

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.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. 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.
2. 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.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

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

1.1 Agentes

Promotor:	Sociedad Mercantil, CIF, Dirección postal, nº de teléfono de contacto, nº de fax Nombre y apellidos del representante legal. NIF.	
Arquitecto:	Sociedad de Arquitecto, CIF. Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio. Dirección postal, nº de teléfono de contacto, nº de fax	
Director de obra:	Nombre y apellidos del arquitecto, nº de colegiado, Colegio	
Director de la ejecución de la obra:	Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio.	
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones: Estructuras Telecomunicaciones: Otros 1: Otros 2: Otros 3: Otros 4:	Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio.
Seguridad y Salud	Autor del estudio: Coordinador durante la elaboración del proy.: Coordinador durante la ejecución de la obra:	Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio. Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio. Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio.
Otros agentes:	Constructor: Entidad de Control de Calidad: Redactor del estudio topográfico: Redactor del estudio geotécnico: Otros 1: Otros 2: Otros 3: Otros 4:	Sociedad Mercantil, CIF, Dirección postal, nº de teléfono de contacto, nº de fax Nombre y apellidos del representante legal. NIF. Nombre de empresa, CIF, Dirección postal, nº de teléfono de contacto, nº de fax Nombre y apellidos del técnico, nº de colegiado, Colegio. Sociedad Mercantil, CIF, Dirección postal, nº de teléfono de contacto, nº de fax

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de un edificio de viviendas en las plantas altas, locales comerciales y oficinas en la planta baja y garajes en sótano. La ordenanza permite 7 plantas.
Emplazamiento:	C/ León y Castillo nº 00N Las Palmas de Gran Canaria, Gran Canaria
Entorno físico:	La parcela de referencia, de forma rectangular, está situada entre medianeras, expuesta directamente a la acción marina y con su única fachada orientada al Este.
Normativa urbanística:	Es de aplicación el PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado con fecha 9 de Marzo de 2005 y publicado en el BOP de fecha 29/04/2005

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. PEPMAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Planeamiento de aplicación:

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación
Ordenación urbanística	Plan General Municipal de Ordenación vigente
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
Aplicación del PEPMAN (actos sujetos a licencia)	No es de aplicación Obras de construcción o edificación

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento	proyecto	
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
M	PGMO de Las Palmas de GC		
Ámbito de aplicación	Capítulo 8.7, Artículo 8.7.1 / Planos de regulación del uso del Suelo y la Edificación	Plano RS 12 Q Zona M7	Plano de Situación M7
Obras y actividades admisibles	Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en el capítulo 2.4. (Artículo 2.4.12).	Obras de nueva edificación 1. Comprenden los siguientes tipos de obra: ... b) Obras de nueva planta. Son aquellas mediante las cuales se edifica sobre un solar vacante o resultante de la demolición total de un edificio..	Obra de nueva planta, con demolición de la edificación preexistente

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

La ordenanza zonal permite la ejecución de una planta abuhardillada, en las condiciones de uso especificadas por la normativa municipal y de habitabilidad. ...
--

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta Artículo 8.7.4

	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor
Superficie de parcela	Artículo 8.7.4.1	250 m ²
Lindero frontal de la parcela	Artículo 8.7.4.1	12 m
Posición de la edificación en la parcela Artículo 8.7.6	No procede	No procede
Línea de edificación y patios	Artículo 8.7.6.1	La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido para ello en las Normas de Edificación (art. 6.7.4), y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos.
Chañán	Artículo 8.7.6.4	Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chañán de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación.

Parámetros de uso:

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Compatibilidad y localización de los usos	Artículo 8.7.11.	<p>Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva.</p> <p><u>Uso vinculado:</u> En plantas bajo rasante, o en Planta Baja excepto en la primera crujía:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transportes y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I. <p>En Planta Baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comercio, en su categoría de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I. - Oficina, en su categoría de Local de oficina. 	<p>Vivienda colectiva en plantas tipo y ático.</p> <p>Locales comerciales y despachos profesionales en planta baja.</p> <p>Garaje en plantas bajo rasante.</p> <p>Trasteros en plantas bajo rasante</p>

Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad Artículo 8.7.7

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Ocupación	Artículo 8.7.7.1	No se establecen limitaciones	-
Coefficiente de Edificabilidad	Artículo 8.7.7.1	No se establecen limitaciones	-
Volumen Computable		No es de aplicación	-
Sup. total Computable		Resultante	-
Condiciones de altura	Artículo 8.7.8.1	El número de plantas de la edificación viene expresado por el dígito tras la letra de la ordenanza zonal en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.	7
Altura máxima de edificación	Artículo 8.7.8.3	La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa: 7 plantas: veintitrés con setenta y cinco (23,75) metros.	26,75 m
Altura del intradós	Artículo 8.7.8.10	La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.	7,20 m
Retranqueos vías / linderos	Artículo 8.7.6.1.	No es de aplicación	No procede
Fondo Máximo		No es de aplicación	-
Retranqueos de Aticos			3 m

Parámetros de composición: Condiciones de composición y forma Artículo 8.7.9

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Composición color y forma	Artículo 8.7.9.1.	La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el ámbito de esta norma zonal.	Fachada resuelta mediante la inserción de un gran hueco de cuatro plantas de altura, que define la actuación, En el plano de fachada principal predominan las superficies acristalada.
Entrantes y elementos volados	Artículo 8.7.9.2.	En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación.	Losas de hormigón armado visto
Cubiertas	Artículo 8.7.9.2.	En los ámbitos de ordenanza M con dígito cinco (5) o superior las cubiertas serán intransitables, ajardinadas o inclinadas conforme a lo definido para ello en las Normas Tecnológicas.	Cubiertas inclinadas sobre zona habitable: Forjado de viguetas y bovedillas, acabados mediante paneles de aluminio lacado Perfrisa. Cubiertas inclinadas sobre zona no habitable: Idem anterior, salvo la estructura resistente a base de tabiquillos palomeros y tablero cerámico, con capa de cobertura de mortero. Cubierta plana intransitable: tradicional con acabado de atoba cerámica.
Materiales de fachada	Artículo 8.7.10.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los materiales deben ser de primera calidad. 2. Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de ámbitos de ordenanza M con dígito cinco (5) o superior. 3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tamicen u oculten la luz. 	<p>Fachada con predominio de superficies acristaladas, sistema de oscurecimiento a base de paneles fenólicos.</p> <p>Carpintería exterior resuelta mediante aluminio anodizado o lacado.</p> <p>Vidrio tipo climalit</p> <p>Fachadas interiores de alucobond y gresite</p> <p>Pasarelas de acero galvanizado tipo tramex.</p> <p>(Especificaciones de los materiales recogidas en las mediciones y pliego de condiciones.)</p>

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:	Se trata de un edificio entre medianeras, de 7 plantas de altura, en el que la sección se considera elemento fundamental para la configuración del edificio, proyectándose un gran hueco a escala urbana, que define la actuación ...
Programa de necesidades:	El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a dos plantas de sótano para garaje, planta baja de locales comerciales, así como para oficinas, y por último siete plantas de viviendas, siendo la última un ático de vivienda).
Uso característico del edificio:	El uso característico el edificio es el residencial en plantas altas, mientras que en planta baja se destina a uso comercial.
Otros usos previstos:	Se prevé además el uso de oficina en planta baja compartido con el uso comercial.
Relación con el entorno:	Se trata de un edificio entre medianeras, que regulariza cornisas con los edificios colindantes
Cumplimiento del CTE:	<p>Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:</p> <p>Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.</p> <p>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.</p> <p>Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Se trata de un edificio cuyo núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso a las viviendas. En las viviendas se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la vivienda en la parte central de la pieza. En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor. Todas las viviendas, oficinas y locales están dotados de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones. Los garajes están dotados de extracción forzada para su adecuada ventilación.</p> <p>...</p>
	<ol style="list-style-type: none">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. <p>Tanto el acceso del edificio, como las zonas comunes de éste, están proyectadas de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.</p> <p>...</p>

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

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y al R.D. 401/2003), así como de telefonía y audiovisuales.

...

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

Se ha dotado el edificio, en el portal de acceso, de casilleros postales para cada vivienda individualmente, así como una para la comunidad y otro para los servicios postales.

...

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

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

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

...

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

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

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

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

No se produce incompatibilidad de usos.

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

...

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

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

...

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

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

Todas las viviendas reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

Los locales se han proyectado de tal manera que puedan ser utilizados para uso comercial, cualquier actividad que se desarrolle en ellos requerirá un proyecto específico de acondicionamiento para la actividad concreta que en ellos se desarrolle.

Las oficinas proyectadas cuentan con todos los requisitos funcionales para el desarrollo de la actividad administrativa.

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.

El edificio en su conjunto y las viviendas, locales y oficinas en particular, disponen de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado y cada uno de los locales, oficinas y viviendas disponen de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Cada uno de los locales, oficinas y viviendas 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, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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

...

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

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno,

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

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

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

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

...

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

...

Cumplimiento de otras normativas específicas:

	Cumplimiento de la norma
Estatales:	
EHE'99	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
NCSE'02	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.
EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
CA'88	
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y R.D. 401/2003.
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.
Otras:	
Autonómicas:	
Habitabilidad	Se cumple con el Decreto 51/2002 sobre habitabilidad en viv.
Accesibilidad	Se cumple con el Decreto 19/2000 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad en relación con las barreras urbanísticas y arquitectónicas en desarrollo de la Ley 5/1994
Normas de disciplina urbanística:	
Ordenanzas municipales:	Se cumple el PGMO de Las Palmas de Gran Canaria
Otras:	

Descripción de la geometría del edificio:

El solar tiene es rectangular, de 369 m2, con unas dimensiones de 16,80 m de ancho y 21,50 m de fondo. La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:	El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.
Accesos:	El acceso se produce por la única fachada del solar, coincidente con el lindero Este, comunicando el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacios privados del edificio (acceso peatonal a través de portal y puerta de garaje).
Evacuación:	El solar cuenta con un único lindero de contacto con el espacio público

Cuadro de sup. útiles

	P-2	P-1	PB	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Vestíbulo	18,87	18,87								
Plazas	154,43	127,90								
Garaje	97,50	111,45								
Rampa	39,11	69,65								
Aljibe	16,20									
Trasteros	16,04									
Portal			28,58	20,00						
Escaleras			36,65							
Local A			56,00							
Local B			50,82							
Oficina A			51,81							
Oficina B			51,81							
Cuarto Instal.			5,33							
Cuarto cont.			3,82							
Vacío rampa			35,79							
Pasarela				16,65						
Viviendas tipo A				63,12	189,36	189,36	189,36	63,12		
Viviendas tipo B				62,14	60,65	60,65	60,65			
Viviendas tipo C				63,12	189,36	189,36	189,36			
Viviendas tipo D				61,42	179,43	179,43	179,43			
Viviendas tipo E								95,45		
Viviendas tipo F								94,45		
Viviendas tipo G									80,98	80,98
Viviendas tipo H									91,61	91,61
Viviendas tipo I									80,98	80,98
Viviendas tipo J									111,22	111,22
total	342,15	327,87	320,61	266,45	278,14	278,14	278,44	253,02	364,79	364,79

Superficie útil total 3.074,40

Cuadro de superficies útiles de dependencias

Las superficies útiles de las dependencias se encuentran relacionadas en el apartado 4.1 de cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, así como en los planos de superficies

Cuadro de superficies construidas

	Sc
sótano -2	357,79
sótano -1	324,56
planta baja	223,56
planta primera	281,93
planta segunda	278,14
planta tercera	278,14
planta cuarta	278,14
planta quinta	316,24
planta sexta	421,89
planta séptima	421,89

Superficie total construida sobre rasante 2.499,93

superficie total construida bajo rasante 682,35

Superficie construida total 3.182,28

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 cimentación:

Descripción del sistema:

Losa de cimentación de canto constante de hormigón armado.

Parámetros

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.

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 hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada o circular y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar.

Parámetros

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

El edificio proyectado cuenta con una configuración simétrica, disponiendo de un gran patio abierto a fachada. Sobre dicho patio, se disponen dos plantas que cierran el frente de fachada. Una de las plantas es abuhardillada.

La edificación dispone de dos plantas bajo rasante.

Los núcleos de comunicación vertical (dos) se disponen transversalmente, ocupando la zona media del eje principal del edificio.

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

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

...

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

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

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

Parámetros

Forjado inclinado de cubierta para resolver la planta abuhardillada.

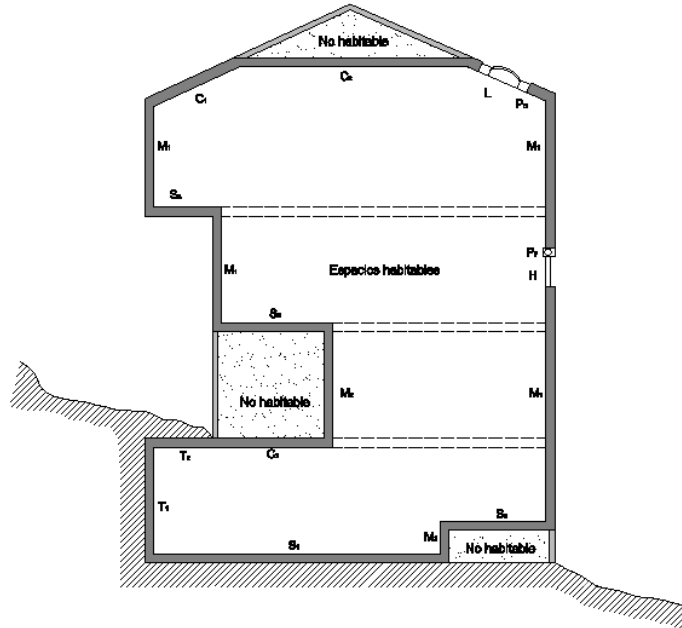
...

B. Sistema envolvente:

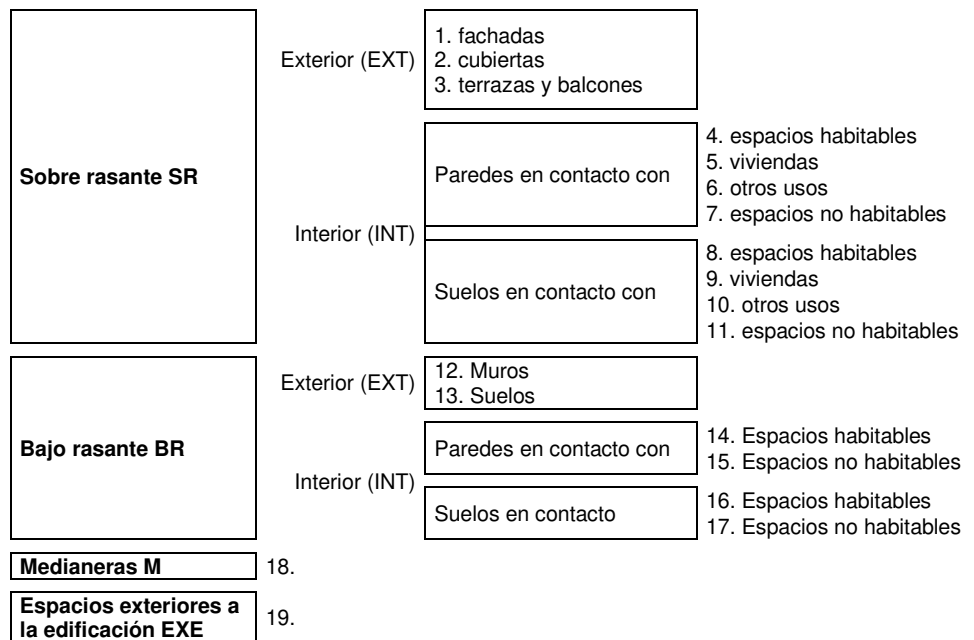
Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

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)



B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante fábrica de bloque hueco de hormigón vibrado de doble cámara, de 20 cm. de espesor, tomados con mortero 1:6 de cemento u arena. Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

Parámetros

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

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

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 (Las Palmas de Gran Canaria) y el grado de exposición al viento (borde de mar). 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 proyecto

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial Vivienda, Comercial, Administrativo y Aparcamiento.

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

Seguridad de utilización

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

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada principal y de patio abierto a Este, Fachada lateral de patio abierto a Norte, fachada lateral de patio abierto a Sur, fachadas de patio de luces interior a todas las orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Diseño y otros

B.2 Cubiertas

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.3 Terrazas y balcones

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

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

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

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

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.7 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

--

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

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

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

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

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.11 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.12 Muros bajo rasante

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.13 Suelos exteriores bajo rasante

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.14 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.15 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.16 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.17 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.18 Medianeras

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.19 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema:

Descripción

Parámetros

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

C. Sistema de compartimentación:

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

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

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

	Descripción del sistema:
Partición 1	Tabiquería divisoria entre viviendas y oficinas
Partición 2	Tabiquería divisoria entre locales
Partición 3	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda
Partición 4	Tabiquería divisoria dentro de las oficinas
Partición 5	Carpintería interior de las viviendas
Partición 6	Carpintería interior de los locales
Partición 7	Carpintería interior de las oficinas
Partición 8	

	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Partición 1	
Partición 2	
Partición 3	
Partición 4	
Partición 5	
Partición 6	
Partición 7	
Partición 8	

D. Sistema de acabados:

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

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	
Solado 2	
Solado 3	

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Solado 1
Solado 2
Solado 3

Cubierta

Cubierta 1
Cubierta 2
Cubierta 3

Descripción del sistema:

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Cubierta 1
Cubierta 2
Cubierta 3

Otros acabados

Otros acabados 1
Otros acabados 2
Otros acabados 3

Descripción del sistema:

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Otros acabados 1
Otros acabados 2
Otros acabados 3

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

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

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

HS 1
Protección frente a la
humedad

--

HS 2
Recogida y evacuación de
residuos

--

HS 3
Calidad del aire interior

--

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

--

Evacuación de agua

--

Suministro eléctrico

--

Telefonía

--

Telecomunicaciones

--

Recogida de basura

--

Otros

--

1.4 Prestaciones del edificio

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

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

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

Limitaciones

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