COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS CASTILLA Y LEON ESTE
COACYLE
DEMARCACION DE AVILA

Visado y Firma Digitales

Fecha:
Nº Expediente:
Fase:

Descripción del Trabajo Profesional.

PROYECTO BASICO DE CAMPING.
POLIGONO 1- PARCELA 364. "LAS RAZUELAS".
BURGOHONDO. (AVILA).

Promotor:

D. SERGIO MARTIN MARTIN y Dª. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

Arquitectos:

Nombre: ENRIQUE UZABAL AMORES
Colegiado: 324

Firmado digitalmente por UZABAL AMORES, ENRIQUE (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=06536354F, sn=UZABAL, givenName=ENRIQUE, cn=UZABAL AMORES, ENRIQUE (FIRMA)
Fecha: 2025.10.07 11:22:04 +02'00'

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Firma Colegio

DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE, DEMARCACIÓN DE AVILA, CUYO ORIGINAL ESTA DEPOSITADO EN LOS ARCHIVOS DE DICHO COLEGIO.

Proyecto Básico: CAMPING.
Polígono 1- Parcela 364 "LAS RAZUELAS". BURGOHONDO.
Propiedad: D. SERGIO MARTIN MARTIN y Dª. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

MEMORIA.-

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- AGENTES.

PROMOTOR.-

D. Sergio Martín Martín y Dª. Noemí García Barragán, con D.N.I. números [redacted]02.A y [redacted]56.G respectivamente, teléfonos de contacto [redacted] y [redacted] y domicilio a efecto de notificaciones e[redacted]e Burgohondo (provincia de Avila), código postal 05113.

ARQUITECTO.-

D. Enrique Uzábal Amores, colegiado en el C.O.A.C.Y.L.E. con el número 324, residente en Avila, Paseo de San Roque, 19- 7º, c.p. 05003, con teléfonos de contacto 920.22.19.07 y 629.60.39.89.

1.2.- INFORMACION PREVIA.

SITUACION.-

Se trata de una parcela situada en el término municipal de Burgohondo (provincia de Avila), y más concretamente es la parcela número 364 del polígono número 1 de dicha localidad abulense, al sitio denominado “Las Razuelas”, con referencia catastral **05041A001003640000QR**.

SOLAR.-

Cuenta con una superficie total aproximada de 7.143 metros cuadrados (según la información del Catastro, que coincide aproximadamente con medición efectuada *in situ*), con forma de polígono irregular y todos sus lados, (excepto el lateral norte que da al camino que constituye su acceso) linderos con otras fincas vecinas, tal y como se indica en el adjunto Plano de Emplazamiento.

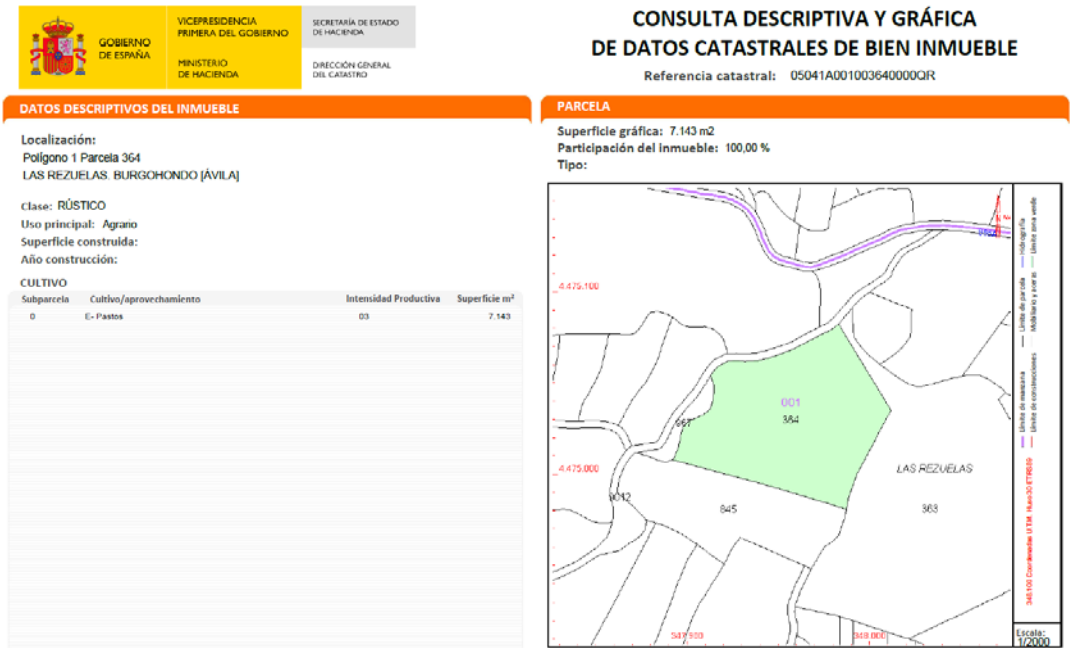
Se adjunta la ficha catastral, así como mapa catastral del entorno y foto aérea donde se aprecia la situación de la parcela.

SERVICIOS.-

Cuenta solamente con los servicios urbanísticos de acceso rodado y abastecimiento de agua, teniendo que solucionar los de suministro de energía eléctrica y saneamiento.

Proyecto Básico: CAMPING.
Polígono 1- Parcela 364 "LAS RAZUELAS". BURGOHONDO.
Propiedad: D. SERGIO MARTIN MARTIN y Dª. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

Ficha catastral.-



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 05041A001003640000QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 1 Parcela 364
LAS REZUELAS. BURGOHONDO [ÁVILA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

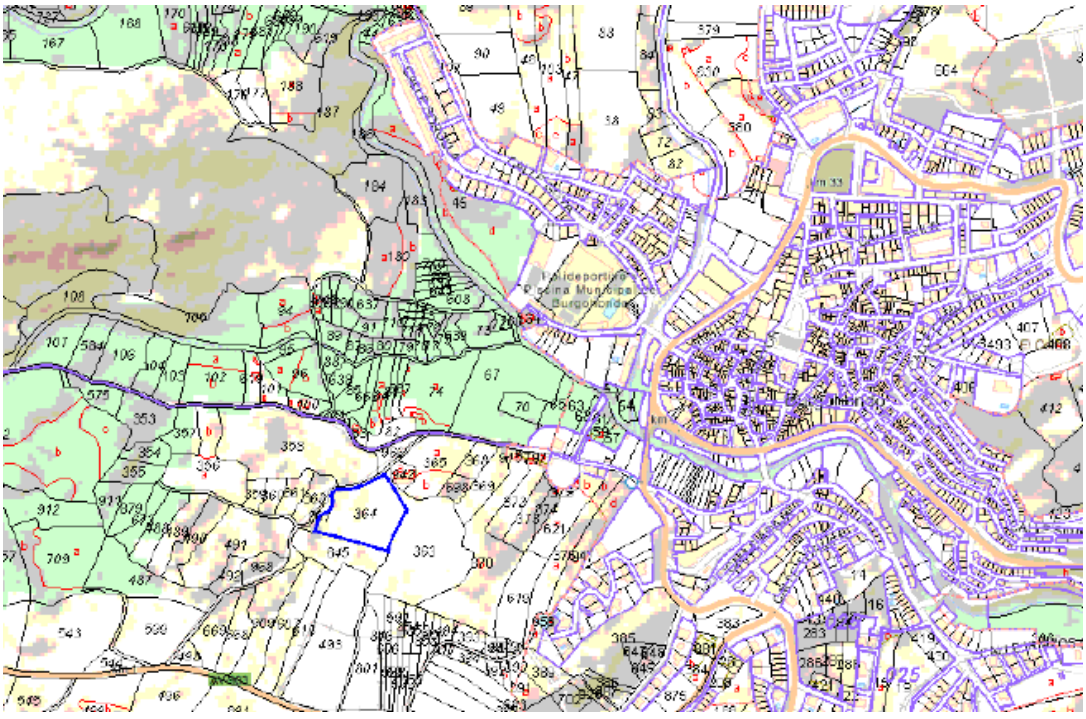
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	03	7.143

PARCELA

Superficie gráfica: 7.143 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Mapa catastral del entorno.-



Proyecto Básico: CAMPING.
Polígono 1- Parcela 364 "LAS RAZUELAS". BURGOHONDO.
Propiedad: D. SERGIO MARTIN MARTIN y Dª. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

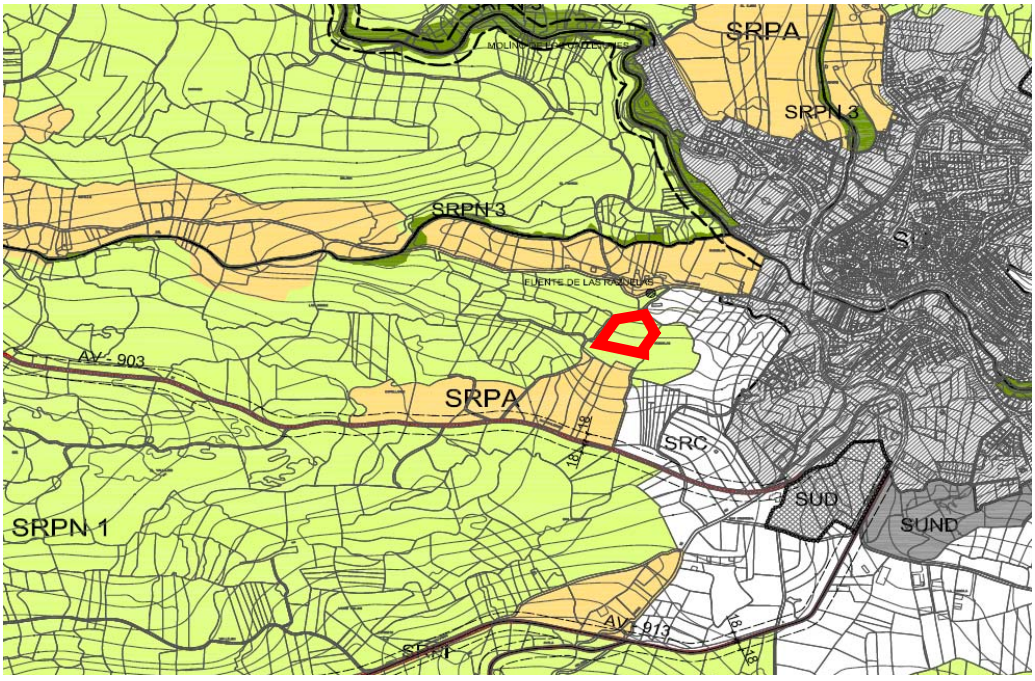
<u>Fotografías aéreas superpuestas a la cartografía catastral</u>.-





NORMATIVA.-

La normativa urbanística de aplicación sobre la parcela es la constituida por las NN.UU. Municipales de Burgohondo. En este caso, la Ordenanza de aplicación es la de **SRPA** (SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA). Se adjunta copia del plano correspondiente de las NUM. de Burgohondo.



TOPOGRAFIA.-

El terreno presenta una topografía irregular, con un acusado desnivel entre los extremos más alejados de la parcela (en sentido sur/norte), que en el caso de las construcciones proyectadas quedará absorbido mediante la disposición de un forjado o una solera de saneamiento o cota cero. Por tanto, no se considera necesario proceder a la nivelación del terreno previamente a la redacción del presente Proyecto.

1.3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS A REALIZAR.

PROGRAMA Y DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.-

Los edificios que se proyectan consisten en cinco módulos con tipología de edificio aislado (es decir, visto por sus cuatro laterales), cuatro de ellos iguales y destinados a cabaña, y el quinto para recepción y servicios de ducha, aseo y lavadero.

El acceso a cada uno de los módulos se realiza desde la propia parcela, por una puerta para paso de personas al interior del módulo.

Además, se proyectan obras de urbanización, acondicionamiento de accesos y viales interiores, vallado parcial de la parcela y otras pequeñas obras de adecuación.

Proyecto Básico: CAMPING.
Polígono 1- Parcela 364 "LAS RAZUELAS". BURGOHONDO.
Propiedad: D. SERGIO MARTIN MARTIN y Dª. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

USO CARACTERISTICO Y OTROS USOS.-

El uso característico del edificio considerado estaría situado en el de Hostelería.

La lista que se maneja de usos básicos es la siguiente:

1. Residencial Unifamiliar.
2. Residencial Multifamiliar.
3. Residencial Colectivo.
4. Comercial.
5. Administrativo y Servicios Privados.
6. Hostelería.
7. Espectáculo y Reunión.
8. Equipamiento Colectivo.
9. Servicios públicos.
10. Talleres.
11. Industria.
12. Agrícolas y ganaderos.
13. Almacenamiento.
14. Deportivo.
15. Garaje y estacionamiento.
16. Espacios Libres.
17. Parques y Jardines.
18. Viario e Infraestructuras.

RELACION CON EL ENTORNO.-

Los edificios proyectados mantienen la tipología de edificio aislado, ya que no se adosan por ninguno de sus laterales, y el tratamiento de las fachadas y la volumetría general así lo indican.

DESCRIPCION GEOMETRICA.-

Cada uno de los módulos se trata de un edificio consistente en un volumen ortoédrico, rematado con una cubierta a un solo agua, de pendiente aproximada del 35 %.

CUADRO DE SUPERFICIES.-

Las superficies útiles y construidas de los edificios objeto del presente proyecto de ejecución son las siguientes:

MODULO BUNGALOW (1, 2, 3, y 4).-

Comedor-cocina..…….	16.00 m2.
Dormitorio 1..…….	10.00 m2.
Dormitorio 2..…….	9.90 m2.
Aseo……..……	3.24 m2.
Pasillo…….…….	4.62 m2.
Superficie útil…….	43.66 m2.
Superficie construida……	56.40 m2.

TOTAL CUATRO MODULOS BUNGALOW.-

Superficie útil…….	174.64 m2.
Superficie construida……	225.60 m2.

MODULO RECEPCION.-

Zona de recepción..…….	16.00 m2.
Botiquín…...……	3.24 m2.
Ducha 1…...…….	3.00 m2.
Ducha 2…...…….	3.00 m2.
Aseo 1……..……	3.00 m2.
Aseo 2……..……	3.00 m2.
Lavadero-fregadero.…….	10.00 m2.
Pasillo…….…….	5.52 m2.
Superficie útil…….	47.00 m2.
Superficie construida……	56.40 m2.

TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA.-

Superficie útil…….	221.64 m2.
Superficie construida……	282.00 m2.

ACCESOS Y EVACUACION.-

El acceso al interior del edificio se realiza, en planta baja, a través de una puerta para paso de personas al local diáfano único, siendo la accesibilidad buena, ya que no existen barreras arquitectónicas ni desniveles o escalones.

1.4.- NORMATIVA.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA.-

La Ordenanza de SRPN-1 de las NN. UU. De Burgohondo se resume en los siguientes puntos:

	PARAMETRO	***NORMATIVA***	***PROYECTO***
1.	Parcela mínima……	1.000 m2.	7.143 m2.
2.	Ocupación máxima…….	resultante	3.95 %.
3.	Edificabilidad…….	resultante.	0.04 m2/m2.
4.-	Altura máxima…….	I planta/ 3.00 m.	I planta/ 3.00 m.
5.-	Fondo máximo…….	No se fija	Id. id.
6.-	Sótano y semisótano……..	No se fija.	No existen.
7.-	Retranqueos…….	Mín. 5 m. a linderos	Id. id.
8.-	Alineaciones…….	Existentes.	Id. Id.
8.-	Otros condicionantes……..	No existen.	No existen.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS.-

ACCESIBILIDAD.- Al tratarse de un edificio de uso privado, no es obligatorio el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (Ley 3/1998, de 24 de junio), y el correspondiente Reglamento que la desarrolla (Decreto 217/2001, de 30 de agosto).

LIMITACIONES DE USO DEL EDIFICIO.-

Los edificios objeto del presente proyecto están previsto para albergar una utilización de camping, por lo que su uso está limitado a tales actividades.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS.-

ACCESIBILIDAD.- Al tratarse de un edificio de uso privado, no es obligatorio el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (Ley 3/1998, de 24 de junio), y el correspondiente Reglamento que la desarrolla (Decreto 217/2001, de 30 de agosto).

En este caso, además, no es de aplicación otro tipo de normativa o reglamentos obligatorios no reflejados en el punto anterior, ni tan siquiera las condiciones mínimas de habitabilidad, contenidas en la Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que ha de reunir las viviendas, ya que el uso considerado no es vividero, sino de local almacén de aperos.

1.4.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

DETERMINACION DE LAS PRESTACIONES POR REQUISITOS BASICOS.-

El artículo 3.1 de la LOE, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, dispone que los edificios deben proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan determinados requisitos básicos relativos a la seguridad y a la habitabilidad.

Los requisitos relativos a la seguridad se establecen en los términos siguientes:

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

Los requisitos relativos a la habitabilidad se concretan así:

c. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanquidad 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.

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

DETERMINACION PARTICULARIZADA DE LAS PRESTACIONES QUE SUPERAN LAS EXIGENCIAS BASICAS DEL C.T.E.-

No existen.

LIMITACIONES DE USO DEL EDIFICIO.-

Los edificios objeto del presente proyecto están previstos para albergar una utilización de camping, por lo que su uso está limitado a tales actividades.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1.- SUSTENTACION Y SISTEMA ESTRUCTURAL.

CARACTERISTICAS DEL SUELO.-

En lo que hace referencia al subsuelo, no se han efectuado estudios geotécnicos ni sondeos previos, pero de la observación directa del terreno y de las edificaciones próximas, así como de una serie de calicatas efectuadas y de las que se dará cuenta en el correspondiente Anexo de estructura del presente Proyecto, se concluye que éste es apto para cimentar, y más aún teniendo en cuenta que el presente edificio no comporta un volumen excesivo de cargas concentradas, ya que se ha adoptado una solución estructural basada en muros de carga y forjados de luces reducidas.

Es posible, aunque improbable, la aparición esporádica de roca superficial, que en este caso no constituye un problema serio, puesto que no se prevé la excavación de sótanos ni movimiento de tierras por debajo de la cota a que se han efectuado las anteriormente citadas calicatas.

En resumen, se puede asignar a este terreno una resistencia nominal a la compresión que oscila entre 2,00 y 2,50 kilos por centímetro cuadrado.

2.2.- SISTEMA ENVOLVENTE (definición constructiva de los subsistemas).

COMPORTAMIENTO FRENTE A ACCIONES.-

El Documento Básico del Código Técnico de la Edificación SE-AE (“Seguridad estructural/ Acciones en la edificación”), fija la siguiente clasificación para las acciones sobre los edificios:

Acciones permanentes.
- Peso propio.
- Pretensado.
- Acciones del terreno.

Acciones variables.
- Sobrecarga de uso.
- Acciones sobre barandillas y elementos divisorios.
- Viento.
- Acciones térmicas.
- Nieve.

Acciones accidentales.
- Sismo.
- Incendio.
- Impacto.

A continuación se describe el comportamiento del sistema envolvente frente a las acciones antes citadas que se consideran relevantes.

Peso propio.-

Los elementos de la envolvente del presente edificio (verticales: muros de carga, y horizontales: cubierta ligera) son a su vez en su totalidad elementos estructurales, por lo que su comportamiento frente a las acciones viene descrito en el apartado y anejos de estructura.

Viento.-

Por las características del solar, la altura total edificada, la situación abrigada del edificio y las reducidas dimensiones de pórticos y forjados en cualquier dirección, no se consideran en el cálculo las posibles acciones eólicas, que se estiman en este caso concreto despreciables.

Sismo.-

No se considera.

COMPORTAMIENTO FRENTE AL FUEGO.-

En el anexo correspondiente se detallan las resistencias al fuego y demás aspectos contemplados en el Documento Básico SI (Seguridad en caso de incendio) del CTE.

SEGURIDAD DE USO.-

El C.T.E. determina que el objetivo del requisito básico “Seguridad de Utilización” consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

El sistema envolvente del presente edificio cumple estas exigencias en los siguientes puntos:
- SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.
  - Resbaladicidad de los suelos.
  - Discontinuidades en el pavimento: no existen (una planta a un solo nivel).
  - Desniveles: no existen.
- SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento.
  - Impacto.

    - Atrapamiento.
- SUA 3: seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
- SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.
    - Alumbrado normal.
    - Alumbrado de emergencia.
- SUA 5: Seguridad frente al riesgo por situaciones de alta ocupación. NO PROCEDE.
- SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
- SUA 7: Seguridad frente al riesgo por vehículos en movimiento.
- SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
- SUA 9: Accesibilidad.

EVACUACION DE AGUA.-

Según el C.T.E. deben cumplirse las siguientes condiciones de diseño:

- Los colectores del edificio deben desaguar, preferentemente por gravedad, en pozo o arqueta general que constituye el punto de conexión entre la instalación de evacuación y la red de alcantarillado público, a través de la correspondiente acometida. CUMPLE.
- No existen residuos agresivos, por lo que no es preciso un tratamiento previo al vertido a la red de alcantarillado o sistema de depuración.
- Al existir una única red de alcantarillado público, se dispondrá un sistema mixto para aguas pluviales y residuales.
- Los elementos que componen la red de evacuación son:
    - Bajantes.
    - Canalones
    - Cubierta inclinada de teja.

COMPORTAMIENTO FRENTE A LA HUMEDAD.-

Según el C.T.E. deben cumplirse las siguientes condiciones de diseño:

- Muros:
    - Grado de impermeabilidad. Se determina en función de los siguientes puntos:
        - Presencia de agua: BAJA,
        - Coeficiente de permeabilidad del terreno.
        - El Grado de Impermeabilidad es 1.
    - Soluciones constructivas.
        - Constitución del muro.
        - Impermeabilización.
        - Drenaje y evacuación.
        - Ventilación de la cámara.
    - Puntos singulares.
        - Encuentros del muro con las fachadas.
        - Encuentros del muro con particiones interiores.
        - Paso de conductos.
        - Esquinas y rincones.
        - Juntas.
- Suelos:
    - Grado de impermeabilidad. Se determina en función de los siguientes puntos:
        - Presencia de agua: BAJA,
        - Coeficiente de permeabilidad del terreno.
        - El Grado de Impermeabilidad es 1.

- Soluciones constructivas.
  - Constitución del suelo.
  - Impermeabilización.
  - Drenaje y evacuación.
  - Tratamiento perimétrico.
  - Sellado de juntas.
  - Ventilación de la cámara.
- Puntos singulares.
  - Encuentros del suelo con los muros.
  - Encuentros entre suelos y particiones interiores.

- Fachadas:
  - Grado de impermeabilidad. Se determina en función de los siguientes puntos:
    - La zona pluviométrica de promedios: es la III.
    - El grado de exposición al viento, obtenido en función de:
      - Altura de coronación del edificio sobre el terreno: 4 m.
      - Zona eólica: A.
      - Clase del entorno en que está situado: E0 (es un terreno tipo III: "zona rural con algunos obstáculos aislados tales como árboles o construcciones de pequeñas dimensiones").
      - El grado de exposición al viento es V2.
    - El Grado de Impermeabilidad mínimo exigido a la fachada es 3.
  - Soluciones constructivas.
    - Resistencia a la filtración del revestimiento exterior.
    - Resistencia a la filtración de la barrera contra la penetración del agua.
    - Composición de la hoja principal.
    - Higroscopicidad del material componente de la hoja principal.
    - Resistencia a la filtración de las juntas entre las piezas que componen la hoja principal.
    - Resistencia a la filtración del revestimiento intermedio en la cara interior de la hoja principal.
  - Puntos singulares.
    - Juntas de dilatación.
    - Arranque de la fachada desde la cimentación.
    - Encuentros de la fachada con los forjados.
    - Encuentros de la fachada con los pilares.
    - Encuentros de la cámara de aire ventilada con los forjados y los dinteles.
    - Encuentro de la fachada con la carpintería.
    - Antepechos y remates superiores de la fachada.
    - Anclajes a la fachada.
    - Aleros y cornisas.
- Cubiertas:
  - Grado de impermeabilidad. Para las cubiertas el grado de impermeabilidad exigido es único e independiente de factores climáticos. Se deben cumplir las siguientes condiciones:
    - Condiciones de las soluciones constructivas:
      - Sistema de formación de pendientes.
      - Barrera contra el vapor inmediatamente por debajo del aislante térmico.
      - Capa separadora bajo el aislante térmico, si hay materiales químicamente incompatibles.
      - Aislante térmico, según el DB Ahorro de Energía- HE 1.

- Capa separadora bajo la capa de impermeabilización, si hay materiales químicamente incompatibles.
- Capa de impermeabilización si es cubierta plana o si es inclinada con pendiente inferior a la exigida.
- Capa de protección, si es cubierta plana, salvo que la capa de impermeabilización sea autoprotegida.
- Tejado, si la cubierta es inclinada.
- Sistema de evacuación de aguas.

▪ Condiciones de los componentes.
- Sistema de formación de pendientes.
- Aislante térmico.
- Capa de impermeabilización.
- Cámara de aire ventilada.
- Capa de protección.
- Tejado.

▪ Condiciones de los puntos singulares.
- Cubiertas planas.
  - Juntas de dilatación.
  - Encuentro de cubierta con paramento vertical.
  - Encuentro de cubierta con borde lateral
  - Encuentro de cubierta con sumidero o canalón.
  - Rebosaderos.
  - Encuentro de cubierta con elementos pasantes.
  - Anclaje de elementos.
  - Rincones y esquinas.
  - Accesos y aberturas.
- Cubiertas inclinadas.
  - Encuentro de cubierta con paramento vertical.
  - Alero.
  - Borde lateral.
  - Limahoyas.
  - Cumbreras y limatesas.
  - Encuentro de cubierta con elementos pasantes.
  - Lucernarios.
  - Anclaje de elementos.
  - Canalones

AISLAMIENTO.-

Se aplicará la OPCION SIMPLIFICADA, cuyo objeto es:
- Limitar la demanda energética de los edificios, de una manera indirecta, mediante el establecimiento de unos valores límite de los parámetros de transmitancia térmica U y del factor solar modificado F de los componentes de la envolvente térmica.
- Limitar la presencia de condensaciones en la superficie y en el interior de los cerramientos para las condiciones ambientales establecidas.
- Limitar las infiltraciones de aire en los huecos y lucernarios.
- Limitar en los edificios de viviendas la transmisión de calor entre las unidades de uso calefactadas y las zonas comunes no calefactadas.

Puede utilizarse dicha opción simplificada, ya que se cumple simultáneamente:
- El porcentaje de huecos en cada fachada es inferior al 60 % de su superficie.
- El porcentaje de lucernarios es inferior al 5 % de la superficie total de cubierta.

DEMANDA ENERGETICA DEL EDIFICIO.-

La demanda energética del edificio se limita en función de:

- Zona climática: E1.
- Carga interna de los espacios, divididos en:
    - **Habitables**, que en función de la cantidad de calor disipada en su interior, debido a la actividad realizada y al período de utilización de cada espacio, se clasifican en:
        - **Espacios con baja carga interna:** si se disipa poco calor.
        - **Espacios con alta carga interna:** si se genera gran cantidad de calor por causa de su ocupación, iluminación o equipos existentes.

La envolvente térmica del edificio se compone de:

- Cerramientos que separan los recintos habitables del ambiente exterior.
- Particiones interiores que separan recintos habitables de los no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

Los componentes de la envolvente térmica se clasifican por su situación en:

- Muros de fachada (M).
- Cubiertas (C).
- Suelos (S).
- Medianerías (M).
- Cerramientos en contacto con el terreno (T).
- Particiones interiores (P).

Los puentes térmicos deben también ser identificados.

2.3.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACION.

DEFINICION CONSTRUCTIVA DE LOS ELEMENTOS DE COMPARTIMENTACION.-

En el presente edificio la compartimentación se realiza en su totalidad mediante tabiques de ladrillo hueco.

COMPORTAMIENTO ANTE EL FUEGO.-

En el anexo correspondiente se detallan las resistencias al fuego y demás aspectos contemplados en el Documento Básico SI (Seguridad en caso de incendio) del CTE.

AISLAMIENTO.-

Se definirá en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

2.4.- SISTEMA DE ACABADOS.

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS Y PRESCRIPCIONES DE LOS PARAMENTOS.-

- **Paramentos verticales**. Irán enfoscados en su exterior, y vistos al interior.
- **Paramentos horizontales: techos**. Irán con la estructura vista.
- **Paramentos horizontales: suelos**. Consisten en pavimento de baldosas cerámicas.
- **Paramentos horizontales exteriores**. Las fachadas son de fábrica de bloque de termoarcilla, o bien fábrica de ladrillo.

2.5.- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.

PROTECCION CONTRA INCENDIOS.-

Viene detallado en el apartado correspondiente.

ANTI-INTRUSION.-

No se contempla.

PARARRAYOS.-

No se contempla.

ELECTRICIDAD y ALUMBRADO.-

Se definirá en el Proyecto de Ejecución.

ASCENSORES.-

No existen.

TRANSPORTE.-

No existe.

FONTANERIA.-

Se definirá en el Proyecto de Ejecución.

SANEAMIENTO.-

Se definirá en el Proyecto de Ejecución.

EVACUACION DE RESIDUOS.-

No existe un sistema específico.

VENTILACION.-

Se resuelve mediante los huecos de fachada.

TELECOMUNICACIONES.-

No existe.

INSTALACIONES TERMICAS y RENDIMIENTO ENERGETICO.-

No se contempla.

AHORRO ENERGETICO y ENERGIA SOLAR).-

No se contempla.

3.- CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.

3.1.- SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

En la actualidad es obligatoria la aplicación de las disposiciones normativas contenidas en el Código Técnico de la Edificación, y en particular las exigencias básicas desarrolladas en los Documentos Básicos siguientes:

- DB SE Seguridad Estructural.
- DB SE-AE Acciones en la Edificación.
- DB SE-C Cimientos.
- DB SE-A Acero.
- DB SE-F Fábrica.
- DB SE-M Madera.

En el caso presente, se concreta en los siguientes puntos:

Acciones. Se estará a lo dispuesto en el CTE, en cuanto a determinar las acciones, modelos, tipo de análisis, características de los elementos y materiales.

Forjado de cubierta.	Peso propio del forjado	220 kg/m2.
	Material de cubrición (teja)	110 “
	Sobrecarga de nieve	120 “
	Total peso cubierta	**450 “**

Acciones eólicas. Por las características del solar, la altura total edificada, la situación abrigada del edificio y las reducidas dimensiones de forjados y pórticos en cualquier dirección, no se han considerado en el cálculo las posibles acciones reológicas, térmicas o eólicas, que se estiman en este caso concreto despreciables.

Se consideran en principio dos hipótesis:

H-I: Cargas gravitatorias.
H-II: Cargas gravitatorias y eólicas.
Debido a la poca incidencia del viento se considera más desfavorable la hipótesis I que la II.

Forjados. Se trata de una cubierta con estructura metálica ligera y rasillón cerámico con capa de compresión.

3.2.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

En el apartado 5. ANEJOS. 5.2. PROTECCION CONTRA INCENDIOS se detalla el cumplimiento de los requisitos contenidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB SI "Seguridad en caso de Incendio", que se resumen en los puntos:

- SI 1- Propagación interior.
- SI 2-Propagación exterior.
- SI 3- Evacuación de ocupantes.
- SI 4- Instalaciones de protección contra incendios.
- SI 5- Intervención de bomberos.
- SI 6- Resistencia al fuego de la estructura.

3.3.- SEGURIDAD DE UTILIZACION.

El C.T.E. determina que el objetivo del requisito básico "Seguridad de Utilización" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

El presente edificio cumple estas exigencias en los siguientes puntos:

- SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.
  - Resbaladicidad de los suelos. **CLASE 1 en la totalidad.**
  - Discontinuidades en el pavimento: **NO EXISTEN** .
  - Desniveles: **NO EXISTEN**.
- SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento.
  - Impacto.
    - Elementos fijos: Altura libre > 2,20 m.
Altura puerta > 2.00 m.
No existen otro elementos fijos.
    - Elementos precticables: No existen puertas que invadan pasillos
    - Elementos frágiles: No existen superficies acristaladas en las áreas con riesgo de impacto.
    - Elementos insuficientemente perceptibles: NO EXISTEN.
  - Atrapamiento.
    - Puertas correderas: NO EXISTEN.
    - Elementos apertura y cierre automático: NO EXISTEN.
- SUA 3: seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
  - La fuerza de apertura de las puertas de salida será < 150 N.
  - Se garantiza la utilización de mecanismos de apertura y cierre por parte de usuarios de sillas de ruedas.
  - Los dispositivos de bloqueo desde el interior (baño) dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto.
- SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.
  - Alumbrado normal. La instalación de iluminación garantiza un nivel mínimo de iluminación de 50 lux en el interior.
  - Alumbrado de emergencia. NO PROCEDE.
- SUA 5: Seguridad frente al riesgo por situaciones de alta ocupación. NO PROCEDE.

- SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento. NO PROCEDE.
- SUA 7: Seguridad frente al riesgo por vehículos en movimiento. NO PROCEDE
- SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo. NO ES NECESARIA LA INSTALACION. Comprobación:
    - No es un edificio en que se manipulen sustancias tóxicas, radiactivas, altamente inflamables o explosivas.
    - No es un edificio cuya altura sea > 43 metros.
    - Se cumple que Ne < Na
        - Ne = Ng Ae C1 10 –6
            - Ng = 2,5 (mapa de densidad de impactos sobre el terreno).
            - Ae = superficie de captura equivalente (delimitada por una línea trazada a una distancia 3H del perímetro del edificio). En este caso H = 3, y Ae = 1.083,38 m2.
            - C1 = coeficiente relacionado con el entorno. Aislado: C1 = 0.5.
            - Por lo tanto, Ne = 0,0027.
        - Na = 5,5 / C2 x C3 x C4 x C5 10 –3, donde C2 = C3 = C4 = C5 = 1.
            - Por lo tanto, Na = 0,0055. CUMPLE: NO ES NECESARIA.
- SUA 9: Accesibilidad.
    - Condiciones de accesibilidad. Son las siguientes:
        - Condiciones funcionales
            - Accesibilidad en el exterior del edificio: existe un itinerario accesible desde la vía pública.
            - Accesibilidad entre plantas del edificio: NO PROCEDE.
            - Accesibilidad en las plantas del edificio: se dispone de un itinerario accesible que comunica el acceso con las zonas de uso público.
        - Dotación de elementos accesibles: NO PROCEDE.
    - Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad: serán las reflejadas en la tabla 2.1. “Señalización de elementos accesibles en función de su localización” de la sección SUA 9 del Documento Básico SUA del Código Técnico de la Edificación.
        - Entradas al edificio accesibles.
        - Itinerarios accesibles
        - Servicios higiénicos accesibles.
        - Servicios higiénicos de uso general.

3.4.- SALUBRIDAD.

Conforme a la disposición transitoria tercera del RD 314/2006, de 17 de marzo, y publicado en el BOE nº 74, de 28/3/2006, con entrada en vigor el 29/3/2006, durante los doce meses posteriores a su entrada en vigor (es decir, hasta el 29/3/2007) han podido aplicarse las exigencias básicas desarrolladas en el Documento Básico DB HS-Salubridad, o bien seguir aplicando la siguiente disposicion: Orden del Ministerio de Industria, de 9 de diciembre de 1975, por la que se aprueban las “Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua”.

Una vez finalizado el período transitorio, es obligatoria la aplicación de las disposiciones normativas contenidas en el Código Técnico de la Edificación a que dicho Documento Básico se refiere.

HS 1 Protección frente a la humedad

1. Muros en contacto con el terreno
2. Suelos
3. Fachadas
4. Cubiertas

HS 2 Recogida y evacuación de residuos

1. Almacén de contenedores y espacio de reserva para recogida centralizada
2. Espacio de almacenamiento inmediato en las viviendas

HS 3 Calidad del aire interior

1. Caracterización y cuantificación de las exigencias
2. Diseño de viviendas
3. Diseño de trasteros
4. Diseño de garajes
5. Dimensionado

HS 4 Suministro de agua

1. Caracterización y cuantificación de las exigencias
2. Diseño de la instalación
3. Dimensionado de las instalaciones y materiales utilizados
   - 3.1. Reserva de espacio para el contador
   - 3.2. Dimensionado de la red de distribución de AF
   - 3.3. Dimensionado de las derivaciones a cuarto húmedos y ramales de enlace
   - 3.4. Dimensionado de la red de ACS
   - 3.5. Dimensionado de los equipos, elementos y dispositivos de la instalación

HS 5 Evacuación de aguas residuales

1. Descripción general
2. Descripción del sistema de evacuación y sus componentes
3. Dimensionado de la red de evacuación de aguas residuales
4. Dimensionado de la red de aguas pluviales
5. Dimensionado de los colectores de tipo mixto
6. Dimensionado de la red de ventilación

El objetivo del requisito básico “Higiene, salud y protección del medio ambiente”, tratado en adelante bajo el término salubridad, consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las

características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento (Artículo 13 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de "salubridad" en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 5 exigencias básicas HS.

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de salubridad.

HS 1. Protección frente a la humedad

EXIGENCIA BÁSICA HS 1: Se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

Datos previos

Cota de la cara inferior del suelo en contacto con el terreno: -2,50 m.
Cota del nivel freático: > -4,00 m.
Presencia de agua (según Art. 2.1.1. DB HS 1): Baja

1. Suelos

Grado de impermeabilidad Presencia de agua: Baja
Coeficiente de permeabilidad del terreno: $K_s = 10^{-4}$ cm/s
Grado de impermeabilidad según tabla 2.3, DB HS 1: 2
Solución constructiva Tipo de muro: De gravedad
Tipo de suelo: Solera
Tipo de intervención en el terreno: Sin intervención

Condiciones de la solución constructiva según tabla 2.4, DB HS1: C2+C3+D1

- C2 Cuando el suelo se construya in situ debe utilizarse hormigón de retracción moderada.
- C3 Debe realizarse una hidrofugación complementaria del suelo mediante la aplicación de un producto líquido colmatador de poros sobre la superficie terminada del mismo.
- D1 Debe disponerse una capa drenante y una capa filtrante sobre el terreno situado bajo el suelo. En el caso de que se utilice como capa drenante un encachado, debe disponerse una lámina de polietileno por encima de ella.

Solución constructiva **Solera de hormigón:** Aplicación de una emulsión asfáltica vegetal sobre la superficie del terreno, capa de 15 cm. de encachado de grava 40/80 mm., una lámina de polietileno de 1 mm. de espesor, aislamiento térmico con panel de poliestireno extruido Floormate-500-A de 60 mm. de espesor y solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor.

2. Fachadas

Grado de impermeabilidad

Zona pluviométrica:	III
Altura de coronación del edificio sobre el terreno:	6,50 m.
Zona eólica:	B
Clase del entorno en el que está situado el edificio:	E1
Grado de exposición al viento:	V3
Grado de impermeabilidad según tabla 2.5, DB HS1:	3

Solución constructiva

Revestimiento exterior: No

Condiciones de la solución constructiva según tabla 2.7, DB HS 1 (4 conjuntos de condiciones optativas):
B2+C1+J1+N1
B1+C2+H1+J1+N1
B1+C2+J2+N2
B1+C1+H1+J2+N2

Solución constructiva **Cerramiento de 2 hojas de ladrillo cerámico:** ½ Pié de ladrillo caravista (Ladrillo P 1ª - 24x11,5x5 - R 100) enfoscado interiormente 1 cm. con mortero de cemento hidrófugo, cámara de separación de 5 cm. donde se alojará el aislante térmico a base de paneles de poliestireno extruido Styrodur 2800-C de 4 cm. de espesor, trasdosado interior con ½ pié de ladrillo hueco doble (Ladrillo H 2ª - 24x11,5x9 - R 50), y guarnecido y enlucido de yeso de 15 mm.

3. Cubiertas

Grado de impermeabilidad Único

Solución constructiva

Tipo de cubierta:	Inclinada convencional
Uso:	No transitable
Condición higrotérmica:	Sin ventilar
Barrera contra el paso del vapor de agua:	No (cuando no se prevean condensaciones según DB HE 1)
	Si (cuando se prevean condensaciones según DB HE 1)
Sistema de formación de pendiente:	Elementos prefabricados cerámico sobre tabiquillos
Pendiente:	35% (30% mínima según tabla 2.10, DB HS 1)
Aislamiento térmico:	Espuma de poliuretano proyectada. Espesor 3 cm.
Capa de impermeabilización:	No exigible
Tejado:	Teja cerámica mixta colocada sobre rastreles de madera
Sistema de evacuación de aguas:	Canalones y bajantes vistos

Solución constructiva Los faldones de cubierta se construirán con tabiques palomeros apoyados sobre el forjado de cubierta. Entre los tabiques palomeros se extenderá un panel de fieltro ligero de lana de vidrio pegado sobre papel alquitranado tipo IBR-80 de Isover de 8 cm. de espesor. Sobre los tabiques se colocará un tablero cerámico machihembrado de 100x30x4 cm., una capa de compresión de mortero de cemento 1/6 (M-40) de 3 cm. de espesor con mallazo de reparto, enrastrelado de madera, y una capa de aislamiento con espuma rígida de poliuretano proyectado con una densidad mínima de 35 kg/m³ y un espesor

medio de 3 cm. La cobertura se hará con teja cerámica mixta de 43x26 cm. tipo BORJA, colocada sobre rastreles de madera y con masilla de poliuretano tipo Sikaflex.

HS 3. Calidad del aire interior

EXIGENCIA BÁSICA HS 3:

1. Los edificios dispondrán de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
2. Para limitar el riesgo de contaminación del aire interior de los edificios y del entorno exterior en fachadas y patios, la evacuación de productos de combustión de las instalaciones térmicas se producirá con carácter general por la cubierta del edificio, con independencia del tipo de combustible y del aparato que se utilice, y de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas.

1. Caracterización y cuantificación de las exigencias

	Nº ocupantes por dependencia	**Caudal de ventilación mínimo exigido q_v (l/s)**	**Total caudal de ventilación mínimo exigido q_v (l/s)**
Dormitorio individual	1	5 por ocupante	5
Dormitorio doble	2	5 por ocupante	10
Comedor y sala de estar	6	3 por ocupante	18
Aseos y cuartos de baño	2 baños	15 por local	30
	Superficie útil de la dependencia		
Cocina	12,00 m²	2 por m² útil	24
Trastero	6,00 m²	0,7 por m² útil	4,2
Garaje	40,00 m²	120 por plaza	240

En el caso que la cocina disponga de un sistema de cocción por combustión, o esté dotada de una caldera no estanca, el caudal de ventilación mínimo se incrementará en 8 l/s.

3.5.- AHORRO DE ENERGIA.

Se definirá en el Proyecto de Ejecución.

4.- CUMPLIMIENTO DE OTRA NORMATIVA.

En este caso no es de aplicación otro tipo de normativa o reglamentos obligatorios no reflejados en el punto anterior, sino solamente las condiciones mínimas de habitabilidad, (contenidas en la Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que ha de reunir las viviendas), al tratarse de un uso de hostelería.

5.- ANEJOS.

5.1.- INFORMACION GEOTECNICA.

No existe estudio geotécnico, como ya se ha dicho en el apartado 2.1. ("Sustentación y sistema estructural").

5.2.- PROTECCION CONTRA INCENDIO.

SI-1 PROPAGACION INTERIOR.

COMPARTIMENTACION EN SECTORES DE INCENDIO

Condiciones de compartimentación.

Uso previsto: Hostelería	Superficie construida de cada sector de incendio: 2.500 m2. Resistencia al fuego de los elementos que separan viviendas entre sí o a estas de zonas comunes: EI 60.

Resistencia al fuego.

Elemento: Paredes (EI) y techos (REI)	**EI 60.**
LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL:	**No existen.**

Condiciones de compartimentacion.

SI-2 PROPAGACION EXTERIOR.

MEDIANERIAS	**Resistencia al fuego > EI-120.**
FACHADAS: propagación horizontal	Los puntos de ambas fachadas que no sean al menos resistentes al fuego EI-60 deberán estar separados una distancia d, en función del ángulo que forman los planos exteriores de dicha fachada: d = 2,00 m. (cumple).
FACHADAS: propagación vertical	La fachada debe ser resistente al fuego > EI-60 en una franja de 1 m. de altura medida sobre el plano de fachada. (cumple). En caso de existir elementos salientes aptos para impedir el paso de las llamas, la altura de la franja podrá reducirse en la dimensión de dicho saliente. (No es el caso).
CUBIERTAS	Franja resistente al fuego > EI-60 de 0,50 m. de

anchura medida desde el edificio colindante.
Franja resistente al fuego > EI-60 de 1 m. de anchura situada en el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto.
(No procede).
Prolongación de la medianería o elemento compartimentador 0,60 m. por encima del acabado de la cubierta.
(No procede).
Encuentro entre cubierta y fachada que pertenezcan a sectores de incendio o edificios diferentes: se marca la relación entre la altura h y la distancia d.
(No procede).

SI-3 EVACUACION DE LOS OCUPANTES.

CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD Se aplica cuando existen usos diferentes del de vivienda en un edificio destinado a vivienda.
(No procede).

CALCULO DE LA OCUPACION **CRITERIOS:** Se deben adoptar los valores de densidad de ocupación de la tabla aplicados a la superficie útil de cada zona.
Se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.
DENSIDAD DE OCUPACION:

20 m2/persona..... 2 personas.

NUMERO DE SALIDAS Planta o recinto con una sola salida de planta.
Ocupación < 100 personas.
Longitud máxima hasta salida de planta: 25 m.
CUMPLE.
Altura máxima de evacuación descendente: 28 m.
CUMPLE.

DIMENSION. MEDIOS EVACUACION

PUERTAS:	A > P/200 y 0,80 m.	CUMPLE.
PASILLOS:	A > P/200 y 0,80 m.	CUMPLE.
ESCALERAS:	A > P/160 y 0,80 m.	CUMPLE.

(No procede).

SI-4 DETECCION, CONTROL Y EXTINCION DEL INCENDIO.

DOTACION DE INSTALACIONES **Uso hostelería:** Un extintor portátil.
Eficacia: 21A-113B.
En cada planta, cada 15 m. de recorrido desde todo origen de evacuación. NO PROCEDE.

SI-5 INTERVENCION DE LOS BOMBEROS.

APROXIMACION A LOS EDIFICIOS	Vial de aproximación a los espacios de maniobra de los edificios de altura de avacuación h > 9 m. Anchura libre mínima: 3,50 m. Altura libre mínima o de gálibo: 4,50 m. Capacidad portante: 20 kN/m2. Anchura libre mínima tramos curvos: 7,20 m.
ENTORNO DE LOS EDIFICIOS	Espacio de maniobra junto a los edificios de altura de evacuación h > 9 m. Anchura libre mínima: 5,00 m. Altura libre mínima o de gálibo: La del edificio. Pendiente máxima: 10 %. Resistencia al punzonamiento: 10 toneladas. NO ES DE APLICACION.
ACCESIBILIDAD POR FACHADA.	**Huecos** Ubicación: En cada una de las plantas del edificio. Separación < 25 m. entre ejes de dos huecos consecutivos medida sobre la fachada. **Antepecho:** < 1,20 m. respecto del nivel de la planta a la que accede. **Dimensiones:** Ancho > 0,80 m. Alto > 1,20 m. Accesibilidad: No se instalarán en fachada elementos que inpidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos. **CUMPLE.**

SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES

Del edificio.	Uso: hostelería. Plantas sobre rasante. R-30. CUMPLE.

5.3.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

No es de aplicación.

5.4.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

De acuerdo con el artículo 57.5.4. del Código Estructural, se divide la obra en lotes del siguiente modo:

- Tipo de obra: EDIFICIOS.
- Tamaño del lote: 500 m2, sin rebasar las dos plantas.
- Número de lotes: UNO.

En cada lote se inspeccionarán los siguientes aspectos:

- PREVIOS AL COMIENZO DE LA EJECUCION.

- Existencia de libros de órdenes reglamentarios.
- Revisión de planos y documentos contractuales.
- Existencia de control de calidad de materiales según los niveles especificados
- Comprobación general de equipos.
- Suministro y certificados de aptitud de materiales.

- COMPROBACIONES DE REPLANTEO Y GEOMETRICAS.

- Comprobación de cotas, niveles y geometría.
- Comprobación de tolerancias admisibles.

- CIMBRAS Y ANDAMIAJES.

- Existencia de cálculos, en los casos necesarios.
- Comprobación de planos.
- Comprobación de cotas y tolerancias.
- Revisión del montaje.

- ARMADURAS.

- Tipo, diámetro y posición.
- Corte y doblado.
- Almacenamiento.
- Tolerancias de colocación.
- Recubrimiento y separación. Uso de separadores y distanciadores.

- ENCOFRADOS.

- Estanquidad, rigidez y textura.
- Tolerancias.
- Posibilidad de limpieza, incluidos fondos.
- Geometría y contraflechas.

- TRANSPORTE, VERTIDO Y COMPACTACION.

- Tiempos de transporte.
- Condiciones de vertido: método, secuencia, altura máxima, etc.
- Hormigonado con viento, tiempo frío, tiempo caluroso o lluvia.
- Compactado del hormigón.

- CURADO.

- Método aplicado.
- Plazos de curado.
- Protección de superficies.

- DESMOLDEADO Y DESCIMBRADO.

- Control de la resistencia del hormigón antes del tesado.
- Control de sobrecargas de construcción.

- Comprobación de plazos de descimbrado.
- Reparación de defectos.

- REPARACION DE DEFECTOS Y LIMPIEZA DE SUPERFICIES.

- ESPECIFICAS PARA FORJADOS.

- Comprobación de la Autorización de Uso vigente.
- Condiciones de enlace de los nervios.
- Espesor de la losa superior.
- Canto total.
- Huecos: posición, dimensiones y solución estructural.
- Armaduras de reparto.
- Separadores.

5.5.- EFICIENCIA ENERGETICA.

Como se ha dicho en el apartado del HE 4 (Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria), no es preciso instalar placas de captación solar.

5.6.- INSTRUCCIONES de USO y MANTENIM. del edificio terminado.

Vendrán especificadas en el correspondiente Libro del Edificio establecido en la LOE y por las Administraciones Públicas competentes, donde se incluirá la documentación relativa a los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra.

Contendrá así mismo las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado de conformidad con lo establecido en el CTE y demás normativa aplicable, incluyendo un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

El edificio debe conservarse en buen estado mediante un adecuado mantenimiento. Esto supondrá la realización de las siguientes acciones:

- Llevar a cabo el plan de mantenimiento del edificio, encargando a técnico competente las operaciones programadas para el mantenimiento del mismo y de sus instalaciones.
- Realizar las inspecciones reglamentarias establecidas y conservar su correspondiente documentación.
- Documentar a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizados sobre el mismo, consignándolas en el Libro del Edificio.

Proyecto Básico: CAMPING.
Polígono 1- Parcela 364 "LAS RAZUELAS". BURGOHONDO.
Propiedad: D. SERGIO MARTIN MARTIN y Dª. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

RESUMEN PRESUPUESTO POR CAPITULOS.-

1.-	**MOVIMIENTO DE TIERRAS……..**	**3.500,00 €**
2.-	**SANEAMIENTO……**	**5.600,00 “**
3.-	**CIMENTACION Y ESTRUCTURAS……..**	**16.500,00 “**
4.-	**ALBAÑILERIA: FABRICAS……**	**27.800,00 “**
5.-	**TABIQUERIA Y REVESTIMIENTOS…….**	**10.900,00 “**
6.-	**CUBIERTA E IMPERMEABILIZACION……**	**20.250,00 “**
7.-	**SOLADOS, CHAPADOS Y ALICATADOS……..**	**17.500,00 “**
8.-	**CARPINTERIA METALICA Y VIDRIERIA……**	**3.400,00 “**
9.-	**CARPINTERIA DE MADERA……**	**2.800,00 “**
10.-	**FONTANERIA Y SANEAMIENTO……**	**3.950,00 “**
11.-	**ELECTRICIDAD……**	**4.200,00 “**
12.-	**CALEFACCION……**	**8.000,00 “**
13.-	**PINTURA……**	**2.800,00 “**
13.-	**URBANIZACION Y VARIOS……**	**31.600,00 “**
13.-	**GESTION RESIDUOS..……**	**1.200,00 “**
TOTAL EJECUCION MATERIAL……		**160.000,00 €**

Asciende el presente resumen por capítulos del presupuesto de ejecución material de la presente obra la cantidad de **CIENTO SESENTA MIL euros.**

Avila, a 25 de setiembre de 2.025.

Vº Bº: LA PROPIEDAD **EL ARQUITECTO**

Fdo: Sergio Martín Martín y Noemí García Barragán.

Fdo: Enrique Uzábal Amores.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA. **ENRIQUE UZABAL AMORES.**



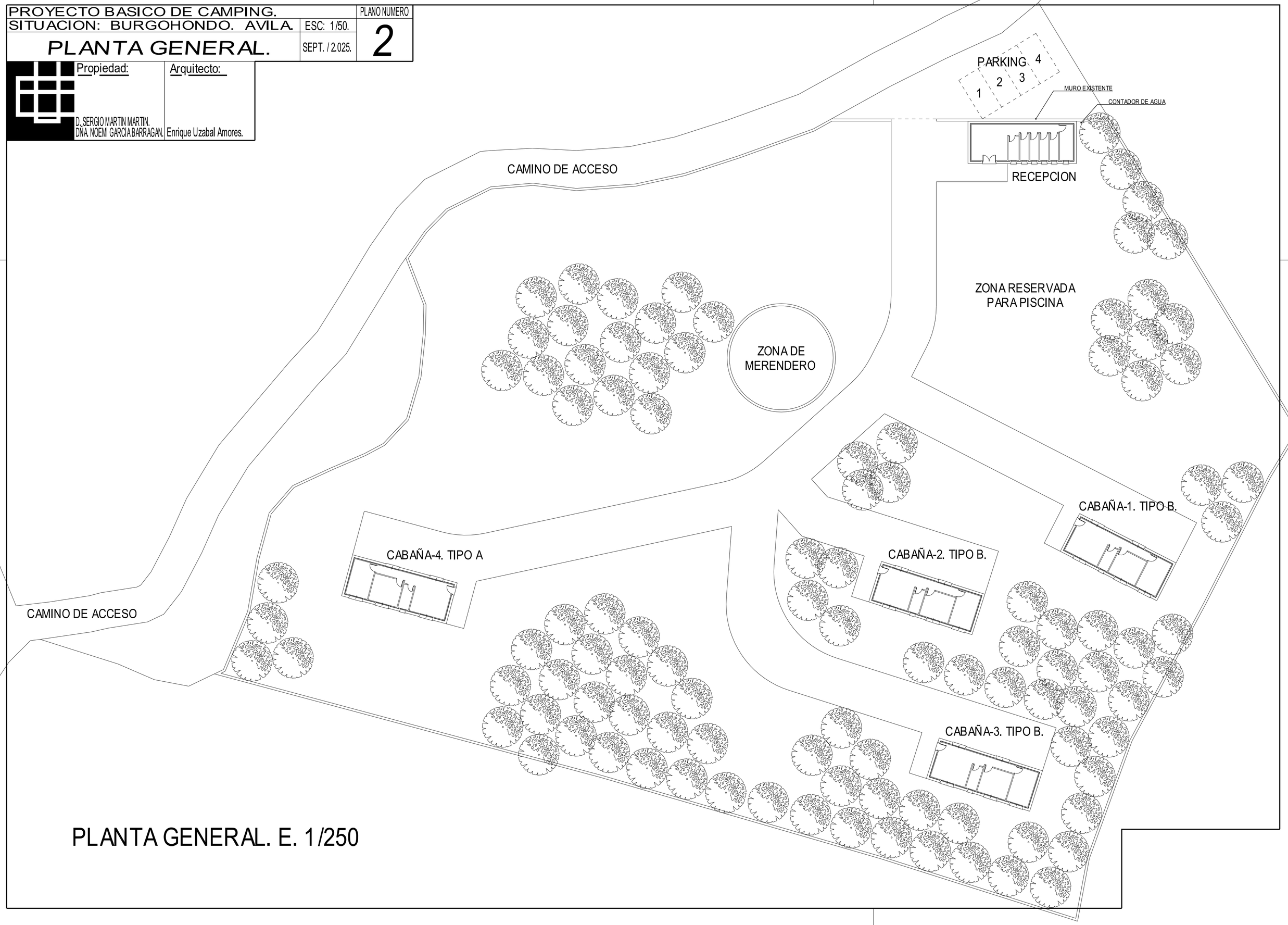


PROYECTO BASICO DE CAMPING.		PLANO NUMERO
SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.	ESC: 1/50.	1
PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.	SEPT. / 2.025.	

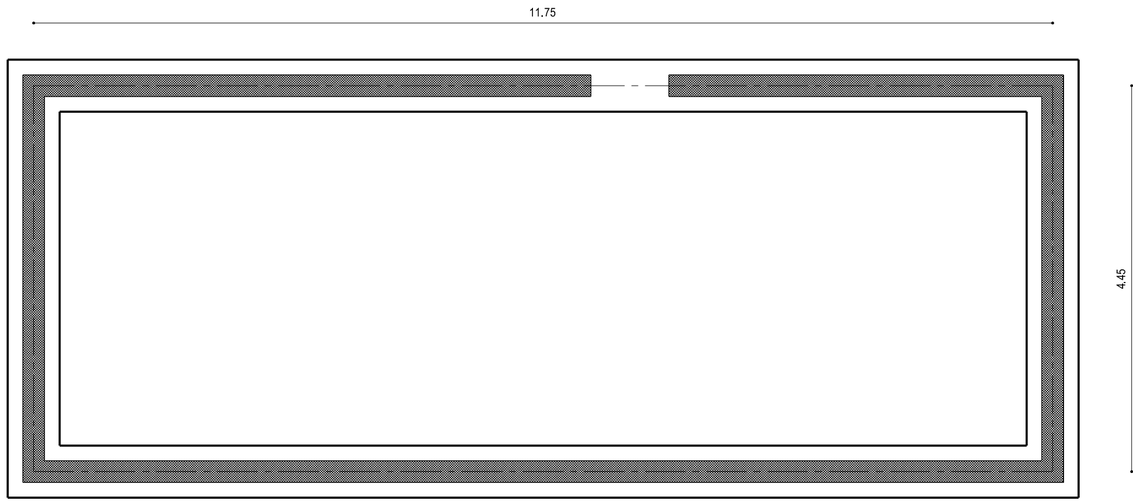
Propiedad:	Arquitecto:
D. SERGIO MARTIN MARTIN. DÑA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.	Enrique Uzabal Amores.

PROYECTO BASICO DE CAMPING.		PLANO NUMERO
SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.	ESC: 1/50.	2
PLANTA GENERAL.	SEPT. / 2.025.	

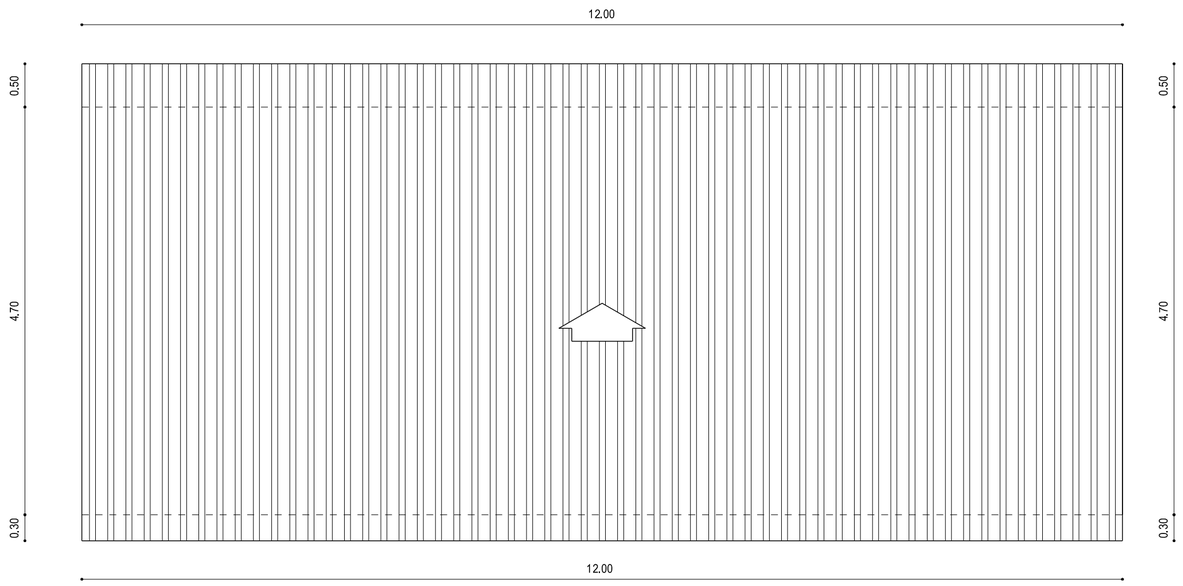
Propiedad:	Arquitecto:
D. SERGIO MARTIN MARTIN. DNA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.	Enrique Uzabal Amores.



PLANTA GENERAL. E. 1/250



ESQUEMA DE CIMENTACION Y SANEAMIENTO.
RECEPCION Y SERVICIOS - BUNGALOW.

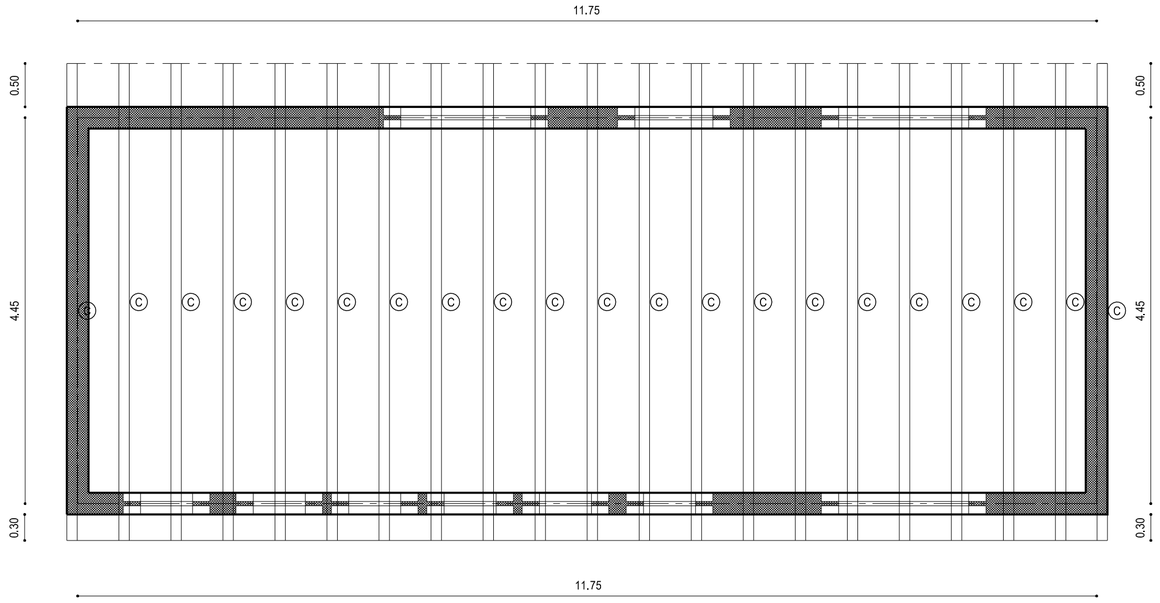


PLANTA DE CUBIERTA.
RECEPCION Y SERVICIOS - BUNGALOW.

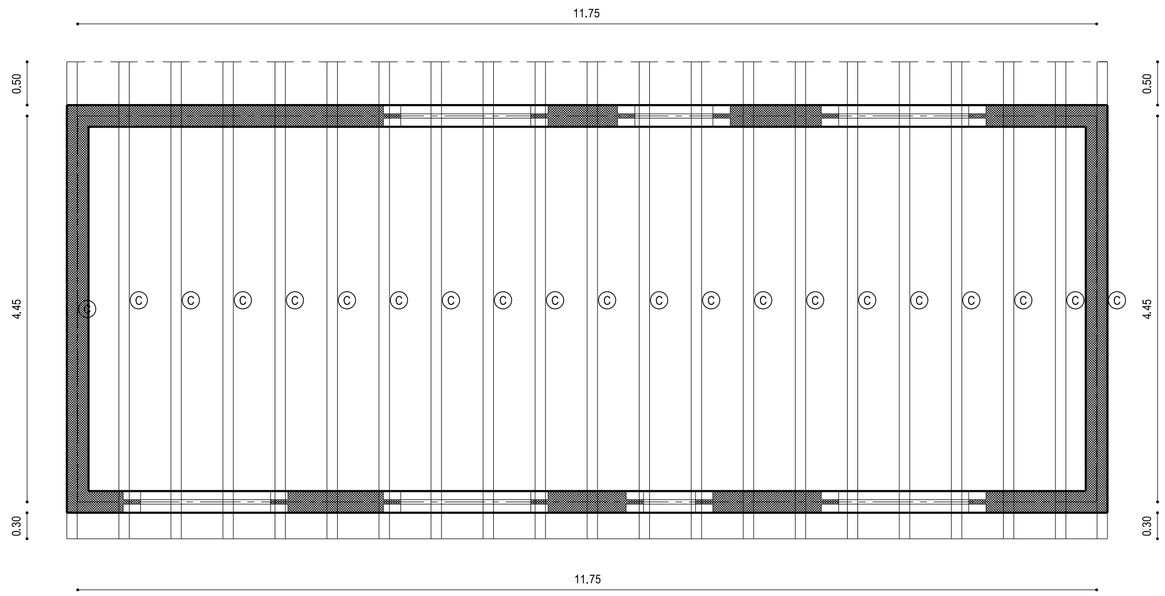
MATERIAL DE CUBRICION: PANELTEJA DE HIANSA O SIMILAR. DOBLE CHAPA DE ACERO PRELACADO CON AISLANTE MIN. 40 mm.COLOR: ROJO TEJA.
SUPERFICIE EN PROYECCION HORIZONTAL: 66.00 m2.
PENDIENTE DE LOS FALDONES: 35 %.

PROYECTO BASICO DE CAMPING.		PLANO NUMERO
SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.	ESC: 1/50.	3
CIMENTACION Y SANEAMIENTO - PLANTA DE CUBIERTA.	SEPT. / 2.025.	

Propiedad:	Arquitecto:
D. SERGIO MARTIN MARTIN. DÑA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.	Enrique Uzabal Amores.



ESTRUCTURA DE CUBIERTA.
RECEPCION Y SERVICIOS.



ESTRUCTURA DE CUBIERTA.
BUNGALOW.

PROYECTO BASICO DE CAMPING.

SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.

ESQUEMA DE ESTRUCTURA.

ESC: 1/50.

SEPT. / 2.025.

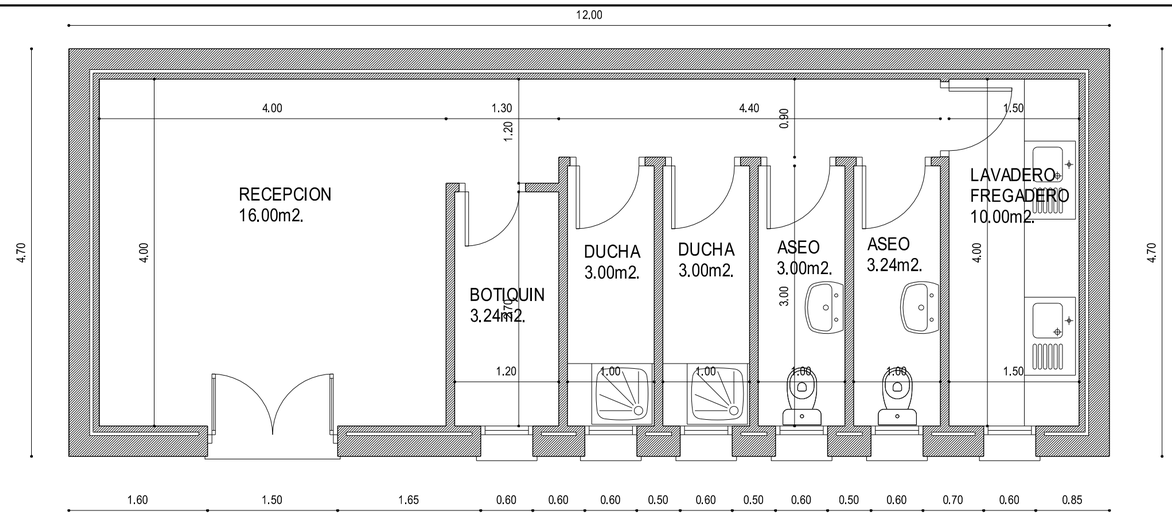
PLANO NUMERO 4

Propiedad:

D. SERGIO MARTIN MARTIN.
DÑA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

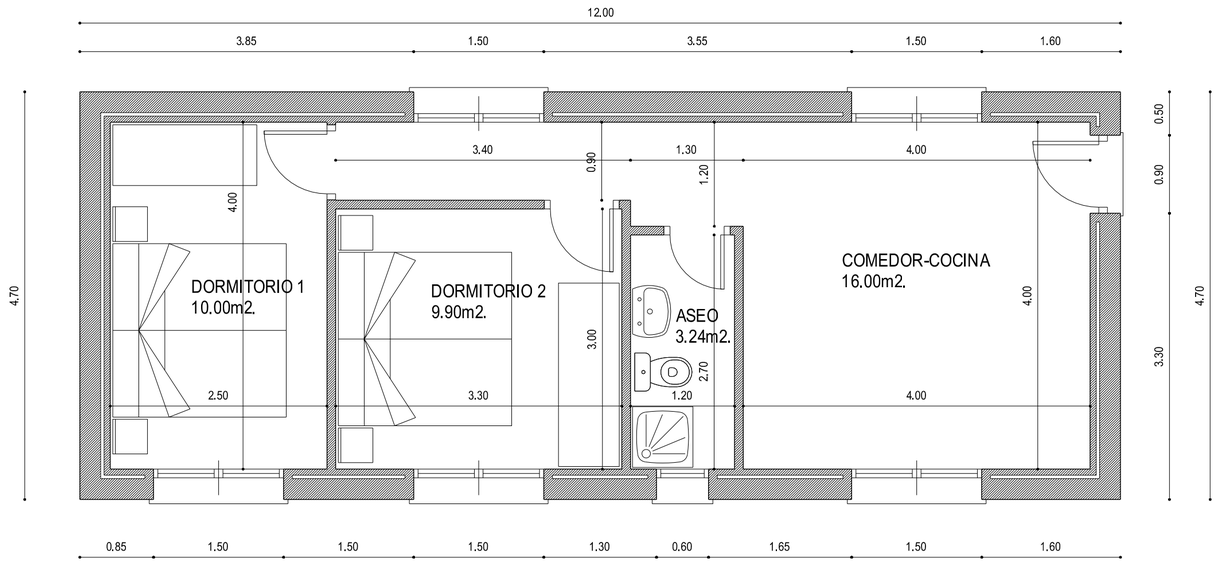
Arquitecto:

Enrique Uzabal Amores.



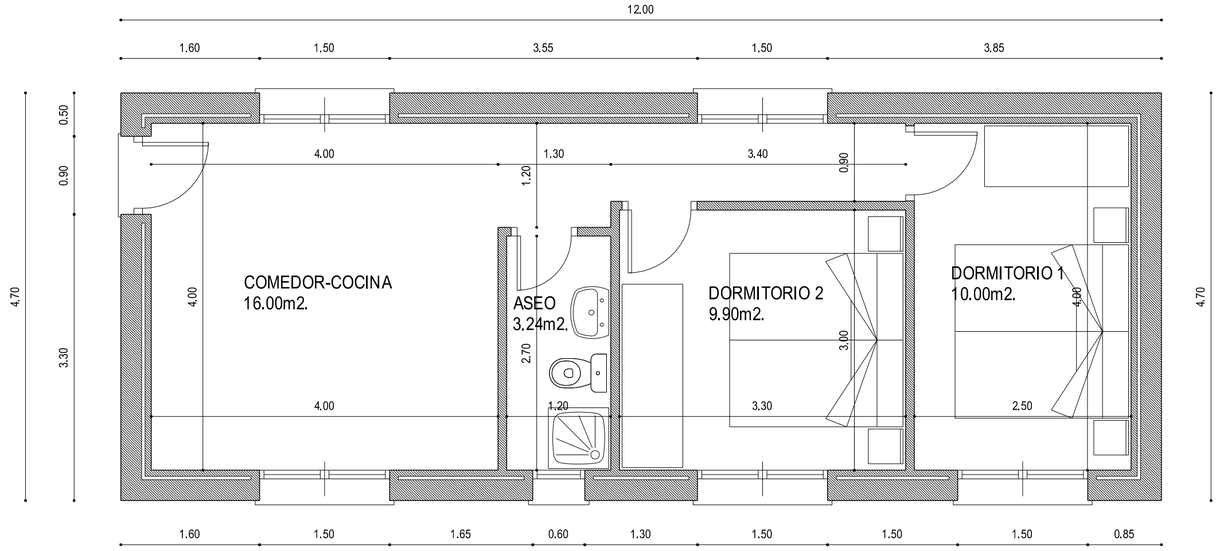
PLANTA DE DISTRIBUCION Y COTAS. RECEPCION Y SERVICIOS.

SUPERFICIE UTIL..... 41.48 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA..... 56.40 m2.



PLANTA DE DISTRIBUCION Y COTAS. BUNGALOW TIPO A.

SUPERFICIE UTIL..... 39.14 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA..... 56.40 m2.



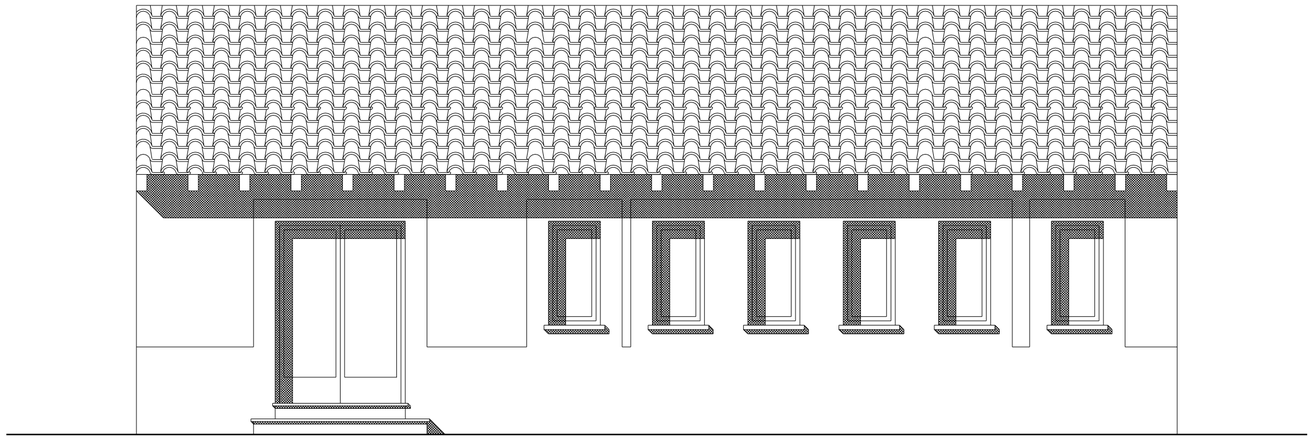
PLANTA DE DISTRIBUCION Y COTAS. BUNGALOW TIPO B.

SUPERFICIE UTIL..... 39.14 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA..... 56.40 m2.

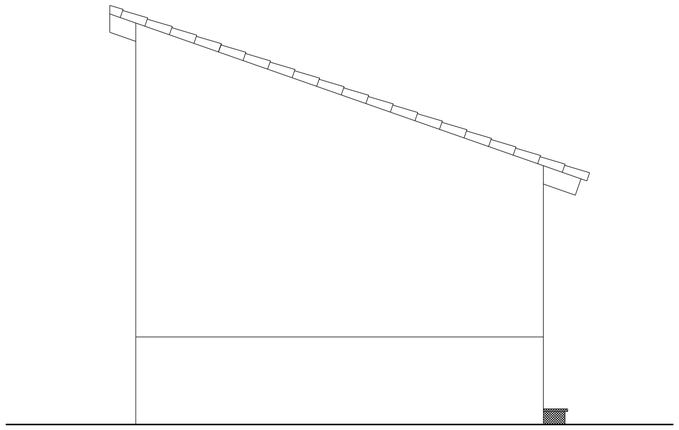
PROYECTO BASICO DE CAMPING.		PLANO NUMERO
SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.	ESC: 1/50.	5
PLANTAS DE DISTRIBUCION Y COTAS.	SEPT. / 2.025.	

Propiedad:
D. SERGIO MARTIN MARTIN.
DNA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

Arquitecto:
Enrique Uzabal Amores.

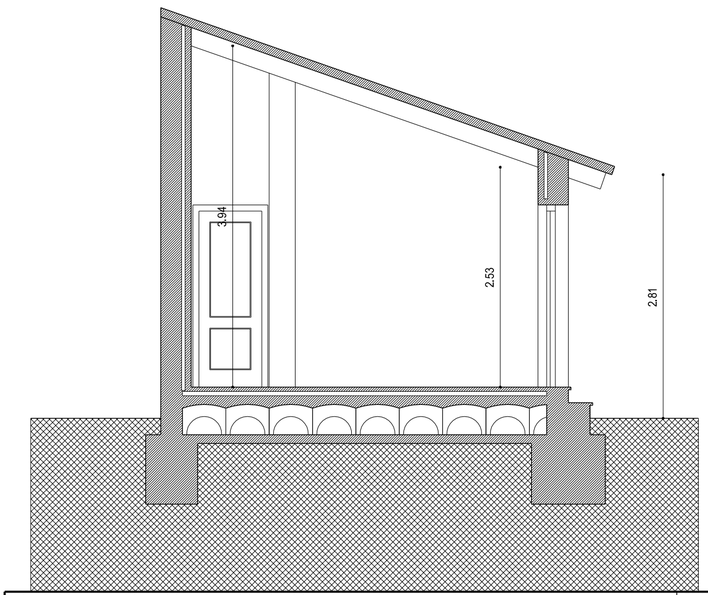


ALZADO PRINCIPAL.
RECEPCION Y SERVICIOS.



ALZADO LATERAL.
RECEPCION Y SERVICIOS.

ALZADO POSTERIOR.
RECEPCION Y SERVICIOS.



PROYECTO BASICO DE CAMPING.

PLANO NUMERO 6

SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.

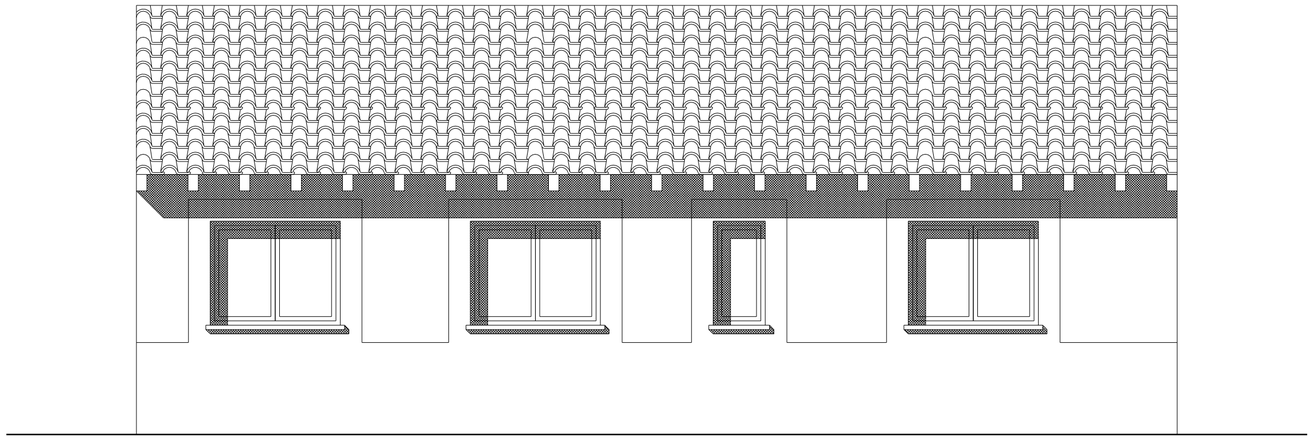
ESC: 1/50.

ALZADOS - SECCION GENERAL. RECEPCION Y SERVICIOS.

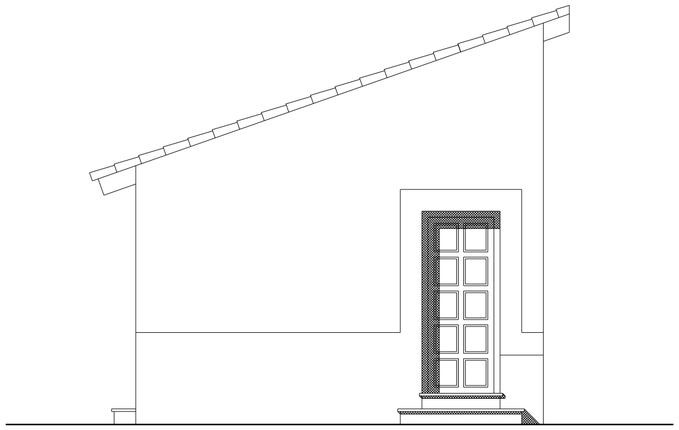
SEPT. / 2.025.

Propiedad:
D. SERGIO MARTIN MARTIN.
DÑA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

Arquitecto:
Enrique Uzabal Amores.

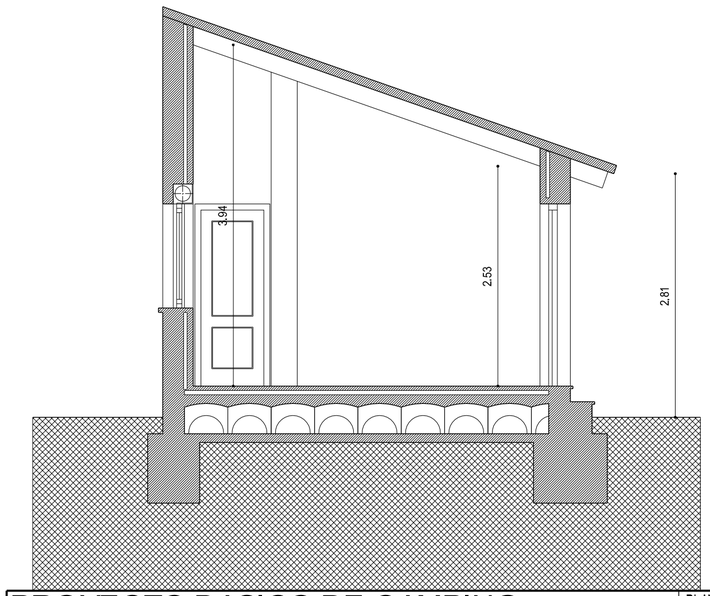


ALZADO PRINCIPAL. BUNGALOW TIPO A.



ALZADO LATERAL.
BUNGALOW TIPO A.

ALZADO POSTERIOR. BUNGALOW TIPO A.



PROYECTO BASICO DE CAMPING.

SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.

ALZADOS - SECCION. BUNGALOW TIPO A.

ESC: 1/50.

SEPT. / 2.025.

PLANO NUMERO

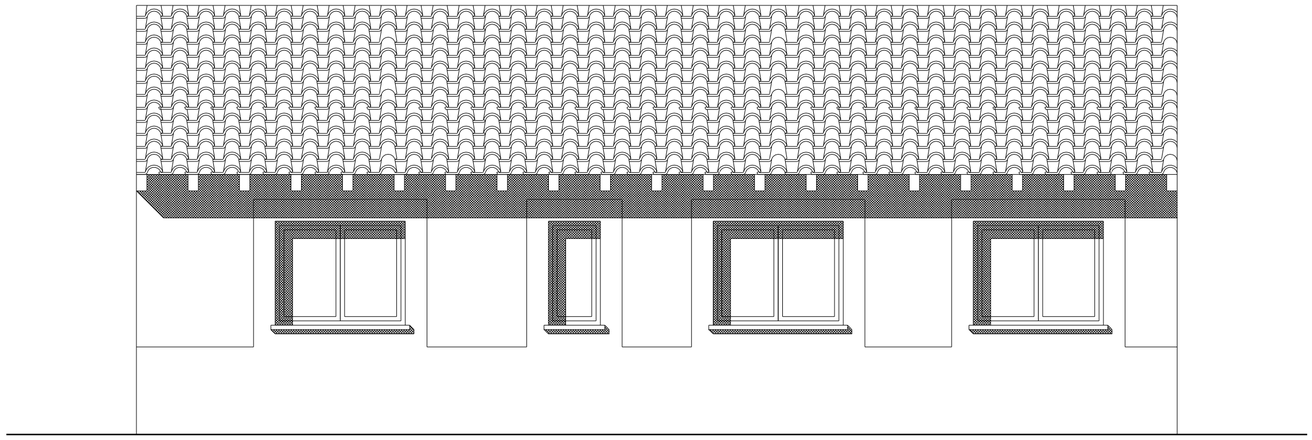
7

Propiedad:

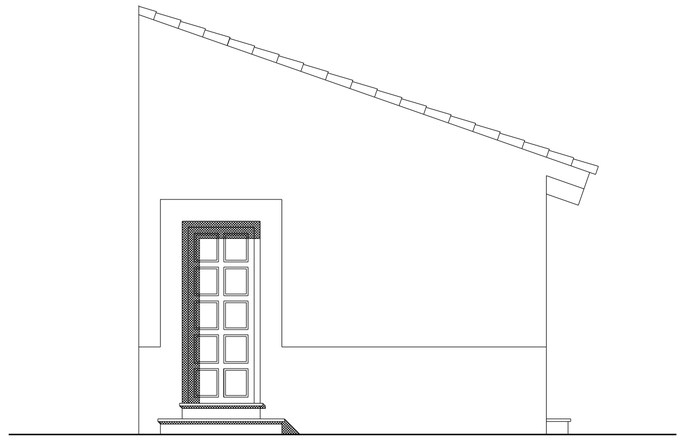
D. SERGIO MARTIN MARTIN.
DÑA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

Arquitecto:

Enrique Uzabal Amores.

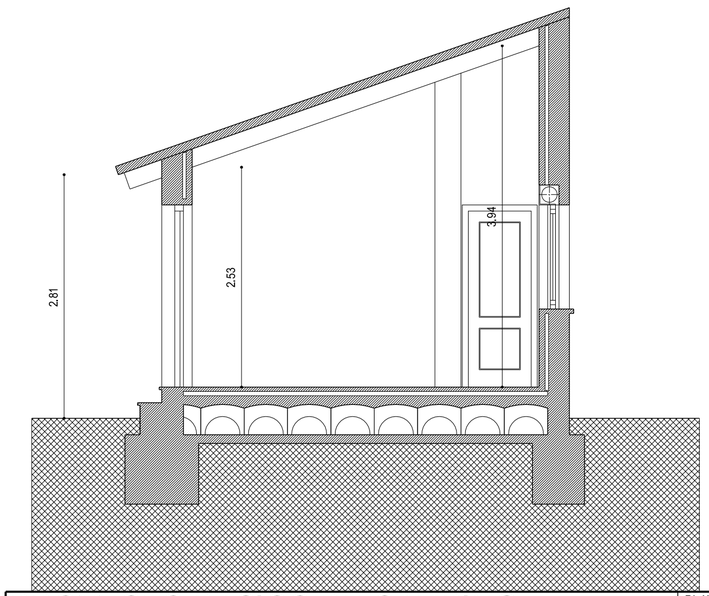


ALZADO PRINCIPAL. BUNGALOW TIPO B.



ALZADO LATERAL.
BUNGALOW TIPO B.

ALZADO POSTERIOR. BUNGALOW TIPO B.



PROYECTO BASICO DE CAMPING.

PLANO NUMERO

SITUACION: BURGOHONDO. AVILA.

ESC: 1/50.

ALZADOS - SECCION. BUNGALOW TIPO B.

SEPT. / 2.025.

8

Propiedad:

D. SERGIO MARTIN MARTIN.
DÑA. NOEMI GARCIA BARRAGAN.

Arquitecto:

Enrique Uzabal Amores.