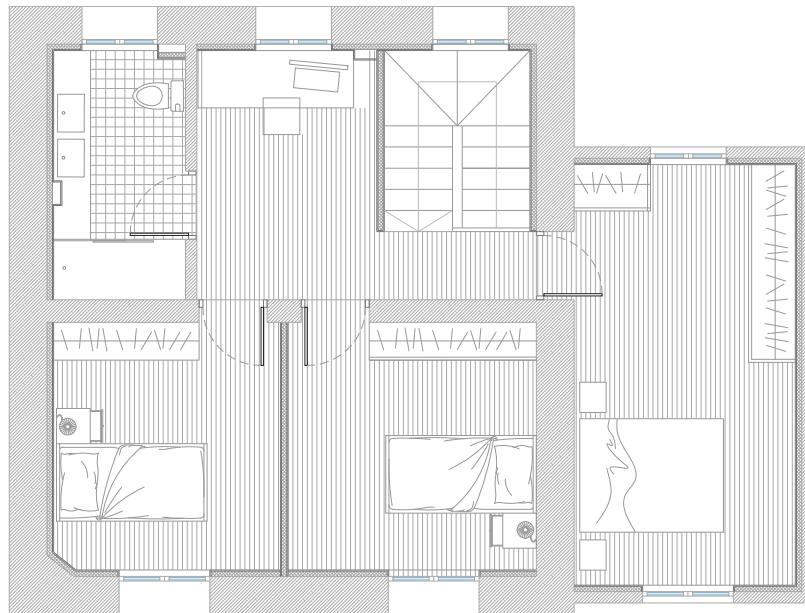
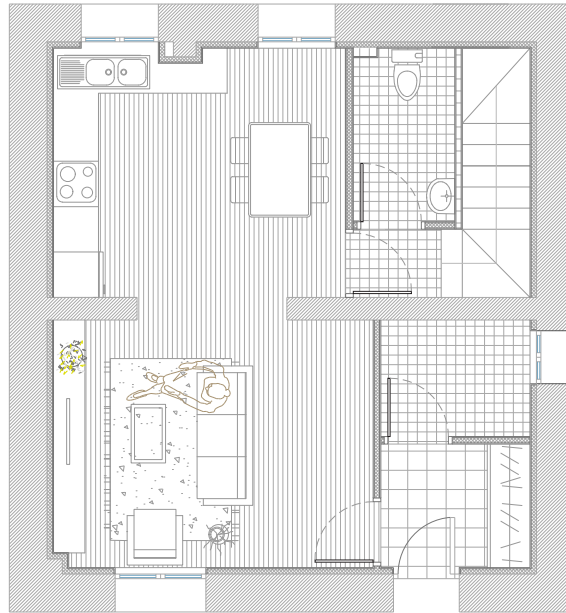




PROYECTO DE EJECUCIÓN · REFORMA DE EDIFICIO VIVIENDA C/PLAZA DE NAVARRA Nº4 PETILLA DE ARAGÓN (NAVARRA)

Arquitecta: De Vicente González Amaya

Cliente : Ayto. Petilla de Aragón

Guallart Estudio de Ingeniería S.L.

Noviembre 2022

COVN	EDESIGN OFICIAL PROYECTOS PROYECTO-NAVARRA VERIFICACIÓN ARQUITECTO ELABORADO OFICIAL	EDESIGN OFICIAL PROYECTOS PROYECTO-NAVARRA VERIFICACIÓN ARQUITECTO ELABORADO OFICIAL	EXP	N2022A1362
				FECHA DATA
VISADO BISATUA			VERIFICABLE EN: www.ccaai.org/verificacion www.ccaai.org/verificacion	

I. MEMORIA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URRUTIA 10
48013 LEIOA (VIZCAYA)
E/MARSO 02/2014
NAVARRA

CSV

EDE0C33848

Verificable en: www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

EXP

N2022A1362

FECHA
DATA

21/04/2023

VISADO
BISATUA

Hoja resumen de datos generales:Fase de proyecto: **BÁSICO Y DE EJECUCIÓN**Título del proyecto: **REFORMA DE EDIFICIO DE VIVIENDAS**Emplazamiento: **Pz/NAVARRA 4****Usos del edificio:**

Uso principal del edificio

☒ Residencial☐ Comercial☐ Oficinas☐ Turístico☐ Industrial☐ Religioso☐ Transporte☐ Espectáculo☐ Agrícola☐ Sanitario☐ Deportivo☐ Educación

Usos subsidiarios del edificio

☐ Residencial

Desván

☐ Garaje☐ Locales☐ Otros:**Nº Plantas**

Sobre rasante

PB+1

Bajo rasante

-**Superficies**Superficie total construida s/
rasante**138,17 m²**Superficie total construida
b/ rasante**-**Superficie total
actuación**138,17 m²**Presupuesto
ejecución material**88.754,66 €****Estadística**☐ Nueva planta☐ Vivienda libre☐ Rehabilitación☒ VP pública☒ Reforma-ampliación☐ VP privada☐ LegalizaciónNº
viviendas**1**Nº
locales**-**Nº plazas
garaje**-**Nº
trasteros**-**

N2022A1362		21/04/2023	
EXP		FECHA DATA	
EDEV0C33848		Verificable en: www.ccaan.org/verificacion	
CSV		www.ccaan.org/verificacion/egastagaria	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA D. JUAN CARLOS GARCIA ARQUITECTO LEY 130/1985 EL MARCO OFICIAL NAVARRA			

INDICE

Control de contenido de proyecto:

I. I.MEMORIA

1. Memoria descriptiva

- 1.1 Identificación y objeto del proyecto
- 1.2 Agentes
- 1.3 Información previa
- 1.4 Descripción del proyecto
- 1.5 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

2. Memoria constructiva

- 2.1 Sustentación del edificio
- 2.2 Sistema envolvente
- 2.3 Sistema de compartimentación
- 2.4 Sistemas de acabados
- 2.5 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

3. Cumplimiento del CTE

- 3.1 Exigencias básicas de seguridad estructural DB-SE
- 3.2 Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio DB-SI
- 3.3 Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad DB-SUA
- 3.4 Exigencias básicas de salubridad DB-HS
- 3.5 Exigencias básicas de protección frente al ruido DB- HR
- 3.6 Exigencias básicas de ahorro de energía DB- HE

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

- 4.1 RITE
- 4.2 REBT
- 4.3 Accesibilidad en la edificación
- 4.4 Decreto Foral 142/2004 de 22 de marzo por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra
- 4.5 Normativa técnica de aplicación en los proyectos y ejecución de obras.
- 4.6 Normativa de las infraestructuras comunes de telecomunicación

5. Anejos a la memoria

- 5.1 Instalación eléctrica

6. Gestión de residuos

7. Plan de control de calidad

8. Estudio Básico de Seguridad y Salud

II. PLANOS

· Arquitectura

- A01. Situación
- A02.Plano estado actual- plantas
- A03-A05. Plano estado actual- Secciones
- A06- A08. Plano estado actual- Alzados
- A09. Plano estado reformado- Amueblados
- A10. Plano estado reformado- Acotados
- A11. Plano estado reformado- Habitabilidad

- A12- A14. Plano estado reformado- Secciones
- A15- A17. Plano estado reformado- Alzados
- B01. Plano de acabados y carpinterías
- C01. Instalaciones de ventilación
- C02. Instalaciones de fontanería y calefacción
- C03. Instalaciones de electricidad

III. Pliego de condiciones

IV. Mediciones y presupuestos

Resumen de presupuesto por capítulos



COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URRUTIA 10
48013 LEIOA (VIZCAYA)
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

VISADO
BISATUA

CSV
EDE0C33848
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

EXP
N2022A1362
FECHA
DATA
21/04/2023

1. Memoria descriptiva

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Título del proyecto: Rehabilitación de edificio y cambio de uso a vivienda

Situación: Pz/ Navarra nº 4

1.2 AGENTES

Promotor:

El presente Proyecto de Ejecución se formula a instancia del Ayuntamiento de Petilla de Aragón, CIF P3120300C, domicilio en Plaza mayor s/n ; C.P. 50686, , en solicitud de licencia de obra para el Proyecto de reforma de edificio para la creación de una vivienda.

Proyectista/Director de Obra/Autor del estudio de seguridad y salud:

Interviene:

Guallart Estudio de Ingeniería S.L. con CIF B31532203 domiciliada en calle Ronda de las ventas 6- 1º B 31600, Burlada, Navarra; representado por Juan Bautista Guallart Vega

Amaya De Vicente González, Arquitecta- Nº Colegiada 3561, C.O.A.CAN con domicilio en Paseo Menéndez Pelayo nº60, semisótano, puerta 8, 39006, Santander, Cantabria.

1.3 INFORMACIÓN PREVIA:

Antecedentes y condicionantes de partida: Este proyecto básico y de ejecución contiene toda la documentación necesaria para la reforma del edificio situado en la Pz/ Navarra nº 4, en el núcleo urbano. Actualmente se destinaba su uso a Bar en planta primera

El edificio ocupa una superficie de 138,17 m², y consta de planta baja con 60,06 m² y uso de almacén según catastro y planta primera con 79,11 m². En los últimos años se ha destinado su uso a bar en planta primera y almacén.

Las diferentes estancias que componen el edificio se reparten de la siguiente manera: En planta baja se accede a una sala vacía que comunica a través de un pórtico con otra sala anexa en la que se encuentra una barra de bar actualmente sin uso. En la planta primera se sitúa el aseo y la cocina actual, junto a la sala propia del Bar y dos salas que se usan como almacén.

Se encuentra exento completamente en planta baja, no así en planta primera que colinda con el edificio situado en plaza Navarra nº 3 en su fachada noreste, ampliando su superficie 19,05 m² con respecto a la planta baja, y formando un pequeño "pasadizo" que actualmente sirve de paso desde la plaza a la calle Amadeo Marco.

El edificio dispone de suministro eléctrico, red de abastecimiento de agua potable y saneamiento preparado para la evacuación de aguas residuales.

Al tratarse de un edificio en desuso se decide destinarlo a vivienda para alquiler social para dar respuesta a la necesidad de un parque de vivienda pública de alquiler debido a la alta demanda y la poca oferta disponible. Es por ello que se ofrecen edificios en desuso públicos como el del objeto del proyecto para su rehabilitación y su conversión en viviendas adaptas a las nuevas normativas de aplicación.

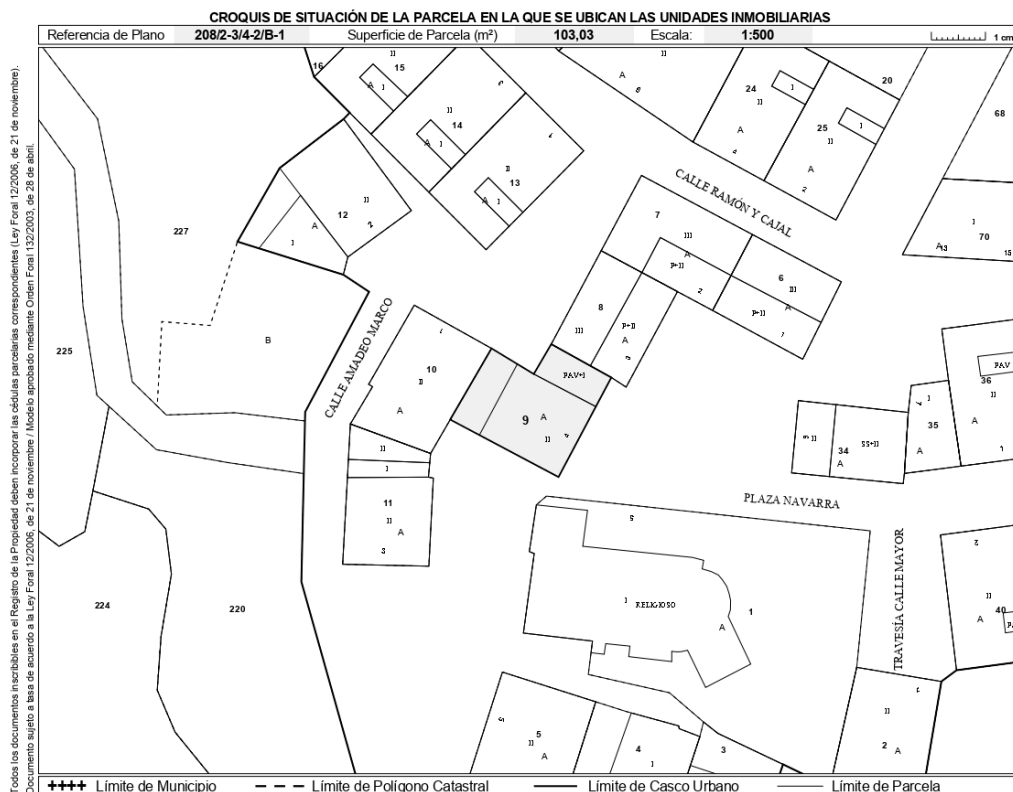
Emplazamiento :El solar se encuentra situado dentro de la trama urbana.



El edificio se sitúa en una parcela sin desnivel, de geometría rectangular limitando en su fachada principal al sur con la calle San Pedro y al norte con un suelo privado sin edificar. Está rodeado por edificios de uso residencial.

Referencia Catastral del Bien Inmueble	3100000000001653442ZE				
Municipio	PETILLA DE ARAGÓN	Cód. 203	Entidad	PETILLA DE ARAGÓN	Cód. Seg. I/K92A2I8FH2

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS							
CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
7	9	1	1		Principal	Común	
7	9	1	1	PZ NAVARRA, 4 Bajo		144,00	ALMACEN



 COVYN COLEGIO OFICIAL DE ASESORES Y ASSESORAS DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN	VISADO BISATUA	CSV: EDE0C33848 EXP: N2022A1362	FECHA DATA: 21/04/2023
	Verificable en www.covyn.org/verificacion www.covyn.org/verificacion egztagarria		

NAVARRA
 EUSKAL HERRIKO
 ARTIKLEK EN
 ENBARRI ORJINAL

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA

Normativa aplicable

El municipio no dispone de instrumento de planeamiento, por lo que habrá que regirse por la siguiente legislación aplicable, en este caso la marcada por la Comunidad Foral.

Clasificación del suelo : Suelo Urbano

- Polígono- 7
- Parcela Urbana 9
- Subárea 1
- Referencia catastral: 310000000001653442ZE

1.4 DESCRIPCION DEL PROYECTO

- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno

El proyecto trata de la reforma de un edificio para destinarlo a uso de vivienda.

Descripción general del proyecto: La actuación se plantea sobre la edificación existente, cuyo objeto es la rehabilitación y su adecuación a la normativa vigente respetando la envolvente y el volumen existente.

El edificio consta actualmente de los siguientes sistemas constructivos:

- Fachada y cerramientos: Los muros de fachada son de mampostería, enfoscados y pintados en color blanco. Las esquinas de los muros y de los huecos están rematadas con piedra.
 - Carpinterías: Las carpinterías exteriores son de madera al igual que las interiores. Las ventanas son de PVC.
 - Acabados: Los suelos son de baldosa hidráulica o gres y la cocina dispone de alicatado hasta media altura.
 - Estructura: La estructura del edificio se compone de muros de carga en su perímetro y un muro central en planta baja.
 - Albañilería: Los tabiques interiores son de ladrillo enyesados y pintados.
 - Cubierta: La cubierta tiene un sistema de cubrición de teja cerámica, con faldones a dos aguas. Esta ha sido aislada y reformada recientemente.
- **Justificación de las soluciones adoptadas:** Se modifica el uso principal existente del edificio, pero la solución adoptada se plantea para dar respuesta a las exigencias del código técnico de la edificación y que las estancias cumplan la normativa de habitabilidad de la comunidad Foral de Navarra, por lo que se reorganiza el interior de la vivienda, ya que al ser un edificio antiguo se hace necesaria su adaptación a la normativa vigente y cumpla con las exigencias de salubridad y habitabilidad.

Se mantienen los huecos existentes y la puerta de acceso al edificio. Se crea únicamente un hueco nuevo para dar salida a la ventilación de la sala que alberga la caldera de Biomasa.



Se enumeran a continuación las necesidades del edificio para su transformación a vivienda a tenor de lo establecido en las condiciones mínimas exigidas por el decreto de habitabilidad:

- Servicios de instalaciones mínimos como suministro de agua potable, energía eléctrica y red de saneamiento que permita la recogida de aguas fecales y su vertido hasta la red general.
 - Debe cumplir las condiciones mínimas de impermeabilidad para evitar la entrada de agua o humedad desde el exterior.
 - El suelo interior de la vivienda, así como el de elementos de circulación, se pavimentará de modo que no genere polvo ni se desprenda material del elemento que lo constituye. Debe estar nivelado para evitar tropiezos y que sea accesible.
 - Las paredes de vivienda deben estar revestidas para evitar polvo.
 - Las estancias deben tener tanto iluminación natural cuando lo exija la norma como artificial.
 - Las viviendas deben estar correctamente ventiladas de tal manera que se permita la renovación del aire interior.
 - Las viviendas deben cumplir unas condiciones mínimas de superficie en función del número de habitaciones que dispongan y la distribución interior.
 - Se definen alturas mínimas y máximas, así como anchuras mínimas de pasillos y zonas de paso como pueden ser puertas interiores.
 - En toda vivienda se podrá tender ropa al exterior con protección de vistas desde la calle en la estancia conocida como tendedero con unas condiciones determinadas de dimensiones y superficies.
- **Descripción de las obras a realizar y ámbito de actuación:** El ámbito de actuación del proyecto se ciñe exclusivamente a la rehabilitación de las fachadas de piedra sin intervención en cubierta, con la dotación de una nueva envolvente térmica instalando trasdosado de placas de yeso laminado de 70mm; tabiquería de yeso laminado para la nueva distribución, la actualización de las instalaciones instalando dos equipos de Biomasa y el cambio de una carpintería existente por otra de PVC.

En primer lugar, se demolerán pavimentos, la solera de planta baja y tabiquería existentes. Se acondicionará la solera con hormigón de limpieza y lamina impermeable ya que originariamente la construcción no disponía de ningún tipo de aislamiento ni impermeabilización. Se instalará la tabiquería nueva de pladur, pavimentos y se resolverán las conducciones de las instalaciones. Se sustituirán las carpinterías existentes por otras de PVC y se revocará la fachada.

• **Programa de necesidad :**

La vivienda no se encuentra en mal estado de conservación en general, pero se aprecian humedades por filtraciones en algunas de las fachadas, ya que al ser un edificio de cierta antigüedad y no disponiendo de aislamiento ni impermeabilización. El resto de deficiencias se deben a falta de mantenimiento principalmente en acabados e instalaciones. Actualmente el edificio ha experimentado reformas en su cubierta y han sido sustituidas las carpinterías antiguas por unas nuevas de PVC, exceptuando la situada en el espacio de la escalera.

Al figurar como uso principal almacén, se encuentra sin instalación de calefacción, por lo que este punto sería imprescindible para cumplir la normativa de habitabilidad y permitir el cambio de uso a vivienda.



La planta baja dispone de las medidas suficientes para el cumplimiento de la normativa de habitabilidad. Se situarán en esta planta tanto el salón como la cocina (ver planos) y se crea un pequeño distribuidor de acceso inmediato a la puerta de entrada, sirviendo este de espacio de transición exterior-interior protegiendo este último de la inclemencias exteriores.

La escalera se va a demoler ya que este no presenta las características adecuadas para servir al uso propuesto, levantándose una nueva que cumpla con las medidas mínimas necesarias que exige la normativa. Se demuele el tabique de separación de la cocina para dar mas amplitud al núcleo de comunicación y aprovechar el espacio para incluir un cuarto de aseo con un inodoro y un lavabo que de servicio a esta planta.

En la planta superior se procederá a la demolición del tabique de separación en lo que actualmente es el almacén del bar, creando una habitación principal de 17,24 m². Al ampliar la anchura de la escalera se elimina también el tabique de la cocina actual para crear una salita abierta secundaria que sirva como cuarto de estudio, juegos o despacho. En la sala que acoge el bar se crea un tabique que divide la estancia en dos formando dos dormitorios. El baño se mantiene en su ubicación actual.

PLANTA BAJA		
Código	Uso	Superficie útil
Vivienda		
00010	Cocina- Comedor	12,61 m²
00020	Aseo	3,04 m²
00030	Escalera	4,25 m²
00040	Salón principal	13,80 m²
00050	Sala de Instalaciones	3,04 m²
00060	Recibidor	3,23 m²
Total planta baja - 39,97 m²		
PLANTA PRIMERA		
Vivienda		
00080	Baño	5,72 m²
01010	Despacho/cuarto de estudio	9,70 m²
01020	Escalera	2,21 m²
01030	Habitación individual 1	9,97 m²
01040	Habitación individual 2	10,94 m²
01050	Habitación Doble	16,63 m²
Total planta primera – 55,17 m²		
TOTAL		95,14 m²

- **Relación con el entorno:** Se respeta el volumen primitivo de la edificación con la realización de acabados en fachada acordes a la zona.
- **Volumen:** No se modifica ni la altura ni el volumen de la edificación, es el original de la vivienda.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LA INTERVENCIÓN	
Planta baja	60,05 m²
Planta 1º	79,11 m²
Superficie total construida	139,16 m²

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO	CSV	EDE0C33848	EXP	N2022A1362
	VISADO BISATUA		FECHA DATA	21/04/2023
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion-ugizagargia				
EUSKAL HERIKO ENBARGO OFIZIALA NAVARRA				

1.5 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

- Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

El presente proyecto cumple el código técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias para cada uno de los requisitos básicos de "accesibilidad", "Seguridad estructural", "Seguridad en caso de incendio", "Seguridad de utilización y accesibilidad", "Higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección frente al ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico", establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; en los apartados que le sean de aplicación.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

· Seguridad estructural (DB SE)

- El diseño y dimensionado de la estructura y la elección de las características de los materiales se han realizado con objeto de alcanzar las siguientes prestaciones:
- Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
- Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

· Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- No se ha proyectado 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 (DB SUA)

- Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel u núcleos e comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han diseñado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
- En las zonas de circulación interiores y exteriores se ha diseñado una iluminación adecuada, de manera que se limita el riesgo de posibles daños a los usuarios del edificio, incluso en el caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.
- El diseño de la obra proyectada facilita la circulación de las personas.



Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

· *Salubridad (DB HS)*

- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de suministro de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones
- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados.

· *Protección frente al ruido (DB HR)*

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

· *Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)*

- El consumo energético de los edificios se limitará en función de la zona climática de su ubicación, el uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, el alcance de la



intervención. El consumo energético se satisfará, en gran medida, mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables.

- Los edificios dispondrán de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico en función de la zona climática de su ubicación, del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, del alcance de la intervención.
- Las características de los elementos de la envolvente térmica en función de su zona climática serán tales que eviten las descompensaciones en la calidad térmica de los diferentes espacios habitables. Así mismo, las características de las particiones interiores limitarán la transferencia de calor entre unidades de uso, y entre las unidades de uso y las zonas comunes del edificio.
- Se limitarán los riesgos debidos a procesos que produzcan una merma significativa de las prestaciones térmicas o de la vida útil de los elementos que componen la envolvente térmica, tales como las condensaciones.
- Las instalaciones térmicas de las que dispongan los edificios serán apropiadas para lograr el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.
- Los edificios dispondrán 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 su funcionamiento 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.
- Los edificios satisfarán sus necesidades de ACS y de climatización de piscina cubierta empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables o procesos de cogeneración renovables; bien generada en el propio edificio o bien a través de la conexión a un sistema urbano de calefacción.

- Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio

- Los núcleos de comunicación (escaleras y ascensores, en su caso), se han dispuesto de forma que se reduzcan los recorridos de circulación y de acceso a las viviendas.
- En las viviendas se ha primado también la reducción de recorridos de circulación, evitando los espacios residuales como pasillos, con el fin de que la superficie sea la necesaria y adecuada al programa requerido.
- Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos del mercado, cumpliendo los mínimos establecidos por las normas de habitabilidad vigentes.
- Acceso a los servicios
- Se ha proyectado el edificio de modo que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
- Se han previsto, en la zona de acceso al edificio, los casilleros postales adecuados al uso previsto en el proyecto.

- Sistema de servicios

Servicios externos al edificio existentes y que son necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua: Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.



Evacuación de aguas: Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexión en las inmediaciones del solar.

Suministro eléctrico: Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

Telefonía y TV: Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.

Recogida de residuos: El municipio dispone de recogida de basuras.

- Cumplimiento de otras normativas específicas_ Estatales:

ICT	Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE)
REBT	Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51
RIGLO	Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a ICG 11
RIPCI	Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI)
RCD	Producción y gestión de residuos de construcción y demolición
R.D. 390/21	Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

- Limitaciones de uso del edificio

· Limitaciones de uso del edificio en su conjunto

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

· Limitaciones de uso de las dependencias

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

· Limitaciones de uso de las instalaciones

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

Burlada, Abril de 2023

Fdo.: Amaya de Vicente González
Guallart Estudio de Ingeniería S.L.

