

1.1 Agentes

Promotor:	AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ, CIF: P-3501900-I, nº de teléfono de contacto, 928-52-06-58.	
Arquitecto:	Vialsa Arquitectura, S.L.P. CIF: B- 35531227. Víctor Alberto Sánchez Martín, nº de colegiado 909, Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. 35500, Nº de teléfono: 928.81.66.59, nº de fax 928-81-66-59.	
Director de obra:	Personal designado por la Propiedad.	
Director de la ejecución de la obra:	Personal designado por la Propiedad.	
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones: Estructuras Telecomunicaciones: Otros 1: Otros 2:	Oscar Galván Santana NIF: 43.761.799-K Personal designado por la Propiedad. Personal designado por la Propiedad.
Seguridad y Salud	Autor del estudio: Coordinador durante la elaboración del proy.: Coordinador durante la ejecución de la obra:	Armando Francisco Rocío Rodríguez NIF: 42.916.259-F No preceptiva. Personal designado por la Propiedad.
Otros agentes:	Constructor: Entidad de Control de Calidad: Redactor del estudio topográfico: Redactor del estudio geotécnico: Otros 1: Otros 2:	Personal designado por la Propiedad. Personal designado por la Propiedad. Personal designado por la Propiedad. Allirroz, S.L.

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de un edificio de dos plantas destinado a Centro Cívico. La ordenanza permite llegar hasta cuatro plantas previa concesión municipal.
Emplazamiento:	Calles Fragata, nº 26 y Fayna, nº 18, Playa Honda, San Bartolomé de Lanzarote.
Entorno físico:	La parcela de referencia, de forma rectangular, situada en la intersección de dos calles, que generan dos fachadas a viales.
Normativa urbanística:	Es de aplicación las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de San Bartolomé aprobadas definitivamente según orden de 19 de julio de 1995 y publicadas en el BOP, nº 113 de fecha 30 de agosto de 1995.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.L.1/2000, de 8 de Mayo, TR Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reglamentos de desarrollo de la Ley 1/2000, de/ 8 de Mayo, por el que se aprueba el TRLOTCEC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

Planeamiento de aplicación:

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación
Ordenación urbanística	
	Normas Subsidiarias de San Bartolomé vigente
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
Aplicación art. 166 TRLOTENc'00 (actos sujetos a licencia)	No es de aplicación Obras de construcción o edificación

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento	proyecto	
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Z-0	Normas Subsidiarias San Bartolome		
Ambito de aplicación	Zona Z-0 Modificación puntual nº4 de las Normas Subsidiarias aprobada el 8 de junio de 1999 (Artículo. 70.1.3)	Zona Z-0 Playa Honda	Plano de Situación Z-0
Obras y actividades admisibles	Suelo urbano Zona 0 (Z-0)	Obras de nueva edificación 1. Comprenden los siguientes tipos de obra: a) Obras de nueva planta. Son aquéllas mediante las cuales se edifica sobre un solar vacante o resultante de la demolición total de un edificio.	Obra de nueva planta.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

No procede.

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor
Superficie de parcela		978.80 m2
Lindero frontal de la parcela		25.10m. y 37.60m.
Posición de la edificación en la parcela	Artículo 140.B.4	Retranqueos libres
Línea de edificación y patios	Artículo 140.B.4	Retranqueos libres
Chafán	No procede	No procede

Parámetros de uso:

	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor
Compatibilidad y localización de los usos	Artículo 140.C.	Condiciones de uso: Dotaciones institucionales, excepto vivienda y comercial. Dotación institucional. Uso Social.

Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Ocupación	Artículo 140.B.3	50 %	49.43%
Coefficiente de Edificabilidad	Artículo 140.B.1	1.00 m2/m2	0.77 m2/m2
Volumen Computable		No es de aplicación	-
Sup. total Computable		No es de aplicación	-
Condiciones de altura	Artículo 140.B.2	2 plantas. En casos excepcionales y previo acuerdo municipal, se podrá llegar a las cuatro plantas.	2 plantas
Altura máxima de edificación	Artículo 140.B.2	La altura es de 7.00 metros. En casos excepcionales y previo acuerdo municipal, se podrá llegar a las cuatro plantas.	7.92 m
Altura del intradós		No es de aplicación	-
Retranqueos vías / linderos	Artículo 140.B.4	Retranqueos libres	Retranqueos libres
Fondo Máximo			
Retranqueos de Aticos			

Parámetros de composición: Condiciones de composición y forma Artículo 8.7.9

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Composición color y forma	Capitulo XXIII. Artículo 118	La composición de la edificación será libre manteniendo color y volumetría paralelepípeda.	La fachada se resuelve siguiendo criterios de arquitectura moderna, acoplados a las necesidades, que responden al uso al que va destinado.
Entrantes y elementos volados	Artículo 118.4	No se permitirán salientes ni vuelos en las zonas de retranqueos.	Al ser retranqueos libres esta condición no afecta.
Cubiertas	Artículo 118.3	La cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas con pendientes inferiores al 60 % y pintadas en blanco.	Cubiertas planas.
Materiales de fachada	Artículo 118.1	Serán de piedra natural de la zona y/o enfoscado pintados de blanco.	Fachada con superficies acristaladas, sistema de oscurecimiento a base de paneles fenólicos. Por tratarse de una edificación singularizada por su uso, se utilizan los colores externos de beige claro y ocre claro para enfatizar su localización <u>Carpintería</u> exterior resuelta mediante aluminio lacado en blanco. <u>Vidrio</u> isolar solarlux, temprado+isolar neutralux grey temprado 6mm.

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:

Se trata de un edificio desarrollado en dos plantas cuyo destino es el de Centro Cívico. La parcela se encuentra ubicada en la intersección de dos viales, por lo que la entrada al mismo, así como las entradas a las otras dos actividades localizadas en planta baja, también se sitúan en la esquina de la parcela. Se dispone de un espacio exterior retranqueado de la alineación oficial de la parcela como lugar de espera, comunicación, etc. Dado la magnitud tan estrecha de las aceras que las circundan, consiguiendo una mejora urbanística, consiguiendo una ampliación de las mismas. En planta baja se sitúan las actividades de: sala poliuso, ludoteca, aseos, cafetería y vestíbulo de acceso y control. En planta alta se sitúan las actividades de: cinco salas de reuniones, aseos y sala informática.

La cafetería se localiza en uno de los lados vinculado a vial que mas protegido esta de los vientos predominantes y que goza del recorrido del sol. La sala poliuso dado que su actividad es totalmente interior se sitúa en una de las medianeras protegiendo de los vientos al resto del edificio y al espacio exterior que se mencionaba anteriormente. La ludoteca dispone de una salida trasera al exterior, donde se pueden realizar actividades de juego al sol.

Inmediatamente desde el ingreso al centro se sitúa el núcleo de comunicación vertical que dispone de escalera y ascensor.

Respecto de su aspecto formal exterior se desarrolla un sistema de muros que recogen las actividades en su interior así como la entrada principal, dando como resultado unos paralelepípedos de líneas geométricas rectas y sencillas, que están acristalados en uno de sus lados. Se hace uso del color beige claro y ocre claro remarcando respectivamente las dos direcciones de la edificación, contrastados con la carpintería de aluminio blanca.

Programa de necesidades:

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a desarrollar Centro Cívico en dos plantas que recoja las actividades definidas anteriormente.

Uso característico del edificio:

El uso característico del edificio es de uso social.

Otros usos previstos:

Uso cultural docente.

Relación con el entorno:

Se trata de un edificio de dos plantas que regula alturas con los edificios colindantes.

Cumplimiento del CTE:

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

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

Se trata de un edificio cuyo núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos.

En el edificio se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles.

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

Tanto el acceso del edificio, como las zonas comunes de éste, están proyectadas de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.

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

Por tratarse de un edificio de uso social y siendo único propietario el Ayuntamiento de San

Bartolomé, no dispondrá de división horizontal de Propiedad, por lo que no es de obligado cumplimiento el D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. En el proyecto de instalaciones eléctricas se especificará el cumplimiento de instalaciones tales como telefonía, audiovisuales, Internet, etc.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Se dispone en el vestíbulo de entrada de un espacio de control y recepción de correspondencia.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

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

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Por tratarse de un edificio no residencial no está obligado al cumplimiento del Decreto 117/2006, de 1 de agosto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cedula de habitabilidad.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan

con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del núcleo de Playa Honda en Lanzarote, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno,

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales:

EHE '08

NCSE '00

CA '88

TELECOMUNICACIONES

REBT

RITE

Otras:

Autonómicas:

Habitabilidad

Accesibilidad

Normas de disciplina

urbanística:

Ordenanzas municipales:

Otras:

Cumplimiento de la norma

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Se cumple con el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Normas Subsidiarias de San Bartolomé

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:

El sistema estructural se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares y vigas de sección cuadrada, constante y calculadas en función de las cargas y luces a salvar.

Parámetros

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

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

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

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

Sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales de canto 25+5/70 de bovedilla aligerante de hormigón vibrado.

Se trata de un forjado de semiviguetas de celosía armadas de ancho de zapatilla 12 cm, con Inter. eje de 70 cm., canto de bovedilla 25, canto de la losa superior 5 cm.

Parámetros

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

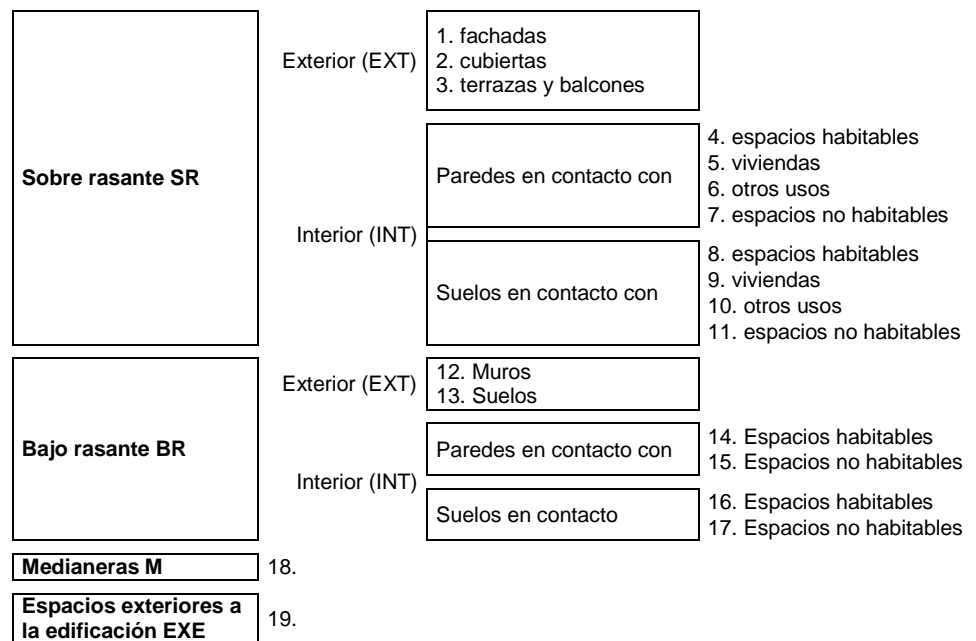
La bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a lo definido en la norma EHE-08

B. Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

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

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



B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante fábrica de bloque hueco de hormigón vibrado de doble cámara, de 20 cm. de espesor exterior, poliestireno expandido de 3 cm., cámara de aire de 5 cm. y bloque de 9 cm. de espesor interior, tomados con mortero 1:5 de cemento u arena. Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

Parámetros

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

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc., constituyendo una carga uniformemente repartida y prevista en las hipótesis de peso propio.

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 (Playa Honda) y el grado de exposición al viento (zona rural) Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Las fachadas evacuan el agua de lluvia por gravedad.

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso pública concurrencia.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).

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

Es de aplicación CA-88

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. 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: fachada principal abierto a Este, Fachada posterior de patio abierto a Oeste, fachada lateral de Sur y Norte a medianeras, 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.

Diseño y otros

B.2 Cubiertas

Descripción del sistema:

El cerramiento horizontal de cubierta del edificio se ha resuelto mediante un forjado unidireccional de hormigón armado de canto 25+5 y describiéndose en los acabados en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio y las sobrecargas de los distintos elementos que constituyen al forjado se consideran de acuerdo a las correspondientes combinaciones definidas en la memoria de cálculo de la estructura.
Salubridad: Protección contra la humedad
El peso propio y las sobrecargas de los distintos elementos que constituyen al forjado se consideran de acuerdo a las correspondientes combinaciones definidas en la memoria de cálculo de la estructura.
Salubridad: Evacuación de aguas
Cubiertas planas que evacuan el agua de lluvia mediante sumideros a la red de evacuación mixta del edificio, y de ahí a la red general municipal.
Seguridad en caso de incendio
Queda definido en el correspondiente anexo cumplimiento del CTE., seguridad en caso de incendio.
Seguridad de utilización
Se trata de una plataforma horizontal lisa que no cuenta con obstáculos que limiten su seguridad de utilización. En los parapetos que bordea la misma.
Aislamiento acústico
Es de aplicación CA-88.
Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la Zona climática 3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la solución constructiva proyectada.
Diseño y otros
No procede.

B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Cerramientos interiores ejecutados mediante bloque de hormigón vibrado de 9 cm. de espesor tomado con mortero de cemento y arena 1:3 y tabique sencillo de pladur metal 15+46+15,.

Parámetros

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

El peso propio de las tabiquerías que constituyen las divisiones interiores son incluidas como una parte proporcional de las sobrecargas de uso.

Salubridad: Protección contra la humedad

Todas las puertas interiores disponen de un rebaje en su parte inferior de 1 cm. de altura para garantizar el movimiento y la renovación de la calidad del aire interior. Se a tenido en cuenta el grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No procede.

Seguridad en caso de incendio

Queda definido en el correspondiente anexo cumplimiento del CTE., seguridad en caso de incendio.

Seguridad de utilización

La tabaquería no cuenta con elementos fijos situados en zonas de circulación o que en su caso pudiesen producir atrapamientos.

Aislamiento acústico

No procede.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la Zona climática 3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la solución constructiva proyectada.

Diseño y otros

No procede.

B.6 Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos

Descripción del sistema:

Cerramientos interiores ejecutados mediante bloque de hormigón vibrado de 9 cm. de espesor tomado con mortero de cemento y arena 1:3 y tabique sencillo de pladur metal 15+46+15,.

Parámetros

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

El peso propio de las tabiquerías que constituyen las divisiones interiores son incluidas como una parte proporcional de las sobrecargas de uso.

Salubridad: Protección contra la humedad

Todas las puertas interiores disponen de un rebaje en su parte inferior de 1 cm. de altura para garantizar el movimiento y la renovación de la calidad del aire interior. Se a tenido en cuenta el grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No procede.

Seguridad en caso de incendio

Queda definido en el correspondiente anexo cumplimiento del CTE., seguridad en caso de incendio.

Seguridad de utilización

La tabaquería no cuenta con elementos fijos situados en zonas de circulación o que en su caso pudiesen producir atrapamientos.

Aislamiento acústico

No procede.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la Zona climática 3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la solución constructiva proyectada.

Diseño y otros

No procede.

B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

<p>Descripción del sistema:</p>	<p>Solera con las terminaciones definidas en el detalle constructivo y forjados unidireccionales de hormigón armado con las terminaciones definidas en el detalle constructivo.</p>
<p>Parámetros</p>	<p>Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo</p> <p>Se ha tenido en cuenta como cargas muertas el peso de todo el conjunto y se le ha adicionado las correspondientes cargas de uso.</p> <p>Salubridad: Protección contra la humedad Se tendrá en cuenta las características constructivas y del grado de impermeabilización exigido en el CTE. Se dispone sobre el terreno una capa de enchado de balastro, lamina de polietileno, una solera de hormigón, un líquido colmatador de poros.</p> <p>Salubridad: Evacuación de aguas</p> <p>No procede.</p> <p>Seguridad en caso de incendio</p> <p>Queda definido en el correspondiente anexo cumplimiento del CTE., seguridad en caso de incendio.</p> <p>Seguridad de utilización</p> <p>No presenta discontinuidad el pavimento seleccionándose clase 1 sin desnivel alguno.</p> <p>Aislamiento acústico Se resuelve en el correspondiente anexo.</p> <p>Limitación de demanda energética</p> <p>Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la Zona climática 3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la solución constructiva proyectada.</p> <p>Diseño y otros</p> <p>No procede.</p>

B.10 Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos

Descripción del sistema:	Solera con las terminaciones definidas en el detalle constructivo y forjados unidireccionales de hormigón armado con las terminaciones definidas en el detalle constructivo.
Parámetros	<p>Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo</p> <p>Se ha tenido en cuenta como cargas muertas el peso de todo el conjunto y se le ha adicionado las correspondientes cargas de uso.</p> <p>Salubridad: Protección contra la humedad Se tendrá en cuenta las características constructivas y del grado de impermeabilización exigido en el CTE. Se dispone sobre el terreno una capa de encachado de balastro, lamina de polietileno, una solera de hormigón, un líquido colmatador de poros.</p> <p>Salubridad: Evacuación de aguas</p> <p>No procede.</p> <p>Seguridad en caso de incendio</p> <p>Queda definido en el correspondiente anexo cumplimiento del CTE., seguridad en caso de incendio.</p> <p>Seguridad de utilización</p> <p>No presenta discontinuidad el pavimento seleccionándose clase 1 sin desnivel alguno.</p> <p>Aislamiento acústico Se resuelve en el correspondiente anexo.</p> <p>Limitación de demanda energética</p> <p>Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la Zona climática 3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la solución constructiva proyectada.</p> <p>Diseño y otros</p> <p>No procede.</p>

B.19 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema:

Vial realizado en aglomerado asfáltico con encintado de aceras y pavimentado de acera.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Competencia municipal.
Salubridad: Protección contra la humedad
Competencia municipal.
Salubridad: Evacuación de aguas
Competencia municipal.
Seguridad en caso de incendio
Se justifica en la sección SI 5, tanto la aproximación al edificio como al entorno y como su accesibilidad por fachada de acuerdo del CTE. SI. Seguridad en caso de Incendio.
Seguridad de utilización
De acuerdo a Normas Municipales vigentes.
Aislamiento acústico
Competencia municipal.
Limitación de demanda energética
Competencia municipal.
Diseño y otros
Competencia municipal.

C. Sistema de compartimentación:

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

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

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

	Descripción del sistema:
Partición 1	Tabiquería divisoria entre edificios.
Partición 2	Tabiquería divisoria dentro del edificio.
Partición 3	Carpintería interior del edificio
Partición 4	
Partición 5	
Partición 6	

	Parámetros
	Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Partición 1	Seguridad estructural seguridad de incendio y seguridad de utilización, ahorro de energía.
Partición 2	Seguridad estructural seguridad de incendio y seguridad de utilización, ahorro de energía.
Partición 3	Seguridad de utilización y ahorro de energía.
Partición 4	
Partición 5	
Partición 6	

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Enfoscados.
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	Ahorro de energía, aislamiento térmico y seguridad en caso de incendio.
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Guarnecidos y enlucidos de yeso
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	Ahorro de energía, aislamiento térmico y seguridad en caso de incendio.
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	Pavimento de moqueta de poliámidada.
Solado 2	Pavimento de granito blanco.
Solado 3	Pavimento de gres porcelámico pulido
Solado 4	Pavimento fratasado de hormigón

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Solado 1	Seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y ahorro de energía y aislamiento térmico.
Solado 2	Seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y ahorro de energía y aislamiento térmico.
Solado 3	Seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y ahorro de energía y aislamiento térmico.
Solado 4	Seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y ahorro de energía y aislamiento térmico.

Cubierta

Descripción del sistema:

Cubierta 1	Cubierta intransitable.
Cubierta 2	
Cubierta 3	

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Cubierta 1	Seguridad estructural, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, ahorro de energía y aislamiento térmico.
Cubierta 2	
Cubierta 3	

Otros acabados

Descripción del sistema:

Otros acabados 1	
Otros acabados 2	
Otros acabados 3	

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Otros acabados 1	
Otros acabados 2	
Otros acabados 3	

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1 Protección frente a la humedad	No procede.
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	No procede.
HS 3 Calidad del aire interior	No procede.

F. Sistema de servicios:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua	Directo de compañía suministradora.
Evacuación de agua	A red municipal de alcantarillado.
Suministro eléctrico	Directo de compañía suministradora.
Telefonía	Directo de compañía suministradora.
Telecomunicaciones	Preinstalación de instalaciones comunes de telecomunicación.
Recogida de basura	Por contenedores de recogida municipal.
Otros	

1.4 Prestaciones del edificio

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

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	