

Proyecto de:
[datos] **básico**

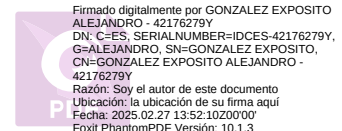
**ACTUACIÓN TURÍSTICA,
16 CASAS EN EL MEDIO
RURAL (CMR)**

Promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE

Situación:
**Cmno. de Ruíz, El Jesús.
TIJARAFE**

Fecha:
Febrero de 2025 (c)

Autor del proyecto:
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO COL N° 2202
Ronald Z. Guerra Quevedo
ARQUITECTO COL N° 2998



[memoria] DOCUMENTO Nº:

1

[Documentos preceptivos]



D1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Objeto del trabajo: PROYECTO BÁSICO DE ACTUACIÓN TURÍSTICA: 16 CASAS EN EL MEDIO RURAL

Emplazamiento: CAMINO DE RUÍZ, EL JESÚS

Localidad: TIJARAFE

C.P.: 38780

Arquitecto/a:	ALEJANDRO GONZÁLEZ EXPÓSITO	Nº Col.:	2202	Tfno:	922490381
	RONALD Z. GUERRA QUEVEDO	Nº Col.:	2998	Tfno:	922490381
		Nº Col.:		Tfno:	
Sociedad:		Nº Col.:		Tfno:	

Promotor:	LA PALMA DESIGN LODGE S.L.	N.I.F./C.I.F.:	B76770627
Domicilio:	C/ FERMÍN SOSA PINO Nº 6	Tfno:	
Localidad:	EL PASO	C.P.:	38750
Representante:	FRANK SCHLÜTER	N.I.F.:	Y6214851N

Existen antecedentes colegiales

☒ No ☐ Sí :

Fase del trabajo: PROYECTO BÁSICO

D2. DATOS ESTADÍSTICOS DEL PROYECTO

Tipo de obra:	NUEVA PLANTA		
Tipo de edificación:	☒ Edificación Cerrada	☒ Edif. Aislada	☐ Edif. en Hilera
Uso predominante:	TURÍSTICO		
Regimen de uso:	☒ Privado	☐ Público	☐ V.P.O. Privada ☐ V.P.O. Pública

Cuadro de superficies

Uso	viviendas	oficinas	comerciales	plazas garaje	otros
Unidades	16				
M² Útiles	1.025,49				172,36
M² Construidos	1.194,39				204,15

Superficie Total Útil	1.197,85 m²
Superficie Total Construida	1.398,54 m²

Presupuesto E.M.	1.456.390,00 €
------------------	----------------

Observaciones Otros: PISCINA-EDIFICIO DE SERV. ADMINISTRACIÓN-EDIFICIO DE MATENIMIENTO

D3. MEMORIA URBANÍSTICA

☒ Vigente

En fase de

3.1. Planeamiento de aplicación

- Plan Insular ☐
- Plan General ☒ PGO de TIJARAFE
- Normas Subsidiarias Municipales ☐
- Plan Especial ☐
- Plan Parcial ☐
- Programa de Act. Urbanística ☐
- Estudio de detalle ☐

3.2. Clasificación del suelo

Rústico SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

3.3. Normativa básica y sectoriales de aplicación

- Espacios Naturales ☐
- Patrimonio Histórico Artístico ☐
- Yacimientos Arqueológicos ☐
- Costas ☐
- Impacto Ambiental ☐
- Aguas ☐
- Carreteras ☐
- Otras ☒ Ley 14/2019

Observaciones:

3.4. Adecuación a la normativa urbanística

parámetros urbanísticos	planeamiento				proyecto			
Uso	TURÍSTICO				TURÍSTICO			
Superficie de Parcela	10000 RPA m ²				(31.211,06 m2 Total) 23539,40,30 m2 RPA m ² 21.919,31 m2 UAET			
Ocupación	% m ²				% m ²			
Coeficiente de Edificabilidad	m ³ /m ² m ² /m ²				m ³ /m ² m ² /m ²			
Volumen Computable	m ³				m ³			
Superficie Total Computable	35 m2 * plaza (1400 m2) m ²				1398,54 m2 m ²			
Altura de Edificación	m				m			
Nº Máximo de Plantas	S/R	1 pl	B/R	pl	S/R	1 pl	B/R	pl
Retranqueos Vías/Linderos	6 m 5 m				mayor m mayor m			
Fondo Máximo	m				m			
Retranqueos de Áticos	m				m			

Conforme a lo establecido en la LO 15/1999, se informa de la existencia de un fichero automatizado cuya finalidad es la prestación del servicio solicitado. Los solicitantes prestan expresamente su consentimiento para el tratamiento y cesión de los datos existentes en el fichero automatizado a los diversos Colegios Oficiales de Arquitectos Españoles y a otros Órganos Administrativos, a los efectos relacionados con la función del visado. Los firmantes podrán ejercer el derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación por escrito o por vía electrónica ante el Colegio Oficial de Arquitectos de La Palma, con domicilio en la C/ Virgen de la Luz, nº 11, C.P.: 38700- Santa Cruz de La Palma, demarcacioncoaclapalma@gmail.com

D4. PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

	Autor/a	Director/a
Arquitecto/a: ALEJANDRO GONZÁLEZ EXPÓSITO	☒	☐
Arquitecto/a: RONALD Z. GUERRA QUEVEDO	☒	☐
Arquitecto/a:	☐	☐
Arquitecto/a:	☐	☐
Arquitecto/a:	☐	☐

Aparejador/a:

Aparejador/a:

Aparejador/a:

Nº de visitas previstas:

D5. DECLARACIÓN JURADA

D.	ALEJANDRO GONZÁLEZ EXPÓSITO	Col. Nº 2202	con D.N.I. nº	42176279Y
D.	RONALD Z. GUERRA QUEVEDO	Col. Nº 2998	con D.N.I. nº	42878475N
D.		Col. Nº	con D.N.I. nº	

Arquitecto/a/s, colegiado/a/s en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Palma declaran:

No estar afectado/a/s por ninguna causa de incompatibilidad legal o deontológico que le/s impida/n asumir el trabajo encomendado.

En Tijarafe, a 24 de febrero de 2025

El Arquitecto

Este documento es un cuerpo único que consta de tres hojas con cinco apartados designados como: D1, D2, D3, D4 y D5

[Memoria]



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

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

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

[Memoria descriptiva]

1

1.1 Agentes

Promotor:	LA PALMA DESIGN LODGE S.L., con CIF B76770627 y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Fermín Sosa Pino nº 6, término municipal de El Paso, C.P. 38750, S/C de Tenerife.	
Arquitecto:	Alejandro González Expósito, colegiado nº 2202. COAC D.N.I. 42176279Y y domicilio en C/ Real nº 2, El Pueblo. Tijarafe. C.P. 38780. D.N.I. 42878475N y domicilio en C/ Primero de Mayo, nº 16C, 1º B. Término municipal de Tazacorte. C.P. 38770	
Director de obra:	A la hora de redacción del presente documento solo se ha recibido el encargo de Proyecto Básico	
Director de la ejecución de la obra:	A la hora de la redacción del presente documento, no se ha designado director de ejecución.	
Otros técnicos	No ha intervenido ningún otro técnico en la redacción del presente documento	
Seguridad y Salud	Autor del estudio:	Alejandro González Expósito, colegiado nº 2202. COAC
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	Ronald Z. Guerra Quevedo, colegiado nº 2998. COAC
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	Alejandro González Expósito, colegiado nº 2202. COAC Ronald Z. Guerra Quevedo, colegiado nº 2998. COAC No se ha designado aún al coordinador de seguridad y salud.
Otros agentes:	Constructor:	A la hora de la redacción del presente documento aún no se ha designado el constructor de la obra.
	Entidad de Control de Calidad:	La entidad de control se designará con el proyecto de ejecución.
	Redactor del estudio topográfico:	El estudio topográfico lo aporta la propiedad sin especificar el técnico redactor.
	Redactor del estudio geotécnico:	No se ha realizado estudio geotécnico.

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo para la redacción del Proyecto Básico de una actuación Turística, consistente en 16 CMR (Casas en el medio rural), para un total de 40 plazas alojativas, una piscina común para toda la actuación, un edificio de servicios generales con almacenaje y un edificio de servicios y administración. Se plantea de modo simultáneo la puesta en producción de la parcela de ubicación de la actuación.
Emplazamiento:	Camino de Ruíz, El Jesús. Termino Municipal de TIJARAFE.
Entorno físico:	La parcela de forma irregular cuenta con una superficie de 33.211,06 m2 según títulos y mediciones aportados por la propiedad. El acceso rodado a la misma se produce por el este mediante camino rural (Camino de Ruíz) que conecta la parcela con la carretera LP-116, (Carretera de Las Palmeras). Dicha vía discurre por la costa del municipio de Tijarafe desde el Barranco del Jurado hasta el barrio de La Punta, conectando en ambos punto con la LP-1. Dicha parcela se encuentra en la actualidad sin cultivar aunque existen vestigios de una explotación agraria de secano en su zona norte y sur donde encontramos varios bancales tradicionales. La zona central se ha roturado parcialmente en tiempos recientes existiendo un bancal apto para el cultivo en la zona mas oeste de la misma, además de otro sin concluir a continuación. En la parte superior la zona este encontrados dos bancales para el cultivo en estado de abandono actualmente y un depósito de agua de gran capacidad. Se trata de un terreno de origen volcánico con pendientes en sus bordes que generan una meseta central más o menos horizontal en dirección norte sur y con pendiente en dirección este oeste, zona en la cual se ha planteado por los anteriores propietarios la ubicación de la explotación agraria intensiva pero que no se llega a concluir. La propiedad plantea la puesta en producción simultánea de la parcela con la ejecución de la actuación turística planteando como cultivos principales, el aguacate, el mango y la papaya. La parcela cuenta aproximadamente con unos 23.539,40 m2 clasificados y categorizados como suelo Rústico de Protección Agraria RPA-1 y unos 9.671,66 m2 como suelo Rústico de Protección Paisajística. La actuación turística planteada cuenta como soporte exclusivamente con el suelo Rústico de Protección Agraria desarrollándose completamente sobre el mismo y planteando sobre el RPP únicamente mínimas y puntales actuaciones de regeneración en zonas transformadas con anterioridad para la roturación de la parcela que no se concluyo.
Normativa urbanística:	Es de aplicación el PGO de TIJARAFE, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio ambiente de Canarias en sesión celebrada el 30 de Junio de 2010, acuerdo publicado en el BOC nº 17 el 25 de enero de 2011 y el contenido en el BOP nº 23 el 9 de febrero de 2011.

Marco Normativo:

Obl Rec

Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	☒	☐
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	☒	☐
Ley 4/2017, del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias	☒	☐
Ley 14/2019, de ordenación territorial de la Actividad Turística en las islas de el Hierro, La Gomera y La Palma	☒	☐
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	☒	☐
Código Técnico de la Edificación.	☒	☐

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

Planeamiento de aplicación:

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación
Ordenación urbanística	
	Plan General de Ordenación Vigente
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Rústico
Categoría	Suelo rústico de Protección Agraria (RPA-1) Suelo rústico de Protección Paisajística (RPP)
Normativa Básica y Sectorial de aplicación LEY 4/2017	
Aplicación art. 330, pto 1, apartado c) (Actuaciones sujetas a licencia)	De aplicación Requiere licencia PTET-LPA

Adecuación a la Normativa Urbanística:

	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor
	PGO de TIJARAFE	TIJARAFE
Ambito de aplicación	PLANOS	
	PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 2 CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO	Plano de Situación y emplazamiento 1

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

No existen aspectos urbanísticos singulares en el proyecto.

Parámetros urbanísticos

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie de parcela		10.000 m2	33.211,06 m2 SUPERFICIE UAET: 21.919,31 m2
Clase y categoría de suelo			23.539,40 m2 RPA-1 9.671,66 m2 RPP

Parámetros de uso:

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Compatibilidad y localización de los usos		RPA: TURÍSTICO	TURISTICO Casas en el Medio Rural

	planeamiento		proyecto
	Parámetro / Valor		Parámetro / Valor
Ocupación	Norma de ordenación estructural ART. 60 40 plazas 35 m2 construidos * plaza: 1400 m2		40 plazas 1398,54 m2 (menor)
Coefficiente de Edificabilidad	-		-
Volumen Computable	-		-
Sup. total Computable	40 PLAZAS 35 m2 construidos * plaza: 1400 m2		1398,54 m2 (menor)
Condiciones de altura	1 planta		1 planta
Altura máxima de edificación	La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas: 1 planta: 3 metros		menor
Retranqueos vías / linderos	5 metros a linderos / 6 metros a vías		mayor / mayor
Fondo Máximo	-		-
Retranqueos de Aticos	-		-

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general de los edificios:

Se trata de una actuación turística compuesta por 16 Casas en el Medio Rural (CMR). Se proponen 3 tipologías diferenciadas, pero con un origen común. Las 3 tipologías planteadas son variaciones del tipo base para adaptarse a la ubicación, al número de plazas y para conseguir un alojamiento adaptado. Se plantea además la construcción de un edificio de servicios administrativos de la actuación, uno de servicios generales y una piscina como equipamiento común. La idea general para los alojamientos parte de un volumen edificado que cuente con una gran componente de prefabricación en taller y que se conecta al terreno de una manera muy sutil mediante apoyos puntuales que minimicen la acción transformadora de medio. Se han diseñado como módulos rectangulares que se combinan para dar lugar a las diferentes tipologías que se requieren. De la combinación de los dos módulos originales surgen las tres tipologías diferenciadas de la actuación.

CMR tipo 1 (11 unidades)

Cuenta con un programa pensado para dos ocupantes y se ha desarrollado como una vivienda de un dormitorio doble.

Su programa se compone de: Estancia-cocina-comedor; aseo, dormitorio doble; baño; terrazas exteriores, una con jacuzzi.

CMR tipo 2 (4 unidades)

Cuenta con un programa pensado para cuatro ocupantes y se ha desarrollado como una vivienda de dos dormitorios dobles.

Su programa se compone de: Estancia-cocina-comedor; aseo, dormitorio doble; baño; pieza de servicio; dormitorio doble; baño y terrazas exteriores, dos con jacuzzi.

CMR tipo 3 (1 unidad)

Cuenta con un programa pensado para dos ocupantes y se ha desarrollado como una vivienda de un dormitorio doble adaptada para su uso por personas con discapacidad.

Su programa se compone de: Estancia-cocina-comedor; aseo; dormitorio doble; baño; terrazas exteriores, una con jacuzzi.

MODULO DE SERVICIO - ADMINISTRACIÓN

Cuenta con un programa pensado para la administración y gestión de la actuación utilizándose la misma volumetría utilizada para la CMR tipo 1. Su programa cuenta con una oficina recepción, oficina de dirección, archivo y aseo.

Programa de necesidades:**EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTO**

Cuenta con un programa planteado para la ubicación de los servicios de mantenimiento, almacenaje y una pequeña zona para personal. Además bajo rasante existe un pequeño espacio para la ubicación de los acumuladores eléctricos.

EDIFICIO Y ZONA DE PISCINA

Se plantea como un equipamiento común una piscina con un vaso de 21,70 metros por 6,00 metros. Los servicios de la piscina compuestos por vestuario masculino, vestuario femenino, vestuario adaptado y zona de socorrista se plantean en un pequeño edificio ubicado al norte del vaso.

Bajo rasante se plantea el recinto de instalaciones de la instalación.

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad es el siguiente:

USO TURÍSTICO, Casas en el Medio Rural

Tipo 1:

CMR 2 plazas (11 unidades)

Tipo 2:

CMR 4 plazas (4 unidades)

Tipo 3:

CMR 2 plazas (1 unidad)

Cada edificio cuenta con acceso peatonal independiente desde la zona de aparcamiento unificada y ubicada en la parte este de la parcela.

Edificio de servicios y administración

Edificio zona de aparcamiento, destinado al mantenimiento, almacenaje y para el personal.

Edificio y zona de piscina, equipamiento común de la actuación con zona de vestuarios y socorrista, además de recinto técnico bajo rasante.

Uso característico del edificio:

El uso característico de los edificios será el TURISTICO complementario al uso agrario de la parcela, con el cultivo del olivo como cultivo principal.

Otros usos previstos:

No se prevén más usos

Relación con el entorno:

El entorno de la actuación es un entorno rural en el que conviven las parcelas agrarias destinadas al cultivo intensivo de la platanera bajo invernadero o al aire libre.

Idea general y estructura del proyecto:

En la base del proyecto se sitúa la sostenibilidad y la conservación de los recursos naturales. Estas ideas tienen su reflejo dentro del proyecto en los siguientes conceptos que se incorporan al mismo.

- Se plantea un proyecto autosuficiente energéticamente mediante la instalación de un sistema fotovoltaico con 250 m2 de captadores solares ubicados en la zona de aparcamiento y la necesaria capacidad de almacenamiento. La actuación turística se plantea aislada de la red pública de energía eléctrica.
- Los requerimientos agua caliente sanitaria se cubrirán por tanto, mediante sistemas eléctricos desde el sistema de autogeneración o intercambiadores solares agua-calor.
- No se permitirá el uso de vehículos privados dentro de las instalaciones. Se plantea una zona de aparcamiento general para vehículos privados a la entrada a la parcela, realizándose el resto de desplazamientos mediante pequeños vehículos eléctricos a disposición de los clientes.
- Se evitará cualquier tipo de contaminación lumínica por parte de la actuación. Por supuesto se cumplirá la ley del cielo y se concienciará a los huéspedes en relación al recurso cielo promoviendo el astroturismo y fomentando el concepto "cielo negro"
- Se considera el uso de inodoros sin papel para producir menos desechos y lograr un tratamiento de aguas residuales más efectivo.
- Los sanitarios funcionarán con agua reciclada, se trata de reducir a mínimos el consumo de agua.
- Los baños y las cocinas están equipados con accesorios que ahorran agua.
- A los huéspedes se les aleccionará para que ahorren agua para conservar los recursos hídricos de la isla.
- La piscina se cubrirá en los momentos sin actividad noche para evitar pérdidas innecesarias de agua por evaporación y pérdidas de calor
- La actividad agraria y la jardinería se realizarán de forma ecológica, absteniéndose de utilizar fertilizantes e insecticidas artificiales.
- Las aguas residuales se depurarán para su reutilización en jardinería

- En el diseño de las CMR y la organización de las mismas dentro de la parcela se ha intentado reducir a mínimos las acciones transformadoras del territorio. Se han utilizado los viarios existentes en la actualidad, se han planteado cimentaciones y estructuras de apoyo de los módulos aisladas y puntuales, que permitan una reversión futura de la parcela. Se evitarán materiales o productos contaminantes durante la ejecución.
- Se ha planteado un cultivo con unos requerimientos hídricos bajos en relación a los tradicionales del entorno, el cual se está desarrollando significativamente en la comarca y en la isla.

Cumplimiento del CTE:

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

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

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

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

Se trata de edificios en cuya distribución ha primado por una parte la ubicación de espacios con vistas hacia las mejores orientaciones y la reducción de los espacios de circulación de modo que se optimice el aprovechamiento de las superficies útiles. En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor. Las están dotadas de todos los servicios básicos.

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

Las CMR han sido proyectadas de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

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

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

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: Los edificios son de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos. No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

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

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser 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:

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.

Las CMR reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.
El conjunto de la edificación proyectada dispone de 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.
Las CMR disponen de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.
Las CMR y todos sus recintos disponen de huecos de ventilación en proporción superior o igual a lo exigido en el Decreto de habitabilidad en vigor.
Los edificios disponen de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico 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.
El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

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

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas transitables), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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

Los edificios proyectados disponen de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del municipio de Tijarafe, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.
Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.
Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.
La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.
La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

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

No existen otros aspectos reseñables.

Cumplimiento de otras
normativas específicas:

Estatales:
EHE'08

NCSE'02

EFHE
TELECOMUNICACIONES
REBT

RITE
Otras:

Autonómicas:

Habitabilidad
Accesibilidad

Normas de disciplina
urbanística:

Ordenanzas municipales:
Otras:

Cumplimiento de la norma

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

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

Se cumple

No procede

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

Se cumple

Se cumple

Se cumple

Se cumple el PGO de TIJARAFE

Se cumple el PTET- Lpa

Se cumple con el PIO- Lpa

Descripción de la
geometría del edificio:

La geometría de la construcción es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

El volumen de la construcción es el que se recoge en los planos de proyecto resultante del programa planteado por la propiedad y de la aplicación de la normativa urbanística

Accesos:

El acceso se produce por el límite noreste de la parcela

Evacuación:

La parcela cuenta con dos linderos de contacto con el espacio público, el lindero ESTE, por el que se accede desde camino público.

La actuación turística planteada, cuenta con la superficies útiles y construidas que se recogen los siguientes cuadros:

SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS			
16 CASAS EN EL MEDIO RURAL			
CMR TIPO 1 (11 unidades)		UTILES	CONSTRUIDAS
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	19,88 m2	
BAÑO	5,18 m2		
DISTRIBUIDOR		1,53 m2	
ASEO		2,52 m2	
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 1		57,93 m2	67,25 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (11 Unidades)		1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 11 UNIDADES CMR TIPO 1		637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)			
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2	
HABITACIÓN 1	14,70 m2	19,88 m2	
BAÑO 1	5,18 m2		
HABITACIÓN 2	14,70 m2	19,88 m2	
BAÑO 2	5,18 m2		
DISTRIBUIDOR 1		1,53 m2	
ASEO 1		2,52 m2	
DISTRIBUIDOR 2		1,53 m2	
PIEZA DE SERVICIO		2,52 m2	
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2		81,86 m2	96,05 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)		1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2		327,44 m2	384,20 m2

CMR TIPO 3 Adaptada(1 unidad)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2
HABITACIÓN	14,70 m2	22,68 m2
BAÑO	7,98 m2	
DISTRIBUIDOR		2,04 m2
ASEO		2,10 m2
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 3		60,82 m2 70,44 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (1 Unidad)		1,77 m2 2,17 m2
SUP. TOTAL DE 1 UNIDAD CMR TIPO 3		60,82 m2 70,44 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR		1.025,49 m2 1.194,39 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)		35,40 m2 43,40 m2
MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1		34,00 m2
OFICINA 2	14,70 m2	19,88 m2
ARCHIVO	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR		1,53 m2
ASEO		2,52 m2
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO		57,93 m2 67,25 m2
EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS		
LAVANDERÍA		28,79 m2
ZONA DE DESCANSO		16,17 m2
OFICCE		25,44 m2
ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS		5,40 m2
BAÑO		6,37 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.		82,17 m2 94,40 m2
EDIFICIO ZONA DE PISCINA		
OFICINA		8,46 m2
VESTUARIO MASCULINO		8,26 m2
VESTUARIO FEMENINO		8,26 m2
BAÑO ADAPTADO		7,28 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA		32,26 m2 42,50 m2
PISCINA		130,41 m2 147,40 m2

Cuadro resumen de superficies:

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	UTILES	CONSTRUIDAS
CMR TIPO 1 (11 unidades)	637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)	327,44 m2	384,20 m2
CMR TIPO 3 (1 unidad)	60,82 m2	70,44 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR	1.025,49 m2	1.194,39 m2
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA.	32,26 m2	42,50 m2
SUP. TOTAL ACTUACIÓN TURÍSTICA	1.197,85 m2	1.398,54 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
PISCINA	130,41 m2	147,40 m2

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

(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.)

A. Sistema estructural:

A.1

Descripción del sistema:

cimentación:

Zapatas combinadas aisladas.

Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente.
Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.

Parámetros

tensión admisible del terreno

2 kg/cm² (pendiente de estudio geotécnico)

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:

El sistema estructural se compone de pórticos de perfiles de acero laminado en caliente. S 275JR

Parámetros

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado
Los edificios proyectados cuentan con una configuración poligonal, con 1 planta sobre rasante.
El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.
La bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

Para la estructura de cubierta se ha planteado:

Estructura de soporte ejecutada con perfiles de acero laminado en caliente S275JR.

Parámetros

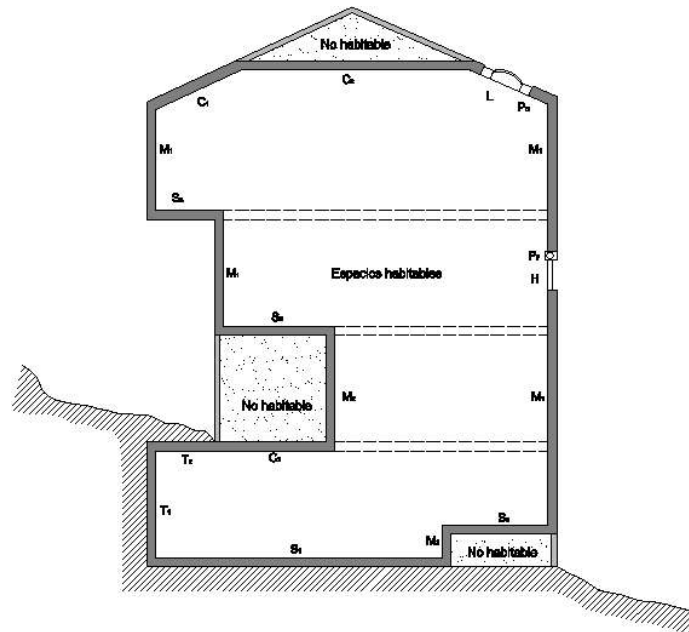
Cubiertas planas

B. Sistema envolvente:

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

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

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



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

- 1.- Fachadas (M1).
- 2.- Carpintería exterior (H).
- 3.- Cubiertas en contacto con aire exterior (C1).
- 4.- Cubiertas en contacto con espacios no habitables (C2).
- 5.- Cubiertas enterradas (T2).
- 6.- Lucernarios (L).
- 7.- Suelos apoyados sobre terreno (S1).
- 8.- Suelos en contacto con espacios no habitables (S2).
- 9.- Suelos en contacto con aire exterior (S3).
- 10.- Suelos a una profundidad mayor que 0.5 m (T2).
- 11.- Medianeras.
- 12.- Muros en contacto con el terreno (T1).
- 13.- Muros/paramentos en contacto con espacios no habitables (M2).
- 14.- Espacios exteriores a la edificación.

B.1 Fachadas (M1)

Descripción del sistema:

a.- Fachada compuesta por:

- 1.- Hoja exterior ejecutada panel Rockpanel clavado a subestructura de aluminio.
- 2.- Lámina transpirable Tyvek.
- 3.- Chapa marina de 19 mm.
- 3.- Estructura de soporte interior de acero galvanizado atornillada a la estructura principal de acero S275JR
- 4.- Lana de roca
- 5.- Doble placa de yeso cartón PYL STD

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará Tijarafe y el grado de exposición al viento (zona de medianías). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación a este sistema.

Seguridad en caso de incendio
Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Vivienda.

Seguridad de utilización
En las fachadas los elementos sobresalientes de las mismas están a una altura superior a 2,20 metros

Aislamiento acústico
Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR

Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada sur, este, oeste y norte incluyendo el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y dinteles, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

B.2 Carpintería exterior (H)

Descripción del sistema:

Este sistema está formado por carpintería de aluminio anodizado negro, acristalamiento doble 5+5-12-4+4 siendo las hojas correderas y abatibles.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
No es de aplicación a este sistema.

Salubridad: Protección contra la humedad
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Tijarafe)

Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación a este sistema

Seguridad en caso de incendio
Se ha tenido en cuenta que la Clase de reacción al fuego de las carpinterías, que tiene que ser B-s3 d2

Seguridad de utilización
Para la adopción de la parte del sistema envolvente, se ha tenido en cuenta las áreas de riesgo de impacto en puertas para disponer barreras de protección.

Seguridad frente al riesgo de caídas: limpieza de los acristalamientos exteriores.

Aislamiento acústico
Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR

Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta el porcentaje de huecos que suponen las carpinterías en fachada así como la ubicación del edificio en la zona climática y la orientación del paño al que pertenecen. Para el cálculo de la transmisión de huecos en fachada se ha tenido en cuenta el tipo de acristalamiento.

Diseño y otros

**B.3 Cubiertas en
contacto con el aire
exterior (C1)**

Descripción del sistema:

CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE:

Falso techo interior de placa de yeso cartón de 12 mm

Estructura de soporte ejecutada con perfiles de acero laminado en caliente S275JR

Soporte mediante panel sándwich compuesto por tablero OSB y capa aislante de 12 cm de poliestireno extruido XPS, adherido.

Lamina impermeabilizante autoprotegida adherida al aislamiento.

Parámetros

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

El peso propio de los elementos singulares y propios que constituyen las cubiertas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará, Tijarafe.

La cubierta diseñada tiene un grado de impermeabilidad único e independiente de los factores climáticos.

Se han adoptado las soluciones constructivas necesarias que permiten alcanzar dicho grado de impermeabilidad.

Salubridad: Evacuación de aguas

La evacuación de aguas en cubierta se ha previsto mediante las pendientes propias de la misma directamente al exterior.

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Público. El caso de las cubiertas de madera tiene un tratamiento diferenciado consiguiendo los valores de EI mediante su tratamiento con barnices.

Seguridad de utilización

No es de aplicación a este elemento

Aislamiento acústico

Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen ambos tipos de cubierta

Diseño y otros

**B.4 Cubiertas en
contacto con espacios
no habitables. (C2)**

Descripción del sistema:

No se utiliza este sistema

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los elementos singulares y propios que constituyen las cubiertas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará, Tijarafe.
La cubierta ejecutada tiene un grado de impermeabilidad único e independiente de los factores climáticos.
Se han adoptado las soluciones constructivas necesarias que permiten alcanzar dicho grado de impermeabilidad.

Salubridad: Evacuación de aguas
La evacuación de aguas en cubierta se ha previsto mediante las pendientes propias de la misma, directamente al exterior.

Seguridad en caso de incendio
Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial Vivienda.

Seguridad de utilización
No es de aplicación a este sistema.

Aislamiento acústico
Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR

Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen ambos tipos de cubierta.

Diseño y otros

**B.5 Cubiertas
enterradas (T2).**

Descripción del sistema:

En este proyecto no se utiliza este sistema

B.6 Lucernarios (L).

Descripción del sistema:

En este proyecto no se utiliza este sistema

B.7 Terrazas y balcones

Descripción del sistema:

Se ha descrito este sistema en el apartado de cubiertas planas.

B.8 Suelos apoyados sobre terreno. (S1)

Descripción del sistema:

Se han ejecutado mediante una solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor sobre un aislamiento perimetral de 1 m de planchas de poliestireno extruido y una lámina impermeabilizante. Sobre dicha solera se ha colocado un atezado de hormigón ligero de 10 cm, acabado con capa de nivelación de mortero de cemento y arena de 3 cm. Sobre este se ha colocado el pavimento de gres esmaltado recibido con mortero de cemento cola.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
Se han tenido en cuenta las sobrecargas de uso previstas para el dimensionado de la solera bajo pavimento además de el material de relleno colocado entre los elementos de cimentación y el peso de las particiones interiores

Salubridad: Protección contra la humedad
Se ha colocado una lámina impermeabilizante bajo la solera de apoyo del pavimento.

Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación a este sistema.

Seguridad en caso de incendio
Los pavimentos interiores deben cumplir con la condición de reacción al fuego EF_L

Seguridad de utilización
El pavimento a colocar será de Clase3. Rd > 45

Aislamiento acústico
Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen el suelo.

Diseño y otros

B.9 Suelos en contacto con espacios no habitables. (S2)

Descripción del sistema: En este proyecto no se utiliza este sistema.

B.10 Suelos en contacto con el aire exterior. (S3)

Descripción del sistema: En este proyecto no se utiliza este sistema.

B.11 Suelos a una profundidad mayor que 0.5 m (T2)

Descripción del sistema: En este proyecto no se utiliza este sistema.

B.12 Medianeras

Descripción del sistema: En este proyecto no se utiliza este sistema.

B.13 Muros en contacto con el terreno (T1)

Descripción del sistema: En este proyecto no se utiliza este sistema.

B.14 Muros / Paramentos en contacto con espacios no habitables. (M2).

Descripción del sistema: En este proyecto no se utiliza este sistema.

B.15 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema: Los espacios exteriores a la edificación se corresponden con las aceras exteriores a las CMR. Estas consisten en una solera de hormigón de 10 cm de espesor apoyada sobre el terreno y acabada al fratás.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
Se han considerado las sobrecargas de uso que se prevén en las mismas para establecer el canto de la solera.

Salubridad: Protección contra la humedad
En su encuentro con los cerramientos de la vivienda se han previsto sistemas de aislamiento y evacuación de agua.

Salubridad: Evacuación de aguas
Las aceras han sido diseñadas con pendientes suficientes para que evacuen el agua hacia los jardines.

Seguridad en caso de incendio
Las aceras se han previsto de modo que permitan la correcta aproximación al edificio en caso de incendio

Seguridad de utilización
El pavimento previsto es de Clase 3. Rd > 45

Aislamiento acústico
No es de aplicación a este sistema.

Limitación de demanda energética
No es de aplicación a este sistema.

Diseño y otros

C. Sistema de compartimentación:

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

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

Pueden ser verticales u horizontales.

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

Descripción del sistema:	
Partición 1	Tabiquería divisoria general: fábrica seca compuesta por estructura de acero galvanizado y doble placa de yeso cartón PYL STD
Partición 3	Carpintería interior de la vivienda: Carpintería de tableros de HDM lacados.
Parámetros	
Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc	
Partición 1	Seguridad estructural: Las particiones interiores se consideran como peso propio según las indicaciones del CTE Ruido: Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR Seguridad de incendio: Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE-SI. Reacción al fuego C-s2, d0
Partición 2	Seguridad estructural: Las particiones interiores se consideran como peso propio según las indicaciones del CTE Ruido: Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR Seguridad de incendio: Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE-SI. Reacción al fuego C-s2, d0
Partición 3	Seguridad de utilización: Las puertas tienen una altura libre de paso >2 m. No existen superficies acristaladas en las mismas siendo todas ciegas. Se cumplirá con lo establecido en el CTE- SU

D. Sistema de acabados:

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

Descripción del sistema:	
Revestimiento 1	Enfoscado maestreado y fratasado de mortero de cemento y arena 1:6 de 2 cm de espesor.
Revestimiento 2	
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	Seguridad estructural: Las cargas de los revestimientos se considerarán según las indicaciones del CTE Ruido: Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR Salubridad: Protección con la humedad Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a los cerramientos exteriores, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que está ubicada, Tijarafe. El cerramiento diseñado tiene un grado de impermeabilidad único e independiente de los factores climáticos. Se han adoptado las soluciones constructivas necesarias que permiten alcanzar dicho grado de impermeabilidad.

Revestimientos interiores

Revestimiento 1

Descripción del sistema:

Placa de yeso cartón PYL STD, empastadas y pintadas

Revestimiento 1

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad estructural:
 Las cargas de los revestimientos se considerarán según las indicaciones del CTE
Ruido:
 Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB HR

Solados

Solado 1

Descripción del sistema:

Pavimento interior:
 Pavimento de gres porcelánico recibido con mortero de cemento cola.

Solado 2

Pavimento de baños:
 Pavimento de gres porcelánico recibido con mortero de cemento cola.

Solado 3

Pavimento de terrazas exteriores:
 Pavimento de hormigón acabado al fratás

Solado 1

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad estructural:
 Las cargas de los revestimientos se considerarán según las indicaciones del CTE
Seguridad de utilización:
 Serán de Clase 1. $15 < R_d < 35$.

Solado 2

Seguridad estructural:
 Las cargas de los revestimientos se considerarán según las indicaciones del CTE
Seguridad de utilización:
 Serán de Clase 2. $35 < R_d < 45$.

Solado 3

Seguridad estructural:
 Las cargas de los revestimientos se considerarán según las indicaciones del CTE
Seguridad de utilización:
 Serán de Clase 2. $35 < R_d < 45$

Cubierta

Cubierta 1

Descripción del sistema:

Acabada con lámina autoprotégida adherida.

Cubierta 1

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad estructural:
 Las cargas de los revestimientos se considerarán según las indicaciones del CTE.
Salubridad: protección contra la humedad
 Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará, Tijarafe. La cubierta diseñada tiene un grado de impermeabilidad único e independiente de los factores climáticos.
 Se han adoptado las soluciones constructivas necesarias que permiten alcanzar dicho grado de impermeabilidad.
Salubridad: evacuación de aguas
 La evacuación de aguas en cubierta se ha previsto mediante las pendientes propias de la misma, directamente al exterior.
Aislamiento acústico:
 Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE DB-HR protección contra el ruido.
Limitación de la demanda energética:
 Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen ambos tipos de cubierta.

Otros acabados

Otros acabados 1

Descripción del sistema:

Falsos techos de placa de yeso-cartón pintados.

Otros acabados 1

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad estructural:
Las cargas se considerarán según las indicaciones del CTE

Seguridad en caso de incendio:
Se considerarán las particiones que afecten a la propagación interior.

Seguridad de utilización:
Los falsos techos estarán situados a una altura superior a 2,20 metros.

Aislamiento acústico:
Se ha tenido en cuenta lo establecido en el CTE HR protección contra el ruido

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

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

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

HS 1

Protección frente a la humedad

No se considera

HS 2

Recogida y evacuación de residuos

No se considera

HS 3

Calidad del aire interior

No se considera

F. Sistema de servicios:

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

Abastecimiento de agua

Por el camino de acceso discurre la red pública de abastecimiento de agua, teniendo la parcela enganche a la misma.

Evacuación de agua

La parcela no dispone de posibilidad de enganche a red pública de saneamiento. Se ha prevé depuradora con aprovechamiento de agua para riego y pozo absorbente para vertido.

Suministro eléctrico

Las CMR contarán con enganche a la red pública de suministro eléctrico.

Telefonía

Las CMR contarán con de enganche a la red de telefonía.

Telecomunicaciones

El acceso a las instalaciones de telecomunicaciones se produce mediante antena individual situadas en las CMR

Recogida de basura

Es posible el acceso al servicio municipal de recogida de basuras.

Otros

No existen otros servicios.

1.4 Prestaciones del edificio

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

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

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

Limitaciones

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

En Tijarafe, febrero de 2025
Documento firmado electrónicamente.
LOS ARQUITECTOS: Alejandro González Expósito
Ronald Z. Guerra Quevedo

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio*.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

[Memoria constructiva] 2

2.1. Sustentación del edificio¹

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Bases de cálculo

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).

Estudio geotécnico pendiente de realización

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.	
Datos estimados	Terreno con capa superficial de tierra vegetal, sobre coladas basálticas y zonas de gravas. No existe nivel freático a considerar	
Tipo de reconocimiento:	Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de la obra colindante con la misma, de reciente construcción, encontrándose un terreno constituido por basalto y gravas principalmente a la cota de cimentación.	
Parámetros geotécnicos estimados:	Cota de cimentación	-1,00 m
	Estrato previsto para cimentar	Basalto-gravas
	Nivel freático.	No se ha determinado
	Tensión admisible considerada	0,20 N/mm ²
	Peso específico del terreno	$\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$
	Angulo de rozamiento interno del terreno	$\varphi = 30$
	Coefficiente de empuje en reposo	-
	Valor de empuje al reposo	-
	Coefficiente de Balasto	-

Estudio geotécnico realizado

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción. A la hora de la realización del presente proyecto básico no se ha realizado ningún estudio geotécnico del terreno.	
Empresa:		
Nombre del autor/es firmantes:		
Titulación/es:		
Número de Sondeos:		
Descripción de los terrenos:		
Resumen parámetros geotécnicos:	Cota de cimentación	
	Estrato previsto para cimentar	
	Nivel freático	
	Tensión admisible considerada	
	Peso específico del terreno	
	Angulo de rozamiento interno del terreno	
	Coefficiente de empuje en reposo	
	Valor de empuje al reposo	
	Coefficiente de Balasto	

¹ Este apartado, si bien está incluido en la memoria de estructuras, debe cumplimentarse en este momento al formar parte del proyecto básico, tal y como se establece en el Anejo I del CTE.

1.2 Sistema estructural

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción. Ante la ausencia de un estudio geotécnico del terreno se ha estimado, según experiencias similares en parcelas próximas y un reconocimiento inicial de la misma una tensión admisible de 0,20 N/mm ² para los cálculos estructurales efectuados. Se ha realizado una cimentación superficial de vigas flotantes de cimentación bajo pilares y bajo muros portantes.
Programa de necesidades	Se ha realizado una cimentación superficial de zapatas y vigas flotantes de cimentación en un mismo plano de cimentación para recibir las cargas de una edificación de una planta.
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructura	Se realizará un cálculo espacial en tres dimensiones por métodos matriciales de rigidez, formando las barras los elementos que definen la estructura: pilares, vigas, brochales y viguetas. Se establece la compatibilidad de deformación en todos los nudos considerando seis grados de libertad y se crea la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta, para simular el comportamiento del forjado, impidiendo los desplazamientos relativos entre nudos del mismo. A los efectos de obtención de solicitaciones y desplazamientos, para todos los estados de carga se realiza un cálculo estático y se supone un comportamiento lineal de los materiales, por tanto, un cálculo en primer orden.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón armado: H25/B/I/a Acero: B-500-S S275JR

En Tijarafe, febrero de 2025
 Documento firmado electrónicamente.
 LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**
Ronald Z. Guerra Quevedo

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

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

3.1 CTE-SI Seguridad en caso de Incendio

[Cumplimiento del CTE]

3

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006)

Artículo 11. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI).

1. El objetivo del requisito básico «Seguridad en caso de incendio» consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* de un *edificio* sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.
2. Para satisfacer este objetivo, los *edificios* se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.
3. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, *establecimientos* y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el «Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales», en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

11.1 Exigencia básica SI 1: Propagación interior: se limitará el *riesgo* de propagación del incendio por el interior del *edificio*.

11.2 Exigencia básica SI 2: Propagación exterior: se limitará el *riesgo* de propagación del incendio por el exterior, tanto en el *edificio* considerado como a otros *edificios*.

11.3 Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes: el *edificio* dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

11.4 Exigencia básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios: el *edificio* dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

11.5 Exigencia básica SI 5: Intervención de bomberos: se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

11.6 Exigencia básica SI 6: Resistencia al fuego de la estructura: la estructura portante mantendrá su *resistencia al fuego* durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas

[Seguridad en caso de incendio] 3.1

3.2.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

- En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.
- Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.
- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Uso previsto ⁽¹⁾	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación ⁽²⁾ (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas ⁽³⁾		Recorridos de evacuación ⁽³⁾ (m)		Anchura de salidas ⁽⁵⁾ (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
TIPO 1	Res. Público	57,93	20	3	1	1	25	< 25	0,80	0,92
TIPO 2	Res. Público	81,86	20	4	1	1	25	< 25	0,80	0,92
TIPO 3	Res. Público	60,82	20	3	1	1	25	< 25	0,80	0,92

- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- (4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.
- (5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

- Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación (asc./desc.)	Altura de evacuación (m)	Protección ⁽¹⁾		Vestíbulo de independencia ⁽²⁾		Anchura ⁽³⁾ (m)		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m ²)		Forzada	
									Norma	Proy.	Norma	Proy.
No es de aplicación												

- (1) Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección:
No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).
- (2) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.
- (3) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

Vestíbulos de independencia

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

Vestíbulo de independencia (¹)	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
				Natural (m²)		Forzada					
		Norma	Proy	Norm	Proy.	Norm	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
No es de aplicación											

(¹) Señálese el sector o escalera al que sirve.

3.2.5: SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.
- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Residencial Público	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
En caso de precisar otro tipo de instalaciones de protección (p.ej. ventilación forzada de garaje, extracción de humos de cocinas industriales, sistema automático de extinción, ascensor de emergencia, hidrantes exteriores etc.), consígnese en las siguientes casillas el sector y la instalación que se prevé:												
No es de aplicación												

3.2.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos**Aproximación a los edificios**

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	-	4,50	-	20	-	5,30	-	12,50	-	7,20	-
No es de aplicación a este proyecto. Altura de evacuación menor de 9 m											

Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) (¹)		Separación máxima del vehículo (m) (²)		Distancia máxima (m) (³)		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	-	-	-	-	-	30,00	-	10	-	-	-
No es de aplicación a este proyecto. Altura de evacuación menor de 9 m											

(¹) La altura libre normativa es la del edificio.

(²) La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
---	------

edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

(³) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI₂ 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	1,00	0,80	1,20	1,20	1,20	25,00	< 25,00

3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado (¹)			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto (²)
Sector 1 Residencial público	Residenc. Público	Acero	Acero	Madera	R-60	R-60

(¹) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(²) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
- adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
- mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

NOTA :

Para las cubiertas con estructura portante de madera se han de conseguir las resistencias y estabildades al fuego mediante la utilización de barnices, por ejemplo PROTHERM de la casa Valentine, además de incrementar las escuadrias de los elementos estructurales de madera con respecto a las obtenidas con respecto al cálculo estructural.

En Tijarafe, febrero de 2025
Documento firmado electrónicamente.
LOS ARQUITECTOS: Alejandro González Expósito
Ronald Z. Guerra Quevedo

4.1 Habitabilidad

4.2 Accesibilidad

4.3 Baja Tensión

4.4 Telecomunicaciones

[Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones]

4

Decreto 117/2006, de 1 de Agosto, Gobierno de Canarias

PROYECTO: **ACTUACIÓN TURÍSTICA
16 CASAS EN EL MEDIO
RURAL**

PROMOTORA: **LA PALMA DESIGN LODGE**

EMPLAZAMIENTO: **Camino de Ruiz. El Jesús
TIJARAFE**

ARQUITECTO: **Alejandro González Expósito
Colegiado 2202
Ronald Z Guerra Quevedo
Colegiado 2998**

[Condiciones de habitabilidad de las viviendas] **4.1**

Edificios de vivienda unifamiliar o colectiva

(cada casilla verificada indica que los requisitos del punto indicado vienen cumplidos en el proyecto)

Los conceptos en letra cursiva son exigibles solo a la vivienda protegida**4.1.1. Cumplimiento de los requisitos funcionales**

1.1	⁽¹⁾	Las viviendas están diseñadas con ajuste a los criterios establecidos en el punto 1.1 del Anexo I.	☒
1.2	⁽²⁾	Las alturas libres son $\geq 2.50 / 2.20 / 1.50$ m en los casos definidos en el punto 1.2.	☒
1.3	⁽³⁾	Se cumple las dimensiones mínimas de viviendas y anejos de la Tabla 1	☒
1.4	⁽¹⁴⁾	<i>Todas las viviendas. disponen de, al menos, 1 cuarto de estar, 1 cuarto higiénico y 1 pieza de servicio.</i>	☒
1.5	⁽¹⁴⁾	<i>Todas las viviendas, salvo el tipo estudio, disponen de, al menos, un dormitorio de superficie ≥ 10 m².</i>	☒
1.10	⁽¹⁵⁾	<i>Todas las vvda. disponen de un cuarto higiénico completo accesible desde pieza de circulación interior.</i>	☒
1.11	⁽⁹⁾	Las piezas de servicio disponen de ventilación de acuerdo con las condiciones del punto 1.11.	☒
1.15	⁽¹⁰⁾	El garaje de vivienda unifamiliar cumple las condiciones de los puntos 1.15, 1.16 y 1.17.	☒
1.19	⁽¹⁷⁾	Las plazas de aparcamiento en garaje colectivo reúnen las condiciones del punto 1.19.	☒
1.20	⁽¹⁷⁾	Las circulaciones rodadas en el garaje colectivo reúnen las condiciones del punto 1.20.	☒
1.21	⁽¹⁷⁾	Las rampas de vehículos reúnen las condiciones del punto 1.21.	☒
1.22	⁽¹⁷⁾	El ancho de la puerta de acceso de vehículos al garaje tiene ancho ≥ 2.60 m.	☒
1.23	⁽¹⁷⁾	El garaje dispone de 1 o 2 accesos de acuerdo con las condiciones del punto 1.23.	☒

Cuadro de superficies útiles de viviendas y anejos

Ocupación n ⁽⁴⁾		Cumplimiento de las condiciones de superficie de la Tabla 1									
pieza	s mín		TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3						
E ⁽⁵⁾	12+n										
ECCD ⁽⁵⁾			34,00	34,00	34,00						
ECC ⁽⁵⁾											
Dp ⁽⁶⁾	8		14,70	14,70	14,70						
Dd ⁽⁶⁾	8			14,70							
Dd ⁽⁶⁾	8										
Di ⁽⁶⁾	6										
Di ⁽⁶⁾	6										
Di ⁽⁶⁾	6										
Co ⁽⁷⁾	-										
h1 ⁽⁸⁾	-		5,18	5,18	7,98						
h2 ⁽⁸⁾	-		2,52	5,18	2,10						
h3 ⁽⁸⁾	-			2,52							
s1 ⁽⁹⁾	-			2,52							
s2 ⁽⁹⁾	-										
cir	-		1,53	3,06	2,04						
vestib	-										
Sup tot interior			57,93	81,86	60,82						
s3 ⁽⁹⁾	-										
s4 ⁽⁹⁾	-										
cir											
Almacenaje											
te ⁽¹¹⁾	-										
te ⁽¹¹⁾	-										
te ⁽¹¹⁾	-										
Sup total vvda											
Gu ⁽¹²⁾	-										
Gc ⁽¹³⁾	-										

legenda:	E= estar	EC= Estar - cocina	Co=cocina	Dp=dormitorio principal	Dd=dormit doble
	Di=dormit individ	h1-2-3=cuartos higiénic	s1-2=piezas servicio interiores	cir=piezas de circulación	
	s3-4=piezas servicio exteriores	te=terrazas	Gu=garaje unifamiliar	Gc=garaje colectivo	

Condiciones superficiales y geométricas de los patios: ⁽¹⁸⁾

1.13 ⁽¹⁸⁾	En los patios de luz privativos se cumple con las condiciones del número 1.13.	☒
1.14 ⁽¹⁸⁾	La cubrición de los mismos reúne los requisitos exigidos en la HE 1 del CTE para los lucernarios.	☒

Tabla 2 Dimensionado de patios de luces colectivos

	Patio de sección constante						Patio de sección variable	
	Altura del patio (nº plantas)		diámetro Ø del círculo min. inscribible (m.)		Sup. min. de la sección (m²)		diámetro Ø del círculo min. inscribible (m.)	Sup. min. de la sección en cada planta (m²)
(Si > 10) ⁽¹⁹⁾	Nº plantas		Ø círculo mín. inscr.		Sup. min. sección		≥ 3	(se adjunta detalle) ⁽¹⁹⁾
	10	☐	≥ 4.30	☐	≥ 18.50	☐		≥ 30
	9	☐	≥ 4.10	☐	≥ 16.80	☐		≥ 27
	8	☐	≥ 3.9	☐	≥ 15.2	☐		≥ 24
	7	☐	≥ 3.7	☐	≥ 13.7	☐		≥ 21
	6	☐	≥ 3.5	☐	≥ 12.2	☐		≥ 18
	5	☐	≥ 3.3	☐	≥ 10.9	☐		≥ 15
	4	☐	≥ 3.1	☐	≥ 9.6	☐		≥ 12
	< 4	☐	≥ 3	☐	≥ 9	☐		≥ 9

Condiciones de iluminación: ⁽²⁰⁾

1.31 ⁽²⁰⁾	Se satisface los requisitos generales de iluminación natural del número 1.31.	☒
1.32 ⁽²⁰⁾	Recibe primeras o segundas luces una superficie ≥ 75 % de la interior de la vivienda, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contienen tendederos.	☒
1.33 ⁽²⁰⁾	Las piezas principales que iluminan en segundas luces lo hacen de acuerdo con el número 1.33.	☐
1.34 ⁽²⁰⁾	El conjunto de huecos de iluminación de las viviendas es ≥ 8 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.	☒
1.35 ⁽²⁰⁾	El hueco de iluminación de las piezas principales es ≥ 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.	☒
1.36 ⁽²⁰⁾	La profundidad de iluminación en las piezas principales es ≤ 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre la misma.	☒
1.37 ⁽²⁰⁾	El material semitransparente del lucernario de los patios de luz tiene transmisión ≥ 0.7, superficie neta ≥ 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable ≥ 50 % de la misma.	☒

Condiciones de las instalaciones: ⁽²¹⁾

1.38 ⁽²¹⁾	Todas las viviendas disponen de instalación de agua fría y caliente, saneamiento, electricidad en baja tensión, toma de tierra y telecomunicaciones.	☒
1.39 ⁽²¹⁾	Todas las instalaciones y aparatos de equipamiento se ajustan a sus reglamentos específicos de instalación y uso, y evitan la introducción de humos, ruidos y vibraciones en las viviendas.	☒
1.40 ⁽²¹⁾	Todas las instalaciones de las zonas comunes y de las viviendas, son accesibles para su mantenimiento y reparación.	☒

Condiciones del equipamiento: ⁽²²⁾

1.41 ⁽²²⁾	Todas las viviendas dentro de su envolvente admiten directamente o disponen de los equipos básicos de cocina, higiénico, de servicio y de telecomunicación en los términos de 1.41.	☒
⁽²³⁾	Las cocinas cumplen los requisitos de equipamiento de la Tabla 3 y 1.42.	☒
⁽²⁴⁾	Los cuartos higiénicos cumplen los requisitos de equipamiento de la Tabla 3 y 1.42.	☒
⁽²⁵⁾	Las piezas de servicio cumplen los requisitos de equipamiento de la Tabla 3 y 1.42.	☒
1.43	Los aparatos de aseo personal y fregado disponen de agua caliente sanitaria.	☒
1.44 ⁽²⁶⁾	Los conjuntos de más de 6 vvdas con zonas comunes disponen del equipamiento del número 1.44.	☐

Tabla 3: Equipamiento mínimo: dimensiones, acceso y dotación ⁽²²⁾

		Cada elemento del equipamiento dispone de las reservas de espacio atribuidas en la fila correspondiente:		Cada vivienda dispone o admite directamente la dotación de equipamiento de la columna correspondiente a su ocupación.				
		Elemento	Acceso	1-2	3-4			
Cocinas ⁽²³⁾	Fregadero	80 o 100x60	80 o 100x110	1x80	1x100			
	Placa de cocción	30 o 60x60	30 o 60x110	1x60	1x60			
	Superficie de trabajo	45x60	45 x110	1	1			
	Despensa	45x60	45 x110	1	1			
	Hueco para nevera	60x60	60 x110	1	1			
	Desarrollo mín encimera	-----	-----	≥245	≥320			
	Movilidad mínima cocina	-----	110x150	1	1			
Cuartos higiénico ⁽²⁴⁾	Lavabo	70x50 o 35	70x70	1	1			
	Inodoro	60x70	70x70	1	1			
	Bañera o plato ducha o ducha en el pavmto	100x70 75x75 -----	70x70	1	1			
	Bidé	60x60	70x70	-	1			
Pieza servicio ⁽²⁵⁾	Almacenaje	60x60	60x110	1	1			
	Lavadora+secadora	60x60 (pileta: 50x80)	60x110	1	1			
	Almacén útiles limpieza	60x60	60x110	1	1			
	Tendedero	170x60	60x110	-----	-----			
	Vertedero	50x70	60x110	-----	-----			
	Almacén gral (trastero)	170x60	-----	2	2			

Condiciones de accesibilidad: ⁽²⁷⁾

1.47 ⁽²⁸⁾	De acuerdo con 1.47, el edificio dispone de ascensor/es practicables en número de:	-
1.48 ⁽²⁹⁾	En la entrada al portal existe un espacio libre de escalones y barrido de puertas de $\phi \geq 1.20$ m.	☐
1.49 ⁽³⁰⁾	Es posible transportar a pié un rectángulo horizontal de 0.65x1.90 m desde la vía pública hasta cada vivienda. Es posible introducir un prisma de 1.0x1.0x1.5 m en cada vivienda.	☒
1.50 ⁽³¹⁾	En el interior de las viviendas el ancho de las circulaciones es ≥ 90 cm, en las escaleras es ≥ 80 cm, y en los estrechamientos ≥ 75 cm.	☒
1.51 ⁽³²⁾	Los huecos de paso, el mobiliario previsto y el equipamiento cumplen con las condiciones de 1.51.	☒

4.1.3. Cumplimiento de los requisitos de seguridad: ⁽³⁷⁾

1.59 ⁽³⁶⁾	Es de reacción al fuego C-s3, d0, todo material próximo a aparatos de cocción o con llama viva.	☒
1.62 ⁽³⁴⁾	Los pavimentos interiores y exteriores de uso habitual en seco: tienen resistencia al deslizamiento Clase 1, y Clase 2 en escaleras y rampas.	☒
1.63 ⁽³⁴⁾	Los pavimentos susceptibles de uso en mojado tienen resistencia al deslizamiento Clase 2, y Clase 3 en escaleras y rampas.	☒
1.64 ⁽³⁵⁾	Las puertas en escaleras están distanciadas ≥ 25 cm de los escalones, y las mesetas tienen un ancho ≥ 120 cm	☒
1.65	Los elementos de seguridad contra la intrusión previstos no impiden la evacuación de emergencia	☒
1.66	Las botellas de combustible de más de 25 kg se encuentran fuera de la envolvente de las viviendas	☒
1.67	Los aparatos de combustión con llama libre están en piezas con hueco de ventilación al exterior	☒

4.1.3. Cumplimiento de los requisitos de salubridad: ⁽³⁷⁾

1.68 ⁽³⁸⁾	Las viviendas y sus zonas comunes cumplen las exigencias básicas de salubridad HS1, HS2, HS3, HS4 y HS5 del CTE.	☒
1.69 ⁽³⁸⁾	Se adopta las medidas constructivas precisas para satisfacer las condiciones de los puntos 1.69, 1.70, 1.71 y 1.72.	☒
1.73 ⁽³⁹⁾	Se cumple en las viviendas y sus zonas comunes los requisitos de la NBE-CA-88 sobre protección frente al ruido.	☒
1.74 ⁽⁴⁰⁾	Las viviendas y los edificios con viviendas cumplen las exigencias básicas HE1, HE2, HE3, HE4 y HE5 del CTE.	☒
1.75 ⁽⁴⁰⁾	Se atiende en las viviendas y edificios con viviendas las exigencias de la Ley autonómica 1/2001, de 21 de mayo, sobre edificios aptos para la utilización de la energía solar.	☒

4.1.4. Listado de ayudas para cumplimentar la ficha de habitabilidad

Requisito/ /definición		Ref.	Texto (en el Anexo I o en el Apéndice A)
(1)	Requisitos de utilización	1.1	El diseño y las dimensiones de la vivienda serán tales que admitan una adecuada dotación de muebles, facilitando junto con sus instalaciones y equipos las actividades de descanso, aseo, manutención, reunión, trabajo o estudio, acceso a los servicios de telecomunicación, almacenaje doméstico, apartado de residuos domésticos y mantenimiento de efectos personales y de la propia vivienda.
(2)	Altura libre	a.16	Distancia vertical de piso a techo terminados. Cuando la altura en una pieza no es constante, se computa la altura libre media de la misma.
	Altura libre en viviendas	1.2	La altura libre media mínima es de 2.5 m en cuartos de estar, dormitorios, zonas comunes de estancia y patios de luz, y de 2.2 m en el resto, admitiéndose alturas medias inferiores solo en piezas complementarias siempre que sean funcionales y no exista cabezada, y con una cota inferior de 1.5 m como mínimo.
(3)	Tabla 1	Dimensiones mínimas en planta para viviendas y garajes	
		Rectáng inscribible [m]	Condiciones de superficie [m²]
Vivienda	----	25 (*)	40 ≤ sup vvda ≤ 90 (**)
Cto estar-comedor	2.5x2.5	12+n	(opcional: cesión de n a la cocina)
Dormitorio principal		10	
Dormitorio doble		8	
Dormit. Individual	1.7x2.5	6	
Cocina	----	----	
Cuartos higiénicos			
Pieza de servicio		----	(***)
Terraza		----	≤ 20 % de la sup interior vvda
Garaje vvda. unifam	2.6x5.0	14	(***)
Garaje colectivo	2.2x4.5	(***)	-ancho + 0.2 m por cada lateral construido;
batería / paralelo / / espiga			-giro de espiga respecto de batería: ≥ 45°
(*) La Tabla 1 genera las superficies mínimas de las viviendas con ajuste aproximado al módulo 10n+5, donde n es el número de ocupantes de la vivienda. ⁽⁴⁾			
(**) hasta 125 con las condiciones del Plan de Vivienda			
(***) sup proteoible máxima a definir en el Plan de Vivienda			

(3)	Envolvente	a.1	Es el conjunto de los cerramientos constructivos que definen su interior, en el que se encuentran las piezas principales y los equipos básicos higiénico, de cocina y de telecomunicación, lo separan del exterior, ya sea aire, terreno, zonas comunes y otras viviendas o edificios, y reúnen los requisitos del CTE y demás normativa básica sobre ahorro energético y protección contra el fuego, el ruido y la humedad exterior.
	Superficie	a.23	Es el área del polígono convexo del piso de una pieza o patio en el que se cumplan las condiciones de altura libre [a.17]. Se computa asimismo el área de los huecos salientes con ancho entre 60 y 139 cm., hasta una profundidad de 100 cm. No se tiene en cuenta los cuerpos entrantes con resalto inferior a 20 cm y ocupación conjunta inferior al 1% de la superficie de la pieza.
	Superficie cerrada	a.24	Es la superficie interior a la envolvente de una vivienda, o al cerramiento de cualquier anejo o zona común de la edificación, medida con los criterios de [a.24].
	Superficie abierta	a.25	Es la superficie de las piezas exteriores como terrazas, patios en planta baja, tendaderos en cubiertas, etc, medida con los criterios de [a.24].
(3)	Superficie de una vivienda	a.26	Es la suma de la superficie interior a su envolvente [a.25], más la de su superficie abierta privativa [a.26], computándose ésta última según los criterios establecidos en la normativa central o autonómica de aplicación.
	Superficie de las escaleras	a.27	Es la superficie, en proyección horizontal, de los tramos de escaleras comprendidos entre dos plantas, que se computa con la superficie de la planta superior.
	Superficie de la plaza de garaje	a.28	Es la superficie neta de la plaza de aparcamiento mas la parte proporcional indivisa de la superficie de las circulaciones rodadas comunitarias del garaje.
(4)	Ocupación	a.18	Se adopta como base para el dimensionado de la vivienda el número de residentes habituales deducido del proyecto básico a razón de una persona por dormitorio individual y dos por cada dormitorio doble o por cada vivienda sin dormitorios.

(5)	Cuarto de estar	a.4	Pieza destinada principalmente a contener el mobiliario de las actividades de estar y comer, así como de las de cocinar y dormir en la vivienda tipo estudio.
	Cuarto de estar	1.6	Su superficie base, 12+n, se incrementa con los criterios de la Tabla 3 por cada elemento de equipo de cocina que se incluya. Puede ceder n total o parcialmente a la cocina.
(6)	Dormitorio	a.5	Pieza destinada principalmente a contener el mobiliario relacionado con el descanso y el vestuario.
		1.7	Puede incluir elementos de los equipos higiénico y de telecomunicación.
		1.5	Al agregar dormitorios independientes, al menos uno ha de ser principal. Se computa una ocupación igual a 1 en el cuarto de estar de las viviendas de un solo dormitorio, y nula en el de las restantes.
(7)	Cocina	a.6	Pieza destinada principalmente a contener el equipo relacionado con las actividades de manutención.
	Cocina	1.8	Puede incluir elementos del equipo de servicio, excepto almacén general y vertedero, incrementando su superficie por cada uno de ellos con los criterios de la Tabla 3.
(8)	Cuarto higiénico	a.8	Pieza que contiene necesariamente los aparatos higiénicos de evacuación, como inodoros, urinarios y similares.
	Cuarto higiénico	1.9	Contiene necesariamente los aparatos de evacuación fisiológica. Puede contener equipo de servicio excepto el almacén general. No puede abrir directamente a espacios interiores donde se elabore o consuma alimentos.
		1.10	Existirá al menos uno, con un equipo higiénico básico, accesible desde una pieza de circulación interior de la vivienda.
(9)	Pieza de servicio	a.9	Pieza divisible destinada principalmente a contener el equipo de servicio.
	Pieza de servicio	1.11	Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
(10)	Garaje unifamiliar	1.15	Puede conectar directamente con el interior de la envolvente de la vivienda solamente a través de piezas no principales de la misma.
		1.16	La plaza de aparcamiento dispone de un volumen de 2.60x5.00 y 2.00 m. de altura libre de toda construcción, salvo que ésta sea horizontal, adosada a pared y situada por encima de 1,70 m de altura.
		1.17	La rampa y la puerta de garaje tienen un ancho de 2.4 m como mínimo.
(11)	Terraza	a.11	Espacio exterior sobre solera, forjado o similares, privativo de una vivienda, sea abierto o cerrado, cualquiera que sea su uso.
	Terraza	1.12	Puede contener elementos auxiliares de los equipos de baño y/o cocina, resolviendo en tales casos la ventilación hacia el exterior.
			Superficie máxima protegible: 10 % de la superficie total protegible de la vivienda.
(12)	Garaje en vivienda unifamiliar	1.15	Puede conectar directamente con el interior de la envolvente de la vivienda solamente a través de piezas no principales de la misma.
		1.16	La plaza de aparcamiento dispone de un volumen de 2.60x5.00 y 2.00 m. de altura libre de toda construcción, salvo que ésta sea horizontal, adosada a pared y situada por encima de 1,70 m de altura.
		1.17	La rampa y la puerta de garaje tienen un ancho de 2.4 m como mínimo.

(17)	Garaje colectivo	1.18	Debe reunir particularmente los requisitos SU 1, SU 2, SU 3, SU 4, SU 7, HS 3, HS 5, y HE 3, dados para los garajes en el CTE.
		1.19	En la plaza de aparcamiento no puede existir construcción alguna dentro de un volumen de 2.2x4.5 m de base y 2.0 m de alto, salvo que ésta sea horizontal, adosada a pared y situada por encima de 1,70 m de altura. Cuando la plaza lindé con paredes laterales, se incrementará su ancho mínimo en 0.20 m. por cada lado que se encuentre afectado.
		1.20	Salvo estrechamientos puntuales debidos a la estructura, toda circulación rodada interior o exterior tiene por mínimo un ancho de 3 m, o de 4.5 m si dan a ella plazas en batería, y debe permitir el paso sin tropiezo de un volumen de 2.4x5.0 m. de base y 2 m. de alto hasta el interior de cada plaza.
		1.21	Cada tramo de rampa tiene por pendiente máxima un 25 % si es recta, un 15 % si es curva, y un 5 % en sus primeros (solo si nace en la alineación con la vía pública) y en sus últimos 3 m.
		1.22	La puerta de acceso tiene, al menos, un ancho útil de 2.60 m.
		1.23	Los garajes para más de 100 plazas dispondrán de dos accesos de 3 m de ancho, o bien uno solo con un ancho de 5 m como mínimo.
			Superficie protegible: mín: 20 m2/plaza; máx: 25 m2/plaza
(14)	<u>Composición</u>	1.4	La vivienda mínima se compone de un cuarto de estar, un cuarto higiénico y una pieza de servicio, para una ocupación, como máximo, de 2 personas.
		1.5	Al agregar dormitorios independientes, al menos uno ha de ser principal. Se computa una ocupación igual a 1 en el cuarto de estar de las viviendas de un solo dormitorio, y nula en el de las restantes.
(15)	Cuarto higiénico	a.8	Pieza que contiene los aparatos higiénicos de evacuación, como inodoro, urinario y otros.
		1.9	Contiene necesariamente los aparatos de evacuación fisiológica. Puede contener equipo de servicio excepto el almacén general. No puede abrir directamente a espacios interiores donde se elabore o consuma alimentos.
		1.10	Existirá al menos uno, con un equipo higiénico básico, accesible desde una pieza de circulación interior de la vivienda.
(17)		1.20	Toda circulación rodada interior o exterior tendrá como mínimo un ancho de 3 m, o de 4.5 m si dan a ella plazas de aparcamiento en batería, y permitirá el paso sin tropiezo de un volumen de 2.4*5.0 m. de base y 2 m. de alto hasta el interior de cada plaza.
		1.21	La puerta de acceso tendrá al menos un ancho de 2.60 m.
		1.22	Las rampas tendrán como pendiente máxima un 5 % en sus primeros y últimos 4 m de desarrollo, y un 25 % en el resto, si son rectas, mientras que en los tramos curvos tendrán como máximo un 15 %, y un radio de 6 m como mínimo en su eje.

		1.23	Los garajes para más de 100 plazas dispondrán de dos accesos de 3 m de ancho, o bien uno solo con un ancho de 5 m como mínimo.
(18)	Patio de luz privativo	a.13	Patio de luz vinculado a una sola vivienda.
		1.13	Cumple las condiciones del patio de luces colectivo excepto en el diámetro y superficie mínimos, que podrán ser de 2 m, y de 4 m ² respectivamente, y tiene una altura máxima de dos plantas.
		1.14	Puede computar como pieza de circulación interior de la vivienda si su cubrición reúne las condiciones dadas para lucernarios en la exigencia básica HE 1 del CTE.
(19)	Patio de luz colectivo	a.12	Espacio exterior diáfano vinculado a la edificación, destinado principalmente a aportar luz solar, evasión visual y aireación natural a más de una vivienda, y que puede venir definido por su altura en plantas, por el diámetro ϕ del círculo inscribible en planta, por el área de su sección horizontal y por su volumen.
		1.24	Dentro de su volumen mínimo se admite instalaciones adosadas a sus paredes con saliente no mayor de 30 cm y sección conjunta en sus tramos verticales no mayor del 5 % de la sección horizontal del patio.
		1.25	Puede cubrirse a cualquier altura a partir del techo de la planta inferior, siendo el hueco de ventilación fácilmente practicable desde zonas comunes del edificio.
		1.26	Su sección horizontal puede ser constante en toda su altura, o variable, por escalonamiento de uno o más de sus lados, practicado siempre que sea posible hacia las orientaciones Naciente-Sur-Poniente.
		1.27	Se admite luces rectas y diámetro de hasta 2m, respetando las superficies de la tabla 2, en patios de hasta 9 m de altura situados en solares con ancho medio igual o inferior a 9 m.
		1.28	Se admite luces rectas y diámetro de hasta 2m, con una superficie mínima de 4 m ² , en patios de hasta 9 m de altura situados en solares de superficie inferior a 80 m ² y siempre que exista una sola vivienda por planta.
		1.29	Se puede dividir con tabiques el vuelo en la planta inferior de los patios entre viviendas con acceso directo a ellos, siempre que para cada vivienda la luz recta y el diámetro mín = 1.4 m, y la superficie mín = 4 m ² .
		1.30	Las dimensiones mínimas de los patios son las expresadas en la Tabla 2.
			En la Tabla 2, para alturas superiores a 10 plantas se extrapolará la progresión definida en cada columna.
(20)	Pieza	a.2	Cada una de las partes individualizables de la distribución de la vivienda en el interior y en el exterior de la envolvente.
	Pieza principal	a.3	La que está prevista para un tiempo de estancia tal que exige unas condiciones de luz solar y aireación naturales adecuadas, como el cuarto de estar, el dormitorio y la cocina.

(20)	Pieza complementaria	a.7	Son piezas complementarias los cuartos higiénicos, piezas de servicio, vestíbulos, pasillos, distribuidores, vestidores, guardarropas, desvanes no acondicionados, despensas, alacenas, lavaderos, tendedores, patios de luz, terrazas, trasteros, talleres, garajes, y similares, y en el ámbito rural los anejos de uso agrícola y pecuario, así como toda otra pieza independiente, interior o no, con uso no determinado y superficie inferior a 6 m ² .
	Luz recta	a.14	Distancia libre de obstáculos que como mínimo debe alcanzar la proyección ortogonal de un hueco de iluminación hacia el exterior de la pieza.
	Primeras y segundas luces	a.15	Se define como primera luz solar la que recibe una pieza directamente del exterior o patio, y como segunda luz la recibida de forma indirecta a través de otra pieza cubierta de circulación, de servicio o de terraza.
	Iluminación	1.31	Los huecos de iluminación se distribuirán, dimensionarán y equiparán de forma que faciliten el bienestar y la evasión visuales, permitiendo el control de la insolación, y disponiendo o admitiendo directamente sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles como máximo a 1.4 m del suelo.
		1.32	Recibirá primeras o segundas luces al menos el 75 % de la superficie interior a la envolvente, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contengan tendadero.
		1.33	Las piezas principales pueden recibir segundas luces solo a través de piezas de circulación y terrazas, y las cocinas también a través de piezas de servicio.
		1.34	El conjunto de huecos de iluminación de una vivienda equivaldrá al menos al 8 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
		1.35	El hueco de iluminación de una pieza principal equivaldrá al menos al 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
		1.36	La profundidad máxima admisible de iluminación en una pieza principal es de 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre la misma.
		1.37	El material semitransparente del lucernario de un patio de luz tendrá, como mínimo, una transmisión del 0.7, una superficie neta del 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable equivalente al 50 % de la misma.
(21)	Instalaciones	1.38	Toda vivienda dispondrá de instalación de agua fría y caliente, saneamiento, electricidad en baja tensión, toma de tierra y telecomunicaciones.
		1.39	Las instalaciones y aparatos de equipamiento se ajustarán a sus reglamentos específicos de instalación y uso, y evitarán la introducción de humos, ruidos y vibraciones en las viviendas.
		1.40	Todas las instalaciones comunitarias de las viviendas y de sus zonas comunes serán accesibles para su mantenimiento y reparación, pudiendo quedar vistas u ocultas en huecos registrables.
(22)	Equipo básico de cocina	a.19	Es el integrado por un aparato de cocción con sus superficies de apoyo, una superficie de trabajo, un fregadero, un refrigerador, una despensa, un extractor, y espacio para recipientes de residuos, o cualquier otro conjunto con prestaciones equivalentes en cuanto a conservación y elaboración de alimentos, deposición de residuos sólidos, fregado y ventilación.
	Equipo higiénico básico	a.20	Es el compuesto por lavabo, ducha o bañera e inodoro, o cualquier otro con prestaciones equivalentes en cuanto a aseo personal y evacuación fisiológica.
	Equipo básico de servicio	a.21	Compuesto por lavadora o piletta, tendadero o secadora, vertedero de líquidos opcional, almacén de útiles de limpieza, y almacén general cerrado o trastero, o cualquier otro conjunto con prestaciones equivalentes en cuanto a lavado y secado de ropa, y almacenaje doméstico.
	Equipo básico de telecomunicación	a.22	Se entenderá por tal el mínimo definido en la normativa específica mas un buzón de fácil acceso para el personal del servicio de correos.
	Equipamiento	1.41	El interior de la envolvente admite o dispone directamente de los equipos básicos de cocina, higiénico, de telecomunicación y, como mínimo, el almacén de limpieza del equipo de servicio, con las condiciones de la Tabla 3.

		1.43	Los aparatos de aseo personal y fregado dispondrán de agua caliente sanitaria.
		1.44	Todo conjunto de mas de seis viviendas con zonas comunes que requieran limpieza sistemática dispondrán en éstas de vertedero o sumidero sifónico, y al menos un cuarto higiénico comunitario con ducha e inodoro.
(23)	Cocina	a.6	Pieza destinada principalmente a contener el equipo relacionado con las actividades de manutención.
	Equipo básico de cocina	a.19	Es el integrado por un aparato de cocción con sus superficies de apoyo, una superficie de trabajo, un fregadero, un refrigerador, una despensa, un extractor, y espacio para recipientes de residuos, o cualquier otro conjunto con prestaciones equivalentes en cuanto a conservación y elaboración de alimentos, deposición de residuos sólidos, fregado y ventilación.
	Cocina	1.8	Puede incluir elementos del equipo de servicio, excepto almacén general y vertedero, incrementando su superficie por cada uno de ellos con los criterios de la Tabla 3.
(24)	Cuarto higiénico	a.8	Pieza que contiene necesariamente los aparatos higiénicos de evacuación, como inodoros, urinarios y similares.
	Equipo higiénico básico	a.20	Es el compuesto por un lavabo, una ducha y un inodoro, o cualquier otro con prestaciones equivalentes en cuanto a aseo personal y evacuación fisiológica.
	Cuarto higiénico	1.9	Contiene necesariamente los aparatos de evacuación fisiológica. Puede contener equipo de servicio excepto el almacén general. No puede abrir directamente a espacios interiores donde se elabore o consuma alimentos.
		1.10	Existirá al menos uno, con un equipo higiénico básico, accesible desde una pieza de circulación interior de la vivienda.
(25)	Pieza de servicio	a.9	Pieza divisible destinada principalmente a contener el equipo de servicio.
	Equipo básico de servicio	a.21	Compuesto por lavadora o pileta, tendedero o secadora, vertedero de líquidos opcional, almacén de útiles de limpieza, y almacén general cerrado o trastero, o cualquier otro conjunto con prestaciones equivalentes en cuanto a lavado y secado de ropa, y almacenaje doméstico.

(25)	Pieza de servicio	1.11	Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
(26)		1.44	Todo conjunto de mas de seis viviendas con zonas comunes que requieran limpieza sistemática dispondrán en éstas de vertedero o sumidero sifónico, y al menos un cuarto comunitario con el equipo higiénico básico.
(27)	De accesibilidad	1.45	Se exigirá en las viviendas, zonas comunes de edificios con viviendas y su entorno dependiente, el contenido de las normas básicas, autonómicas y locales sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
		1.46	El diseño del entorno del edificio deberá facilitar, en su caso, el acceso a los medios de socorro y la evacuación en situaciones de emergencia.
		1.47	Se dispondrá de un ascensor practicable siempre que exista alguna vivienda que se encuentre en planta cuarta o superior, o cuyo piso se encuentre a 12 m o más por encima o por abajo de la rasante de la vía pública en su acceso peatonal, y también cuando un solo itinerario con escaleras dé acceso a mas de 12 viviendas por encima o por debajo de la planta primera, y se dispondrá de dos ascensores practicables siempre que exista alguna vivienda en planta séptima o superior ya sea por encima o por debajo de la rasante, y cuando un solo itinerario con escaleras dé acceso a mas de 24 viviendas por encima o por debajo de la planta primera.
		1.48	En la entrada al portal colectivo, sin perjuicio de otras normas mas exigentes, deberá poderse inscribir un círculo de diámetro=1.20 m. libre de escalones y barrido de puertas.
		1.49	Deberá poderse transportar a pié desde la vía pública hasta el interior de las viviendas un rectángulo horizontal de 0.65*1.9 m. Asimismo deberá poderse introducir en cada vivienda un volumen de dimensiones 1.0*1.0*1.5 m.
		1.50	En las piezas de circulación horizontal interior de la vivienda el ancho será de, al menos, 0.9 m, y de 0.8 m en rampas y escaleras, admitiéndose estrechamientos puntuales de hasta 0.75 m. debidos a exigencias constructivas del edificio.
		1.51	Las dimensiones de paso libre mínimo son de 0.80*2.00m a zonas comunes y viviendas y 0.70*2.00m a piezas principales, con espacios de diámetro 0.80 y 0.70 m, respectivamente, libres de escalones y barrido de puertas a ambos lados del paso, y giro libre de 90° para las hojas abatibles, y de 0.4 m en cualquier otro caso, mobiliario y equipamiento incluidos.
(27)	De accesibilidad	1.52	La circulación entre piezas principales y/o cuartos higiénicos de una misma vivienda se hará por espacios cubiertos y privativos de ésta.
		1.53	Un dormitorio solo puede servir de acceso a piezas de su uso exclusivo.
		1.54	El acceso desde el dominio público hasta las viviendas y sus zonas comunes se ha de poder hacer a través de espacios privativos de ellas o de uso comunitario, y no podrá ser paso obligado a otros locales o espacios destinados a otros usos.
		1.55	En toda vivienda habrá un cuarto higiénico con el equipo básico, accesible por itinerario practicable desde el nivel de entrada a la misma.
		1.47	Se dispondrá de un ascensor practicable siempre que exista alguna vivienda que se encuentre en planta cuarta o superior, o cuyo piso se encuentre a 12 m o más por encima o por abajo de la rasante de la vía pública en su acceso peatonal, y también cuando un solo itinerario con escaleras dé acceso a mas de 12 viviendas por encima o por debajo de la planta primera, y se dispondrá de dos ascensores practicables siempre que exista alguna vivienda en planta séptima o superior ya sea por encima o por debajo de la rasante, y cuando un solo itinerario con escaleras dé acceso a mas de 24 viviendas por encima o por debajo de la planta primera.
(29)		1.48	En la entrada al portal colectivo, sin perjuicio de otras normas mas exigentes, deberá poderse inscribir un círculo de diámetro=1.20 m libre de escalones y barrido de puertas.
(30)		1.49	Deberá poderse transportar a pié desde la vía pública hasta el interior de las viviendas un rectángulo horizontal de 0.65*1.9 m. Asimismo deberá poderse introducir en cada vivienda un volumen de dimensiones 1.0*1.0*1.5 m.
(31)		1.50	En las piezas de circulación horizontal interior de la vivienda el ancho será de, al menos, 0.9 m, y de 0.8 m en rampas y escaleras, admitiéndose estrechamientos puntuales de hasta 0.75 m. debidos a exigencias constructivas del edificio.
(32)		1.51	Las dimensiones de paso libre mínimo son de 0.80*2.00m a zonas comunes y viviendas y 0.70*2.00m a piezas principales, con espacios de diámetro 0.80 y 0.70 m, respectivamente, libres de escalones y barrido de puertas a ambos lados del paso, y giro libre de 90° para las hojas abatibles, y de 0.4 m en cualquier otro caso, mobiliario y equipamiento incluidos.

(34)		1.62	Los pavimentos interiores de uso habitual en seco, así como los exteriores no afectados por la lluvia o el riego, tendrán una resistencia al deslizamiento Clase 1 si su pendiente es inferior al 6%, y Clase 2 si es igual o superior al 6% y en escaleras.
		1.63	Los pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o al riego, tendrán una resistencia al deslizamiento Clase 2 si su pendiente es inferior al 6%, y Clase 3 si es igual o superior al 6% y en escaleras.
(35)		1.64	En las escaleras las puertas estarán siempre en mesetas de ancho 1.20 m como mínimo y alejadas al menos 25 cm de la tabica del escalón mas próximo.
(36)		1.59	Los materiales situados por encima o contiguos a aparatos de cocción o que funcionen con llama serán de reacción al fuego clase C-s3,d0, como mínimo.
(37)	Salubridad	1.68	Son exigibles a las viviendas y sus zonas comunes los requisitos definidos para ellas en el CTE sobre protección frente a la humedad, eliminación de residuos, calidad del aire interior, suministro de agua y evacuación de aguas residuales.
		1.69	La disposición, construcción y materiales de las viviendas permitirán su adecuada interacción con el microclima local.
		1.70	Se protegerá la vivienda contra el exceso de radiación solar, previniendo los efectos del choque térmico en las cubiertas y adoptando soluciones adecuadas contra la fisuración en cubiertas y fachadas.

(37)		1.71	En las fachadas expuestas al viento dominante se adoptará, además de los requisitos definidos en el CTE sobre limitación de demanda energética, las medidas constructivas adicionales necesarias para evitar en ellas la condensación de la humedad interior.
		1.72	Los espacios interiores y exteriores susceptibles de inundación como azoteas, patios, garajes, terrazas, y otros del edificio o su entorno dependiente dispondrán de drenaje o de la adecuada evacuación de aguas.
	Protección contra el ruido	1.73	Son requisitos exigibles a las viviendas y sus zonas comunes los definidos para ellos en la normativa básica sobre acondicionamiento acústico.
	Ahorro de energía	1.74	Son de aplicación las exigencias HE1, HE2, HE3, HE4 Y HE5 del CTE sobre ahorro de energía.
		1.75	Se atenderá en las viviendas y edificios con viviendas las exigencias de la normativa autonómica sobre aprovechamiento de las energías alternativas.
(38)	Salubridad	1.68	Son exigibles los requisitos de HS1, HS2, HS3, HS4 y HS5 definidos en el CTE sobre salubridad para las viviendas y sus zonas comunes.
		1.72	En las fachadas expuestas al viento dominante, además de cumplir con los requisitos del CTE sobre limitación de demanda energética, se adoptará las medidas constructivas adicionales necesarias para evitar en ellas la condensación de la humedad interior.
(39)	Protección contra el ruido	1.73	Son requisitos exigibles a las viviendas y sus zonas comunes los definidos para ellos en la normativa básica sobre acondicionamiento acústico.
(40)	Ahorro de energía	1.74	Son de aplicación las exigencias HE1, HE2, HE3, HE4 Y HE5 del CTE sobre ahorro de energía.
		1.75	Se atenderá en las viviendas y edificios con viviendas las exigencias de la normativa autonómica sobre aprovechamiento de las energías alternativas.

En Tijarafe, febrero de 2025
 Documento firmado electrónicamente.
 LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**
Ronald Z. Guerra Quevedo

FICHA TÉCNICA DE ACCESIBILIDAD JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO EN EDIFICACIONES DE CONCURRENCIA O USO PÚBLICO DEL REGLAMENTO DE LA LEY CANARIA DE ACCESIBILIDAD

(DECRETO 227/1997, de 18 de septiembre)

DATOS DEL EDIFICIO O ESTABLECIMIENTOProyecto: **16 CASAS EN EL MEDIO RURAL**

Tipo de intervención: OBRA NUEVA

Situación (calle y n.): Camino de Ruíz. El Jesús.

Municipio y código postal: TIJARAFE. 38780

OBRA NUEVA[Accesibilidad] **4.2****USO DE LA EDIFICACIÓN / SUPERFICIE O CAPACIDAD** (Según Cuadro E.1 del Anexo 2)Grupo al que pertenece: **ALOJAMIENTO TURÍSTICO**Uso específico: 12 unidades de: **CMR 2 PLAZAS, APARTAMENTO TURÍSTICO**4 unidades de: **CMR 4 PLAZAS, APARTAMENTO TURÍSTICO****TIPO 1**Superficie construida: **67,25 m2**Capacidad: **2 PLAZAS****TIPO 2**Superficie construida: **96,05 m2**Capacidad: **4 PLAZAS****TIPO 3**Superficie construida: **70,44 m2**Capacidad: **2 PLAZAS****La actuación planteada consta de 16 unidades alojativas de las cuales el TIPO 3 se plantea adaptada siendo una unidad.**

DATOS DEL EDIFICIO O ESTABLECIMIENTO

Obra: ACTUACION TURÍSTICA (6 CASAS EN EL MEDIO RURAL)

Tipo de intervención: ☒ Obra nueva ☐ Ampliación, rehabilitación, reforma

Emplazamiento: Cmno. de Ruíz. El Jesús

Localidad: TIJARAFE C.P.: 38750

USO DE LA EDIFICACIÓN / SUPERFICIE O CAPACIDAD (Según Cuadro E.1 del Anexo 2)

Grupo al que pertenece:

Uso específico: TURISTICO

Superficie construida: 1398,54 Capacidad: 40 PLAZAS

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN ITINERARIOS

Itinerarios que son accesibles (adaptados o practicables):

- ☒ De comunicación entre la vía pública y el interior de la edificación o establecimiento (En todos los casos)
- ☐ De comunicación de los diversos edificios del conjunto entre sí y con la vía pública (En el supuesto de un conjunto de edificios)
- ☐ De comunicación entre un acceso del edificio o establecimiento y las áreas y dependencias de uso público (En todos los casos)
- ☐ De acceso a los espacios adaptados singulares (Para aquellos espacios indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ De aproximación a los elementos de mobiliario adaptados y reservas de espacios para personas con limitaciones (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)

Nivel de accesibilidad de los itinerarios:

- ☐ Adaptado. Por ser el que corresponde según el Cuadro E.1 del Anexo 2
- ☐ Practicable. Por ser el que corresponde según el Cuadro E.1 del Anexo 2
- ☐ Practicable. Por tratarse de obras de ampliación, rehabilitación o reforma en los términos que establece el punto 2 del art. 19

Requerimientos mínimos de los itinerarios:

- ☐ Los itinerarios practicables se ajustan a los requerimientos mínimos de la Norma E.2.1.2 del Anexo 2
- ☐ Los itinerarios adaptados se ajustan a los requerimientos mínimos de la Norma E.2.1.1 del Anexo 2

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS SINGULARES DE LA EDIFICACIÓN

Espacios singulares adaptados del edificio o establecimiento (si los tiene):

- ☐ Aparcamiento (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Escalera de uso público que no dispone de recorrido alternativo mediante ascensor (en los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Aseos (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Dormitorios (En los alojamientos turísticos con habitaciones, o establecimientos residenciales indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☒ Unidades Alojativas (En los alojamientos turísticos indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Vestuarios (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)

Número de unidades adaptadas de reserva exclusiva o preferente:

Plazas de aparcamiento de reserva exclusiva, según el art. 21 0

Dormitorios, según el art. 24 0

Unidades alojativas, según el art. 25 0

Requerimientos mínimos de los espacios singulares:

- ☒ Los espacios singulares adaptados que tiene el edificio o establecimiento se ajustan a los requerimientos mínimos de las Normas E.2.2.1 a E.2.2.6 del Anexo 2

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN EL MOBILIARIO

Mobiliario adaptado del que dispone el edificio o establecimiento:

- ☐ Elementos de mobiliario para cada uso público diferencial (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Reserva de espacio de uso preferente para personas con limitaciones (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)

OBSERVACIONES

EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO, SEGÚN EL CUADRO E.1 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN, DEBE CONTAR CON:

ITINERARIOS, ESPACIOS SINGULARES ADAPTADOS Y MOBILIARIO ADAPTADO

SE TRATA DE UNA ACTUACIÓN TURÍSCA EN UN NÚMERO MENOR DE 30 UNIDADES

No cuenta con: *ITINERARIOS, ESPACIOS SINGULARES ADAPTADOS Y MOBILIARIO ADAPTADO*

E.2.3.2. del Anexo 2.

En Tijarafe, febrero de 2025

Documento firmado electrónicamente.

LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**

Ronald Z. Guerra Quevedo

Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrónico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Real Decreto 1955/200, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Orden de la Consejería de Industria y Comercio de 21 de Octubre de 1.996, por el que se aprueban las normas particulares para las instalaciones de enlace, en el ámbito de suministro de Endesa Distribución.

[Reglamento electrotécnico de Baja Tensión] 4.3

La instalación de electricidad de la edificación se realiza de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 842/2002) y con las Instrucciones Complementarias (MI-BT) que lo desarrollan, y se tiene en cuenta la NTE-IEB.

Se refiere la presente memoria a la instalación de la red de distribución eléctrica para tensiones de 220/380 voltios, desde el final de la acometida de la compañía suministradora en la caja general de protección, hasta cada punto de utilización en la vivienda con grado de electrificación básico.

Se ha realizado una instalación para cada circuito según el grado de electrificación de la vivienda, dicha instalación ira empotrada en la pared, bajo tubo de PVC flexible de diámetro adecuado al numero y sección de los conductores que aloje.

Consta la instalación de las siguientes líneas y elementos

Caja general de protección.

Línea repartidora

Centralización de contadores.

Dispositivo privado de mando y protección.

Instalación interior.

Línea de tierra.

7.1.- Caja general de protección.

Se propone empotrada en un muro dentro de la parcela, aunque su ubicación exacta se establecerá por acuerdo con la compañía suministradora, en ella se efectúa la conexión con la acometida que se realiza en cable subterráneo de B.T. Consiste en un armario precintable, del tipo establecido por Unelco, provisto de bornes especiales y cortocircuitos fusibles para todo el edificio.

7.2.- Línea repartidora.

Es la línea que enlaza la caja general de protección con el contador. Estará constituida por un conductor de fase, un conductor de neutro y otro de protección.

7.3.-Contador.

Destinado a la medida del consumo de energía eléctrica por el usuario, se ubica en el lugar señalizado en los correspondientes planos del proyecto.

7.4.- Dispositivo privado de mando y protección.

Consiste en un cuadro de distribución, situado en el lugar señalizado en los correspondientes planos del proyecto, del que parten los circuitos interiores, que consta de un interruptor general automático (ICP), de corte omipolar y accionamiento manual, con capacidad de corte suficiente para la intensidad de cortocircuito que pueda producirse en un punto de la instalación, un interruptor diferencial (ID) de protección contra contactos indirectos o fallos de aislamiento y los dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos (PIA) para cada circuito.

El cuadro se situara a una altura del pavimento de 2 m, en un lugar lo más cercano posible a la entrada de la vivienda.

7.5.- Instalación interior.

Se trata del conjunto de circuitos constituidos por un conductor de fase, un neutro y uno de protección, que , partiendo del dispositivo privado de mando y protección, alimentan a cada uno de los puntos de utilización de energía eléctrica en el interior de la vivienda o local.

Se proyectan los conductores en cable de cobre para 750 voltios, con doble cubierta, protegidos bajo tubo de plástico empotrado, y su sección se determina de forma que la caída de tensión entre el origen de la instalación y cualquier punto de utilización, es menor del 3 por 100 de la tensión nominal en el origen de la instalación, para alumbrado, y del 5 por 100 para los demás usos.

Las cajas de derivación empotradas se situaran a 20 cm del techo, las conexiones en su interior entre conductores se realizaran mediante fichas o dedales aislantes.

Los pulsadores, interruptores, y conmutadores, se situaran a 110 cm. Del pavimento, respetando los volúmenes de prohibición.

La base de enchufe de 10/16 amperios llevaran conductor de fase, neutro y de protección, irán colocados a 20 cm del pavimento excepto en cocinas y vanos en los que además de respetar los volúmenes de prohibición se fijaran a 110 cm. del pavimento.

La base de enchufe de 25 amperios se situara a 70 cm del pavimento.

7.6.- Línea de tierra.

Se proyecta instalación de toma de tierra de protección con objeto de conseguir que en el conjunto no existan diferencias de potencias peligrosas y que al mismo tiempo permita el paso a tierra de las corrientes de falta o descarga.

Su resistencia desde el punto mas alejado de la instalación a tierra no será superior a 10 Ohms.

Se conecta a la red general de toma de tierra todo el sistema de tuberías metálicas accesibles destinadas a la conducción y distribución de agua y desagüe, toda masa metálica importante, las masas metálicas accesibles de los aparatos receptores de tensiones usuales, etc.

Consta la línea de tierra de los siguientes elementos:

- Tomas de tierra mediante picas de acero-cobre de un diámetro mínimo de 15 mm.
- Líneas de enlace con tierras, en cable de cobre desnudo de sección mínima 35 mm², enterrado siguiendo perímetro de la edificación y uniendo esta con las conexiones de puesta a tierra situadas en el interior del edificio.
- Línea principal de tierra del edificio, en cable de cobre de sección mínima de 16 mm², bajo tubo de plástico empotrado.
- Derivaciones de la línea principal hacia cada vivienda o local, en cable de cobre de sección mínima de 2,5 mm², bajo tubo plástico empotrado.
- Conducciones de protección en el interior de cada vivienda o local con red equipotencial en cuartos de baño que conecta, entre sí y con el conductor de protección, las canalizaciones metálicas, masas de aparatos sanitarios metálicos y todos los demás elementos metálicos accesibles de los cuartos de baño.

7.7.- Dimensionado de la red eléctrica.

Para el calculo de los diferentes elementos de la red eléctrica de la edificación se ha tenido en cuenta la NTE-IEB y NTE-IEP, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias

- Carga total de la edificación:

De acuerdo con la MI-BT 010 se obtiene

Vivienda:

Carga total de la edificación:

Vivienda con grado de electrificación básico

5750 W

- Dispositivo privado de mando y protección:

De acuerdo con la tabla 3 de la NTE-IEB se obtiene:

Intensidad nominal diferencial	32 amperios
Intensidad nominal PIA	
Alumbrado	10 amperios
Tomas de fuerza	15 amperios
Lavadora-calentador	20 amperios
Cocina	25 amperios

- Instalación interior:

De acuerdo con la tabla 5 de la NTE-IEB se obtiene:

Alumbrado		
Sección conductor	1,5 mm ²	
Diámetro del tubo	13 mm.	
Otros usos		
Sección conductor	2,5 mm ²	
Diámetro del Tubo	13 mm.	
Lavadora-calentador		
Sección conductor	4 mm ²	
Diámetro del tubo	16 mm.	
Cocina		
Sección conductor	6 mm ²	
Diámetro del tubo	23 mm.	

- Línea de tierra

De acuerdo don la tabla 1 de la NTE-IEP se obtiene:

Numero de picas	1 pica
-----------------	--------

7.8.- Características de la instalación.

En los correspondientes planos del proyecto, tanto en planta como en esquema, se recogen las características de la instalación eléctrica, cuya red se diseña bajo tubo plástico empotrado con cajas de registro en cada derivación y cambio de dirección, con mecanismos del tipo Legrand Mosaic , y con las especificaciones contenidas para los mismos en el presupuesto.

Los puntos de electrificación se sitúan según se señala en los correspondientes planos de planta teniendo en cuenta lo siguiente, en cuanto a su altura:

- Interruptores y conmutadores a 100 cm. del pavimento.
- Tomas de corriente normales a 25 cm. del pavimento.
- Tomas de corriente para frigoríficos, lavadora o calentador a 120 cm. del pavimento.
- Toma de corriente para extractor de humos en cocina a 160 cm. del pavimento.
- Tomas de corriente en cocina a 15 cm. de la encimera.

Así mismo, el numero de puntos de electrificación es superior al mínimo establecido por la MI-BT 022, para el grado de electrificación medio considerado, pues la vivienda cuenta al menos con:

- Estar 2 puntos fijo de luz y 1 toma de corriente de 10 amperios por cada 6 m2 de superficie.
- Dormitorio 1 punto fijo de luz y 4 tomas de corriente de 10 amperios.
- Cocina 1 punto fijo de luz, 2 tomas de corriente de 10 amperios, provistas de contacto de puesta a tierra, 1 toma de corriente de 16 amperios y otra de 20 amperios, también provistas de contacto de puesta a tierra, y 1 toma de corriente tripolar de 25 amperios, con contacto de puesta a tierra para cocina eléctrica.
- Baño 2 puntos fijos de luz, y 1 toma de corriente de 10 amperios con puesta a tierra.
- Vestíbulo 1 punto de luz y 1 toma de corriente de 10 amperios.

En las instalaciones de cuartos de baño se tiene en cuenta la MI-BT 024 por cuanto:

- En el volumen de prohibición, limitado por planos verticales tangentes a los bordes exteriores de la bañera o ducha, y los horizontales constituidos por el suelo y por un plano situado a 2,25 m. por encima del fondo de aquellos o por encima del suelo en el caso de que estuviesen empotrados en el mismo, no se instala ningún interruptor, toma de corriente ni aparato de iluminación.

En el volumen de protección, comprendido entre los mismos planos horizontales señalados para el volumen de prohibición y otros verticales situados a 1,00 m. de los del citado volumen, no se instala interruptor ni toma de corriente que no sea de seguridad.

Fuera de dicho volumen las tomas de corriente son con puesta a tierra y los aparatos de alumbrado no podrán ser colocados suspendidos de conductores, ni podrán utilizarse portalámparas ni soportes metálicos para estos.

En Tijarafe, febrero de 2025
Documento firmado electrónicamente.
LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**
Ronald Z. Guerra Quevedo

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

[Telecomunicaciones] 4.4

Artículo 3. **Ámbito de aplicación.**

Las normas contenidas en este reglamento, relativas a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se aplicarán:

1. A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

2. A los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

NOTA:

Consideramos que no es de aplicación este Reglamento a la edificación descrita en el presente documento.

En Tijarafe, febrero de 2025
Documento firmado electrónicamente.
LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**
Ronald Z. Guerra Quevedo

- 1 Anexo.** Normativa sectorial de aplicación para uso turístico.
- 2 Anexo.** Fotografías del entorno de la actuación
- 3 Anexo.** Justificación
- 4 Anexo.** Justificación

[anexos de memoria] **DOCUMENTO Nº:**

2

[Normativa sectorial de aplicación para uso turístico]

1

Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística en la Isla de la Palma

PTET ^{LPA} (*Decreto 95/2007, Decreto 123/2008*)

*Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de
El Hierro, La Gomera y La Palma*

Reglamento de la actividad turística de alojamiento
(*Decreto 142/2010, de 4 de octubre*)

1.1.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PTET^{LPA}**1.- Clasificación del suelo, coordenadas UTM del CGE y UTH de localización de la actuación pretendida:**

El suelo en el que se ubica la actuación propuesta se clasifica como suelo rústico de PROTECCIÓN AGRARIA, según PGO de TIJARAFE, vigente en la fecha de redacción del presente documento.

Las coordenadas UTM del Centro Geométrico de la Actuación son:

X: 210.165,60

Y: 3.177.471,11

Z: 269,00

La UTH-UTE de localización de la actuación es: **Z532013**

2.- Norma 10.1 PTET^{LPA} Clasificación General de los Establecimientos

Se plantea una actuación turística de nueva planta en la modalidad de alojamiento extrahotelero, tipología de CASA EN EL MEDIO RURAL.

2.- Norma 13.3 PTET^{LPA}**Estándares generales en suelo rústico:**

La UAET cuenta con dos categorías de suelo rústico, PROTECCIÓN AGRARIA y PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA y cumple con los mínimos exigidos en la Ley 14/2019 para la parcela.

Esta norma del **PTET**, se sustituye por lo que se establece en LEY 14/2019

Artículo 22.- Condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación.

3) En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Superficie mínima, en metros cuadrados, de la unidad apta para la edificación turística.

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m²)
Pequeña dimensión	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

P= n.º de plazas alojativas

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

La superficie total de parcela es de 33.211,06 m² de los cuales **23.539,40** m² se encuentran clasificados y categorizados como RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA. De esta superficie la UAET la componen **21.919,31** m² y el número de plazas planteado para la actuación es de 40 fijas.

EL en la actuación planteada cuenta con **2.344,95** m² < 16*√Sp RPA = **2.368,82** m²

(ver plano n° 30)

c) Estándares de equipamiento, infraestructura y servicios:

Aparcamientos:

Se ha planteado una actuación turística de **40 plazas**.

Teniendo en cuenta n° de plazas, tenemos que según la norma 13 del **PTET^{LPA}** deberíamos tener:

$A = 40 / 3 = 13,33$ plazas de aparcamiento.

En la actuación se han previsto **22 plazas de aparcamiento**.

De las **22 plazas** una es adaptada.

Piscina:

Se plantea desde el **PTET^{LPA}** obligatoria con un mínimo de 25 m² de lámina de agua según la capacidad de la actuación prevista, pero en la misma se contempla una piscina común de 130,20 m² de lámina de agua

Su tratamiento normativo específico será el de **piscina de uso colectivo**

Zonas deportivas:

Se plantea desde el **PTET^{LPA}** como opcional según la capacidad de la actuación prevista y no se ha contemplado en la misma.

Depósito de basuras:

Se ha previsto un espacio, dotado de punto de agua y desagüe para el depósito de basura. Dicho espacio se ha ubicado dentro de la parcela junto a la zona de aparcamiento, en la parte trasera del edificio de mantenimiento.

Dado el volumen de la actuación se plantean contenedores suficientes para cada fracción de residuo en un espacio habilitado para los mismos dotado de punto de agua y desagüe.

Infraestructura viaria:

El acceso a la actuación se plantea desde el sistema viario existente, mediante camino rural (camino de Ruiz) que conecta la UAET con la carretera LP-116, señalado como viario público según catastro, no apareciendo recogido en los planos de información B-4 del **PTET^{LPA}** como viario categorizado, pero si la vía con la que conecta, la carretera LP-116, que se categoriza como de segundo nivel.

Los edificios planteados se encuentran situados a una distancia mínima de 10 metros del eje de dicho viario rural

Redes de servicios. Electricidad:

La actuación puede contar con suministro eléctrico desde la red de Baja Tensión mediante canalización enterrada, aunque se plantea en principio autosuficiente mediante la autogeneración a través de paneles fotovoltaicos y el almacenamiento en baterías.

Redes de servicios. Telefonía:

Se plantea como opcional desde el **PTET^{LPA}**, puesto que la actuación no cuenta con servicio de recepción.

Administración del recurso hídrico:

La actuación propuesta contará con suministro de agua desde la red pública de abastecimiento municipal, garantizando ésta, en condiciones normales, un suministro superior a 125 litros por plaza diarios.

En la actuación se plantea la reforma del depósito de hormigón existente en la parcela para destinarlo en una parte como depósito de reserva de agua potable con una capacidad mínima de 10 m³. Se plantea la división interna del depósito existente para su utilización conjunta como depósito de reserva de agua potable y depósito de agua de riego. La zona destinada a agua potable contará con cubierta e impermeabilización mediante materiales homologados.

La ubicación del depósito en la zona de mayor cota en la parcela posibilita su uso por gravedad sin necesidad de utilizar equipos de bombeo.

3.- Norma 16.1 PTET^{LPA} Distancia entre edificaciones

En la documentación gráfica del presente documento, concretamente en el **Plano nº 1 Situación y emplazamiento**, se establecen las coordenadas UTM del centro geométrico del edificio planteado en la presente actuación.

Ley 14/2019 (Artículo 13)

1. *Los instrumentos de ordenación, de cualquier clase que sean, no podrán establecer limitaciones cuantitativas, absolutas o relativas, sobre el número global o zonal de plazas alojativas ni ritmos de implantación ni imponer distancias mínimas entre los mismos, ni exigir o excluir modalidades, tipologías o categorías turísticas para los establecimientos susceptibles de implantación.*

4.- Norma 17.2 PTET^{LPA} Condiciones de edificabilidad

a) Superficie edificable en unidad apta para la edificación con uso de turismo:

2.- MODALIDAD NO HOTELERA

La superficie edificable será mayor de 20 m² y menor que 35 m² por plaza alojativa.

La superficie edificada para uso turístico para el inmueble descrito en el presente documento es de : **1398,54 m²** y se plantean **40 plazas alojativas**.

$$20 \text{ m}^2 \times 40 \text{ plazas} = 800 \text{ m}^2 < 1398,54 \text{ m}^2 < 35 \text{ m}^2 \times 40 \text{ plazas} = 1400 \text{ m}^2$$

Superficie mínima de la UAET

Para otras categorías de suelo rústico diferentes a los asentamientos donde se admita el uso turístico:

Superficie mínima de la UAET:

La UAET cuenta con dos categorías de suelo rústico, Protección Agraria y Protección Paisajística. Teniendo en cuenta únicamente la parte categorizada como protección agraria cumple con los mínimos exigidos en la Ley 14/2019 para la parcela.

Esta norma del **PTET**, se sustituye por lo que se establece en LEY 14/2019

Artículo 22.- Condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación.

3) En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Superficie mínima, en metros cuadrados, de la unidad apta para la edificación turística.

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
Pequeña dimensión	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

P= n.º de plazas alojativas

4.- Norma 18.1 PTET^{LPA} Altura de la edificación, condiciones de estética

La altura de las edificaciones es de una planta.

La composición volumétrica de las CMR surge de un modelo simple, pensado para una prefabricación externa a la parcela. Se han diseñado como combinación de dos módulos volumétricos de diferente tamaño, los cuales por adición conforman los diferentes tipos planteados. Se trata de volúmenes prismáticos autoportantes cuyo emplazamiento en la parcela se produce mediante simple apoyo sobre una estructura de pórticos metálicos que permiten generar un apoyo horizontal sin grandes movimientos de tierra. Dichos pórticos contarán con una cimentación de zapatas aisladas o combinadas de hormigón armado. Se pretende que el terreno fluya por debajo de las edificaciones con su pendiente y acabado natural actual minimizando la intervención.

En relación a los acabados superficiales se plantea para fachadas un panel tipo Rockpanel de la serie Stones buscando la mayor capacidad de integración. Para las terrazas exteriores se plantea la madera fresno termotratado como acabado, material eminentemente natural.

Las cubiertas se plantean resuelta mediante una lámina autoprottegida con acabado mineral.

En relación a la estética e integración se plantean elementos muy neutros, nada pretensiosos, qué mediante los acabados planteados, consiguen a nuestro juicio una adecuada integración en el paisaje de ocres en los que se inserta la actuación.

El acabado general de los volúmenes será de color ocre oscuro que combinado con el color de la madera natural propuesta para las terrazas tendrá un impacto muy leve sobre el paisaje circundante en el cual predominan los ocres y grises oscuros de las coladas volcánicas.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO (Decreto 142/2010, de 4 de octubre)

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.- Definiciones:

La actuación prevista, 16 Casas en el Medio Rural, se define en el apartado ñ) del presente artículo.

Artículo 4.- Modalidades:

La actuación prevista, se plantea dentro de la modalidad EXTRAHOTELERA.

Artículo 5.- Tipologías:

La actuación prevista cuenta con unidades alojativas planteadas dentro de la tipología de CASA EN EL MEDIO RURAL.

CAPÍTULO IV. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES COMUNES

Artículo 13.- Distribución de los establecimientos turísticos de alojamiento

1.- En función de su tipología, la superficie de los establecimientos turísticos de alojamiento se distribuirá por zonas, de conformidad con lo establecido en el anexo 1º.

Según el mismo una CMR debe disponer de zona de alojamiento, zona exterior para esparcimiento.

Se cumple.

2.- Las zonas de los establecimientos turísticos de alojamiento con requerimientos mínimos de superficie útil son las establecidas en el anexo 2º.

Según dicho anexo una CMR debe tener una superficie útil mínima de 35 m2 para dos plazas y 6 m2 más por plaza extra.

Las CMR propuestas tienen una superficie útil interior de:

57,93 m2 TIPO 1 – 60,82 m2 TIPO 3, superior al mínimo exigido que se establece para 2 plazas en 35 m2.

81,86 m2 TIPO 3, superior al mínimo exigido que se establece para 4 plazas en 35+6+6= 12 m2

Se cumple.

Artículo 14.- Acceso y comunicaciones físicas de las zonas

4.- El acceso a los establecimientos ubicados en el medio rural debe ser practicable desde una vía rodada hasta el mismo.

Se cumple.

Artículo 20.- Equipamiento básico de los unidades de alojamiento

1.- Las unidades de alojamiento de los establecimientos contarán con el equipamiento mínimo previsto en las tablas 4.1 de l anexo 4º, entendiendo su uso incluido en el precio del servicio de alojamiento con la salvedad de las excepciones indicadas.

Se cumple.

En Tijarafe, febrero de 2025
Documento firmado electrónicamente.
LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**
Ronald Z. Guerra Quevedo

[Fotografías del entorno] 2





Justificación de la contribución del proyecto a la conservación, mejora y regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes

[anexo] **3**

3.1.- Justificación:

El proyecto, contribuye en su diseño, a la conservación, mejora y regeneración de los valores territoriales, tanto agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización, para lo cual se aporta un estudio anexo al mismo que analiza la puesta en producción de una explotación agrícola y la recuperación y mantenimiento de los espacios naturales o paisajísticos y los elementos de valor etnográfico identificados en la parcela, todo ello de conformidad con las previsiones de la Norma 13.3 PTEL^{LPA}

3.2.- Identificación y regeneración de los valores agrícolas y patrimoniales:

En la parcela se han identificado elementos suficientes para demostrar la existencia de una explotación agrícola en abandono. Dicha explotación de secano, se pretende reactivar con la reparación de los bancales existentes y obras necesarias para la modernización de la misma convirtiéndola en una explotación agrícola con regadío con la introducción del olivo como cultivo principal.

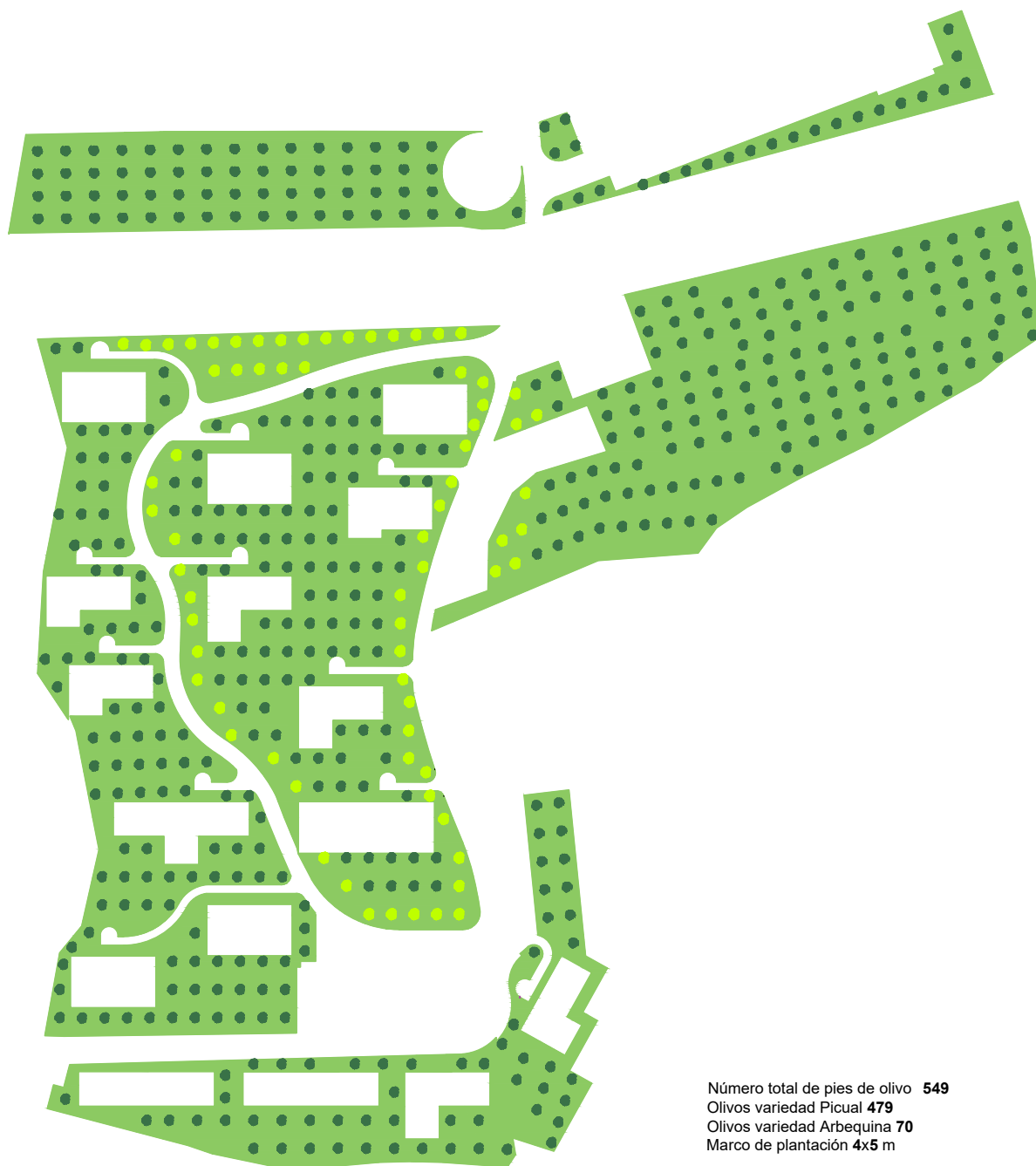
Como ya hemos explicado la parcela cuenta con dos partes claramente diferenciadas y en relación al paisaje, la orografía y la agronomía. Una parte que la conforman los márgenes sur y norte de los dos barrancos que delimitan la parcela en las que encontramos vestigios suficientes de una explotación agrícola tradicional de secano en estado de abandono. Se identifican claramente los bancales contando con un buen estado de conservación. La otra parte es la zona central en la que se pretenden ubicar las edificaciones de la actuación turística en la que en tiempos recientes se comenzó un abancalamiento pero que no se concluyó. Se realizó un bancal en la zona situada al oeste de la parcela y un muro de contención a continuación pero que no se concluyó. Al norte de la zona se realizó un desmonte con el objeto de obtener la piedra para la ejecución de los muros de contención generando un gran vacío.

Con la ejecución del proyecto se plantea la regeneración de la parcela, la cual en su estado actual cuenta con un estado de transformación inconcluso y sin aprovechamiento agrícola, únicamente en el bancal inferior y el superior. La idea del espacio agrícola cambia de la que se plantearon los antiguos propietarios y se establece en la regeneración de los espacios altamente transformados e inconclusos con su aprovechamiento para instalaciones de la actuación turística o agrícolas propiamente dichos y el incremento de la superficie cultivada mediante la recuperación de bancales existentes y la creación de nuevos, sin la utilización de muros de contención de mampostería, únicamente mediante taludes naturales. Se plantea además el acondicionamiento de las vías de comunicación interior existentes en la actualidad en la parcela, sin la creación de nuevos, únicamente los pequeños accesos peatonales de 1,5 metros de sección para acceder a los alojamientos y que serán aprovechados para incrementar la funcionalidad de la explotación agraria prevista. Estos se colocarán dentro de la explotación agrícola en aquellas zonas mas rocosas con menor aprovechamiento agronómico. Para la actuación turística prácticamente no se han planteado zonas ajardinadas. La idea que sea la propia explotación agraria la que constituya los jardines de la actuación turística. En este sentido se plantea por un lado, introducción de cultivos ecológicos y por otro que los espacios libres de los alojamientos estén acotados, se configuran terrazas perfectamente delimitadas de modo que se eviten interferencias entre los usos. Los cultivos ecológicos permiten la interrelación estrecha entre el turista y la agricultura y la delimitación de los espacios exteriores de los alojamientos permite que los espacios agrarios configuren las zonas ajardinadas de la actuación.

La propiedad ha adquirido posteriormente a la adquisición de la parcela, 3 acciones de agua de la Comunidad de Bienes y Derechos "Galería El Pinalejo", con el objeto de hacer frente a las necesidades hídricas de la explotación agraria, que cuenta aproximadamente con una superficie útil de plantación de **12.236,92 m²** y un número aproximado de pies de olivo de **549** unidades con un marco de plantación de 4x5 metros, dentro de la zona de la parcela que compone la UAET, siendo un número mayor si se tienen en cuenta los que se pretenden plantar fuera de la zona que compone la UAET.

Se aclara que no se plantea ningún tipo de cultivo dentro de la zona de servidumbre del DPMT ni por supuesto dentro del propio DPMT.





Número total de pies de olivo **549**
Olivos variedad Picual **479**
Olivos variedad Arbequina **70**
Marco de plantación **4x5 m**

Como elemento de valor patrimonial dentro de la parcela se reconoce el espacio agrario originario compuesto por varios bancales definidos mediante muros de mampostería en seco. Se trata del espacio agrario típico de las zonas volcánicas en las que se ha retirado la capa superficial de basalto hacia las zonas de mayor pendiente y otros se han usado para delimitar las zonas de cultivo mediante la ejecución de muros de contención. Estas zonas se localizan principalmente en la ladera sur del barranco que delimita la parcela por el norte y la ladera norte del barranco que la delimita por el sur. Estas zonas se plantarán y se recuperarán, con intervenciones mínimas de limpieza y replantado, conservándolas como un atractivo más de la oferta.

3.3.- Propuestas de mejoras y vinculación con el uso turístico propuesto:

La vinculación directa del uso turístico con el medio del lugar posibilita una oferta singular y característica que mejora el atractivo de cara exterior de la imagen de la isla como marca.

Para ello se establecerán las siguientes formas de potenciar esta vinculación:

1º_ Se ubicarán paneles informativos en cada tipo de planta autóctona reconocida en la parcela, especificando: nombre científico, localización e historia, como modo de acercamiento y potenciación del medio al visitante.

2º_ Se ofertarán a los turistas el uso de los productos agrarios de la parcela para su consumo, además de explicaciones personalizadas a quienes lo deseen de los sistemas de cultivo dentro de la propia finca.

3º_ Se destinará un pequeño espacio de cultivo como huerta de hortalizas para el uso por los visitantes de larga estancia o la propiedad en el cual se plantarán hortalizas tradicionales de la zona como la cebolla, la col, la papa etc, además de una zona de especias con aprovechamiento culinario a disposición del turista.

Estos tipos de cultivos, arraigado en los habitantes del lugar, como posibilidad de integración con los habitantes de la zona, de enseñar, aprender y compartir la manera de vivir local.

4º.- Se ofrecerán al turista que lo desee explicaciones de los elementos patrimoniales existentes en la parcela, con explicación de su origen, sus usos, sistemas constructivos etc.

4.5.- Planos y fotos.

Ver documentación gráfica del proyecto (plano nº30), donde se identifican las principales zonas de cultivo y los mismos.

En Tijarafe, febrero de 2025
Documento firmado electrónicamente.
LOS ARQUITECTOS: **Alejandro González Expósito**
Ronald Z. Guerra Quevedo

[aspecto económico] **DOCUMENTO N°:** **3**

Presupuesto de Ejecución por Contrata

Capítulo	Importe
1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	37.876,81
2 CIMENTACIÓN	196.480,83
3 ESTRUCTURAS	228.489,30
4 ALBAÑILERÍA	96.807,45
5 CUBIERTAS	302.607,72
6 PAVIMENTOS	115.127,06
7 REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS	103.232,54
8 FONTANERÍA	61.441,99
9 ELECTRICIDAD	83.697,02
10 CARPINTERÍA	122.651,11
11 SANEAMIENTO	36.609,79
12 PINTURAS Y ACABADOS	37.073,42
13 APARATOS SANITARIOS	34.294,96
Presupuesto de Ejecución Material	1.456.390
16% de Gastos Generales	233.022,40
6% de Beneficio Industrial	87.383,40
Suma	1.776.795,80
I.G.I.C 7,00%	124.375,71

Presupuesto de Ejecución por Contrata 1.901.171,51

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS UN MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS.

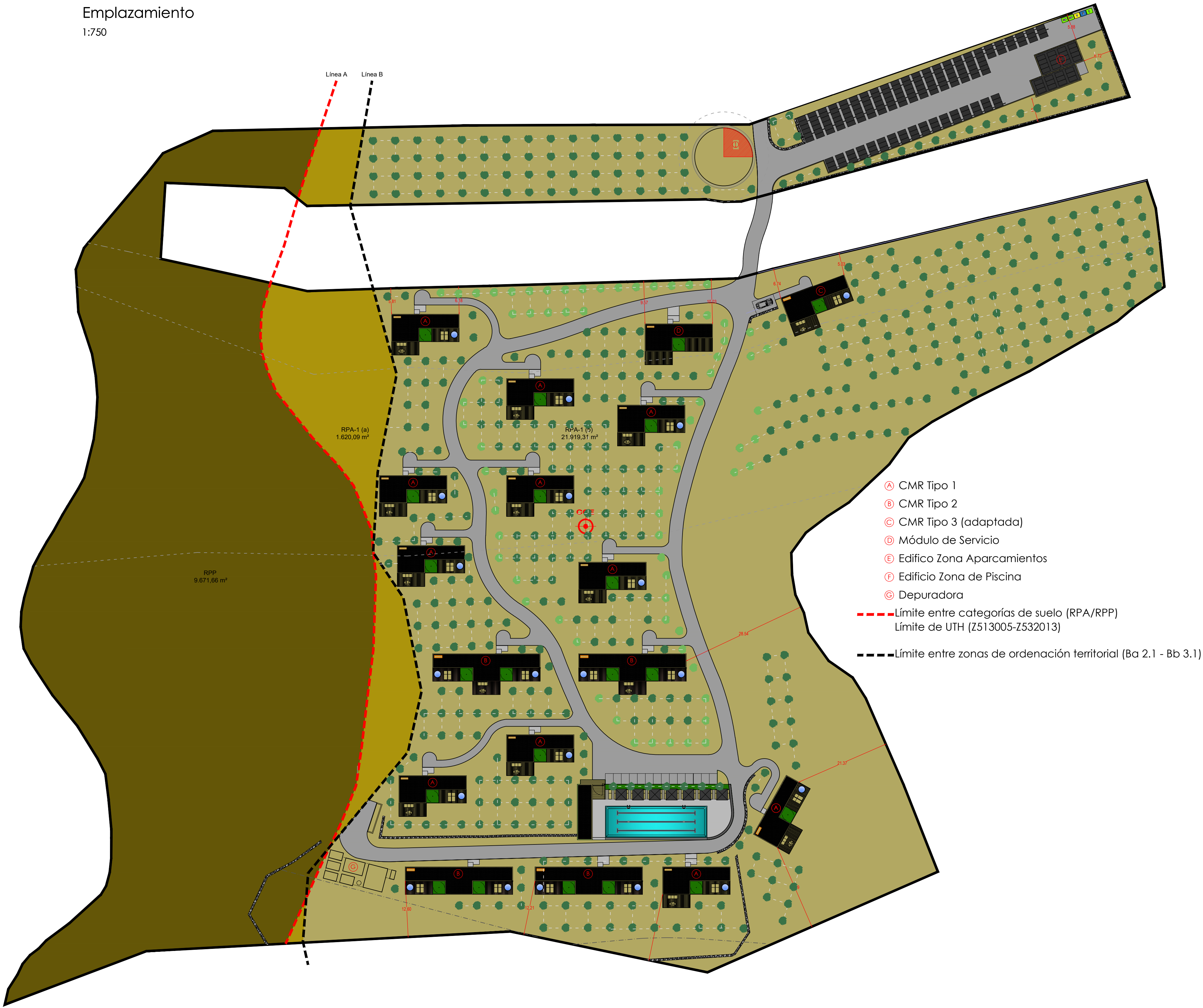
Tijarafe, febrero de 2025
Doc. firmado electrónicamente: LOS ARQUITECTOS

Alejandro González Expósito / Ronald Z. Guerra Quevedo

4

[documentación gráfica] DOCUMENTO Nº:

Emplazamiento
1:750



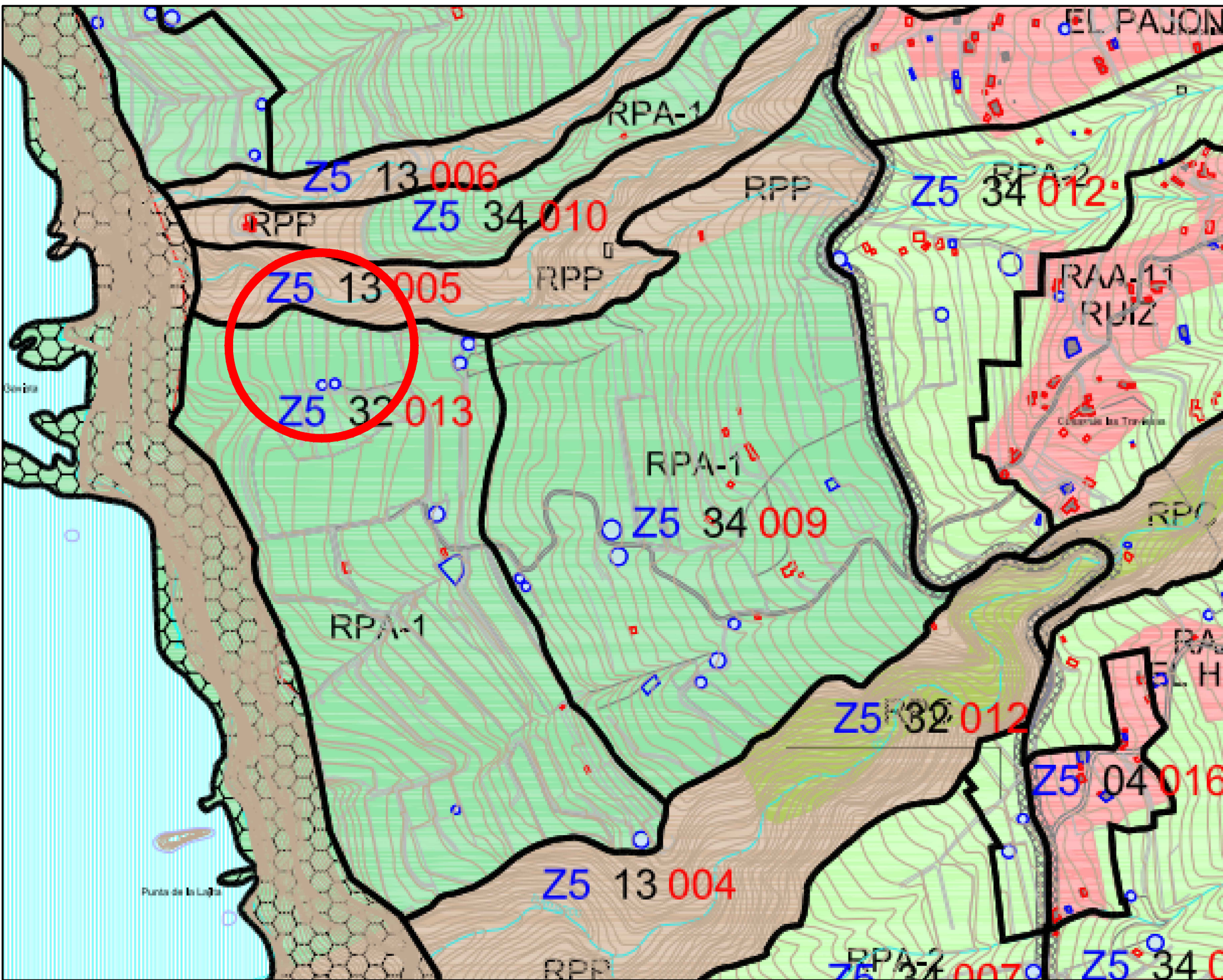
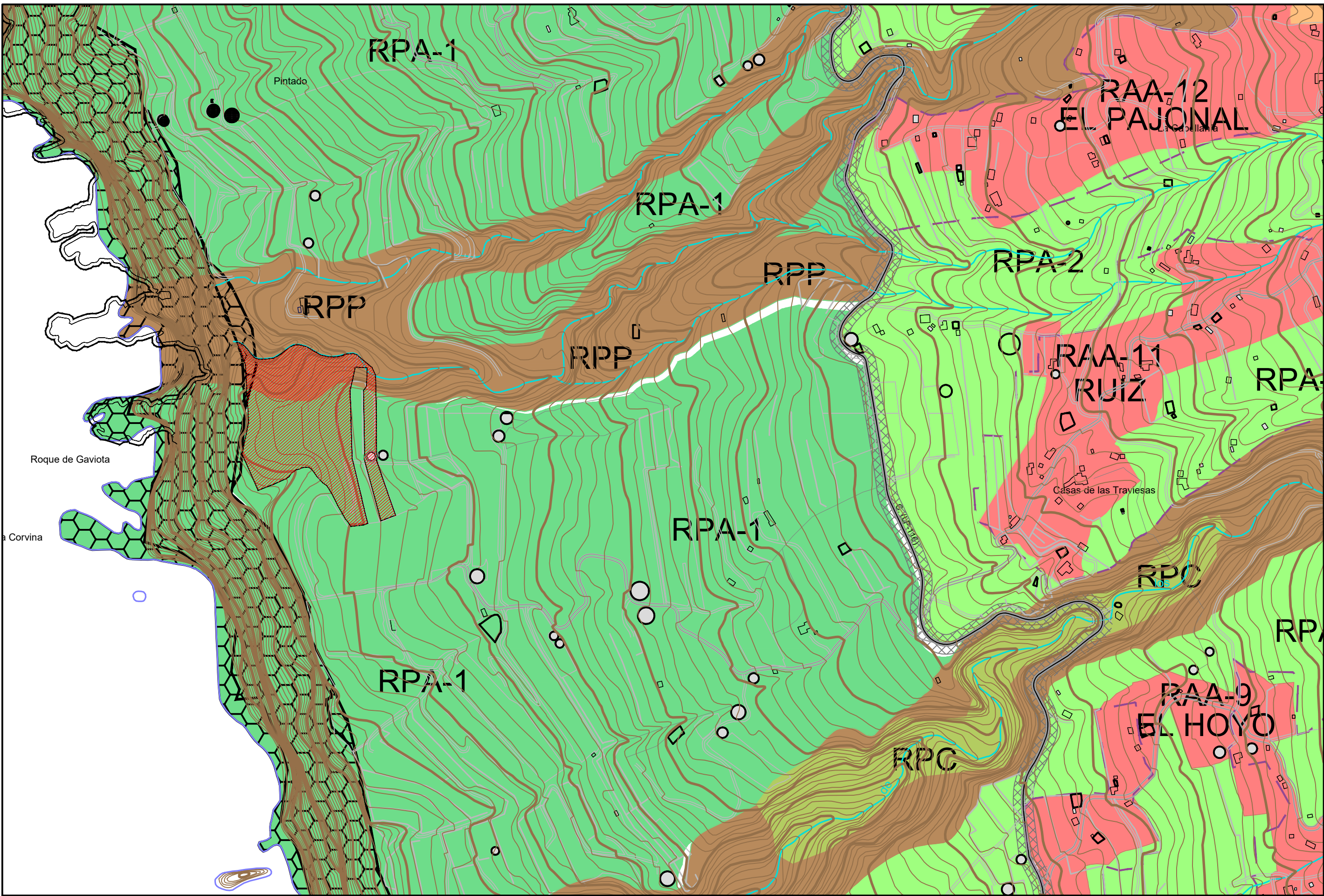
Coordenadas UTM del centro geométrico de la edificación :
CGE
X= 210.165,60
Y= 3.177.471,11
Z= 269,00 m

Espacio para depósitos de basura

Ubicación de depósito de reserva de agua potable, capacidad mínima 10,00 m³

SUPERFICIE DE SUELO POR CATEGORÍAS			
RPA-1	Suelo Rústico de Protección Agraria RPA-1 (a)	1.620,09 m2	23.539,40 m2
	Suelo Rústico de Protección Agraria RPA-1 (b)	21.919,31 m2	
RPA-1 (b)	Superficie de parcela a efectos turísticos (UAET)		21.919,31 m2
RPP	(Suelo Rústico de Protección Paisajística)		9.671,66 m2
Superficie Total de Parcela			33.211,06 m2

Situación
1:5.000



Plano de ordenación estructural
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO - PTET Ipa
UTH-UTE Z5 32 013
UTH-UTE Z5 13 005

[datos] básico

Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Cerro de Ruiz, El Jesús, Tulum, Q.R.
fecha:
Febrero 2025

plano de :
Situación y Emplazamiento
plano nº:
10
escala:
1:500
1:5.000

[leyenda]

superficie de la parcela
33.211,06 m²
clasificación y categorización del suelo:
Rústico de Protección Agraria 1
RPA-1 (23.539,40 m²)
Rústico de Protección Paisajístico
RPP (9.671,66 m²)

norte



[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO
nº col 2202
Ronald Z. Guerra Quevedo
ARQUITECTO
nº col 2298

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA DE CUBIERTA



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS		
16 CASAS EN EL MEDIO RURAL		
CMR TIPO 1 (11 unidades)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2
HABITACIÓN	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR		2,52 m2
ASEO		2,52 m2
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 1		57,93 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (11 Unidades)		1,77 m2
SUP. TOTAL DE 11 UNIDADES CMR TIPO 1		637,23 m2

CMR TIPO 2 (4 unidades)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2
HABITACIÓN 1	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 1	5,18 m2	1,53 m2
HABITACIÓN 2	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 2	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR 1		2,52 m2
ASEO 1		2,52 m2
DISTRIBUIDOR 2		2,52 m2
PIEZA DE SERVICIO		2,52 m2
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2		81,86 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)		1,77 m2
SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2		327,44 m2

CMR TIPO 3 Adaptada(1 unidad)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2
HABITACIÓN	14,70 m2	22,68 m2
BAÑO	7,98 m2	2,04 m2
DISTRIBUIDOR		2,10 m2
ASEO		2,10 m2
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 3		60,82 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (1 Unidad)		1,77 m2
SUP. TOTAL DE 1 UNIDAD CMR TIPO 3		60,82 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR		1,025,49 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)		35,40 m2

MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1	34,00 m2	
OFICINA 2	14,70 m2	19,88 m2
ARCHIVO	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR		2,52 m2
ASEO		2,52 m2
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO		57,93 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR		1,025,49 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)		35,40 m2

EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS		
LAVANDERÍA	28,79 m2	
ZONA DE DESCANSO	16,17 m2	
OFICCE	25,44 m2	
ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS	5,40 m2	
BAÑO	6,37 m2	
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.		82,17 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR		1,025,49 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)		35,40 m2

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	ÚTILES	CONSTRUIDAS
CMR TIPO 1 (11 unidades)	637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)	327,44 m2	384,20 m2
CMR TIPO 3 (1 unidad)	60,82 m2	70,44 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR		1,025,49 m2
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO		57,93 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.		82,17 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA		32,26 m2
SUP. TOTAL ACTUACIÓN TURÍSTICA		1,197,85 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)		35,40 m2
PISCINA		130,41 m2

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 1 (11 unidades)
Planta de Distribución
Planta de Cubierta

plano nº:

2

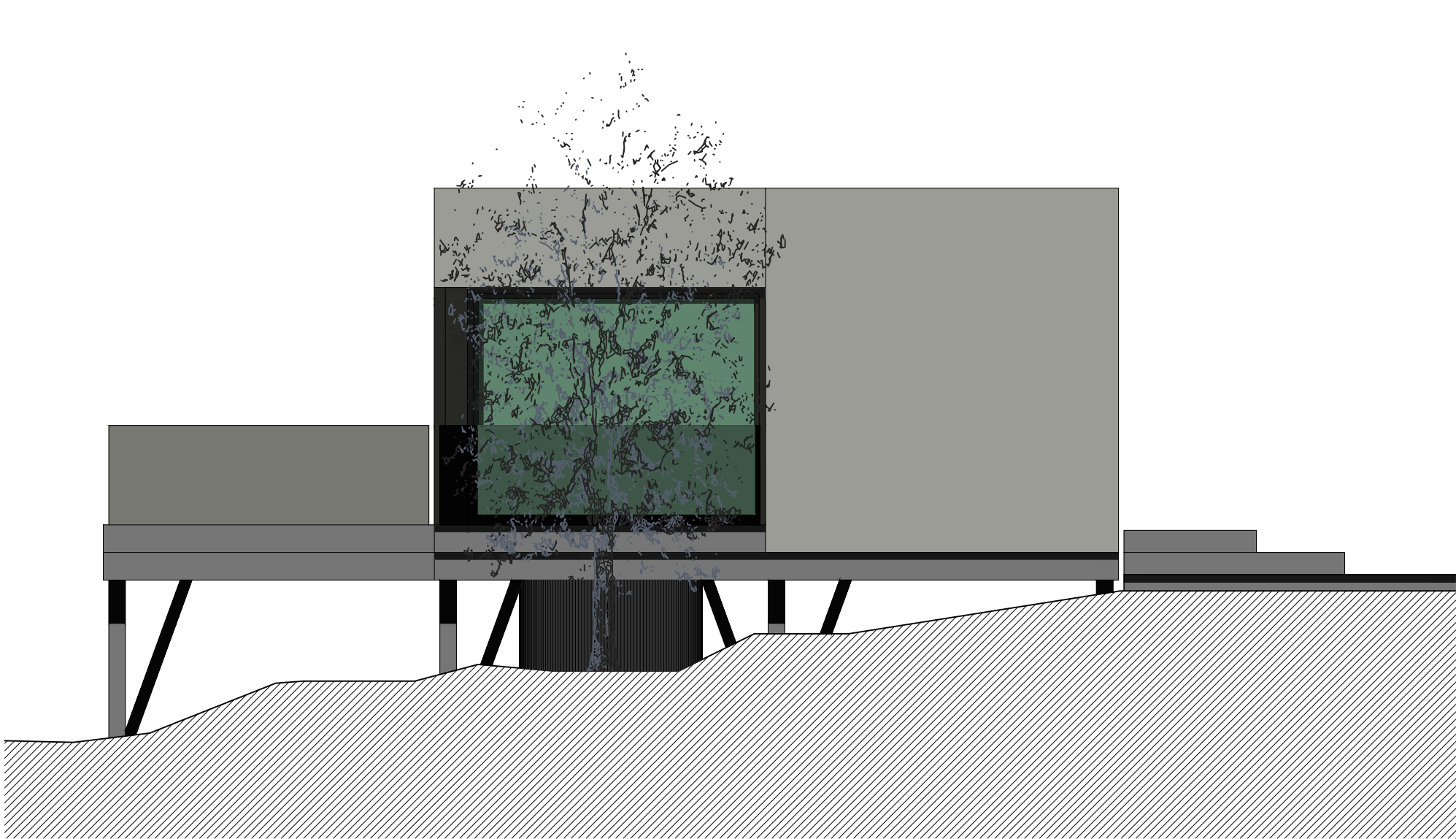
escala:

1:50

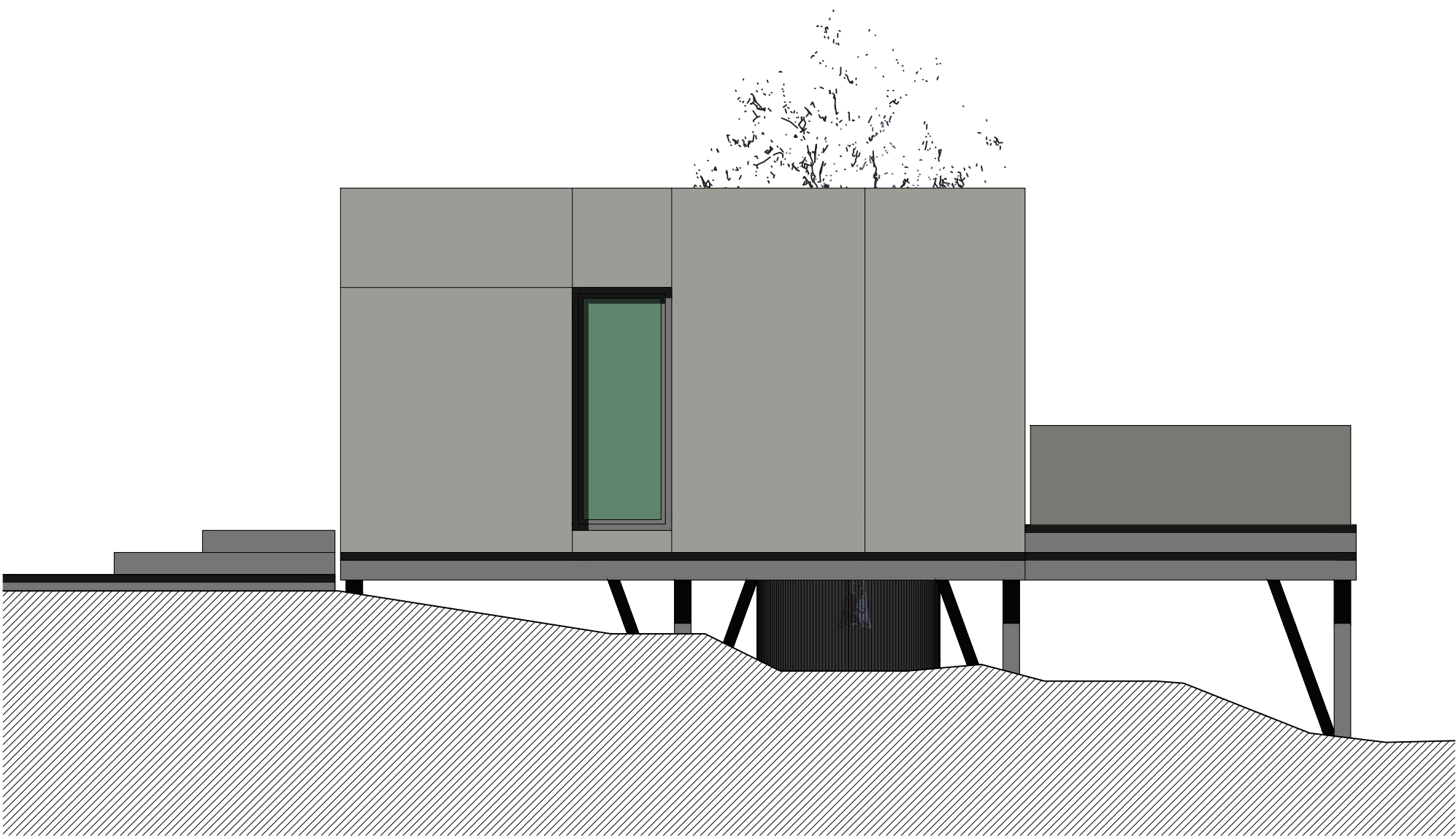
[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

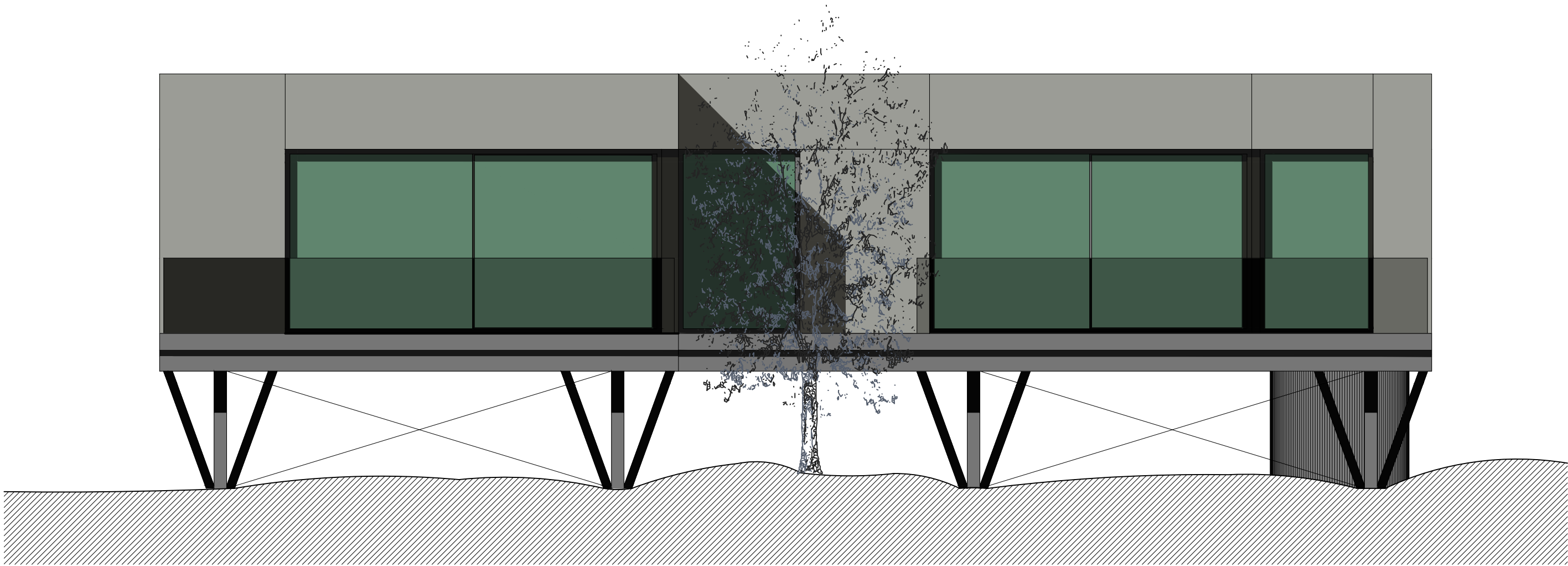
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, sin el consentimiento expreso del autor, quedan expresamente prohibidas. Cualquier modificación unilateral del mismo.



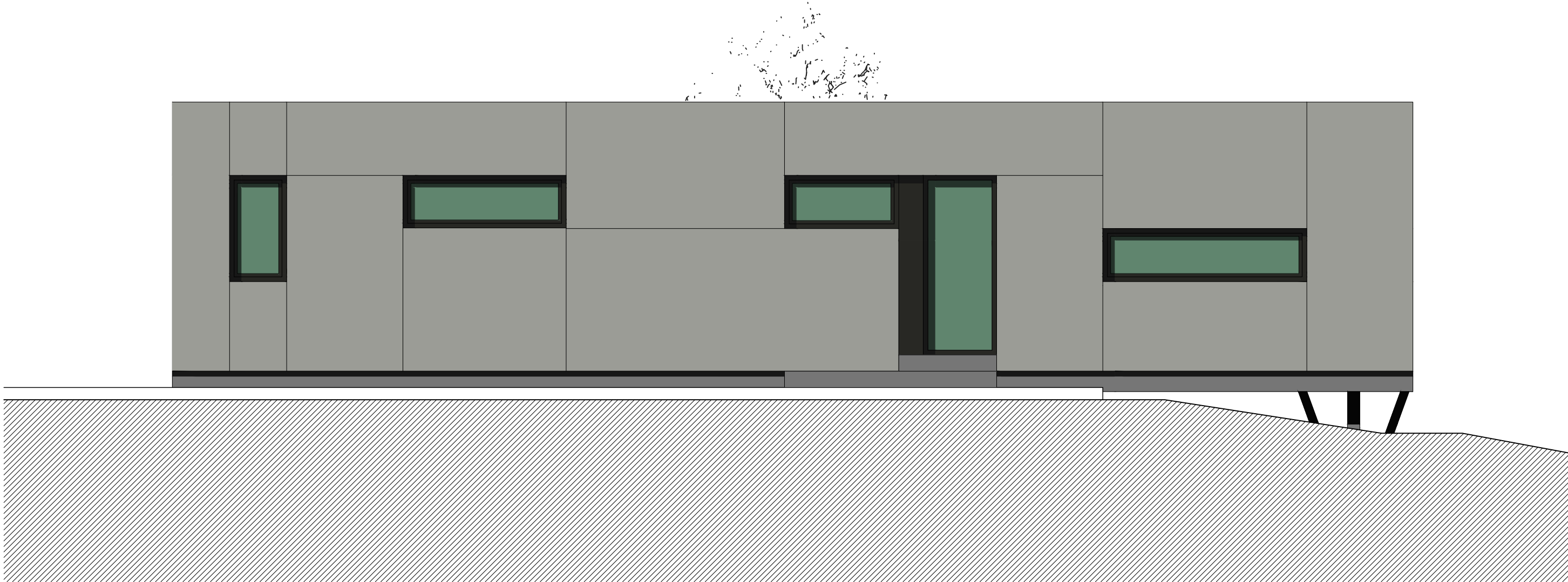
ALZADO SUR



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 1 (11 unidades)
Alzados

plano nº:

3

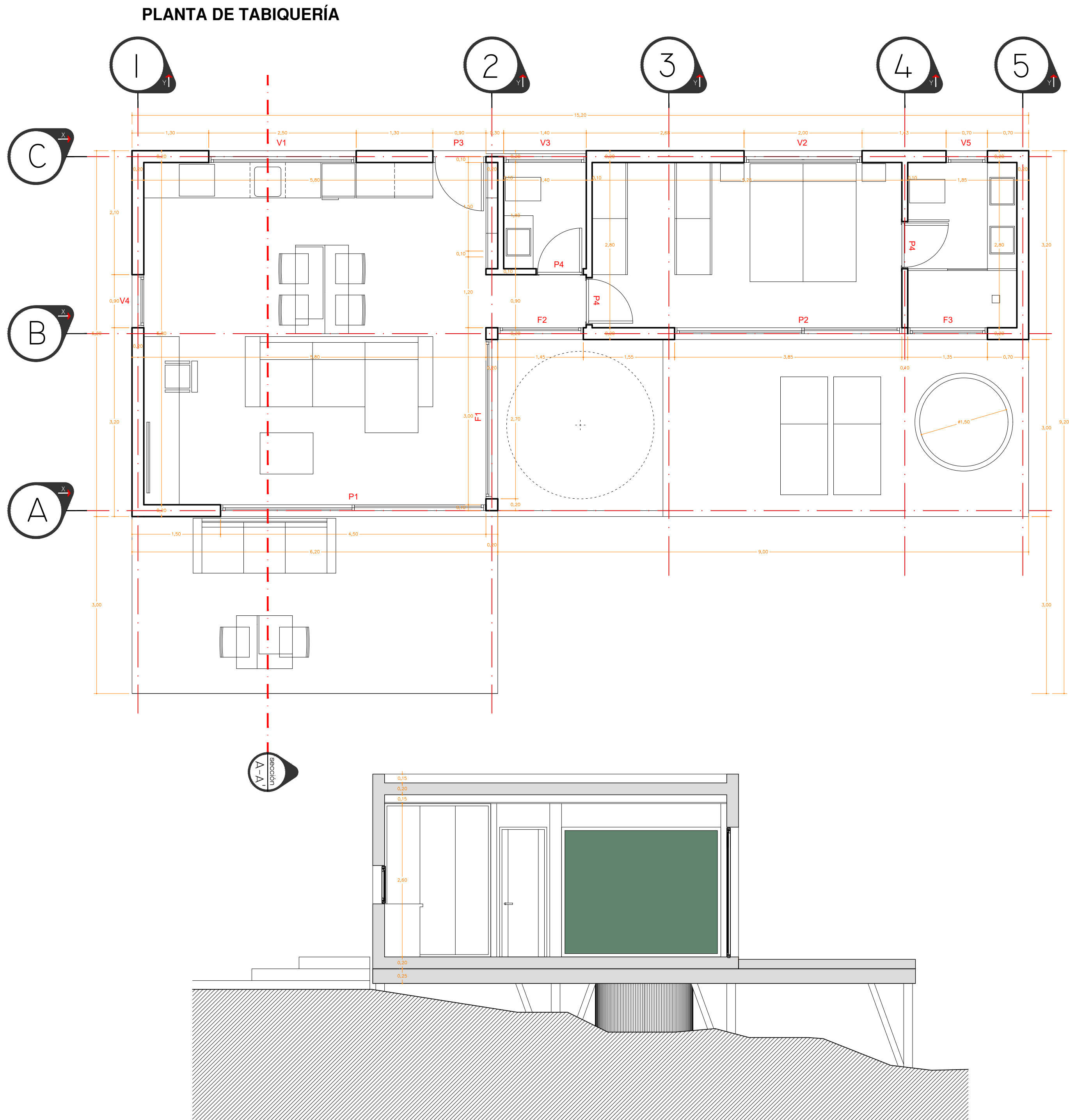
escala:

1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. En caso contrario, quedará sujeta a las sanciones establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual.



[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 1 (11 unidades)
Planta de Tabiquería
Sección A-A'

plano nº:
4

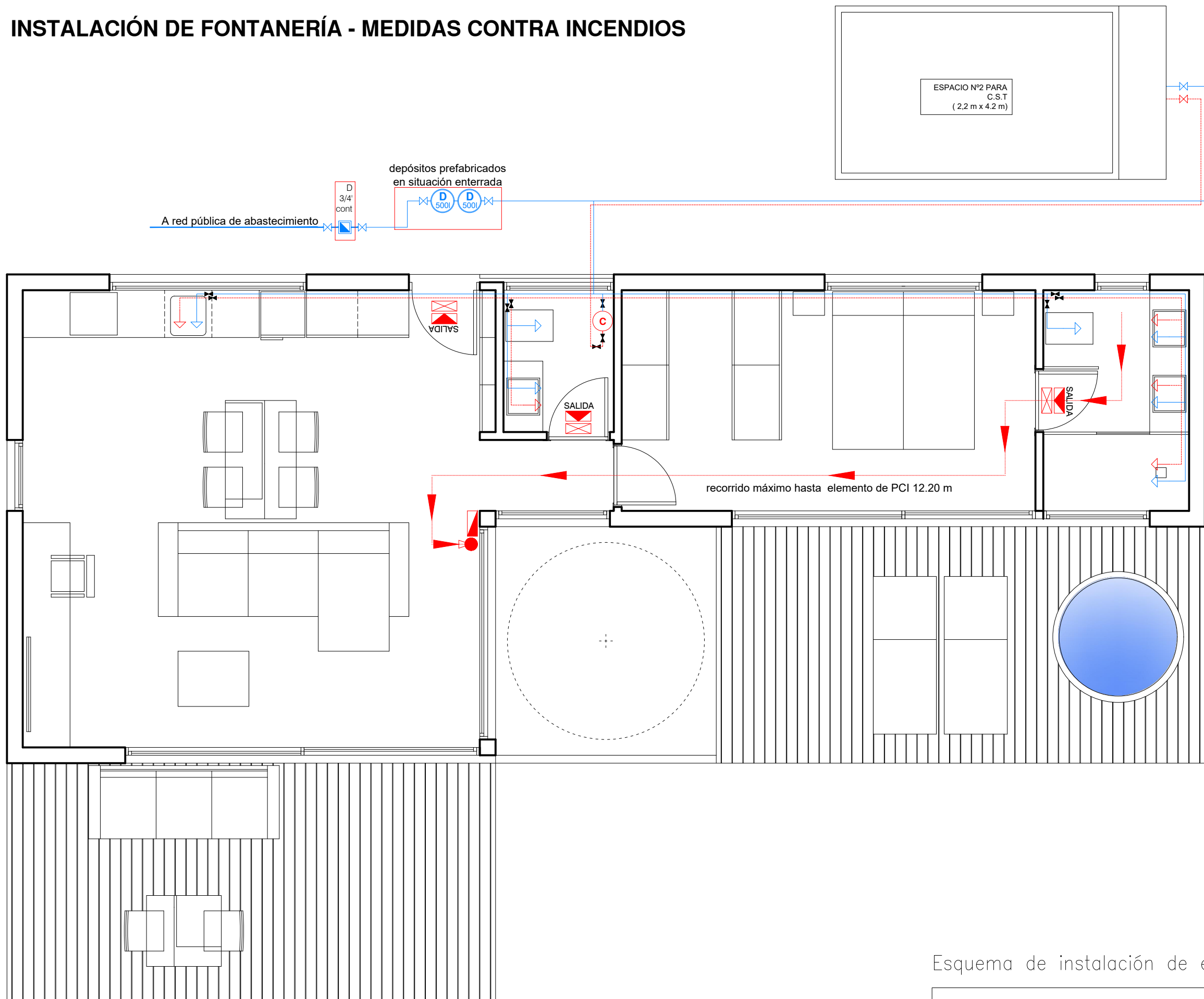
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, así como cualquier modificación o adaptación, quedan expresamente prohibidas. El autor se reserva todos los derechos de autor. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA - MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

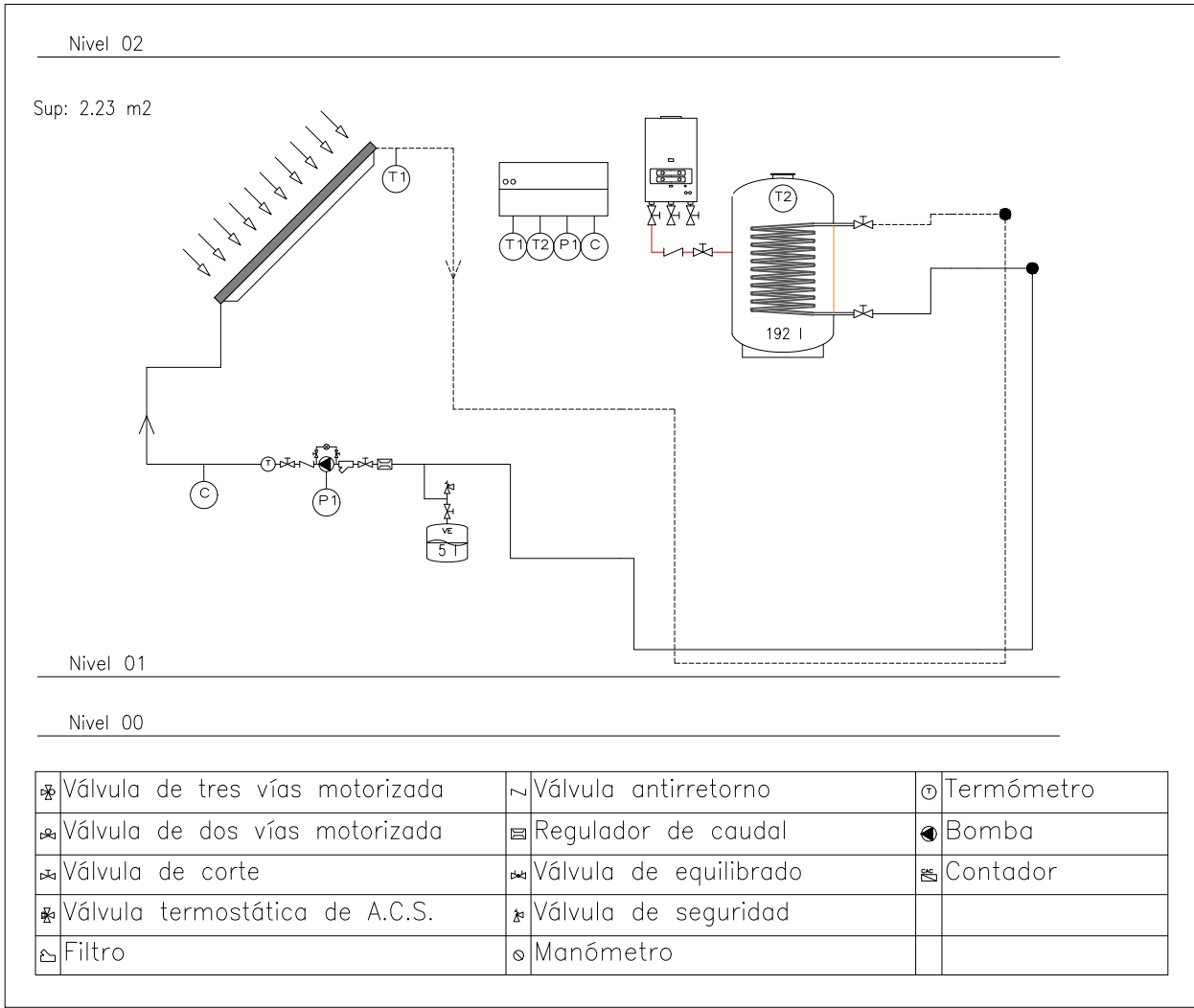


Simbología	
	señalización de salida
	extintor eficacia 21A-113B.
	luminaria de emergencia
	señalización de medio de protección

Simbología	
	red pública
	llave de registro
	llave de paso
	contador individual
	conducción agua fría
	conducción agua caliente
	grifo de agua fría
	grifo de agua caliente
	calentador-accumulador eléctrico
	llave de corte
	montante

Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	20 mm
Lavabo (Lvb)	16 mm
Inodoro con cisterna (Sd)	16 mm
Ducha (Du)	16 mm
Fregadero doméstico (Fr)	16 mm
Lavavajillas doméstico (Lvd)	16 mm
Consumo genérico (agua fría) (Gf)	16 mm
Lavadora doméstica (La)	20 mm

Esquema de instalación de energía solar térmica



[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 1 (11 unidades)
Instalación de Fontanería
Medidas Contra Incendios

plano nº:

5

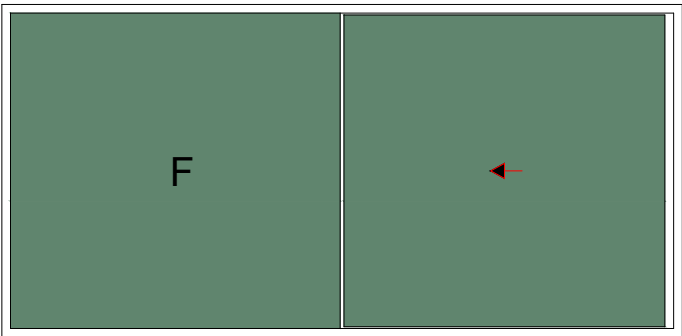
escala:

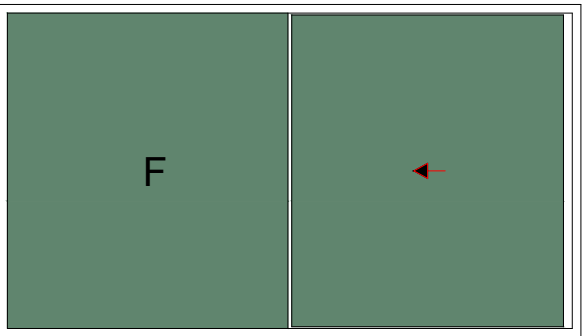
1:50

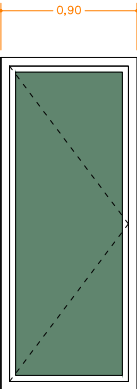
[A1] proyectos

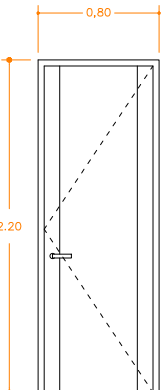
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

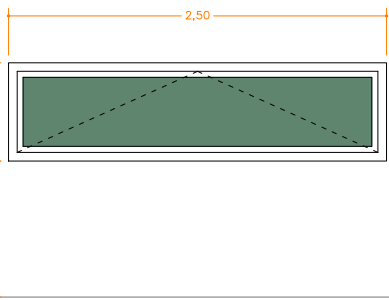
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. En caso contrario, quedará sujeta a las sanciones establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual.

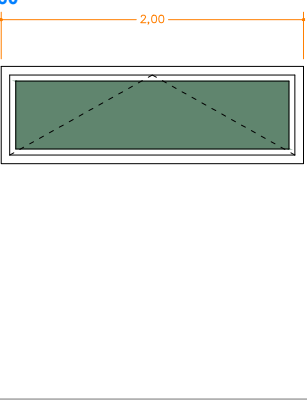
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	P1		
Hueco (m)	4.50x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Osciloparalela 1H		
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	9.90 / 8.91 / 4.60 / 10.00		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85-0.32		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

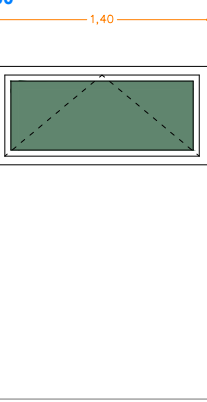
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	P2		
Hueco (m)	3.85x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Osciloparalela 1H		
Ubicación	Habitación		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	8.47 / 7.57 / 3.98 / 10.62		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85-0.32		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

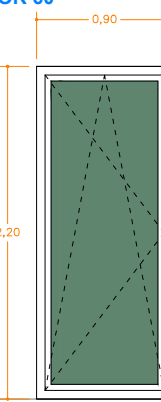
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	P3		
Hueco (m)	0.90x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Practicable 1H		
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.98 / 1.40 / 1.63 / 29.29		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.04-0.24		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

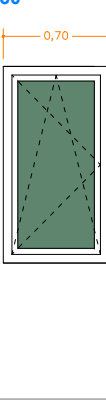
MEMORIA DE CARPINTERÍA INTERIOR	
PT CORTIZO - COR 60 	
Referencia	P4
Hueco (m)	0.80x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	33- Practicable 1H
Ubicación	Habitación-Baño-Aseo
Sup / Ilu / Vent (m²)	1.76 / - / 1.55
Material - Um (W/(m².K))	Tablero de MDF - Lacado negro - 2,07

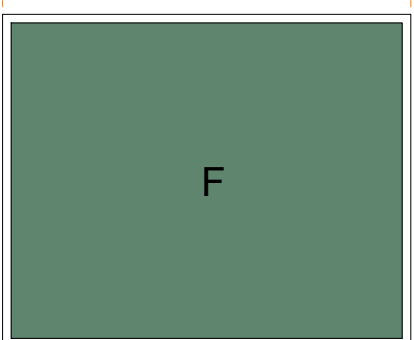
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.						
PT CORTIZO - COR 60 						
Referencia	V1					
Hueco (m)	2.50x0.65					
Unidades - Tipo de Apertura	11-Batiente 1H					
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.62 / 1.05 / 1.27 / 35.18					
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1					
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5					

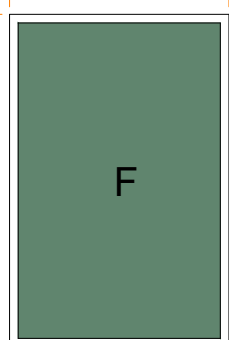
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.						
PT CORTIZO - COR 60 						
Referencia	V2					
Hueco (m)	2.00x0.65					
Unidades - Tipo de Apertura	11-Batiente 1H					
Ubicación	Habitación					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.30 / 0.81 / 1.00 / 37.69					
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1					
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5					

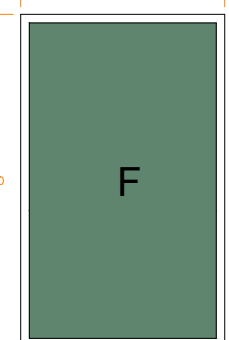
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.						
PT CORTIZO - COR 60 						
Referencia	V3					
Hueco (m)	1.40x0.65					
Unidades - Tipo de Apertura	11-Batiente 1H					
Ubicación	Aseo					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	0.91 / 0.54 / 0.68 / 40.65					
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1					
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5					

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.						
PT CORTIZO - COR 60 						
Referencia	V4					
Hueco (m)	0.90x2.20					
Unidades - Tipo de Apertura	11-Oscilobatiente 1H					
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.98 / 1.41 / 1.63 / 28.78					
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1					
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5					

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.						
PT CORTIZO - COR 60 						
Referencia	V5					
Hueco (m)	0.70x1.30					
Unidades - Tipo de Apertura	11-Oscilobatiente 1H					
Ubicación	Baño					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	0.91 / 0.55 / 0.69 / 39.56					
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1					
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5					

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	F1		
Hueco (m)	2.70x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Fijo		
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	5.94 / 5.39 / --- / 9.25		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85 - 0.31		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	F - (Vuelo horizontal en terraza)		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	F2		
Hueco (m)	1.45x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Fijo		
Ubicación	Distribuidor		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	3.19 / 2.78 / --- / 12.85		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85 - 0.31		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	F - (Vuelo horizontal en terraza)		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	F3		
Hueco (m)	2.35x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Fijo		
Ubicación	Baño		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	2.97 / 2.57 / --- / 13.46		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85 - 0.31		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	F - (Vuelo horizontal en terraza)		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

ACRISTALAMIENTOS	
Referencia	ACR-1
Tipo (cámara)	5/10/4+4 (aire)
Color	-
Factor Solar	0.41
Coef. Transmisión U (W/(m².K))	1.80
Aislamiento Acústico (dB)	Rw: 36 C: -1 Ctr: 0

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR

promotor: LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación: Omno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.

fecha: Noviembre 2023

plano de : CMR TIPO 1 (11 unidades) Memoria de Carpintería

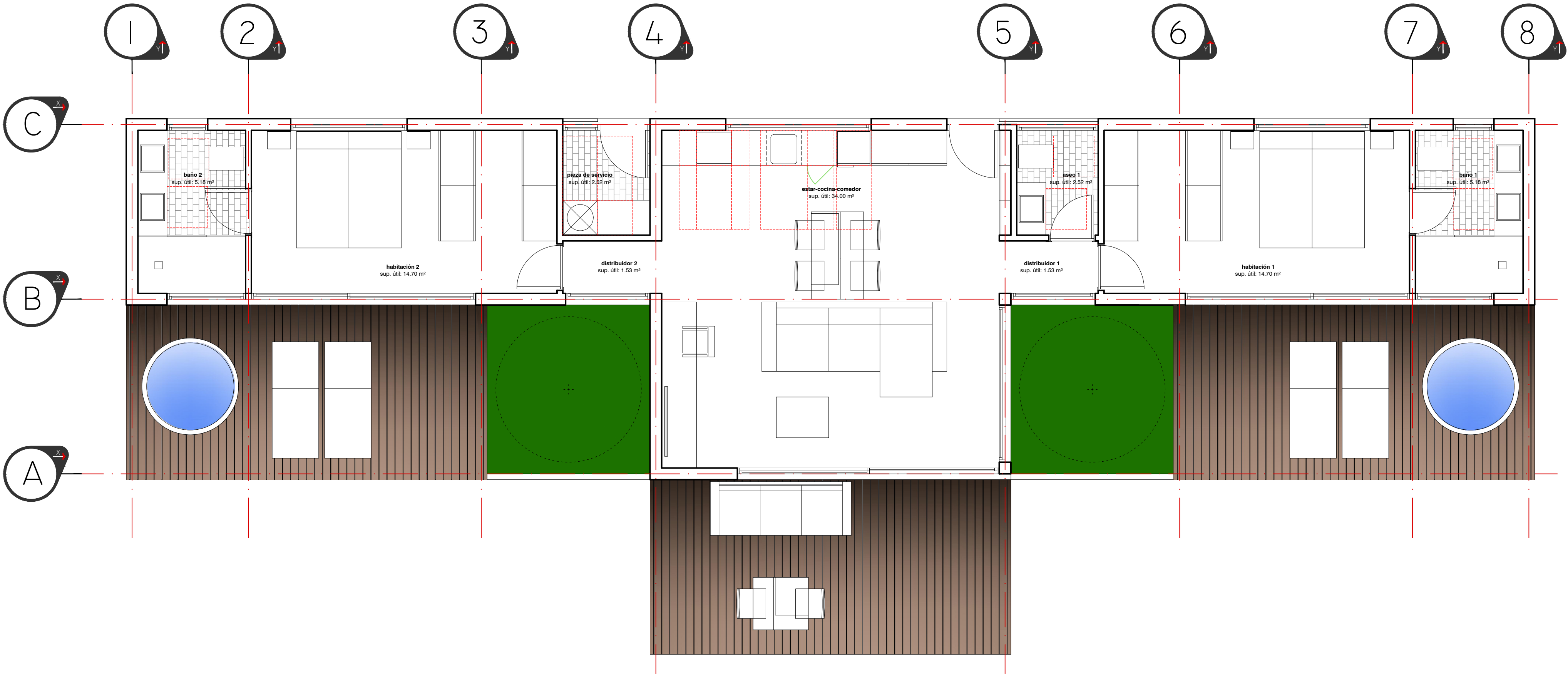
plano nº:

6

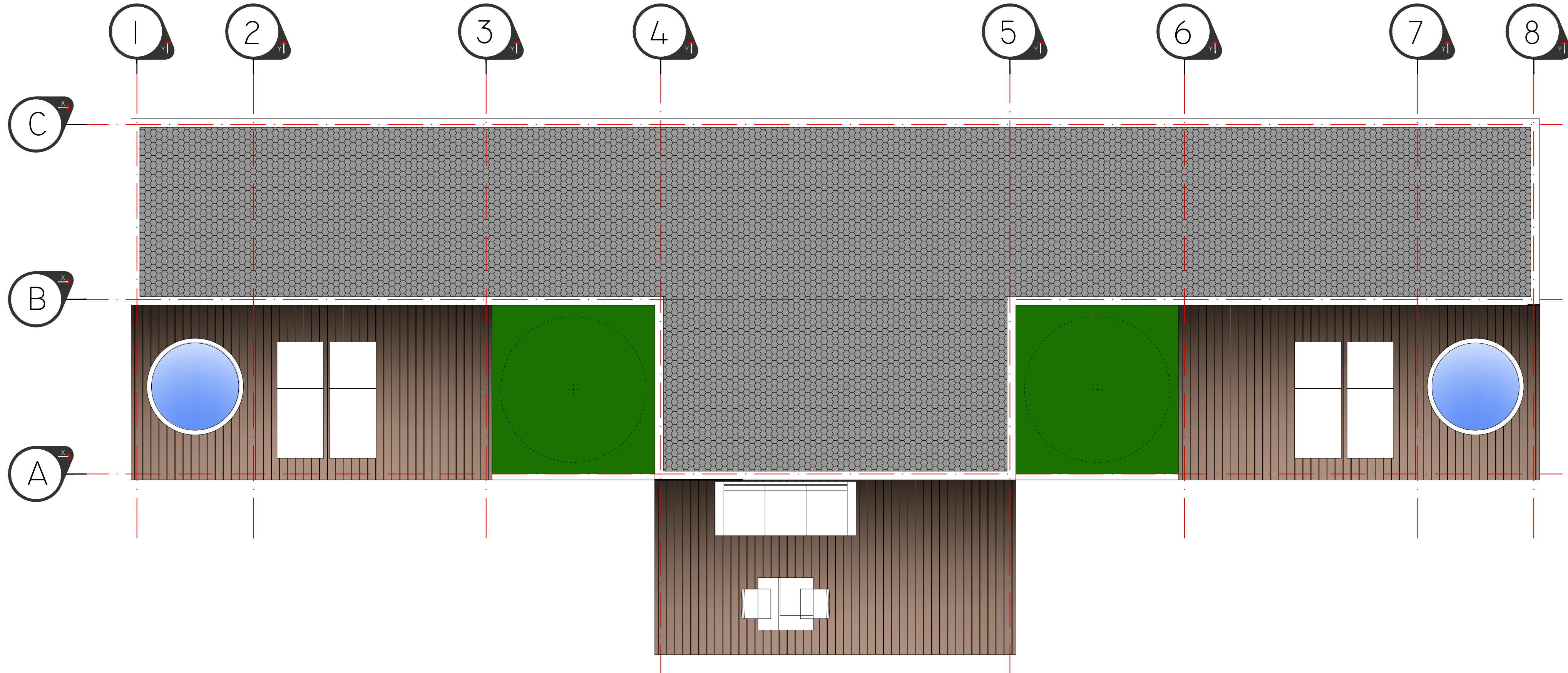
escala: 1:50

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA DE CUBIERTA



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS		
16 CASAS EN EL MEDIO RURAL		
CMR TIPO 1 (11 unidades)	ÚTILES	CONSTRUIDAS
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR		2,52 m2
ASEO		

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 1	57,93 m2	67,25 m2
--------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL JACUZZI (11 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
----------------------------------	---------	---------

SUP. TOTAL DE 11 UNIDADES CMR TIPO 1	637,23 m2	739,75 m2
--------------------------------------	-----------	-----------

CMR TIPO 2 (4 unidades)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN 1	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 1	5,18 m2	1,53 m2
HABITACIÓN 2	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 2	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR 1		2,52 m2
ASEO 1		2,52 m2
DISTRIBUIDOR 2		1,53 m2
PIEZA DE SERVICIO		2,52 m2

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2	81,86 m2	96,05 m2
--------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
---------------------------------	---------	---------

SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2	327,44 m2	384,20 m2
-------------------------------------	-----------	-----------

CMR TIPO 3 Adaptada(1 unidad)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	22,68 m2
BAÑO	7,98 m2	2,04 m2
DISTRIBUIDOR		2,10 m2
ASEO		

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2
--------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL JACUZZI (1 Unidad)	1,77 m2	2,17 m2
-------------------------------	---------	---------

SUP. TOTAL DE 1 UNIDAD CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2
-----------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1,194,39 m2
----------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
----------------------------------	----------	----------

MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1	34,00 m2	
OFICINA 2	14,70 m2	19,88 m2
ARCHIVO	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR		2,52 m2
ASEO		

SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
----------------------------------	----------	----------

EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS		
LAVANDERIA	28,79 m2	
ZONA DE DESCANSO	16,17 m2	
OFICCE	25,44 m2	
ALMACEN DE PRODUCTOS QUIMICOS	5,40 m2	
BAÑO	6,37 m2	

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
--------------------------------------	----------	----------

EDIFICIO ZONA DE PISCINA		
OFICINA	8,46 m2	
VESTUARIO MASCULINO	8,26 m2	
VESTUARIO FEMENINO	8,26 m2	
BAÑO ADAPTADO	7,28 m2	

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2
-------------------------------------	----------	----------

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	ÚTILES	CONSTRUIDAS
CMR TIPO 1 (11 unidades)	637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)	327,44 m2	384,20 m2
CMR TIPO 3 (1 unidad)	60,82 m2	70,44 m2

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1,194,39 m2
----------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
----------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
--------------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA.	32,26 m2	42,50 m2
--------------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL ACTUACIÓN TURÍSTICA	1,197,85 m2	1,398,54 m2
--------------------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
----------------------------------	----------	----------

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

[datos] básico

Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAPE.
fecha:
Noviembre 2023

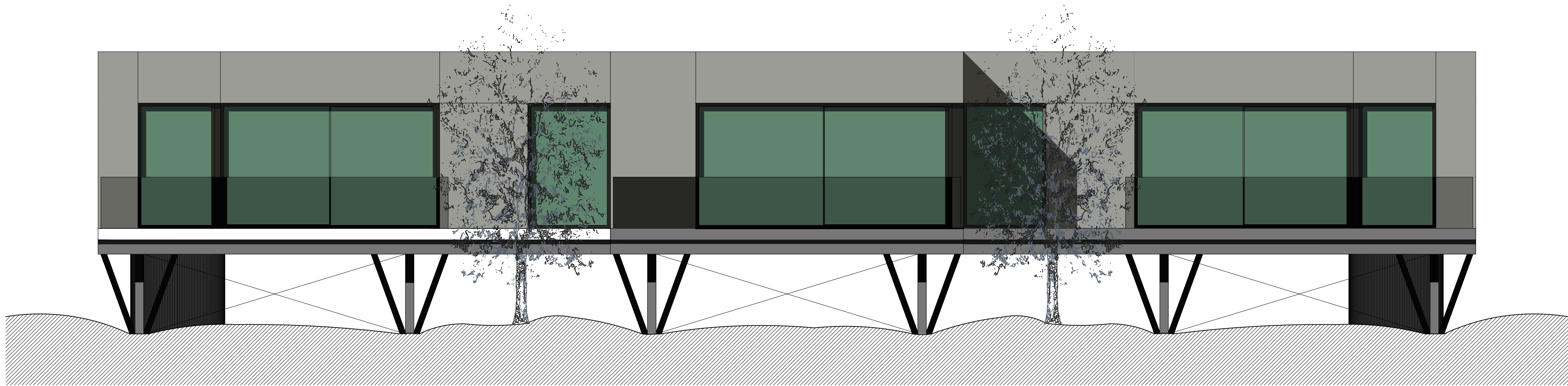
plano de :
CMR TIPO 2 (4 unidades)
Planta de Distribución
Planta de Cubierta
plano nº:
7

escala:

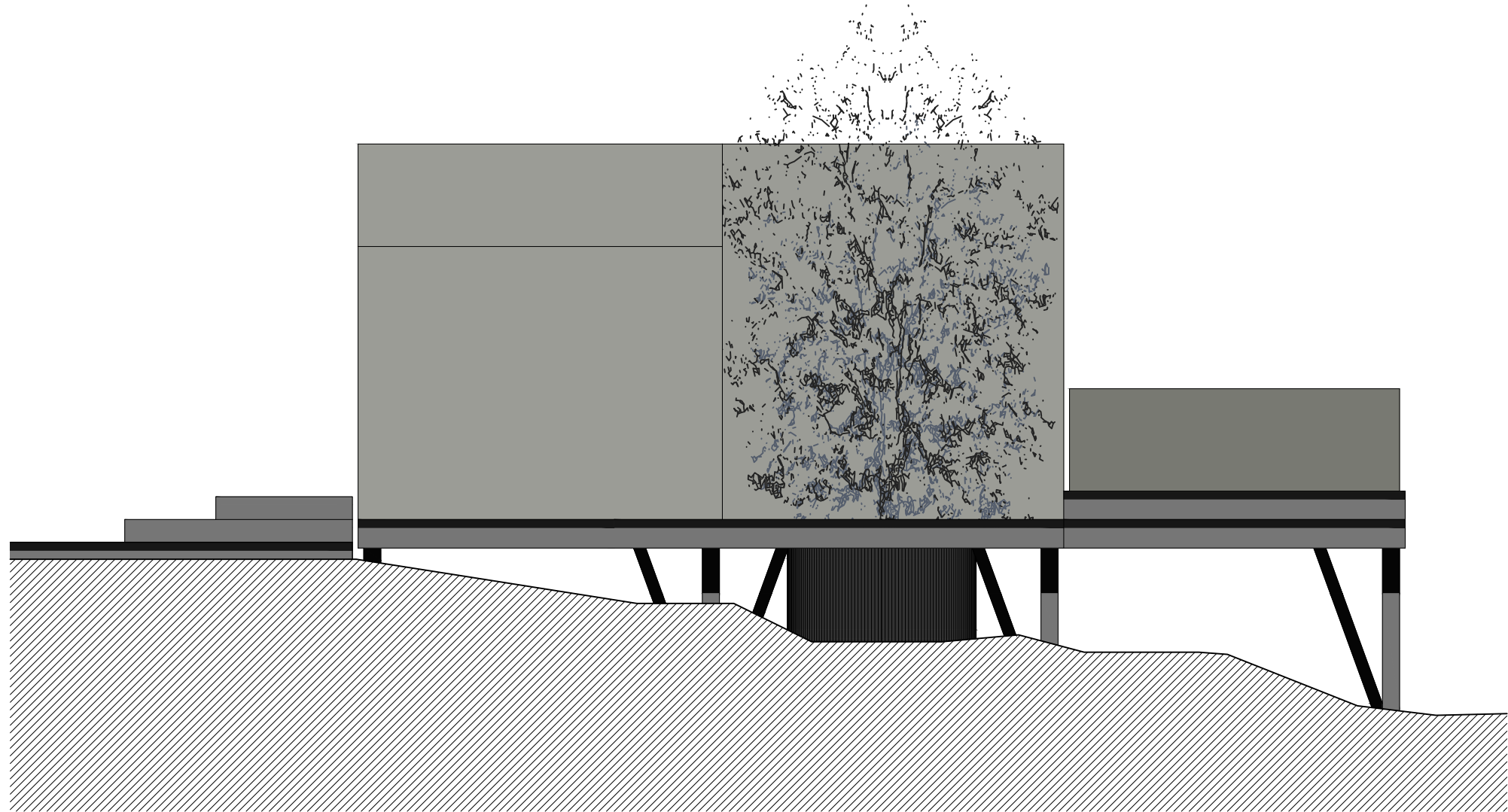
1:50

[A1] proyectos

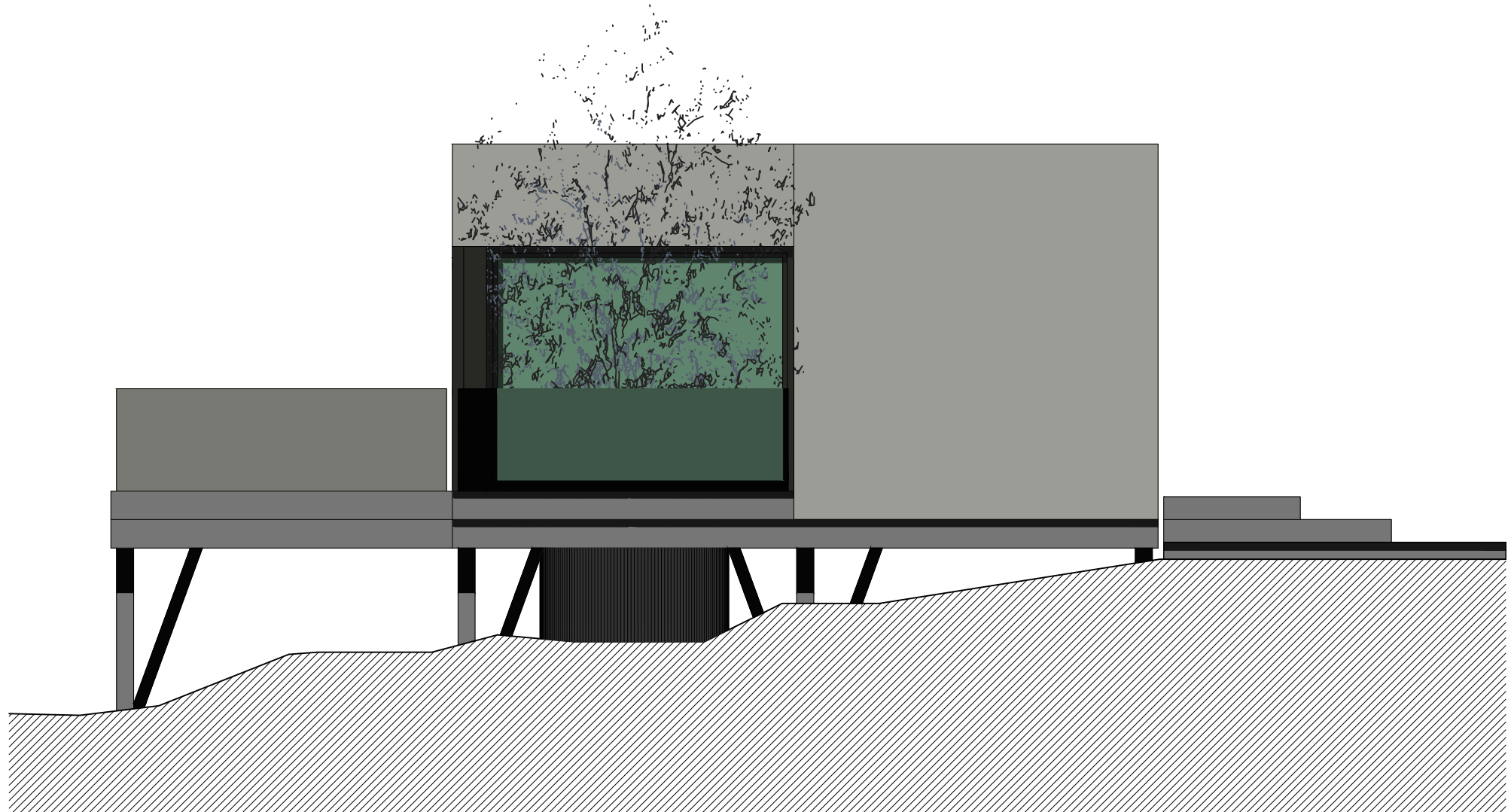
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998



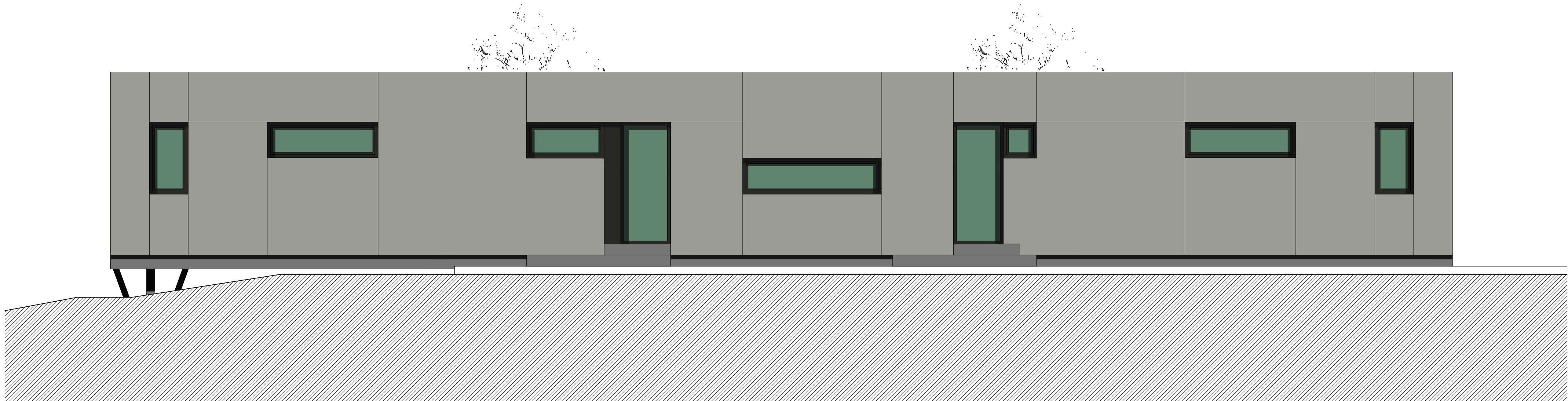
ALZADO OESTE



ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO ESTE

[datos] básico

Proyecto:
**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR**

Promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

Situación:
**Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.**

Fecha:
Noviembre 2023

Plano de :
**CMR TIPO 2 (4 unidades)
Alzados**

Plano nº:
8

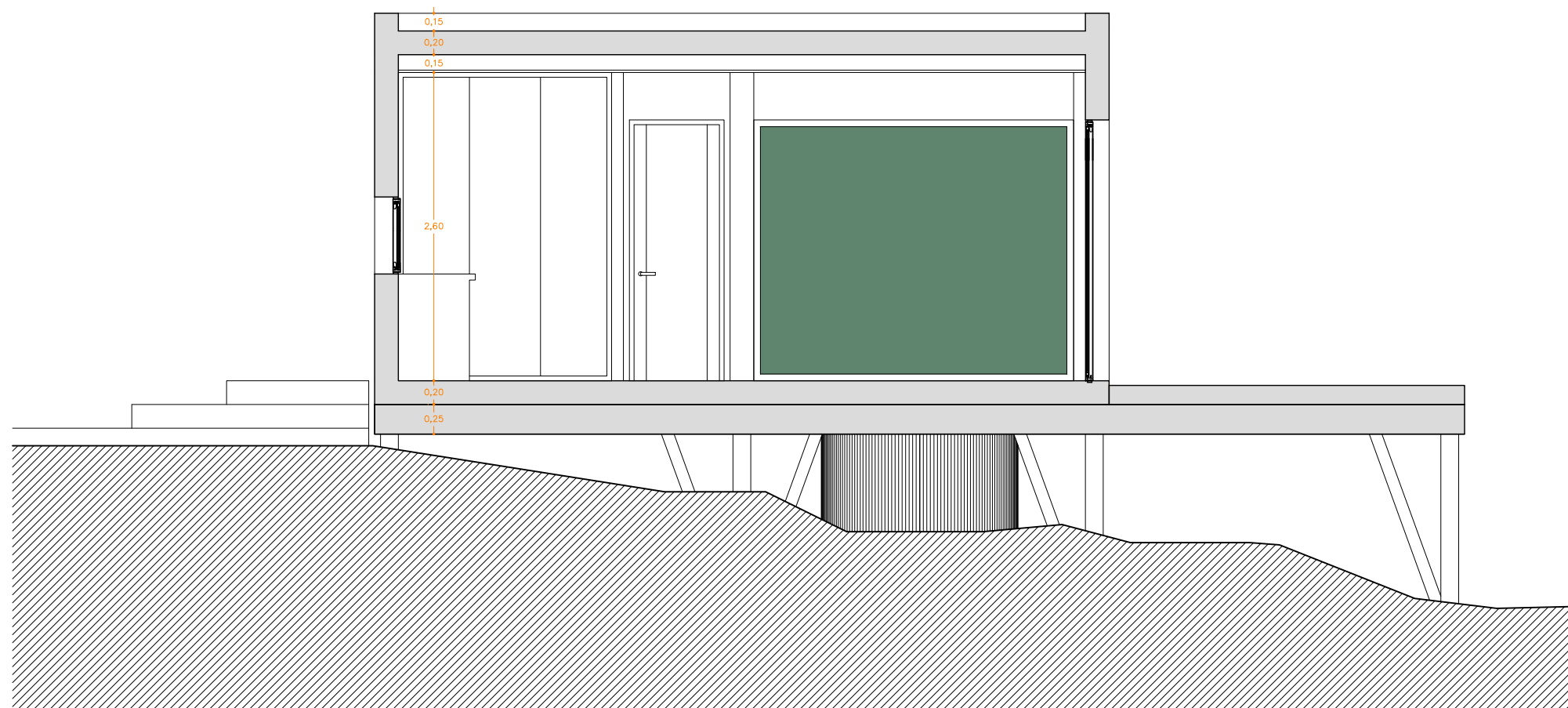
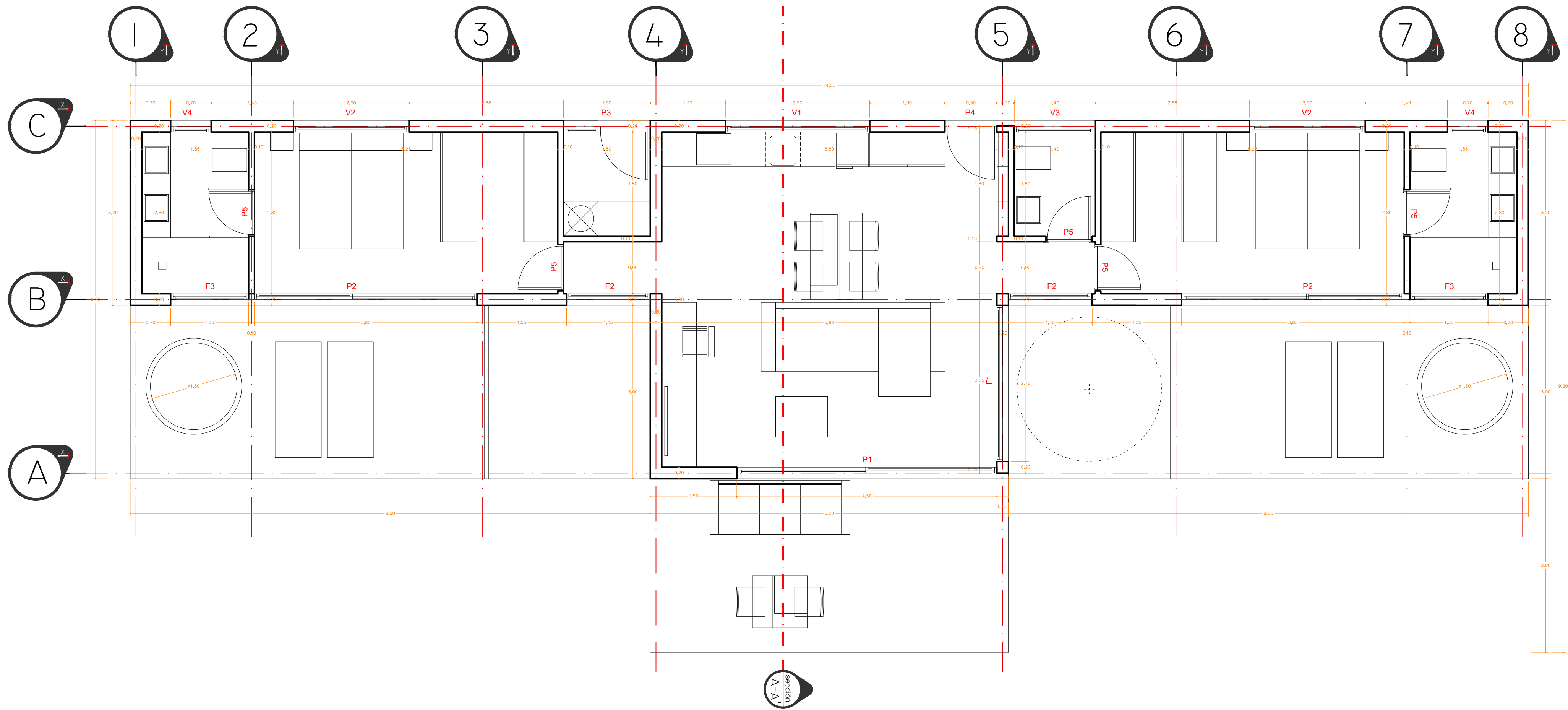
Escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202

Ronald J. Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

PLANTA DE TABIQUERÍA



SECCIÓN A-A'

[datos] básico

Proyecto:
**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR**

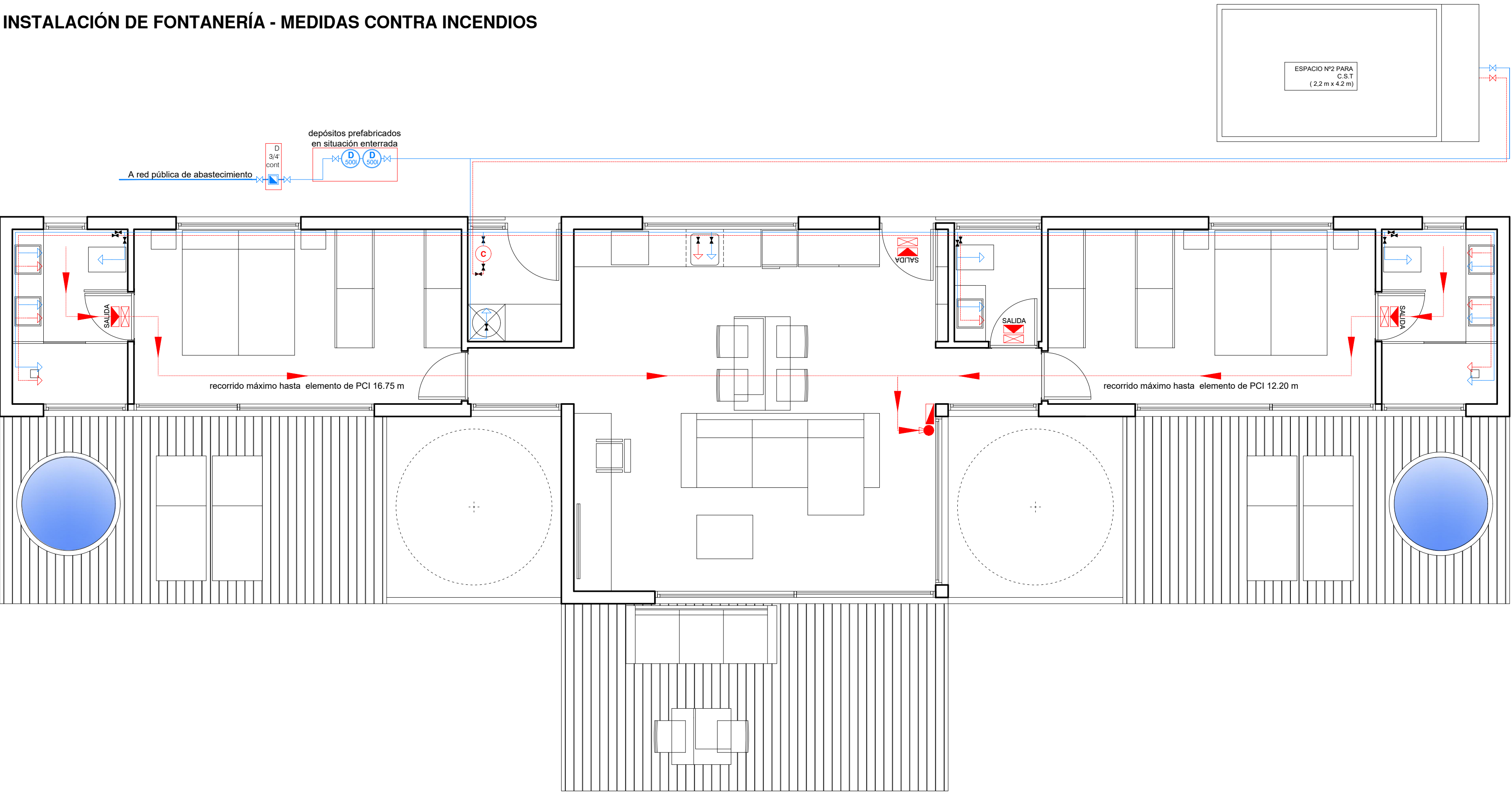
Promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
Situación:
**Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAPE.**
Fecha:
Noviembre 2023

Plano de :
CMR TIPO 2 (4 unidades)
Planta de Tabiquería
Sección A-A'
Plano nº:
9
Escala:
1:50

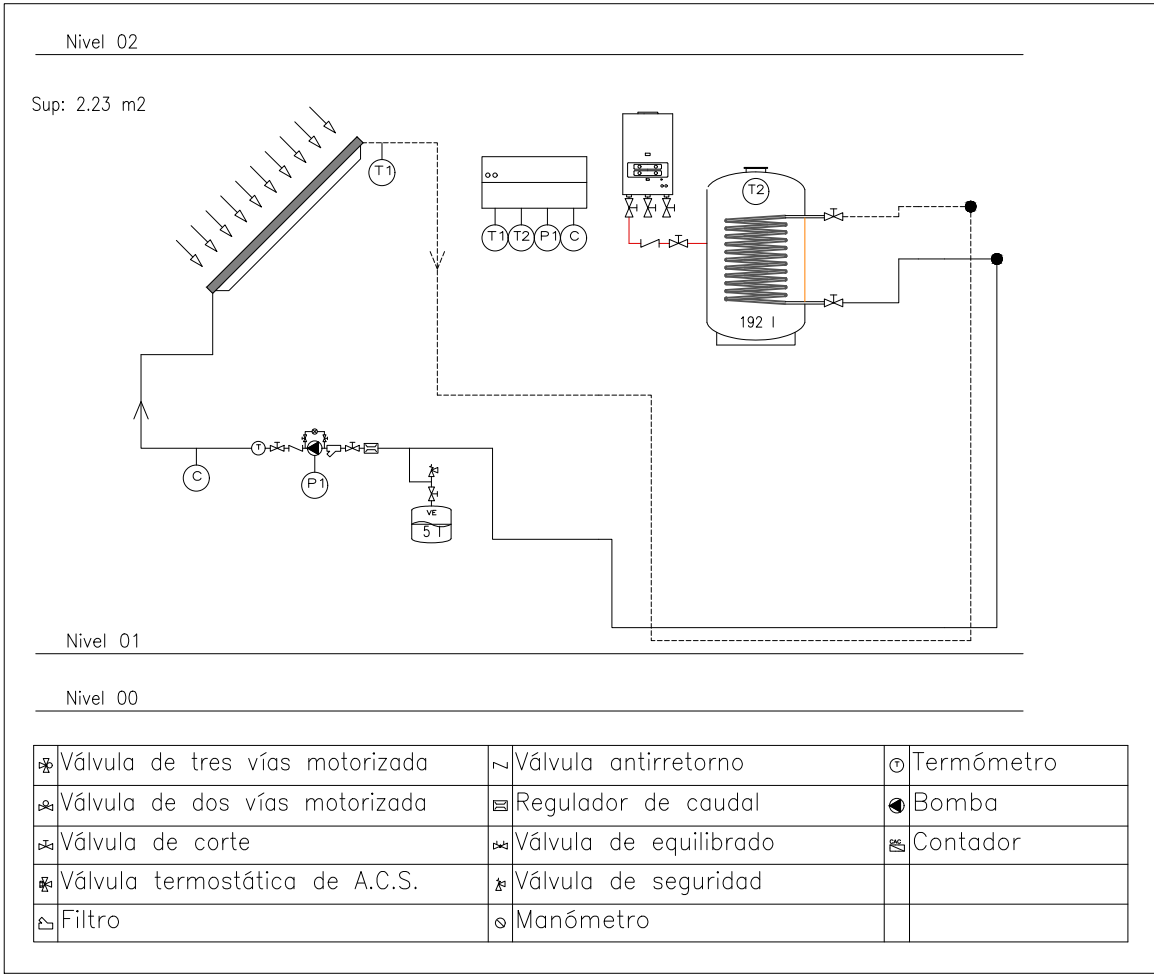
[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col. 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col. 2998

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA - MEDIDAS CONTRA INCENDIOS



Esquema de instalación de energía solar térmica



Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	20 mm
Lavabo (Lvb)	16 mm
Inodoro con cisterna (Sd)	16 mm
Ducha (Du)	16 mm
Fregadero doméstico (Fr)	16 mm
Lavavajillas doméstico (Lvd)	16 mm
Consumo genérico (agua fría) (Gf)	16 mm
Lavadora doméstica (La)	20 mm

Simbología	
	red pública
	llave de registro
	llave de paso
	contador individual
	conducción agua fría
	conducción agua caliente
	grifo de agua fría
	grifo de agua caliente
	calentador-acumulador eléctrico
	llave de corte
	montante

Simbología	
	señalización de salida
	extintor eficacia 21A-113B.
	luminaria de emergencia
	señalización de medio de protección

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60	
PT									
Referencia	P1	P2	P3	P3					
Hueco (m)	4.50x2.20	3.85x2.20	1.50x2.20	0.90x2.20					
Unidades - Tipo de Apertura	3-Osciloparalela 1H	6-Osciloparalela 1H	3-Practicable 1H + 1Oscilobatiente	3-Practicable 1H					
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor	Habitaciones	Pieza de Servicio	Estar-Cocina-Comedor					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	9.90 / 8.91 / 4.60 / 10.00	8.47 / 7.57 / 3.98 / 10.62	2.37 / 1.59 / 1.89 / 32.91	1.98 / 1.40 / 1.63 / 29.29					
Marco:	Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado:	Tipo	ACR-1	ACR-1	ACR-1					
Composición Hueco:	Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85-0.32	1.85-0.32	2.04-0.24					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-	-	-	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5					

MEMORIA DE CARPINTERÍA INTERIOR	
PT	
Referencia	P4
Hueco (m)	0.80x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	15-Practicable 1H
Ubicación	Habitaciones-Baños-Aseo
Sup / Ilu / Vent (m²)	1.76 / - / 1.55
Material - Um (W/(m².K))	Tablero de MDF - Lacado negro - 2.07

ACRISTALAMIENTOS	
Referencia	ACR-1
Tipo (cámara)	5/10/4+4 (aire)
Color	-
Factor Solar	0.41
Coef. Transmisión U (W/(m².K))	1.80
Aislamiento Acústico (dB)	Rw: 36 C: -1 Ctr: 0

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60	
PT									
Referencia	V1	V2	V3	V5					
Hueco (m)	2.50x0.65	2.00x0.65	1.40x0.65	0.70x1.30					
Unidades - Tipo de Apertura	3-Batiente 1H	6-Batiente 1H	3-Batiente 1H	6-Oscilobatiente 1H					
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor	Habitaciones	Aseo	Baño					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.62 / 1.05 / 1.27 / 35.18	1.30 / 0.81 / 1.00 / 37.69	0.91 / 0.54 / 0.68 / 40.65	0.91 / 0.55 / 0.69 / 39.56					
Marco:	Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado:	Tipo	ACR-1	ACR-1	ACR-1					
Composición Hueco:	Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38	2.18-0.38	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-	-	-	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5					

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60	
PT							
Referencia	F1	F2	F3				
Hueco (m)	2.70x2.20	1.45x2.20	2.35x2.20				
Unidades - Tipo de Apertura	3-Fijo	6-Fijo	6-Fijo				
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor	Distribuidor	Baño				
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	5.94 / 5.39 / --- / 9.25	3.19 / 2.78 / --- / 12.85	2.97 / 2.57 / --- / 13.46				
Marco:	Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09				
Acristalamiento ó Panelado:	Tipo	ACR-1	ACR-1				
Composición Hueco:	Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85 - 0.31	1.85 - 0.31				
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	F - (Vuelo horizontal en terraza)	F - (Vuelo horizontal en terraza)	F - (Vuelo horizontal en terraza)				
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5				

[datos] básico

Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.
fecha:
Noviembre 2023
plano de :
CMR TIPO 2 (4 unidades) Instalación de Fontanería Medidas Contra Incendios Memoria de Carpintería
plano nº:
10
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº Col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº Col 2998

El presente documento es copia de un original del que es titular el arquitecto Alejandro González Expósito. Su refutación tiene la finalidad de garantizar la veracidad de la información contenida en el mismo, así como cualquier modificación o cambio en la misma, quedando expresamente reservada la responsabilidad de la misma al autor del mismo.

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA DE CUBIERTA



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS		
16 CASAS EN EL MEDIO RURAL		
CMR TIPO 1 (11 unidades)	ÚTILES	CONSTRUIDAS
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR	2,52 m2	
ASEO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 1	57,93 m2	67,25 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (11 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 11 UNIDADES CMR TIPO 1	637,23 m2	739,75 m2

CMR TIPO 2 (4 unidades)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN 1	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 1	5,18 m2	1,53 m2
HABITACIÓN 2	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 2	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR 1	2,04 m2	
ASEO 1	2,52 m2	
DISTRIBUIDOR 2	2,52 m2	
PIEZA DE SERVICIO	2,10 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2	81,86 m2	96,05 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2	327,44 m2	384,20 m2

CMR TIPO 3 Adaptada(1 unidad)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	22,68 m2
BAÑO	7,98 m2	2,04 m2
DISTRIBUIDOR	2,04 m2	
ASEO	2,10 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2
--------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL JACUZZI (1 Unidad)	1,77 m2	2,17 m2
-------------------------------	---------	---------

SUP. TOTAL DE 1 UNIDAD CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2
-----------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1,194,39 m2
----------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
----------------------------------	----------	----------

MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1	34,00 m2	
OFICINA 2	14,70 m2	19,88 m2
ARCHIVO	5,18 m2	1,53 m2
DISTRIBUIDOR	2,52 m2	
ASEO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
----------------------------------	----------	----------

EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS		
LAVANDERÍA	28,79 m2	
ZONA DE DESCANSO	16,17 m2	
OFICCE	25,44 m2	
ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS	5,40 m2	
BAÑO	6,37 m2	

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
--------------------------------------	----------	----------

EDIFICIO ZONA DE PISCINA		
OFICINA	8,46 m2	
VESTUARIO MASCULINO	8,26 m2	
VESTUARIO FEMENINO	8,26 m2	
BAÑO ADAPTADO	7,28 m2	

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2
-------------------------------------	----------	----------

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	ÚTILES	CONSTRUIDAS
CMR TIPO 1 (11 unidades)	637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)	327,44 m2	384,20 m2
CMR TIPO 3 (1 unidad)	60,82 m2	70,44 m2

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1,194,39 m2
----------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
----------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
--------------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2
-------------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL ACTUACIÓN TURÍSTICA	1,197,85 m2	1,398,54 m2
--------------------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
----------------------------------	----------	----------

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 3 Adaptada
(1 unidad)
Planta de Distribución
Planta de Cubierta

plano nº:

11

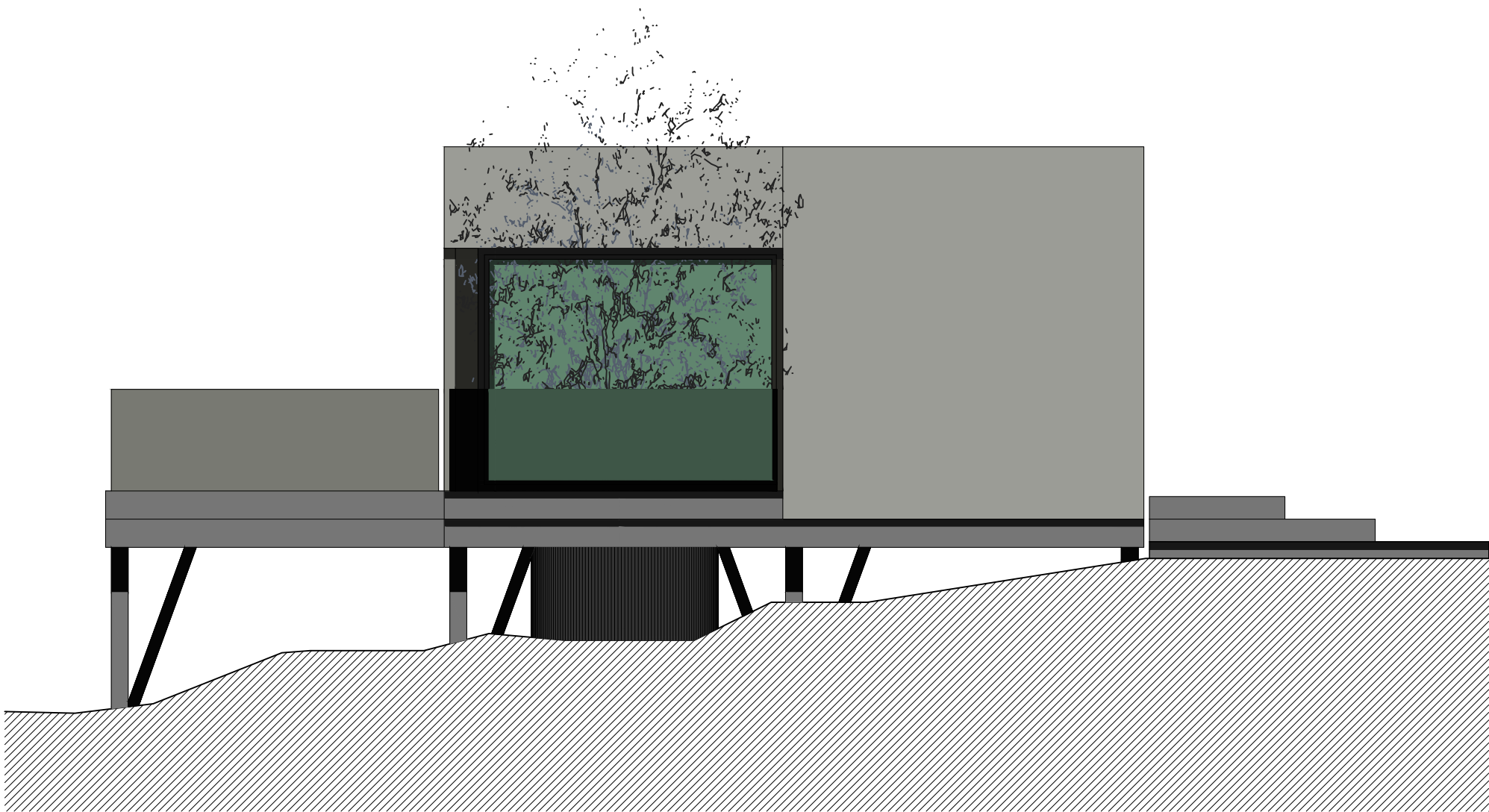
escala:

1:50

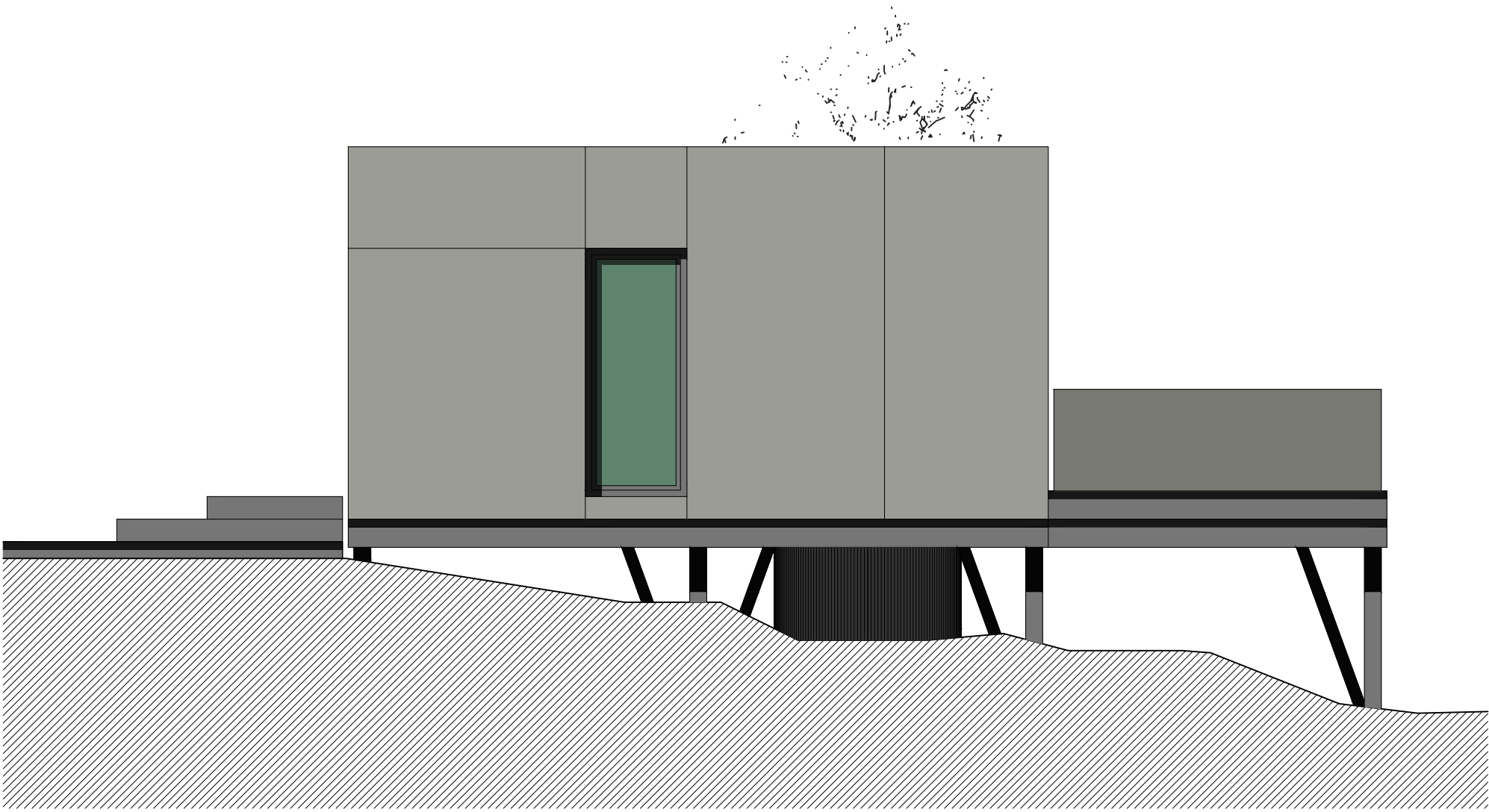
[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

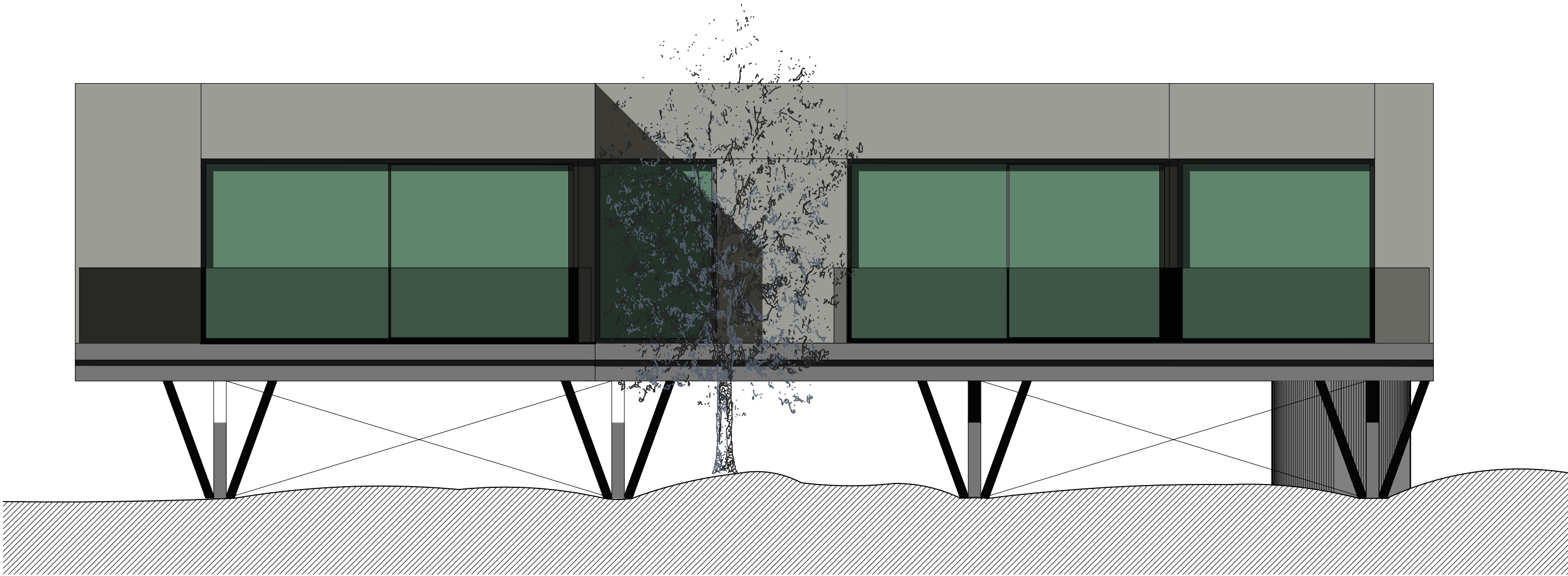
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, sin la autorización o consentimiento escrito del autor, quedan expresamente prohibidos. Cualquier modificación unilateral del mismo.



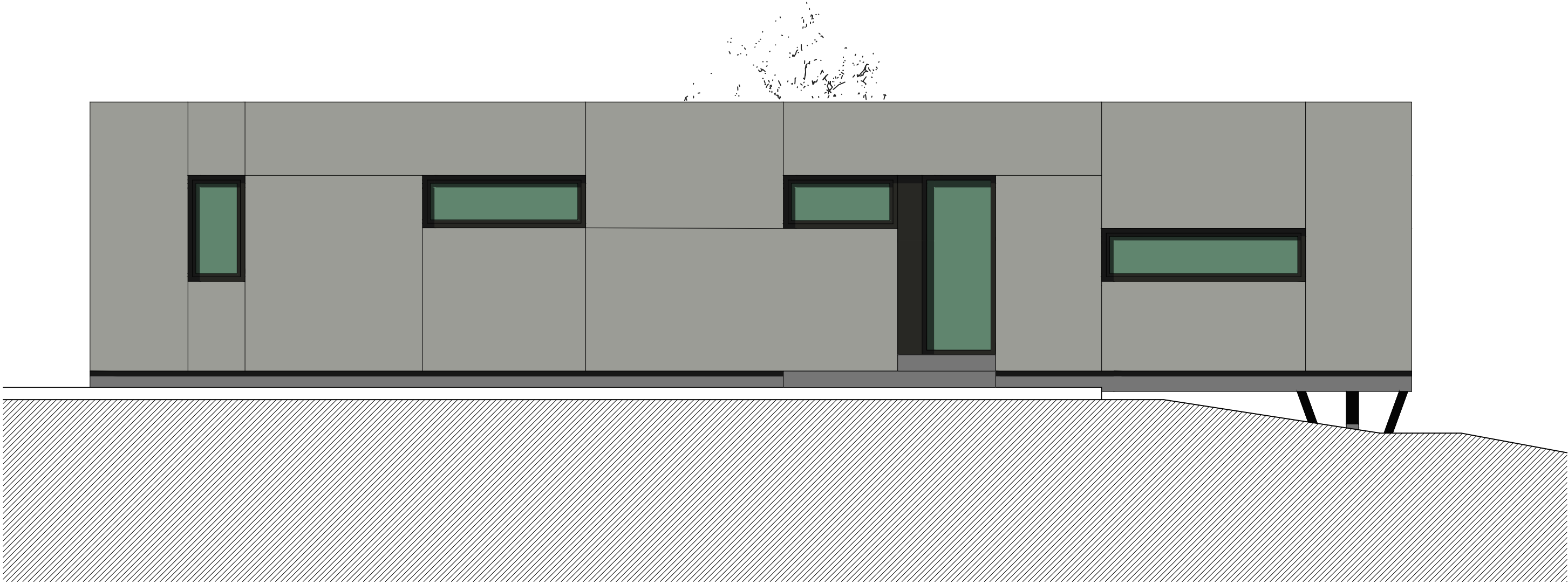
ALZADO SUR



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

[datos] básico

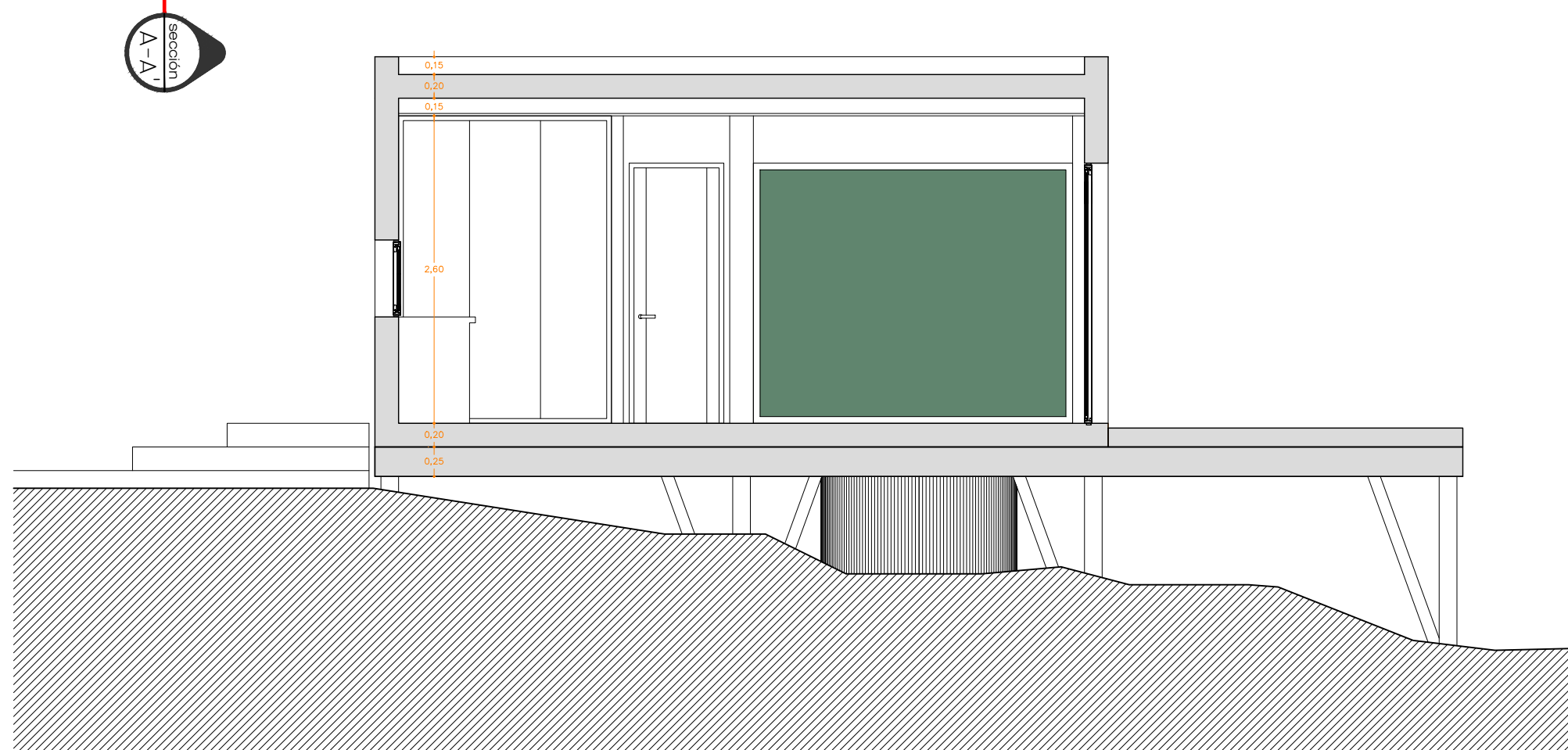
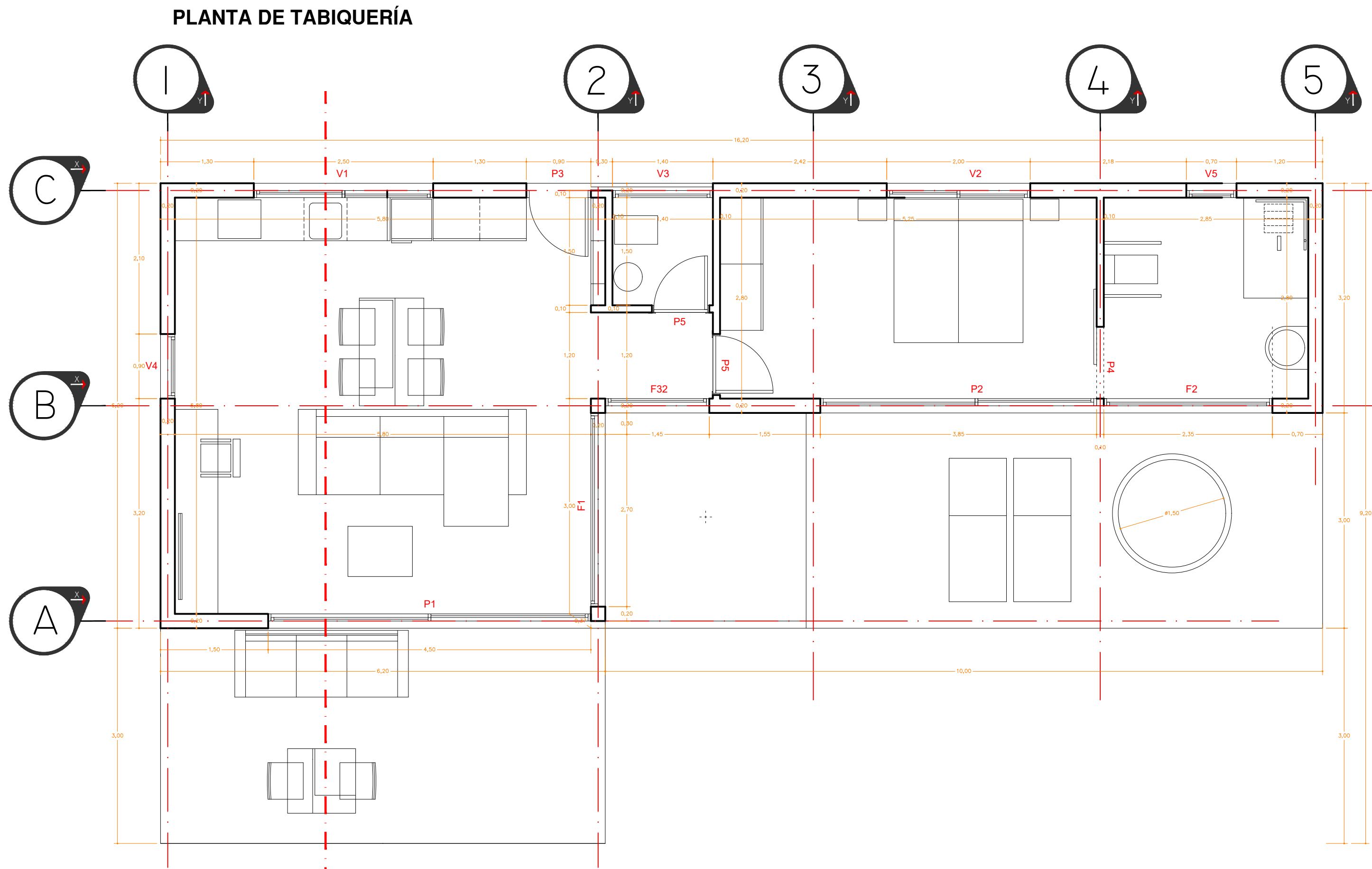
Proyecto:
**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR**
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
**Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.**
fecha:
Noviembre 2023

plano de :
**CMR TIPO 3 Adaptada
(1 unidad)
Alzados**
plano nº:
12
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. Se prohíbe cualquier modificación unilateral del mismo.



[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 3 Adaptada
(1 unidad)
Planta de Tabiquería
Sección A-A'

plano nº:
13

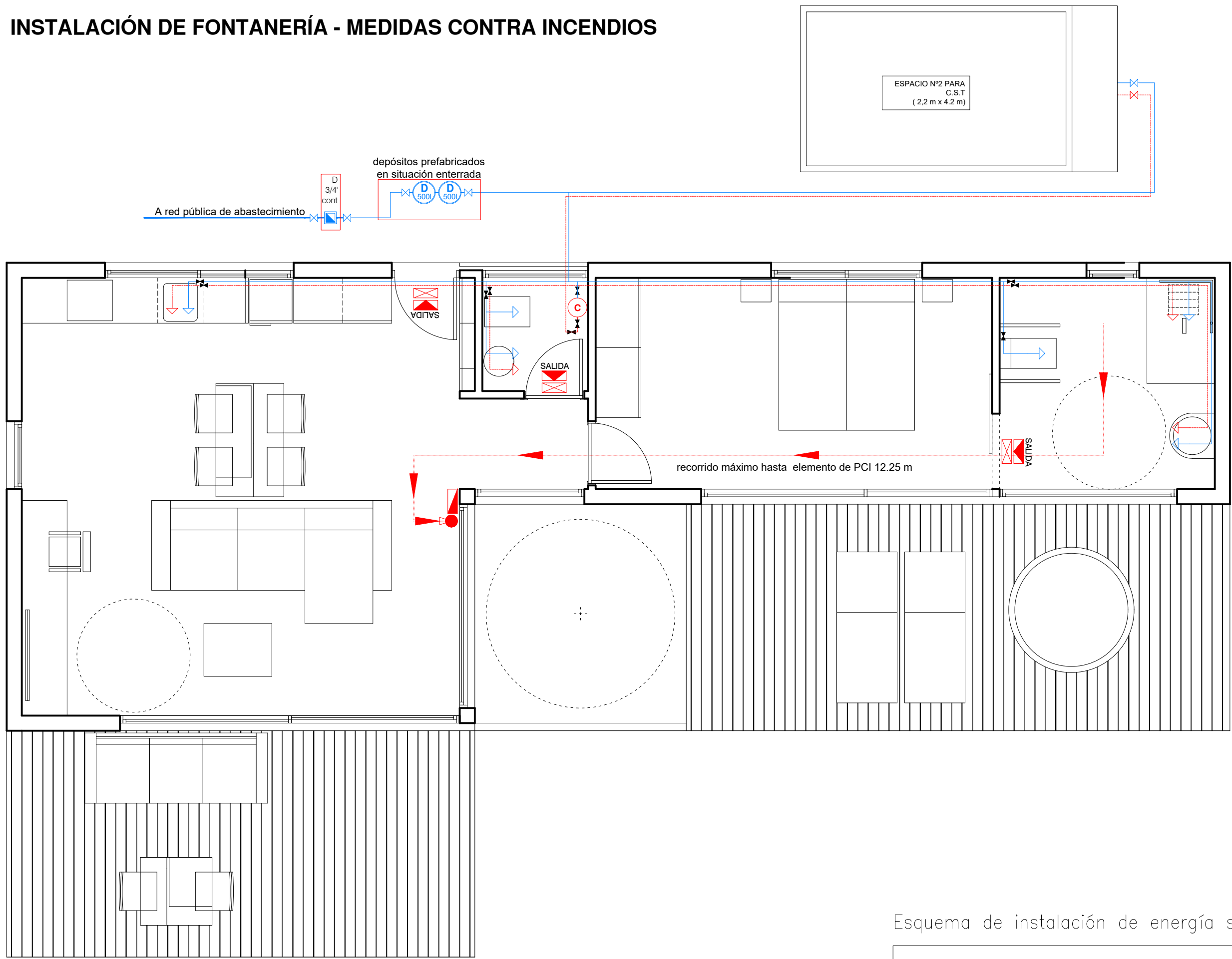
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, quedan expresamente prohibidas. Cualquier modificación unilateral del mismo.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA - MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

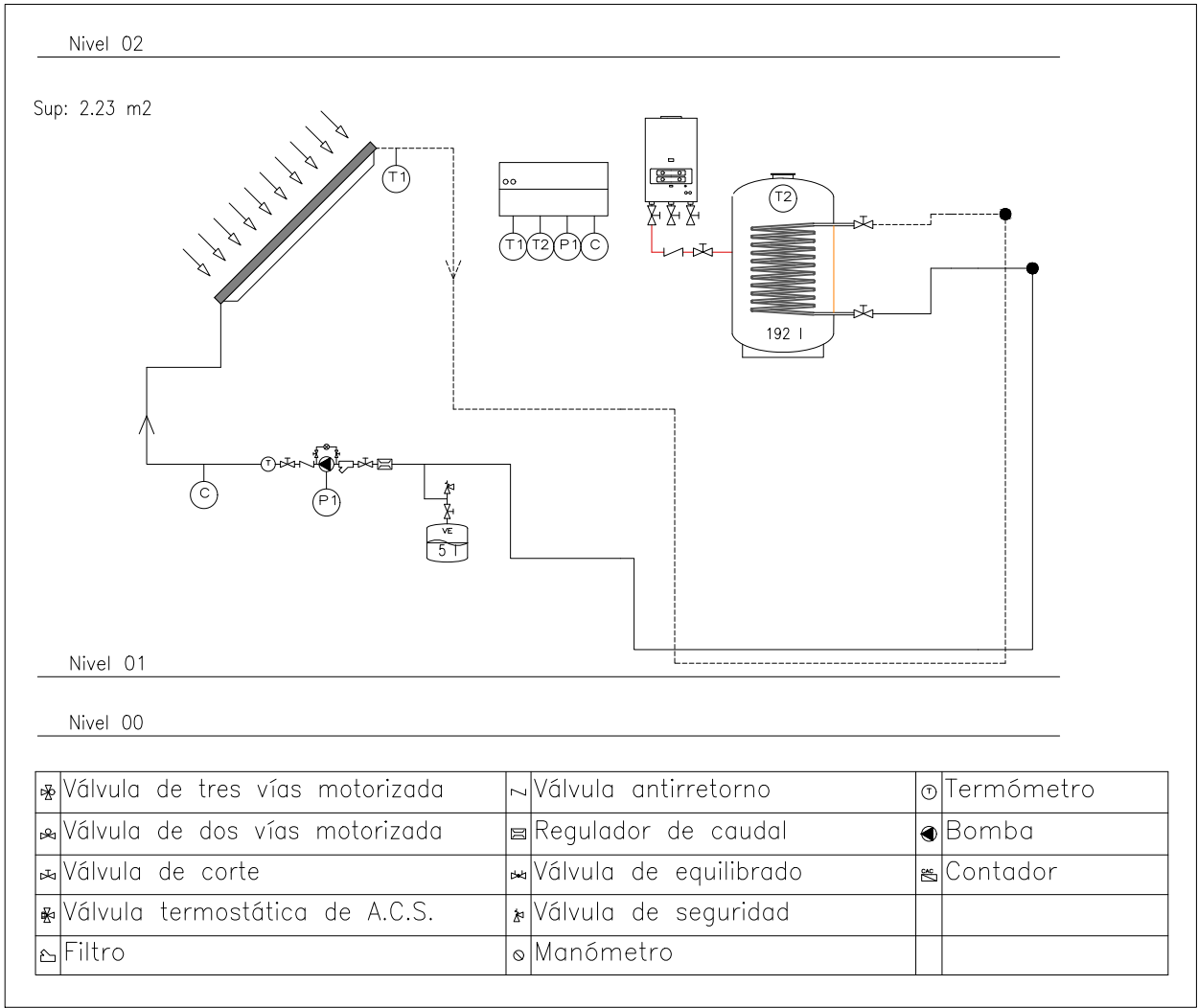


Simbología	
	señalización de salida
	extintor eficacia 21A-113B.
	luminaria de emergencia
	señalización de medio de protección

Simbología	
	red pública
	llave de registro
	llave de paso
	contador individual
	conducción agua fría
	conducción agua caliente
	grifo de agua fría
	grifo de agua caliente
	calentador-accumulador eléctrico
	llave de corte
	montante

Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	20 mm
Lavabo (Lvb)	16 mm
Inodoro con cisterna (Sd)	16 mm
Ducha (Du)	16 mm
Fregadero doméstico (Fr)	16 mm
Lavavajillas doméstico (Lvd)	16 mm
Consumo genérico (agua fría) (Gf)	16 mm
Lavadora doméstica (La)	20 mm

Esquema de instalación de energía solar térmica



[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
CMR TIPO 3 Adaptada
(1 unidad)
Instalación de Fontanería
Medidas Contra Incendios

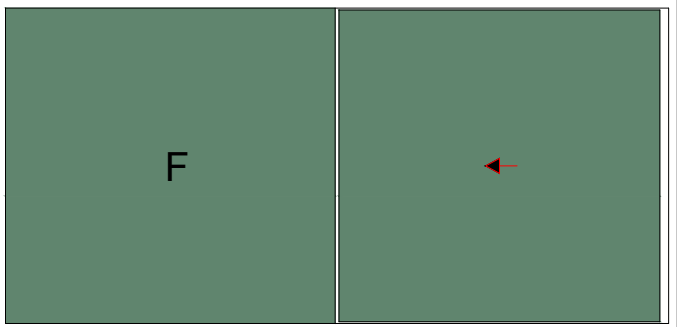
plano nº:
14

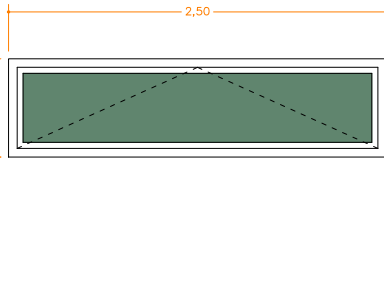
escala:
1:50

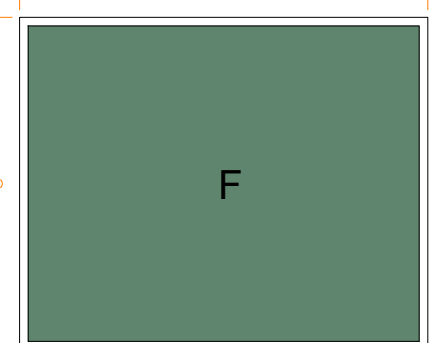
[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

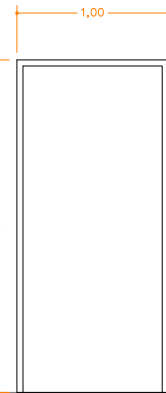
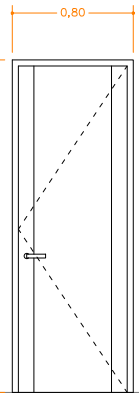
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. En caso contrario, quedará sujeta a las sanciones establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual.

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	P1		
Hueco (m)	4.50x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	1-Osciloparalela 1H		
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	9.90 / 8.91 / 4.60 / 10.00		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85-0.32		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.						
PT CORTIZO - COR 60 						
Referencia	V1					
Hueco (m)	2.50x0.65					
Unidades - Tipo de Apertura	1-Batiente 1H					
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor					
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.62 / 1.05 / 1.27 / 35.18					
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09					
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1					
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38					
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-					
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5					

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
PT CORTIZO - COR 60 			
Referencia	F1		
Hueco (m)	2.70x2.20		
Unidades - Tipo de Apertura	11-Fijo		
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor		
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	5.94 / 5.39 / --- / 9.25		
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09		
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1		
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85 - 0.31		
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	F - (Vuelo horizontal en terraza)		
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5		

ACRISTALAMIENTOS	
Referencia	ACR-1
Tipo (cámara)	5/10/4+4 (aire)
Color	-
Factor Solar	0.41
Coef. Transmisión U (W/(m².K))	1.80
Aislamiento Acústico (dB)	Rw: 36 C: -1 Ctr: 0

MEMORIA DE CARPINTERÍA INTERIOR		
PT  		
Referencia	P4	P5
Hueco (m)	1.00x2.20	0.80x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	1- Corredera 1H	2- Practicable 1H
Ubicación	Habitación	Habitación-Aseo
Sup / Ilu / Vent (m²)	2.20 / - / 2.20	1.76 / - / 1.55
Material - Um (W/(m².K))	Tablero de MDF - Lacado negro - 2,07	Tablero de MDF - Lacado negro - 2,07

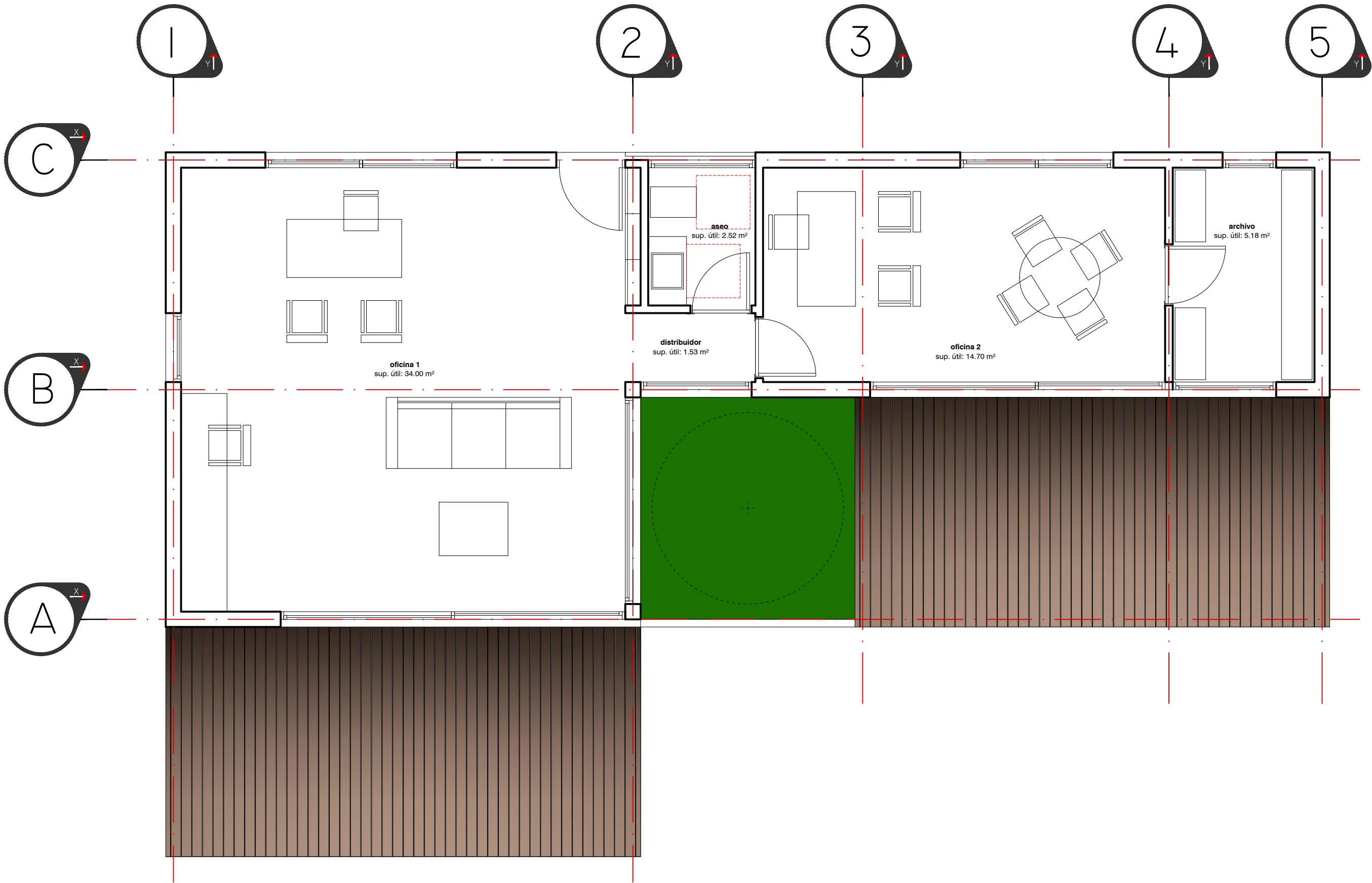
[datos] básico

Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.
fecha:
Noviembre 2023
plano de :
CMR TIPO 3 Adaptada (1 unidad) Memoria de Carpintería
plano nº:
15
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA DE CUBIERTA



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS		
16 CASAS EN EL MEDIO RURAL		
CMR TIPO 1 (11 unidades)	ÚTILES	CONSTRUIDAS
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR	1,53 m2	
ASEO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 1	57,93 m2	67,25 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (11 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 11 UNIDADES CMR TIPO 1	637,23 m2	739,75 m2

CMR TIPO 2 (4 unidades)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN 1	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 1	5,18 m2	
HABITACIÓN 2	14,70 m2	19,88 m2
BAÑO 2	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR 1	1,53 m2	
ASEO 1	2,52 m2	
DISTRIBUIDOR 2	1,53 m2	
PIEZA DE SERVICIO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2	81,86 m2	96,05 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2	327,44 m2	384,20 m2

CMR TIPO 3 Adaptada(1 unidad)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	22,68 m2
BAÑO	7,98 m2	
DISTRIBUIDOR	2,04 m2	
ASEO	2,10 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (1 Unidad)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 1 UNIDAD CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1.194,39 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2

MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1	34,00 m2	
OFICINA 2	14,70 m2	19,88 m2
ARCHIVO	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR	1,53 m2	
ASEO	2,52 m2	
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2

EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS		
LAVANDERÍA	28,79 m2	
ZONA DE DESCANSO	16,17 m2	
OFICCE	25,44 m2	
ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS	5,40 m2	
BAÑO	6,37 m2	
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2

EDIFICIO ZONA DE PISCINA		
OFICINA	8,46 m2	
VESTUARIO MASCULINO	8,26 m2	
VESTUARIO FEMENINO	8,26 m2	
BAÑO ADAPTADO	7,28 m2	
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	ÚTILES	CONSTRUIDAS
CMR TIPO 1 (11 unidades)	637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)	327,44 m2	384,20 m2
CMR TIPO 3 (1 unidad)	60,82 m2	70,44 m2
SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1.194,39 m2
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2
SUP. TOTAL ACTUACIÓN TURÍSTICA	1.197,85 m2	1.398,54 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
PISCINA	130,41 m2	147,40 m2

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR

promotor: LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación: Omno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.

fecha: Noviembre 2023

plano de : MÓDULO DE SERVICIO Planta de Distribución Planta de Cubierta

plano nº:

16

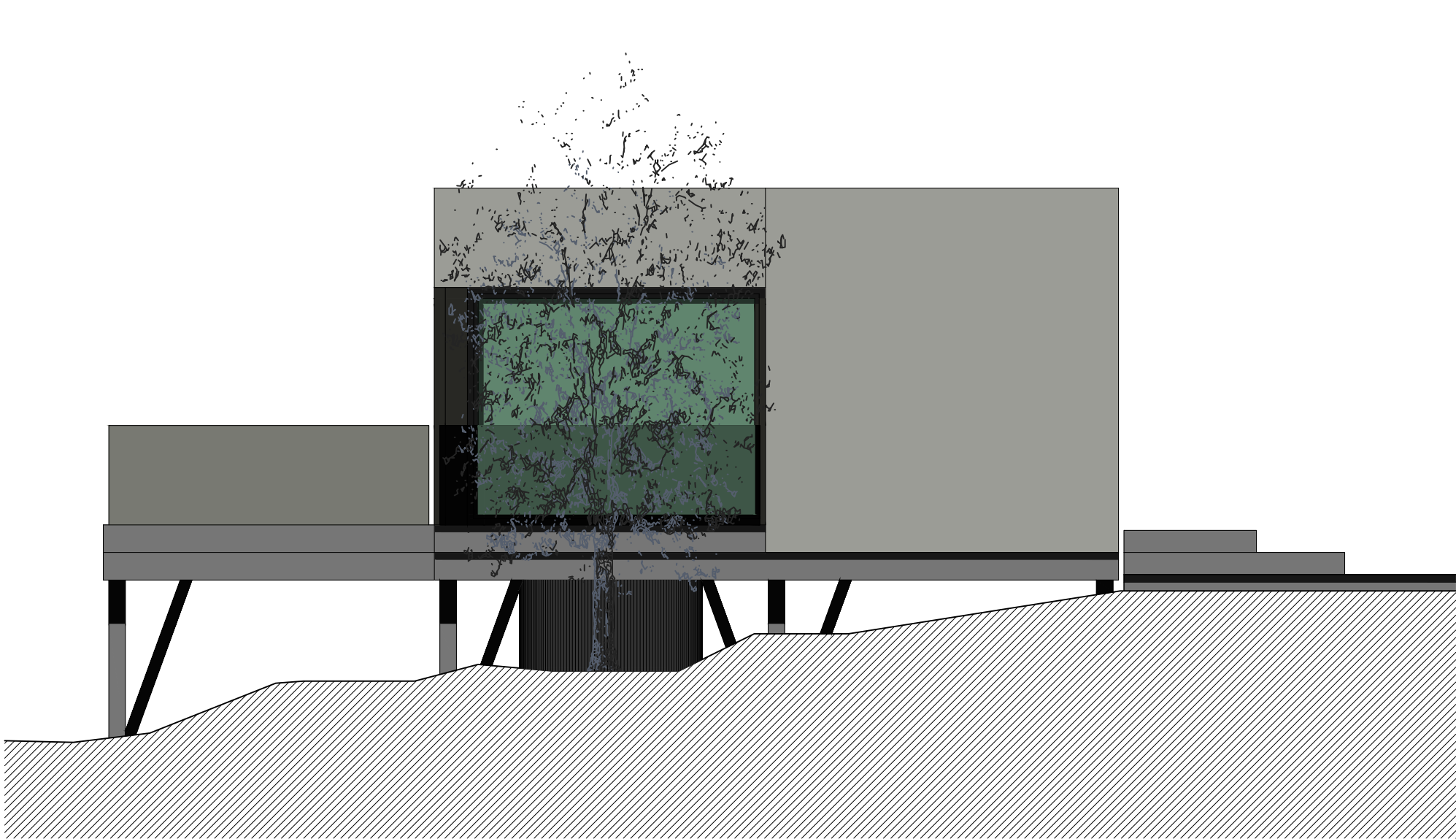
escala:

1:50

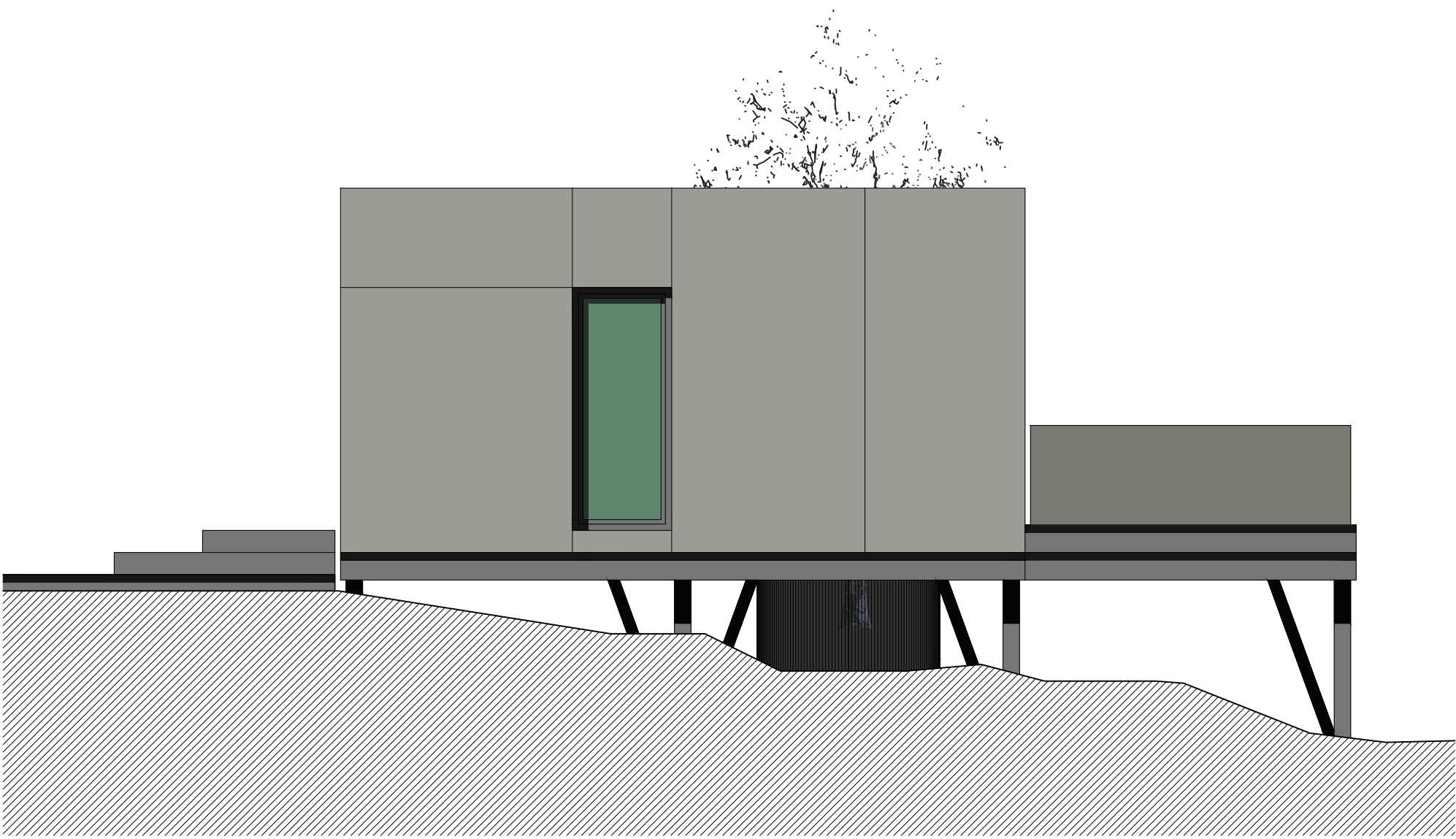
[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

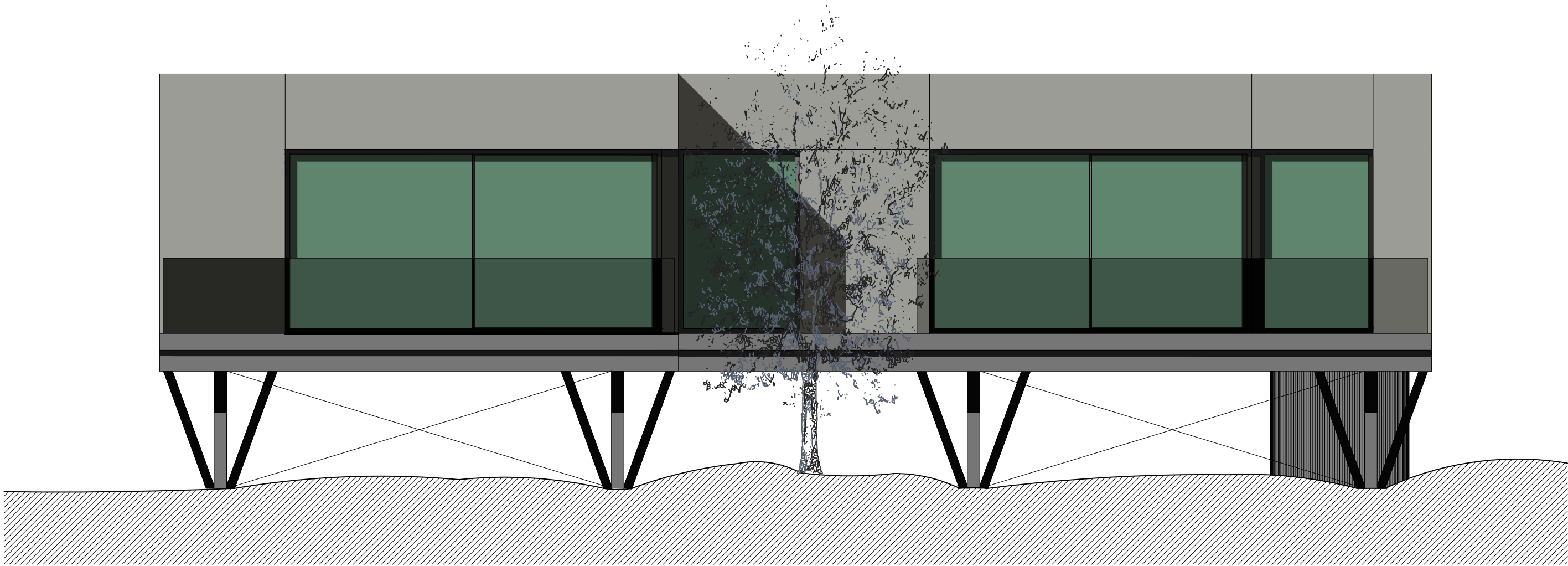
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, quedan expresamente prohibidas sin la autorización o consentimiento escrito del autor. Cualquier modificación unilateral del mismo.



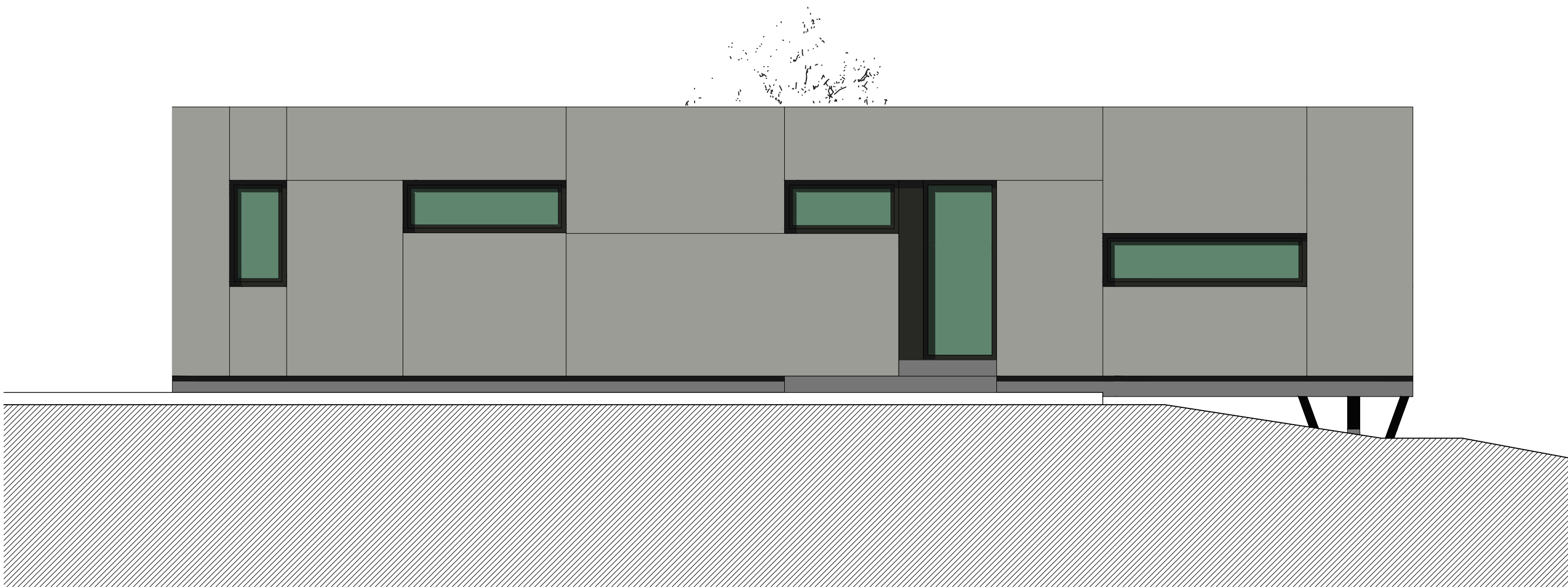
ALZADO SUR



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
MÓDULO DE SERVICIO
Alzados

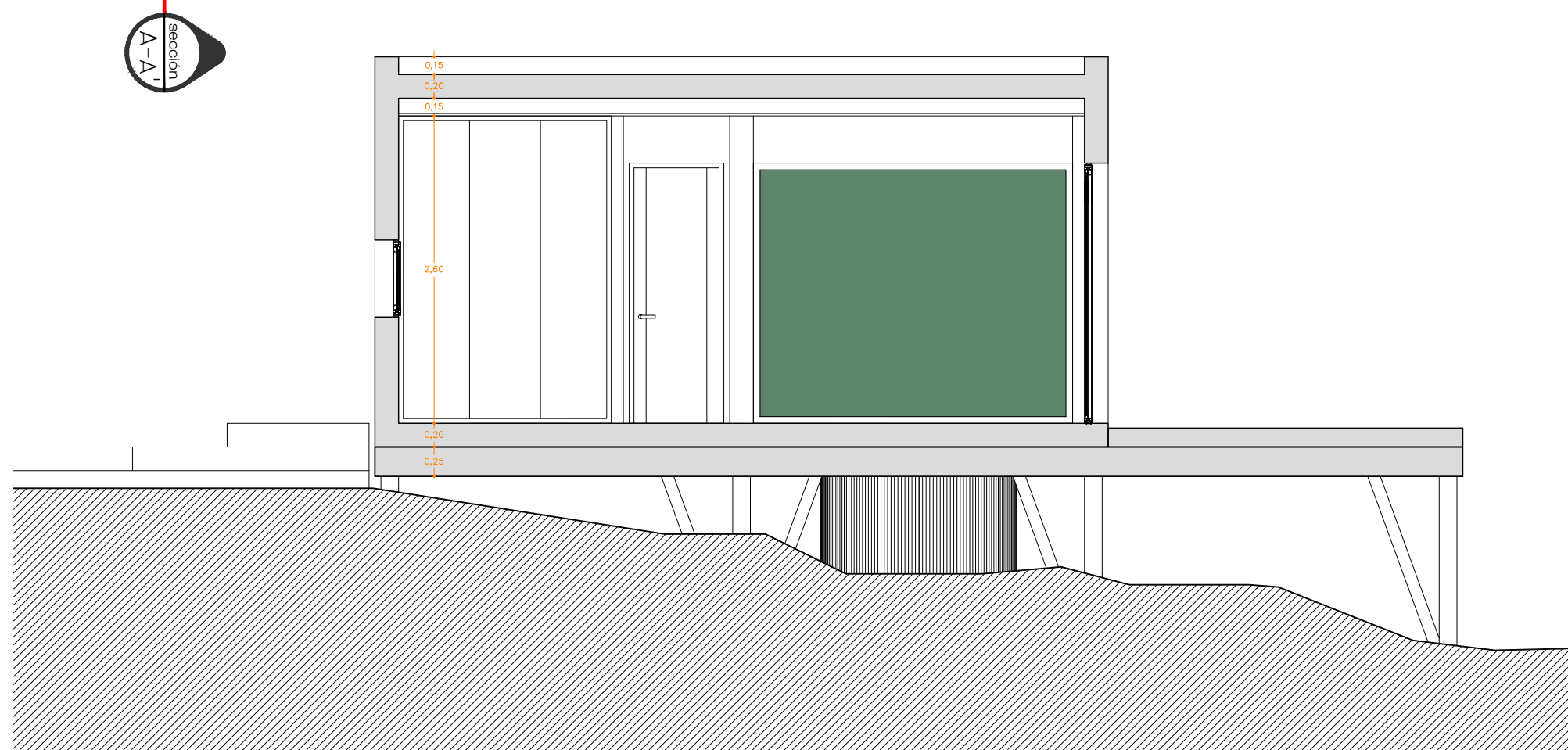
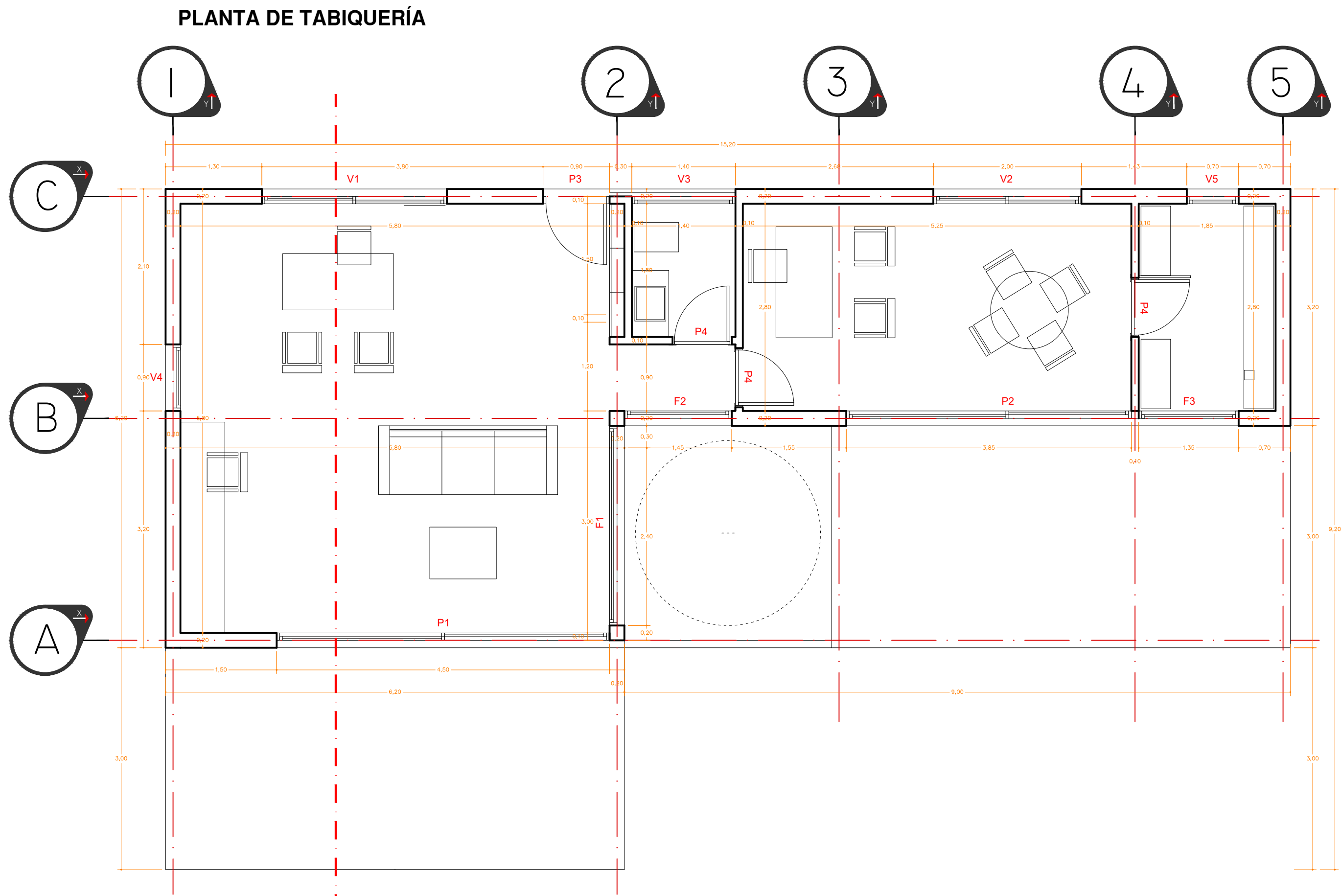
plano nº:
17

escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, sin el consentimiento expreso y escrito del autor, quedan expresamente prohibidos. Su uso indebido será considerado delito de falsificación de documentos.



[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
MÓDULO DE SERVICIO
Planta de Tabiquería
Sección A-A'

plano nº:
18

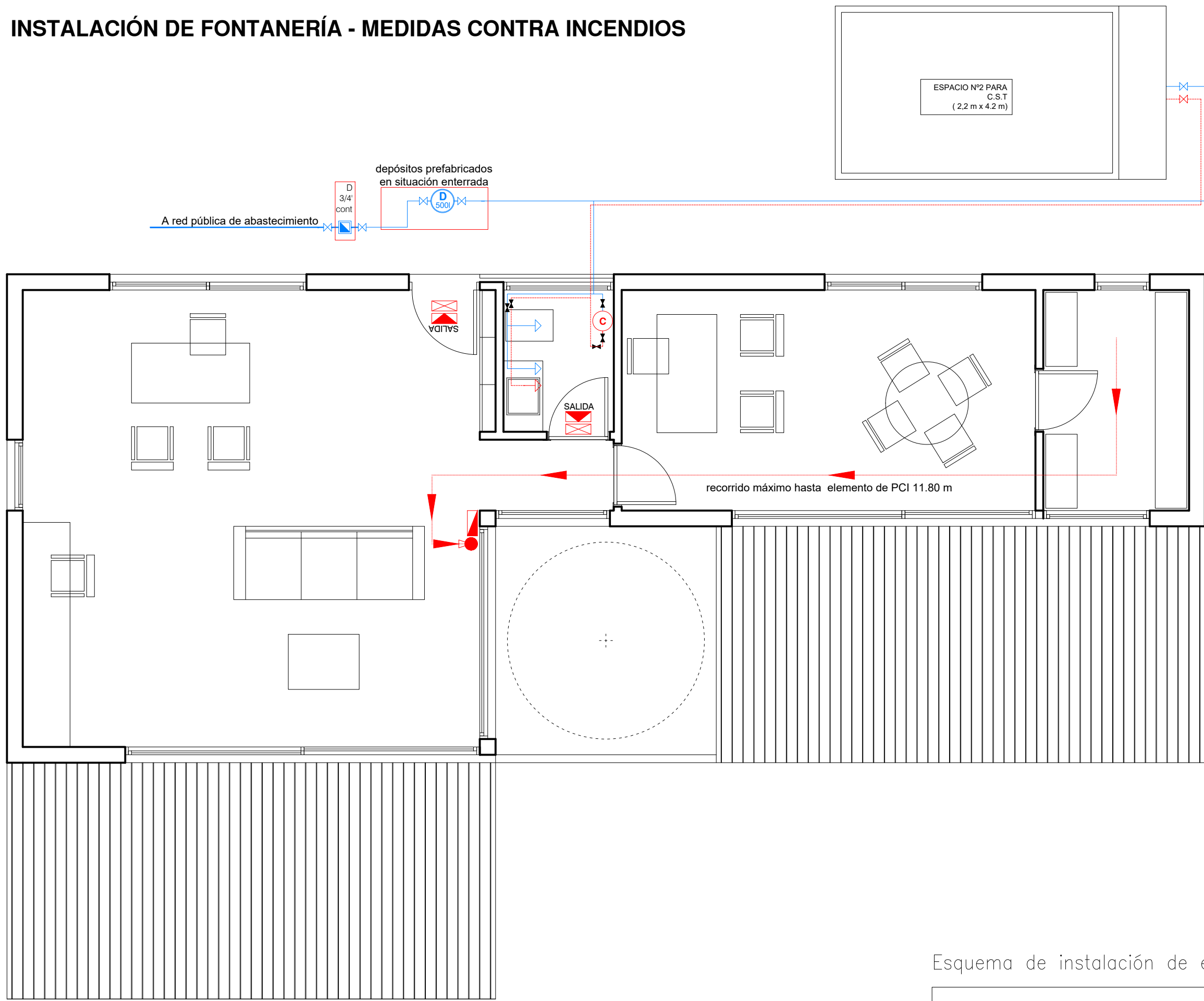
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, sin la autorización o consentimiento escrito del autor, quedan expresamente prohibidos. Cualquier modificación unilateral del mismo.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA - MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

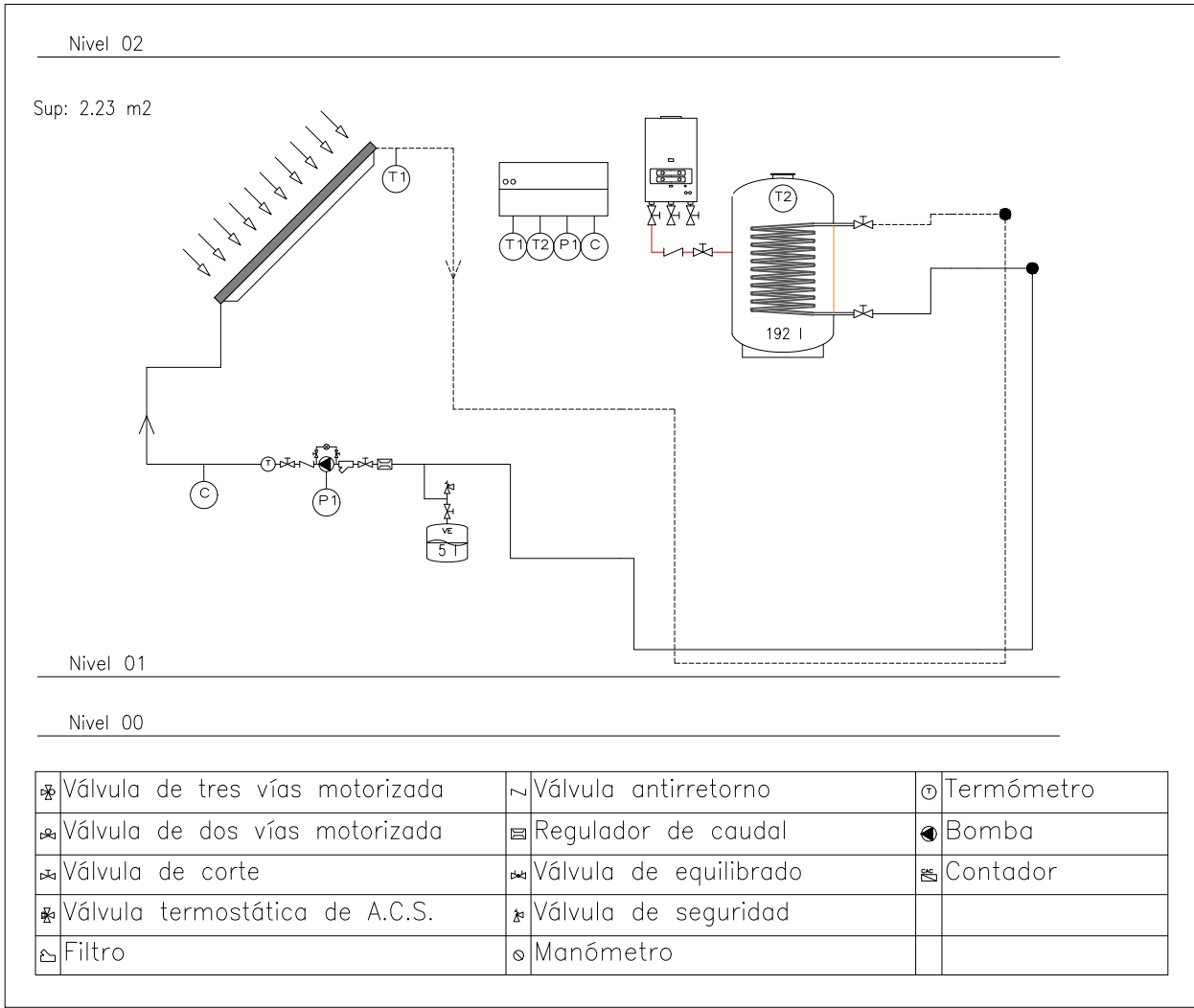


Simbología	
	señalización de salida
	extintor eficacia 21A-113B.
	luminaria de emergencia
	señalización de medio de protección

Simbología	
	red pública
	llave de registro
	llave de paso
	contador individual
	conducción agua fría
	conducción agua caliente
	grifo de agua fría
	grifo de agua caliente
	calentador-accumulador eléctrico
	llave de corte
	montante

Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	20 mm
Lavabo (Lvb)	16 mm
Inodoro con cisterna (Sd)	16 mm
Ducha (Du)	16 mm
Fregadero doméstico (Fr)	16 mm
Lavavajillas doméstico (Lvd)	16 mm
Consumo genérico (agua fría) (Gf)	16 mm
Lavadora doméstica (La)	20 mm

Esquema de instalación de energía solar térmica



[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR

promotor: LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación: Cmo. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.

fecha: Noviembre 2023

plano de : MÓDULO DE SERVICIO Instalación de Fontanería Medidas Contra Incendios

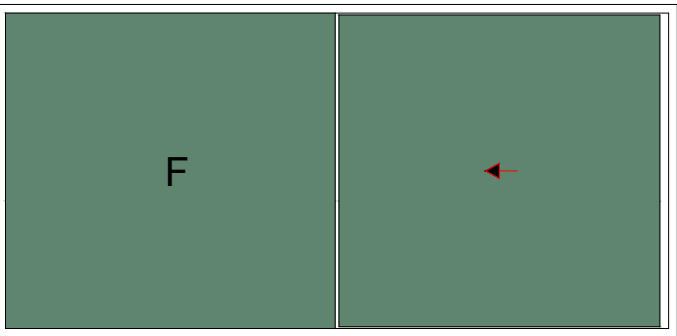
plano nº: 19

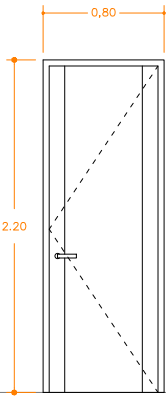
escala: 1:50

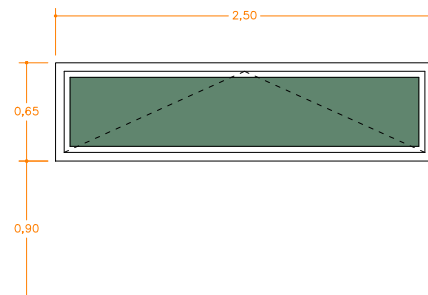
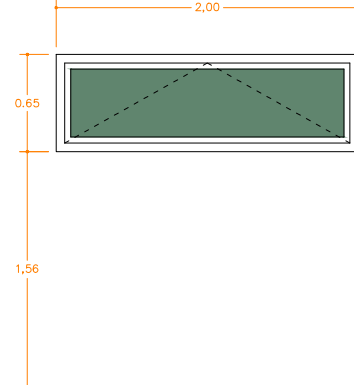
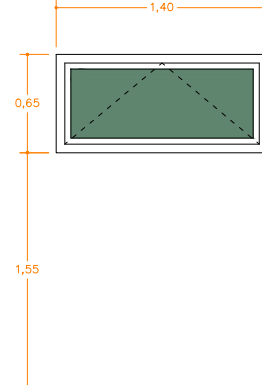
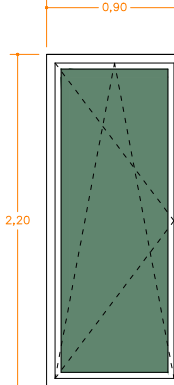
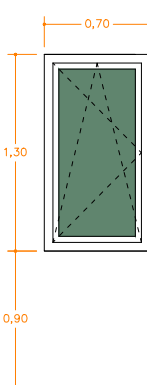
[A1] proyectos

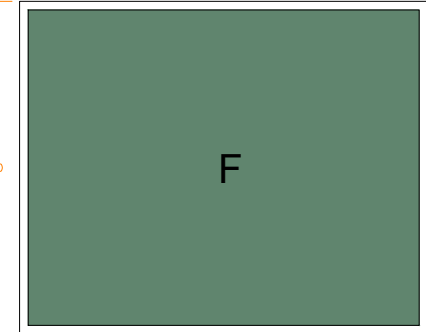
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. En caso contrario, quedará sujeta a las sanciones establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual.

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
CORTIZO - COR 60 			
PT			
Referencia	P1	P2	P3
Hueco (m)	4.50x2.20	3.85x2.20	0.90x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	1-Osciloparalela 1H	1-Osciloparalela 1H	1-Practicable 1H
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor	Habitación	Estar-Cocina-Comedor
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	9.90 / 8.91 / 4.60 / 10.00	8.47 / 7.57 / 3.98 / 10.62	1.98 / 1.40 / 1.63 / 29.29
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1	ACR-1	ACR-1
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85-0.32	1.85-0.32	2.04-0.24
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	-	-	-
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5

MEMORIA DE CARPINTERÍA INTERIOR	
	
PT	
Referencia	P4
Hueco (m)	0.80x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	3- Practicable 1H
Ubicación	Habitación-Baño-Aseo
Sup / Ilu / Vent (m²)	1.76 / - / 1.55
Material - Um (W/(m².K))	Tablero de MDF - Lacado negro - 2,07

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60		CORTIZO - COR 60	
											
PT											
Referencia		V1		V2		V3		V4		V5	
Hueco (m)		2.50x0.65		2.00x0.65		1.40x0.65		0.90x2.20		0.70x1.30	
Unidades - Tipo de Apertura		1-Batiente 1H		1-Batiente 1H		1-Batiente 1H		1-Oscilobatiente 1H		1-Oscilobatiente 1H	
Ubicación		Estar-Cocina-Comedor		Habitación		Aseo		Estar-Cocina-Comedor		Baño	
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco		1.62 / 1.05 / 1.27 / 35.18		1.30 / 0.81 / 1.00 / 37.69		0.91 / 0.54 / 0.68 / 40.65		1.98 / 1.41 / 1.63 / 28.78		0.91 / 0.55 / 0.69 / 39.56	
Marco:	Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09	
Acristalamiento ó Panelado:	Tipo	ACR-1		ACR-1		ACR-1		ACR-1		ACR-1	
Composición Hueco:	Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38		2.18-0.38		2.18-0.38		2.18-0.38		2.18-0.38	
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)		-		-		-		-		-	
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento		4 / E1200 / C5		4 / E1200 / C5		4 / E1200 / C5		4 / E1200 / C5		4 / E1200 / C5	

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.			
CORTIZO - COR 60 			
PT			
Referencia	F1	F2	F3
Hueco (m)	2.70x2.20	1.45x2.20	2.35x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	1-Fijo	1-Fijo	1-Fijo
Ubicación	Estar-Cocina-Comedor	Distribuidor	Baño
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	5.94 / 5.39 / --- / 9.25	3.19 / 2.78 / --- / 12.85	2.97 / 2.57 / --- / 13.46
Marco: Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09
Acristalamiento ó Panelado: Tipo	ACR-1	ACR-1	ACR-1
Composición Hueco: Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85 - 0.31	1.85 - 0.31	1.85 - 0.31
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)	F - (Vuelo horizontal en terraza)	F - (Vuelo horizontal en terraza)	F - (Vuelo horizontal en terraza)
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5

ACRISTALAMIENTOS	
Referencia	ACR-1
Tipo (cámara)	5/10/4+4 (aire)
Color	-
Factor Solar	0.41
Coef. Transmisión U (W/(m².K))	1.80
Aislamiento Acústico (dB)	Rw: 36 C: -1 Ctr: 0

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR

promotor: LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación: Omno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.

fecha: Noviembre 2023

plano de : MÓDULO DE SERVICIO Memoria de Carpintería

plano nº: 20

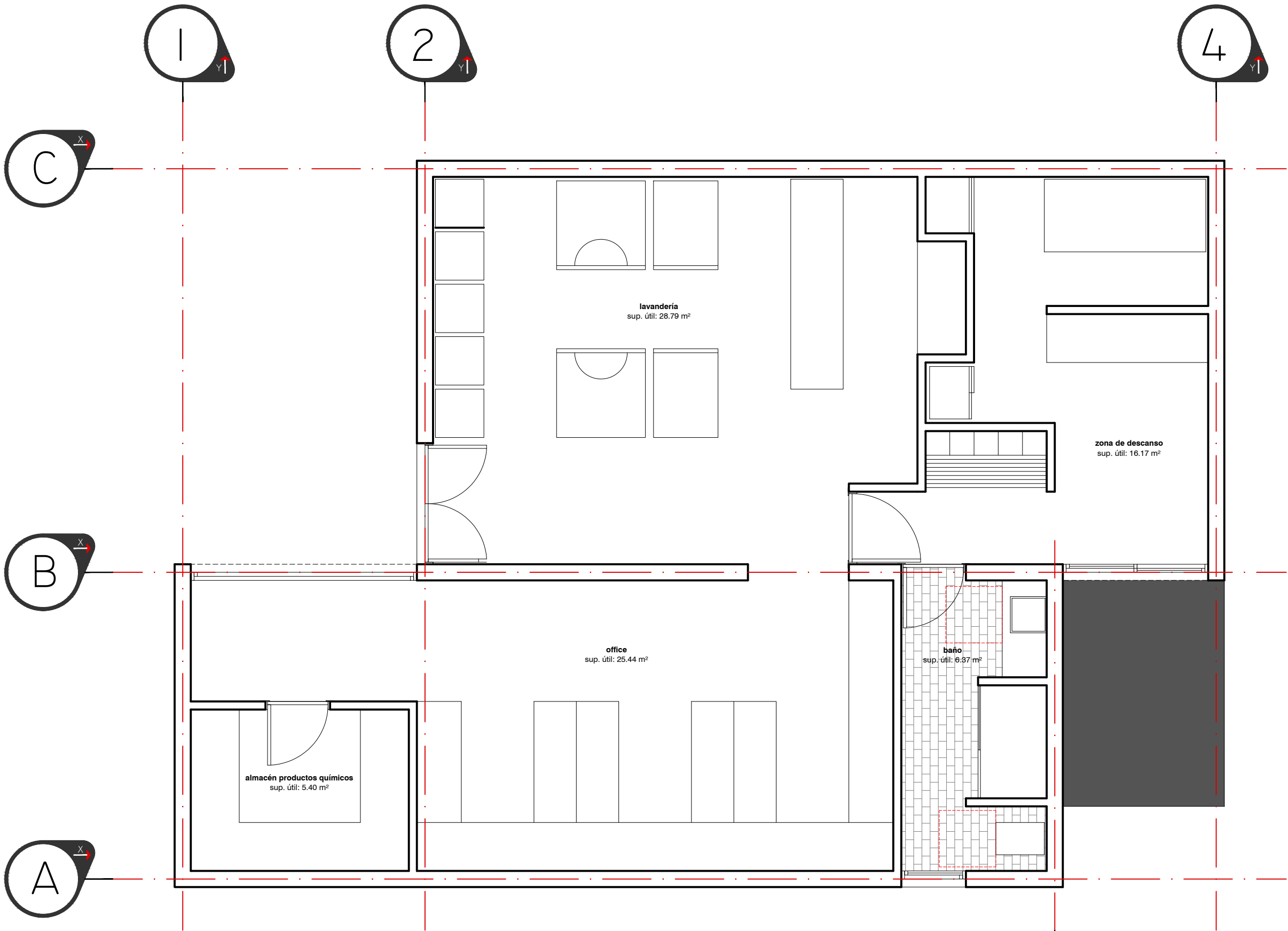
escala: 1:50

[A1] proyectos

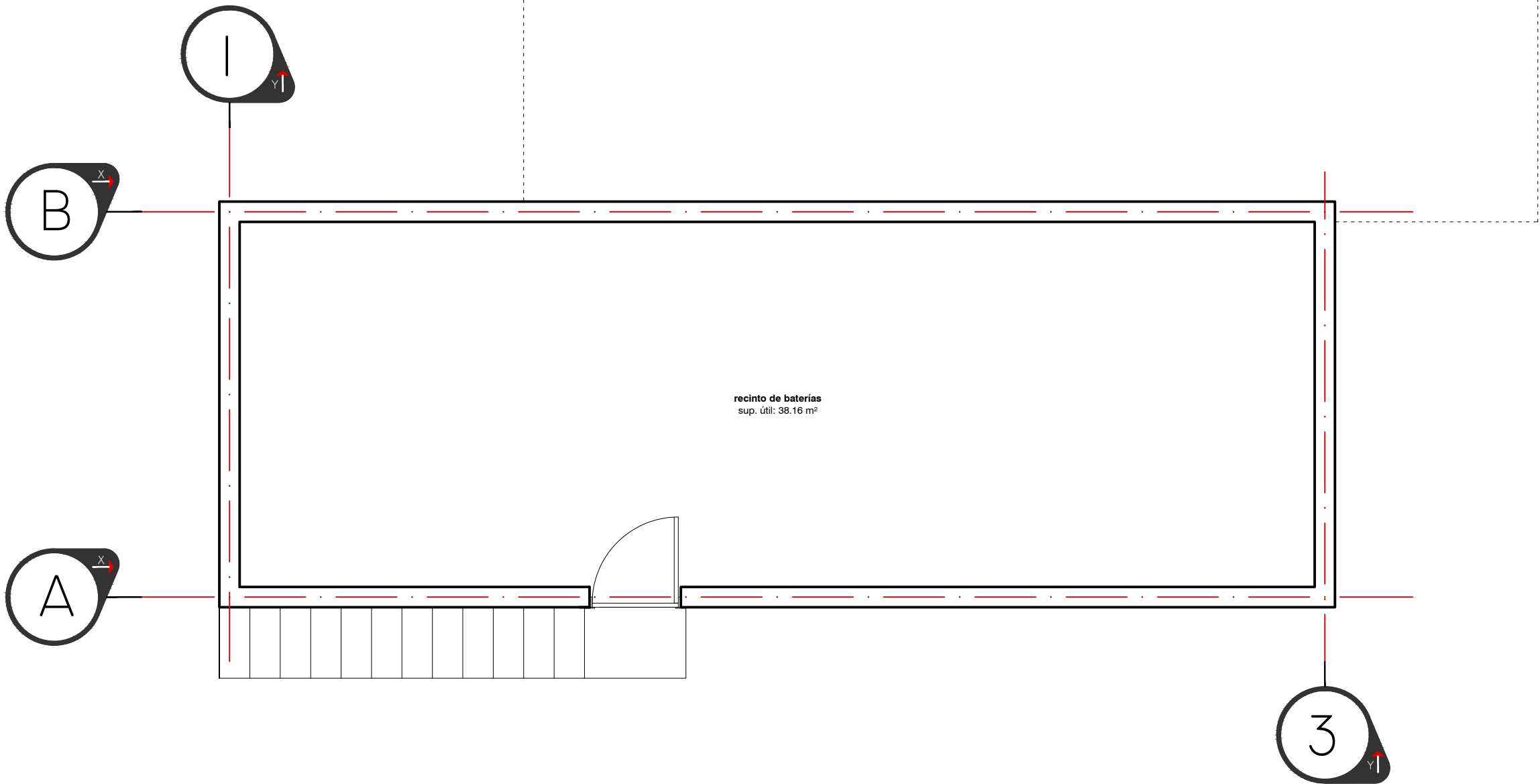
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Guevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, requiere la previa autorización o consentimiento expreso del autor, así como cualquier reproducción o edición impresa, requiere la previa autorización o consentimiento expreso del autor, así como cualquier reproducción o edición impresa, requiere la previa autorización o consentimiento expreso del autor.

NIVEL 00



NIVEL -01



SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS		
16 CASAS EN EL MEDIO RURAL		
CMR TIPO 1 (11 unidades)	UTILES	CONSTRUIDAS
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	
BAÑO	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR	1,53 m2	
ASEO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 1	57,93 m2	67,25 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (11 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 11 UNIDADES CMR TIPO 1	637,23 m2	739,75 m2

CMR TIPO 2 (4 unidades)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN 1	14,70 m2	
BAÑO 1	5,18 m2	
HABITACIÓN 2	14,70 m2	
BAÑO 2	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR 1	1,53 m2	
ASEO 1	2,52 m2	
DISTRIBUIDOR 2	1,53 m2	
PIEZA DE SERVICIO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2	81,86 m2	96,05 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2	327,44 m2	384,20 m2

CMR TIPO 3 Adaptada(1 unidad)		
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR	34,00 m2	
HABITACIÓN	14,70 m2	
BAÑO	7,98 m2	
DISTRIBUIDOR	2,04 m2	
ASEO	2,10 m2	

SUP. TOTAL DE CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (1 Unidad)	1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 1 UNIDAD CMR TIPO 3	60,82 m2	70,44 m2

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1,194,39 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2

MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1	34,00 m2	
OFICINA 2	14,70 m2	
ARCHIVO	5,18 m2	
DISTRIBUIDOR	1,53 m2	
ASEO	2,52 m2	

SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
----------------------------------	----------	----------

EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS		
LAVANDERÍA	28,79 m2	
ZONA DE DESCANSO	16,17 m2	
OFICCE	25,44 m2	
ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS	5,40 m2	
BAÑO	6,37 m2	

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
--------------------------------------	----------	----------

EDIFICIO ZONA DE PISCINA		
OFICINA	8,46 m2	
VESTUARIO MASCULINO	8,26 m2	
VESTUARIO FEMENINO	8,26 m2	
BAÑO ADAPTADO	7,28 m2	

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2
-------------------------------------	----------	----------

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	UTILES	CONSTRUIDAS
CMR TIPO 1 (11 unidades)	637,23 m2	739,75 m2
CMR TIPO 2 (4 unidades)	327,44 m2	384,20 m2
CMR TIPO 3 (1 unidad)	60,82 m2	70,44 m2

SUP. TOTAL DE 16 CMR	1,025,49 m2	1,194,39 m2
----------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO	57,93 m2	67,25 m2
----------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.	82,17 m2	94,40 m2
--------------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA.	32,26 m2	42,50 m2
--------------------------------------	----------	----------

SUP. TOTAL ACTUACIÓN TURÍSTICA	1.197,85 m2	1.398,54 m2
--------------------------------	-------------	-------------

SUP. TOTAL JACUZZI (20 Unidades)	35,40 m2	43,40 m2
----------------------------------	----------	----------

PISCINA	130,41 m2	147,40 m2
---------	-----------	-----------

[datos] básico

Proyecto:

ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
EDIFICIO ZONA DE
APARCAMIENTOS
Planta de Distribución

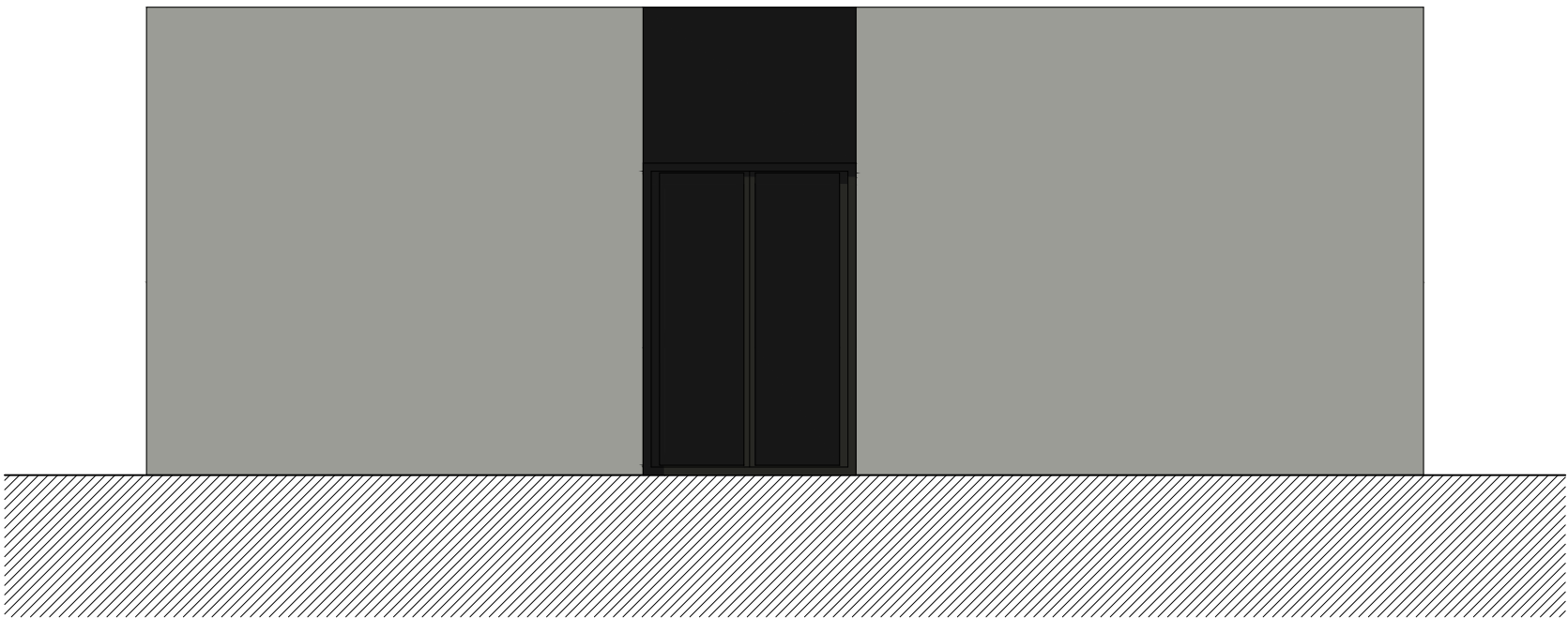
plano nº:
21

escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

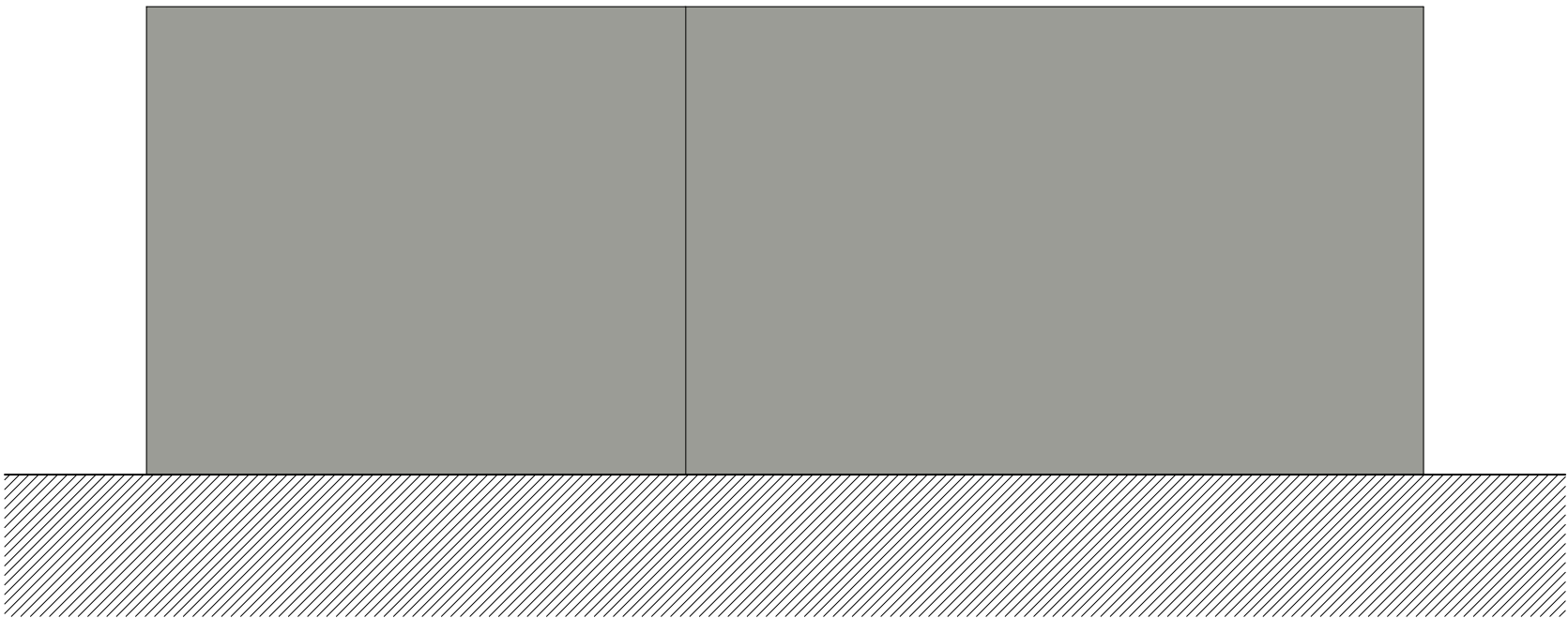
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. Se prohíbe cualquier modificación unilateral del mismo.



ALZADO NORTE



ALZADO ESTE

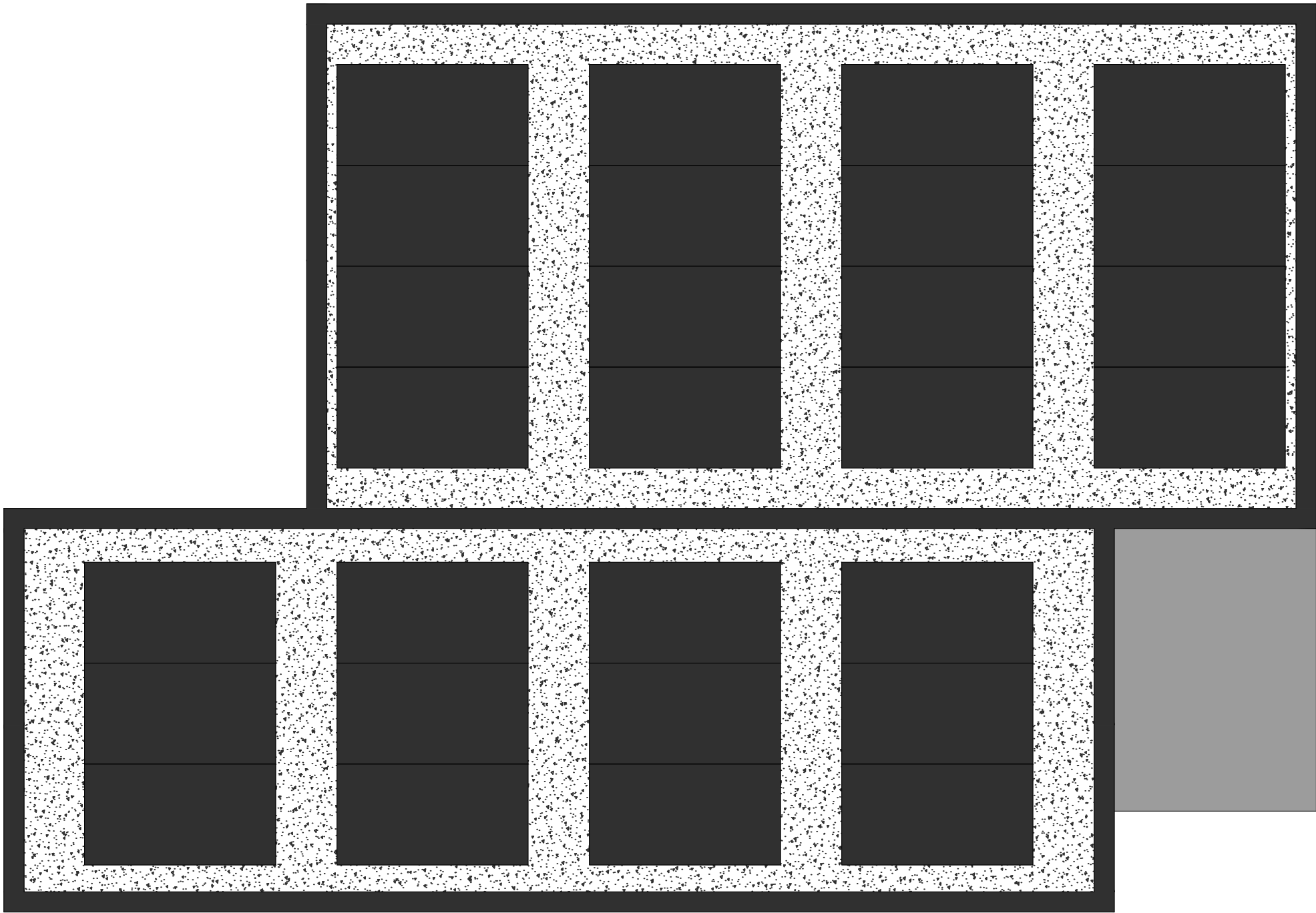


ALZADO SUR



ALZADO OESTE

PLANTA DE CUBIERTA



[datos] básico

Proyecto:

**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR**

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
**Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.**

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
**EDIFICIO ZONA DE
APARCAMIENTOS
Alzados
Planta de Cubierta**

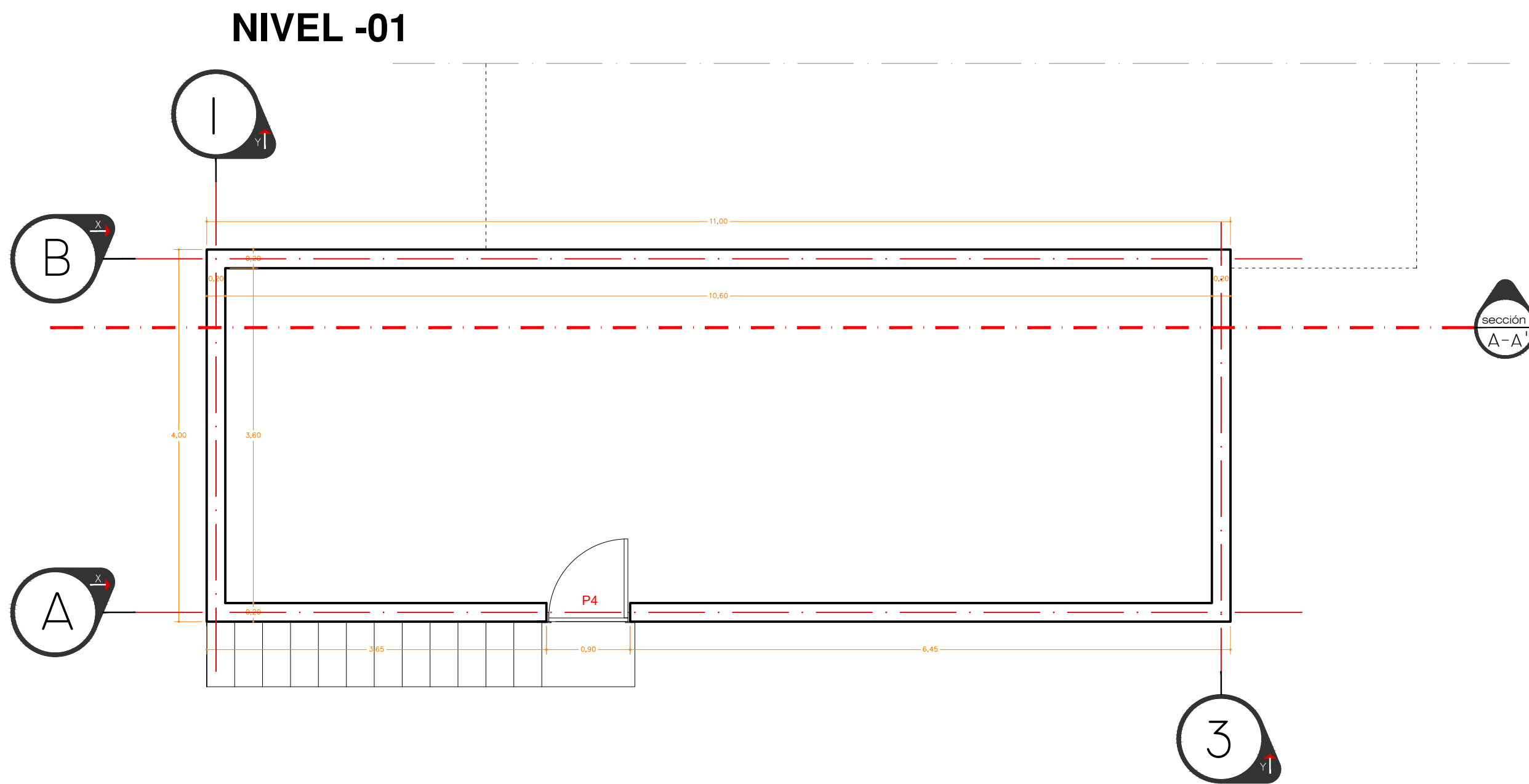
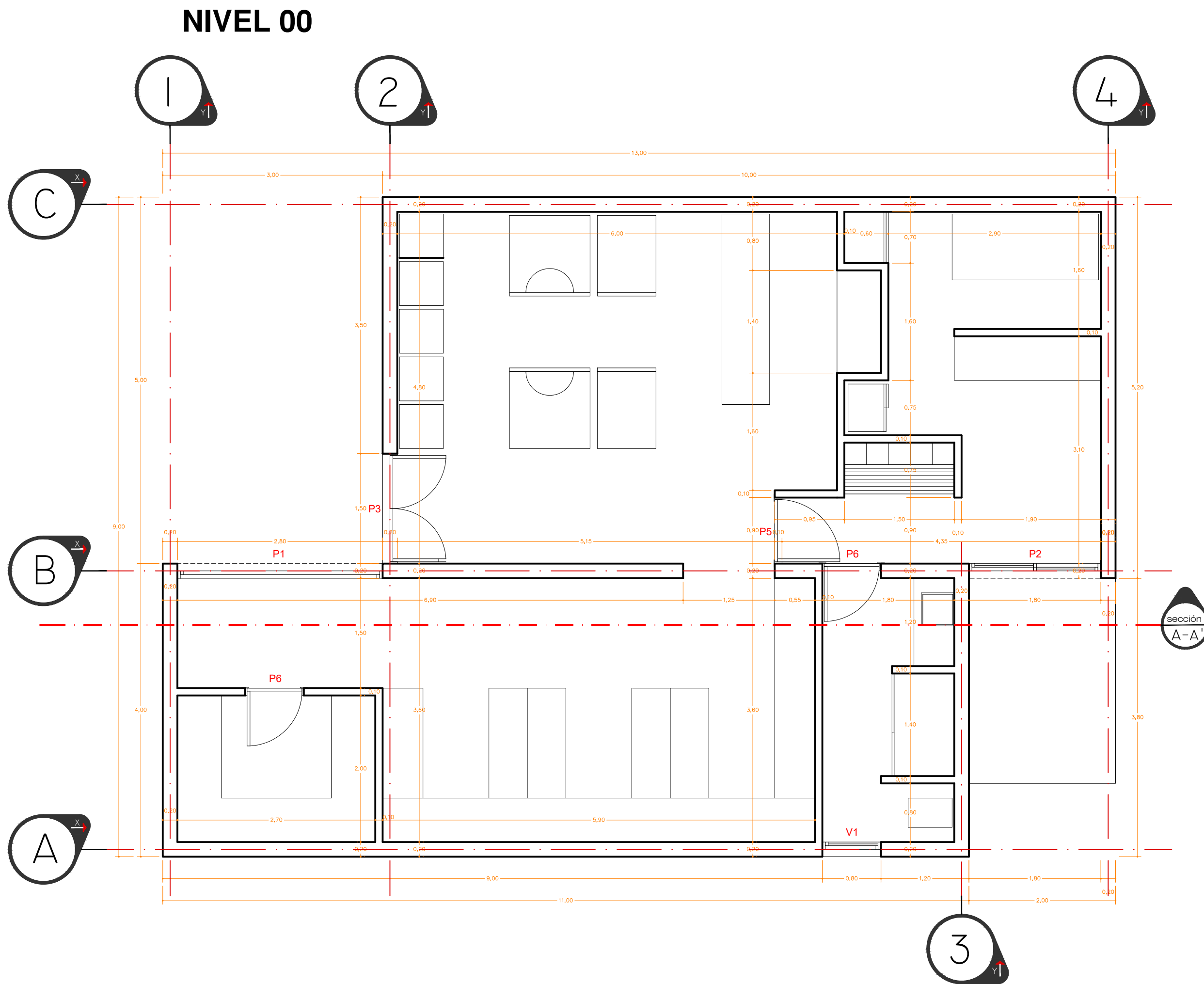
plano nº:
22

escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, quedan expresamente prohibidas sin el consentimiento escrito del autor. El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, quedan expresamente prohibidas sin el consentimiento escrito del autor.



[datos] **básico**

Proyecto:

**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 16 CMR**

promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
**Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAFE.**

fecha:
Noviembre 2023

plano de :
**EDIFICIO ZONA DE
APARCAMIENTOS
Planta de Tabiquería**

plano nº:
23

escala:
1:50

[A1] **proyectos**

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición impresa o digital, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. Cualquier modificación unilateral del mismo.

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.					
Referencia		P1	P2	P3	P4
Hueco (m)		2.80x2.20	1.80x2.20	1.50x2.20	0.90x2.20
Unidades - Tipo de Apertura		1-Basculante 1H	1-Osciloparalela 1H	1-Abatible 2H	1-Practicable 1H
Ubicación		Office	Zona de Descanso	Lavandería	Recinto de Baterías
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco		6.16 / --- / 5.80 / 5.84	3.96 / 3.32 / 1.78 / 16.16	3.30 / --- / 2.89 / 26.06	1.98 / 1.40 / 1.63 / 29.29
Marco:	Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	----	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09
Acristalamiento ó Panelado:	Tipo	ACR-1	ACR-1	ACR-1	ACR-1
Composición Hueco:	Um (W/(m².K)) - F. solar	1.85-0.32	1.85-0.32	1.85-0.32	2.04-0.24
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)		-	-	-	-
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento		4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5	4 / E1200 / C5

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60
PT		
Referencia	V1	
Hueco (m)	0.80x1.30	
Unidades - Tipo de Apertura	1-Oscilobatiente 1H	
Ubicación	Baño	
Sup / Ilu / Vent (m²) - % Marco	1.04 / 0.69 / 0.84 / 33.65	
Marco:	Material - Um (W/(m².K)) - F. solar	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09
Acristalamiento ó Panelado:	Tipo	ACR-1
Composición Hueco:	Um (W/(m².K)) - F. solar	2.18-0.38
Dispositivo de sombra (F: Fijo / M: Móvil)		-
Clases de: Permeabilidad / Estanqueidad / R. Viento		4 / E1200 / C5

ACRISTALAMIENTOS	
Referencia	ACR-1
Tipo (cámara)	5/10/4+4 (aire)
Color	-
Factor Solar	0.41
Coef. Transmisión U (W/(m².K))	1.80
Aislamiento Acústico (dB)	Rw: 36 C: -1 Ctr: 0

MEMORIA DE CARPINTERÍA INTERIOR		
PT		
Referencia	P5	P6
Hueco (m)	0.90x2.20	0.80x2.20
Unidades - Tipo de Apertura	1- Practicable 1H	2- Practicable 1H
Ubicación	Zona de Descanso	Almacén de Productos Químicos-Baño
Sup / Ilu / Vent (m²)	1.98 / - / 1.77	1.76 / - / 1.55
Material - Um (W/(m².K))	Tablero de MDF - Lacado negro - 2,07	Tablero de MDF - Lacado negro - 2,07



[datos] básico

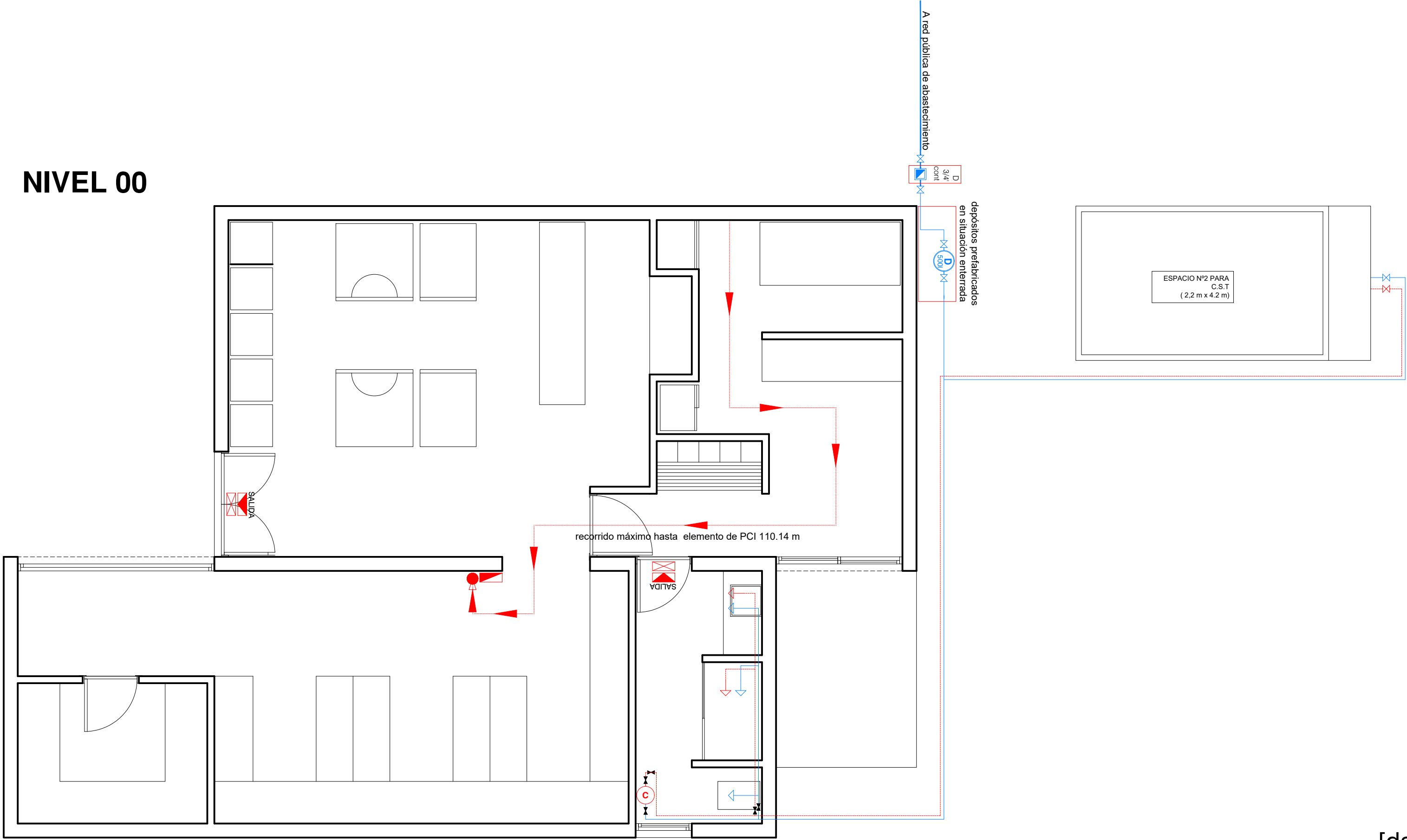
Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.
fecha:
Noviembre 2023
plano de :
EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS Memoria de Carpintería Sección A-A'
plano nº:
24
escala:
1:50

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Alejandro González Expósito. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición, requiere la previa autorización o consentimiento escrito del autor. En todo caso, quedará sujeta a las condiciones de uso establecidas en el presente documento.

NIVEL 00

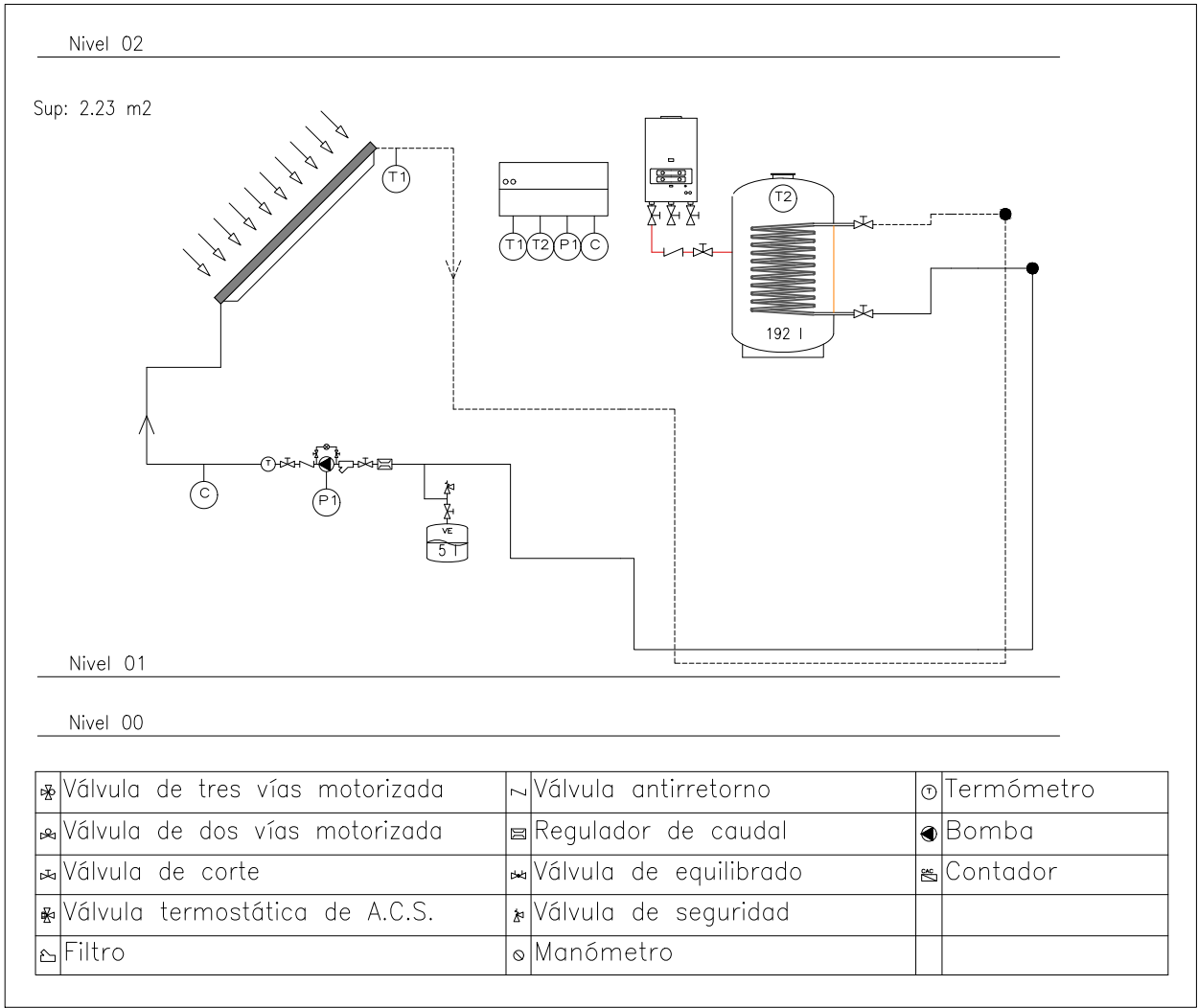


[datos] básico

Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Omno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFE.
fecha:
Noviembre 2023

plano de :
EDIFICIO ZONA DE APARCAMIENTOS
Instalación de Fontanería
Medidas Contra Incendios
plano nº:
25
escala:
1:50

Esquema de instalación de energía solar térmica



Simbología	
	señalización de salida
	extintor eficacia 21A-113B.
	luminaria de emergencia
	señalización de medio de protección

Simbología	
	red pública
	llave de registro
	llave de paso
	contador individual
	conducción agua fría
	conducción agua caliente
	grifo de agua fría
	grifo de agua caliente
	calentador-accumulador eléctrico
	llave de corte
	montante

Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	20 mm
Lavabo (Lvb)	16 mm
Inodoro con cisterna (Sd)	16 mm
Ducha (Du)	16 mm
Fregadero doméstico (Fr)	16 mm
Lavavajillas doméstico (Lvd)	16 mm
Consumo genérico (agua fría) (Gf)	16 mm
Lavadora doméstica (La)	20 mm

[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

CMR TIPO 2 (4 unidades)			
ESTANCIA-COCINA-COMEDOR		34,00 m2	
HABITACIÓN 1	14,70 m2	19,88 m2	
BAÑO 1	5,18 m2		
HABITACIÓN 2	14,70 m2	19,88 m2	
BAÑO 2	5,18 m2		
DISTRIBUIDOR 1		1,53 m2	
ASEO 1		2,52 m2	
DISTRIBUIDOR 2		1,53 m2	
PIEZA DE SERVICIO		2,52 m2	
SUP. TOTAL DE CMR TIPO 2		81,86 m2	96,05 m2
SUP. TOTAL JACUZZI (8 Unidades)		1,77 m2	2,17 m2
SUP. TOTAL DE 4 UNIDADES CMR TIPO 2		327,44 m2	384,20 m2

MODULO DE SERVICIO		
OFICINA 1		34.00 m2
OFICINA 2	14.70 m2	19.88 m2
ARCHIVO	5.18 m2	
DISTRIBUIDOR		1.53 m2
ASEO		2.52 m2
SUP. TOTAL DE MODULO DE SERVICIO		57.93 m2
		67.25 m2
EDIFICIO ZONA DE APARCAMENTOS		
LAVANDERÍA		28.79 m2
ZONA DE DESCANSO		16.17 m2
OFICCE		25.44 m2
ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS		5.40 m2
BAÑO		6.37 m2
SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE APARCAM.		82.17 m2
		94.40 m2

SUP. TOTAL EDIFICIO ZONA DE PISCINA	32,26 m2	42,50 m2
PISCINA	130,41 m2	147,40 m2

Proyecto:

básico

**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 6 CMR**

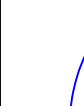
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.

situación:
**Cmno. de Ruiz, El Jesús.
TIJARAPE.**

fecha:
Noviembre 2023

plano nº:
26

escala:
1:75

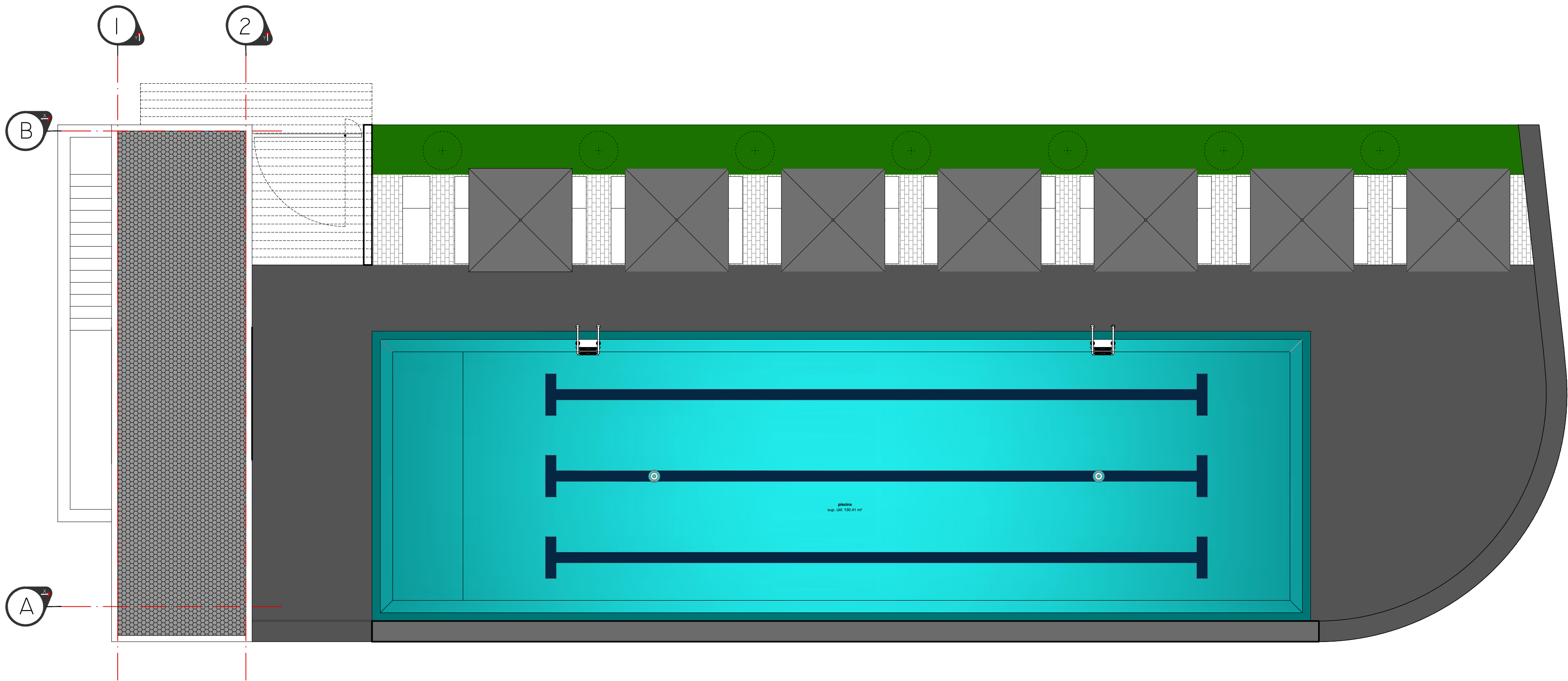


proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202

Ronald Z. Guerra Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

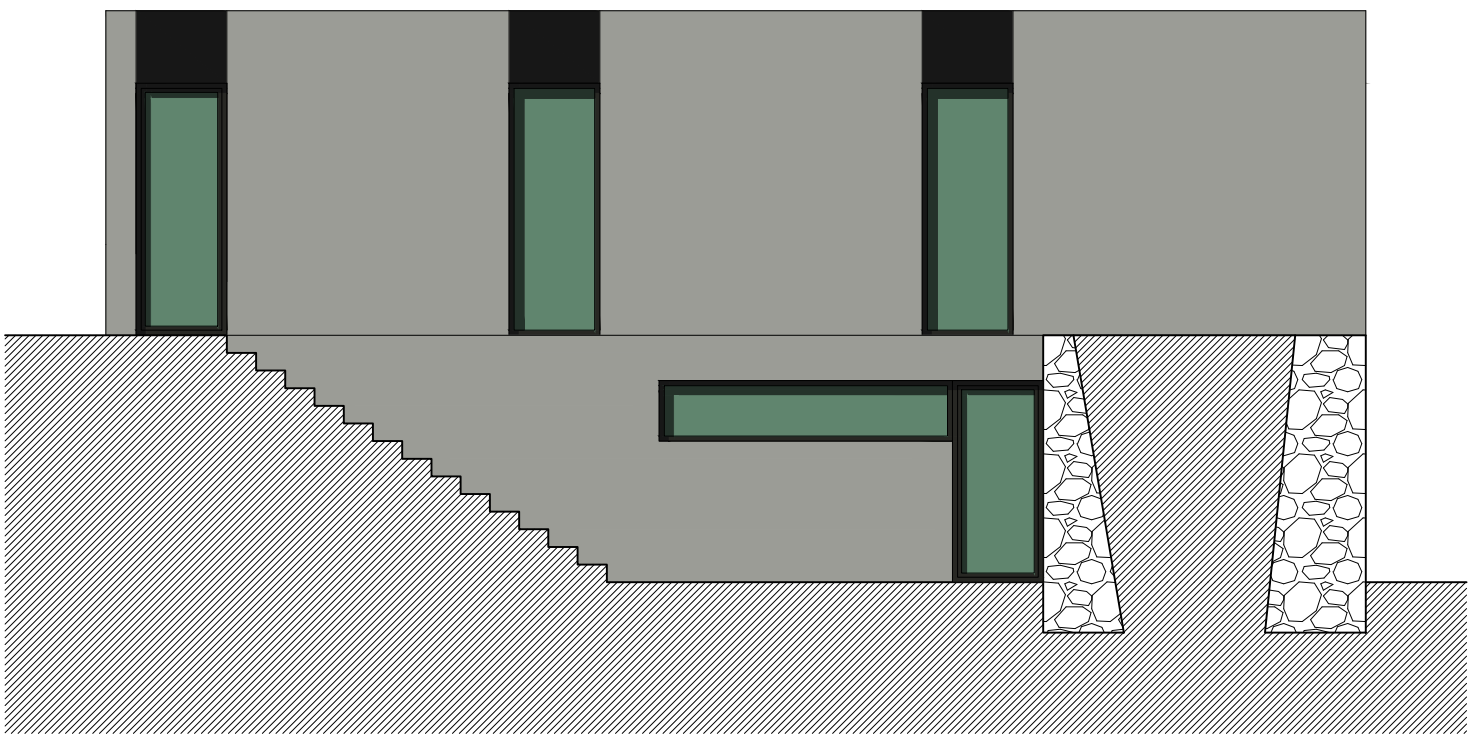
PLANTA DE CUBIERTA



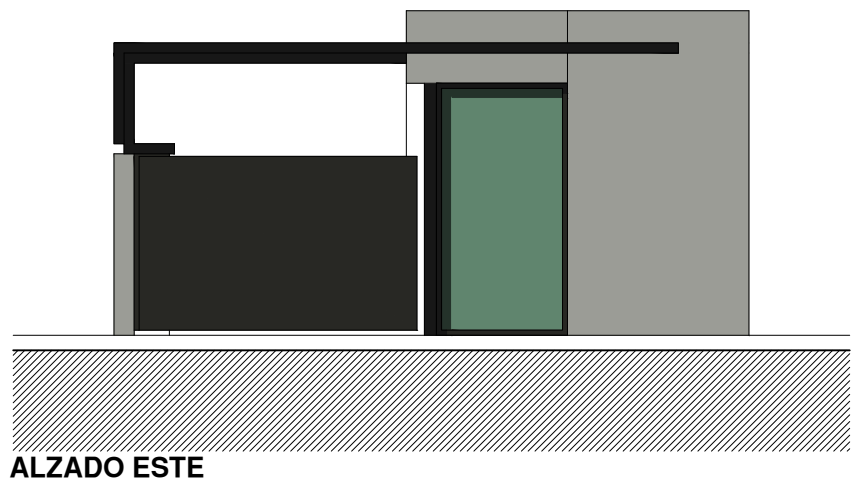
ALZADO SUR



ALZADO SUR



ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



[datos] básico

Proyecto:
**ACTUACIÓN TURÍSTICA
DE 6 CMR**
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
**Cerro de Ruiz, El Jesús.
TIJARAPE.**
fecha:
Noviembre 2023

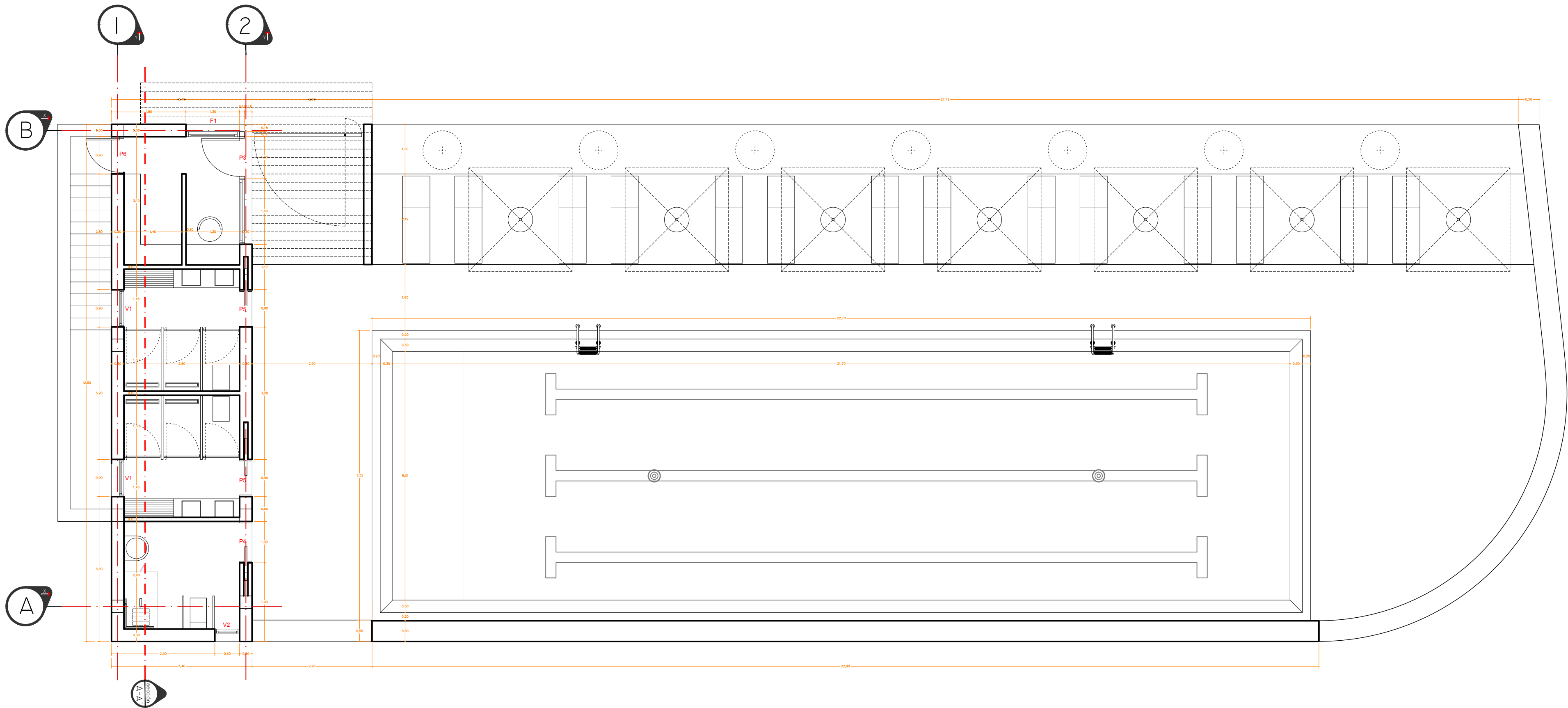
plano de :
EDIFICIO ZONA DE PISCINA
Planta de Cubierta
Alzados
plano nº:
27
escala:
1:75

[A1] proyectos

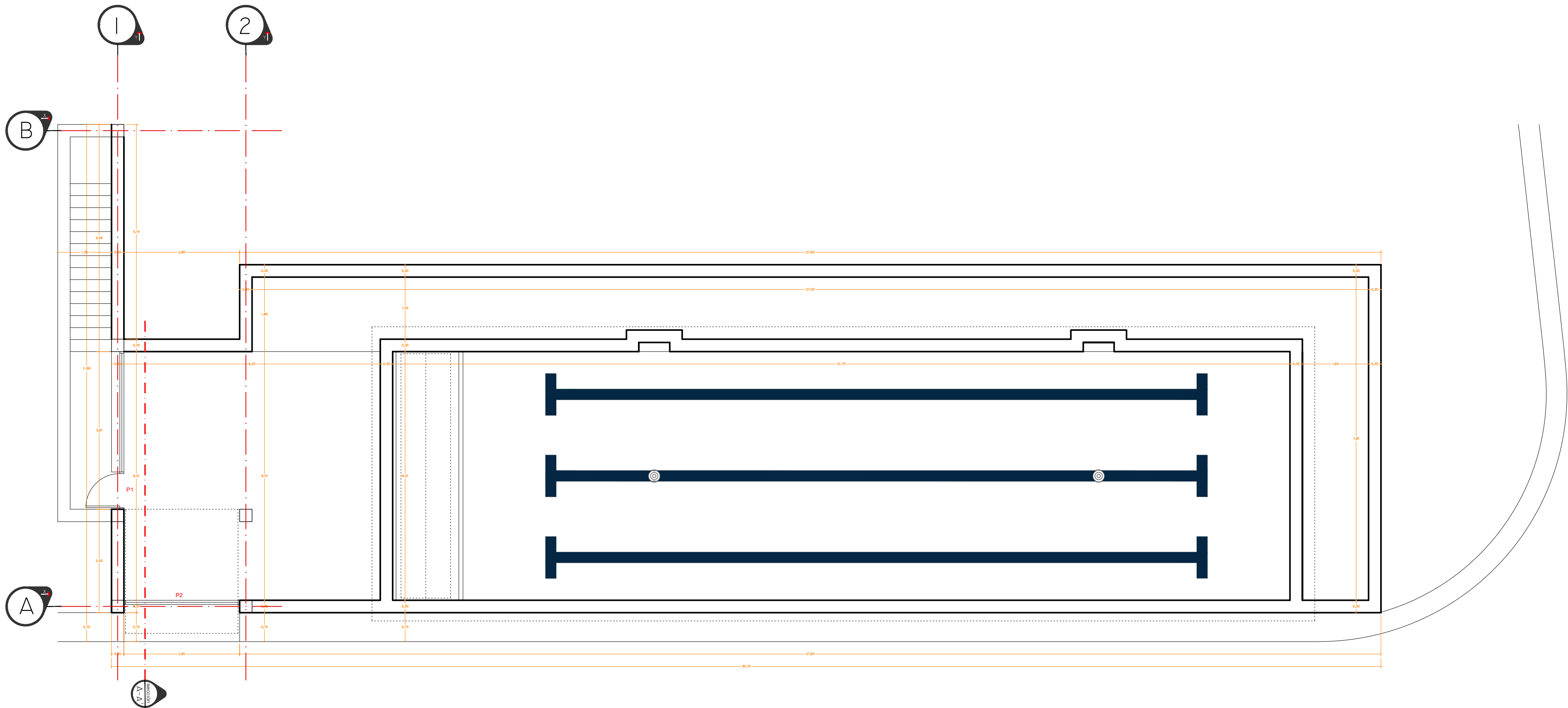
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Z. Górriz Quevedo
ARQUITECTO nº col 2202

El presente documento es copia de un original del que se autoriza el uso en su totalidad, quedando expresamente prohibida su reproducción o cualquier otro uso no autorizado sin el consentimiento escrito del autor. El presente documento es copia de un original del que se autoriza el uso en su totalidad, quedando expresamente prohibida su reproducción o cualquier otro uso no autorizado sin el consentimiento escrito del autor.

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN nivel 00



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN nivel 00



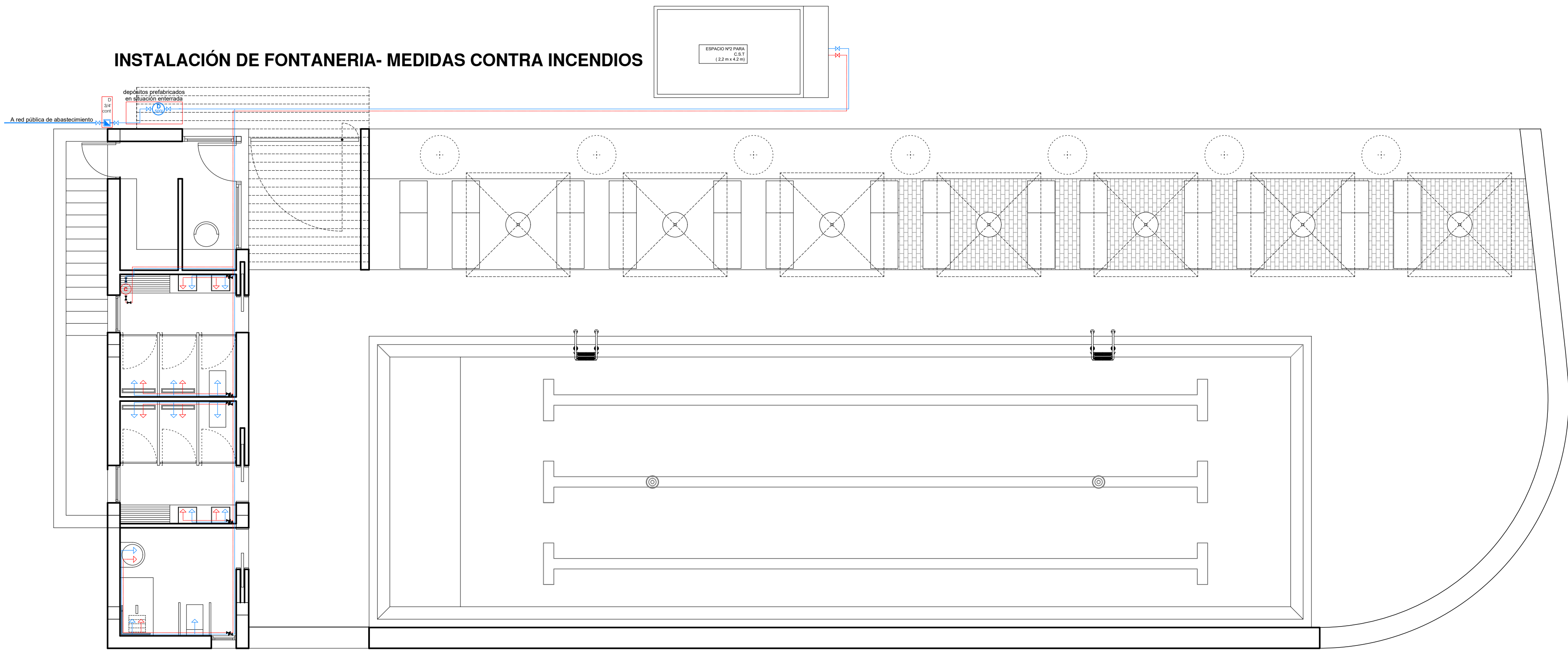
[datos] básico

Proyecto:
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 6 CHIR
promotor:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Cerro de Ruiz, El Jesús. TIJARAPE.
fecha:
Noviembre 2023
plano de :
EDIFICIO ZONA DE PISCINA
Plantas de Tabiquería
plano nº:
26
escala:
1:75

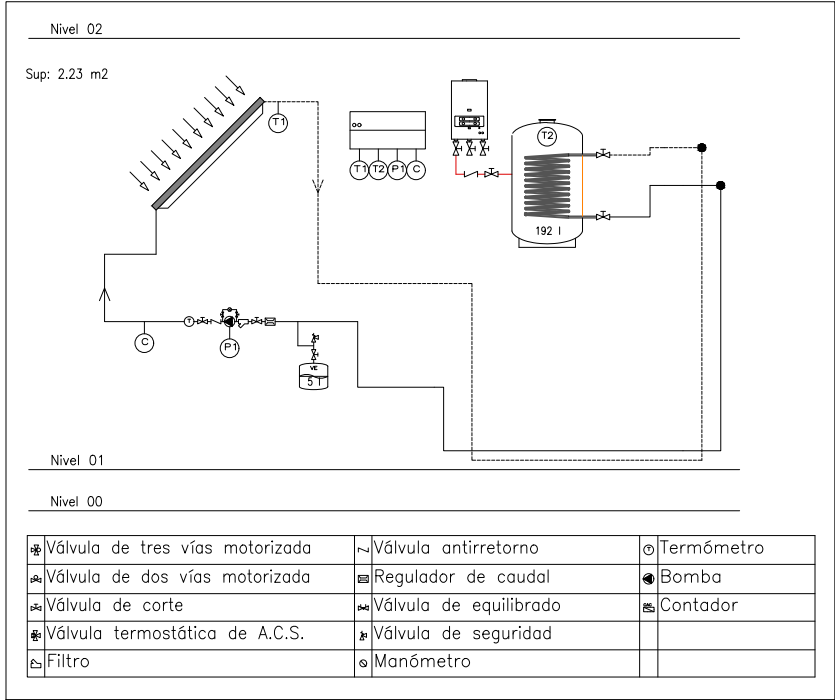
[A1] proyectos

Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Z. Górriz Quevedo
ARQUITECTO nº col 2202

INSTALACIÓN DE FONTANERIA- MEDIDAS CONTRA INCENDIOS



Esquema de instalación de energía solar térmica

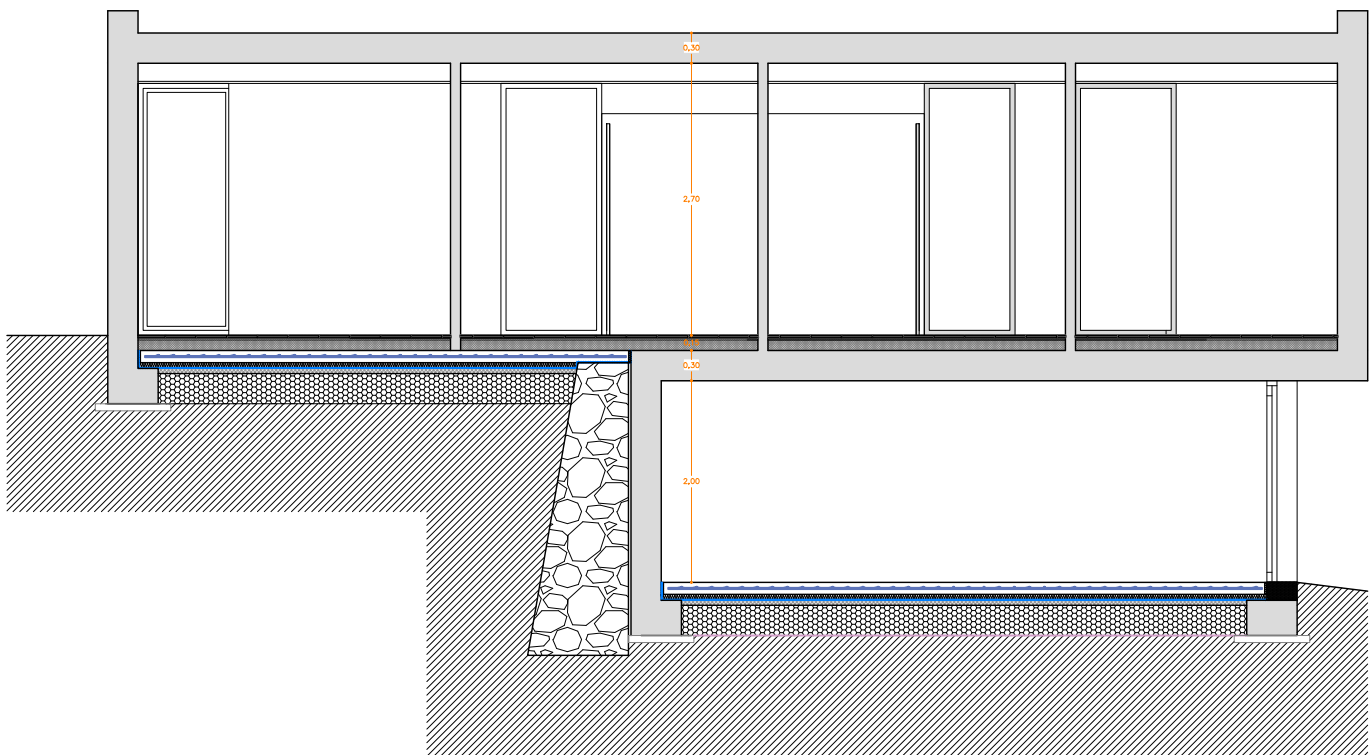


Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	20 mm
Lavabo (Lvb)	16 mm
Inodoro con cisterna (Sd)	16 mm
Ducha (Du)	16 mm
Fregadero doméstico (Fr)	16 mm
Lavavajillas doméstico (Lvd)	16 mm
Consumo genérico (agua fría) (Gf)	16 mm
Lavadora doméstica (La)	20 mm

Simbología	
	red pública
	llave de registro
	llave de paso
	contador individual
	conducción agua fría
	conducción agua caliente
	grifo de agua fría
	grifo de agua caliente
	calentador-accumulador eléctrico
	llave de corte
	montante

Simbología	
	señalización de salida
	extintor eficacia 21A-113B
	luminaria de emergencia
	señalización de medio de protección

SECCIÓN A-A'



[datos] básico

Proyecto:
LA PALMA DESIGN LODGE S.L.
situación:
Cmo. de Ruiz, El Jesús. TIJARAFA.
fecha:
Noviembre 2023

plano de :
EDIFICIO ZONA DE PISCINA
Instalación de Fontanería y
Medidas Contra Incendios.
Sección A-A'
Memoria de Carpintería

plano nº:

29

escala:

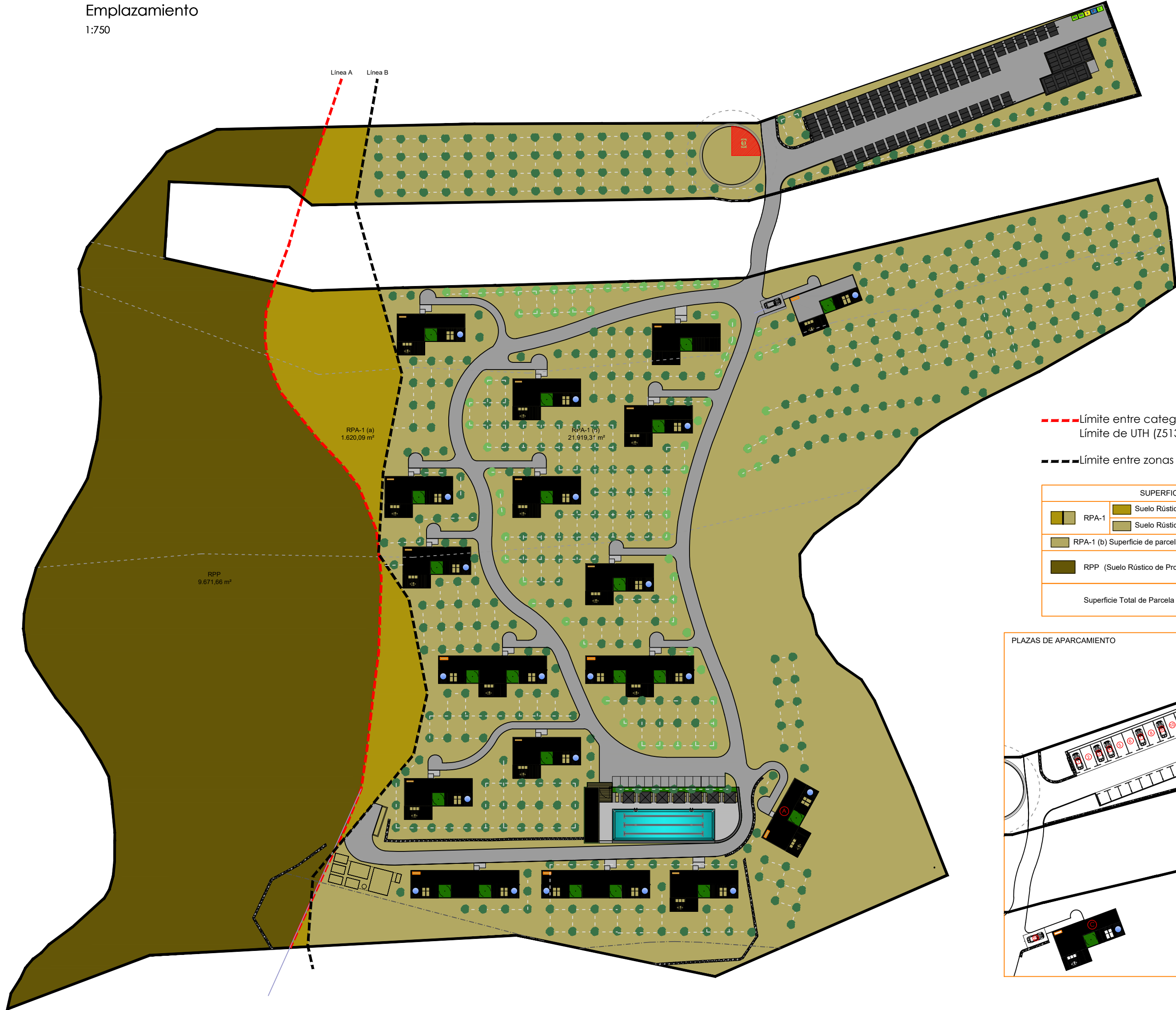
1:75

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60	CORTIZO - COR 60	CORTIZO - COR 60	CORTIZO - COR 60	CORTIZO - COR 60	CORTIZO - COR 60
Referencia	P1	P2	P3	P4	P5	P6	
Huaco (m)	3.81x2.20	2.80x2.00	2.80x2.50	1.00x2.50	0.90x2.50	0.90x2.50	
Unidades - Tipo de Apertura	1-Abatible 1H + 1-Fijo	1-Basculante 1H	1-Practicable 1H + 1-Fijo	1-Corredera 1H	1-Corredera 1H	1-Practicable 1H	
Ubicación	Recinto de Instalaciones	Recinto de Instalaciones	Oficina	Baño Adaptado	Vestuarios	Oficina	
Sup / Itu / Vent (m²) - % Marco	3.54 / 2.71 / 1.52 / 23.44	5.60 / --- / 5.26 / 6.07	6.50 / 5.49 / 2.06 / 15.53	2.50 / --- / 2.50 / ---	2.25 / --- / 2.25 / ---	2.25 / 1.67 / 1.92 / 25.77	
Marco:	Material - Um (W/m² KJ) - F. solar						
Acristalamiento o Panelado:	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09						
Composición Huaco:	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09						
Dispositivo de sombra (F. Fijo / M. Móvil)	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09						
Clases de Permeabilidad / Estancidad / R. Viento	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09						

MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60	CORTIZO - COR 60
Referencia	V1	V2	
Huaco (m)	0.90x2.50	0.80x2.50	
Unidades - Tipo de Apertura	1-Batiente 1H	1-Batiente 1H	
Ubicación	Vestuarios	Baño Adaptado	
Sup / Itu / Vent (m²) - % Marco	2.25 / 1.67 / 1.92 / 25.77	1.50 / 0.99 / 1.22 / 34.00	
Marco:	Material - Um (W/m² KJ) - F. solar		
Acristalamiento o Panelado:	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		
Composición Huaco:	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		
Dispositivo de sombra (F. Fijo / M. Móvil)	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		
Clases de Permeabilidad / Estancidad / R. Viento	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.41 - 0.09		

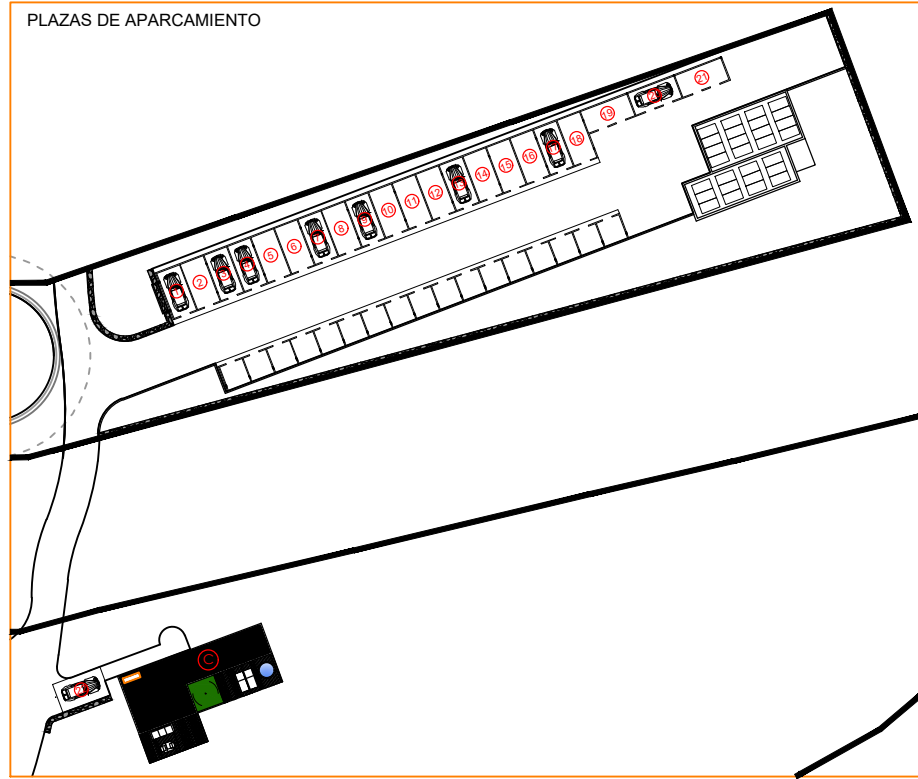
MEMORIA DE CARPINTERÍA EXTERIOR.		CORTIZO - COR 60
Referencia	F2	
Huaco (m)	1.30x2.50	
Unidades - Tipo de Apertura	1-Fijo	
Ubicación	Oficina	
Sup / Itu / Vent (m²) - % Marco	3.25 / 2.88 / --- / 11.38	
Marco:	Material - Um (W/m² KJ) - F. solar	
Acristalamiento o Panelado:	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	
Composición Huaco:	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	
Dispositivo de sombra (F. Fijo / M. Móvil)	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	
Clases de Permeabilidad / Estancidad / R. Viento	ALM. RPT Anodizado Negro - 2.80 - 0.09	

Emplazamiento
1:750

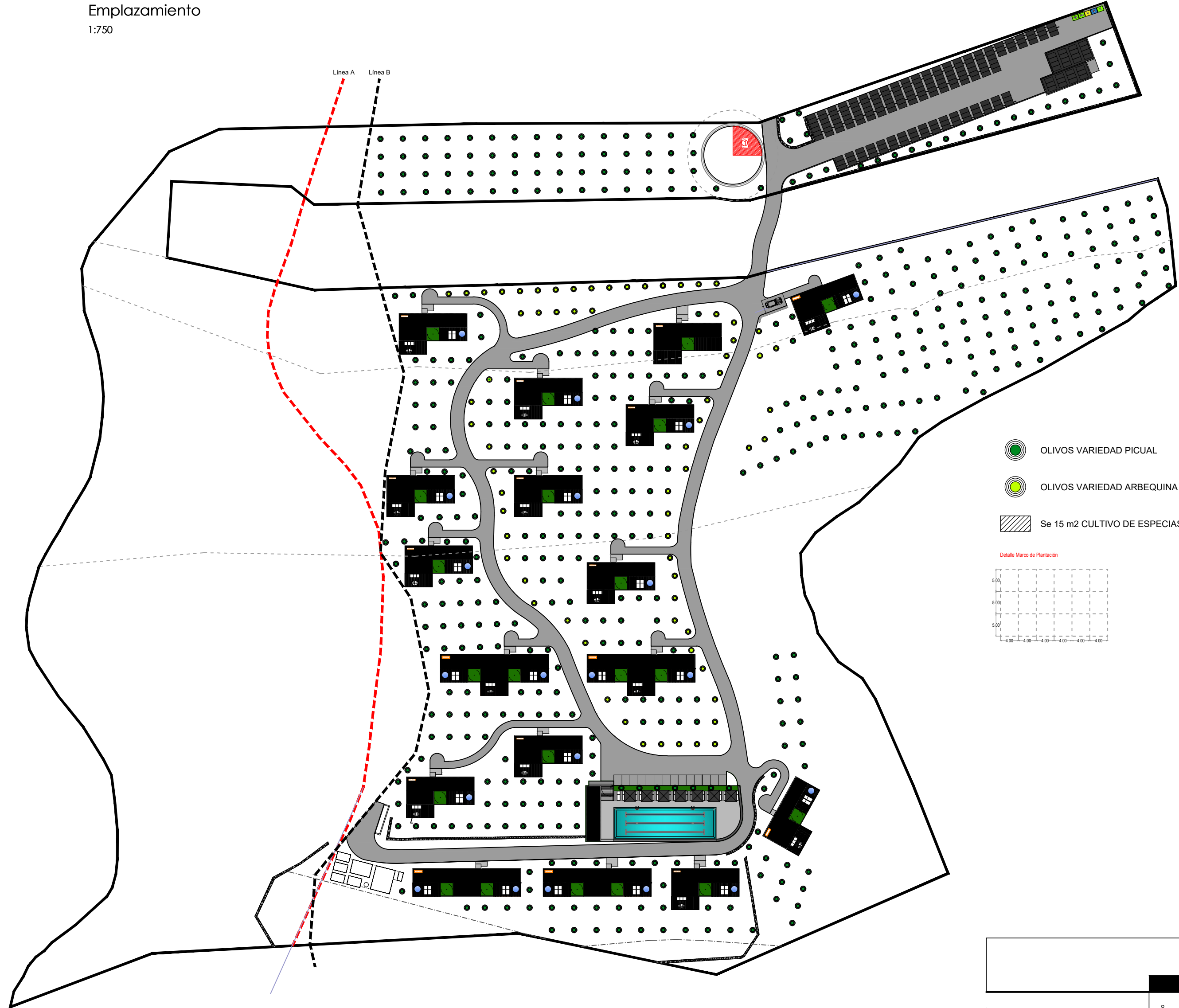


--- Límite entre categorías de suelo (RPA/RPP)
Límite de UTH (Z513005-Z532013)
--- Límite entre zonas de ordenación territorial (Ba 2.1 - Bb 3.1)

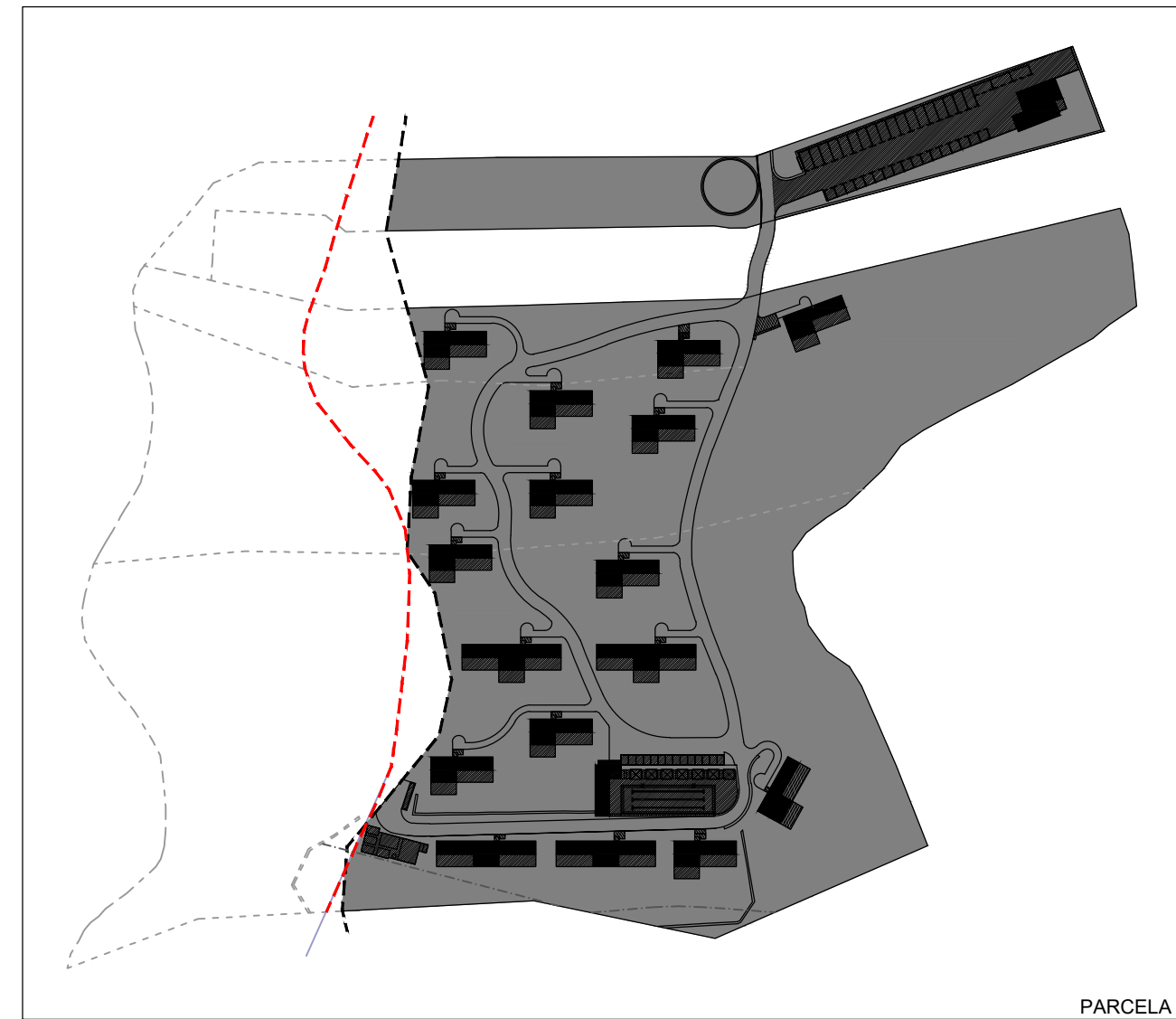
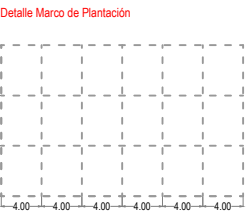
SUPERFICIE DE SUELO POR CATEGORÍAS			
RPA-1	Suelo Rústico de Protección Agraria RPA-1 (a)	1.620,09 m ²	23.539,40 m ²
RPA-1	Suelo Rústico de Protección Agraria RPA-1 (b)	21.919,31 m ²	21.919,31 m ²
RPA-1	Superficie de parcela a efectos turísticos (UAET)		21.919,31 m ²
RPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística		9.671,66 m ²
Superficie Total de Parcela			33.211,06 m ²



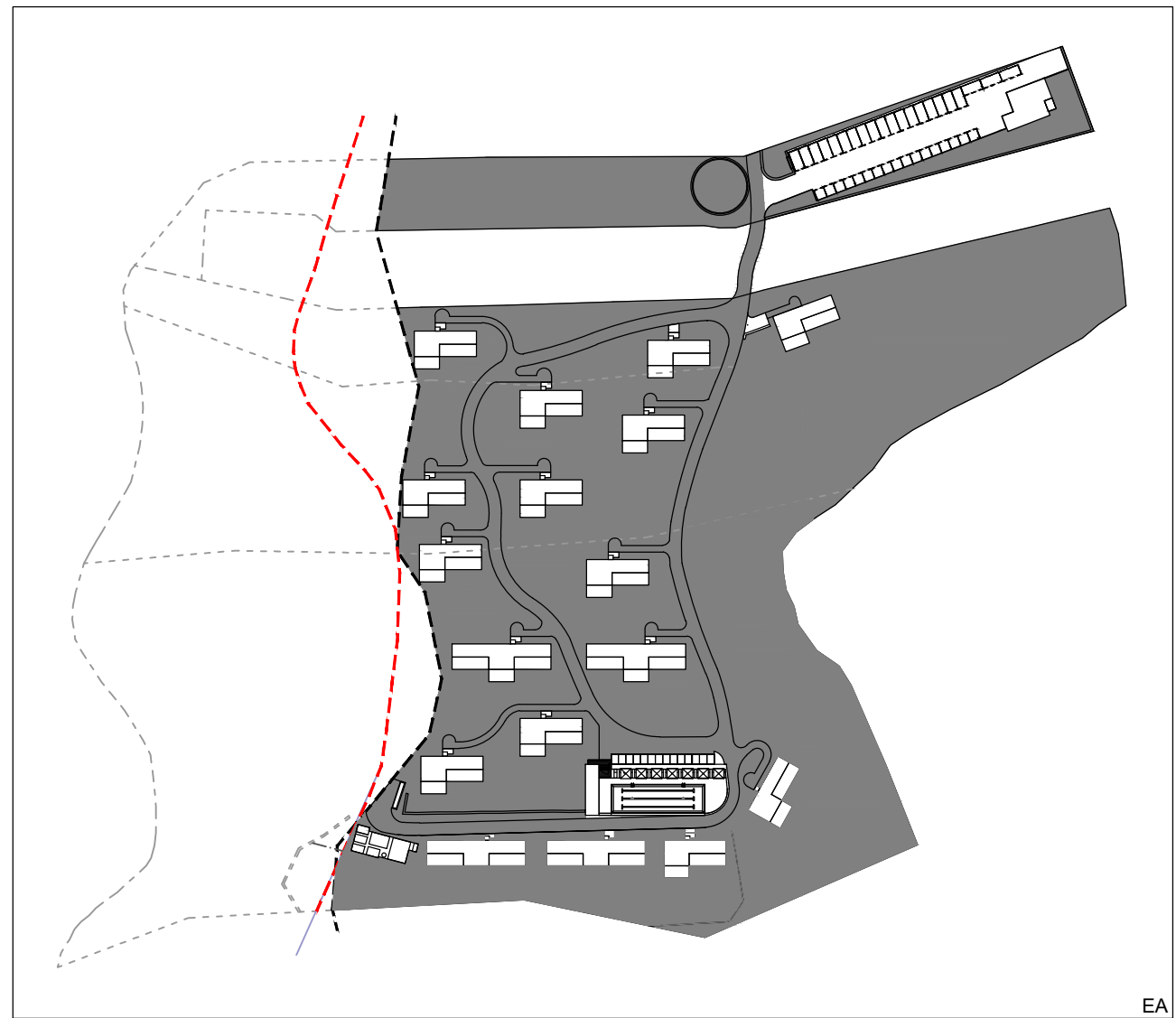
Emplazamiento
1:750



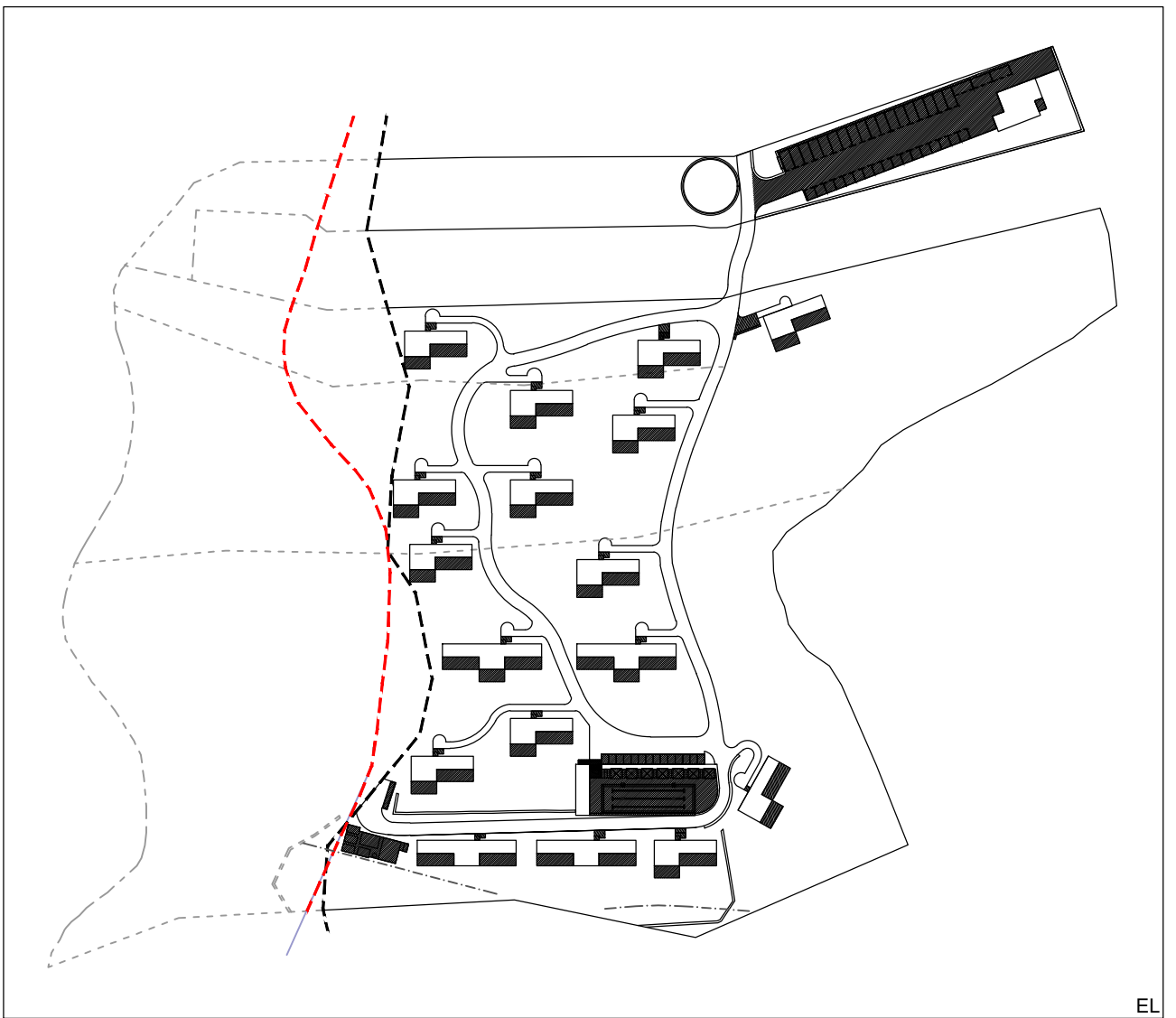
- OLIVOS VARIEDAD PICUAL
- OLIVOS VARIEDAD ARBEQUINA
- Se 15 m² CULTIVO DE ESPECIAS



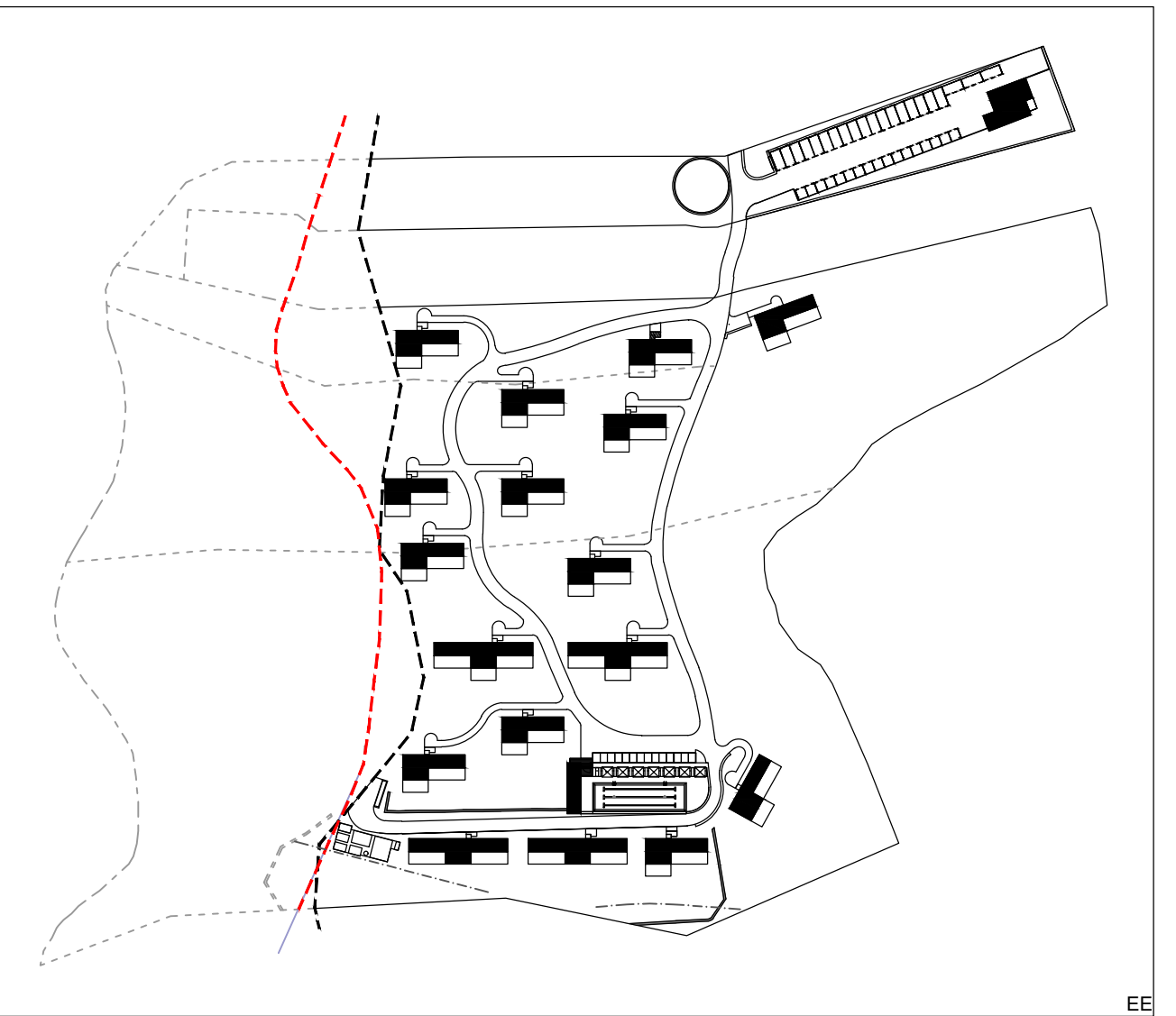
PARCELA



EA



EL



EE

S. RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA			
EE		1.398,54 m ²	6,38%
EL		2.344,95 m ²	10,69%
EA		18.175,82 m ²	82,93%
TOTAL		21.919,31 m ²	100,00%

EL ≤ 16 x √Sp
2.344,95 m² ≤ 16 X √21.919,31 m²
2.344,95 m² ≤ 2.368,82 m²



[datos]

Proyecto: **básico**
ACTUACIÓN TURÍSTICA DE 16 CMR
promotor: **LA PALMA DESIGN LODGE S.L.**
situación: **Cmno. de Ruiz, El Jesús. TIJARAPE.**
fecha: **Febrero 2025**
plano de : **Justificación de la Norma 13.3.b PTETLPA**
plano nº: **26C**
escala: **1:750**

[A1]

proyectos
Alejandro González Expósito
ARQUITECTO nº col 2202
Ronald Caldera Quevedo
ARQUITECTO nº col 2998

El presente documento es copia de su original del que se autoriza la reproducción total o parcial, siempre que se acredite la procedencia y se indique la fecha de la última modificación. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente.