



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago N° 30 – 1° C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

## CTE

## 1. Memoria Descriptiva

### 1. Agentes

### 2. Información previa

- 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
- 2.2. Emplazamiento y entorno físico
- 2.3. Normativa urbanística
  - 2.3.1. Marco normativo
  - 2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación
  - 2.3.3. Condiciones particulares de aplicación y Ficha urbanística

### 3. Descripción del proyecto

- 3.1. Descripción general del edificio
- 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
  - 3.2.1. Cumplimiento del CTE
  - 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas
- 3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies
- 3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.
  - 3.4.1. Sistema estructural
  - 3.4.2. Sistema envolvente
  - 3.4.3. Sistema de compartimentación
  - 3.4.4. Sistema de acabados
  - 3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental
  - 3.4.6. Sistema de servicios

### 4. Prestaciones del edificio

- 4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos
- 4.2. Limitaciones de uso del edificio

### 5. Fotografías y ficha catastral

- 5.1. Fotografías de la nave existente de la que nuestro proyecto es Ampliación
- 5.2. Ficha catastral



Belén Cuesta Cerezal  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

## CTE

## 1. Memoria Descriptiva

### 1.

#### Agentes

<b>Promotor:</b>	<b>Nombre:</b>	AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA
	<b>Dirección:</b>	Plaza del Ayuntamiento s/n
	<b>Localidad:</b>	Ponferrada – León
	<b>CIF:</b>	P-2411800-B
	<b>Teléfono:</b>	987 44 66 00
<b>Arquitecta:</b>	<b>Nombre:</b>	Dña. Belén Cuesta Cerezal
	<b>Colegiado:</b>	Nº 3.512 - Colegio Oficial de Arquitectos de León, Ponferrada.
	<b>Dirección:</b>	C/ Camino de Santiago Nº 30 – 1º C - 24400 - Ponferrada
	<b>NIF:</b>	10.089.037-H

El presente documento es copia de su original del que es autora la Arquitecta Dña. Belén Cuesta Cerezal. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

### 2.

#### Información previa

##### 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Ayuntamiento de Ponferrada, se redacta el presente Proyecto, que consiste en la construcción de un edificio destinado a servicios sociales, sanitarios y culturales. Se trata de un edificio dividido en dos zonas, con otra intermedia común de acceso y servicios, cuya orientación es norte-sur. En la zona orientada al oeste se proyecta una sala de usos múltiples, en la que se pueden desarrollar actividades culturales, tales como exposiciones, proyecciones, representaciones, etc, o actividades sociales que podrían ser reuniones de vecinos, juntas vecinales, etc... En la zona orientada al este se proyectan cuatro despachos cuyo uso principal es el sanitario y una sala de espera. Estos despachos están destinados, uno a despacho médico, otro a enfermería y otros dos que podrían ser polivalentes.

Con la estética del edificio se pretende potenciar esta división en dos zonas, ya que se proyectan dos volúmenes con cubierta inclinada y otro volumen intermedio, correspondiente a la zona común, con cubierta plana. Los volúmenes con cubierta inclinada pretenden el diálogo con la tipología tradicional del entorno en el que se ubica el proyecto, ya que, tanto los materiales utilizados, como el diseño, se amolda a la estética de las edificaciones del lugar en el que se ubica. En el volumen intermedio, correspondiente a la zona común de acceso y servicios, se ha pretendido dar un toque de modernidad, utilizando materiales más actuales para su acabado como el acero cortén, y dotándolo de cubierta plana, potenciando así la diferenciación entre las zonas social-cultural y la sanitaria.

Dado que se trata de un edificio destinado a servicios sociales, culturales y sanitarios, quedaría englobado dentro del grupo de edificios relativos a la Sostenibilidad Social. Esto hace que el proyecto sea susceptible de ser financiado por el Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local 2.010

Las características físicas del terreno en el que se ubica nos llevan a hablar de un terreno con una topografía sensiblemente inclinada que nos da una diferencia de cotas de aproximadamente un metro entre el alzado principal (sur) y el trasero (norte)

##### 2.2. Emplazamiento y entorno físico

**Emplazamiento:** Dirección: C/ Escuelas  
Localidad: San Andrés de Montejos - León

**Entorno físico:** El solar sobre el que se proyecta construir el edificio es una finca que da frente a la calle Escuelas, siendo por lo tanto parte del Suelo Urbano de la localidad de San Andrés de Montejos, y adaptándose a la ordenanza en vigor. Tiene topografía sensiblemente inclinada, forma trapezoidal y la orientación de la fachada de acceso es sur. Se ubica en una zona privilegiada para ser un edificio de Sostenibilidad Social, ya que está detrás del colegio y da frente a una plaza pública.



Belén Cuesta Cerezal  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:	7180916PH9178S0001AJ
Superficie solar (según catastro):	402,00 m <sup>2</sup>
Superficie solar (según medición in situ):	425,50 m <sup>2</sup>
Frente medio del solar:	21,35 m.
Fondo medio del solar:	21,02 m.

El solar cuenta con los siguientes **servicios urbanos existentes**:

Acceso: el acceso previsto al solar se realiza desde una vía pública, y se encuentra pavimentado en su totalidad, aunque no cuenta con encintado de aceras.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización para la acometida prevista situada en el frente de la parcela.

Saneamiento: existe red municipal de saneamiento desde la vía pública que da acceso a nuestro solar.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución de baja tensión que discurre por la vía pública.

## 2.3. Normativa urbanística

### 2.3.1. Marco Normativo

Texto refundido de la Ley del suelo R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio del Ministerio de la vivienda (BOE 26/06/08).

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 3/2008, de 17 de junio, (BOCYL 24/06/08) Directrices esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 45/2009, de 9 de julio, (BOCYL 17/07/09) Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Corrección de errores (BOCYL 24/09/09)

Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCYL 25/01/08) de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

### 2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

El municipio de San Andrés de Montejos pertenece al Ayuntamiento de Ponferrada. La Normativa Urbanística vigente en el solar es la referente a EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS – ORDENANZA 10 del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Ponferrada. En el emplazamiento en común esta normativa ha quedado modificada por el ESTUDIO DE DETALLE denominado: "Equipamiento C/ Escuelas – San Andrés de Montejos – Ponferrada"

Según dicho planeamiento el solar objeto del presente Proyecto está calificado como SUELO URBANO, e incluido en una zona de ordenanza denominada EQ.

El terreno tiene la condición de **suelo urbano** en el Plan General del Ayuntamiento de Ponferrada, por formar parte de un núcleo urbano y por contar con los siguientes servicios:

- 1º. Acceso por vía abierta al uso público, integrado en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 m.
- 2º. Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 m.
- 3º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 m.
- 4º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja o media tensión disponible a una distancia máxima de 50 m. de la parcela.



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

El terreno tiene la condición de **solar y de parcela apta para la edificación** conforme al artículo 68 del *Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, por ser una parcela de suelo urbano legalmente conformada y contar con:

- a) Acceso por vía pública que esté integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir las construcciones e instalaciones existentes:
  - 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 litros por habitante y día.
  - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales capaz de evacuar los caudales citados en el punto anterior.
  - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con una dotación mínima de 3 kw por vivienda.

### 2.3.3. Condiciones particulares de aplicación

Parámetro	Referencia a Planeamiento	Parámetro / Valor de Planeamiento
Tipología edificatoria	Art.11.10.1	Edificaciones singulares de equipamiento público.
Uso característico	Art 11.10.8	Predominante: Equipamiento y servicios urbanos de carácter comunitario
Usos permitidos	Art 11.10.8	Compatibles: Bares y restaurantes, aparcamientos y garajes y espacios libres.
Alineaciones	Art.11.10.4	Señaladas en los planos de ordenación.
Retranqueos	Art.11.10.7-2B)	Retranqueo a linderos: si se produce este debe ser mínimo de 5 m.
Edificabilidad	Art11.10.5-1A)	Parcela de menos de 1.000 m2: 4,0 m2/m2
Ocupación máxima	Art.11.10.7-1	Ocupación máxima 60%
Parcela mínima	Art 11.10.3	No se establece parcela mínima, salvo para equipamiento universitario.
Nº máximo de plantas	Art. 11.10.6-1C)	La autorizada en las parcelas colindantes o cuatro plantas.
Altura máxima	Art. 11.10.6-2-4	Máximo 5,5 m en PB + 3,5 m por piso. Mínima libre en PB 3,00 m.
Aparcamientos	Art. 11.10.9	Se puede eximir de dotación de plazas de aparcamiento si el equipamiento puede servirse de aparcamientos públicos existentes.



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52



# COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

Delegación de León

**COAL**

## Ficha Urbanística

### Datos del Proyecto

Título del trabajo:	P. B. y E. EDIF. DESTINADO A SERVICIOS SOCIALES, CULTURALES Y SANITARIOS
Emplazamiento:	C/ ESCUELAS
Localidad:	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
Provincia:	LEÓN
Promotor(s):	AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA
Arquitecto(s):	Dña. BELÉN CUESTA CEREZAL

### Datos Urbanísticos

Planeamiento:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA
Normativa vigente:	P.G.O.U. DE PONFERRADA – ESTUDIO DE DETALLE “EQUIPAMIENTO CALLE ESCUELAS – SAN ANDRES DE MONTEJOS – PONFERRADA”
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO
Ordenanzas:	ORDENANZA 10 – EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ)
Servicios urbanísticos:	Calle asfaltada, agua, saneamiento, electricidad...

CONCEPTO	En Planeamiento	En Proyecto
USO DEL SUELO	Predominante: Equipamiento y servicios urbanos de carácter comunitario	Equipamiento de carácter comunitario
PARCELA MÍNIMA	No se establece parcela mínima, salvo para equipamiento universitario	Parcela de 536,75 m2 según medición “in situ”
OCUPACIÓN MÁXIMA	Ocupación máxima 60%	44,95%
EDIFICABILIDAD	Parcela de menos de 1.000 m2: 4,0 m2/m2	0,45 m2/m2
Nº PLANTAS S/R	La autorizada en las parcelas colindantes o cuatro plantas	1
ALTURA MÁXIMA	Máximo 5,5 m en PB + 3,5 m por piso. Mínima libre en PB 3,00 m.	4,45 a cornisa. 6,93 a cumbre
BAJO CUBIERTA	-	No
RETRANQUEOS	Retranqueo a linderos: si se produce este debe ser mínimo de 5 m.	Cumple: retranqueo con lindero oeste > 5 m.
FONDO EDIFICABLE	-	-
TIPOLOGÍA EDIF.	-	-
OBSERVACIONES:		

DECLARACIÓN que formula que la Arquitecta que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto, en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Ponferrada 5 de enero de 2010.

**La Arquitecta**

**Dña. Belén Cuesta Cereza**



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/ Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

### 3. Descripción del Proyecto

#### 3.1. Descripción general del Proyecto

<b>Descripción general del edificio</b>	El edificio consiste en una construcción aislada y de una única planta baja destinada a servicios sociales, sanitarios y culturales. Se trata de un edificio dividido en dos zonas, con otra intermedia común de acceso y servicios, cuya orientación es norte-sur. En la zona orientada al oeste se proyecta una sala de usos múltiples, en la que se pueden desarrollar actividades culturales y sociales. En la zona orientada al este se proyectan cuatro despachos cuyo uso es el sanitario y una sala de espera.
<b>Programa de necesidades</b>	El programa de necesidades a desarrollar el presente Proyecto se adapta a un programa de edificio destinado a servicios sociales, culturales y sanitarios desarrollado en una única planta baja totalmente accesible.
<b>Uso característico</b>	El uso del edificio proyectado está destinado al desarrollo de políticas sociales, ya que se engloba dentro de los proyectos que se podrían definir como de Sostenibilidad Social, por ser un edificio destinado a equipamientos sociales, sanitarios y culturales.
<b>Otros usos previstos</b>	No se proyectan otros usos para el edificio que no sean los de equipamiento social, sanitario y cultural.
<b>Relación con el entorno</b>	Con la estética del edificio se pretende potenciar esta división en dos zonas, ya que se proyectan dos volúmenes con cubierta inclinada y otro volumen intermedio, correspondiente a la zona común, con cubierta plana. Los volúmenes con cubierta inclinada pretenden el diálogo con la tipología tradicional del entorno en el que se ubica el proyecto, ya que, tanto los materiales utilizados, como el diseño, se amolda a la estética de las edificaciones del lugar en el que se ubica. En el volumen intermedio, correspondiente a la zona común de acceso y servicios, se ha pretendido dar un toque de modernidad, utilizando materiales más actuales para su acabado como el acero cortén, y dotándolo de cubierta plana, potenciando así la diferenciación entre las zonas social-cultural y la sanitaria.

#### 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

##### 3.2.1. 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.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del *Título 2.1 de la Delimitación de Suelo Urbano de la localidad sobre normas generales de la edificación, y a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme a la Orden de 29 de febrero de 1944* (Ver Anexo de habitabilidad).

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

De conformidad con el artículo 2 de la *Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León*. El edificio objeto del presente Proyecto está dentro del ámbito de aplicación de la Ley, pues se trata de una edificación cuyo uso implica concurrencia pública



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

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

De conformidad con el artículo 2 del *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación*. El edificio objeto del presente Proyecto no está dentro del ámbito de aplicación, pues se trata de una edificación no acogida en régimen de propiedad horizontal.

El edificio dispondrá de instalaciones de telefonía y audiovisuales.

**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 dota al edificio de un casillero postal.

#### Requisitos básicos relativos a la seguridad

**1. 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 y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.

**2. 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 exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

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.

**3. 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 han proyectado de tal manera que puedan ser usados 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

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

**1. 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.





Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

La edificación proyectada dispone de los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio proyectado dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

La edificación proyectada dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

El edificio proyectado dispone de medios adecuados para suministrar equipamiento higiénico, estando previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

La edificación proyectada dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

**2. Protección frente al 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 actividades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

**3. 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 de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades 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 contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, así como fotovoltaica de energía eléctrica (Sección HE 4 y HE 5 del DB-HE) no serán de aplicación en este proyecto según el Artículo 3.1.3.2 del PGOU de Ponferrada, ya que nos encontramos en Núcleo Rural (ordenanza NR) y prevalece la Normativa de Protección Cultural y Medioambiental sobre el CTE.

### 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, es de aplicación la siguiente normativa:

#### Estatales

Ver el apartado 4 de esta memoria “Normativa técnica de Aplicación en los Proyectos y las Direcciones de Obra”





Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

#### Autonómicas

**Habitabilidad** Se cumple con el Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León.

**Normas de disciplina urbanística** -

**Ordenanzas municipales** Se cumple la ordenanza de Equipamiento del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Ponferrada.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el proyecto se ajustan a las especificaciones de la *Delimitación de Suelo Urbano*.

### 3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

**Descripción del edificio y volumen** La edificación se divide en dos zonas, con otra intermedia común de acceso y servicios. Todas ellas tienen planta rectangular. En la zona orientada al oeste se proyecta una sala de usos múltiples, en la que se pueden desarrollar actividades culturales y sociales. En la zona orientada al este se proyectan cuatro despachos cuyo uso es el sanitario y una sala de espera. Los dos volúmenes orientados al este y al oeste se proyectan con cubierta inclinada y el volumen intermedio, correspondiente a la zona común, con cubierta plana.

**Accesos** La finca posee un acceso principal desde la Plaza Fragua. El acceso al edificio se produce desde dicha plaza.

**Evacuación** La evacuación se realizará directamente a la plaza que nos sirve de acceso al edificio.

CUADRO DE SUPERFICIES				
		Dependencia	Sup. útil	Sup. construida
ZONA COMÚN		HALL	22,10 m <sup>2</sup>	
		PASILLO	4,50 m <sup>2</sup>	
		INSTALACIONES	6,25 m <sup>2</sup>	53,55 m <sup>2</sup>
		TRASTERO	1,65 m <sup>2</sup>	
		ASEO HOMBRES	5,10 m <sup>2</sup>	
		ASEO MUJERES	5,10 m <sup>2</sup>	
	SUBTOTAL		44,70 m <sup>2</sup>	53,55 m <sup>2</sup>
SERVICIOS SOCIALES Y CULTURALES		SALA USOS MULTIPLES	67,60 m <sup>2</sup>	
		ALMACÉN	8,75 m <sup>2</sup>	90,00 m <sup>2</sup>
	SUBTOTAL		76,35 m <sup>2</sup>	90,00 m <sup>2</sup>
SERVICIOS SANITARIOS		ENFERMERIA	15,60 m <sup>2</sup>	
		MÉDICO	15,60 m <sup>2</sup>	
		DESPACHO	15,00 m <sup>2</sup>	97,65 m <sup>2</sup>
		DESPACHO	15,00 m <sup>2</sup>	
		SALA DE ESPERA	18,90 m <sup>2</sup>	
	SUBTOTAL		80,10 m <sup>2</sup>	97,65 m <sup>2</sup>
TOTAL			201,15 m <sup>2</sup>	241,20 m <sup>2</sup>
RESUMEN DE SUPERFICIES POR USOS				
	Uso	Planta	Sup. útil	Sup. Construida
	Z. COMÚN	PLANTA BAJA	44,70 m <sup>2</sup>	53,55 m <sup>2</sup>
	SOC. CULT.	PLANTA BAJA	76,35 m <sup>2</sup>	90,00 m <sup>2</sup>
	SANITARIOS	PLANTA BAJA	80,10 m <sup>2</sup>	97,65 m <sup>2</sup>
	TOTAL		201,15 m <sup>2</sup>	241,20 m <sup>2</sup>



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

### 3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.

#### 3.4.1. Sistema estructural

##### 3.4.1.1. Cimentación

**Descripción del sistema** Cimentación con vigas de atado y zapatas corridas en muros perimetrales de contención.

**Parámetros** Profundidad del firme de la cimentación previsto a la cota -1,00 m considerando la cota de +100,00, ya que la topografía del solar es sensiblemente inclinada y la altura del muro de contención varía. Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, y una agresividad del mismo, en base a un reconocimiento del terreno, a la espera de la realización de un estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente. Se realizará estudio geotécnico antes de comenzar las obras del edificio.

**Tensión admisible del terreno** 0,2 kN/m<sup>2</sup> (pendiente de estudio geotécnico).

**Todos estos datos se completarán cuando se haya realizado el estudio geotécnico, sobre el cual se está trabajando en estos momentos, y que estará terminado antes del comienzo de la ejecución de la obra.**

##### 3.4.1.2. Estructura portante

**Descripción del sistema** Estructura en hormigón armado de pórticos planos con nudos rígidos de pilares de sección cuadrada y rectangular, y vigas planas y/o de canto en función de las luces a salvar.

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

La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional, e intentando igualar luces, sin llegar a una modulación estricta.

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

##### 3.4.1.3. Estructura horizontal

**Descripción del sistema** Sobre estos pórticos se apoyan dos forjados unidireccionales de viguetas pretensadas.

Para el forjado de piso de planta baja se utilizará un forjado sanitario. Para el techo de planta baja forjado de viguetas pretensadas semirresistentes.

Tanto los cantos como los interejos entre viguetas y los materiales de las bovedillas se detallan en los planos de estructura.

Todos los forjados proyectados son horizontales. Las cubiertas inclinadas se resuelven con tabiques palomeros.

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



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE. Los forjados se han diseñado y predimensionado adoptando los cantos mínimos exigidos por la EHE - 08.

### 3.4.2. 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.

#### 3.4.2.1. Fachadas

##### Descripción del sistema

**M1** - Los muros de cerramiento de las fachadas se ejecutarán con: 1 pie de ladrillo perforado revestido con mortero monocapa al exterior 2 cm y enfoscado interiormente 1,5 cm con mortero hidrófugo, cámara de separación de 6 cm. donde se alojará el aislamiento térmico que será poliestireno extruido, y trasdosado interior con ladrillo hueco doble, revestido de pasta de yeso. En los zócalos existe un acabado exterior de aplacado de piedra que reviste el muro de contención perimetral. Ancho total 42 cm. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4 de la Memoria Descriptiva.

Para los huecos se utilizarán carpinterías de aluminio lacado en verde, de dos cámaras de Clase 2, con doble acristalamiento Climalit 6+12+5 mm. con rotura de puente térmico. Porcentaje de huecos < 20%.

##### Parámetros

###### Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.

###### Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación. No existe altura de evacuación descendente.

###### Seguridad de utilización

En las fachadas se ha tenido en cuenta la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza.

###### Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las fachadas, se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.

###### Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico global a ruido aéreo de los cerramientos como el de un elemento constructivo vertical, calculando el aislamiento acústico de la parte ciega y el de las ventanas conforme a la DB-HR.

###### Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática E1. 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 con sus correspondientes orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las fachadas, tales como, contorno de huecos, cajoneras de persianas y pilares, la transmitancia media de los huecos de fachada para cada orientación, y el factor solar modificado medio de los huecos de fachada para cada orientación. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago N° 30 – 1° C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

extremos. También se ha tenido en cuenta la clasificación de las carpinterías para la limitación de permeabilidad al aire.

### 3.4.2.2. Cubiertas

#### Descripción del sistema

**C1** – Cubierta inclinada con pendientes de 60%. Se dispondrá una barrera de vapor sobre el forjado horizontal y sobre esta una capa de aislamiento térmico. La formación de pendiente se ejecutará con tabiquillos de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de yeso negro con 25% de huecos para ventilación y separación de 50 cm entre ejes. Se rematarán en su parte superior con una maestra de yeso negro sobre la que se colocará una tira de papel fuerte, para independizar los tabiquillos de los tableros. Sobre estos se colocarán unos tableros de ladrillo que quedarán libres en su perímetro y separados de los cerramientos 3 cm. Sobre estos tableros una capa de 1 cm de mortero de cemento y arena y sobre esta los rastreles de madera a los que se clavará la pizarra. Toda la zona bajocubierta funcionará como cámara de aire ya que se dejarán huecos en la fachada principal y trasera para ventilación como se indica en los alzados.

**C2** - Cubierta autoprotegida no transitable constituida por: aislamiento de 6cm sobre el forjado, hormigón aislante de arcilla expandida Arlita de 10 cm. de espesor medio como formación de pendiente, tendido de mortero de cemento y arena de río M-5, de 2 cm. de espesor; imprimación asfáltica Curidan, lámina asfáltica de betún elastómero SBS Esterdan 30 P elast, totalmente adherida al soporte con soplete; lámina asfáltica de betún elastómero SBS Glasdan 40/GP erf elast gris (negro), autoprotegida con gránulos minerales totalmente adherida a la anterior con soplete. La pendiente hacia los elementos de evacuación será al menos del 2%.

#### Parámetros

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

El peso propio de los distintos elementos que constituye las cubiertas se considera cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la E1.

##### Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

##### Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.

##### Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme al DB-HR

##### Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática E1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además, la transmitancia media de la cubierta con sus correspondientes orientaciones, la transmitancia media de los huecos o lucernarios para cada orientación, y el factor solar modificado medio de los huecos de cubierta para cada orientación. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.

### 3.4.2.3. Terrazas y balcones

No existen en la edificación terrazas ni balcones.



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

#### 3.4.2.4. Paredes interiores sobre rasante:

##### Descripción del sistema

**M2** – Todas las paredes interiores se ejecutarán de la misma forma. Se proyecta una separación entre las distintas dependencias con doble tabique de ladrillo hueco doble. Entre estos dos tabiques se colocará un aislamiento de poliestireno extruido de 3 cm y ambos irán revestidos de yeso y pintura en su cara exterior. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4 de la Memoria Descriptiva.

##### Parámetros

###### Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen estas particiones se consideran al margen de las sobrecargas de usos, acciones de viento y sísmicas.

###### Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de esta partición para garantizar la reducción del riesgo de propagación interior y exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

###### Seguridad de utilización

No es de aplicación.

###### Salubridad: Protección contra la humedad

No es de aplicación.

###### Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de esta partición como un elemento constructivo vertical de partición interior entre áreas de distinto uso conforme a la DB HR.

###### Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática E1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además, la transmitancia media de las particiones interiores con recintos no habitables con sus correspondientes orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las particiones interiores, tales como pilares.

#### 3.4.2.5. Suelos sobre rasante en contacto con el terreno

No existen en la edificación suelos en contacto con el terreno.

#### 3.4.2.6. Suelos sobre rasante:

##### Descripción del sistema

**S2** - Todo el suelo del edificio se dispone sobre un forjado sanitario de 20+5 sobre el que se proyecta un aislamiento de poliestireno extruido de 4 cm y sobre él una capa de nivelación y cemento cola de otros 4 cm. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4 de la Memoria Descriptiva.

##### Parámetros

###### Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se consideran al margen de las sobrecargas de usos, tabiquerías, acciones de viento y sísmicas. Se determina la tensión admisible máxima del terreno en base a un reconocimiento del terreno.

###### Seguridad en caso de incendio

No es de aplicación.

###### Seguridad de utilización

Se ha tenido en cuenta la no existencia de desniveles que exijan la disposición de barrera de protección.

###### Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente al suelo, se ha tenido en cuenta su tipo y el tipo de intervención en el terreno, la presencia de agua en función del nivel freático, el coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad y el tipo de muro con el que limita, parámetros exigidos en el DB HS 1.

#### Protección frente al ruido

No es de aplicación.

#### Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática E1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media del suelo.

### 3.4.2.7. Suelos sobre rasante en contacto con el ambiente exterior (y con el terreno)

#### Descripción del sistema

**S1** - Solera exterior de acceso a nuestro edificio. Aplicación de una emulsión asfáltica vegetal sobre la superficie del terreno, capa de 15 cm. de encachado de grava filtrante, una lámina de polietileno de 1 mm. de espesor y solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4 de la Memoria Descriptiva.

#### Parámetros

##### Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se consideran al margen de las sobrecargas de usos, tabiquerías, acciones de viento y sísmicas. Se determina la tensión admisible máxima del terreno en base a un reconocimiento del terreno.

##### Seguridad en caso de incendio

No es de aplicación.

##### Seguridad de utilización

Se ha tenido en cuenta la no existencia de desniveles que exijan la disposición de barrera de protección.

##### Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente al suelo, se ha tenido en cuenta su tipo y el tipo de intervención en el terreno, la presencia de agua en función del nivel freático, el coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad y el tipo de muro con el que limita, parámetros exigidos en el DB HS 1.

##### Protección frente al ruido

No es de aplicación.

##### Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

No es de aplicación..

### 3.4.2.8. Medianeras

El edificio que se proyecta es aislado por lo tanto no existen medianeras.

### 3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al “*Apéndice A: Terminología*” del DB HE 1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

	Descripción del sistema
Partición 1	<b>M2</b> – Todas las paredes interiores se ejecutarán de la misma forma. Se proyecta una separación entre las distintas dependencias con doble tabique de ladrillo hueco doble. Entre estos dos tabiques se colocará un aislamiento de fibra de vidrio de 3 cm y ambos irán revestidos de yeso y pintura en su cara exterior. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4 de la Memoria Descriptiva.
Partición 2	<b>Pi7</b> – Puerta de vidrio de seguridad para separar el hall de acceso de la sala de espera. La puerta cumplirá con las especificaciones del DB-SU
Partición 3	Puertas interiores - La carpintería interior será de madera barnizada en su color natural, con hojas lisas macizas de 35 mm. de espesor. Las puertas serán ciegas y los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.



Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Partición 1	<p><b>Protección contra incendios.</b> Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración de existencia de áreas de distinto uso, su clasificación y su superficie construida, conforme a lo exigido en el DB SI 1.</p> <p><b>Protección frente al ruido.</b> Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para particiones interiores entre áreas de uso distinto, conforme a lo exigido en la DB HR.</p> <p><b>Ahorro de energía.</b> Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática E1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la partición considerada como una partición interior con recinto no habitable (la zona común) con sus correspondientes orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la partición.</p>
Partición 2	<p><b>Protección frente al ruido.</b> Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de distinto uso, conforme a lo exigido en la DB HR y las consideraciones del DB-SU</p>
Partición 3	<p><b>Protección frente al ruido.</b> Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de distinto uso, conforme a lo exigido en la DB HR.</p>

### 3.4.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una 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	Chapado de piedra caliza de 4 cm. en los zócalos de las fachadas.
Revestimiento 2	Revoco monocapa de cemento hidrófugo, aditivos y cargas minerales de 20 mm. de espesor en revestimientos de fachadas y aleros.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	<b>Protección frente a la humedad:</b> Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta la previsión de impedir el ascenso de agua por capilaridad desde el nivel del suelo exterior de la acera, el coeficiente de succión y la altura del zócalo, conforme a lo exigido en el DB HS 1.
Revestimiento 2	<b>Protección frente a la humedad:</b> Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta el grado de permeabilidad de las fachadas, la zona pluviométrica de promedios, el grado de exposición al viento del emplazamiento del edificio y la altura del mismo, conforme a lo exigido en el DB HS 1.
Revestimientos interiores	Descripción del sistema
Revestimiento 1	Guarnecido y enlucido de yeso de 15 mm. de espesor en paredes de todas las dependencias excepto en cuarto de calderas y aseos.
Revestimiento 2	Falsos techos de pladur en todas las dependencias excepto en cuarto de calderas.
Revestimiento 3	Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm. de espesor en paredes y techo de cuarto de calderas.
Revestimiento 4	Alicatado de piezas de gres en aseos
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	<b>Seguridad en caso de incendio:</b> Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
Revestimiento 2	<b>Seguridad en caso de incendio:</b> Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
Revestimiento 3	<b>Seguridad en caso de incendio:</b> Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado
Revestimiento 4	<b>Protección frente a la humedad:</b> Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de los aseos.





Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

## Solados

Solado 1

### Descripción del sistema

Pavimento de baldosas de gres antideslizante Clase 3 en todas las dependencias, recibido con adhesivo, sobre recocado y capa de nivelación de mortero de cemento 1:8 (M-20)

Solado 2

Solera de hormigón pulido en acceso exterior.

### Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Solado 1

**Seguridad en caso de incendio:** Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.

**Seguridad en utilización:** Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladizidad del suelo.

Solado 2

No se estiman parámetros

## 3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de 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.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad, y cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de los siguientes Documentos Básicos: HS 1, HS 2 y HS 3.

### Parámetros que determinan las previsiones técnicas

HS 1

**Protección frente a la humedad**

**Muros en contacto con el terreno.** Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo constructivo del muro y la situación de la impermeabilización.

**Suelos:** Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo de muro con el que limita, el tipo constructivo del suelo y el tipo de intervención en el terreno.

**Fachadas.** Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.

**Cubiertas.** Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.

HS 2

**Recogida y evacuación de escombros**

Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, la tipología de equipamiento público en cuanto a la dotación de contenedores del edificio y al espacio de reserva para recogida, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.

HS 3

**Calidad del aire interior**

Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, tipo de caldera, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas y clase de tiro de los conductos de extracción.



Belén Cuesta Cereza  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago N° 30 – 1° C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

### 3.4.6. Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios, el conjunto de servicios externos a la finca necesarios para el correcto funcionamiento de ésta.

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispondrá la finca, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficientes. Esquema general de la instalación y edificio con su contador.
Evacuación de aguas	Red pública unitaria (pluviales + residuales). Cota del alcantarillado público a mayor profundidad que la cota de evacuación. Evacuación de aguas residuales, pluviales y drenajes de aguas correspondientes a niveles freáticos.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución “TT”, para una tensión nominal de 230 V y una frecuencia de 50 Hz. Instalación eléctrica para alumbrado y tomas de corriente para aparatos y usos varios derivados del uso social, cultural y sanitario.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores

## 4.

### Prestaciones del edificio

#### 4.1. Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
<b>Seguridad</b>	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.
<b>Habitabilidad</b>	DB-HS	Salubridad	DB-HS	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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo 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.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
<b>Funcionalidad</b>		Utilización	Ordenanza urbanística 10 - EQ	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 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 al CTE en Proyecto
<b>Seguridad</b>	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No se acuerdan
<b>Habitabilidad</b>	DB-HS	Salubridad	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
<b>Funcionalidad</b>		Utilización	Ordenanza 10 - EQ	No se acuerdan
		Accesibilidad	Reglamento Castilla y León	
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	

#### 4.2. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto de **Servicios sociales, culturales y sanitarios**. 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 una nueva licencia urbanística. 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 instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Junta de Castilla y León.



## 5.

### Fotografías y ficha catastral

#### 5.1. Fotografías de parcela



Fotografía desde la Calle Escuelas




Fotografía desde la Plaza Fragua



Belén Cuesta Cerezal  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52

## 5.2. Ficha catastral



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7180916PH9178S0001AJ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

PZ FRAGUA-S.ANDRES 3 Suelo

PONFERRADA [LEON]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

PZ FRAGUA-S.ANDRES 3

PONFERRADA [PONFERRADA] [LEON]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

402

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de PONFERRADA Provincia de LEON**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



687,080 687,040 687,080 687,080

PZ FRAGUA S. ANDRES

71809 16 SUELO

15 16 17

4.718,020 4.718,000

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

687,080

Coordenadas UTM, en metros.

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcción

— Edificio y zonas

— Límite zona verde

— Hidrografía


Lunes , 14 de Diciembre de 2009

Página 20






Belén Cuesta Cerezal  
Arquitecta  
C/Camino de Santiago Nº 30 – 1º C  
Teléfonos: 987 08 84 45 – 669 86 32 52



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE ECONOMÍA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7180915PH9178S0001WJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BARRIO FRAGUA 2  
PONFERRADA [PONFERRADA] [LEON]

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99.999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT.

81

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL BARRIO FRAGUA 2  
PONFERRADA [PONFERRADA PONFERRADA] [LEON]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT.

81

SUPERFICIE SUELO INT.

348

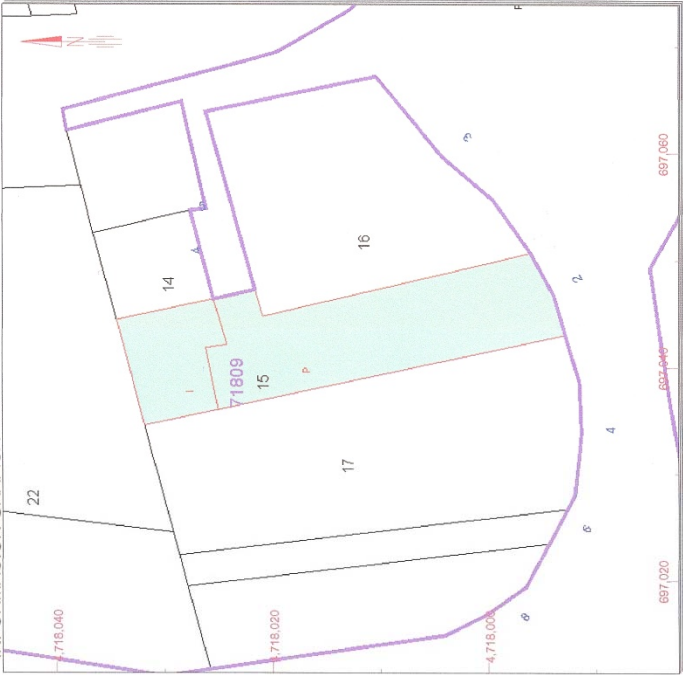
TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA  
Municipio de PONFERRADA Provincia de LEON

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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

697.060

Coordenadas UTM, en metros.

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y asarías

— Límite zona verde

— Hidrografía

Miércoles , 2 de Diciembre de 2009

Ponferrada 5 de enero de 2010.  
La Arquitecta

Dña. Belén Cuesta Cerezal

Página 21