



ARQUITECTURA

T. 945 254 122

Juan Pablo II, 32 Bajo  
01015 Vitoria-Gasteiz

**[www.muparq.es](http://www.muparq.es)**

OINARRIZKO PROIEKTUA- PROYECTO BÁSICO

**“REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS  
ASIMILABLES A VIVIENDAS”**

C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

Julio de 2025  
REF:2517

SUSTATZAILEA - PROMOTOR

BODEGAS ALTÚN SL

ARKITEKTOAK - ARQUITECTOS.

MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p.

Beatriz Pérez Echazarreta

José Santos Urizar Jáuregui

## **INDICE GENERAL**

### **DOCUMENTO I - MEMORIA**

1 – MEMORIA DESCRIPTIVA

2 – MEMORIA CONSTRUCTIVA

3 – CUMPLIMIENTO DEL CTE

4 – CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

5 –PRESUPUESTO APROXIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL POR CAPITULOS

ANEJOS A LA MEMORIA:

### **DOCUMENTO II - PLANOS**



ARQUITECTURA

T. 945 254 122

Juan Pablo II, 32 Bajo

01015 Vitoria-Gasteiz

**[www.muparq.es](http://www.muparq.es)**

I.MEMORIA

**“REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS  
ASIMILABLES A VIVIENDAS”**

C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

Julio de 2025

REF:2517

SUSTATZAILEA - PROMOTOR

BODEGAS ALTÚN SL

ARKITEKTOAK - ARQUITECTOS.

MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p.

Beatriz Pérez Echazarreta

José Santos Urizar Jáuregui

## **DOCUMENTO I. - MEMORIA**

### **1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.1 AGENTES
- 1.2 INFORMACIÓN PREVIA
- 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
  - 1.3.1. PROGRAMA, USOS Y RELACION CON EL ENTORNO
  - 1.3.2. CUADRO DE SUPERFICIES
  - 1.3.3. JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE
  - 1.3.4. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN.
- 1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO
- 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN
- 1.6 PRESUPUESTO

### **2 MEMORIA CONSTRUCTIVA**

- 2.1 SUSTENTACION DEL EDIFICIO
- 2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL
- 2.3 SISTEMA ENVOLVENTE
- 2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACION
- 2.5 SISTEMA DE ACABADOS
- 2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES
- 2.7 EQUIPAMIENTO

### **3 CUMPLIMIENTO DEL CTE**

- 3.1 CTE DB SI - SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 3.2 CTE DB SUA - SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

### **4 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES**

- 4.1 LEY 1/2023, DE 31 DE ENERO, DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LA RIOJA +CTE-SUA9 ACCESIBILIDAD.
- 4.2 DECRETO 28/2013 DE HABITABILIDAD DE LA RIOJA
- 4.3 DECRETO 10/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE TURISMO DE LA RIOJA EN DESARROLLO DE LA LEY 2/2001, DE 31 DE MAYO, DE TURISMO DE LA RIOJA

### **5 PRESUPUESTO APROXIMADO DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA PROYECTADA POR CAPÍTULOS.**

### **ANEJOS A LA MEMORIA**

- ANEJOS 01- ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS – EGR
- ANEJOS 02- MEMORIA DE ACTIVIDAD

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. AGENTES

#### -Promotor

BODEGAS ALTÚN SL con DNI B01356039

Dirección de notificaciones: Calle las piscinas, 30, baños de ebro/mañueta, 01307, araba/alava

#### -Equipo redactor del proyecto y dirección de obra:

BEATRIZ PÉREZ ECHAZARRETA - Arquitecto col. nº 3.184 del C.O.A.V.N.

JOSÉ SANTOS URÍZAR JÁUREGUI - Arquitecto col. nº 1.631 del C.O.A.V.N.

MUP\_ARQ servicios integrales de arquitectura s.l.p. N.I.F. B-01377522

Registrada con el nº 95.0337 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro

Paseo Juan Pablo II, 32 Bajo, 01015 de Vitoria-Gasteiz.

Tfno. 945 254 122; email: info@muparq.es.

#### - Dirección de la ejecución: a determinar.

### 1.2. INFORMACION PREVIA

#### Finalidad del proyecto

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del **Proyecto Básico** para la "REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS ASIMILABLES A VIVIENDAS" situada en la C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

La documentación del presente **Proyecto de Básico**, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, de modo que, presentado ante los organismos correspondientes, se obtengan los permisos y licencias solicitados por el promotor para la ejecución del proyecto de "REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS ASIMILABLES A VIVIENDAS".

El presente documento es copia de su original del que es autor MUP\_ARQ servicios integrales de arquitectura s.l.p. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

#### Datos del emplazamiento

Situación	C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja
Referencia catastral	5518218WN4051N

#### Antecedentes y condicionantes de partida

Mediante la inspección previa realizada, se ha podido determinar el estado actual del espacio donde se han de efectuar las intervenciones definidas en los documentos de este proyecto básico.

A continuación, se resumen en el siguiente cuadro los datos del inmueble objeto.

Datos del edificio a reformar		
Tipo de Actuación	Redistribución interior de edificio existente. Cambio de uso de oficinas a apartamentos turísticos asimilables a viviendas	
Edificio	Año de construcción (Catastro)	1992
	Nº de plantas	S + PB+ 3 + BC
	Usos actuales	S: Almacén-estacionamiento PB: portal + local comercial P1ª,2ª,3ª: Oficinas Pbc: Trasteros
	Plantas y usos en los que se interviene	PB: portal P1ª,2ª,3ª: Oficinas Pbc: Trasteros
Referencia catastral	5518218WN4051N	
Superficie de la parcela (m2)	165m² según catastro	
Coordena UTM X	X:545456.46	
Coordena UTM Y	Y:4701658.63	
Lindes	Norte	Patio de manzana
	Sur	Vía pública C/Hermanos Moroy
	Este	Edificio C/Hermanos Moroy 20
	Oeste	Edificio C/Hermanos Moroy 24
Orientación	Norte-Sur	
Accesos y evacuación	Desde y a vía pública	
Distribución de plantas en las que se interviene	<p>La edificación cuenta con planta sótano, planta baja, 3 plantas altas y una planta bajocubierta abuhardillada.</p> <p>La planta baja dispone de un portal desde el cual se accede a las plantas altas de la edificación y de un local comercial el cual ocupa el resto de la planta baja y sobre el cual no se interviene en este proyecto. En el portal se sitúa el armario de contadores (gas, electricidad, agua y telecomunicaciones) y el núcleo de comunicaciones formado por una escalera en "u" que discurre alrededor de un ascensor de cabina 0,80x1,00m. Las escaleras conectan la totalidad de las plantas altas de la edificación y el ascensor conecta la planta baja con las 3 plantas de uso oficina, no conectándose con la planta bajocubierta.</p> <p>Las plantas altas (1ª,2ª y 3ª) se distribuyen en dos oficinas por planta a las cuales se accede directamente desde la meseta del núcleo de comunicaciones. Una de ellas se sitúa en la fachada sur de la edificación dando a la calle Hermanos Moroy y la otra tiene una planta pasante dando tanto a la fachada sur como a la fachada norte la cual da al patio de manzana. En la planta primera, esta última oficina tiene, en el mencionado patio, una terraza la cual se sitúa sobre parte del local comercial de planta baja. Por tanto, la edificación tiene menos superficie construida en las plantas altas que en la planta baja y sótano.</p> <p>La planta bajocubierta se distribuye en un cuarto para la maquinaria del ascensor situado sobre él y en 6 trasteros de techo abuhardillado distribuidos mediante un espacio central al que se accede directamente desde la caja de escaleras.</p>	
Fachadas	Orientaciones	Fachada Sur: C/ Hermanos Moroy Fachada Norte: Patio de manzana
	Huecos	El edificio dispone de diversos huecos en ambas fachadas orientadas a Norte y Sur.

		Las plantas altas de la fachada sur se componen de dos ventanas balconeras y un mirador de suelo a techo central en cada planta mientras que las de la fachada norte se tratan todas de ventanas balconeras, habiendo dos por planta.
	Composición y acabado exterior	Fachada delantera Sur: Doble hoja acabado exterior de modulación de piedra.  Fachada trasera Norte: Doble hoja acabado revoco monocapa.
Estructura	Pórticos de pilares, vigas y forjados de hormigón armado.	
Cubierta	Cubierta inclinada a dos aguas de estructura de hormigón y cubrición de teja cerámica.	
Calefacción y ACS	Las oficinas de las plantas altas cuentan con calefacción y ACS mediante caldera de gas natural individual en cada una de ellas y climatización a través de unidades de tipo Split de pared conectadas con bombas de calor situadas en fachadas.	

## Servicios a pie de Parcela

SERVICIOS A PIE DE PARCELA	
Acceso rodado	Si
Alumbrado público	Si
Pavimentación de frente de parcela	Si
Abastecimiento de agua potable	Si
Suministro de energía eléctrica	Si
Suministro de gas	Si
Red de telefonía	Si
Evacuación de aguas residuales	Si
Evacuación de aguas pluviales	Si
Recogida de residuos urbanos	Si

## Normativa Urbanística. Marco Normativo

Será de aplicación lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Logroño

## 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

### 1.3.1. PROGRAMA, USOS Y RELACION CON EL ENTORNO

#### Descripción general del edificio y actuaciones a realizar.

Objetivo	<p>El objetivo de este proyecto es la redistribución interior del edificio actualmente ocupado por oficinas para su nuevo uso de apartamentos turísticos asimilables a viviendas.</p> <p>Para ello, se adaptará el portal para hacerlo accesible y se instalará un nuevo ascensor de mayores medidas de cabina que conecte la totalidad de las planta altas de la edificación, incluyendo la planta bajocubierta.</p> <p>En las plantas 1ª, 2ª y 3ª se realizará una redistribución interior completa de manera que en cada una de ellas existan dos apartamentos y en la planta bajocubierta se realizará un trastero y un local de tipo lavandería.</p>
Distribución	<p>Se mantiene la configuración general del edificio.</p> <p>Planta Baja: Únicamente se interviene realizando una rampa accesible en sustitución del escalón existente en el exterior del portal y actualizando los acabados interiores del mismo.</p> <p>Planta 1ª, 2ª y 3ª: Se redistribuyen completamente las plantas de manera que se genere, en cada una de ellas, un apartamento completo (6 plazas) de 2 llaves y un apartamento de tipo estudio (4 plazas) de 2 llaves según el Decreto 10/2017 de turismo de La Rioja.</p> <p>Apartamento A completo (6 plazas): Apartamento situado en la fachada sur del edificio dando a la vía pública. Dispone de dos dormitorios, un espacio de salón-cocina-comedor y dos cuartos de baño completos, uno de ellos accediendo desde el vestíbulo y el secundario desde uno de los dormitorios. El espacio de día dispone del amplio mirador que ilumina y ventila de manera natural la estancia y los dormitorios se ubican a ambos lados de este espacio disponiendo cada uno de ellos de un balcón a la vía pública.</p> <p>Apartamento B tipo estudio (4 plazas): Apartamento situado en la fachada norte del edificio dando al amplio patio exterior de manzana. Es un apartamento-estudio con los usos de cocina-comedor-salón-dormitorio situados en un único espacio. El cuarto de baño completo tiene su acceso a través del vestíbulo. El espacio de estudio se ilumina y ventila de manera natural a través de dos ventanas balconeras que dan a la fachada norte. En el apartamento situado en planta primera, existe además una terraza a la que se accede desde ambas ventanas balconeras la cual se sitúa sobre el local comercial de planta baja.</p> <p>Planta Bajocubierta: Se redistribuye esta planta realizando un local de tipo lavandería y un trastero ambos con acceso desde un distribuidor previo el cual se conecta con la meseta del núcleo de comunicaciones. Tanto la lavandería como el trastero disponen de techo abuhardillado. El nuevo ascensor a instalar sube hasta esta planta por lo que se genera un nuevo casetón en la cubierta el cual sobresaldrá lo mínimo posible sobre la cubierta existente. Además, se realiza un nuevo lucernario de acceso a la cubierta situado junto a este nuevo casetón.</p>
Estructura	<p>Se realizan dos intervenciones estructurales:</p> <p>01- Apertura de un hueco en la cubierta para realizar el nuevo casetón para el ascensor que sube hasta la planta bajocubierta y el nuevo lucernario de acceso a la cubierta para operaciones de mantenimiento. Para ello se ejecutará una estructura auxiliar metálica la cual se apoyará en la estructura de hormigón existente.</p>



	02- Apertura de tramo en forjado de planta baja para la realización de una rampa accesible en el exterior del edificio en sustitución del peldaño actual con el objetivo de mejorar la accesibilidad del edificio. La rampa se realizará mediante un forjado de chapa colaborante apoyado sobre perfilería metálica la cual se apoyará sobre las vigas existentes de hormigón. Posteriormente ese tramo de techo de sótano se recubrirá con pladur resistente al fuego.
Envolvente	<p>Se mantienen los cerramientos exteriores conservando tanto la volumetría exterior como la imagen actual del edificio. En cuanto a la carpintería exterior, se sustituyen las ventanas y miradores por otras con mejores prestaciones térmicas conservando el despiece existente. Por otro lado, se sustituye la puerta de acceso al portal.</p> <p>Se realizan trasdosados interiores con aislamiento en el perímetro de los apartamentos con el objetivo de mejorar las condiciones térmicas interiores y reducir la demanda energética de los mismos.</p>
Carpintería interior	Se renueva la totalidad de la carpintería interior de los apartamentos de las plantas 1ª, 2ª y 3ª y de los cuartos de la planta bajocubierta.
Acabados	Se actualizan la totalidad de los acabados interiores del ámbito de actuación del edificio a excepción del solado del núcleo de comunicaciones el cual se conservará.
Calefacción y ACS	Se renueva la instalación de los apartamentos instalando bombas de calor para climatizar los espacios y termos eléctricos de producción de ACS.
Resto de instalaciones	<p>Se realiza una nueva instalación eléctrica y de telecomunicaciones para los apartamentos partiendo de los contadores ubicados en el portal.</p> <p>Se renueva la instalación eléctrica del portal, núcleo de comunicaciones y planta bajocubierta partiendo de los contadores ubicados en el portal.</p> <p>Se realiza una instalación de ventilación híbrida para los apartamentos con admisión natural y extracción mecánica.</p> <p>Se realiza una nueva instalación de fontanería y saneamiento para los apartamentos partiendo de los contadores ubicados en el portal.</p>

## Programa de necesidades

El programa de la vivienda consta de los siguientes elementos:

Planta	Estancias previstas
P Sótano	No se interviene
P Baja	Local comercial: No se interviene Portal
Planta 1ª	Apartamento A completo (6 plazas) 2 llaves Apartamento B tipo estudio (4 plazas) 2 llaves
Planta 2ª	Apartamento A completo (6 plazas) 2 llaves Apartamento B tipo estudio (4 plazas) 2 llaves
Planta 3ª	Apartamento A completo (6 plazas) 2 llaves Apartamento B tipo estudio (4 plazas) 2 llaves
Planta Bajocubierta	Trastero Lavandería

## Descripción de Usos

Uso principal	RESIDENCIAL
Usos secundarios	Local comercial (no se interviene)

## Descripción de la geometría.

Nº de plantas sobre rasante	Planta Baja+ 3 + Bajocubierta
Nº de plantas bajo rasante	1
Nº total de plantas	6
Accesos	Acceso desde vía pública C/Hermanos Moroy
Evacuación	Salida directa exterior

## Relación con el entorno y composición estética

La solución adoptada en cuanto a composición estética y acabados se ajusta a las exigencias descritas en la normativa de aplicación, cuya justificación se realiza en el apartado correspondiente a Justificación de Normativa Urbanística aplicable.

## Dotación de Elementos Accesibles

De acuerdo con el DB-SUA9 , Decreto 28/2013 de habitabilidad de la rioja

## 1.3.2. CUADRO DE SUPERFICIES

A continuación, se detallan las superficies en estado actual y reformado

### CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL		CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO	
GENERAL		GENERAL	
SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ÚTIL	
PLANTA SÓTANO	no se interviene	PLANTA SÓTANO	no se interviene
PLANTA BAJA-Elementos comunes	24,76 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJA-Elementos comunes	24,62 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA-Local comercial	no se interviene	PLANTA BAJA-Local comercial	no se interviene
PLANTA PRIMERA	117,80 m <sup>2</sup>	PLANTA PRIMERA	116,32 m <sup>2</sup>
PLANTA SEGUNDA	107,43 m <sup>2</sup>	PLANTA SEGUNDA	105,95 m <sup>2</sup>
PLANTA TERCERA	107,43 m <sup>2</sup>	PLANTA TERCERA	105,95 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJOCUBIERTA	67,23 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJOCUBIERTA	64,60 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>424.65 m<sup>2</sup></b>	<b>SUP. ÚTIL TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>417.44 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA		SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PLANTA SÓTANO	no se interviene	PLANTA SÓTANO	no se interviene
PLANTA BAJA-Elementos comunes	31,10 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJA-Elementos comunes	31,10 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA-Local comercial	no se interviene	PLANTA BAJA-Local comercial	no se interviene
PLANTA PRIMERA	136,60 m <sup>2</sup>	PLANTA PRIMERA	136,60 m <sup>2</sup>
PLANTA SEGUNDA	126,23 m <sup>2</sup>	PLANTA SEGUNDA	126,23 m <sup>2</sup>
PLANTA TERCERA	126,23 m <sup>2</sup>	PLANTA TERCERA	126,23 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJOCUBIERTA	78,43 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJOCUBIERTA	78,43 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>498.59 m<sup>2</sup></b>	<b>SUP. CONSTRUIDA TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>498.59 m<sup>2</sup></b>

### CUADROS DE SUPERFICIES POR PLANTAS

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL		CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO	
PLANTA BAJA		PLANTA BAJA	
SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ÚTIL	
ELEMENTOS COMUNES		ELEMENTOS COMUNES	
Acceso exterior (1/2)	1.19 m <sup>2</sup>	Acceso exterior (1/2)	1.70 m <sup>2</sup>
Portal	13.92 m <sup>2</sup>	Portal	12.94 m <sup>2</sup>
Armario contadores	1.05 m <sup>2</sup>	Armario contadores	1.05 m <sup>2</sup>
Ascensor	0.80 m <sup>2</sup>	Ascensor	1.12 m <sup>2</sup>
Escalera PB-P1ª	7.81 m <sup>2</sup>	Escalera PB-P1ª	7.81 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES</b>	<b>24.76 m<sup>2</sup></b>	<b>SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES</b>	<b>24.62 m<sup>2</sup></b>
LOCAL COMERCIAL	no se interviene	LOCAL COMERCIAL	no se interviene
SUPERFICIE CONSTRUIDA		SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Elementos comunes	31.10 m <sup>2</sup>	Elementos comunes	31.10 m <sup>2</sup>
Local comercial	no se interviene	Local comercial	no se interviene

## CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

### PLANTA TIPO

#### SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Escalera	7.06 m <sup>2</sup>
Ascensor	0.80 m <sup>2</sup>
Meseta	5.17 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES</b>	<b>13.03 m<sup>2</sup></b>
OFICINA A	
Vestíbulo	9.48 m <sup>2</sup>
Despacho 1	11.80 m <sup>2</sup>
Despacho 2	13.66 m <sup>2</sup>
Baño	3.51 m <sup>2</sup>
Balcón (½)	0.35 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL OFICINA A (P1ª, 2ª y 3ª)</b>	<b>38.81 m<sup>2</sup></b>
OFICINA B	
Vestíbulo	11.31 m <sup>2</sup>
Despacho 1	20.27 m <sup>2</sup>
Despacho 2	19.98 m <sup>2</sup>
Baño	3.69 m <sup>2</sup>
Balcón (½)	0.35 m <sup>2</sup>
Terraza (½) (solamente en P1ª)	10.37 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL OFICINA B (P1ª)</b>	<b>65.96 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL OFICINA B (P2ª y 3ª)</b>	<b>55.59 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 1ª</b>	<b>117.80 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 2ª</b>	<b>107.43 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 3ª</b>	<b>107.43 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	17.48 m <sup>2</sup>
Oficina A (P1ª, 2ª y 3ª)	44.13 m <sup>2</sup>
Oficina B (P1ª)	74.98 m <sup>2</sup>
Oficina B (P2ª y 3ª)	64.62 m <sup>2</sup>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 1ª</b>	<b>136.60 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 2ª</b>	<b>126.23 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 3ª</b>	<b>126.23 m<sup>2</sup></b>

## CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

### PLANTA TIPO

#### SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Escalera	7.06 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.12 m <sup>2</sup>
Meseta	5.30 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES</b>	<b>13.48 m<sup>2</sup></b>
APARTAMENTO A (6 plazas)	
Salón-cocina-comedor	22.93 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 1	12.01 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 2	12.30 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.25 m <sup>2</sup>
Balcón (½)	0.41 m <sup>2</sup>
Balcón (½)	0.41 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL APARTAMENTO A (P1ª, 2ª y 3ª)</b>	<b>55.31 m<sup>2</sup></b>
APARTAMENTO B (4 plazas)	
Salón-cocina-comedor-dormitorio	33.05 m <sup>2</sup>
Baño	4.10 m <sup>2</sup>
Terraza (½) (solamente en P1ª)	10.37 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL APARTAMENTO B (P1ª)</b>	<b>47.53 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL APARTAMENTO B (P2ª y 3ª)</b>	<b>37.16 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 1ª</b>	<b>116.32 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 2ª</b>	<b>105.95 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 3ª</b>	<b>105.95 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	17.48 m <sup>2</sup>
Apartamento A (P1ª, 2ª y 3ª)	63.47 m <sup>2</sup>
Apartamento B (P1ª)	55.65 m <sup>2</sup>
Apartamento B (P2ª y 3ª)	45.28 m <sup>2</sup>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 1ª</b>	<b>136.60 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 2ª</b>	<b>126.23 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 3ª</b>	<b>126.23 m<sup>2</sup></b>

## CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

### PLANTA BAJOCUBIERTA

#### SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Escalera	5.20 m <sup>2</sup>
Cuarto maquinaria ascensor	6.72 m <sup>2</sup>
Meseta	2.01 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES</b>	<b>13.94 m<sup>2</sup></b>
TRASTEROS	
Distribuidor	5.34 m <sup>2</sup>
Trastero 1	10.35 m <sup>2</sup>
Trastero 2	5.94 m <sup>2</sup>
Trastero 3	6.66 m <sup>2</sup>
Trastero 4	7.40 m <sup>2</sup>
Trastero 5	8.89 m <sup>2</sup>
Trastero 6	8.71 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TRASTEROS</b>	<b>53.30 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA BAJOCUBIERTA</b>	<b>67.23 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	17.43 m <sup>2</sup>
Trasteros	61.00 m <sup>2</sup>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA BAJOCUBIERTA</b>	<b>78.43 m<sup>2</sup></b>

## CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

### PLANTA BAJOCUBIERTA

#### SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Escalera	5.20 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.12 m <sup>2</sup>
Meseta	6.51 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES</b>	<b>12.84 m<sup>2</sup></b>
CUARTOS BAJOCUBIERTA	
Distribuidor	2.32 m <sup>2</sup>
Trastero	22.59 m <sup>2</sup>
Lavandería	26.85 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL CUARTOS BAJOCUBIERTA</b>	<b>51.76 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA BAJOCUBIERTA</b>	<b>64.60 m<sup>2</sup></b>

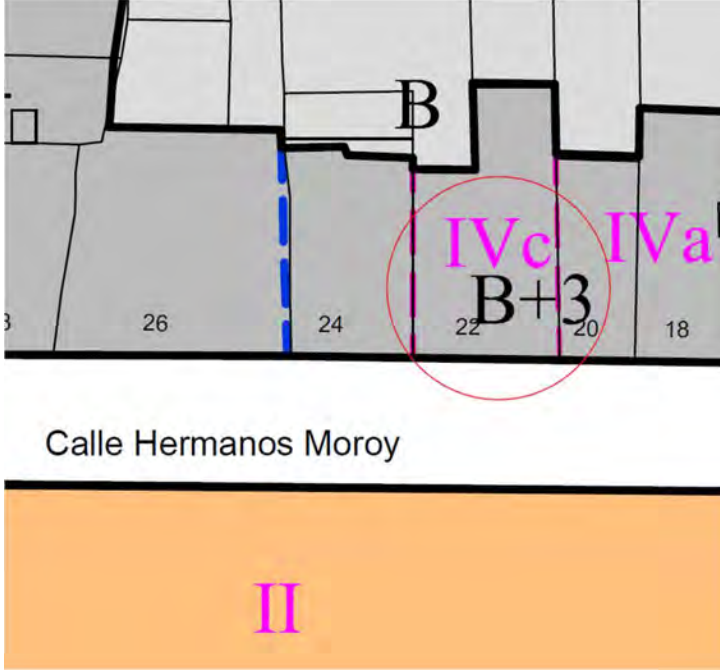
#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	17.14 m <sup>2</sup>
Trasteros	61.29 m <sup>2</sup>
<b>SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA BAJOCUBIERTA</b>	<b>78.43 m<sup>2</sup></b>



## 1.3.3 JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

La propuesta reflejada en el presente Proyecto Básico, cumple con la normativa urbanística aplicable expuesta a continuación.

NORMATIVA URBANÍSTICA	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOGROÑO	
 <p>Calle Hermanos Moroy</p>	
Clasificación	Suelo Urbano
Calificación	Residencial vivienda
Usos privados	
Ordenanzas de Edificios de interés	IVc Edificios de nueva construcción

### Normas de disciplina urbanística

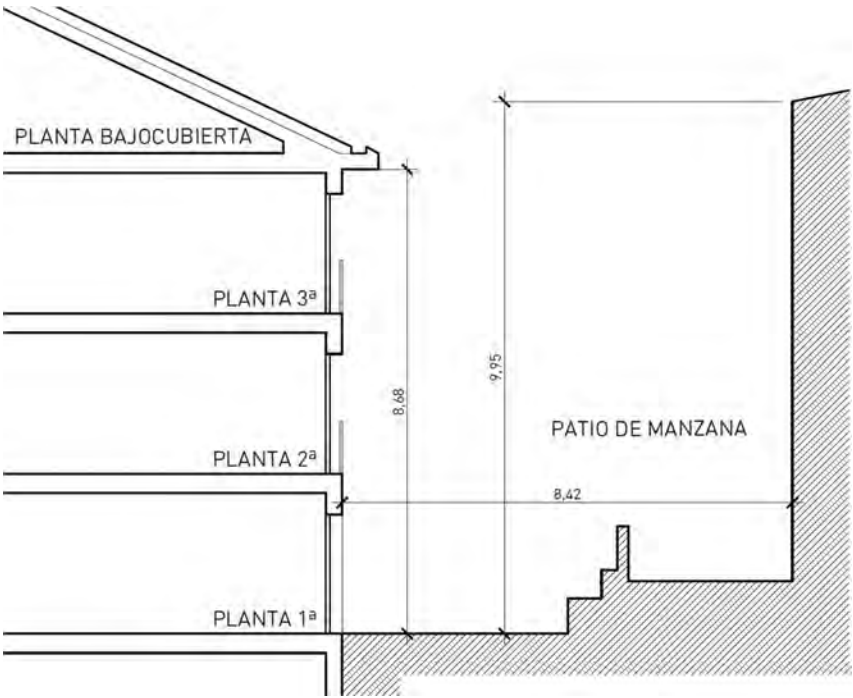
Las obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones de la Licencia Urbanística municipal otorgada, y en lo relativo a usos, de acuerdo con la actividad autorizada o de primera ocupación concedida, según el caso. Los propietarios y constructores de todo o parte del edificio deberán destinarlo a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico vigente y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público adecuados.

### Restitución de servicios

Cualquier deterioro que pudiera surgir en los servicios públicos con motivo de la ejecución de las obras, derivado de las conexiones con las redes existentes o motivado por el transporte o por cualquier otra circunstancia derivada directamente de las operaciones de edificación, habrá de ser restituido hasta dejarlo en las condiciones iniciales en que se encontró, atendiendo si así procediere, a las instrucciones o normas que fueran de aplicación.

## 1.3.3.1. CUADROS JUSTIFICATIVOS DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE:

En los siguientes cuadros se procede a justificar La Normativa Urbanista Aplicable:

PGOU LOGROÑO - NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL		
TÍTULO II: DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO		
CAPITULO II: CONDICIONES DE USO		
Sección segunda: Condiciones específicas		
Subsección primera: Vivienda		
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto
<b>Artº 2.2.5. Definiciones</b>	<p>b) <i>Vivienda colectiva</i>: edificio constituido por viviendas con accesos comunes.</p> <p>c) <i>Apartamento</i>: No se considera categoría distinta de la vivienda. Debe cumplir las condiciones de vivienda mínima.</p>	<p><b>Apartamentos turísticos asimilables a viviendas.</b></p> <p><b>Vivienda colectiva</b></p>
<b>Artº 2.2.6. Condiciones</b>	<p>1. Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:</p> <p>a) Que tenga huecos a una calle o plaza.</p> <p>c) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea <math>&gt; 2/3</math> de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por las Ordenanzas, en el muro opuesto. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto</p>	<p><b>Apartamento tipo A:</b> <b>Huecos a Calle</b> <b>Hermanos Moroy</b></p> <p><b>Apartamento tipo B:</b> <b>Huecos a patio de manzana.</b> *Ver esquema en sección</p>
<p><b>*Esquema en sección:</b></p> 		

	<p><b>Ancho del espacio cerrado en el punto medio medido in situ: 8,42m</b></p> <p><b>Ancho del espacio cerrado en el punto más desfavorable según planos ordenación: 7,676m</b></p> <p><b>Altura máxima de la coronación en el muro opuesto: 9,95m desde la vivienda de P1ª (la más desfavorable)</b></p> <p><b>2/3 de la altura= 2/3 x 9,95 = 6,63m</b></p> <p><b>7,676M &gt; 6,63m. CUMPLE</b></p>	
	Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la condición a) "Que tenga huecos a calle o plaza" en que se exigirá solamente tres metros como mínimo de longitud de fachada. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo, saliente, balcones o galerías.	<b>Cumple</b>
	Las habitaciones vivideras (concepto definido en el art. 2.3.3, apartado A) deberán disfrutar de condiciones de ventilación e iluminación natural.	<b>Huecos directos al exterior en todas las habitaciones vivideras. Cumple</b>
	Se prohíben las viviendas independientes en situación sótano o semisótano. Cuando la vivienda se desarrolle en varias plantas, la totalidad de habitaciones vivideras se ubicarán en las plantas sobre rasante, permitiéndose usos complementarios en el sótano. Los despachos, estudios o consultas anexos a la vivienda del titular no podrán situarse en sótano, aunque sí en semisótano.	<b>Viviendas ubicadas en plantas altas (1ª, 2ª y 3ª). Cumple</b>
<b>Artº 2.2.7. Programa mínimo.</b>	Se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad en La Rioja Decreto 51/2002 o normativa que las sustituya.	<b>Cumple. Ver Apartado: 4.2- DECRETO 28/2013 DE HABITABILIDAD DE LA RIOJA</b>
<b>Artº 2.2.8. Dimensiones.</b>	<b>DEROGADA. Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja</b>	
<b>Artº 2.2.9. Secado de ropa.</b>	<p>La capacidad de secado para cada vivienda será proporcionada a su programa, debiendo equivaler como mínimo a la de 7,50 m. lineales de cuerda para las viviendas de 3 ó más dormitorios y de 5 m. para el resto.</p> <p>El secado deberá resolverse para cada vivienda de forma que se evite la visión de ropa tendida desde la calle o espacios públicos de cualquier tipo, y se recojan las aguas escurridas.</p> <p>Cuando se adopte la solución de recinto tendadero, éste tendrá una superficie mínima de 2 m². Las celosías que se utilicen tendrán un diseño adecuado para impedir la visión y una altura no inferior a 1'80 m.</p> <p>La admisión de tendaderos colectivos u otros sistemas alternativos, como la instalación de secadoras de aire caliente, es discrecional por parte de la Administración, que los podrá admitir en función de la dificultad para utilizar los sistemas convencionales. Debe justificarse que su eficacia es equivalente o superior a la de éstos.</p>	<p><b>Apartamentos de menos de 3 dormitorios.</b></p> <p><b>Apartamento tipo A: Secadora instalada.</b></p> <p><b>Apartamento tipo B: Tendido a patio de manzana en fachada &gt; 5m lineales de cuerda.</b></p> <p><b>Cumple</b></p>



Artº 2.2.10. Basura.	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales específicas de la materia	Cumple																																																																																																																																																																								
TÍTULO II: DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO																																																																																																																																																																										
CAPITULO II: CONDICIONES DE USO																																																																																																																																																																										
Sección tercera: Coexistencia de usos																																																																																																																																																																										
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto																																																																																																																																																																								
Artº 2.2.3. Usos considerados.	1. Uso residencial a) Vivienda unifamiliar b) Vivienda colectiva c) Residencias de estudiantes, infantiles y juveniles d) Albergues juveniles e) Residencia de ancianos f) Pensiones y casas de huéspedes, establecimientos de apartamentos turísticos y vivienda de uso turístico. g) Hoteles y moteles	1.f Establecimientos de apartamentos turísticos asimilables a viviendas																																																																																																																																																																								
Artº 2.2.43. Alcance	<table><tr><th colspan="7">1. RESIDENCIAL</th></tr><tr><th></th><th>VIVIENDA UNIFAMILIAR</th><th>VIVIENDA COLECTIVA</th><th>RESID. ESTUDIANTES, ALBERGUES JUVENILES</th><th>RESIDENCIA DE ANCIANOS</th><th>PENSIONES Y CASAS DE HUESPEDES, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO</th><th>HOTELES Y MOTEL</th></tr><tr><th></th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th></tr><tr><td>RESIDENCIAL RESID. ABIERTA</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>AD EF</td><td>A</td></tr><tr><td>RESIDENCIAL AISLADA</td><td>○</td><td>○</td><td>●</td><td>●</td><td>ADEG</td><td>●</td></tr><tr><td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td><td>○</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>ADEG</td><td>●</td></tr><tr><td>COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA.</td><td>●</td><td>●</td><td>AD 2</td><td>AD 2</td><td>AD 2</td><td>AD 2</td></tr><tr><td>COMERCIAL</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>COMER. GRANDES SUPERFICIES</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>OFICINAS</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>INDUSTRIAL</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>ALMACÉN EXPOSICIÓN</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. ESCOLAR (excepto zona universitaria)</td><td>6</td><td>●</td><td>5</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. ESCOLAR (zona universitaria)</td><td>6</td><td>●</td><td>○</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. CULTURAL</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. SERVICIOS PÚBLICOS</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. SERVICIOS PRIVADOS</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. ESPECTÁCULOS</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. DEPORTIVO</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. SANITARIO-ASISTENCIAL (usos estanciales)COMUNIDAD RELIGIOSA</td><td>6</td><td>●</td><td>○</td><td>○</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. SANIT.-ASIST. (excepto usos estanciales)</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>DOT. POLÍGONO INDUSTRIAL</td><td>6</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>DOT. RELIGIOSO</td><td>○</td><td>○</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td></tr></table>	1. RESIDENCIAL								VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA COLECTIVA	RESID. ESTUDIANTES, ALBERGUES JUVENILES	RESIDENCIA DE ANCIANOS	PENSIONES Y CASAS DE HUESPEDES, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	HOTELES Y MOTEL		1	2	3	4	5	6	RESIDENCIAL RESID. ABIERTA	○	○	○	○	AD EF	A	RESIDENCIAL AISLADA	○	○	●	●	ADEG	●	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	○	●	●	●	ADEG	●	COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA.	●	●	AD 2	AD 2	AD 2	AD 2	COMERCIAL	6	●	●	●	●	●	COMER. GRANDES SUPERFICIES	6	●	●	●	●	●	OFICINAS	6	●	●	●	●	●	INDUSTRIAL	6	●	●	●	●	●	ALMACÉN EXPOSICIÓN	6	●	●	●	●	●	DOT. ESCOLAR (excepto zona universitaria)	6	●	5	●	●	●	DOT. ESCOLAR (zona universitaria)	6	●	○	●	●	●	DOT. CULTURAL	6	●	●	●	●	●	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	6	●	●	●	●	●	DOT. SERVICIOS PÚBLICOS	6	●	●	●	●	●	DOT. SERVICIOS PRIVADOS	6	●	●	●	●	●	DOT. ESPECTÁCULOS	6	●	●	●	●	●	DOT. DEPORTIVO	6	●	●	●	●	●	DOT. SANITARIO-ASISTENCIAL (usos estanciales)COMUNIDAD RELIGIOSA	6	●	○	○	●	●	DOT. SANIT.-ASIST. (excepto usos estanciales)	6	●	●	●	●	●	DOT. POLÍGONO INDUSTRIAL	6	●	●	●	5	5	DOT. RELIGIOSO	○	○	●	●	●	●	Cumple  Uso Apartamento Turístico.  A-En cuerpo constructivo independiente
1. RESIDENCIAL																																																																																																																																																																										
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA COLECTIVA	RESID. ESTUDIANTES, ALBERGUES JUVENILES	RESIDENCIA DE ANCIANOS	PENSIONES Y CASAS DE HUESPEDES, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	HOTELES Y MOTEL																																																																																																																																																																				
	1	2	3	4	5	6																																																																																																																																																																				
RESIDENCIAL RESID. ABIERTA	○	○	○	○	AD EF	A																																																																																																																																																																				
RESIDENCIAL AISLADA	○	○	●	●	ADEG	●																																																																																																																																																																				
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	○	●	●	●	ADEG	●																																																																																																																																																																				
COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA.	●	●	AD 2	AD 2	AD 2	AD 2																																																																																																																																																																				
COMERCIAL	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
COMER. GRANDES SUPERFICIES	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
OFICINAS	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
INDUSTRIAL	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
ALMACÉN EXPOSICIÓN	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. ESCOLAR (excepto zona universitaria)	6	●	5	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. ESCOLAR (zona universitaria)	6	●	○	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. CULTURAL	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. SERVICIOS PÚBLICOS	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. SERVICIOS PRIVADOS	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. ESPECTÁCULOS	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. DEPORTIVO	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. SANITARIO-ASISTENCIAL (usos estanciales)COMUNIDAD RELIGIOSA	6	●	○	○	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. SANIT.-ASIST. (excepto usos estanciales)	6	●	●	●	●	●																																																																																																																																																																				
DOT. POLÍGONO INDUSTRIAL	6	●	●	●	5	5																																																																																																																																																																				
DOT. RELIGIOSO	○	○	●	●	●	●																																																																																																																																																																				

	<p>Así como el "Cuadro de afinidad e incompatibilidad" (apartado 1) del artículo 1.2.23 regula la coexistencia de usos a escala de uso global o clasificación del suelo, esta tabla determina las posibilidades de coexistencia de cualquier uso en relación con el uso de referencia concretamente asignado en los planes parciales o en el suelo urbano por el Plan General.</p> <p>En ella se cruzan los usos de referencia establecidos en la documentación gráfica del Plan (en filas) con los usos considerados en el artículo 2.2.3 desagregados según se señala en cada subsección (en columnas). En las casillas de cruce se indica si está permitido o prohibido el uso concreto.</p> <p>La posibilidad de instalar el uso puede matizarse en función de las situaciones descritas en el artículo 2.2.2. (letras) o estableciendo condiciones especiales (números)</p> <p><b>○ PERMITIDO</b></p> <p><b>● PROHIBIDO</b></p> <p><b>AC SIMULTÁNEO</b></p> <p><b>A/C ALTERNATIVO</b></p> <p><b>A.</b> En cuerpo constructivo independiente</p> <p><b>B.</b> En sótanos</p> <p><b>C.</b> En semisótanos</p> <p><b>D.</b> En planta baja o entresuelo</p> <p><b>E.</b> En entreplanta</p> <p><b>F.</b> En planta primera de piso</p> <p><b>G.</b> En planta de piso</p> <p><b>H.</b> En edificio mixto, no vivienda</p> <p><b>1.</b> En las condiciones específicas establecidas en arts. 2.2.37 y 2.2.38</p> <p><b>2.</b> En las condiciones específicas establecidas en el artículo 2.2.43</p> <p><b>3.</b> Hasta un máximo de 50 plazas simultáneamente</p> <p><b>4.</b> Siempre que tenga acceso directo a un espacio libre de patio de ma de 16m de diámetro</p> <p><b>5.</b> Solo como uso complementario del principal</p>	
<b>TÍTULO II: DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO</b>		
<b>CAPÍTULO III: CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		
<b>Parámetro</b>	<b>s/Normas</b>	<b>s/Proyecto</b>
<b>Artº 2.3.2. Elementos de remate superior de los edificios.</b>	<p>a) Frontones, antepechos, balaustradas, estatuas, anuncios publicitarios y otros motivos meramente ornamentales o estéticos. Su aceptación será discrecional por parte de la Corporación.</p> <p>b) Chimeneas y tubos de ventilación. Deberán sobrepasar la cubierta en una altura libre suficiente para que se garantice su correcto funcionamiento, considerándose justificada la solución que se adapta a las Normas Tecnológicas de la Edificación. En cualquier caso, su altura no sobrepasará en más de 6 m la altura de la edificación.</p> <p>c) Casetón de remate de la caja de escalera y ascensores. La cara inferior de su forjado de techo estará situada a</p>	<p><b>Chimeneas existentes.</b></p> <p><b>Antena.</b></p> <p><b>Unidades exteriores de aeroterminia.</b></p> <p><b>Nuevo casetón de ascensor. **Ver esquema en sección</b></p> <p><b>Cumple</b></p>

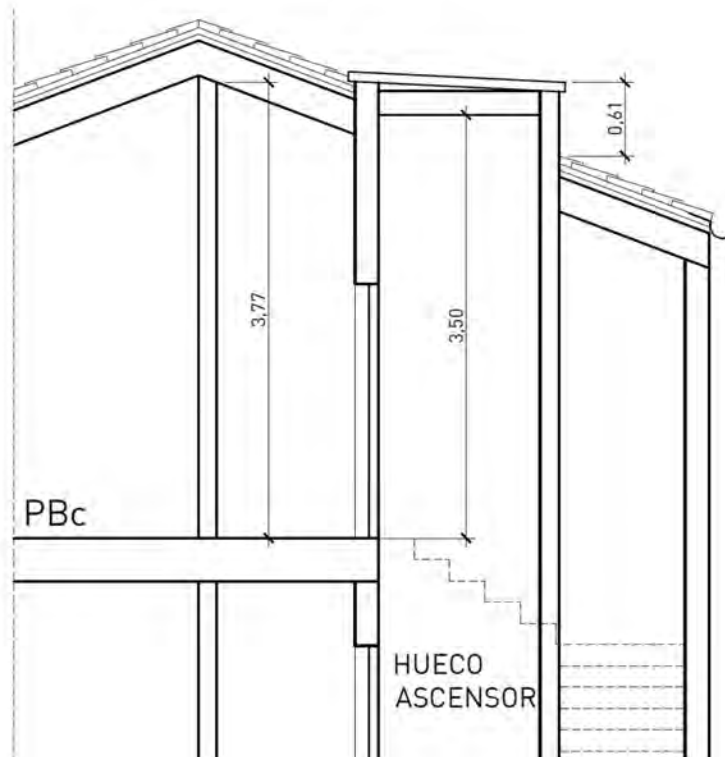
una distancia igual o inferior a 6,60 m del suelo del piso anterior a la cubierta. La Corporación podrá discrecionalmente tolerar mayor altura si resulta imprescindible para posibilitar la accesibilidad a espacios vivideros o trasteros, siempre con las soluciones que impliquen menor incidencia visual. Su dimensión en planta no superará la superficie necesaria para amparar la caja de escaleras, meseta de desembarco y cuarto de maquinaria de ascensor. Cuando la caja de escaleras esté situada en crujía de fachada sólo se permitirá el casetón que comprenda estrictamente dicha caja de escaleras, que estará enrasada con la alineación de fachada (sin vuelos ni aleros).

d) El alero, que podrá volar 15 cm más que el vuelo máximo permitido.

e) Antenas, paneles solares, estructuras-soporte y pararrayos. Su tamaño y disposición estarán limitados a los requerimientos específicos del edificio. Para la instalación de elementos de este tipo que superen este concepto se aplicarán los criterios del artículo 2.1.26.

f) Cuartos de instalaciones en edificación existente para la mejora de la eficiencia energética del edificio, ocupando la superficie mínima necesaria y situándolo de forma que se consiga la menor visibilidad desde la vía pública, cuando se justifique la imposibilidad de su ubicación en otra situación conforme al Plan General.

**\*\*Esquema en sección de casetón de ascensor:**



<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA O EN TERRAZA</b>	<p><i>Accesos</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– El acceso a la planta bajo cubierta, al cuerpo constructivo sobre cubierta, o a la terraza, deberá realizarse única y exclusivamente a través de la caja común de escaleras del edificio.</li> <li>– El acceso a los trasteros se realizará exclusivamente desde estos espacios comunes, no permitiéndose por tanto la comunicación directa o acceso entre la última planta de pisos y la de trasteros.</li> </ul>	<p><b>Acceso a Planta Bajocubierta a través de caja escaleras. Acceso a trastero y cuarto de lavandería a través de espacios comunes.</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<p><i>Iluminación</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Para la iluminación de los espacios descritos se admiten exclusivamente tragaluces de un máximo de 0,25 m<sup>2</sup>. por trastero, (o por cada 25 m<sup>2</sup>. de superficie utilizable bajo cubierta, en los otros usos permitidos). En cubierta inclinada se situará en el mismo plano que el faldón correspondiente. En cubierta plana, será cenital o en el paramento vertical, en cuyo caso se situará junto al forjado del techo.</li> <li>– Se admite la iluminación cenital de la escalera cuando ésta se desarrolle en un recinto cerrado.</li> </ul>	<p><b>Iluminación a través de lucernarios existentes en cubierta.</b></p> <p><b>Iluminación y ventilación de escaleras a través de ventanas a fachada.</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<p><i>Excepciones</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Los edificios del <b>Centro Histórico</b> y los sometidos a ordenanza de protección se regirán por lo indicado en el <b>artículo 3.5.13.</b></li> <li>– En edificios exclusivos para residencias colectivas (art. 2.2.3, usos 1c, 1d, 1e, <b>1f</b> y 1g) se permiten Instalaciones de lavado, secado, planchado de ropa, mantenimiento y trastero-almacén sin limitación de superficie, así como instalaciones deportivas. En edificios exclusivos dotacionales se permitirán, además, usos auxiliares sin acceso de público y sin que constituyan estancia de personas o lugar de trabajo.</li> </ul>	<p><b>Ver cumplimiento de artículo 3.5.13</b></p> <p><b>Cuarto de lavandería y trastero ubicados en planta bajocubierta.</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
<b>TÍTULO II: DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO</b>		
<b>CAPÍTULO IV: CONDICIONES TÉCNICAS</b>		
<b>Parámetro</b>	<b>s/Normas</b>	<b>s/Proyecto</b>
<b>Artº 2.4.5. Iluminación y ventilación.</b>	<p>1. La iluminación y ventilación deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa general aplicable (Habitabilidad, Código Técnico de la Edificación, etc.)</p> <p>2. Es necesario contar con iluminación y ventilación natural en las situaciones descritas en el apartado A del artículo 2.3.3. Si no existe normativa sectorial específica, se exigirá lo siguiente:</p> <p>Superficie de iluminación mínima: 10% de la superficie en planta de la habitación o local.</p> <p>Superficie de ventilación mínima: 3'33% de la superficie en planta de la habitación o local.</p>	<p><b>Cumple. Ver Apartado:</b></p> <p><b>4.2- DECRETO 28/2013 DE HABITABILIDAD DE LA RIOJA</b></p>
<b>Artº 2.4.6. Evacuación de humos y gases.</b>	<p>1. CHIMENEAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Las chimeneas recogerán los humos o gases procedentes de uno o más conductos de evacuación para</li> </ul>	<p><b>Se utilizarán las chimeneas existentes para introducir los conductos de extracción de las campanas de las</b></p>

	<p>su expulsión al exterior, no debiendo acometer simultáneamente a la misma chimenea humos o gases procedentes de tipos distintos de combustibles.</p> <p>– Se situarán preferentemente agrupadas en núcleos y de manera que su salida al exterior quede lo más cerca posible del punto más alto de la cubierta.</p> <p>– La salida exterior debe prolongarse 0'40 m. por encima de la cumbrera o por encima de cualquier construcción situada a menos de 10 m. Su altura libre será como máximo de 3 m. En cubiertas planas o con ligera pendiente deberá prolongarse 1'10 m. por encima de su punto de arranque.</p> <p>2. CAMPANAS EXTRACTORAS DOMESTICAS</p> <p>Las cocinas deben disponer de un sistema de extracción de acuerdo con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. En construcciones ya existentes, para la instalación individual se adoptará previamente una solución unitaria para todo el edificio, siguiendo el procedimiento y criterios del artículo 2.5.3.</p>	<b>cocinas, las cuales cumplen con la normativa.</b>
<b>Artº 2.4.8. Instalaciones .</b>	Se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad en La Rioja Decreto 51/2002 o normativa que las sustituya.	<b>Cumple</b>
<b>TÍTULO III: REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO</b>		
<b>CAPÍTULO V: ORDENANZAS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE OTROS EDIFICIOS DE INTERÉS EN EL SUELO URBANO</b>		
<b>Parámetro</b>	<b>s/Normas</b>	<b>s/Proyecto</b>
<b>Artº 3.5.1. Ámbito.</b>	<p>Las presentes ordenanzas especiales son de aplicación al recinto continuo de la ciudad comprendido dentro del Centro Histórico (según el capítulo de definiciones), así como a los edificios y parcelas situados en el resto del suelo urbano que tengan señalada una ordenanza especial en los planos correspondientes.</p> <p>IV . Edificios situados en tramos o áreas de interés</p> <p>IVc. Edificio de nueva construcción.</p> <p>Los artículos 3.5.10, 3.5.11, 3.5.12, 3.5.13, 3.5.14 y 3.5.18 se consideran de aplicación exclusivamente en el ámbito del Centro Histórico.</p>	<b>IVc. Edificio de nueva construcción.</b>
<b>Artº 3.5.6. Edificios situados en áreas o tramos de interés (IV).</b>	<p>CASO A</p> <p>1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad y buen uso. Se podrán autorizar intervenciones más profundas con objeto de adecuar el edificio a condiciones normales de habitabilidad, la correcta implantación dotacional o comercial, etc.</p>	<b>Redistribución interior del edificio para adecuarlo a su nuevo uso. En cuanto a la imagen exterior del mismo. Solamente se sustituirán las carpinterías existentes por otras con mejores prestaciones térmicas y con el mismo despiece que las actuales.</b>

<p><b>Artº 3.5.13. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa.</b></p>	<p><i>2. Resto de edificios.</i></p> <p>Cuando resulte imprescindible para el acceso en ascensor a la ultima planta de viviendas, el Ayuntamiento podra admitir discrecionalmente soluciones de tratamiento del volumen emergente que, aun no cumpliendo estrictamente con las ordenanzas, se consideren adecuadas en funcion de su visibilidad desde el espacio publico y de las características del edificio. En entornos de Bienes de Interés Cultural sera necesario el informe previo del Consejo Superior del Patrimonio Cultural, Historico y Artístico de La Rioja.</p> <p>En los casos de rehabilitacion podran aplicarse las excepciones establecidas en el punto anterior.</p>	<p>Para que el ascensor conecte todas las plantas altas de la edificación y por tanto, se pueda utilizar la lavandería de planta bajocubierta la cual es necesaria para el desarrollo de la actividad, es necesario realizar un casetón de ascensor en cubierta el cual sobresaldrá lo mínimo posible de manera que se elimine su visibilidad desde el espacio público.</p>
<p><b>Artº 3.5.19. Escaleras.</b></p>	<p>Las escaleras con valor singular deberan conservarse, y en caso de renovacion el peldaneado del edificio antiguo se integrara en el nuevo, si es constructivamente posible.</p> <p>En general se permitira el mantenimiento y actual dimensionado de escaleras en las obras de conservacion y rehabilitacion aunque se incumpla en cuanto al dimensionado establecido en el articulo 2.4.2. y siempre que se este en los margenes de tolerancia de otras normativas concurrentes (C.P.I., etc.).</p>	<p>Se mantienen las escaleras existentes las cuales cumplen con la normativa a excepción de la anchura mínima de los tramos la cual es de 1,04m. No obstante, la ampliación del tramo supondría la imposibilidad de instalar un ascensor de medidas de cabina mayores que el actual por lo que se mantiene la escalera existente cuya anchura cumple con la obligada en el Código Técnico de la Edificación.</p>
<p><b>Artº 3.5.20. Ascensores.</b></p>	<p>En edificios existentes afectados por ordenanzas I, II y III, se admitirán si su instalación no entra en conflicto con los objetivos de conservación general del edificio, constantes tipológicas y elementos singulares destacados, circunstancia que deberá apreciarse discrecionalmente por el Ayuntamiento.</p> <p>En cuanto a su obligatoriedad, se aplicará la máxima tolerancia establecida en la normativa sectorial correspondiente.</p>	<p>Actualmente existe un ascensor en el núcleo de comunicaciones del edificio el cual no llega a la planta bajocubierta y tiene medidas de cabina reducidas (0,80x1,00m). En el proyecto se sustituye dicho ascensor sin ampliar el hueco del mismo y se instala un ascensor de mayores medidas de cabina (1,02x1,10m) el cual conecta todas las plantas altas del edificio incluyendo la bajocubierta.</p>

## 1.3.4. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN.

NORMATIVA TECNICA DE APLICACION	Aplicación
RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. CTE	Procede Proy.Básico y en Proy.Ejecución *
Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.	Procede Proy.Ejecución
NCSR-02. Norma sismorresistente.	Procede Proy.Ejecución
Real Decreto 2267/2004 Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales	No procede**
Decreto 1053/2014 de 12 de diciembre, infraestructura para la recarga de Vehículos eléctricos.	No procede***
Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja	Procede Proy.Básico
Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de la rioja	Procede Proy.Básico
REBT. Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.	Procede Proy.Ejecución
Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio	Procede Proy.Ejecución
Real Decreto 390/2021 De Certificación Energética de los Edificios	Procede Proy.Ejecución
Real Decreto. Ley 1/98 de Telecomunicaciones en Instalaciones comunes	No procede****
RD. 1627/97 de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción	Procede Proy.Ejecución
Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.	Procede Proy.Básico
Decreto 112/2012. por el que se regula la Producción y Gestión de Residuos de Construcción y Demolición	Procede Proy.Básico

\* En el capítulo "3-CUMPLIMIENTO CTE" de esta memoria, se procede a desglosar y justificar que DOCUMENTO BÁSICO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN es objeto de aplicación y en qué fase de proyecto procede su justificación.

\*\*No existe ningún uso industrial

\*\*\*No existe uso de aparcamiento en el ámbito de actuación del edificio

\*\*\*\*Edificio no acogido al régimen de propiedad horizontal.

## 1.3.5 PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS DEFINIDAS EN PROYECTO.

PARAMETROS CONSIDERADOS	
Sistema Estructural	En relación a su capacidad portante, la resistencia estructural de todos los elementos que componen la estructura y sus uniones, y la estabilidad global del edificio y de todas sus partes; En relación a las condiciones de servicio, el control de las deformaciones, las vibraciones y los daños o el deterioro que pueden afectar desfavorablemente a la apariencia, a la durabilidad o a la funcionalidad de la obra. Determinado por los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SI-6 Resistencia al fuego de la estructura, la norma Código estructural.
Sistema de compartimentación	Respecto a su comportamiento frente al fuego, las condiciones de propagación interior y la evacuación determinados por el documento básico DB-SI- propagación interior, DB-SI-3 evacuación. Y en cuanto a su comportamiento acústico, las condiciones de aislamiento acústico definidas en el documento básico DB-HR de protección frente al ruido. Para la carpintería interior han sido las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a impacto con elementos frágiles, atrapamiento e aprisionamiento determinados por los documentos básicos DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-SUA-3 seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
Sistema envolvente	La zona climática, el grado de impermeabilidad, recogida de aguas pluviales, la transmitancia térmica, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego, las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los huecos, elementos de protección y elementos salientes y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HS-1 de Protección frente a la humedad, DB-HS-5 de Evacuación de aguas, DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética, DB-SI-2 de Propagación exterior, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas y DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-HR de protección frente al ruido.
Sistema de acabados	Se han tenido en cuenta criterios de confort y durabilidad, así como las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los suelos en el aparcamiento determinadas por el documento básico DB-SUA-1 Seguridad frente al riesgo de caídas.
Sistema de Acondicionamiento ambiental	Las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. Con respecto a las condiciones de salubridad interior, el cumplimiento del caudal de ventilación mínimo para cada uno de los locales y las condiciones de diseño y dimensionado indicadas en DB-HS-3. En cuanto a la gestión de residuos, se considera lo dispuesto en el documento básico DB-HS-2 Recogida y evacuación de residuos, así como lo establecido en el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
Sistema de servicios	Se considera los servicios de abastecimiento agua potable, saneamiento de aguas residuales y pluviales, suministro eléctrico, telecomunicaciones y recogida de basuras.



## 1.4. PRESTACIONES EN RELACION A LAS EXIGENCIAS DEL CTE

### 1.4.1. SEGURIDAD

#### Seguridad estructural

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimentación DB-SE-A de Acero; la norma y Código estructural. para asegurar que las nuevas edificaciones colocan tienen un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la fachada u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles. Su justificación se realizará en el apartado Cumplimiento de la Seguridad Estructural en el Proyecto de Ejecución.

#### Seguridad en caso de incendio

El proyecto se ajusta a lo establecido en el en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando 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. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio de este documento de Proyecto Básico.

#### Seguridad de utilización y accesibilidad

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización de la memoria.

### 1.4.2. HABITABILIDAD

#### Higiene salud y protección del medio ambiente

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HS con respecto a 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. 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, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, 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, 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 y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. Su justificación se realizara en el apartado Cumplimiento de Salubridad de la memoria en este proyecto básico se procede a justificar los apartados requeridos para la solicitud de licencia, el resto de apartados del DB-HS se justificaran en fase de Proyecto de Ejecución.

## Protección frente al ruido

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Su justificación se realiza en modo preliminar , en el apartado Cumplimiento de Protección frente al ruido de la memoria de este proyecto básico , se procede a justificar los apartados requeridos para la solicitud de licencia , la justificación definitiva se adjuntara , y actualizara en fase de Proyecto de Ejecución de acorde a la solución constructiva definitiva del proyecto .

## Ahorro de energía

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con el RD. 470/2021 DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS y con la UNE EN ISO 13 370: 2017 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".

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, 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. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento del Ahorro de Energía de la memoria de este proyecto básico y se ha realizado la certificación energética provisional del proyecto, la cual se actualizara en fase de proyecto de ejecución, acorde a la solución constructiva definitiva.

### 1.4.3. FUNCIONALIDAD.

## Utilización

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-SUA, 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. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización de la memoria de este Proyecto Básico.

## Accesibilidad

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización de la memoria de este Proyecto Básico

## Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y en el RD 346/2011 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 los edificios. Su justificación se realiza en el proyecto de telecomunicaciones de ejecución Además se ha facilitado el acceso de los servicios postales, dotando al edificio, en el acceso, de casillero postal.

## 1.4.4. LIMITACIONES DE USO.

### Limitaciones de uso

Los edificios solo podrán destinarse a los usos previstos en el proyecto.  
No podrán destinarse a ningún uso sin un proyecto previo de acondicionamiento.  
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.

### Limitación de uso de las instalaciones

Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.  
Las instalaciones se han proyectado en cumplimiento de los DB del CTE y el RITE, con las exigencias pedidas en cada caso de acuerdo con los valores estadísticos previsibles para su adecuado funcionamiento; por tanto, cualquier variación en los usos proyectados implicará, en su caso, el comprobar que los parámetros de utilización siguen siendo válidos para el nuevo uso que se pudiera establecer en cualquier establecimiento, si fuera de rango distinto al inicialmente proyectado

## 1.5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de la obra se estima en **10 meses**.

## 1.6. PRESUPUESTO.

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS **258832,45 €**

Vitoria-Gasteiz Julio de 2025.

Los Arquitectos.



MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui

## 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

No se interviene sobre la sustentación del edificio.

### 2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Descripción general:

Se realizan dos intervenciones estructurales:

- 01- Apertura de un hueco en la cubierta para realizar el nuevo casetón para el ascensor que sube hasta la planta bajocubierta y el nuevo lucernario de acceso a la cubierta para operaciones de mantenimiento. Para ello se ejecutará una estructura auxiliar metálica la cual se apoyará en la estructura de hormigón existente.
- 02- Apertura de tramo en forjado de planta baja para la realización de una rampa accesible en el exterior del edificio en sustitución del peldaño actual con el objetivo de mejorar la accesibilidad del edificio. La rampa se realizará mediante un forjado de chapa colaborante apoyado sobre perfilería metálica la cual se apoyará sobre las vigas existentes de hormigón. Posteriormente ese tramo de techo de sótano se recubrirá con pladur resistente al fuego.

Las características, cálculos y especificaciones técnicas del sistema estructural del edificio se definirán en la memoria constructiva del Proyecto de Ejecución.

### 2.3 SISTEMA ENVOLVENTE

Descripción general:

Se mantienen los cerramientos exteriores conservando tanto la volumetría exterior como la imagen actual del edificio. En cuanto a la carpintería exterior, se sustituyen las ventanas y miradores por otras con mejores prestaciones térmicas conservando el despiece existente. Por otro lado, se sustituye la puerta de acceso al portal.

Se realizan trasdosados interiores con aislamiento en el perímetro de los apartamentos con el objetivo de mejorar las condiciones térmicas interiores y reducir la demanda energética de los mismos.

Las características, cálculos y especificaciones técnicas del sistema de envolvente del edificio se definirán en la memoria constructiva del Proyecto de Ejecución.

### 2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Descripción general:

Tabiquería interior de apartamentos mediante Pladur.

Muros medianeros entre viviendas y de cierre de viviendas hacia descansillos de una hoja de ladrillo con trasdosados de pladur aislados a cada lado de la hoja.

Forjados de planta primera y bajocubierta aislados con XPS para aislar la partición de las viviendas con los espacios no habitables.

Las características, cálculos y especificaciones técnicas del sistema de compartimentación del edificio se definirán en la memoria constructiva del Proyecto de Ejecución.

## 2.5 SISTEMA DE ACABADOS

SUELOS	Descripción
Zonas comunes	Pavimento de baldosas de cerámica / gres
Interiores de apartamentos	Solado laminado de madera Cuartos húmedos: Pavimento de baldosas de cerámica / gres

PAREDES	Descripción
Zonas comunes	Zócalos de alicatado con azulejo cerámico + Pintura plástica lisa mate color blanco
Interiores de apartamentos	Pintura plástica lisa mate color blanco. Rodapié dm lacado blanco Cuartos húmedos: Alicatado con azulejo cerámico

TECHOS	Descripción
Zonas comunes	Falso techo de placas de yeso laminado y pintura plástica lisa mate color blanco.
Interiores de apartamentos	Falso techo WR de placas de yeso laminado y pintura plástica lisa mate color blanco Cuartos húmedos: Falso techo WR de placas de yeso laminado y pintura plástica lisa mate color blanco.

Las características y especificaciones técnicas del sistema de acabados del edificio se definirán en la memoria constructiva del Proyecto de Ejecución.

## 2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

SISTEMA DE SERVICIOS.	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	El edificio dispone de este servicio. Se realizará la reforma necesaria para abastecer de agua a los apartamentos y cuartos redistribuidos.
EVACUACIÓN DE AGUA.	Se identificarán las redes independizando la de aguas pluviales de la de fecales. Se acometerán la instalación de aguas fecales y pluviales a la red general existente
SUMINISTRO ELECTRICO	El edificio dispone de este servicio. Se realizará la reforma necesaria para los apartamentos y cuartos redistribuidos.
SUMINISTRO DE GAS	No es necesario el suministro de gas por el tipo de instalaciones proyectadas.
TELEFONÍA. Y TELECOMUNICACIONES	El edificio dispone de este servicio. Se realizará la reforma necesaria para los apartamentos y cuartos redistribuidos.
RECOGIDA DE BASURA.	Se dispone de contenedores de superficie en la vía pública.
SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES	
SANEAMIENTO	Se realiza un sistema separativo de saneamiento.
FONTANERIA	Conducciones interiores de las viviendas en polietileno reticulado de alta densidad. Las redes podrán registrarse desde patinillos en zonas comunes. Se centralizarán los contadores en un armario. Las viviendas dispondrán de circuito de retorno para ACS. Inodoros y griferías contarán con sistemas de ahorro de agua. Las griferías de duchas serán del tipo termostático.

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	Se proyecta una instalación de alumbrado, electricidad y de alumbrado protección de incendios que dará servicio al edificio.
CALEFACCIÓN / ACS	Se renueva la instalación de los apartamentos instalando bombas de calor para climatizar los espacios y termos eléctricos de producción de ACS.
VENTILACIÓN	Se realiza una instalación de ventilación híbrida para los apartamentos con admisión natural y extracción mecánica.

Las características, cálculos y especificaciones técnicas del sistema de instalaciones del edificio se definirán en la memoria constructiva del Proyecto de Ejecución.

## 2.7 EQUIPAMIENTO

El edificio consta de 3 apartamentos de tipo estudio y 3 apartamentos de 2 dormitorios. Además, se dispone de un local de tipo lavandería en la planta bajocubierta.

Los apartamentos de tipo estudio disponen de una cocina completa y un cuarto de baño completo (inodoro, lavabo y ducha) mientras que los apartamentos de 2 dormitorios disponen de una cocina completa y 2 cuartos de baño completos(inodoro, lavabo y ducha).

El local de lavandería de la cubierta dispone de las lavadoras y secadoras necesarias para el desarrollo de la actividad.

Las características y especificaciones técnicas del equipamiento del edificio se definirán en la memoria constructiva del Proyecto de Ejecución.

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2025

Los Arquitectos.



MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui

## 3. CUMPLIMIENTO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

### Justificación de normativa técnica aplicable

El código técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad tanto en edificios de nueva construcción, como en las intervenciones en edificios existentes como es el caso.

A continuación se procede a indicar y justificar que Documento Básico procede o no ser de aplicación, y en que fase de proyecto. Se indica mediante PB si procede realizar su justificación en fase de Proyecto Básico y EJ si procede realizara su justificación en Proyecto de Ejecución.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, se cumplirán las exigencias básicas del CTE en los términos en que se establece en los Documentos Básicos, según la relación siguiente:

### CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

Documento Básico CTE	Aplicación	Condiciones de aplicación
----------------------	------------	---------------------------

<b>DB-SE</b>	<b>Seguridad estructural</b>	Procede EJ	Condiciones generales para el CTE
DB-SE AE	Acciones en la edificación	Procede EJ	Condiciones generales para el CTE
DB-SE C	Cimientos	No Procede *	Condiciones generales para el CTE
DB-SE F	Fábrica	No Procede **	Condiciones generales para el CTE
DB-SE M	Madera	No Procede **	Condiciones generales para el CTE
DB-SE A	Acero	Procede EJ	Condiciones generales para el CTE

\*No procede, ya que la intervención no prevé ninguna modificación a nivel de sustentación del edificio

\*\*No procede, ya que la intervención no prevé estructuras de este material.

<b>DB-SI</b>	<b>Seguridad en caso de incendio</b>	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI.
DB-SI 1	Propagación interior	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI 1
DB-SI 2	Propagación exterior	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI 2
DB-SI 3	Evacuación de ocupantes	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI 3
DB-SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI 4
DB-SI 5	Intervención de los bomberos	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI 5
DB-SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SI 6

DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	Procede BS	Condiciones generales para el CTE.
DB-SUA 1	Seguridad frente al riesgo de caídas	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SUA 1
DB-SUA 2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SUA 2
DB-SUA 3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SUA 3
DB-SUA 4	Seguridad frente al riesgo causado por ilum. inadecuada	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SUA 4
DB-SUA 5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	No procede*	Condiciones particulares del DB-SUA 5
DB-SUA 6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	No procede**	Condiciones particulares del DB-SUA 6
DB-SUA 7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	No procede***	Condiciones particulares del DB-SUA 7
DB-SUA 8	Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SUA 8
DB-SUA 9	Accesibilidad	Procede BS	Condiciones particulares del DB-SUA 9

\* El edificio no está previsto para un uso de más de 3000 espectadores de pie.

\*\*No se proyectan piscinas, ni elementos que den lugar a ocasiones de riesgo de ahogamiento, etc.

\*\*\*Esta sección no es de aplicación ya que dentro del ámbito de actuación no existe ningún aparcamiento

DB-HS	Salubridad	Procede EJ	Condiciones particulares de cada sección.
DB-HS 1	Protección frente a la humedad	Procede EJ	Condiciones generales para el CTE
DB- HS 2	Recogida y evacuación de residuos	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HS2
DB- HS 3	Calidad aire interior	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HS3
DB- HS 4	Suministro de agua	Procede EJ	Condiciones generales para el CTE
DB- HS 5	Evacuación de aguas	Procede EJ	Condiciones generales para el CTE
DB- HS 6	Protección frente a la exposición al radón	No procede**	Condiciones particulares de DB HS6

Su justificación se realizará en fase de proyecto Ejecutivo acorde a la solución adoptada.

\* La localidad de Logroño no se encuentra en el listado de localidades afectadas por la exposición al radón

DB-HR	Protección frente al ruido	No procede*	Condiciones particulares del DB-HR.
-------	----------------------------	-------------	-------------------------------------

\*No se trata de una rehabilitación integral del edificio



DB-HE	Ahorro de energía	Procede EJ	Condiciones particulares de cada sección
DB-HE 0	Limitación consumo energético	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HE0
DB-HE 1	Condiciones para el control de la demanda energética	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HE1
DB-HE 2	Condiciones de las instalaciones térmicas	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HE2
DB-HE 3	Condiciones de las instalaciones de iluminación	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HE3
DB-HE 4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria	Procede EJ	Condiciones particulares de DB HE4
DB-HE5	Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables	No procede*	Condiciones particulares de DB HE5
DB-HE6	Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos	No procede**	Condiciones particulares de DB HE6

Su justificación se realizará en fase de proyecto Ejecutivo acorde a la solución adoptada.

\* Edificio de menos de 1000m2 construidos

\*\*No existe uso aparcamiento en el ámbito de actuación del proyecto

## 3.1. DB SI\_ SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

ÁMBITO DE APLICACIÓN (art. 2 de la LOE, art. 2 de la Parte I del CTE, Introducción del DB SI)									
Nueva construcción		Ampliación		Reforma	X	Rehabilitación		Cambio de uso	
Reforma / Rehabilitación	- Se mantiene el uso:				Se aplica a los <b>elementos afectados por la reforma</b> siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones del DB SI.				
	- En cualquier caso:				Las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando estas sean menos estrictas que las del DBSI.				X
Cambio de uso	- Afecta a una parte del edificio:				El DB SI se aplica únicamente a dicha parte, así como a los medios de evacuación que la sirvan				X
	- Una parte de un edificio de viviendas destinada a cualquier otro uso se transforma en vivienda:				El DB SI se aplica <b>únicamente a dicha parte, no será preciso</b> aplicarlo a los <b>elementos de evacuación</b> del edificio.				
Edificios protegidos	- Si las obras son incompatibles con el grado de protección del edificio:				Se pueden aplicar <b>soluciones alternativas que permitan el mayor grado de adecuación posible</b> desde el punto de vista técnico y económico. En la documentación final de obra constarán las limitaciones de uso, si las hay.				
Soluciones adoptadas en el proyecto	- Cumplen los <b>parámetros y procedimientos del CTE DB SI</b>								X
	- Se proponen <b>soluciones diferentes</b> a las establecidas en el DB SI, justificando su necesidad y adecuación. <i>*(Se indicará si hay solución diferente en la casilla correspondiente y se justificará aparte).</i>								

\*Se indica con las letras NP los apartados que No Proceda su cumplimiento.

### 3.1.1. SI-1. PROPAGACIÓN INTERIOR

SECTORES DE INCENDIO		CONDICIONES DE COMPARTIMENTACIÓN		según el uso y superficie construida del sector, S				
SECTORES DE INCENDIO		numero de sectores	CONDICIONES					
Uso Residencial Vivienda <sup>[1]</sup>		X	- <b>Compartimentado en sectores: S ≤ 2.500 m<sup>2</sup></b> <sup>[2]</sup> - Separación entre viviendas ≥ <b>EI 60.</b>				X	
Aparcamiento, integrado en un edificio con otros usos, de superficie construida > 100 m <sup>2</sup> .		X	- <b>Sector de incendio diferenciado:</b> sin límite de superficie - Comunicación con otros usos: vestíbulo de independencia. - Ver ficha SI- Aparcamiento				X	
Establecimientos	Uso Administrativo, Docente o Residencial Público, S > 500 m <sup>2</sup>		- <b>Cada establecimiento</b> es sector de incendio. - Condiciones según el uso.					
	Uso Comercial, Hospitalario o Pública Concurrencia	X	- <b>Cada establecimiento</b> es sector de incendio. - Condiciones según el uso.				X	
Sector de riesgo mínimo			- Exclusivamente de circulación. Carga de fuego 40 MJ/m <sup>2</sup> . - Comunicación a través de vestíbulos de independencia.					
Escaleras y ascensores que comuniquen sectores de incendio diferentes o bien zonas de riesgo especial de incendio con el resto del edificio:		- <b>Compartimentados</b> con elementos constructivos de resistencia al fuego no inferior a la de los sectores o locales de riesgo que comuniquen.					NP	
		- <b>Acceso al ascensor (opciones):</b> a) En cada acceso: puerta de ascensor E 30 b) En cada acceso y siempre desde aparcamiento o local de riesgo especial: vestíbulo de independencia con una puerta EI 30-C5. c) Si en el sector inferior se coloca puerta de ascensor E30 y puerta de vestíbulo EI 30-C5: no se precisa ninguna medida en el sup. d) Si el sector inferior es de riesgo mínimo: no precisa medida en el superior.					NP	
Nota: El edificio cuenta con 3 sectores diferenciados. El residencial (apartamentos turísticos asimilables a viviendas), el local comercial situado en planta baja y el sótano. El presente proyecto únicamente interviene en el sector residencial por lo que a continuación se procede al cumplimiento de las condiciones de este sector								
RESISTENCIA AL FUEGO, EI t [ E: integridad; I: aislamiento; t: tiempo exigido en minutos; C: cerramiento automático]								
ELEMENTOS delimitadores de sectores de incendio	USO DEL SECTOR	RESISTENCIA AL FUEGO						
		según uso y altura de evacuación del edificio, h <sub>a</sub> (ascendente); h <sub>d</sub> (descendente); h <sub>d</sub> (descendente)						
		Plantas bajo rasante		Plantas sobre rasante				
		h <sub>a</sub> ≥ 1,50 m		h <sub>d</sub> ≤ 15 m	15 < h <sub>d</sub> ≤ 28 m	h <sub>d</sub> > 28 m		
PAREDES Y TECHOS	Residencial Vivienda	EI 120		EI 60	X	EI 90	EI 120	
	Administrativo, Docente y Residencial Público S > 500 m <sup>2</sup>	EI 120		EI 60		EI 90	EI 120	
	Comercial, Hospitalario y Pública Concurrencia	EI 120 EI 180, h > 28 m		EI 90		EI 120	EI 180	
	Aparcamiento S > 100 m <sup>2</sup> [3]	EI 120		EI 120		EI 120	EI 120	
	Sector de riesgo mínimo	No se admite		EI 120		EI 120	EI 120	
PUERTAS DE PASO	a) Comunicación directa	EI 2 t/2 - C5, siendo t el tiempo exigido a la pared						X
	b) Con vestíbulo de independencia	2 x EI 2 t/4 - C5, siendo t el tiempo exigido a la pared						

CTE DB SI 1.1	<p><sup>(1)</sup> Se pueden integrar establecimientos o zonas de uso administrativo, docente o residencial público que tengan una sup. construida &lt; 500 m².</p> <p><sup>(2)</sup> Se puede duplicar la superficie si el edificio dispone de una instalación de extinción automática.</p> <p><sup>(3)</sup> No tiene consideración de sector de incendio el aparcamiento de vivienda unifamiliar ni cualquier otro de superficie construida S ≤ 100 m².</p>
---------------	---

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL	CLASIFICACIÓN					
	USO PREVISTO	CLASIFICACIÓN según superficie construida, S y volumen construido, V				
		RIESGO BAJO		RIESGO MEDIO		RIESGO ALTO
Aparcamiento de vivienda unifamiliar o bien aparcamiento de S≤ 100 m²	En todo caso		-		-	
Almacén de residuos [basura]	5 < S ≤ 15 m²		15 < S ≤ 30 m²		S > 30 m²	
Trasteros <sup>[1]</sup> <sup>[2]</sup> <sup>[7]</sup>	50 < S ≤ 100 m²		100 < S ≤ 500 m²		S > 500 m²	
Almacenes de elementos combustibles (mobiliario, limpieza, etc.), talleres de mantenimiento, etc. <sup>[2]</sup>	100 < V ≤200 m³		200 < V ≤ 400 m³		V > 400 m³	
Centro de transformación: <sup>[3]</sup> Potencia total: Potencia de cada transformador:	P ≤ 2520 kVA P ≤ 630 kVA		2520< P ≤ 4000 kVA 630 < P ≤1000 kVA		P > 4000 kVA P > 1000 kVA	
Local contadores de electricidad <sup>[4]</sup> y cuadros generales de distribución	En todo caso		-		-	
Sala de maquinaria de ascensores <sup>[5]</sup> , Sala de grupo electrógeno	En todo caso		-		-	
Salas de calderas, con potencia útil nominal P, (según RITE)	70< P ≤ 200 kW		200 < P≤ 600 kW		P > 600 kW	
Salas de máquinas de instalaciones de climatización	En todo caso		-		-	
Almacén de combustible sólido para calefacción	S ≤ 3 m²		S > 3 m²		-	
Lavanderías. Vestuarios de personal. Camerinos	20≤ S ≤100m²	X	100≤ S ≤200m²		S> 200m²	
CONDICIONES						
► Resistencia al fuego de la estructura	R 90	X	R 120		R 180	
► Resistencia al fuego de paredes y techos delimitadores	EI 90	X	EI 120		EI 180	
► Vestíbulo de independencia	-	X	Sí		Sí	
► Puertas de paso <sup>[6]</sup>	EI <sub>2</sub> 45-C5	X	2 x EI <sub>2</sub> 30-C5		2 x EI <sub>2</sub> 45-C5	
► Recorrido hasta alguna salida del local o zona	25 m	X	25 m		25 m	
► Reacción al fuego de los materiales	- Paredes y techos: B-s1,d0; Revestimientos suelos: B <sub>FL</sub> -s1					X
<sup>[1]</sup> Para trasteros en aparcamientos podéis consultar la ficha SI Aparcamiento.						
<sup>[2]</sup> Si la carga de fuego del conjunto de trasteros i/o almacenes es superior ≥ 3 x 10 <sup>6</sup> MJ→se aplicará el RSCIEI.						
<sup>[3]</sup> Los Centros de transformación deben cumplir también las especificaciones de la empresa suministradora.						
<sup>[4]</sup> Según el REBT 2002, la centralización de más de 16 contadores se tiene que colocar en un local. Hasta 16 contadores, puede ser un armario -al cual el REBT exige que sea mínimo E 30.						
<sup>[5]</sup> Los recintos de ascensor con maquinaria incorporada no se consideran sala de máquinas a efectos de seguridad en caso de incendio, según comentario de la tabla 2.1. del DB SI 1.						
<sup>[6]</sup> No es necesario que las puertas de los locales de riesgo abran en sentido de la evacuación.						
<sup>[7]</sup> En el caso de una zona de trasteros de un edificio de viviendas la superficie construida a considerar es la suma de las superficies de los trasteros de la zona, sin incluir los pasillos de circulación de la misma. Dos zonas de trasteros que presenten riesgos de incendio independientes entre sí pueden clasificarse de forma también independiente.						

CTE DB SI 1.2

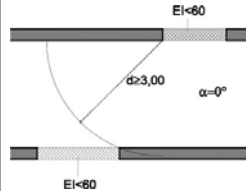
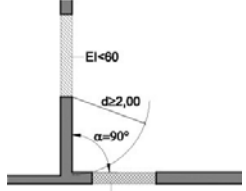
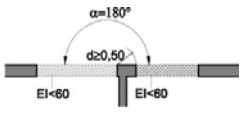
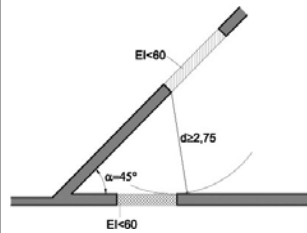
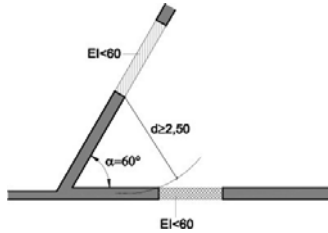
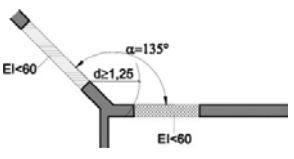
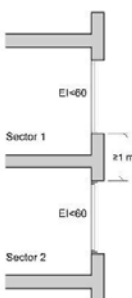
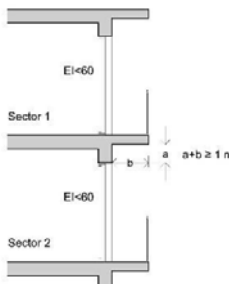
ESPACIOS OCULTOS Y PASOS DE INSTALACIONES	ESPACIOS OCULTOS (Patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, otros)			
	Compartimentación de los espacios ocultos:	a) Se mantiene la compartimentación de los espacios ocupables en los ocultos, o		X
		b) Se compartimentan los espacios ocultos respecto de los espacios ocupables con:	- cerramientos: EI t, - registros de mantenimiento: EI t/2, siendo t, el tiempo de resistencia al fuego de los espacios ocupables	X
CTE DB SI 1.3	PASOS DE INSTALACIONES (Cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc.)			
	Cuando atraviesan elementos compartimentadores de incendio [excluidas penetraciones sección ≤ 50 cm²]	a) Se colocará un mecanismo de obturación automática, o bien, b) Se constituirán como elementos pasantes con la misma resistencia al fuego, EI t, que el elemento atravesado.		X

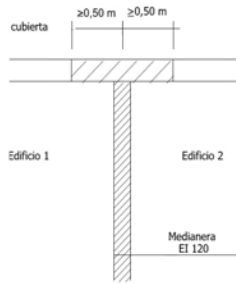
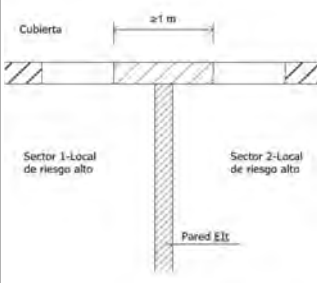
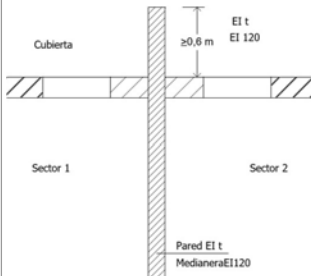
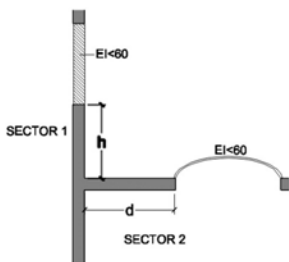
RESISTENCIA AL FUEGO	JUSTIFICACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO	
CTE DB SI 1.1	a) Se adoptan las clases de resistencia al fuego que se obtienen a partir de las tablas y/o métodos simplificados DE LOS Anejos del CTE DB SI (Anejo C: Hormigón, Anejo E, Madera, Anejo F; Fabrica)	<b>X</b>
	b) Referencia a la clase de resistencia al fuego del marcado CE de los elementos constructivos que lo dispongan. c) Referencia a certificados de ensayos de los elementos emitidos por laboratorios acreditados. (Los ensayos correspondientes se especifican en el RD 842/2013 y en las normas UNE, UNE-EN del Anejo G del CTE DB SI)	

REACCIÓN AL FUEGO	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS				
	SITUACIÓN DEL ELEMENTO	SITUACIÓN DEL ELEMENTO			
		De techos y paredes <sup>[2] [3]</sup>		De suelos <sup>[2]</sup>	
	Zonas ocupables <sup>[4]</sup> excepto el interior de la vivienda	C-s2,d0	X	E <sub>FL</sub>	X
	Escaleras y pasillos protegidos	B-s1,d0		C <sub>FL</sub> -s1	
Locales de riesgo especial	B-s1,d0	X	B <sub>FL</sub> -s1	X	
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos y suelos elevados, o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o propagar el incendio.	B-s3,d0	X	B <sub>FL</sub> -s2 <sup>[5]</sup>	X	
<sup>[1]</sup> Siempre que superen el 5% de las superficies totales del conjunto de paredes, del conjunto de techos o del conjunto de suelos.					
<sup>[2]</sup> Tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego.					
<sup>[3]</sup> Materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o paree y que no esté protegida por una capa ≥ EI 30.					
<sup>[4]</sup> Incluye, tanto las de permanencia de personas, como las de circulación que no sean protegidas.					
<sup>[5]</sup> Se refiere a la parte inferior de la cavidad. En espacios verticales (por ejemplo, patinillos) esta condición no es aplicable.					
INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
• Componentes de las instalaciones Cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.	- Se regulan por su reglamentación específica (REBT 2002) * Edificios de viviendas: Las canalizaciones de la instalación de enlace y de las derivaciones individuales serán no propagadoras de la llama y de baja emisión y opacidad reducida (REBT 2002).			X	
CERRAMIENTOS FORMADOS POR ELEMENTOS TEXTILES					
Carpas, toldos, otros:	- T 2, según norma UNE-EN 15619:2014 o bien D-s2,d0, según norma UNE-EN 13501-1:2007			NP	
JUSTIFICACIÓN DE LA REACCIÓN AL FUEGO					
a) Se adoptan las clases de reacción al fuego que especifica el RD 842/2013 para algunos materiales.				X	
b) Referencia a la clase de reacción al fuego que aparece en el marcado CE de los materiales que lo dispongan.					
c) Referencia a certificado de ensayos de los materiales emitidos por laboratorios acreditados.					
(Los ensayos correspondientes se especifican en el RD 842/2013 y en las normas UNE, UNE-EN del Anejo G del CTE DB SI)					

CTE DB SI 1.4

## 3.1.2. SI-2. PROPAGACIÓN EXTERIOR

TIPO EDIFICATORIO	Vivienda unifamiliar aislada						
	Vivienda unifamiliar entre medianeras/ adosada con estructura independiente						
	Uso Residencial Vivienda / vivienda unifamiliar adosada						
	El edificio constituye un único sector de incendio						
	El edificio dispone de 2 o más sectores de incendios		X				
MEDIANERÍAS	RESISTENCIA AL FUEGO ≥ EI 120 en los elementos verticales separadores de otro edificio.		X				
FACHADAS	RESISTENCIA AL FUEGO PARA LIMITAR EL RIESGO DE PROPAGACIÓN HORIZONTAL						
	- Entre dos edificios colindantes <sup>(1)</sup>	X	- Entre dos sectores de incendio	X			
	Separación entre los puntos de las fachadas < EI 60: se garantizará una distancia en proyección horizontal <b>d</b> , en función del ángulo, $\alpha$ , que forma los planos exteriores de la fachada. <sup>(1)</sup>						
	$\alpha$	0°	45°	60°	90°	135°	180°
	d, en m	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50
	Fachadas enfrentadas <sup>(1)</sup>	Fachadas a 90° <sup>(1)</sup>		X	Fachadas a 180° <sup>(1)</sup>		X
							
	Fachadas a 45° <sup>(1)</sup>	Fachadas a 60° <sup>(1)</sup>			Fachadas a 135° <sup>(1)</sup>		
							
	<sup>(1)</sup> Cuando se trate de edificios diferentes o colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado cumplirán el 50 % de la distancia, d, hasta a la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.						
CTE DB SI 2.1							
FACHADAS	RESISTENCIA AL FUEGO PARA LIMITAR EL RIESGO DE PROPAGACIÓN VERTICAL						
	- Entre dos sectores de incendio		X				
	Franja de 1 m ≥ EI 60 en el encuentro entre el forjado separador de sectores diferentes y la fachada:		X				
		Franja de 1 m ≥ EI 60 que se puede reducir en la dimensión del elemento saliente en el encuentro entre el forjado separador de sectores diferentes y la fachada con el elemento saliente:					
							

CTE DB 2SI 2.1	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO																								
	Altura total de la fachada [h]	≤ 10 m	≤ 18 m	X	18 < h ≤ 28 m																				
	Sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10 % de su superficie:	X*	D-s3,d0	C-s3,d0	B-s3,d0																				
	Sistemas de aislamiento en el interior de cámaras ventiladas: <sup>(1)</sup>		D-s3,d0	B-s3,d0																					
	Fachadas con arranque inferior accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta hasta una h ≥ 3,5 m: <sup>(2)</sup>	X*	B-s3,d0		(B-s3,d0)																				
	<sup>(1)</sup> Se debe limitar el riesgo de propagación de incendio, bien con los forjados que separan sectores de incendio, bien con barreras E 30.																								
	<sup>(2)</sup> Se aplica tanto a los sistemas constructivos de fachada como a los sistemas situados en el interior de las cámaras ventiladas.																								
	*Nota: El proyecto se centra en la reforma interior del edificio interviniendo en las fachadas exteriores únicamente mediante la sustitución de las carpinterías existentes. Por tanto, no procede el cumplimiento de la reacción al fuego de la fachada.																								
	CUBIERTAS	RESISTENCIA AL FUEGO																							
		- Entre dos edificios	X	- Entre dos sectores de incendio																					
Franja ≥ EI 60 i ≥ 0,50 m, medida desde el edificio colindante		X	Franja ≥ EI 60 i ≥ 1 m en el encuentro entre la pared	Prolongar 0,60 m la medianería o elemento compartimentador																					
en el encuentro de medianería entre dos edificios y la cubierta:			compartimentadora de dos sectores de incendio y la cubierta:	entre dos edificios o sectores:																					
																									
Separación entre los puntos de la fachada y la cubierta < EI 60 de sectores o edificios diferentes:																									
		<table><tr><td>d (m)</td><td>≥ 2,50</td><td>2,00</td><td>1,75</td><td>1,50</td><td>1,25</td><td>1,00</td><td>0,75</td><td>0,50</td><td>0</td></tr><tr><td>h (m)</td><td>0</td><td>1,00</td><td>1,50</td><td>2,00</td><td>2,50</td><td>3,00</td><td>3,50</td><td>4,00</td><td>5,00</td></tr></table>				d (m)	≥ 2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0	h (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00
d (m)		≥ 2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0															
h (m)		0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00															
Siendo,																									
- d, la distancia en proyección de la fachada a cualquier zona de cubierta < EI 60.																									
- la altura, h, sobre la cubierta a la que debe estar cualquier zona de fachada < EI 60																									
REACCIÓN AL FUEGO																									
Clase de reacción al fuego	Materiales que ocupen más del 10 % del acabado exterior situado a < 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio, de resistencia al fuego < EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente > 1 m: B <sub>ROOF</sub> (t1)				X*																				
	- Lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación o ventilación: B <sub>ROOF</sub> (t1).				X																				
*Nota: No Procede el cumplimiento de clase de reacción al fuego de la cubierta ya que no se actúa sobre la cubierta y los elementos de acabado exterior de la misma.																									
CTE DB 2SI 2.1																									

## 3.1.3. SI-3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES

CONFIGURACIÓN DEL EDIFICIO	ALTURA DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO, h, relativa al uso residencial vivienda		
	- h descendente =	≤ 14 m	h ascendente <sup>(1)</sup> = NP
	(1) No puede haber ocupación habitual en plantas que tengan una altura de evacuación ascendente más grande de 6 m hasta el espacio exterior seguro, ni más de 4 m hasta una salida de planta, excepto si se trata de zonas de ocupación nula o de uso aparcamiento.		
	COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN		NP
ESTABLECIMIENTOS integrados en un edificio de viviendas de uso: <b>Administrativo, Docente, Hospitalario y Residencial Público</b> de S <sub>e</sub> > 1.500 m <sup>2</sup> , y <b>Comercial y Pública Concurrencia</b> de cualquier superficie	- Salidas de uso habitual y recorridos del establecimiento hasta el espacio exterior seguro:	a) <b>Independientes</b> de las zonas comunes del edificio y compartimentadas como deba estarlo el establecimiento.	
		b) Con <b>vestíbulo de independencia</b> : pueden ser salida de emergencia de otras zonas del edificio <sup>(1)</sup>	
	- Salidas de emergencia del establecimiento:	a) <b>Independientes</b> de las zonas comunes del edificio y compartimentadas como el establecimiento.	
		b) <b>Vestíbulo de independencia</b> : comunican con un elemento común de evacuación del edificio <sup>(1)</sup>	
	(1) El elemento común de evacuación del edificio cumplirá simultáneamente las condiciones más restrictivas del uso residencial vivienda y del establecimiento.		
	SALIDAS DE PLANTA (Situadas bien en la planta considerada o bien, en una planta diferente)		
	Arranque de una <b>escalera compartimentada</b> como los sectores de incendio que comunica		X
	Puerta de acceso a una <b>escalera protegida</b>		
	Puerta de acceso a vestíbulo de independencia de <b>escalera especialmente protegida</b>		
	Puerta de paso, a través de un vestíbulo de independencia, a un <b>sector de incendio diferente</b> situado en la misma planta:	- cada sector tiene una salida de planta - las evacuaciones de cada sector no deben confluir, excepto cuando lo haga en un sector de riesgo mínimo.	
	Una <b>salida de edificio</b>		X
	SALIDA DE EDIFICIO		
	a) <b>Puerta o hueco a un ESPACIO EXTERIOR:</b> (comunicado con un espacio exterior seguro)	Para un máximo de <b>500 personas</b> , siempre que este espacio disponga de <b>dos recorridos alternativos hasta dos espacios exteriores seguros, uno de los cuales no exceda de 50 m.</b>	
	b) <b>Puerta o hueco a un ESPACIO EXTERIOR SEGURO:</b>	<b>b.1) Espacio comunicado con la red viaria u otros espacios abiertos</b> - Superficie mínima: S ≥ 0,5 P m <sup>2</sup> - Situación: delante de la salida del edificio dentro de una zona delimitada por un radio R ≤ 0,1 P m desde la salida del edificio, siendo P, el número de ocupantes Caso particular: Si P ≤ 50 personas, no es necesario comprobar las condiciones anteriores de dimensionado.	X
		<b>b.2) Espacio no comunicado con la red viaria u otros espacios abiertos</b> - Superficie mínima: S ≥ 0,5 P m <sup>2</sup> - Situación: Separado ≥ 15 m del edificio o del sector.	
		<b>b.3) La cubierta de otro edificio:</b> cumple las condiciones anteriores y, además, la estructura independiente y el incendio no los afecta simult.	
CTE DB SI A i CTE DB SI 3	<b>CONDICIONES gales. espacio exterior seguro:</b>	- Permite la dispersión de los ocupantes con seguridad - Permite la amplia disipación de calor, humos y gases - Permite el acceso de bomberos y medios de ayuda	X

CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN	USO PREVISTO	Zona	Densidad de ocupación m <sup>2</sup> superficie útil/ persona		Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Ocupación P = sup. útil/ densidad
	Residencial vivienda	Plantas de vivienda	20	X	357,42	17,87
	Ocupación ocasional o a efectos de mantenimiento	Trasteros, locales instalaciones, material limpieza, etc.	Ocupación nula	X	-	0,00
	Otros			-	-	17,87
	TOTAL OCUPACIÓN					18

CTE DB SI 3

NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN	NÚMERO DE SALIDAS EXISTENTES		CONDICIONES			
	Una única salida de planta :	X	- Ocupación:	≤ 100 personas		X
				≤ 50 personas: si han de salvar una altura ascendente > 2 m hasta una salida de planta <sup>(2)</sup>		
			- Longitud total del recorrido de evacuación:	≤ 25 m, en general <sup>(1)</sup>		X
				≤ 50 m si tiene salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación es ≤ 25 pers. <sup>(1)</sup>		
			- Altura de evacuación descendente:	≤ 28 m <sup>(2)</sup>		X
			- Altura de evacuación ascendente:	≤ 10 m		
	Más de una salida de planta:		- Longitud total del recorrido de evacuación:	≤ 35 m <sup>(1)</sup> , en zonas donde se prevean la presencia de ocupantes que duerman. ≤ 50 m <sup>(1)</sup> , en otros casos		
			- Longitud hasta un punto desde el que existan, como mínimo, dos recorridos alternativos:	≤ 25 m, en general. <sup>(1)</sup> ≤ 50 m si tiene salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación es ≤ 25 pers.		
	Más de una salida de edificio:		- Ocupación del edificio:	> 500 personas		NP
	<sup>(1)</sup> La longitud del recorrido de evacuación se puede aumentar un 25% si el sector está protegido por una instalación de extinción automt. <sup>(2)</sup> Si debe tener dos salidas de planta, cada una conducirá a una escalera diferente.					

CTE DB SI 3.3

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN	TIPO DE ELEMENTO		DIMENSIONADO		VALOR MÍNIMO	
	Puertas y pasos:		A ≥ P / 200	X	0,80 m	0,90m
			0,80 m ≤ A. puerta de una hoja ≤ 1,23 m. 0,60 m ≤ A. cada hoja en puerta de 2 hojas ≤ 1,23 m En escaleras protegidas o especialmente protegidas, en planta baja A. puerta ≥ 0,80 x A. escalera protegida			
	Pasillos y rampas:		A ≥ P / 200	X	1,00 m	1,20m
			0,80 m, a pasillos ≤ 10 pers. usuarios habituales			
	Escaleras no protegidas para evacuación:	descendente	A ≥ P / 160	X	Anchuras mínimas: tabla 4.1 DB SUA 1 4.2.2.	1,04m
		ascendente	A ≥ P / (160-10h)		1,00 m, zonas comunes de uso general residencial vivienda incluida comunicación con el aparcamiento.	
	Escaleras protegidas y especialmente protegidas:		E ≤ 3 S + 160 A <sub>s</sub>		0,80 m, de uso restringido ≤ 10 usuarios habituales	
	Pasillos protegidos		E ≤ 3 S + 200 A		1,00 m, en general 0,80 m, a pasillos ≤ 10 pers. usuarios habituales	NP
	Zonas al aire libre:	Pasos, pasillos y rampas	A ≥ P / 600		Sólo si sirven a la evacuación de zonas al aire libre y siempre que discurran por el exterior o por zonas equivalentes a la de un sector de riesgo mínimo. En otros casos, se dimensionan como interiores.	NP
		Escaleras	A ≥ P / 480			NP



	<b>Siendo,</b> <b>A =</b> Anchura del elemento, [m] <b>As =</b> Anchura de la escalera protegida en su desembarco en la planta de salida del edificio, [m] <b>h =</b> Altura de evacuación ascendente, [m] <b>P =</b> Número total de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona. <b>E =</b> Suma de los ocupantes asignados a la escalera. Sólo será necesario aplicar la hipótesis de bloqueo de salidas de planta en una de las plantas, bajo la hipótesis más desfavorable. <b>S =</b> Superficie útil o bien del recinto de la escalera protegida en el conjunto de las plantas de las que provienen las P perso-incluyendo la superficie de los tramos, de los rellanos y de las mesetas intermedias-, o bien del pasillo protegido.	
	<b>JUSTIFICACION DEL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACION</b>	
	En función de la complejidad del edificio será necesario adjuntar un <b>estudio complementario</b> para justificar el dimensionado de los elementos de evacuación (ocupación, distribución hasta las salidas, simultaneidades, hipótesis de bloqueo, capacidad de salidas y escaleras, etc.).	<b>NP</b>

<b>PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS</b>	<b>EVACUACIÓN</b>	<b>CONDICIONES SEGÚN TIPO DE PROTECCIÓN DE LA ESCALERA <sup>(1) (2)</sup></b>			<b>X</b>
		Según la altura de evacuación de la escalera, h y el número de personas a las que sirve, P			
		<b>No protegida</b>	<b>Protegida</b>	<b>Especialmente protegida</b>	
	<b>Descendente</b>	$h_d \leq 14 \text{ m}$	<b>X</b>	$h_d \leq 28 \text{ m}$	En todo caso
	<b>Ascendente</b>	$h_a \leq 2,80 \text{ m}$ $h_a \leq 6,00 \text{ m}$ i $P \leq 100 \text{ pers.}$	En todo caso	En todo caso	

<sup>(1)</sup> Las escaleras cumplirán en todas sus plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a los usos de los sectores de incendio con los que comuniquen. Cuando un establecimiento contenido en un edificio de uso Residencial Vivienda no precise constituir sector de incendio (según SI 1), y comparte la escalera con las viviendas, las condiciones exigibles a la escalera son las correspondientes al uso Vivienda.

<sup>(2)</sup> Las escaleras que comuniquen sectores de incendio diferentes pero la altura de evacuación de las cuales no exceda la admitida para las escaleras no protegidas, únicamente tendrán que estar compartimentadas d tal forma que a través de ellas se mantenga la compartimentación entre sectores de incendio, siendo admisible la opción de incorporar el ámbito de la propia escalera a uno de los sectores a los que sirve

CTE DB SI 3.5

DISEÑO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN	PUERTAS				
	SI 3.6 SI 3.4	Salida de planta o salida de edificio y para > 50 personas	► Tipo:	- Abatibles con eje de giro vertical. Con <b>dispositivo de fácil y rápida</b> apertura desde el lado de la evacuación, sin utilizar llave <b>y sin actuar</b> sobre más de un mecanismo. (manilla o pulsador, UNE-EN 179:2009)	X
			► Sentido de apertura:	- En sentido de evacuación si: P > 200 personas, en uso vivienda P > 50 personas de un recinto P > 100 personas, en otros casos	NP
				- No deben invadir pasillos de anchura < 2,50 m, excepto en zonas de uso restringido (P < 10 pers.), según DB SUA 2 1.2.	X
	En general	► Anchura mínima:	- <b>0,80 m</b> - 0,80 m ≤ A puerta de una hoja ≤ 1,23 m; - 0,60 m ≤ A cada hoja en puerta de dos hojas ≤ 1,23 m <sup>(1)</sup>	0,90m	
			► Sentido de apertura:	- Si son de ocupación nula se considera que no invade el pasillo. (como por ejemplo de locales de instalaciones)	
	PASILLOS				X
	SI 3.4 SUA A	► Anchura mínima:	- <b>1,00 m</b> - <b>0,80 m</b> en pasillos con ocupación ≤ 10 personas que sean usuarios habituales. - <b>1,10 m</b> en zonas comunes de edificios viviendas si forma parte de un itinerario accesible.		1,20m
	RAMPAS				
	SI 3.4 SUA 1 4.3	► Anchura mínima:	- <b>1,00 m</b> - <b>1,10m</b> si forma parte de un itinerario accesible (DB SUA) - <b>0,80 m</b> en rampas con ocupación ≤ 10 personas que sean usuarios habituales.		NP
► Pendientes, tramos, mesetas:		- Condiciones según DB SUA 1 4.3			
ESCALERA NO PROTEGIDA				X	
SI 3.4	► Anchura mínima: (*)	- <b>1,00 m</b> , zonas comunes de uso general, incluida la escalera de			

SUA 1 4.1 SUA 1 4.2		comunicación con el aparcamiento. - <b>0,80 m</b> en uso restringido con ocupación ≤ 10 personas que sean usuarios habituales.	<b>1,04m</b>
	► Escalera no protegida compartimentada:	- Recinto compartimentado con elementos constructivos de resistencia al fuego no inferior a la de los sectores de incendio a los que sirve.	<b>X</b>
	► Peldaños, tramos, mesetas:	- Condiciones según DB SUA 1 4.1 i DB SUA 1 4.2	<b>X</b>
	► Pasamanos:		
ESCALERA PROTEGIDA			<b>NP</b>
SI A SI 3.4 SUA 1 4.1 SUA 1 4.2	► Anchura mínima:	- <b>1,00 m</b> , zonas comunes de uso general, incluida la escalera de comunicación con el aparcamiento. - <b>0,80 m</b> en uso restringido con ocupación ≤ 10 personas que sean usuarios habituales	
	► Trazado:	- Recinto destinado exclusivamente a circulación. - Trazado continuo desde el inicio hasta el desembarco en planta de salida del edificio.	
	► Compartimentación:	- Elementos separadores EI 120.. Estructura R 30.	
		- Reacción al fuego de los materiales: Paredes y techos B-s1,d0; Suelos C <sub>FL</sub> -s1.	
		- Si dispone de fachadas, éstas deben cumplir las condiciones de SI 2.	
		- En la planta de salida del edificio: No es necesario compartimentar la escalera de evacuación ascendente; ni la de evacuación descendente cuando comunica con un sector de riesgo mínimo. <sup>[3]</sup>	
	► Pasos de instalaciones:	- Elementos separadores EI 120 i registros EI 60.	
	► Accesos en cada planta:	- Dos accesos, como máximo, - Con puertas EI <sub>2</sub> 60 C5 i - Desde espacios de circulación comunes y sin ocupación propia.	
		- Pueden abrir los ascensores, siempre que abran, en todas sus plantas, al recinto de la escalera protegida considerada o a un vestíbulo de independencia.	
	► Recorrido en la planta de salida del edificio:	- ≤ 15m, desde puerta de salida de la escalera (o de la llegada) hasta una salida de edificio. - ≤ 25 m (35 m si hay dos salidas), si se realiza por un sector de riesgo mínimo.	
► Ventilación para control de humo en caso de incendio: <sup>[2]</sup>		a) Ventanas practicables o huecos abiertos al exterior, Sv útil ≥ 1 m <sup>2</sup> en cada planta. b) Conductos independientes de entrada y de salida de aire, de uso exclusivo que cumplan: - Superficie útil a cada planta ≥ 50 cm <sup>2</sup> / m <sup>3</sup> de recinto, tanto de entrada como de salida de aire (conductos rectangulares, relación entre lados mayor y menor será ≤ 4) - Rejillas: de igual superficie y relación entre lados que el conducto. - Situación de rejillas: en cada planta; entrada de aire a una altura sobre el suelo <1m i salida de aire enfrentada y a una altura > 1,80 m. c) Sistema de presión diferencial conforme a UNE-EN 12101-6:2006.	
	► Peldaños, tramos, mesetas:	- Condiciones según DB SUA 1 4.1 i DB SUA 1 4.2	
	► Pasamanos:		
(*) En los edificios existentes la anchura de la escalera puede ser inferior cuando se coloque ascensor para mejorar la accesibilidad y se aporten medidas complementarias (nota de la tabla 4.1 DB SUA 1 4.2.2)			
(1) Las puertas que formen parte de los espacios e itinerarios accesibles también deben dar cumplimiento a las condiciones que se determinan en las normativas de accesibilidad, tanto de ámbito municipal, autonómico, como estatal.			

ESCALERA ESPECIALMENTE PROTEGIDA			<b>NP</b>
SI A SI 3.4 SUA 1 4.2	► Anchura mínima:	- <b>1,00 m</b> , zonas comunes de uso general, incluida la escalera de comunicación con el aparcamiento. - <b>0,80 m</b> en uso restringido con ocupación ≤ 10 personas que sean usuarios habituales	
	► Trazado:	- Recinto destinado exclusivamente a circulación. - Trazado continuo desde el inicio hasta el desembarco en planta de salida del edificio.	
	► Compartimentación:	- Elementos separadores EI 120.	
		- Vestíbulos de independencia en cada uno de los accesos desde cada planta. - No es necesario comprobar la resist. al fuego de los elementos estruct. contiguos.	
		- Reacción al fuego de los materiales: Paredes y techos B-s1,d0; Terres C <sub>FL</sub> -s1.	
		- Si dispone de fachadas, éstas deben cumplir las condiciones de SI 2.	
	- En la planta de salida del edificio: no es necesario compartimentar la escalera de evacuación ascendente.		
	► Pasos de instalaciones:	- Elementos separadores EI 120 i registros EI 60.	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accesos en cada planta:</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dos accesos a la escalera, como máximo,</li> <li>- Con vestíbulo de independencia y puertas 2 x EI<sub>2</sub> 30 C5</li> <li>- Desde espacios de circulación comunes y sin ocupación propia.</li> </ul>	
	- Pueden abrir los ascensores, siempre que abran, en todas sus plantas, al recinto de la escalera protegida considerada o a un vestíbulo de independencia.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Recorrido en la planta de salida del edificio:</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ≤15 m, desde la puerta de salida del vestíbulo de independencia, o en su defecto, desde el desembarco de la misma, hasta una salida del edificio.</li> <li>- ≤ 25 m (35 m, si hay dos salidas), si se realiza por un sector de riesgo mínimo.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ventilación</b> para control de humo en caso de incendio: <sup>[2]</sup></li> </ul>	<p><b>a) Ventanas practicables o huecos abiertos al exterior</b>, Sv útil ≥ 1 m² en cada planta.</p> <p><b>b) Conductos independientes</b> de entrada y de salida de aire, de uso exclusivo que cumplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie útil a cada planta ≥ 50 cm² / m³ de recinto, tanto de entrada como de salida de aire (conductos rectangulares, relación entre lados mayor y menor será ≤ 4)</li> <li>- Rejillas: de igual superficie y relación entre lados que el conducto.</li> <li>- Situación de rejillas: en cada planta; entrada de aire a una altura sobre el suelo &gt;1m i salida de aire enfrentada y a una altura &gt; 1,80 m.</li> </ul> <p><b>c) Sistema de presión diferencial</b> conforme a UNE-EN 12101-6:2006.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Peldaños, tramos, mesetas:</b></li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pasamanos:</b></li> </ul>	- Condiciones según DB SUA 1 4.2.	

## ESCALERA ABIERTA AL EXTERIOR

**NP**

SI A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Se asimila a escalera especialmente protegida:</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Debe <b>reunir todas las condiciones de escalera protegida</b>, pero</li> <li>- No precisa disponer de vestíbulos de independencia en sus accesos, y <i>además:</i></li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aperturas:</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Huecos permanentemente abiertos al exterior que, en cada planta, acumulan una superficie <math>S \geq 5A</math> m², siendo A la anchura del tramos de la escalera, en m.</li> <li>- Si comunican con un patio, las dimensiones de la proyección horizontal de éste deben admitir el trazado de un círculo inscrito de h/3 de diámetro, siendo h la altura del patio.</li> </ul>	

## VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA

**NP**

SI A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Compatibilidad:</b></li> </ul>	- Los vestíbulos de independencia de uno o más locales de riesgo especial no se pueden utilizar en los recorridos de evacuación de zonas habitables.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Compartimentación:</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recinto destinado exclusivamente a circulación entre dos o más sectores o zonas.</li> <li>- Sólo puede comunicar con las zonas a independizar, lavabos de planta y ascensores.</li> <li>- Paredes EI 120 i portes 2 x EI<sub>2</sub> 30 C5, como mínimo.</li> <li>- Reacción al fuego de los materiales: : Paredes y techos B-s1,d0; Suelos C<sub>FL</sub>-s1.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Distancia entre puertas:</b></li> </ul>	- ≥ 0,50 m, entre los contornos de las superficies barridas por las puertas.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accesibilidad:</b></li> </ul>	- Si están situados en un itinerario accesible (DB SUA) se debe poder inscribir un círculo de Ø 1,20m libre de obstáculos y del barrido de las puertas. <sup>[3]</sup>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ventilación del vestíbulo de independencia de escaleras especialmente protegidas</b> (control de humo):</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las mismas condiciones que las exigidas para la ventilación de escaleras especialmente protegidas, adoptando alguna de las siguientes opciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ventanas practicables o huecos abiertos al exterior</li> <li>b) Conductos independientes de entrada y de salida de aire</li> <li>c) Sistema de presión diferencial</li> </ul> </li> </ul>	

<sup>[2]</sup> Las aberturas de ventilación exigibles por otras normativas u ordenanzas municipales se podrán utilizar para el control de humos si cumplen conjuntamente estos requisitos de seguridad en caso de incendio.

Las condiciones del espacio exterior (calle, patios, etc.) al cual deben abrir estas aberturas para el control de humo serán, como mínimo las que definen las ordenanzas municipales, así como el DB SI Anejo A para el caso de escaleras abiertas al exterior.

<sup>[3]</sup> Si el edificio dispone de viviendas adaptadas, este círculo es necesario que sea de Ø indicado, según normativa de accesibilidad aplicable

<b>EVACUACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CASO DE INCENDIO</b>  <small>CTE DB SI 3.9</small>	<b>En edificios con altura de evacuación h &gt;28 m, cualquier planta</b> que no sea de ocupación nula y que no disponga de alguna salida accesible del edificio, garantizará:	<b>-Edificio Residencial con altura de evacuación inferior a 28m. No procede</b>	<b>X</b>
		<b>- Salida de planta accesible a un sector de incendio alternativo, o bien</b>	
	<b>Itinerarios accesibles</b>	<b>- Zona de refugio apta para</b> usuarios en silla de ruedas: 1 plaza cada 100 ocupantes o fracción (ver SI Anejo A Terminología)  - La comunicación entre una zona accesible y una salida del edificio, una zona de refugio o un sector de incendio alternativo se efectuará a través de un itinerario accesible.  - Se podrán habilitar salidas de emergencia accesibles diferentes de los accesos principales del edificio, para personas con discapacidades	

<b>SEÑALIZACIÓN Y ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE LOS RECORRIDOS</b>  <small>CTE DB SI 3.7</small> <small>CTE DB SUA 4</small>	<b>- Señalización</b>	- En general <b>no</b> es obligatoria en uso residencial vivienda según el CTE DB SI 3.7.	<b>X</b>
		- Se señalarán los itinerarios accesibles que conduzcan a un refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de las personas con discapacidad o a una salida del edificio accesible.	
	<b>- Alumbrado de emergencia</b> según DB SUA 4 2.1	- Cualquier recorrido de evacuación hasta el espacio exterior seguro. - Recorrido de evacuación hasta las zonas de refugio, incluidos los refugios. - Recintos > 100 personas	<b>X</b>

<b>CONTROL DE HUMO DEL INCENDIO</b>	<b>- Aparcamientos que no tengan consideración de aparcamiento abierto</b>	- Válidos los sistemas de ventilación conforme a lo establecido en el DB HS-3, los cuales, cuando sean mecánicos:	<b>NP</b>
		- El sistema debe ser capaz de extraer un caudal de aire de 150 l/plaza-s con una aportación máxima de 120 l/plaza-s y debe activarse automáticamente en caso de incendio mediante una instalación de detección, En plantas cuya altura exceda de 4 m deben cerrarse mediante compuertas automáticas E300 60 las aberturas de extracción de aire más cercanas al suelo, cuando el sistema disponga de ella.  - Los ventiladores, incluidos los de impulsión para vencer pérdidas de carga y/o regular el flujo, deben tener una clasificación F300 60  - Los conductos que transcurran por un único sector de incendio deben tener una clasificación E300 60. Los que atraviesen elementos separadores de sectores de incendio deben tener una clasificación EI 60	
	<b>- Establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 1000 personas</b>	- El diseño, cálculo, instalación y mantenimiento del sistema pueden realizarse de acuerdo con las normas UNE 23584:2008, UNE 23585:2017 y UNE-EN 12101-6:2006.	<b>NP</b>

## 3.1.4. SI-4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

DOTACIÓN		INSTALACIONES <sup>(1)</sup>		CONDICIONES			
		Según la altura de evacuación del edificio, h, y la superficie construida, S.					
Extintores portátiles	X	En cualquier caso		- <b>Eficacia:</b> 21A – 113B - <b>Ubicación:</b> en cada planta a 15m de cualquier origen de evacuacion - <b>Colocación:</b> la parte superior debe quedar situada entre 0,80my 1,20m sobre el nivel del suelo, según RIPCI		X	
		Locales y zonas de riesgo especial según SI1  (por ejemplo: trasteros,locales de instalaciones, aparcamientos ≤ 100m2 )		- <b>Eficacia:</b> 21A – 113B - <b>Colocación:</b> la parte superior debe quedar situada entre 0,80my 1,20m sobre el nivel del suelo, según RIPCI		X	
				- <b>Ubicación</b> exterior del local	- uno próximo a la puerta de acceso que podrá servir a diversos locales o zonas.		
				- <b>Ubicación</b> Interior del local o zona	- de riesgo especial alto: L ≤ 10 m, desde cualquier punto a un extintor, incluido el situado en el exterior  de riesgo especial medio o bajo: L ≤ 15 m, desde cualquier punto a un extintor, incluido el exterior		
Bocas de incendio equipadas		Locales y zonas de riesgo especial alto según SI-1 (debido a materias solidas)		Tipos: BIE 25 mm - <b>Ubicación:</b> A ≤ 5 m de la salida de cada sector de incendio. Distancia ≤ 25 m desde cualquier punto del local hasta la BIE más próxima. - <b>Colocación:</b> 1,50 m sobre el nivel del suelo		NP	
Ascensor de emergencia		h descendente > 28 m		- <b>Carga:</b> 630 kg - <b>Dimensiones cabina:</b> 1,10m x 1,40m; anchura de paso 1,00m - <b>Velocidad:</b> tiempo en que realiza su recorrido ← 60s - <b>Fuente propia de energía</b> en caso de fallo de suministro eléctrico; entrará automáticamente en funcionamiento, tendrá una autonomía de 1h		NP	
Columna seca		h > 24 m		Ubicación: -Toma de agua en fachada - Columna ascendente situada en caja e escalera -Salida en planta: En plantas pares hasta la Octava y en todas las plantas a partir de esta.  Colocación: 1,50 m sobre el nivel del suelo		NP	
Hidrantes exteriores <sup>(3)</sup>		h descendente > 28 m		- 1 más cada 10.000 m2 o fracción		NP	
		h ascendente > 6 m		- 1 más cada 10.000 m2 o fracción			
		5.000≤ S≤ 10.000 m²		-1			
		S > 10.000 m²		- 1 más cada 10.000 m2 adicionales o fracción			
Detección y Alarma <sup>(4)</sup>		h evacuación >50 m				NP	
<p>(1) El DB SI establece la dotación de equipos y instalaciones necesarias de protección contra incendios, mientras que el RIPCI (Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios) desarrolla sus condiciones, aunque se recogen algunas de forma genérica.</p> <p>(2) En ningún caso la dotación de instalaciones será inferior a la exigida, con carácter general para el uso principal del edificio o del establecimiento.</p> <p>(3) Para el cómputo de la dotación que se establece se pueden considerar los hidrantes que se encuentren en la vía pública a menos de 100m de la fachada accesible del edificio.</p> <p>(4) El sistema de alarma transmitirá señales visuales además de las acústicas. Las señales visuales serán perceptibles incluso en el interior de las viviendas accesibles para personas con discapacidad auditiva</p>							
DISEÑO Y EJECUCIÓN  (Inst. PCI) CTE DB SI 4.1		- Se cumplimenta el “Reglamento de instalaciones de Protección contra incendios”, RIPCI, sus disposiciones complementarias y cualquier otra documentación específica que le sea de aplicación.					X

### 3.1.5. SI-5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

**2517 BAS | 3. CUMPLIMIENTO DEL CTE**

## 3.1.6. SI-6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

<b>ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES</b>  Forjados, vigas y soportes de plantas y de cubiertas que no tengan consideración de ligeras a efectos de SI 6. Incluye la estructura de escaleras no protegidas cuando sean recorrido de evacuación.	<b>EDIFICIO, R t</b> <span style="float:right;">[R: Resistencia mecánica; t: tiempo exigido en minutos]</span>										
	<b>USO DEL SECTOR</b>	<b>RESISTENCIA AL FUEGO <sup>(1)</sup></b> según el uso y la altura de evacuación del edificio, h <sub>a</sub> (ascendente); h <sub>d</sub> (descendente)									
		<b>Plantas bajo rasante</b>					<b>Plantas sobre rasante</b>				
		h <sub>a</sub> ≥1,50 m		h <sub>d</sub> ≤15 m		15< h <sub>d</sub> ≤ 28 m		h <sub>d</sub> > 28 m			
	<b>Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras con estructura independiente</b>	R 30		R 30		-		-			
	<b>Residencial Vivienda plurifamiliar <sup>(2)</sup></b>	R 120		R 60		<b>X</b>		R 120			
	<b>Administrativo, Docente y Residencial Público</b>	R 120		R 60		R 90		R 120			
	<b>Comercial, Hospitalario y Pública Concurrencia</b>	R 120 R 180, si h >28m		R 90		R 120		R 180			
	<b>Aparcamiento</b>	R 120		R 120		R 120		R 120			
	<b>LOCALES O ZONAS DE RIESGO ESPECIAL, R t</b>										
<b>USO DEL LOCAL O ZONA</b>	<b>RESISTENCIA AL FUEGO <sup>(1)</sup></b> según clase de riesgo										
	<b>bajo</b>		<b>Medio</b>				<b>alto</b>				
<b>Local o zona de riesgo especial de incendio</b>	R 90		<b>X</b>		R 120		R 180				
<sup>(1)</sup> La resistencia al fuego R de un techo que separa sectores o locales de riesgo es función del sector o local de riesgo inferior. Los techos de un mismo sector tendrán la resistencia al fuego que se exige a este sector. Cualquier techo que deba garantizar una resistencia al fuego, R, debe ser accesible, como mínimo, por una escalera que garantice la misma R. <sup>(2)</sup> Incluida la estructura común de viviendas unifamiliares agrupadas o adosadas.											
<b>CUBIERTAS LIGERAS, R t</b>										<b>NP</b>	
<b>CONDICIONES</b>								<b>RESISTENCIA AL FUEGO</b>			
- Carga permanente ≤ 1 kN/m <sup>2</sup> (debida únicamente a su cerramiento) - No está prevista para la evacuación de los ocupantes - Altura de la cubierta respecto de la rasante exterior ≤ 28 m - Su fallida no puede ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de plantas inferiores o la compartimentación en sectores de incendio								R 30			
<b>ESCALERAS Y PASILLOS PROTEGIDOS, R t</b>										<b>NP</b>	
<b>ELEMENTOS CONTENIDOS EN:</b>								<b>RESISTENCIA AL FUEGO</b>			
<b>Escaleras protegidas o pasillos protegidos:</b>								R 30			
<b>Escaleras especialmente protegidas:</b>								No es necesario comprobarla			
CTE DB SI 6.3											
<b>ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS</b>  Sobre dinteles, altillos o entreplantas. CTE DB SI 6.4	<b>CONDICIONES</b>							<b>RESISTENCIA AL FUEGO</b>			
	Cuando su colapso ante la acción directa del incendio no pueda ocasionar daños a los ocupantes, ni comprometer la estabilidad global de la estructura, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio, como es el caso de pequeñas entreplantas o suelos o escaleras de construcción ligera, etc.							No precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego			
<b>DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO</b>  CTE DB SI 6.6 i Anejos DB SI	<b>DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO, R t</b>										
	a) Se adoptan las clases de resistencia al fuego obtenidas a partir de las Tablas y/o métodos simplificados de los Anejos del CTE DB SI	- Anejo C: Estructuras de hormigón armado							<b>X</b>		
		- Anejo D: Estructuras de acero							<b>X</b>		
		- Anejo E: Estructuras de madera							<b>NP</b>		
		- Anejo F: Elementos de fábrica (ladrillo, cerámica aligerada, bloque hormigón)							<b>NP</b>		
b) Referencia los resultados de ensayo emitidos por laboratorios acreditados:	- Ensayos especificados en el RD 842/2013 y en las normas UNE, UNE-EN del Anejo G del CTE DB SI.							<b>X</b>			

NP (No procede debido a que no se interviene a nivel estructural)

## 3.2. DB SUA\_ SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

ÁMBITO DE APLICACIÓN										
Nueva construcción		Ampliación <sup>[1]</sup>			Reforma <sup>[2]</sup>	X	Rehabilitación	X	Cambio de uso <sup>[3]</sup>	X
ÍNDICE  CONJUNTO EDIFICIO	1	ENVOLVENTE (piel del edificio)								X
	2	EDIFICIO	2.1	Circulación exterior vinculada exclusivamente al acceso al edificio						X
			2.2	INTERIOR DE LA VIVIENDA (Anejo A "Terminología" del DB SUA se especifica que es uso restringido)						X
	3	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN AL RAYO    Ver ficha específica SUA-8								X
	4	USOS asociados a la vivienda:	PEQUEÑOS RECINTOS	* aparcamiento [Sc≤100m²] y trasteros						X
			APARCAMIENTO	exclusivo unifamiliar    NO es de aplicación el DB SUA-7 (Riesgo causado por vehículos en movimiento)						NP
			PISCINA	exclusiva unifamiliar    NO es de aplicación el DB SUA-6 (Riesgo de ahogamiento)						NP

1 ENVOLVENTE (piel del edificio)			Contemplado en proyecto		
BARRERAS DE PROTECCIÓN, Características	SUA 1	▶ <b>ALTURA</b> de las barreras (h), según desnivel (ΔH) a proteger:	- ΔH ≤ 0,55m → <b>no es necesario una barrera de protección</b>	<b>X</b>	
			- 0,55m < ΔH ≤ 6m → <b>h ≥ 0,90m</b>	<b>1,10m</b>	
			- ΔH > 6m → <b>h ≥ 1,10m</b>	<b>1,10m</b>	
		▶ <b>CONFIGURACIÓN</b>	* * No son escalables <sup>(3)</sup> y se limita la medida de las aberturas al paso de una esfera de Ø < 0,10m <sup>(4)</sup>		<b>X</b>
		▶ <b>RESISTENCIA</b> de las barreras de protección	* Viviendas → Resistirán una fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 0,8 kN/m <sup>(5)</sup>		<b>X</b>
			* Cubiertas accesibles solo para conservación → fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 0,8 kN/m <sup>(5)</sup>		-
			* Cubiertas transitables accesibles solo privadamente → fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 1,6 kN/m <sup>(5)</sup>		-
* Administrativo, trasteros, locales comerciales → Resistirán una fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 0,8kN/m <sup>(5)</sup>			-		
SUPERFICIES ACRISTALADAS EXTERIORES	SUA 1	▶ <b>LIMPIEZA</b> En cristales transparentes, a una altura > 6m sobre rasante, se debe garantizar mediante:	* Vidrios practicables o fácilmente desmontables, <b>o bien</b>		<b>X</b>
			* Se permite la limpieza desde el interior en las siguientes condiciones: - se garantiza la accesibilidad de las superficies acristaladas <sup>(7)</sup> - vidrios reversibles: dispositivo de bloqueo con posición invertida		
	SUA 2	▶ <b>PROTECCIÓN A IMPACTOS</b> Identificar las áreas de riesgo de impacto -a las puertas y paños fijos <sup>(8)</sup> - y protegerlas, mediante:	* Disposición de barreras de protección que impidan el impacto, <b>o bien</b>		<b>X</b>
			* Resistir, sin romper, un nivel de impacto - x [y] z- <sup>(9)</sup> en función del desnivel (ΔH) existente a ambos lados de la superficie acristalada:	ΔH < 0,55m → clase "1,2 ó 3 [B ó C] cualquiera" <sup>(9)</sup>	<b>X</b> (Ventana balconera)
				0,55m ≤ ΔH ≤ 12m → clase "cualquiera [B ó C] 1 ó 2" <sup>(9)</sup>	<b>X</b> (Mirador)
				ΔH > 12m → clase "cualquiera [B ó C] 1" <sup>(9)</sup>	<b>NP</b>
	SUA 2	▶ <b>SEÑALIZACIÓN</b> Identificar las grandes superficies acristaladas, <b>de las zonas comunes</b> , que se puedan confundir con puertas y aberturas, a través:	* <b>Señalización visualmente contrastada</b> inferior → altura: 0,85m ±1,10m, y superior → altura: 1,50m 1,70m, <b>o bien</b>		<b>X</b>
			* <b>Disposición de montantes</b> separados a una distancia ≤ 0,60m, <b>o bien</b>		
			* <b>Colocación de un travesaño</b> a una altura entre 0,85m y 1,10m		
	ELEMENTOS PRACTICABLES	SUA 2	▶ <b>PROTECCIÓN A IMPACTOS Y AL ATRAPAMIENTO</b>	* Puertas peatonales automáticas: - tendrán marcado CE - cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se fijan en su reglamentación específica	
* Puertas correderas de accionamiento manual. → se garantiza distancia ≥ 0,20m a cualquier elemento fijo				<b>NP</b>	
* Elementos de apertura y cierre automático ... → dispondrán dispositivos adecuados al tipo de accionamiento, cumplirán con las especificaciones técnicas propias y tendrán marcado CE				<b>X</b>	



2. EDIFICIO		2.1. Interior de la VIVIENDA (uso restringido)			Contemplado en proyecto	
<b>DESNIVELES interiores</b>  (Balcones y ventanas ya contemplados en la envolvente)	SUA 1	* ≤ 0,55m	→ no es necesario una barrera de protección		X	
		* > 0,55m	→ PROTECCIÓN de los desniveles colocando una <b>barrera de protección, o bien</b>			
			→ La disposición constructiva hace muy improbable la caída			
<b>BARRERAS DE PROTECCIÓN</b>	SUA 1	▶ <b>ALTURA</b> de las barreras (h): en función del desnivel (ΔH) a proteger:	* 0,55m < ΔH ≤ 6m → <b>h ≥ 0,90m</b>			
			* ΔH > 6m → <b>h ≥ 1,10m</b>			
			* ΔH > 6m y hueco de escalera de anchura < 0,40m → <b>h ≥ 0,90m</b>			
		▶ <b>CONFIGURACIÓN</b>	* No son escalables <sup>(4)</sup> y se limita la medida de las aberturas al paso de una esfera de Ø < 0,10m <sup>(5)</sup>			
		▶ <b>RESISTENCIA</b> de las barreras de protección: Resistirán una fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 0,8 kN/m <sup>(6)</sup>				
<b>CONDICIONES GENERALES</b>	SUA 2	▶ <b>IMPACTOS</b>	* Altura libre de paso: ≥ 2,10m; puertas ≥ 2,00m		X	
			* Protección de los elementos volados de altura < 2m (permite su detección a través de los bastones de las personas con discapacidad)			
	SUA 2	▶ <b>SUPERFICIES ACRISTALADAS: protección a impactos</b> Identificar las áreas de riesgo de impacto -a las puertas y paños fijos <sup>(8)</sup> - y protegerlas, mediante:	* Disposición de barreras de protección que impidan el impacto, <b>o bien</b>		X (mampara ducha)	
			* Resistir, sin romper, un nivel de impacto -x [y] z- <sup>(9)</sup> en función del desnivel (ΔH) existente entre los dos lados de la superficie acristalada:	ΔH < 0,55m → clase "1,2 ó 3 [B ó C] cualquiera " <sup>(9)</sup>		
				0,55m ≤ ΔH ≤ 12m → clase "cualquiera [B ó C] 1 ó 2 " <sup>(9)</sup>		
				ΔH > 12m → clase "v [B ó C] 1" <sup>(9)</sup>		
	SUA 2	▶ <b>ATRAPAMIENTO</b>	* Puertas correderas de accionamiento manual → se garantiza distancia ≥ 0,20m a cualquier elemento fijo		X	
* Elementos de apertura y cierre automático → dispondrán dispositivos adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.						
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>  • ESCALERAS	SUA 1	▶ <b>Anchura de los tramos:</b>	≥ 0,80m			
		▶ <b>Peldaños:</b>	- contrahuella ≤ 0,20m			
			- huella ≥ 0,22m			
		- se admiten peldaños sin tabica <sup>(10)</sup>				
		▶ <b>Rellanos:</b>	→ se admiten partidos con peldaños a 45º			
		▶ <b>Barreras de protección:</b>	→ los lados abiertos dispondrán de barandillas → configuración según definición anterior			
	▶ <b>Escaleras de trazado curvo:</b>	* peldaños → el lado más estrecho ≥ 0,05m → el lado más ancho ≤ 0,44m				
* medida de la contrahuella-huella:		→ tramos anchura <1m al eje → tramos anchura ≥ 1m a 0,50m del lado más estrecho				
• RAMPAS	No hay especificaciones para uso restringido					
<b>BAÑOS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS</b>	SUA 2	▶ Duchas y bañeras → la superficie acristalada de sus puertas y cierres serán elementos laminados o templados que resistan sin romper un impacto nivel 3 <sup>(11)</sup>			X	
	SUA 3	▶ Si tienen dispositivo de bloqueo desde el interior dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior			X	
<b>DEPÓSITOS, POZOS</b>	SUA6	▶ Están equipados con un sistema de protección con suficiente rigidez y resistencia			NP	
		▶ Disponen de un sistema de cerramiento utilizable, solo, por "personal autorizado"			NP	
<b>LOCALES DE RIESGO</b>	Garaje, trasteros, etc. → Ver el apartado de usos asociados a la vivienda				NP	

2.EDIFICIO	2.2. Zonas comunes INTERIORES Y EXTERIORES				Contemplado en proyecto
	[A no ser que se indique lo contrario, los parámetros que a continuación se especifican son de aplicación tanto para interiores como para exteriores]				
CONDICIONES GENERALES	SUA 1	- DESNIVELES	* ≤ 0,55m	No es necesario una barrera de protección	X
			* > 0,55m	PROTECCIÓN de los desniveles colocando una barrera de protección, o bien	
				La disposición constructiva hace muy improbable la caída	
				En las zonas de uso público se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.	
	SUA 1	- BARRERAS DE PROTECCIÓN de los desniveles	* Altura (h), según desnivel (ΔH) que se protege:	- 0,55m < H ≤ 6m → h ≥ 0,90m	
				- H > 6m → h ≥ 1,10m	
				- H > 6m y hueco de escalera de anchura < 0,40m → h ≥ 0,90m	
			* Configuración:	* No son escalables <sup>(3)</sup> y se limita la medida de les aberturas al paso de una esfera de Ø < 0,10m <sup>(4)</sup>	
			* Resistencia:	- Circulación de personas: fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 0,8 kN/m <sup>(5)</sup>	
				- Circulación de personas y vehículos: fuerza horizontal q <sub>k</sub> ≥ 1,6k N/m <sup>(5)</sup>	
SUA 1	• CONDICIONES DE LOS SUELOS: caídas	* Interiores:	• No tienen juntas que presenten un resalto de más de 4mm	X	
			• Los elementos salientes del nivel del pavimento, pequeños y puntuales, no deben sobresalir más de 12mm y el saliente que exceda de 6mm debe formar ángulo con el pavimento < 45º (según el sentido de circulación)		
			- Los desniveles ≤ 5cm se resuelven con pendiente ≤ 25%	NP	
			- Las perforaciones o huecos < al paso de una esfera de Ø 15mm	NP	
			* Si hay barreras para delimitar las zonas de circulación → altura≥0,80m	NP	
SUA 1	RESBALADICIDAD DE LOS SUELOS	Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento Rd, de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:			X
		Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladicidad			
		Resistencia al deslizamiento RdClase			
		Rd ≤ 150			
		15 < Rd ≤351			
		35< Rd ≤452			
		Rd > 453			
		La tabla 1.2 indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.			
		Las clase de suelos definidos en el proyecto se recogen en la memoria constructiva en el apartado sistemas de acabado.			
		Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización			
		Localización y características del sueloClase			
		Zonas interiores secas			
		- superficies con pendiente menor que el 6%			1
		- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras			2
		Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior <sup>(1)</sup> , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.			
		- superficies con pendiente menor que el 6%			2
		- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras			3
		Zonas exteriores. Piscinas <sup>(2)</sup> . Duchas.			3
		<sup>(1)</sup> Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.			
		<sup>(2)</sup> En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.			
		En el acceso al edificio se instalará un felpudo encastrado capaz de absorber el agua del calzado, con una dimensión que asegure que, con el paso normal de una persona, ambos pies entran en contacto con el elemento, siendo preferible al menos dos contactos con cada pie. Para ello, se puede considerar que una dimensión de 2 m en el sentido de la marcha es suficiente para cubrir cualquier tipo de tránsito. Como solución alternativa, se puede reducir esta dimensión si el diseño de la entrada reduce la longitud del paso, como por ejemplo, cuando se entra a través de puertas giratorias o de puertas situadas en mitad de un felpudo.			X
SUA 2	• CONFIGURACIÓN DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN: protección a impactos	* Elementos fijos que sobresalgan de las fachadas → altura de colocación ≥ 2,20m			NP
		* Altura libre de paso → ≥ 2,20m; puertas → ≥ 2,00m (zonas interiores)			X
		* Protección de los elementos volados de altura< 2m restringiendo su acceso y permite su detección por los bastones de las personas con discapacidad			NP

**2517 BAS | 3. CUMPLIMIENTO DEL CTE**

			* entre tramos con cambio dirección→ la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta	NP			
			* los pasillos de anchura < 1,20m y las puertas se sitúan a > 1,50m del arranque de un tramo	NP			
		► Pasamanos	Para rampas con pendiente [p]: p ≥6% y desnivel > 18,5cm	NP			
			* continuos a una altura entre 0,90m -1,10m, y				
			* otro a altura entre 0,65m – 0,75m				
			* tramos de rampa de l>3m → prolongación horizontal de los pasamanos > 0,30m en los extremos				
			* serán continuos, firmes y fáciles de asir, separados del paramento ≥ 4cm y el sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.				
		► Elementos protectores	* Elementos de protección lateral de altura ≥10cm por ambos lados abiertos de las rampas con p ≥ 6% y desnivel >18,50cm.	NP			
		SUA 1	Rampas en itinerarios no accesibles		NP		
		► Pendiente, p:	* 6% < p ≤ 12%				
► Tramos:	- anchura ≥ 1,00m (ver ficha garaje para la configuración de la rampa para vehículos y peatones) - longitud máxima será ≤ 15m						
► Mesetas:	* entre tramos sin cambio de dirección → anchura ≥ 1,00m; longitud ≥ 1,50m						
	* entre tramos con cambio dirección → la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta						
	* a una distancia < 0,40m del arranque de un tramo,no habrá ni puertas ni pasillos de anchura <1,20m						
	- Pasamanos	* colocación 1 lado	rampas con desnivel > 0,55m y anchura ≤ 1,20m				
		* colocación 2 lados	rampas con desnivel > 0,55m y anchura > 1,20m				
* altura de colocación → 0,90m ÷ 1,10m							
		* serán continuos, firmes y fáciles de asir, separados del paramento ≥ 4cm y el sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.					
SUA 1	Rampas para circulación de personas y vehículos			NP			
	► Pendiente, p:	* p ≤ 16%					
SUA 4	Cualquier tipo de rampa:				X		
	ILUMINACIÓN	* Alumbrado normal (valores medidos a nivel de suelo, factor de uniformidad medio ≥ 40%)	Nivel de iluminación, iluminancia E ≥				
			en zonas de circulación de:	INTERIOR	EXTERIOR		
			- personas	100 lux	20 lux	X	
		* Alumbrado de emergencia (valores medidos a nivel de suelo)	en salidas y recorridos de evacuación (interior) - E ≥ 1 lux a lo largo del eje central - E ≥0,5 lux en la banda central <sup>(12)</sup>			NP	
- ESCALERAS	SUA 1	► Peldaños:	-contrahuella 0,13 ≤ F ≤ 0,185m -huella, E ≥ 0,28m -0,54m ≤ 2F +E ≤ 0,70m (a lo largo de toda la escalera) -no se admiten peldaños con bocel		X exist 0.185m 0.28m		
			* Evacuación descendente → se admiten peldaños sin tabica (siempre que haya un itinerario accesible alternativo. De no ser así, se necesitarán peldaños con tabica <sup>(13)</sup> )		X exist (con tabica)		
			* Evacuación ascendente → peldaños con tabica <sup>(13)</sup> y sin discontinuidades		NP		
		► Tramos:	► anchura ≥ 1,00m ► salvará una altura≤ 3,20m ► podrán ser rectos, curvos o mixtos ► entre dos plantas consecutivas de una misma escalera todos los peldaños tendrán el mismo frontal ► entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes el frontal podrá variar como máximo ±10mm ► todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella		exist ancho 1,04m Rectos		
			► Mesetas:	* entre tramos sin cambio de dirección → anchura ≥ 1,00m; longitud ≥ 1,00m		NP	
				* entre tramos con cambio dirección → anchura de la escalera no se reducirá a lo largo de la meseta		exist 1,04m	
			- ESCALERAS		► Pasamanos:	* colocación 1 lado → escaleras con desnivel > 0,55m y anchura ≤ 1,20m	
		* colocación 2 lados → escaleras con desnivel desnivel > 0,55m y anchura > 1,20m				NP	
		-* altura de colocación → 0,90m ÷ 1,10m				exist 0,90m	
serán continuos, firmes y fáciles de asir, separados del paramento ≥ 4cm y el sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano		exist X					

		• Escaleras con tramos de trazado curvo: (parámetros adicionales)			NP	
		• huella: $H \geq 0,28m$ a $0,50m$ del lado más estrecho y $C \leq 0,44m$ al lado más ancho el lado más estrecho será $\geq 0,17m$ para poder computar como anchura útil se medirá a cada peldaño, según la dirección de la marcha.				
		• $0,54m \leq 2C + H \leq 0,70m$ a $0,50m$ de ambos extremos				
		* Escaleras con tramos mixtos: (parámetros adicionales)			NP	
		- la huella medida en el eje del tramo curvo será $\geq$ a la huella en los tramos rectos				
BAÑOS Y CÁMARAS HIGIÉNICAS ubicadas en espacios comunes	SUA 4	Iluminación	* Alumbrado normal  (valores medidos a nivel de suelo, factor de uniformidad medio $\geq 40\%$ )	Nivel de iluminación, iluminancia $E \geq$		
	en zonas de circulación de: - personas		INTERIOR	EXTERIOR	X	
		100 lux	20 lux			
		* Alumbrado de emergencia (valores medidos a nivel de suelo)	en salidas y recorridos de evacuación (interior)		X	
	• $E \geq 1$ lux a lo largo del eje central • $E \geq 0,5$ lux en la banda central <sup>(12)</sup>					
	SUA 2	• Duchas y bañeras la superficie vidriadas de sus puertas y cerramientos serán elementos laminados o templados que resistan sin romper un impacto nivel 3 <sup>(10)</sup>				NP
	SUA 3	- Si tienen dispositivo de bloqueo desde el interior dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior				NP
		• Iluminación controlada desde el interior				NP
DEPÓSITOS, POZOS	SUA 6	• Están equipados con un sistema de protección con suficiente rigidez y resistencia				NP
		• Disponen de un sistema de cerramiento utilizable, solo, por personal autorizado				NP

Notas:

- En **ampliación y cambios de uso** de edificios existentes, este DB solo se aplicará a la parte ampliada o a la parte afectada por el cambio de uso. Además, en ambos casos, y cuando sea exigible (según el DB SUA 9) dispondrá de un itinerario accesible que la comunique con la vía pública.
- En obras de reforma en las cuales se mantenga el uso, este DB solo se aplicará a los elementos modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización establecidas en el DB SUA
- Barandillas no escalables:** En la altura comprendida **entre 30 y 50cm** sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5cm de saliente. En la altura comprendida **entre 50 y 80cm** sobre el nivel del suelo no existirán elementos salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15cm de fondo
- Se exceptúan las aberturas triangulares que formen el frontal y la huella de los peldaños con el límite inferior de las barandillas, siempre que estas estén a  $0,05m$  de la línea de inclinación de la escalera
- Fuerza horizontal,  $q_k$ ,** aplicada a  $1,20m$  o sobre el extremo superior del elemento, si éste es de altura inferior
- Limpieza de acristalamientos desde el interior:** toda la superficie exterior de acristalamiento estará comprendida en un radio de  $0,85m$  desde algún punto de los lados de la zona practicable situado a una altura  $\leq 1,30m$
- Áreas de riesgo de impacto: Puertas:** área comprendida entre el nivel de suelo, altura  $1,50m$  y anchura la de la puerta más  $0,30m$  per cada lado;  
**Paramentos fijos:** área comprendida entre el nivel de suelo y altura  $0,90m$
- Nivel de impacto** según norma de ensayo UNE-EN 12600:2003 "Vidrio para la edificación. Ensayo pendular. Método de ensayo al impacto y clasificación para vidrio plano", en la que se fijan 3 parámetros diferentes para clasificar los vidrios:  $\alpha$  ( $\beta$ )  $\phi$ - que el DB SUA denomina **x (y) z**.  
→  $\beta$  ("y" según DB SUA) indica el tipo de rotura (A, B ó C), que la misma norma UNE clasifica: p.ej. la rotura tipo B es la típica del vidrio laminado, tipo C del vidrio templado, etc.  
→  $\alpha$  y  $\phi$ - ("x" y "z" según DB SUA) indican la clase más alta de altura de caída (1,2 ó 3) a la cual el producto no rompe o lo hace en las condiciones fijadas por el ensayo. Las condiciones de ensayo que se especifican para  $\phi$  ("z" según DB SUA) son más restrictivas que para  $\alpha$  ("x" según DB SUA)
- Peldaños sin tabica (uso restringido):** La proyección de la huella se superpondrá, como mínimo,  $25mm$ . La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior
- Clase 3, según la norma UNE-EN 12600:2003 para
- Zonas de ocupación nula:** zonas donde la presencia de personas es ocasional, o bien a efectos de mantenimiento (definición DB SI-3 "Evacuación de los ocupantes" Terminología)
- La **banda central de la vía de evacuación** comprende, como mínimo, la mitad de la anchura de la vía
- Peldaños con tabica:** La tabica debe ser vertical o formando un ángulo  $\leq 15^\circ$  con la vertical

## 3.2.1. SUA-8. PROTECCIÓN FRENTE AL RAYO

NECESIDAD DE LA INSTALACIÓN							
NO es necesaria pues:	*La frecuencia esperada de impactos (Ne) es inferior o igual al riesgo admisible del edificio (Na) → $Ne \leq Na$				Ne=	Na=	
SÍ es necesaria pues:	*La frecuencia esperada de impactos (Ne) es superior al riesgo admisible del edificio (Na) → $Ne > Na$ *Edificios con altura > 43m *Edificios en los que se manipulen sustancias tóxicas, radioactivas, altamente inflamables o explosivas.				0,009433	0,005500	
Las soluciones adoptadas en el proyecto se ajustan a las exigencias del SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.						DB-	
PROCEDIMIENTO VERIFICACION SUA-8							
Ne	Ng:(núm. impactos / año km²) Densidad de impactos sobre el terreno	Municipio:	Logroño				
		Ng impactos / año km² :				3	
	Ae:(metro²) Superficie de captura equivalente del edificio aislado	se delimita por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado				6288,50 m2	
	C1 :Coeficiente relacionado con el entorno	*edificio cercano a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos→				C1 = 0,50	C1= 0,5
		*edificio rodeado de otros edificios más bajos→				C1 = 0,75	
		*edificio aislado→				C1 = 1,00	
		*edificio situado en lo alto de una colina→				C1 = 2,00	
$Ne = Ng \times Ae \times C1 \times 10^{-6}$				Ne= 0,009433			
Na	C2 :coeficiente según tipo de construcción	Estructura metálica y cubierta:	Estructura hormigón y cubierta:	Estructura madera y cubierta:	C2=		
		metálica C2 = 0,50	metálica C2 = 1,00	metálica C2 = 2,00	1		
		hormigón C2 = 1,00	hormigón C2 = 1,00	hormigón C2 = 2,50			
		madera C2 = 2,00	madera C2 = 2,50	madera C2 = 3,00			
	C3 :coeficiente según el contenido del edificio	*edificio con contenido inflamable→			C3 = 3,00	C3= 1	
		*edificio con otros contenidos→			C3 = 1,00		
	C4 :coeficiente según el uso del edificio	*edificio no ocupado normalmente→			C4 = 0,5	C4= 1	
		*edificio de pública concurrencia, sanitario, comercial, docente			C4 = 3,00		
		*resto de edificios→			C4 = 1,00		
	C5 :necesidades de continuidad de las actividades que se desarrollan en el edificio	*edificios en los que su deterioro pueda interrumpir algún servicio imprescindible (hospitales, bomberos,...)→			C5 = 5,00	C5= 1	
		*edificios en los que su deterioro ocasiona impactos ambientales graves→			C5 = 5,00		
*resto de edificios→			C5 = 1,00				
$Na = \frac{5,5}{C2 \times C3 \times C4 \times C5} 10^{-3}$				Na= 0,005500			
INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN EN EL RAYO	EFICIENCIA DE LA INSTALACIÓN, E			$E \geq 1 - \frac{Na}{Ne} =$		E ≥	0,42
	NIVEL DE PROTECCIÓN DE LA INSTALACIÓN según el valor de la eficiencia mínima de la instalación, E	4	0 ≤ E < 0,80	X	la instalación de protección contra el rayo NO es obligatoria		
		3	0,80 ≤ E < 0,95		la instalación de protección contra el rayo es obligatoria		
		2	0,95 ≤ E < 0,98				
		1	Y ≥ 0,98				
	El valor del nivel de protección de la instalación condiciona las características de los sistemas externos de protección contra el rayo.						
* Edificios con altura > 43m							
* Edificios en los que se manipulen sustancias tóxicas,							
El edificio	NO		dispondrá de un sistema de protección al rayo				

## 3.2.2. SUA-9. ACCESIBILIDAD

<b>ACCESIBILIDAD</b>  SUA-9	Las <b>condiciones de accesibilidad exigidas en el apartado SUA-9. ACCESIBILIDAD</b> se justifican y resuelven junto con la <b><u>Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja</u></b> desarrollado en el apartado de <b>CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS</b> , <b>punto 4.1</b> de esta misma memoria	<b>CUMPLE</b>
-----------------------------------	--	---------------

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2025  
Los Arquitectos.



MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui

## 4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES


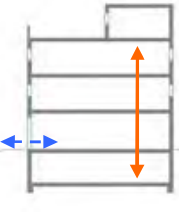
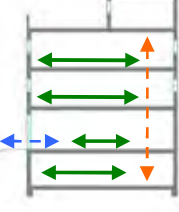
### 4.1 LEY 1/2023, DE 31 DE ENERO, DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LA RIOJA + CTE-SUA9 ACCESIBILIDAD

Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja		
TÍTULO II		
CAPÍTULO II – Disposiciones sobre accesibilidad en la edificación		
SECCIÓN 2.ª EDIFICIOS DE TITULARIDAD PRIVADA		
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto
<b>Artículo 31. Accesibilidad en edificios de titularidad privada de uso residencial de vivienda.</b>	1. Accesibilidad en el exterior del edificio: la parcela dispondrá, al menos, de un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio y, en conjuntos de viviendas unifamiliares, una entrada a la zona privativa de cada vivienda con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.	<b>Sustitución de escalón existente en acceso a portal por rampa accesible.</b>  <b>Cumple</b>
	2. Movilidad vertical entre plantas del edificio: los edificios y las viviendas plurifamiliares o unifamiliares de nueva construcción, habrán de tener itinerarios accesibles que permitan la comunicación entre la vía pública, y las diferentes plantas del edificio donde se encuentra la entrada a cada vivienda y las dependencias y zonas de uso comunitario que estén a su servicio mediante itinerarios accesibles. Los conjuntos residenciales formados por viviendas unifamiliares se consideran edificios plurifamiliares en cuanto a las condiciones de accesibilidad que deben cumplir sus zonas comunes.	<b>Reforma de edificio existente.</b> <b>No compete</b>
	3. Comunicación horizontal en las plantas del edificio: los edificios dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada accesible a la planta, ascensor accesible, rampa accesible) con las viviendas, zonas de uso comunitario y elementos asociados a viviendas accesibles, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., ubicados en la misma planta.	<b>Cumple</b>
	4. Los proyectos de reforma, rehabilitación o restauración de edificios de titularidad privada de uso residencial de vivienda que afecten a un porcentaje de la superficie inicial superior al que se establezca reglamentariamente o que sean objeto de cambio de uso habrán de realizar las obras necesarias para adecuarse a las condiciones de accesibilidad que se determinen reglamentariamente para cada supuesto, en función del uso, superficie y grado de intervención. En aquellos casos en que el coste derivado de la adaptación al cumplimiento de estos requisitos resultase desproporcionado respecto al coste total de la obra, se incluirá dentro del mismo proyecto una propuesta alternativa, sobre esta situación y opciones posibles  Asimismo, se desarrollarán mecanismos para que estos proyectos de reforma, rehabilitación o restauración puedan financiarse parcialmente con cargo a fondos públicos, mediante incentivos fiscales, ayudas y subvenciones o préstamos públicos, incluyendo la suscripción de convenios con entidades de crédito privadas para que faciliten financiación para la ejecución de estas obras a precios más competitivos que los de mercado.	<b>Reforma de edificio existente con cambio de uso. Mejora de accesibilidad mediante la ejecución de una rampa accesible en sustitución del escalón actual en el exterior del portal y mediante la sustitución del ascensor por otro con mayores medidas de cabina.</b>  <b>Cumple</b>
	5. En cualquier caso, las reformas realizadas no podrán menoscabar las condiciones de accesibilidad existentes.	<b>Cumple</b>
	6. En lo que respecta a las obras de adaptación que lleven a cabo las personas titulares o las personas usuarias de viviendas, habrá que estar a lo dispuesto en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.	<b>No compete</b>



SECCIÓN 3.ª INFORMACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO		
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto
<b>Artículo 32.</b> <i>Información y señalización.</i>	1. Los edificios, según la normativa de edificación, dispondrán de la información, señalización e iluminación que sean necesarias para facilitar la localización de las distintas áreas y de los itinerarios accesibles, así como la utilización del edificio en condiciones de seguridad por cualquier persona.	Cumple
	2. La información de seguridad estará situada en un lugar de fácil localización y facilitará su comprensión para todo tipo de personas usuarias, mediante el empleo de soportes (cartelería, audiovisuales) con un lenguaje sencillo, en lectura fácil, braille y lengua de signos.	Cumple
	3. La señalización de los espacios y equipamientos de los edificios tendrá en consideración la iluminación y demás condiciones visuales, acústicas y, en su caso, táctiles y en lenguaje sencillo y lectura fácil, que permitan su percepción a personas con discapacidad sensorial o intelectual.	Cumple
	4. La información y señalización se mantendrá actualizada. Todas las adaptaciones, adecuaciones y todos los servicios de accesibilidad que se lleven a cabo en el edificio estarán debidamente señalizados, teniendo en cuenta los criterios de fácil comprensión señalados en los apartados anteriores.	Cumple
<b>Artículo 33.</b> <i>Seguridad en caso de incendio.</i>	1. Los edificios según lo establecido en la normativa de edificación, dispondrán de ascensor de emergencia con accesos desde cada planta, que posibilitará la evacuación prioritaria de personas con discapacidad física y movilidad reducida, en función de su uso y de la altura de evacuación. Los elementos constructivos que delimitan la caja del ascensor y sus zonas de espera serán resistentes al fuego.	No compete
	2. Se dispondrán zonas de refugio delimitadas por elementos resistentes al fuego para rescate y salvamento de personas con discapacidad en todos los niveles donde no esté prevista una salida de emergencia accesible.	No compete
	3. Los recorridos de evacuación, tanto hacia el espacio libre exterior como hacia las zonas de refugio, estarán señalizados conforme a lo establecido en el Documento básico de seguridad en caso de incendio (DB SI3) del Código Técnico de la Edificación, contando igualmente con señalización óptica, acústica y táctil adecuadas para facilitar la orientación, percepción y comprensión de cualquier persona.	No compete
	4. El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección del incendio, así como la transmisión óptica y acústica de la alarma a las y los ocupantes, de manera que se facilite su percepción por cualquier persona.	Cumple
SECCIÓN 4.ª RESERVA DE VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto
<b>Artículo 34.</b> <i>Reserva de viviendas accesibles.</i>	<p>Como mínimo un 5% de las viviendas totales previstas en los programas anuales de promoción pública deberán reservarse para personas con discapacidad, en la forma que se establezca reglamentariamente.</p> <p>La obligación alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público.</p> <p>Estas viviendas reservadas para personas con discapacidad habrán de contar con características constructivas y de diseño que garanticen el acceso y desarrollo cómodo, autónomo y seguro de las personas con discapacidad. Las plantas con viviendas accesibles dispondrán de ascensor o rampa accesibles que las comuniquen con las plantas de</p>	<b>Apartamentos turísticos asimilables a viviendas de promoción privada. No compete.</b>

	<p>entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas, tales como trasteros o plazas de aparcamiento de la vivienda accesible y espacios de uso comunitario. Asimismo, la información y señalización del edificio deberá facilitar la comprensión para aquellas personas con discapacidad cognitiva.</p> <p>En los edificios en los que, de acuerdo con lo establecido anteriormente, se proyecten viviendas adaptadas, habrá de reservarse igual número de plazas de aparcamiento adaptadas vinculadas a ellas, debiendo establecerse un itinerario adaptado que comunique los garajes con las viviendas.</p> <p>En caso de las viviendas objeto de reserva previstas en este artículo y destinadas al alquiler, podrán adjudicarse a personas con discapacidad individualmente consideradas o a asociaciones o fundaciones integradas en el sector no lucrativo de la discapacidad, siempre que en este último supuesto se destinen por parte de esas entidades a usos sociales de inclusión y promoción de la vida autónoma, como viviendas asistidas, viviendas compartidas o viviendas de apoyo, o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.</p>	
--	--	--

CTE-DB-SUA-9- Accesibilidad		
s/Normas		s/Proyecto
	<p><b>accesibilidad exterior</b></p> <p>Comunicación de la edificación con: - la vía pública</p> <p>- las zonas comunes exteriores, elementos anejos.</p> <p><b>Mediante:</b></p> <p><b>Itinerario accesible</b> para <b>todos los edificios</b></p> <p>(se excluyen las viviendas unifamiliares aisladas y adosadas sin elementos comunes) (CTE DB SUA-9)</p>	<p><b>Sustitución de escalón existente en acceso a portal por rampa accesible.</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<p><b>accesibilidad vertical</b>, movilidad entre plantas (necesidad de ascensor o rampa accesible).</p> <p>Comunicación con: - planta acceso (vía pública)</p> <p>-espacios, instalaciones y dependencias de uso comunitario</p> <p><b>Mediante:</b></p> <p><b>Itinerario accesible</b> para acceder a cada una de las viviendas o entidades con ascensor o rampa accesible (CTE DBSUA-9)</p>	<p><b>Reforma de edificio existente Mejora de accesibilidad mediante la sustitución del ascensor por otro con mayores medidas de cabina.</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<p><b>accesibilidad horizontal</b>, movilidad en una misma planta.</p> <p>Comunicación punto de acceso en la planta con:</p> <p>- las entidades o espacios</p> <p>- instalaciones y dependencias de uso comunitario</p> <p><b>Mediante:</b></p> <p><b>Itinerario accesible</b> que comunique el punto de acceso de la planta con:</p> <p>- las viviendas</p> <p>- zonas de uso comunitario<sup>1</sup></p>	<p><b>Cumple</b></p>
<b>Dotación de elementos accesibles</b>	<p>Viviendas accesibles: Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> dispondrán del número de <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva</i> según la reglamentación aplicable</p>	<b>No compete</b>
	<p>Plazas de aparcamiento accesibles: Todo edificio de <i>uso Residencial Vivienda</i> con aparcamiento propio contará con una <i>plaza de aparcamiento accesible</i> por cada <i>vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas</i>.</p>	<b>No compete</b>
	<p>Mecanismos: Excepto en el interior de las viviendas y en las <i>zonas de ocupación nula</i>, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán <i>mecanismos accesibles</i>.</p>	<b>Cumple</b>

Información y señalización para la accesibilidad	Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización <sup>(1)</sup>		Cumple																		
	Elementos accesibles	En zonas de uso privado		En zonas de uso público																	
	Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio		En todo caso																	
	Itinerarios accesibles	Cuando existan varios recorridos alternativos		En todo caso																	
	Ascensores accesibles, Plazas reservadas	En todo caso		En todo caso																	
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva	En todo caso	En todo caso																			
Plazas de aparcamiento accesibles	En todo caso, excepto en uso Residencial Vivienda las vinculadas a un residente	En todo caso																			
Servicios higiénicos accesibles (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible)	---	En todo caso																			
Servicios higiénicos de uso general	---	En todo caso																			
Itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o, en su ausencia, con los puntos de atención accesibles	---	En todo caso																			
	Las entradas al edificio accesibles, los <i>itinerarios accesibles</i> , las <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> y los <i>servicios higiénicos accesibles</i> (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.		No compete																		
	Los <i>ascensores accesibles</i> se señalizarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.		No compete																		
	Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.		No compete																		
Ascensor Accesible	Dimensiones cabina:	<table><tr><th colspan="2">Dimensiones mínimas, anchura x profundidad (m)</th></tr><tr><th colspan="2">En edificios de uso Residencial Vivienda</th></tr><tr><th>sin viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</th><th>con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</th></tr><tr><th colspan="2">En otros edificios, con superficie útil en plantas distintas a las de</th></tr><tr><th></th><th></th></tr><tr><th>≤ 1.000 m<sup>2</sup></th><th>&gt; 1.000 m<sup>2</sup></th></tr><tr><td>- Con una puerta o con dos puertas enfrentadas</td><td>1,00 x 1,25</td><td>1,10 x 1,40</td></tr><tr><td>- Con dos puertas en ángulo</td><td>1,40 x 1,40</td><td>1,40 x 1,40</td></tr></table> <p><b>Documento CTE-DA-SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes</b></p> <p>Cuando se modifiquen los ascensores para hacerlos más accesibles así como cuando se incorporen ascensores en edificios existentes, sus características, tales como dimensiones de la cabina, apertura de puertas, condiciones de las botoneras, etc., deben aproximarse todo lo que sea posible a las características de los ascensores accesibles descritas en el anejo A del DB SUA y en la norma UNE EN 81-70 vigente. La norma UNE-EN 81-82 contiene recomendaciones que pueden utilizarse para conseguir este objetivo</p> <p>Cuando no sea posible instalar ascensores de las dimensiones anteriores pueden diseñarse otros que no serían utilizables por usuarios de silla de ruedas pero sí por otras personas con movilidad reducida.</p>	Dimensiones mínimas, anchura x profundidad (m)		En edificios de uso Residencial Vivienda		sin viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas	con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas	En otros edificios, con superficie útil en plantas distintas a las de				≤ 1.000 m <sup>2</sup>	> 1.000 m <sup>2</sup>	- Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25	1,10 x 1,40	- Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40	1,40 x 1,40	Reforma de edificio existente Mejora de accesibilidad mediante la sustitución del ascensor por otro con mayores medidas de cabina (1,02 x 1,10).  Criterios de proporcionalidad de obra. Se instala el ascensor de mayores dimensiones posibles teniendo en cuenta el hueco de ascensor existente.  Cumple
Dimensiones mínimas, anchura x profundidad (m)																					
En edificios de uso Residencial Vivienda																					
sin viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas	con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas																				
En otros edificios, con superficie útil en plantas distintas a las de																					
≤ 1.000 m <sup>2</sup>	> 1.000 m <sup>2</sup>																				
- Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25	1,10 x 1,40																			
- Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40	1,40 x 1,40																			
	Puertas:	- de la cabina y del recinto: son automáticas (UNE EN 81-70:2004) - anchura: 0,80 m. (UNE EN 81-70:2004) - delante de las puertas 1,50 m libre de obstáculos.	Puerta 80cm Cumple																		
Itinerario accesible	Anchura:	≥ 1,10 m  Se admiten estrechamientos puntuales: A ≥ 1,00m, de longitud ≤0,50m y con separación ≥ 0,65m a huecos de paso /cambios dirección	Cumple  1,20m																		

	<b>Altura:</b>	≥ 2,20 m en general (2,10m para uso restringido)	<b>Cumple</b> <b>2,40m</b>
	<b>Espacio de giro:</b>	<p>≥ 1,50 m (libre de obstáculos):</p> <p>en el vestíbulo de entrada (o portal),</p> <p>en el fondo de pasillos de &gt;10m,</p> <p>delante de ascensores accesibles o espacio para previsión</p> <p><b>Documento CTE-DA-SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes</b></p> <p>Itinerario accesible: Espacio para giro: allí donde se exigen espacios para giro se admite que estos tengan al menos 1,20 m de diámetro, libre de obstáculos.</p>	<p><b>Reforma de edificio existente</b></p> <p><b>1,20m</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<b>Pendiente:</b>	≤ 4% (longitudinal); 2% (transversal)	<b>Cumple</b>
	<b>Peldaños:</b>	No se admiten peldaños	<b>Cumple</b>
<b>Puertas</b>	<b>Anchura :</b>	<p>≥ 0,80 m (medida en el marco y aportada por 1 hoja)</p> <p>(en ángulo de máx. apertura - anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja ≥ 0,78 m)</p>	<p><b>Cumple</b></p> <p><b>0,90m</b></p>
	<b>Altura:</b>	≥ 2,00 m	<p><b>Cumple</b></p> <p><b>2,05m</b></p>
	<b>Mecanismos de apertura y cierre:</b>	<p>- altura de colocación: entre 0,80m y 1,20m</p> <p>- funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos</p> <p>- distancia del mecanismo de apertura a encuentro en rincón ≥ 0,30m</p> <p>- fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25kN (≤ 65kN cuando sean resistentes al fuego)</p>	<b>Cumple</b>
	<b>Puertas acristaladas:</b>	<p>- clasificación a impacto, como mínimo, (3 - B/C - 3)</p> <p>- si no disponen de elementos que permitan su identificación (puertas, marcos) se señalizarán según apartado 1.4 (DB SUA-2)</p>	<b>Cumple</b>
<b>Rampas (en itinerarios accesibles)</b>	<b>Pendiente:</b>	<p><b>-longitudinal:</b>    ≤ 10% - tramos &lt; 3m de longitud</p> <p>                          ≤ 8% - tramos &lt; 6m de longitud</p> <p>                          4 &lt; p ≤ 6% - tramos ≤ 9m de longitud</p> <p><b>- transversal:</b>    ≤ 2%</p> <p><b>Documento CTE-DA-SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes</b></p> <p>Tabla 2. Tolerancias admisibles</p> <p><i>Se admiten rampas de hasta 3 m con pendiente del 12% como máximo, de hasta 10 m con pendiente del 10% como máximo, de hasta 15 m con pendiente del 8% como máximo, o con pendiente del 6% como máximo sin límite de longitud[2]</i></p>	<p><b>Reforma de edificio existente</b></p> <p><b>Rampa acceso portal 12%</b></p> <p><b>L=1,75m</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<b>Tramos:</b>	<p><b>- anchura:</b>    ≥ 1,20m (y siempre de acuerdo a la anchura necesaria para evacuación (DB SI-3))</p> <p><b>- longitud</b> máxima tramo ≤ 9 m. (rectos o con radio de curvatura ≥ 30m)</p> <p><b>- Al inicio y al final de cada tramo</b> habrá una superficie horizontal ≥ 1,20m de longitud en la dirección de la rampa.</p>	<p><b>Anchura 1,73m</b></p> <p><b>Longitud=1,75m</b></p> <p><b>Cumple</b></p>
	<b>Mesetas:</b>	<p>- entre <b>tramos de una misma dirección:</b> anchura ≥ la de la rampa; longitud ≥ 1,50 m (medida en eje)</p> <p>- entre <b>tramos con cambio de dirección:</b> la anchura de la rampa no se reducirá.</p>	<p><b>Un único tramo.</b></p> <p><b>Puerta automática al fondo de rampa</b></p>

		<p>- los pasillos de anchura &lt; 1,20m y las puertas se sitúan a &gt; 1,50m del arranque de un tramo.</p> <p><b>Documento CTE-DA-SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes</b></p> <p>Se permiten rampas sin espacio horizontal delante de una puerta en las soluciones admitidas también para obra nueva en el comentario "Mesetas de rampa en itinerarios accesibles" al apartado SUA1-4.3.3, punto 3. Excepcionalmente, cuando no sea posible ninguna de estas soluciones, también pueden admitirse puertas manuales sin espacio horizontal situadas al inicio, mitad de tramo o final de la rampa si se dispone un timbre de llamada, debidamente señalizado y accesible desde una silla de ruedas en el punto de arranque de dicha rampa.</p>	
	<b>Barreras de protección, Pasamanos y Elementos protectores:</b>	<p>- <b>Barrera protección:</b> desnivel &gt; 0,55m</p> <p>- <b>Pasamanos:</b> para rampas con pendiente (p): <math>p \geq 6\%</math> y desnivel &gt; 18,5cm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* continuos y en ambos lados a una altura entre 0,90m - 1,10m, y</li> <li>* otro a una altura entre 0,65 - 0,75m</li> <li>* tramos de rampa de <math>l &gt; 3m</math> prolongación horizontal de los pasamanos &gt; 0,30m en los extremos</li> <li>* serán continuos, firmes y fáciles de asir, separado del paramento <math>\geq 0,04m</math> y el sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.</li> </ul> <p><b>Elementos de protección lateral</b> con una altura <math>\geq 10</math> cm por los lados abiertos de las rampas con <math>p \geq 6\%</math> y desnivel &gt; 18,5cm.</p>	<b>No procede (desnivel &lt; 18,5cm)</b>
<b>Plaza de aparcamiento accesible</b>	Está situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con él mediante un itinerario accesible.		<b>No compete</b>
	Dispone de un espacio anejo de aproximación y transferencia, lateral de anchura $\geq 1,20$ m si la plaza es en batería, pudiendo compartirse por dos plazas contiguas, y trasero de longitud $\geq 3,00$ m si la plaza es en línea.		<b>No compete</b>
	En caso de que la <i>plaza de aparcamiento accesible</i> cuente con una estación de recarga de vehículo eléctrico, el <i>itinerario accesible</i> llega también hasta esta estación de recarga. Las tomas de corriente y conectores de estas estaciones de recarga tienen contraste cromático respecto del entorno, se sitúan a una altura comprendida entre 80 y 120 cm y la distancia a encuentros en rincón es de, como mínimo, 35 cm.		<b>No compete</b>
<b>Vivienda accesible</b>	<b>Desniveles</b>	- No se admiten escalones	<b>No compete</b>
	<b>Pasillos y pasos</b>	<p>- Anchura libre de paso <math>\geq 1,10</math> m</p> <p>- Estrechamientos puntuales de anchura <math>\geq 1,00</math> m, de longitud <math>\leq 0,50m</math> y con separación <math>\geq 0,65m</math> a huecos de paso o a cambios de dirección</p>	<b>No compete</b>
	<b>Vestíbulo</b>	Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos. Se puede invadir con el barrido de puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a éstas	<b>No compete</b>
	<b>Puertas</b>	<p>Anchura libre de paso <math>\geq 0,80</math> m</p> <p>Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos</p> <p>En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro <math>\varnothing 1,20</math> m</p> <p>Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón <math>\geq 0,30</math> m</p>	<b>No compete</b>
	<b>Mecanismos</b>	Cumplen las condiciones que le sean aplicables de las exigibles a los mecanismos accesibles: interruptores,	<b>No compete</b>

# MUP

ARQUITECTURA

		enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, car-pintería exterior, etc.	
	<b>Estancia principal</b>	Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la estancia	<b>No compete</b>
	<b>Dormitorios (todos los de la vivienda)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento del dormitorio</li> <li>- Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama de anchura <math>\geq 0,90</math> m</li> <li>- Espacio de paso a los pies de la cama de anchura <math>\geq 0,90</math> m</li> </ul>	<b>No compete</b>
	<b>Cocina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la cocina</li> <li>- Altura de la encimera <math>\leq 85</math> cm</li> <li>- Espacio libre bajo el fregadero y la cocina, mínimo 70 (altura) x 80 (anchura) x 60 (profundidad) cm</li> </ul>	<b>No compete</b>
	<b>Baño, al menos uno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos</li> <li>- Puertas: cumplen las condiciones del itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas</li> <li>- Lavabo: Espacio libre inferior, mínimo 70 (altura) x 50 (profundidad) cm Altura de la cara superior <math>\leq 85</math> cm</li> <li>- Inodoro: Espacio de transferencia lateral de anchura <math>\geq 80</math> cm a un lado Altura del asiento entre 45 – 50 cm</li> <li>- Ducha: Espacio de transferencia lateral de anchura <math>\geq 80</math> cm a un lado Suelo enrasado con pendiente de evacuación <math>\leq 2\%</math></li> <li>- Grifería: Automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento <math>\leq 60</math> cm</li> </ul>	<b>No compete</b>
	<b>Terraza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacio para giro de diámetro Ø 1,20 m libre de obstáculos</li> <li>- Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos <math>\leq 5</math> cm</li> </ul>	<b>No compete</b>
	<b>Espacio exterior, jardín</b>	- Dispondrá de itinerarios accesibles que permitan su uso y disfrute por usuarios de silla de ruedas	<b>No compete</b>
	<b>Vivienda accesible para personas con discapacidad auditiva</b>	Vivienda que dispone de avisador luminoso y sonoro de timbre para apertura de la puerta del edificio y de la vivienda visible desde todos los recintos de la vivienda, de sistema de bucle magnético y vídeo-comunicador bidireccional para apertura de la puerta del edificio.	<b>No compete</b>

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2025  
Los Arquitectos.



*[Firma]*

*[Firma]*

MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p  
Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta. Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui

## 4.2 DECRETO 28/2013 DE HABITABILIDAD DE LA RIOJA

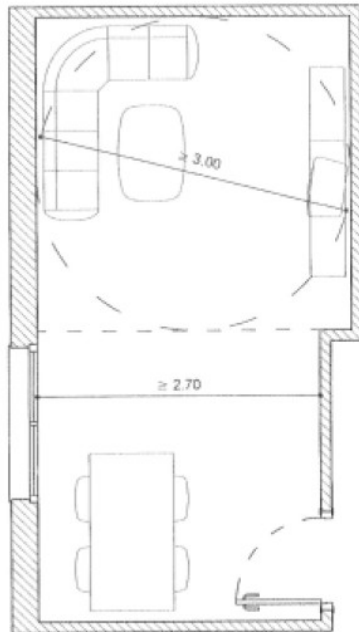
Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja

DECRETO 28/2013 DE HABITABILIDAD DE LA RIOJA		
ANEXO I. CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS		
Este Decreto equipara las condiciones de habitabilidad de las viviendas de protección pública a las viviendas libres de forma que no existan diferencias entre ambas tipologías en cuanto a su ordenación técnica.		
A.- Se aplicarán las condiciones mínimas de habitabilidad de los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación en materia de salubridad (DB HS), seguridad estructural (DB SE), seguridad en caso de incendio (DB SI), seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA), aislamiento acústico (DB HR), y ahorro de energía (DB HE), así como las establecidas en otros documentos básicos que pudieran aprobarse tras la entrada en vigor de este Decreto y demás normativa sobre condiciones técnicas de edificación de viviendas que le sea de aplicación.		
8.- En los aspectos no regulados con arreglo a lo dispuesto en el apartado A, se aplicarán las condiciones mínimas de habitabilidad de este Anexo, en la forma indicada en sus gráficos correspondientes:		
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto
<b>1. Superficie útil mínima</b>	<p>Sup. útil mínima vivienda 30m<sup>2</sup></p> <p>Programa mínimo: estar, comedor, cocina, cuarto de baño, dormitorio</p> <p>Vivienda-estudio 1 dormitorio: El dormitorio puede estar incorporado a la sala de estar</p> <p>Su. Útil mínima E (Estar) / E+C+K (Estar comedor cocina)</p> <p>Nº de dormitorios E (m<sup>2</sup>) E+C+K (m<sup>2</sup>)</p> <p>1 14,00 18,00</p> <p>2 16,00 20,00</p> <p>3 18,00 22,00</p> <p>4 20,00 24,00</p> <p>Sup útil cocina: Independiente 6m<sup>2</sup>.</p> <p>Sup útil dormitorios:</p> <p>2 camas 8m<sup>2</sup></p> <p>1 cama 6m<sup>2</sup></p> <p>En toda vivienda mínimo un dormitorio de 10m<sup>2</sup></p> <p>Sup útil baño: 2,5m<sup>2</sup></p> <p>El acceso a los cuartos de baño y/o aseo no se permitirá directamente desde las estancias, ni desde los comedores o cocinas excepto en el caso de viviendas-estudio siempre que exista vestíbulo previo para acceder al inodoro, admitiéndose que en él se sitúen el resto de los aparatos sanitarios.</p> <p>Si la vivienda está dotada de un cuarto de baño completo, y otros cuartos de baño y/o aseo, estos últimos podrán disponer de acceso directo desde un dormitorio.</p>	<p><b>Cumple</b></p> <p><i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i></p>
<b>2. Condiciones de iluminación y ventilación</b>	<p>Estar, cocina, dormitorio hueco para iluminación natural sup min 10% de la sup de la estancia (min 0,70m<sup>2</sup>)</p> <p>Ventanas practicables en un 50% de la sup mínima de iluminación.</p>	<p><b>Cumple</b></p> <p><i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i></p>
<b>3. Secado de ropa</b>	<p>En toda vivienda existirá la posibilidad de tendido de ropa al exterior presentando, en su caso, protección de vista desde la calle o espacio público, o un aparato secador que cumpla la misma función. La capacidad de secado para cada vivienda será proporcionada a su programa, debiendo disponer, como mínimo, de 5,00 m. lineales de desarrollo de cuerda, en el caso de disponer de tendedero.</p>	<p><b>Cumple</b></p> <p><i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i></p>

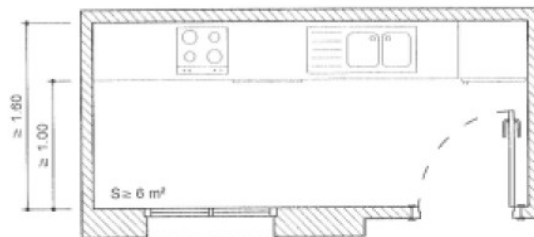


<b>4.Programa mínimo sanitario</b>	Cuarto de baño con: bañera o ducha, inodoro y lavabo.  Cocina con: fregadero y lavadora	<b>Cumple</b>  <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>
<b>5.Parámetros mínimos de espacios comunes</b>	-Altura mínima del acceso desde la calle: 2,20 m.  -Altura mínima del portal: 2,40 m.  -Anchura mínima de portal: 1,60 m.  -'Cabezada' mínima de escaleras: 2,00 m.  -Anchura mínima de pasillos: 1,20 m.  -Anchura mínima de meseta de espera en acceso a viviendas sin ascensor: 1,20 m.	<b>Cumple</b>  <b>H portal: 2,96m</b>  <b>Ancho portal: 1,76m</b>  <b>Cabezada escaleras: 2,20m</b>  <b>Ancho mesetas: 1,20m</b>
<b>6. Iluminación y ventilación de escaleras</b>	En edificios de vivienda colectiva, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m <sup>2</sup> , y de ventilación de 400 cm <sup>2</sup> .  No obstante, en edificios de hasta Baja + 3 según planeamiento municipal, se permitirán escaleras con ventilación e iluminación cenital por media de lucernarios que tengan una superficie mínima de 1,50 m <sup>2</sup> y una ventilación mínima de dos huecos enfrentados con una superficie mínima cada uno de 200 cm <sup>2</sup> .  En este caso, deberá existir un hueco libre en toda la altura de la escalera en el que será inscribible, como mínimo, un círculo de 1,10 m. de diámetro.	<b>Cumple</b>  <b>Ventanas existentes a exterior en todas las plantas del núcleo de escaleras.</b>
<b>7.Puertas y pasillos</b>	En espacios comunes:  Puertas: Hlibre min: 2m / Ancho min: 0,80m  Pasillos: ancho min 1,20m  En interior de viviendas:  Puertas: Hlibre min: 2m / Ancho min: 0,70m  Pasillos: ancho min 0,90m  En trasteros y salidas de garaje:  Pasillos: ancho min 1,00m siempre y cuando los giros se resuelvan con una mayor amplitud	<b>Cumple</b>  <b>Puertas paso 0,90 x 2,05m</b>  <b>Pasillos elementos comunes 1,20m</b>  <b>Pasillos viviendas 1,10m</b>
<b>10. Alturas libres mínimas</b>	Viviendas. Hmin=2,40m (en vestíbulos, pasillos, aseos y cocinas Hmin=2,20m)	<b>H=2,60m (en baños 2,40m)</b>
<b>11.Uso y mantenimiento de las cubiertas</b>	Todos los edificios de viviendas dispondrán de acceso a la cubierta para su mantenimiento desde una zona común del edificio. Dicho acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 0,60 x 0,80 m. y en bloques de viviendas existirá, al menos, uno por portal.	<b>Acceso desde distribuidor de planta bajocubierta a través de nuevo lucernario</b>
<b>12.Accesos</b>	Los edificios de vivienda tendrán acceso desde la vía pública o espacios privados cuando haya servidumbre o título suficiente para acceder.  A las viviendas se accederá a través de elementos comunes del edificio o directamente según el párrafo anterior.	<b>Cumple</b>
<b>13. Garajes</b>	En materia de garajes, se estará a la normativa municipal vigente	<b>No compete</b>

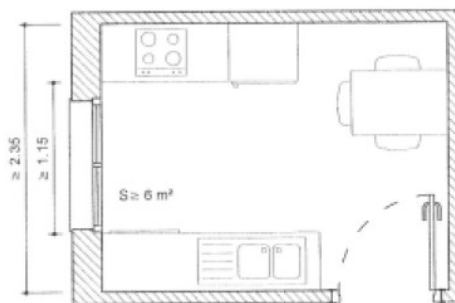
Gráficos  
complementarios



**1. ESTANCIA CON PARAMENTOS QUEBRADOS**  
Dimensiones críticas



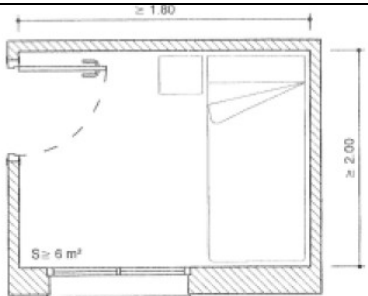
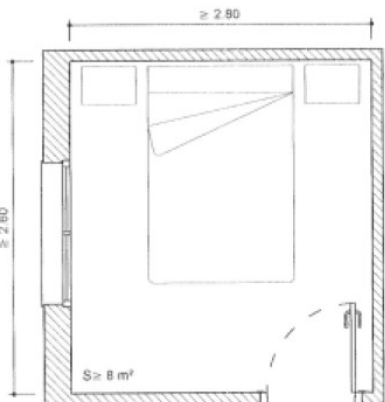
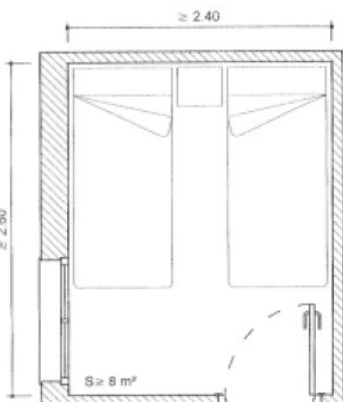
**1.2. COCINA**  
Superficie y dimensiones críticas



**1.2. COCINA CON ENCIMERA ENFRENTADA**  
Superficie y dimensiones críticas

Cumple

(ver planos de tipologías ER05  
y ER06)

	 <p><b>1.3. DORMITORIO INDIVIDUAL</b> Superficie y dimensiones críticas</p>  <p><b>1.3. DORMITORIO DOBLE</b> Superficie y dimensiones críticas</p>  <p><b>1.3. DORMITORIO DOBLE</b> Superficie y dimensiones críticas</p>	<p><b>Cumple</b> <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i></p>
--	--	--

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2025  
Los Arquitectos.



*[Signature]*

*[Signature]*

MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p  
Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta. Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui.

## 4.3 DECRETO 10/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE TURISMO DE LA RIOJA

A continuación, se procede a justificar aquellos apartados de la normativa que competen al proyecto de REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS ASIMILABLES A VIVIENDAS.

DECRETO 10/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE TURISMO DE LA RIOJA		
TÍTULO I. De la actividad turística de alojamiento		
CAPÍTULO II. Establecimientos de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico		
SECCIÓN 1ª. Establecimientos de apartamentos turísticos		
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto
<b>Artículo 55. Definición</b>	<p>1. Son establecimientos de apartamentos turísticos los inmuebles compuestos por al menos 3 unidades de alojamiento cuando sean destinados de forma habitual al alojamiento turístico y concurra alguna de las siguientes características:</p> <p>a) Ocupen bien la totalidad o la mayor parte de un edificio.</p> <p>b) Ocupen una planta entera o una parte diferenciada de un inmueble.</p> <p>c) Estén situadas en conjuntos residenciales, cuando se trate de unidades de alojamiento independientes.</p> <p>2. A estos efectos se considera unidad de alojamiento cada apartamento, piso, chalet, bungalow o similar que forma parte del establecimiento, dotada de las instalaciones y servicios adecuados para su ocupación inmediata y para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas.</p> <p>3. Los complejos o conjuntos turísticos de alojamientos singulares e independientes formados exclusivamente por bungalows, cabañas y otras edificaciones similares serán considerados establecimientos de apartamentos turísticos y en consecuencia les será de aplicación lo dispuesto en este Capítulo respecto a los mismos, salvo en aquello que fuera incompatible con la propia naturaleza de los alojamientos o con su ubicación.</p>	<b>Edificio compuesto de 6 apartamentos turísticos (Plantas 1ª, 2ª y 3ª completas) y zona de trastero y lavandería para dar servicio a estos apartamentos (Planta Bajocubierta). Por tanto, la actividad ocupa la mayor parte del edificio.</b>
<b>Artículo 56. Clasificación y placa identificativa</b>	<p>1. Los establecimientos de apartamentos turísticos, dependiendo de sus instalaciones y servicios, se clasificarán en las categorías de 3, 2 y 1 llave. En la parte exterior de la entrada principal de los mismos deberá colocarse una placa identificativa normalizada, indicando su categoría, conforme al modelo que figura en el Anexo V de este reglamento.</p> <p>En el supuesto de que los requisitos de la totalidad de las unidades de apartamentos no fuesen comunes entre sí y ello afectase a la clasificación del establecimiento, éste será clasificado en la categoría a la que correspondan las unidades de condiciones inferiores.</p> <p>2. El alojamiento comprenderá la unidad completa, estando prohibida la cesión por habitaciones.</p>	<p><b>Clasificación de apartamentos:</b></p> <p><b>-3uds de Apartamento tipo A completo (6 plazas)/2 llaves</b></p> <p><b>-3uds de Apartamento estudio tipo B (4 plazas)/2 llaves</b></p> <p><b>Placa identificativa en el exterior.</b></p>
<b>Artículo 57. Servicios y suministros incluidos</b>	<p>1. Dentro del precio estarán incluidos los siguientes servicios y suministros:</p> <p>a) Limpieza y cambio de ropa de cama.</p> <p>b) Conservación y mantenimiento, incluyendo el combustible necesario, en su caso, para la cocina, calentador de agua y calefacción.</p> <p>c) Ascensor, cuando se trate de establecimientos y los alojamientos estén situados en edificios que tengan, además del bajo, tres o más pisos.</p> <p>d) Agua fría y caliente permanente, gas y/o energía eléctrica.</p>	<p><b>Cumple</b></p> <p><b>Sustitución de ascensor existente por otro de mayores medidas de cabina el cual conecta todas las plantas altas del edificio incluida la bajocubierta.</b></p>
	<p>2. Tendrán la consideración de servicios comunes, comprendidos en el precio del alojamiento:</p> <p>a) Las piscinas, jardines y terrazas comunes.</p> <p>b) Las hamacas, toldos, sillas, columpios y mobiliario propios de piscinas y jardines.</p> <p>c) Los parques infantiles y sus instalaciones.</p> <p>d) Aparcamientos, cuando estén al aire libre no vigilados ni con plaza reservada.</p>	<b>No compete</b>

Artículo 58. Conserjería-recepción	1. En los establecimientos de 10 o más unidades de alojamiento, el centro de relación con los usuarios lo constituirá una conserjería-recepción a efectos administrativos, asistenciales y de información.	6 apartamentos. No compete																								
Artículo 59. Requisitos mínimos y comunes a todos los alojamientos	a) Los dormitorios, la cocina y el salón-comedor tendrán ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos. Los dormitorios no servirán de paso a otra estancia que no sea el baño, aseo o vestidor.	Cumple <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>																								
	b) Los dormitorios estarán dotados de: – camas dobles o individuales con colchones adecuados a la categoría del establecimiento. Las dimensiones mínimas de las camas serán como mínimo, según se trate de camas dobles o individuales, de 1,50x2 metros y de 0,90x2 metros.  – una mesilla y un punto de luz accesible desde cada plaza de la cama.  – una silla, sillón o butaca.  – armario ropero, empotrado o no.  – dos juegos de ropa de cama y de toallas por persona.	Cumple <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>																								
	c) El cuarto de baño tendrá ventilación directa o forzada y estará dotado, como mínimo, de ducha, lavabo, inodoro, espejo, toma de corriente eléctrica, repisa o armario y papelería. En los establecimientos de categoría de 3 llaves, además, dispondrá de secador de pelo.  En todos los alojamientos, hasta 4 plazas, habrá al menos un baño. En los alojamientos de más capacidad habrá al menos dos baños.	Cuartos de baño con ventilación forzada  Cumple <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>																								
	d) El salón-comedor estará dotado de mobiliario idóneo y con un número de asientos al menos igual al número de plazas de que disponga y contará con una zona de estar con sofás.	Cumple <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>																								
	e) La cocina estará equipada al menos con: – armarios para víveres y utensilios de menaje en cantidad suficiente en función de su capacidad y cubo de basura.  – fregadero; dos fuegos; horno y/o horno-microondas; frigorífico y extractor o campana para la salida de humos.  – lavadora y, en caso de establecimientos de tres y dos llaves, lavavajillas. La lavadora podrá estar ubicada en la terraza u otra pieza del apartamento.	Cumple <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>																								
	La existencia de una sala de lavandería común suplirá la exigencia de lavadora en los alojamientos.	Lavandería en la Planta Bajocubierta. Cumple.																								
Artículo 60. Capacidad de los alojamientos	La capacidad en plazas vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, dobles o individuales, y por las posibles camas convertibles instaladas en los salones, máximo una por alojamiento.  A efectos del cómputo de número de plazas, las camas convertibles se considerarán como una plaza de alojamiento cuando el ancho de la cama abierta resultante sea inferior a 1,35 metros; en dimensiones iguales o superiores a ésta se considerará como dos plazas de alojamiento.	Clasificación de apartamentos:  -3uds de Apartamento tipo A completo (6 plazas)/2 llaves. 2 dormitorios con cama doble + cama doble convertible en salón.  -3uds de Apartamento estudio tipo B (4 plazas)/2 llaves. 1 dormitorio integrado con cama doble + cama doble convertible en salón.																								
Artículo 61. Superficies mínimas	a) Apartamentos completos: son aquellas unidades de alojamiento turístico compuestas, como mínimo, por un salón-comedor, un dormitorio, un cuarto de baño y una cocina, incorporada o no, con las siguientes dimensiones mínimas:  <table><tr><th>Categoría</th><th>Tres llaves</th><th>Dos llaves</th><th>Una llave</th></tr><tr><td>Habitación doble</td><td>14 m²</td><td>12 m²</td><td>10 m²</td></tr><tr><td>habitación individual</td><td>10 m²</td><td>9 m²</td><td>9 m²</td></tr><tr><td>Salón comedor</td><td>16 m²</td><td>14 m²</td><td>12 m²</td></tr><tr><td>Superficie de baño</td><td>4 m²</td><td>4 m²</td><td>3 m²</td></tr><tr><td>Cocina (integrada o no)</td><td>8 m²</td><td>7 m²</td><td>6 m²</td></tr></table>	Categoría	Tres llaves	Dos llaves	Una llave	Habitación doble	14 m²	12 m²	10 m²	habitación individual	10 m²	9 m²	9 m²	Salón comedor	16 m²	14 m²	12 m²	Superficie de baño	4 m²	4 m²	3 m²	Cocina (integrada o no)	8 m²	7 m²	6 m²	-3uds de Apartamento tipo A completo (6 plazas)/2 llaves  Cumple <i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i>
Categoría	Tres llaves	Dos llaves	Una llave																							
Habitación doble	14 m²	12 m²	10 m²																							
habitación individual	10 m²	9 m²	9 m²																							
Salón comedor	16 m²	14 m²	12 m²																							
Superficie de baño	4 m²	4 m²	3 m²																							
Cocina (integrada o no)	8 m²	7 m²	6 m²																							

# MUP

ARQUITECTURA

	<p>b) Apartamentos tipo estudio: son aquellas unidades de alojamiento turístico compuestas por una pieza conjunta formada por sala de estar-comedor-dormitorio, un cuarto de baño y una cocina, ésta incorporada o no a la pieza conjunta, con las siguientes dimensiones mínimas:</p> <table><tr><th>Categorías</th><th>Tres llaves</th><th>Dos llaves</th><th>Una llave</th></tr><tr><td>Sala conjunta de estar-comedor-dormitorio</td><td>32 m<sup>2</sup></td><td>28 m<sup>2</sup></td><td>23 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Cocinas (incorporadas o no)</td><td>6 m<sup>2</sup></td><td>5 m<sup>2</sup></td><td>5 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Superficie de baño</td><td>4 m<sup>2</sup></td><td>4 m<sup>2</sup></td><td>3 m<sup>2</sup></td></tr></table>	Categorías	Tres llaves	Dos llaves	Una llave	Sala conjunta de estar-comedor-dormitorio	32 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	Cocinas (incorporadas o no)	6 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	Superficie de baño	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	<p><b>-3uds de Apartamento estudio tipo B (4 plazas)/2 llaves.</b></p> <p><b>Cumple</b></p> <p><i>(ver planos de tipologías ER05 y ER06)</i></p>																												
Categorías	Tres llaves	Dos llaves	Una llave																																											
Sala conjunta de estar-comedor-dormitorio	32 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>																																											
Cocinas (incorporadas o no)	6 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>																																											
Superficie de baño	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>																																											
	<p>Se podrán instalar camas supletorias en los dormitorios, hasta un máximo de 2, siempre que la superficie exceda por cada cama supletoria en un 25% a la superficie mínima exigida.</p> <p>Podrán instalarse un máximo de 2 camas supletorias en el salón siempre que la superficie del mismo exceda por cada cama supletoria en 3 metros cuadrados a la superficie mínima exigida al mismo.</p> <p>En ningún caso, las camas supletorias podrán permanecer de manera fija en las estancias donde se hayan instalado a petición del cliente.</p> <p>El número de plazas supletorias no puede superar el 60% del número de plazas fijas.</p>	<p><b>No se instalan camas supletorias.</b></p>																																												
<p><b>Artículo 62. Apartamentos adaptados para personas con discapacidad</b></p>	<p>Cuando sean explotados más de 10 apartamentos, el 10% de los mismos deberán contar con habitaciones adaptadas para personas con discapacidad, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre accesibilidad en itinerarios de acceso y aparcamientos.</p>	<p><b>6 apartamentos. No compete</b></p>																																												
<p><b>Artículo 63. Requisitos mínimos de cada categoría</b></p>	<p>Además de los requisitos generales, los apartamentos deberán contar con los siguientes, en función de su categoría:</p> <table><tr><th>Categoría</th><th>Tres llaves</th><th>Dos llaves</th><th>Una llave</th></tr><tr><td>Ascensor (B + número de pisos)</td><td>B+1</td><td>B+2</td><td>B+3</td></tr><tr><td>Caja fuerte general o individual</td><td>si</td><td>no</td><td>no</td></tr><tr><td colspan="4">Categoría modificada por artículo único-dieciséis de Decreto 40/2018, de 23 de noviembre (BOR nº 141, de 30 de noviembre de 2018).</td></tr><tr><td>Aire acondicionado</td><td>si</td><td>no</td><td>no</td></tr><tr><td>Calefacción</td><td>si</td><td>si</td><td>si</td></tr><tr><td>Agua caliente</td><td>si</td><td>si</td><td>si</td></tr><tr><td>Televisión</td><td>si</td><td>si</td><td>si</td></tr><tr><td>Acceso a un puerto de conexión a internet</td><td>si</td><td>si</td><td>no</td></tr><tr><td>Aparcamiento para uso exclusivo de los clientes</td><td>si</td><td>no</td><td>no</td></tr><tr><td>Cambio periódico de sábanas y toallas</td><td>3 días</td><td>4 días</td><td>5 días</td></tr></table>	Categoría	Tres llaves	Dos llaves	Una llave	Ascensor (B + número de pisos)	B+1	B+2	B+3	Caja fuerte general o individual	si	no	no	Categoría modificada por artículo único-dieciséis de Decreto 40/2018, de 23 de noviembre (BOR nº 141, de 30 de noviembre de 2018).				Aire acondicionado	si	no	no	Calefacción	si	si	si	Agua caliente	si	si	si	Televisión	si	si	si	Acceso a un puerto de conexión a internet	si	si	no	Aparcamiento para uso exclusivo de los clientes	si	no	no	Cambio periódico de sábanas y toallas	3 días	4 días	5 días	<p><b>Cumple con todos los requisitos.</b></p> <p><b>-Ascensor</b></p> <p><b>-Climatización</b></p> <p><b>-Agua caliente</b></p> <p><b>-Televisión</b></p> <p><b>-Internet</b></p> <p><b>-Cambio de sábanas</b></p>
Categoría	Tres llaves	Dos llaves	Una llave																																											
Ascensor (B + número de pisos)	B+1	B+2	B+3																																											
Caja fuerte general o individual	si	no	no																																											
Categoría modificada por artículo único-dieciséis de Decreto 40/2018, de 23 de noviembre (BOR nº 141, de 30 de noviembre de 2018).																																														
Aire acondicionado	si	no	no																																											
Calefacción	si	si	si																																											
Agua caliente	si	si	si																																											
Televisión	si	si	si																																											
Acceso a un puerto de conexión a internet	si	si	no																																											
Aparcamiento para uso exclusivo de los clientes	si	no	no																																											
Cambio periódico de sábanas y toallas	3 días	4 días	5 días																																											
<p><b>Artículo 64. Protección contra incendios e insonorización en los establecimientos</b></p>	<p>1. Los establecimientos deberán disponer del sistema de protección contra incendios exigidos por las disposiciones vigentes y deberán estar convenientemente insonorizados respecto de los colindantes.</p> <p>2. Toda la maquinaria generadora de ruidos, en especial los ascensores y los sistemas de aire acondicionado, deberán cumplir con las normas técnicas que fueran exigibles al objeto de minimizar aquellos.</p>	<p><b>Cumple. Ver cumplimiento del CTE-DB-SI</b></p> <p><b>Cumple</b></p>																																												

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2025

Los Arquitectos.



*[Firma]*

*[Firma]*

MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui.

**2517\_BAS\_I\_4.CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS**

## 5. PRESUPUESTO APROXIMADO DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA PROYECTADA POR CAPÍTULOS.

### REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS ASIMILABLES A VIVIENDAS

C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS	%
CAPÍTULO 01.	DEMOLICIÓN PARCIAL DE EDIFICIO EXISTENTE	7247,06	2,80%
CAPÍTULO 02.	ESTRUCTURA	7764,71	3,00%
CAPÍTULO 03.	ENVOLVENTE	10352,94	4,00%
CAPÍTULO 04.	ALBAÑILERÍA	25494,12	9,85%
CAPÍTULO 05.	REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y ALICATADOS	41411,76	16,00%
CAPÍTULO 06.	CARPINTERÍA, VIDRIOS Y HERRERÍA	44000,00	17,00%
CAPÍTULO 07.	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	54352,94	21,00%
CAPÍTULO 08.	INST. FONTANERÍA.	15529,41	6,00%
CAPÍTULO 09.	INST. CLIMATIZACIÓN	25882,35	10,00%
CAPÍTULO 10.	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	7764,71	3,00%
CAPÍTULO 11.	PINTURA Y VARIOS	12941,18	5,00%
CAPÍTULO 12.	SEGURIDAD Y SALUD	1100,00	0,42%
CAPÍTULO 13.	GESTIÓN DE RESIDUOS	4591,27	1,77%
CAPÍTULO 14.	CONTROL DE CALIDAD	400,00	0,15%
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>258.832,45</b>	<b>100,00%</b>

13 % Gastos generales.....	33.648,22
6 % Beneficio industrial.....	15.529,95
SUMA DE G.G. y B.I.	49.178,16

**TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 308.010,61**

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS.

En Vitoria-Gasteiz, Julio de 2025  
Los Arquitectos.



*[Signature]*

*[Signature]*

MUP\_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui