09
<u>D 159-94 Reglamento Actividades Clasificadas</u>	BOCyL 20-07-94
<u>DECRETO 146/2001, Modificación parcial D 159/1994</u>	BOCyL 30-05-01
Corrección de errores: 18-JUL-2001	
<u>DECRETO 3/1995, Cumplimiento de las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.</u>	BOCyL 17-01-95
<u>Decreto 54/2008 Se aprueba Plan Regional Residuos Construcción y Demolición en CyL</u>	BOCyL 23-07-08
<u>Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León</u>	BOCyL 09-06-09
<u>Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León</u>	BOCyL 16-04-09

4.3.- ANEJO 3.- REGULACIÓN DE LOS RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. REAL DECRETO 105/2008.

ANTECEDENTES.

Fase de Proyecto. Reformado de Proyecto Básico.

Título: Hotel Rural

Promotor: - D. ENRRAMADA 2018 SL., con C.I.F: B-88048293 y con domicilio a efectos de notificación en Calle Conventín de Valdediós nº 25-54, CP:28049 de Madrid.

Técnico Redactor del Estudio de Gestión de Residuos: - D. Javier Prieto Garrido, con D.N.I.: 43.444.928-K; colegiado nº 3073 en el COACyLE con estudio profesional en Plaza Mayor nº5, de Candeleda (Ávila).

CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

De acuerdo con el RD 105/2008, se presenta el presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 4, con el siguiente contenido:

- 1- Identificación de los residuos que se van a generar. (según Orden MAM/304/2002)
- 2- Medidas para la prevención de estos residuos.
- 3- Operaciones encaminadas a la posible reutilización y separación de estos residuos.
- 4- Planos de instalaciones previstas para el almacenaje, manejo, separación, etc. (Se incluirá en Proyecto de ejecución).
- 5- Pliego de Condiciones. (Se incluirá en Proyecto de ejecución).
- 6- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto.

1.- Estimación de los residuos que se van a generar. Identificación de los mismos, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER) publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

.- Generalidades.

Los trabajos de construcción de una obra dan lugar a una amplia variedad de residuos, los cuales sus características y cantidad dependen de la fase de construcción y del tipo de trabajo ejecutado.

Así, por ejemplo, al iniciarse una obra es habitual que haya que derribar una construcción existente y/o que se deban efectuar ciertos movimientos de tierras. Durante la realización de la obra también se origina una importante cantidad de residuos en forma de sobrantes y restos diversos de embalajes.

Es necesario identificar los trabajos previstos en la obra y el derribo con el fin de contemplar el tipo y el volumen de residuos se producirán, organizar los contenedores e ir adaptando esas decisiones a medida que avanza la ejecución de los trabajos. En efecto, en cada fase del proceso se debe planificar la manera adecuada de gestionar los residuos, hasta el punto de que, antes de que se produzcan los residuos, hay que decidir si se pueden reducir, reutilizar y reciclar.

La previsión incluso debe alcanzar a la gestión de los residuos del comedor del personal y de otras actividades, que si bien no son propiamente la ejecución material se originarán durante el

transcurso de la obra: reciclar los residuos de papel de la oficina de la obra, los toners y tinta de las impresoras y fotocopadoras, los residuos biológicos, etc.

En definitiva, ya no es admisible la actitud de buscar excusas para no reutilizar o reciclar los residuos, sin tomarse la molestia de considerar otras opciones.

.- Clasificación y descripción de los residuos

RCDs de Nivel I.- Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.

RCDs de Nivel II.- residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

Los residuos generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se consideraran incluidos en el computo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.

La inclusión de un material en la lista no significa, sin embargo, que dicho material sea un residuo en todas las circunstancias. Un material sólo se considera residuo cuando se ajusta a la definición de residuo de la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE, es decir, cualquier sustancia u objeto del cual se desprenda su poseedor o tenga la obligación de desprenderse en virtud de las disposiciones nacionales en vigor.

RCDs Nivel I

1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN

X	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07

RCDs Nivel II

RCD: Naturaleza no pétreo

1. Asfalto

	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
--	----------	---

2. Madera

X	17 02 01	Madera
---	----------	--------

3. Metales

	17 04 01	Cobre, bronce, latón
	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
X	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estaño
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10

4. Papel

X	20 01 01	Papel
---	----------	-------

5. Plástico

X	17 02 03	Plástico
---	----------	----------

6. Vidrio

X	17 02 02	Vidrio
---	----------	--------

7. Yeso

X	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01
---	----------	---

RCD: Naturaleza pétreo

1. Arena Grava y otros áridos

X	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
X	01 04 09	Residuos de arena y arcilla

2. Hormigón

X	17 01 01	Hormigón
---	----------	----------

3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos

X	17 01 02	Ladrillos
X	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
X	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.

4. Piedra

X	17 09 04	RCDs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03
---	----------	---

RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
1. Basuras		
X	20 02 01	Residuos biodegradables
X	20 03 01	Mezcla de residuos municipales
2. Potencialmente peligrosos y otros		
	17 01 06	mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)
	17 02 04	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas
	17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla
	17 03 03	Alquitran de hulla y productos alquitranados
	17 04 09	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas
	17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's
	17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto
X	17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas
	17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto
	17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's
	17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio
	17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's
	17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's
X	17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03
	17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's
	17 05 05	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas
	17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas
	15 02 02	Absorventes contaminados (trapos,...)
	13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)
	16 01 07	Filtros de aceite
	20 01 21	Tubos fluorescentes
	16 06 04	Pilas alcalinas y salinas
	16 06 03	Pilas botón
	15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado
X	08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices
	14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados
X	07 07 01	Sobrantes de desencofrantes
	15 01 11	Aerosoles vacíos
	16 06 01	Baterías de plomo
	13 07 03	Hidrocarburos con agua
	17 09 04	RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03

.- Estimación de los residuos a generar.

La estimación se realizará en función de las categorías indicadas anteriormente, y expresadas en Toneladas y Metros Cúbicos tal y como establece el RD 105/2008.

Obra Nueva:

En ausencia de datos más contrastados se manejan parámetros estimativos estadísticos de 20cm de altura de mezcla de residuos por m² construido, con una densidad tipo del orden de 1,5 a 0,5 Tn/m³.

1 - En base a estos datos, la estimación completa de residuos en la obra es:

2 - Con el dato estimado de RCDs por metro cuadrado de construcción y en base a los estudios realizados para obras similares de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos plasmados en el Plan Nacional de RCDs 2001-2006, se consideran los siguientes pesos y volúmenes en función de la tipología de residuo:

GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION (RCD)

Estimación de residuos en OBRA NUEVA

Superficie Construida total	817,75 m ²
Volumen de residuos (S x 0,05)	40,89 m ³
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m ³)	0,75 Tn/m ³
Toneladas de residuos	30,67 Tn
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación y derribo	10,00 m ³
Presupuesto estimado de la obra	550.877,28 €
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	2.754,00 € (entre 0,50 - 2,50 % del PEM)

RCDs Nivel I

	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m ³ Volumen de Residuos
1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN			
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto	6,00	0,60	10,00

RCDs Nivel II

	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m ³ Volumen de Residuos
RCD: Naturaleza no pétreo				
1. Asfalto	0,050	1,53	1,30	1,18
2. Madera	0,040	1,23	0,60	2,04
3. Metales	0,025	0,77	1,50	0,51
4. Papel	0,003	0,09	0,90	0,10
5. Plástico	0,015	0,46	0,90	0,51
6. Vidrio	0,005	0,15	1,50	0,10
7. Yeso	0,002	0,06	1,20	0,05
TOTAL estimación	0,140	4,29	VARIABLE	4,50
RCD: Naturaleza pétreo				
1. Arena Grava y otros áridos	0,040	1,23	1,50	0,82
2. Hormigón	0,120	3,68	1,50	2,45
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	0,540	16,56	1,50	11,04
4. Piedra	0,050	1,53	1,50	1,02
TOTAL estimación	0,750	23,00		15,33
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras	0,070	2,15	0,90	2,39
2. Potencialmente peligrosos y otros	0,040	1,23	0,50	2,45
TOTAL estimación	0,110	3,37	VARIABLE	4,84

2.- Medidas para la prevención de estos residuos.

Se establecen las siguientes pautas las cuales deben interpretarse como una clara estrategia por parte del poseedor de los residuos, aportando la información dentro del Plan de Gestión de Residuos, que él estime conveniente en la Obra para alcanzar los siguientes objetivos.

.- Minimizar y reducir las cantidades de materias primas que se utilizan y de los residuos que se originan son aspectos prioritarios en las obras.

Hay que prever la cantidad de materiales que se necesitan para la ejecución de la obra. Un exceso de materiales, además de ser caro, es origen de un mayor volumen de residuos sobrantes de ejecución. También es necesario prever el acopio de los materiales fuera de zonas de tránsito de la obra, de forma que permanezcan bien embalados y protegidos hasta el momento de su utilización, con el fin de evitar residuos procedentes de la rotura de piezas.

.- Los residuos que se originan deben ser gestionados de la manera más eficaz para su valorización.

Es necesario prever en qué forma se va a llevar a cabo la gestión de todos los residuos que se originan en la obra. Se debe determinar la forma de valorización de los residuos, si se reutilizarán, reciclarán o servirán para recuperar la energía almacenada en ellos. El objetivo es poder

disponer los medios y trabajos necesarios para que los residuos resultantes estén en las mejores condiciones para su valorización.

.- Fomentar la clasificación de los residuos que se producen de manera que sea más fácil su valorización y gestión en el vertedero

La recogida selectiva de los residuos es tan útil para facilitar su valorización como para mejorar su gestión en el vertedero. Así, los residuos, una vez clasificados pueden enviarse a gestores especializados en el reciclaje o deposición de cada uno de ellos, evitándose así transportes innecesarios porque los residuos sean excesivamente heterogéneos o porque contengan materiales no admitidos por el vertedero o la central recicladora.

.- Elaborar criterios y recomendaciones específicas para la mejora de la gestión.

No se puede realizar una gestión de residuos eficaz si no se conocen las mejores posibilidades para su gestión. Se trata, por tanto, de analizar las condiciones técnicas necesarias y, antes de empezar los trabajos, definir un conjunto de prácticas para una buena gestión de la obra, y que el personal deberá cumplir durante la ejecución de los trabajos.

.- Planificar la obra teniendo en cuenta las expectativas de generación de residuos y de su eventual minimización o reutilización.

Se deben identificar, en cada una de las fases de la obra, las cantidades y características de los residuos que se originarán en el proceso de ejecución, con el fin de hacer una previsión de los métodos adecuados para su minimización o reutilización y de las mejores alternativas para su deposición.

Es necesario que las obras vayan planificándose con estos objetivos, porque la evolución nos conduce hacia un futuro con menos vertederos, cada vez más caros y alejados.

.- Disponer de un directorio de los compradores de residuos, vendedores de materiales reutilizados y recicladores más próximos.

La información sobre las empresas de servicios e industriales dedicadas a la gestión de residuos es una base imprescindible para planificar una gestión eficaz.

.- El personal de la obra que participa en la gestión de los residuos debe tener una formación suficiente sobre los aspectos administrativos necesarios.

El personal debe recibir la formación necesaria para ser capaz de rellenar partes de transferencia de residuos al transportista (apreciar cantidades y características de los residuos), verificar la calificación de los transportistas y supervisar que los residuos no se manipulan de modo que se mezclen con otros que deberían ser depositados en vertederos especiales.

.- La reducción del volumen de residuos reporta un ahorro en el coste de su gestión.

El coste actual de vertido de los residuos no incluye el coste ambiental real de la gestión de estos residuos. Hay que tener en cuenta que cuando se originan residuos también se producen otros costes directos, como los de almacenamiento en la obra, carga y transporte; asimismo se generan otros costes indirectos, los de los nuevos materiales que ocuparán el lugar de los residuos que podrían haberse reciclado en la propia obra; por otra parte, la puesta en obra de esos materiales dará lugar a nuevos residuos. Además, hay que considerar la pérdida de los beneficios que se podían haber alcanzado si se hubiera recuperado el valor potencial de los residuos al ser utilizados como materiales reciclados.

.- Los contratos de suministro de materiales deben incluir un apartado en el que se defina claramente que el suministrador de los materiales y productos de la obra se hará cargo de los embalajes en que se transportan hasta ella.

Se trata de hacer responsable de la gestión a quien origina el residuo. Esta prescripción administrativa de la obra también tiene un efecto disuasorio sobre el derroche de los materiales de embalaje que padecemos.

.- Los contenedores, sacos, depósitos y demás recipientes de almacenaje y transporte de los diversos residuos deben estar etiquetados debidamente.

Los residuos deben ser fácilmente identificables para los que trabajan con ellos y para todo el personal de la obra. Por consiguiente, los recipientes que los contienen deben ir etiquetados, describiendo con claridad la clase y características de los residuos. Estas etiquetas tendrán el tamaño y disposición adecuada, de forma que sean visibles, inteligibles y duraderas, esto es, capaces de soportar el deterioro de los agentes atmosféricos y el paso del tiempo.

3.- Las operaciones encaminadas a la posible reutilización y separación de estos residuos.

.- Proceso de gestión de residuos sólidos, inertes y materiales de construcción.

De manera esquemática, el proceso a seguir en la Planta de Tratamiento es el siguiente:

- .- Recepción del material bruto.
- .- Separación de Residuos Orgánicos y Tóxicos y Peligrosos (y envío a vertedero o gestores autorizados, respectivamente).
- .- Stokaje y reutilización de tierras de excavación aptas para su uso.
- .- Separación de voluminosos (Lavadoras, T.V., Sofás, etc.) para su reciclado.
- .- Separación de maderas, plásticos cartones y férricos (reciclado)
- .- Tratamiento del material apto para el reciclado y su clasificación.
- .- Reutilización del material reciclado (áridos y restauraciones paisajísticas)
- .- Eliminación de los inertes tratados no aptos para el reciclado y sobrantes del reciclado no utilizado.

La planta de tratamiento dispondrá de todos los equipos necesarios de separación para llevar a cabo el proceso descrito. Además contará con una extensión, lo suficientemente amplia, para la eliminación de los inertes tratados, en la cual se puedan depositar los rechazos generados en el proceso, así como los excedentes del reciclado, como más adelante se indicará.

La planta dispondrá de todas las medidas preventivas y correctoras fijadas en el proyecto y en el Estudio y Declaración de Impacto Ambiental preceptivos:

- .- Sistemas de riego para la eliminación de polvo.
- .- Cercado perimetral completo de las instalaciones.
- .- Pantalla vegetal.
- .- Sistema de depuración de aguas residuales.
- .- Trampas de captura de sedimentos.
- .- Etc..

Estará diseñada de manera que los subproductos obtenidos tras el tratamiento y clasificación reúnan las condiciones adecuadas para no producir riesgo alguno y cumplir las condiciones de la Legislación Vigente.

Las operaciones o procesos que se realizan en el conjunto de la unidad vienen agrupados en los siguientes:

- .- Proceso de recepción del material.
- .- Proceso de triaje y de clasificación
- .- Proceso de reciclaje
- .- Proceso de stokaje
- .- Proceso de eliminación

Pasamos a continuación a detallar cada uno de ellos:

Proceso de recepción del material.

A su llegada al acceso principal de la planta los vehículos que realizan el transporte de material a la planta así como los que salen de la misma con subproductos, son sometidos a pesaje y control en la zona de recepción

Proceso de Triaje y clasificación.-

En una primera fase, se procede a inspeccionar visualmente el material. El mismo es enviado a la plaza de stokaje, en el caso de que sea material que no haya que tratar (caso de tierras de excavación). En los demás casos se procede al vaciado en la plataforma de recepción o descarga, para su tratamiento.

En la plataforma de descarga se realiza una primera selección de los materiales más voluminosos y pesados. Asimismo, mediante una cizalla, los materiales más voluminosos, son troceados, a la vez que se separan las posibles incrustaciones férricas o de otro tipo.

Son separados los residuos de carácter orgánico y los considerados tóxicos y peligrosos, siendo incorporados a los circuitos de gestión específicos para tales tipos de residuos.

Tras esta primera selección, el material se incorpora a la línea de triaje, en la cual se lleva a cabo una doble separación. Una primera separación mecánica, mediante un tromel, en el cual se separan distintas fracciones: metálicos, maderas, plásticos, papel y cartón así como fracciones pétreas de distinta granulometría.

El material no clasificado se incorpora en la línea de triaje manual. Los elementos no separados en esta línea constituyen el material de rechazo, el cual se incorpora a vertedero controlado. Dicho vertedero cumple con las prescripciones contenidas en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero

Todos los materiales (subproductos) seleccionados en el proceso anterior son recogidos en contenedores y almacenados en las zonas de clasificación (trojes y contenedores) para su posterior reciclado y/o reutilización.

Proceso de reciclaje.

Los materiales aptos para ser reciclados, tales como: férricos, maderas, plásticos, cartones etc., son reintroducidos en el ciclo comercial correspondiente, a través de empresas especializadas en cada caso.

En el caso de residuos orgánicos y basuras domésticas, éstos son enviadas a las instalaciones de tratamiento de RSU más próximas a la Planta.

Los residuos tóxicos y peligrosos son retirados por gestores autorizados al efecto.

Proceso de stokaje.

En la planta se preverán zonas de almacenamiento (trojes y contenedores) para los diferentes materiales (subproductos), con el fin de que cuando haya la cantidad suficiente, proceder a la retirada y reciclaje de los mismos.

Existirán zonas de acopio para las tierras de excavación que sean aptas para su reutilización como tierras vegetales. Asimismo, existirán zonas de acopio de material reciclado apto para su uso como áridos, o material de relleno en restauraciones o construcción.

Proceso de eliminación.

El material tratado no apto para su reutilización o reciclaje se depositará en el área de eliminación, que se ubicará en las inmediaciones de la planta. Este proceso se realiza sobre

células independientes realizadas mediante diques que se irán rellenando y restaurando una vez colmatadas. En la base de cada una de las células se creará un sistema de drenaje en forma de raspa de pez que desemboca en una balsa, que servirá para realizar los controles de calidad oportunos.

.- Medidas de segregación "in situ" previstas (clasificación/selección).

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse, para facilitar su valorización posterior, en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Obras iniciadas posteriores a 14 de Agosto de 2.008.

Hormigón	160,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	80,00 T
Metales	4,00 T
Madera	2,00 T
Vidrio	2,00 T
Plásticos	1,00 T
Papel y cartón	1,00 T

Estos valores quedarán reducidos a la mitad para aquellas obras iniciadas posteriores a 14 de Febrero de 2.010.

Medidas empleadas (se marcan las casillas según lo aplicado)

	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
	Derribo separativo / segregación en obra nueva (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...). Solo en caso de superar las fracciones establecidas en el artículo 5.5 del RD 105/2008
X	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

.- Previsión de operaciones de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos (en este caso se identificará el destino previsto).

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO INICIAL
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán	Externo

	transportados a vertedero autorizado	
X	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	Propia obra
X	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	Externo
X	Reutilización de materiales cerámicos	Externo
X	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	Externo
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

.- Previsión de operaciones de valorización "in situ" de los residuos generados.

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado o recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias orgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Comisión 96/350/CE
	Otros (indicar)

.- Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ".

Las empresas de Gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas por la Junta de Extremadura para la gestión de residuos no peligrosos, indicándose por parte del poseedor de los residuos el destino previsto para estos residuos.

6.- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs. (Este presupuesto, formará parte del PEM de la Obra, en capítulo aparte).

A continuación se desglosa el capítulo presupuestario correspondiente a la gestión de los residuos de la obra, repartido en función del volumen de cada material.

6.- ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCDs (calcula sin fianza)				
Tipología RCDs	Estimación (m³)	Precio gestión en Planta / Vestadero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del presupuesto de Obra
RCDs Nivel I				
Tierras y pétreos excavación/derribo	10,00	4,00	40,00	0,0073%
Orden 2690/2006 CAM establece límites entre 40 - 60.000 €				0,0073%
RCDs Nivel II				
RCDs Naturaleza Pétreo	15,33	10,00	153,33	0,0278%
RCDs Naturaleza no Pétreo	4,50	10,00	45,02	0,0082%
RCDs Potencialmente peligrosos	4,84	10,00	48,38	0,0088%
Presupuesto aconsejado límite mínimo del 0,2% del presupuesto de la obra				0,0448%
- RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
6.1.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel I			0,00	0,0000%
6.2.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel II			855,03	0,1552%
6.3.- % Presupuesto de Obra por costes de gestión, alquileres, etc...			2.203,51	0,4000%
TOTAL PRESUPUESTO PLAN GESTIÓN RCDs			3.345,26	0,6073%

Para los RCDs de Nivel I se utilizarán los datos de proyecto de la excavación, mientras que para los de Nivel II se emplean los datos del apartado 1 del Estudio de Gestión de Residuos.

Se establecen los siguientes precios obtenidos de análisis de obras de características similares, si bien, el contratista posteriormente se podrá ajustar a la realidad de los precios finales de contratación y especificar los costes de gestión de los RCDs de Nivel II por las categorías LER (Lista Europea de Residuos según Orden MAM 304/2002/) si así lo considerase necesario.

Además de las cantidades arriba indicadas, podrán establecerse otros "Costes de Gestión", cuando estén oportunamente regulado, que incluye los siguientes:

6.1.- Porcentaje del presupuesto de obra que se asigna si el coste del movimiento de tierras y pétreos del proyecto supera un cierto valor desproporcionado con respecto al PEM total de la Obra.

6.2.- Porcentaje del presupuesto de obra asignado hasta completar el mínimo porcentaje conforme al PEM de la obra.


6.3.- Estimación del porcentaje del presupuesto de obra del resto de costes de la Gestión de Residuos, tales como alquileres, portes, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares en general.

Conforme:

LA PROPIEDAD:

En Candeleda, a 26 de Junio de 2020.

EL ARQUITECTO:



Fdo.- ENRRAMADA 2018 S.L.

Fdo.- D. JAVIER PRIETO GARRIDO

6.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

RESUMEN POR CAPÍTULO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

REFORMADO DE HOTEL RURAL EN CANDELEDA

EN POLÍGONO 22, PARCELA 85

SUELO RÚSTICO COMÚN.

CANDELEDA (ÁVILA)

PROPIEDAD DE:

D. ENRRAMADA 2018 S.L.

ARQUITECTO:

JAVIER PRIETO GARRIDO. COL: [REDACTED] COACyLE

Presupuesto de ejecución material

1. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	44.298,11
2. CIMENTACIONES	16.129,73
3. ESTRUCTURAS	156.546,53
4. FACHADAS	91.458,66
5. PARTICIONES	37.938,76
6. INSTALACIONES	52.332,81
7. AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	11.681,83
8. CUBIERTAS	38.025,38
9. REVESTIMIENTOS	83.409,42
10. SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	6.842,11
11. URBANIZACIÓN	7.541,90
12. CONTROLES	1.326,78
13. GESTIÓN DE RESIDUOS	3.345,26
Total:	550.877,28

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS.

CONCLUSIÓN:

Con la presente memoria descriptiva, memoria constructiva, cumplimiento de CTE, anejos correspondientes y resumen por capítulos de mediciones y presupuesto, se considera completa la presente memoria de REFORMADO de **proyecto básico** de hotel rural en polígono 22, parcela 85 promovida por ENRRAMADA 2018 S.L.; redactada en Candeleda (Ávila) a 26 de Junio de 2020.

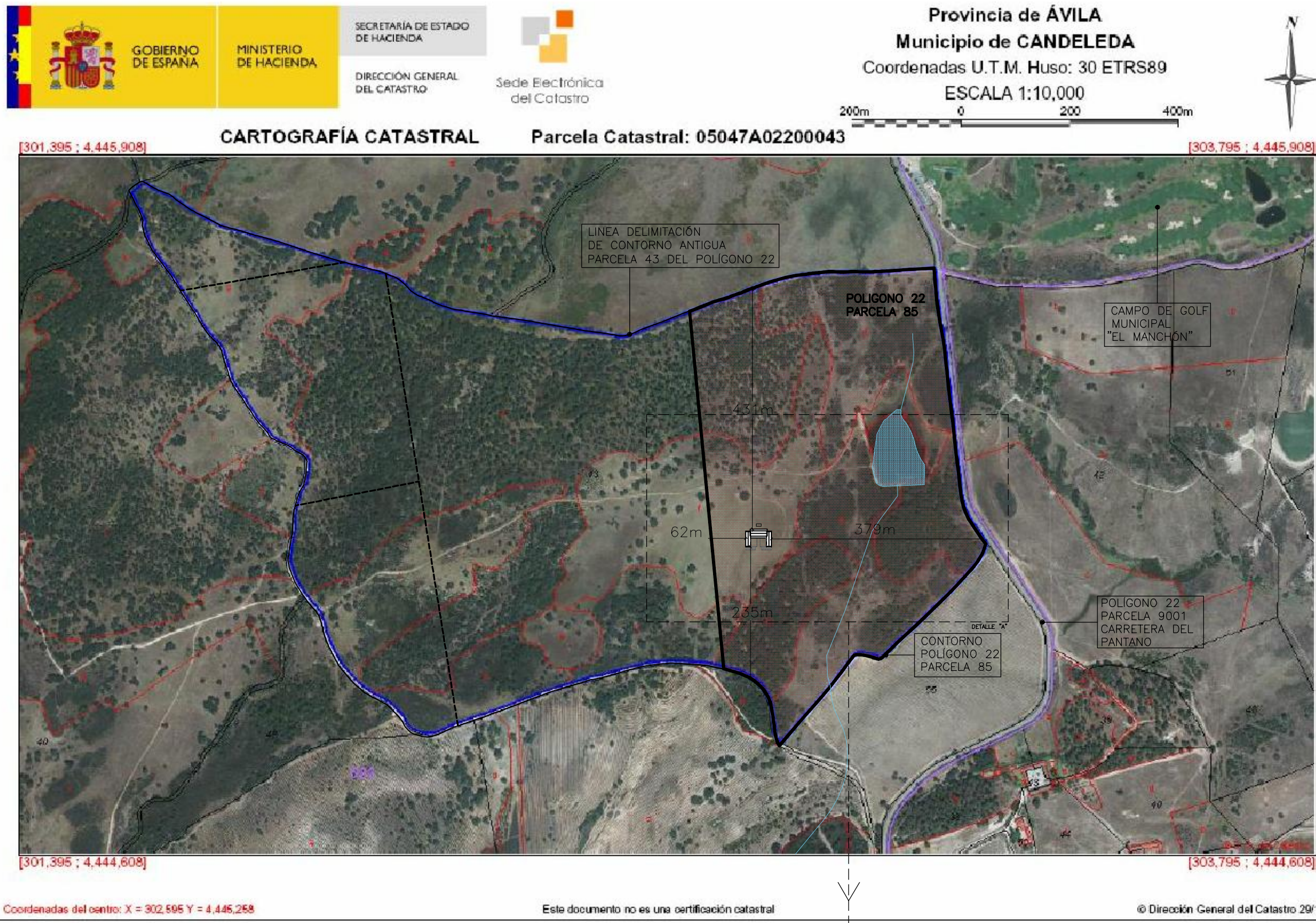
Conforme:
LA PROPIEDAD:

En Candeleda, a 26 de Junio de 2020.
EL ARQUITECTO:

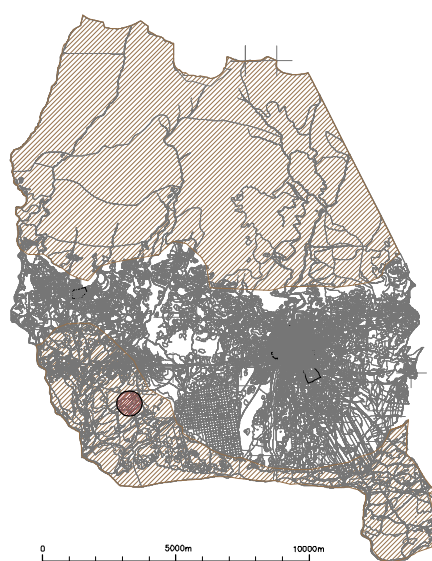
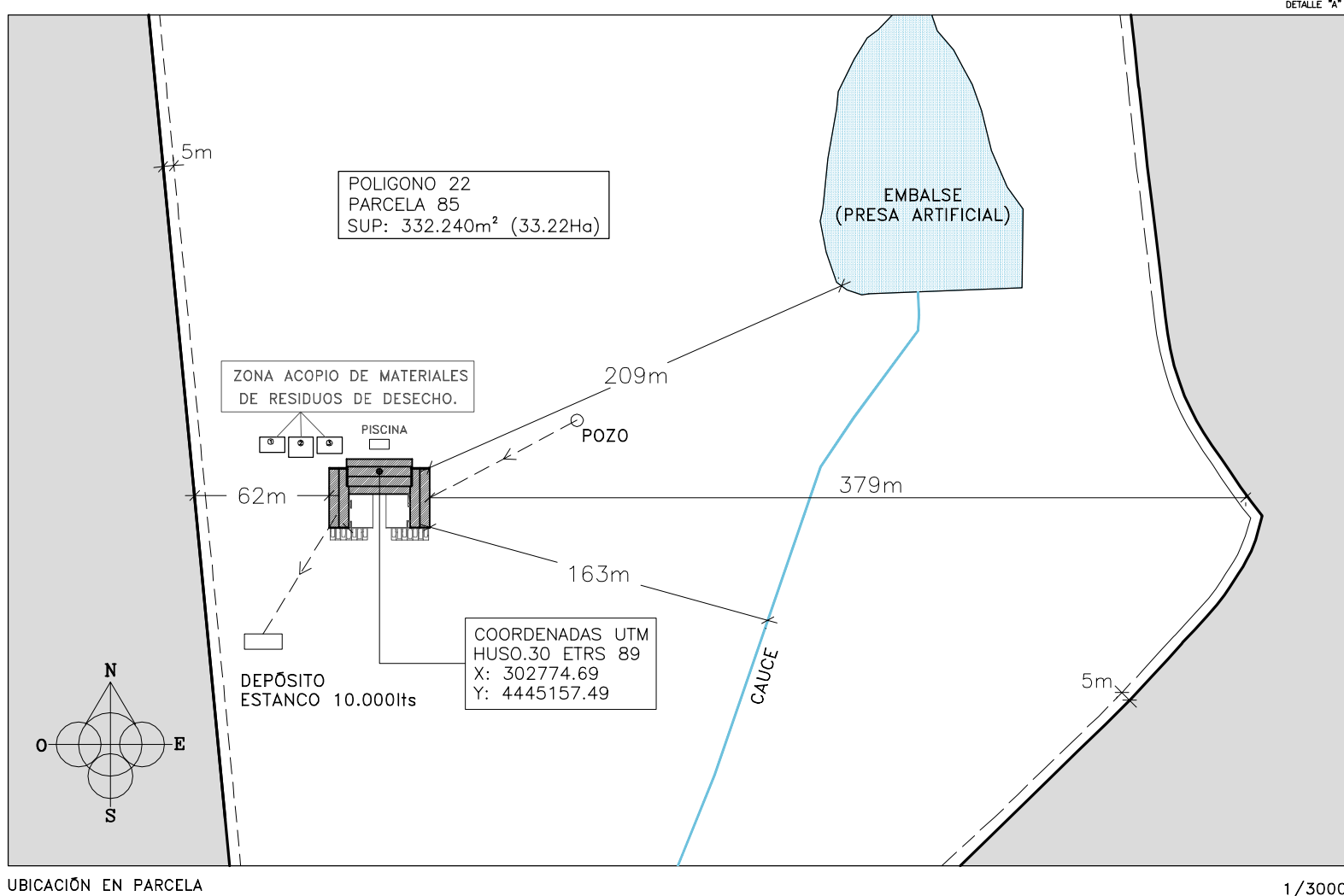


Fdo.- ENRRAMADA 2018 S.L.

Fdo.- D. JAVIER PRIETO GARRIDO



ORTOFOTO DE PARCELA
JUSTIFICACIÓN DE "NO FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN".



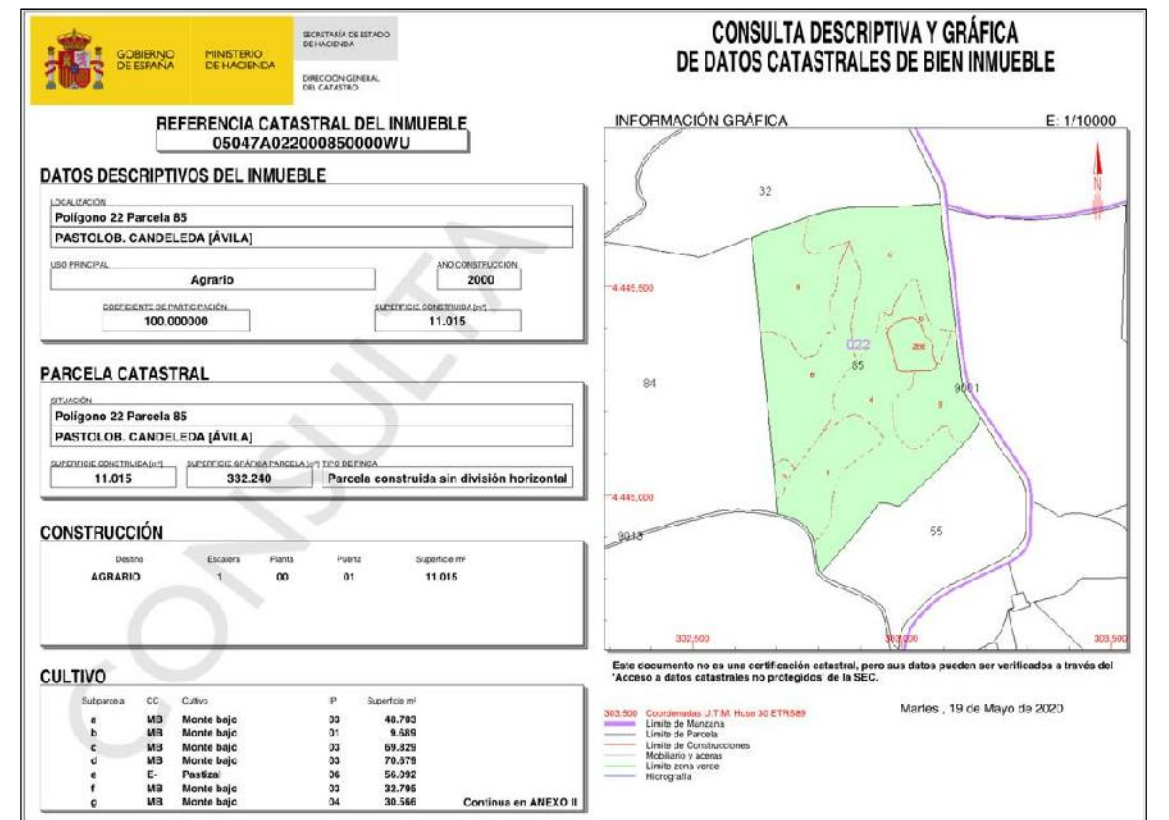
- Urbanización:
 - Acceso rodado y peatonal: Mediante carretera asfaltada y camino de tierra.
 - Agua: Pozo con potabilizadora (a realizar).
 - Electricidad: Autosuministro mediante paneles fotovoltaicos.
 - Saneamiento: Se dotará de depósito estanco prefabricado para recogida de aguas residuales, para su posterior recogida y tratamiento.
 - Recogida de basuras: Servicio municipal. Periodicidad diaria en casco urbano y en la próxima Carretera de Candeleda a Madrigal de la Vera (a 1.300m).

GESTIÓN DE RESIDUOS:

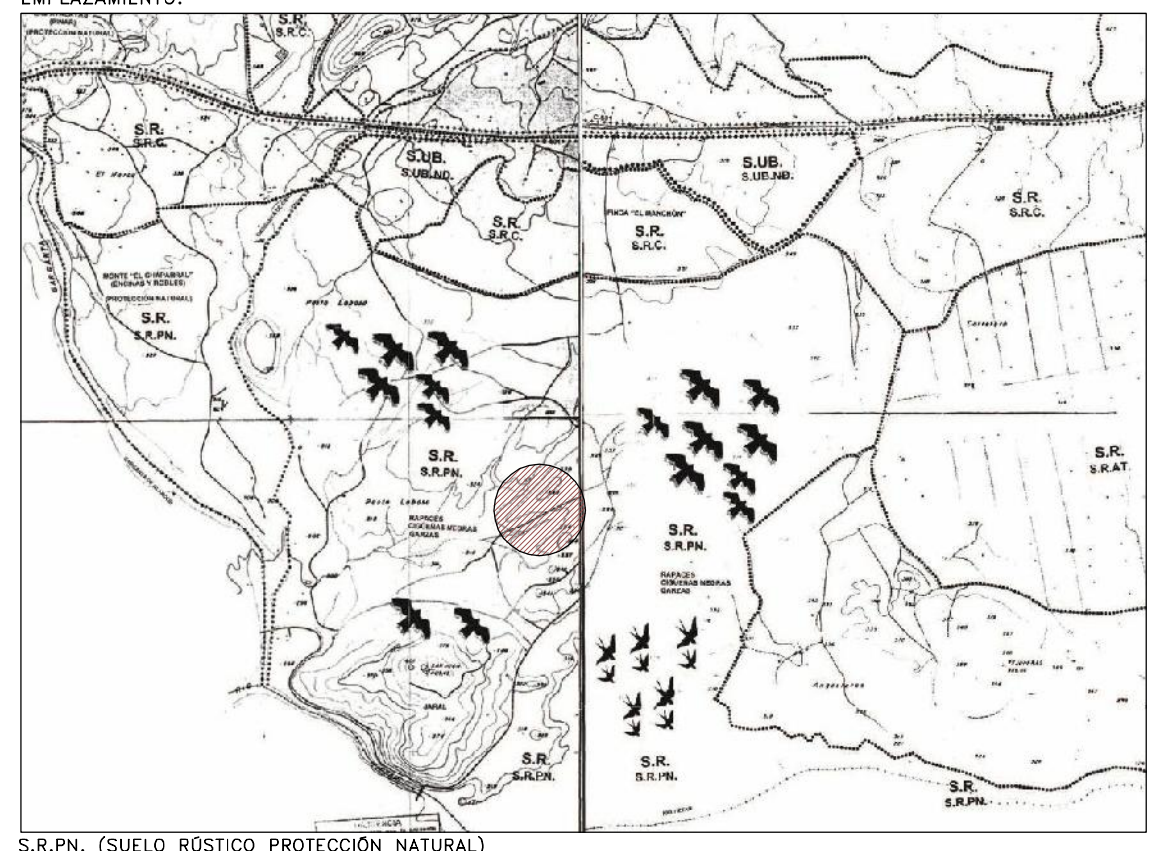
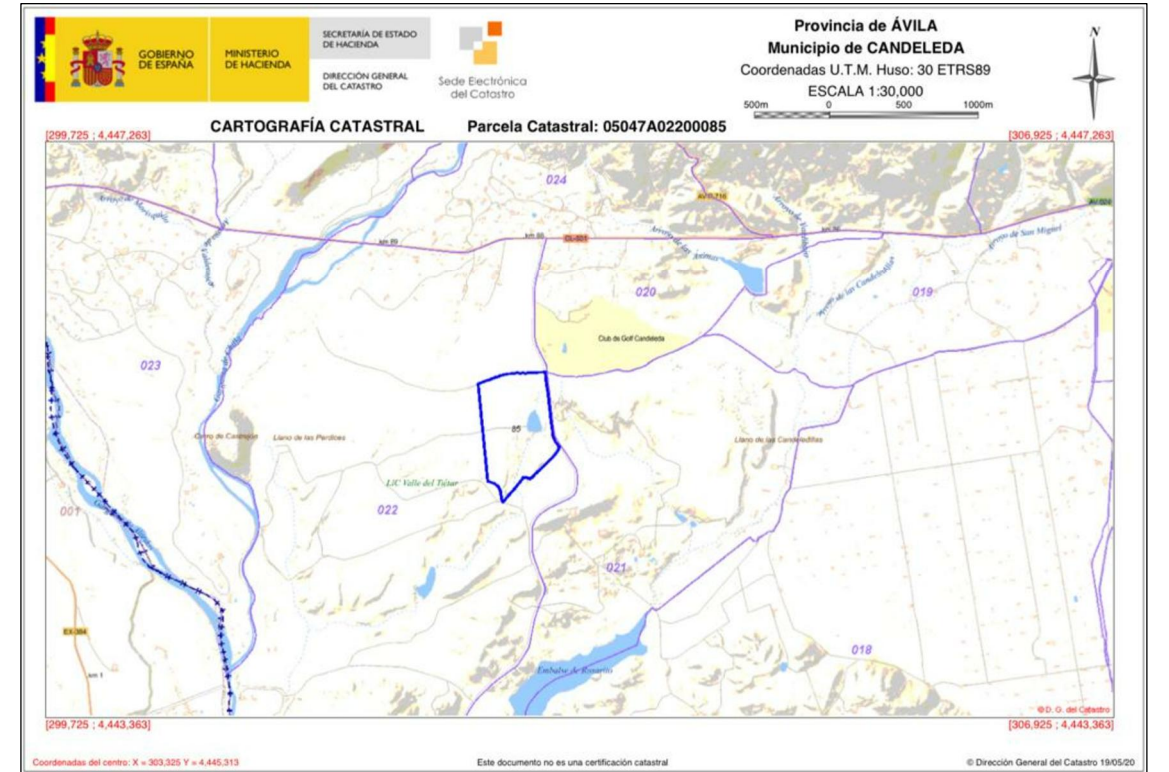
MATERIALES DE DESECHO

Volumen de residuos	40,89m³
Densidad	0,75tn/m³
Toneladas residuos	30,67tn

- 1) RCD - Naturaleza No Pétreo - 4,29 Tn / 4,50m³
- 2) RCD - Naturaleza Pétreo - 23,00 Tn / 15,33m³
- 3) RCD - Potencialmente peligrosas y otras - 3,37 Tn / 4,84m³



FICHA CATASTRAL.



ARQUITECTO:
JAVIER PRIETO GARRIDO
COLEGIADO n° COACYLE

DIBUJADO:
REBECA GÓMEZ GÓMEZ.

REFERENCIA:
197-J-19
ESTUDIO DE ARQUITECTURA.

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE HOTEL RURAL POLÍGONO 22, PARCELA 85. CANDELEDA. (ÁVILA)

PROPIETARIO : ENRRAMADA 2018 S.L.

SITUACIÓN Pol. 22, parc. 85. Candeleda (Ávila). CP:05480
S.R.C. Ref. Catastra: 05047A022000850000WU

PLANO DE :

SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ORDENANZA

Plaza Mayor n° 5 Candeleda (Ávila) CP: 05480. Tlf. 687919287 - 920380381

PLANO N.

01R

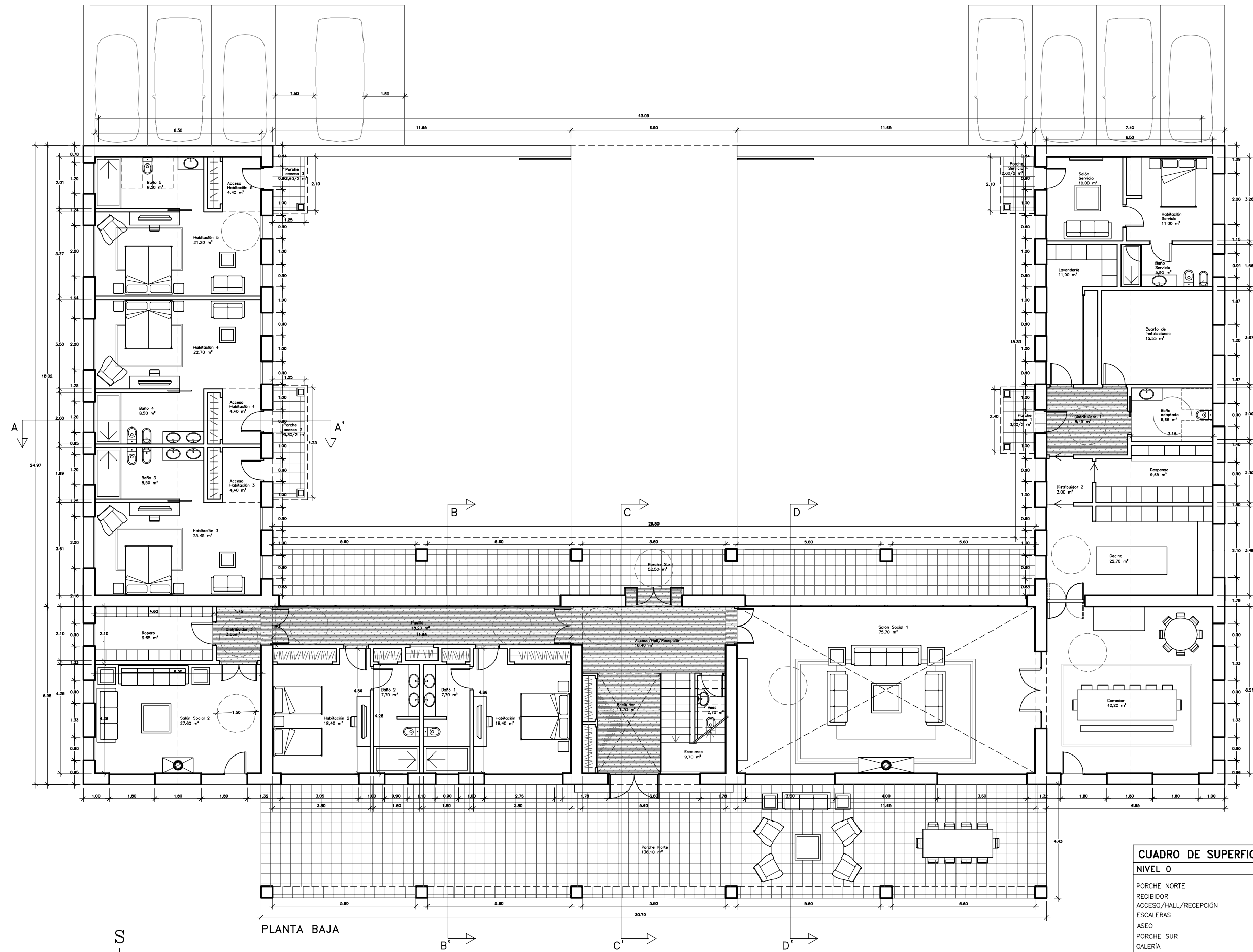
ESCALA:

Varias

FECHA:

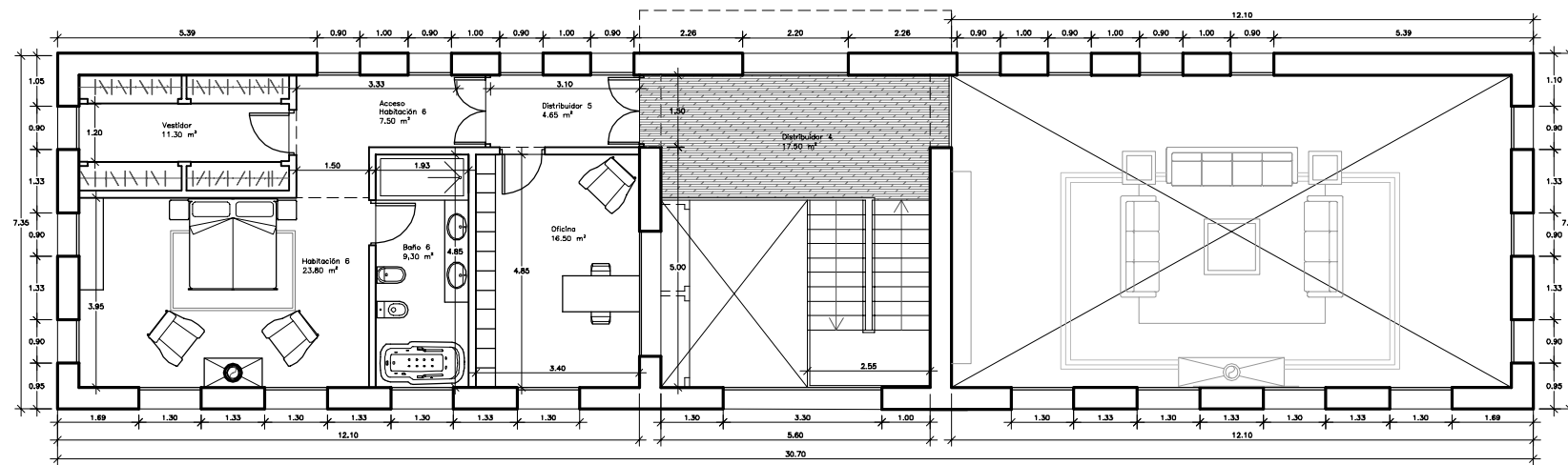
Junio de 2020

e-mail: jprieto@coac.net



PLANTA BAJA

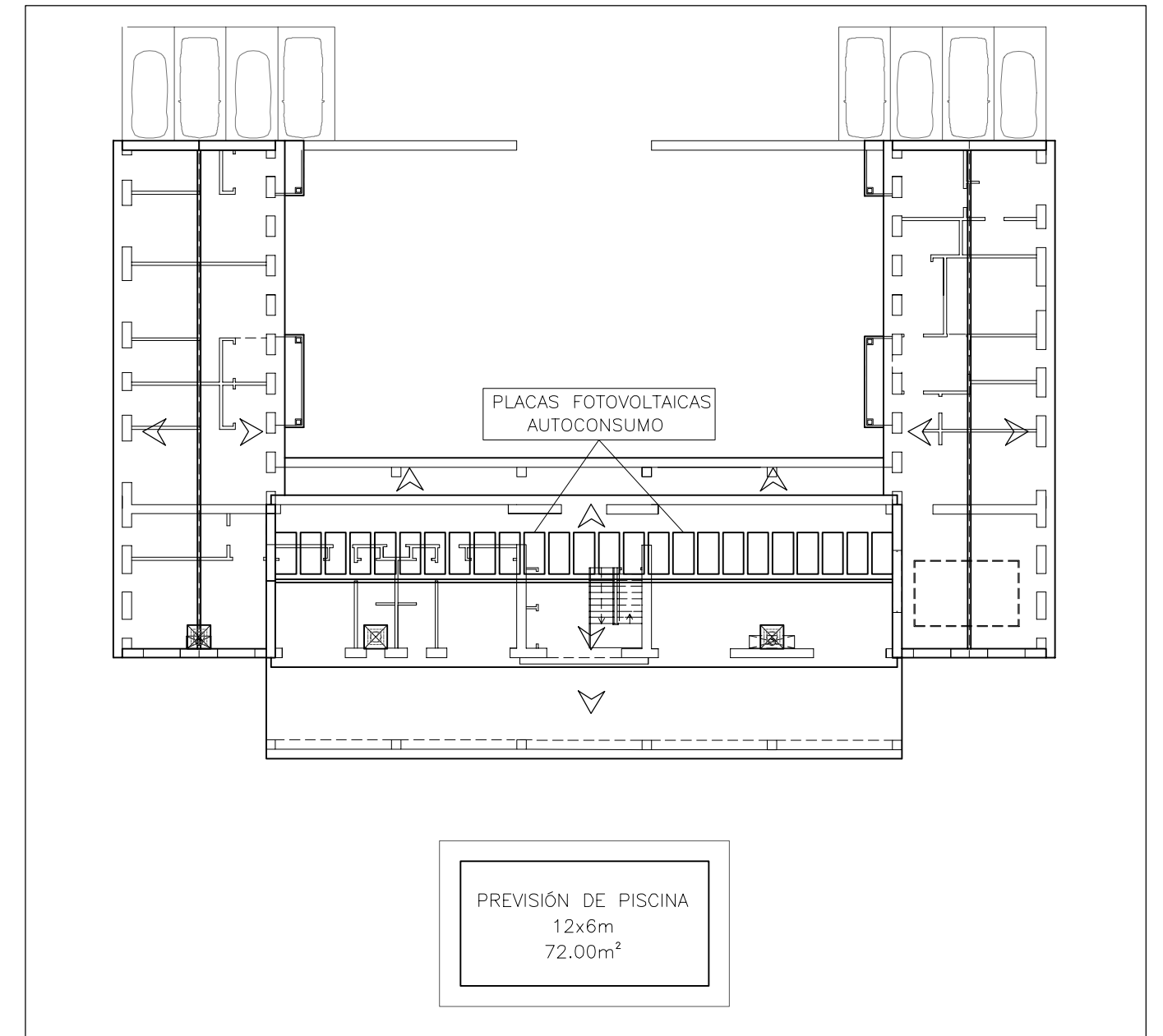
Superficie construida INTERIOR: 590.90m²
Superficie construida PORCHES: 202.10/2= 101.05m²
Superficie construida TOTAL: 691.95m²



PLANTA PRIMERA

Superficie construida: 125.80 m²

Superficie construida TOTAL HOTEL : 817.75m²



PLANTA CUBIERTA

1/300

CUADRO DE SUPERFICIES

NIVEL 0	
PORCHE NORTE	136.10/2 m ²
RECEPCIÓN	11.70 m ²
ACCESO/HALL/RECEPCIÓN	16.40 m ²
ESCALERAS	9.70 m ²
ASEO	2.70 m ²
PORCHE SUR	52.50/2 m ²
GALERÍA	18.20 m ²
HABITACIÓN 1	18.40 m ²
BAR 1	7.70 m ²
HABITACIÓN 2	18.40 m ²
BAÑO 2	7.70 m ²
DISTRIBUIDOR 3	3.65 m ²
SALÓN SOCIAL 2	27.60 m ²
ROPERO	9.65 m ²
ACCESO HABITACIÓN 3	4.40 m ²
HABITACIÓN 3	23.45 m ²
BAÑO 3	8.50 m ²
PORCHE ACCESO 2	5.30/2 m ²
ACCESO HABITACIÓN 4	4.40 m ²
HABITACIÓN 4	22.70 m ²
BAÑO 4	8.50 m ²
PORCHE ACCESO 3	2.60/2 m ²
ACCESO HABITACIÓN 5	4.40 m ²
HABITACIÓN 5	21.20 m ²
BAÑO 5	8.50 m ²
SALÓN SOCIAL 1	75.70 m ²
COMEDOR	42.20 m ²
COCINA	22.70 m ²
DISTRIBUIDOR 2	3.00 m ²
DESPENSA	9.65 m ²
PORCHE ACCESO 1	3.00/2 m ²
DISTRIBUIDOR 1	8.45 m ²
BAÑO ADAPTADO	6.65 m ²
CUARTO DE INSTALACIONES	15.55 m ²
LAVANDERÍA	11.90 m ²
BAÑO SERVICIO	5.90 m ²
HABITACIÓN SERVICIO	11.00 m ²
SALÓN SERVICIO	10.00 m ²
PORCHE SERVICIO	2.60/2 m ²
SUPERFICIE UTIL	581.60 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	691.95 m²
NIVEL 1	
DISTRIBUIDOR 4	17.50 m ²
DISTRIBUIDOR 5	4.65 m ²
OFICINA	16.50 m ²
ACCESO HABITACIÓN 6	7.50 m ²
HABITACIÓN 6	23.80 m ²
BAÑO 6	9.30 m ²
VESTIDOR	11.30 m ²
SUPERFICIE UTIL	90.55 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	125.80 m²
TOTAL, SUPERFICIE UTIL	672.15 m²
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA	817.75 m²
TOTAL, SUPERFICIE FINCA	939.994.00 m²

ARQUITECTO.

JAVIER PRIETO GARRIDO
COLEGIADO n° COACYLE

DIBUJADO:

REBECA GÓMEZ GÓMEZ

REFERENCIA:

197-J-19
ESTUDIO DE ARQUITECTURA.

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE HOTEL RURAL
POLÍGONO 22, PARCELA 85. CANDELEDA. (ÁVILA)

PROPIETARIO : ENRRAMADA 2018 S.L.

SITUACIÓN Pol. 22, parc. 43. Candelela (Ávila). CP:05480
S.R.C. Ref. Catastral: 05047A022000430000WD

PLANO DE :

DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y COTAS

PLANO N.

02

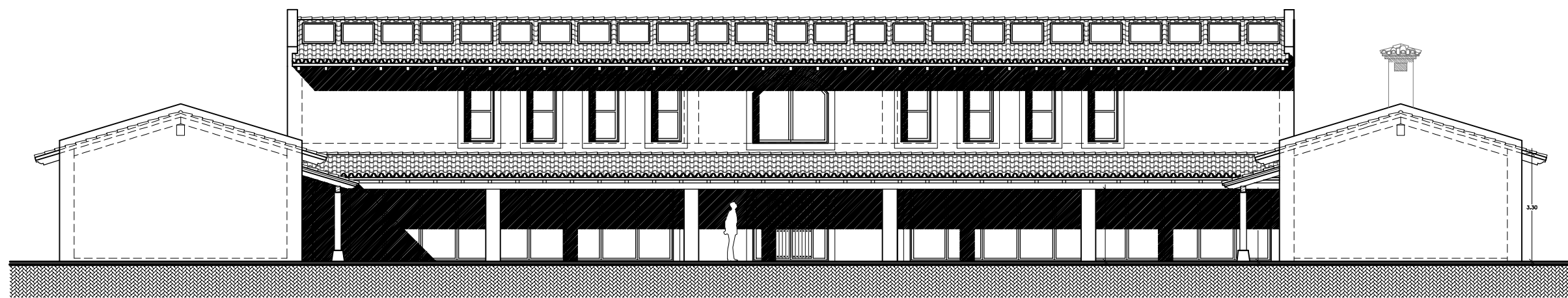
ESCALA:

A2: 1/150

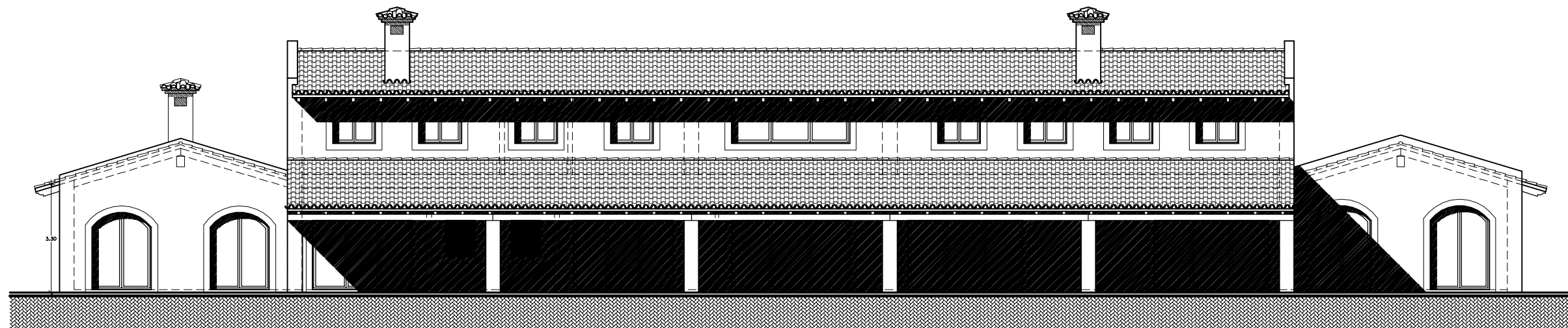
FECHA:

Junio de 2020

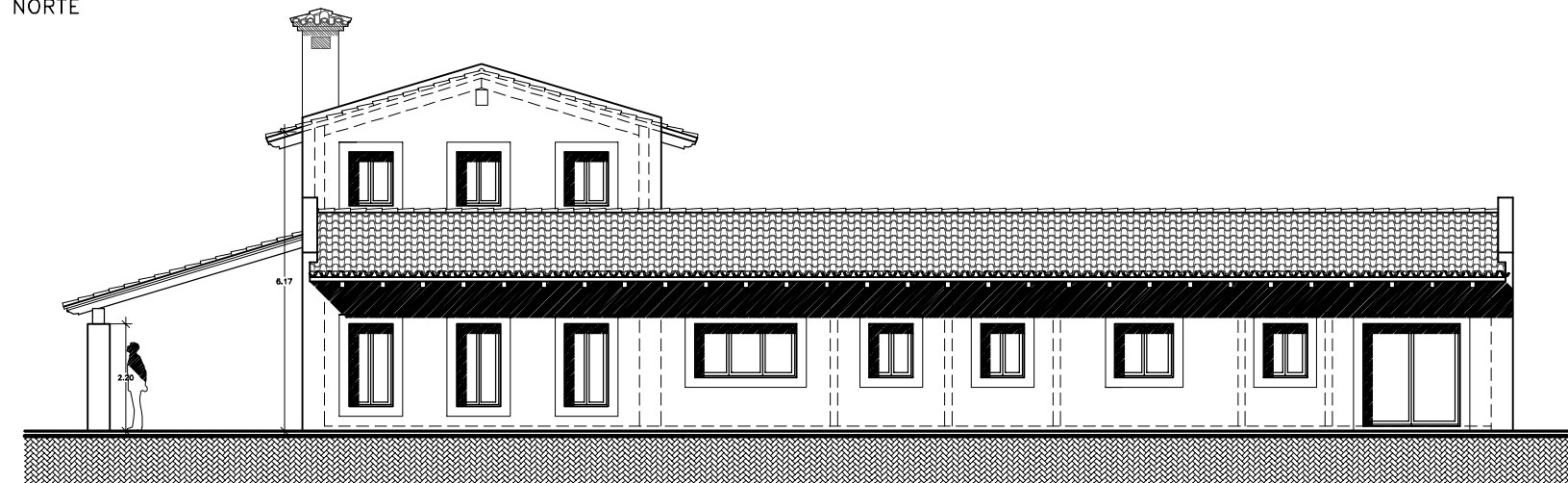
Plaza Mayor n°5 Candelela (Ávila) CP: 05480. Tlf. 687919287 - 920380381 e-mail: jprieto@coac.net



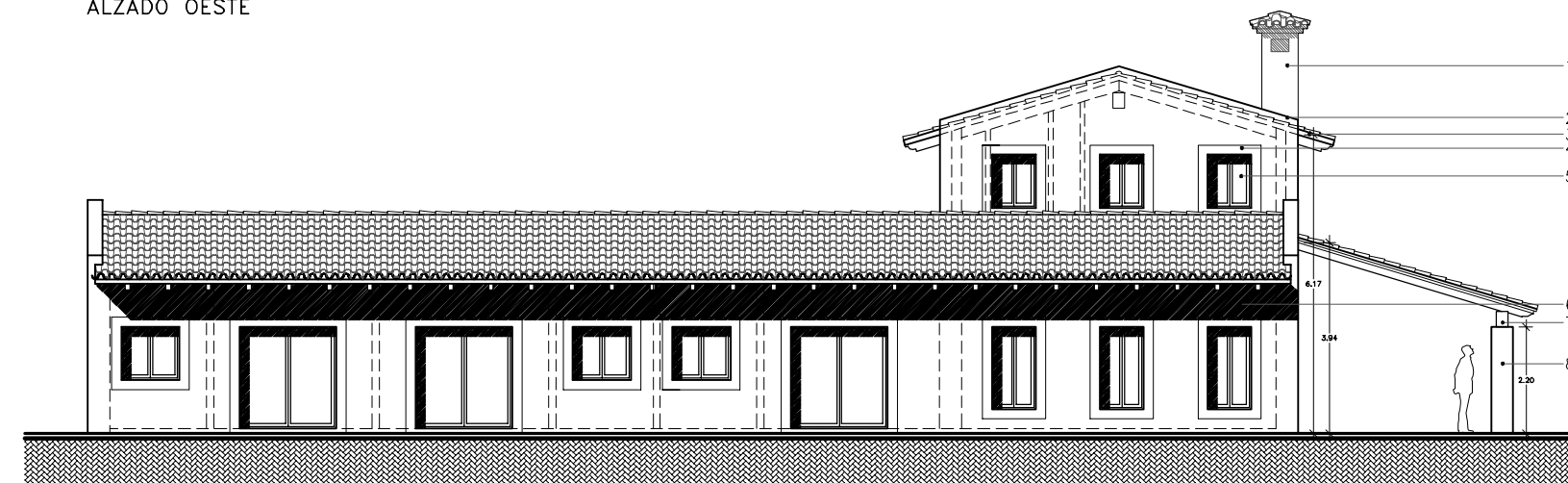
ALZADO SUR



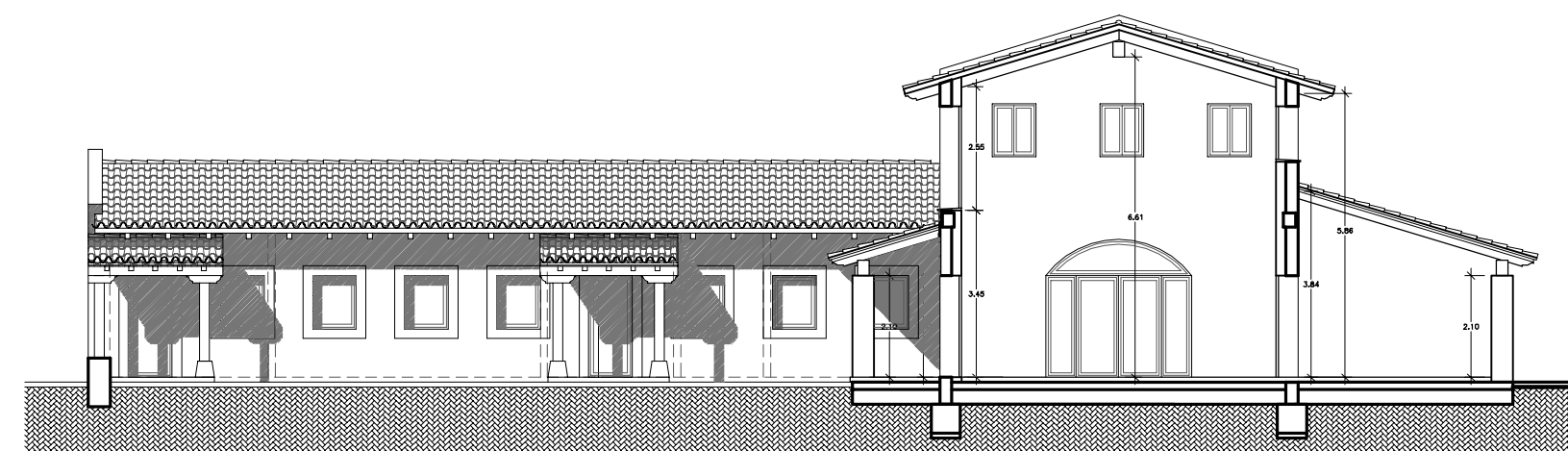
ALZADO NORTE



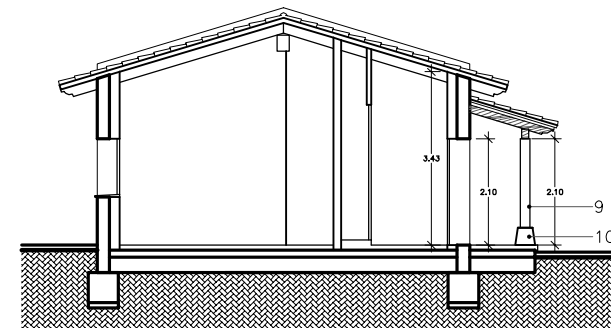
ALZADO OESTE



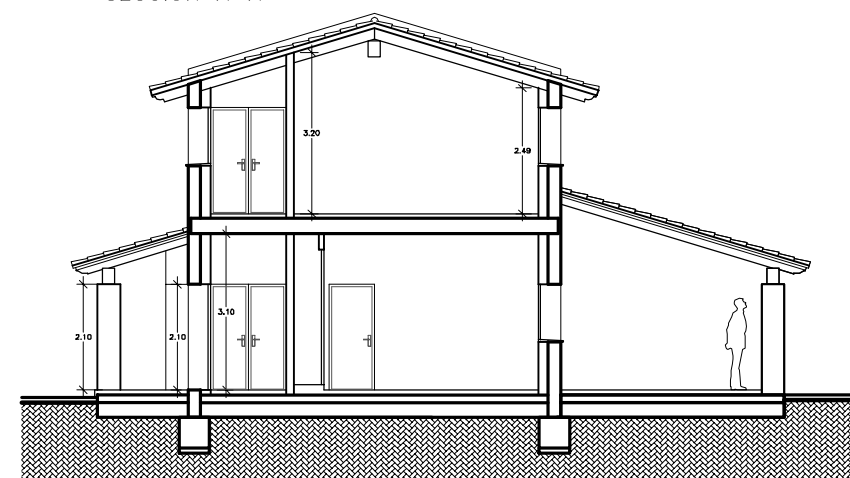
ALZADO ESTE



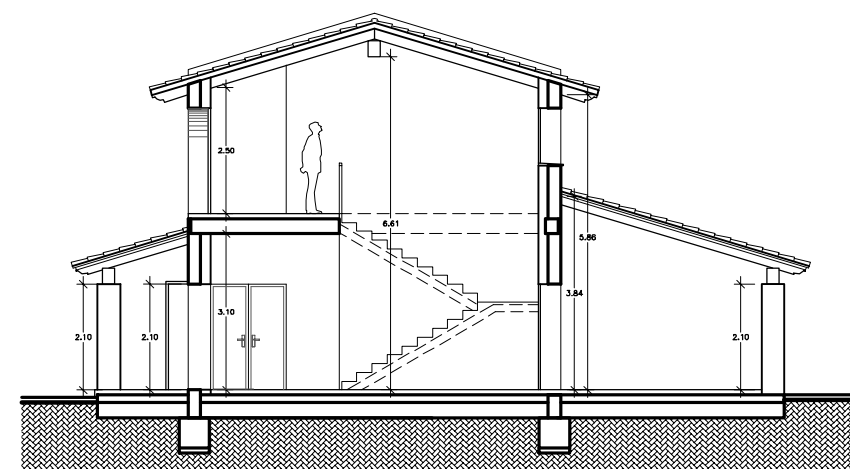
SECCIÓN D-D'



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

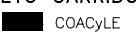
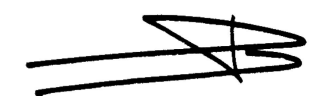



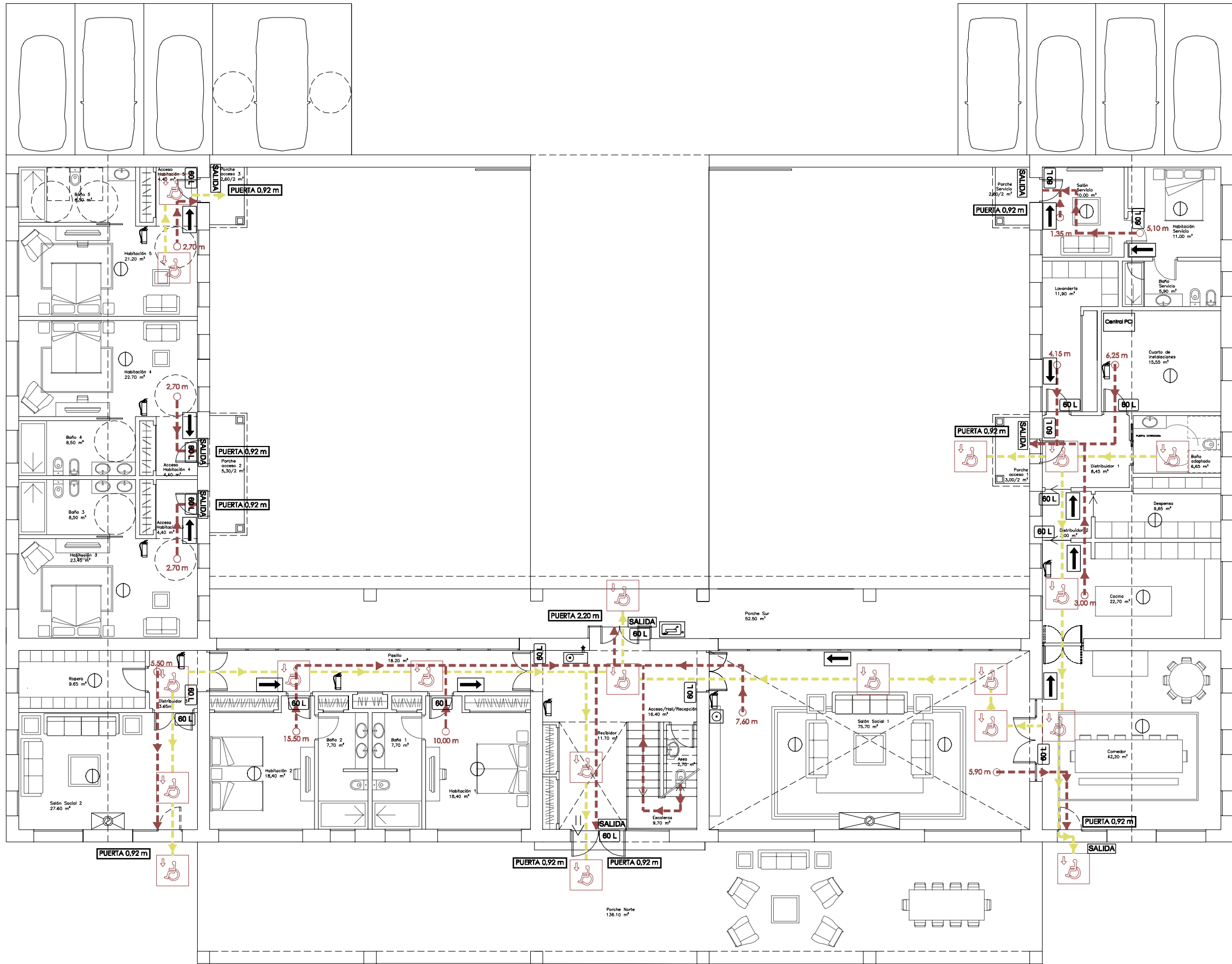
SECCIÓN C-C'

LEYENDA DE MATERIALES

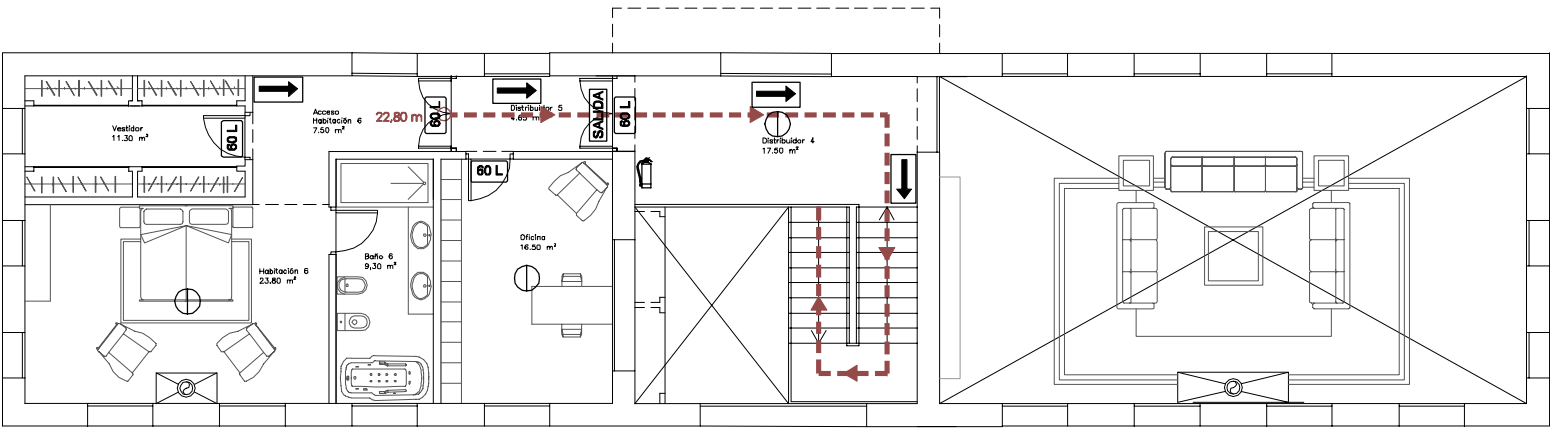
- 1- CHIMENEA DE OBRA
- 2- ALBARDILLA PIEDRA
- 3- CUBIERTA DE TEJA CERÁMICA ÁRABE ENVEJECIDA
SOBRE ONDULINE Y ESTRUCTURA DE MADERA
- 4- RECERCADO
- 5- CARPINTERÍA DE MADERA
- 6- ACABADO ENFOSCADO Y PINTADO EN COLOR TERROSO CLARO
- 7- VIGA MADERA LAMINADA
- 8- PILAR DE LADRILLO ENFOSCADO Y PINTADO
- 9- PILAR DE MADERA
- 10- BASE PILAR DE PIEDRA



ARQUITECTO: JAVIER PRIETO GARRIDO COLEGIADO n°  COACyL		REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE HOTEL RURAL POLÍGONO 22, PARCELA 85. CANDELEDA. (ÁVILA)	
		PROPIETARIO : ENRRAMADA 2018 S.L. 	PLANO N. 03
DIBUJADO: REBECA GÓMEZ GÓMEZ		SITUACIÓN Pol. 22, parc. 43. Candeleda (Ávila). CP:05480 S.R.C. Ref. Catastral: 05047A022000430000WD	ESCALA: A2: 1/150
REFERENCIA: 197-J-19		PLANO DE : ALZADOS Y SECCIONES.	FECHA: Junio de 2020
ESTUDIO DE ARQUITECTURA.		Plaza Mayor n°5 Candeleda (Ávila) CP: 05480. Tlf. 687919287 – 920380381	e-mail: jprieto@coac.net



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



(1) CTE-SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. Residencial PÚBLICO, LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

SI-1	HABITACIONES: Paredes Puertas acceso SECTORES DE INCENDIO: PAREDES, TECHOS Y PUERTAS: Hotel Puertas de paso entre sectores LOCALES DE RIESGO BAJO: (C. INSTALACIONES, COCINA, LOCAL) Estructura Paredes, techos Puertas Recorrido evacuación máxima	EI-60 EI ₂ 30-C5 EI-60 EI ₂ t-C5 (UN ÚNICO SECTOR) R90 EI-90 EI ₂ 45-C5 < 25m
SI-2	Medianeras Cubierta Elementos exteriores de cubierta	EI-120 REI-60 BROOF
SI-3	- PUERTA DE SALIDA - SEÑALIZACIÓN DE SALIDAS - ESCALERA NO PROTEGIDA Pb+1 - PLANTA PRIMERA: 1 SALIDA - Ocupación < 100 personas - Recorridos < 25 metros - PLANTA BAJA: >1 SALIDA - Recorridos < 25 metros	- SENTIDO DE EVACUACIÓN Y FÁCIL APERTURA ⇒ - CARTELES SEÑALIZADORES (>100 personas) Rotulación de "SALIDA" y recorridos de evacuación.
SI-4	EXTINTORES: Se señalarán con placas: 420x420 mm. para distancias cada 15m SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS Superficie construida > a 500m ² .	1(21A-113B)

LEYENDA PCI - SEÑAL. E ILUMIN. DE EMERGENCIA

	DIRECCION DE EVACUACION.
	SALIDA.
	NO SALIDA.
	SALIDA DE EMERGENCIA.
	EMERGENCIA 60 Lum con señalización necesaria (Daisalux Nova LD N1. 1h de autonomía)

LEYENDA PCI - EXTINCION

	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA (BIE 25 mm.) CON RACOR DE 45 mm. UNE-EN-671-1-2001 20 m. DE MANGUERA DE 25 mm.
	TOMA DE FACHADA PARA BOMBEROS. IPF-41
	SEÑAL EXTINTOR POLVO SECO.
	SISTEMA DETECCIÓN Y ALARMA

TODAS LAS PUERTAS DE ACCESO
A LAS HABITACIONES SON: EI2 30-C5.

LEYENDA PCI - OCUPACION Y RECORRIDOS

	ITINERARIO EVACUACION PRINCIPAL.
	DISTANCIA HASTA LA SALIDA.

LEYENDA ACCESIBILIDAD

	DIRECCION EVACUACION DISCAPACITADOS.
	ITINERARIO ACCESIBLE.

ARQUITECTO:
JAVIER PRIETO GARRIDO
COLEGIADO n° COACyLE

DIBUJADO:
REBECA GÓMEZ GÓMEZ

REFERENCIA:
197-J-19

ESTUDIO DE ARQUITECTURA.

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE HOTEL RURAL
POLÍGONO 22, PARCELA 85. CANDELEDA. (ÁVILA)

PROPIETARIO : ENRRAMADA 2018 S.L.

SITUACIÓN Pol. 22, parc. 43. Candeledda (Ávila). CP:05480
S.R.C. Ref. Catastral: 05047A022000430000WD

PLANO DE :
**ACCESIBILIDAD, PCI - OCUPACION Y RECORRIDOS
PCI - EXTINCION, SEÑALIZACION E
ILUMINACION DE EMERGENCIA**

Plaza Mayor n°5 Candeledda (Ávila) CP: 05480. Tlf. 687919287 - 920380381

PLANO N.

04

ESCALA:
A2: 1/150

FECHA:
Junio de 2020

e-mail: jprieto@coac.net