

## **Memoria de proyecto básico+ejecución**

conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

REFORMA INTERIOR PARCIAL MANTENIMIENTO Y MEJORA  
ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ANGELES GRAZALEMA (CADIZ)

Promotor: Obispado de Jerez

## Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: Básico y Ejecución

Título del Proyecto: REFORMA INTERIOR PARCIAL MANTENIMIENTO Y MEJORA

Emplazamiento: ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ANGELES GRAZALEMA (CADIZ)

## Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- |                                      |   |                                      |                                    |
|--------------------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> turístico            | <input type="checkbox"/> transporte  | <input type="checkbox"/> sanitario |
| <input type="checkbox"/> comercial   | <input type="checkbox"/> industrial           | <input type="checkbox"/> espectáculo | <input type="checkbox"/> deportivo |
| <input type="checkbox"/> oficinas    | <input checked="" type="checkbox"/> religioso | <input type="checkbox"/> agrícola    | <input type="checkbox"/> educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- |                                      |                                  |                                  |  |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> Garajes | <input type="checkbox"/> Locales | <input type="checkbox"/> Otros: Oficinas |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|

Nº Plantas actual	Sobre rasante	1	Bajo rasante:	0
proyecto	Sobre rasante	1	Bajo rasante:	0

## Superficies

superficie total construida s/ rasante ACTUAL	68 m²	superficie total ACTUAL	68 m²
superficie total construida s/ rasante PROYECTO	68 m²	superficie total PROYECTO	68 m²
superficie total construida b/ rasante	68m²	presupuesto ejecución material	10.400 €

## Estadística

- |              |                          |                    |                                     |                |                          |                    |  |
|--------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------|--|
| nueva planta | <input type="checkbox"/> | rehabilitación     | <input type="checkbox"/>            | vivienda libre | <input type="checkbox"/> | núm. viviendas     |  |
| legalización | <input type="checkbox"/> | reforma-ampliación | <input checked="" type="checkbox"/> | VP pública     | <input type="checkbox"/> | núm. locales       |  |
|              |                          |                    |                                     | VP privada     | <input type="checkbox"/> | núm. plazas garaje |  |

## Control de contenido del proyecto:

## I. MEMORIA

## 1. Memoria descriptiva

- |        |                           |                                     |
|--------|---------------------------|-------------------------------------|
| ME 1.1 | Agentes                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ME 1.2 | Información previa        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ME 1.3 | Descripción del proyecto  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ME 1.4 | Prestaciones del edificio | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 2. Memoria constructiva

- |        |  |                                     |
|--------|--|-------------------------------------|
| MC 2.1 | Sustentación del edificio                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MC 2.2 | Sistema estructural                            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MC 2.3 | Sistema envolvente                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MC 2.4 | Sistema de compartimentación                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MC 2.5 | Sistemas de acabados                           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MC 2.6 | Sistemas de acondicionamiento de instalaciones | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MC 2.7 | Equipamiento                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 3. Cumplimiento del CTE

- |           |   |                                     |
|-----------|---|-------------------------------------|
| DB-SE 3.1 | Exigencias básicas de seguridad estructural   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SE-AE     | Acciones en la edificación  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SE-C      | Cimentaciones   | <input type="checkbox"/>            |
| SE-A      | Estructuras de acero  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SE-F      | Estructuras de fábrica  | <input type="checkbox"/>            |
| SE-M      | Estructuras de madera   | <input type="checkbox"/>            |
| NCSE      | Norma de construcción sismorresistente  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| EHE       | Instrucción de hormigón estructural   | <input type="checkbox"/>            |
| EFHE      | Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados | <input type="checkbox"/>            |
| DB-SI 3.2 | Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI 1      | Propagación interior  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI 2      | Propagación exterior  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI 3      | Evacuación  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI 4      | Instalaciones de protección contra incendios  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI 5      | Intervención de bomberos  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI 6      | Resistencia al fuego de la estructura   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DB-SU 3.3 | Exigencias básicas de seguridad de utilización  | <input type="checkbox"/>            |
| SU1       | Seguridad frente al riesgo de caídas  | <input type="checkbox"/>            |
| SU2       | Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento   | <input type="checkbox"/>            |
| SU3       | Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento   | <input type="checkbox"/>            |
| SU4       | Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada   | <input type="checkbox"/>            |
| SU5       | Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación   | <input type="checkbox"/>            |

	SU6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input type="checkbox"/>
	SU7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input checked="" type="checkbox"/>
	SU8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	<input checked="" type="checkbox"/>
	DB-HS 3.4	Exigencias básicas de salubridad	
	HS1	Protección frente a la humedad	<input checked="" type="checkbox"/>
	HS2	Eliminación de residuos	<input checked="" type="checkbox"/>
	HS3	Calidad del aire interior	<input checked="" type="checkbox"/>
	HS4	Suministro de agua	<input checked="" type="checkbox"/>
	HS5	Evacuación de aguas residuales	<input checked="" type="checkbox"/>
	DB-HR 3.5	Exigencias básicas de protección frente el ruido (CA-88)	<input checked="" type="checkbox"/>
	DB-HE 3.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	
	HE1	Limitación de demanda energética	<input checked="" type="checkbox"/>
	HE2	Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE)	<input checked="" type="checkbox"/>
	HE3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	<input checked="" type="checkbox"/>
	HE4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>
	HE5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones</b>			
	4.1	Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
	4.2	Baja Tensión	<input checked="" type="checkbox"/>
	4.3	Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>
	4.4	RITE-ITE	<input type="checkbox"/>
	4.5	Otros	<input type="checkbox"/>
<b>5. Anejos a la memoria</b>			
	5.1	Normativa técnica de aplicación en los proyectos y en la ejecución de obras	<input checked="" type="checkbox"/>
	5.2	Información geotécnica	<input type="checkbox"/>
	5.3	Cálculo de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
	5.4	Protección contra el incendio	<input type="checkbox"/>
	5.5	Instalaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
	5.6	Eficiencia energética	<input type="checkbox"/>
	5.7	Estudio de impacto ambiental	<input type="checkbox"/>
	5.8	Plan de control de calidad	<input type="checkbox"/>
	5.9	Estudio de seguridad y salud o estudio básico, en su caso	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>II. PLANOS</b>			
		Plano de situación	<input checked="" type="checkbox"/>
		Plano de emplazamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
		Plano de urbanización	<input type="checkbox"/>
		Plantas generales	<input checked="" type="checkbox"/>
		Planos de cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Alzados y secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
		Planos de estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
		Planos de instalaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
		Planos de definición constructiva	<input checked="" type="checkbox"/>
		Memorias gráficas	<input type="checkbox"/>
		Otros	<input type="checkbox"/>
<b>III. PLIEGO DE CONDICIONES</b>			
		Pliego de cláusulas administrativas	<input type="checkbox"/>
		Disposiciones generales	<input type="checkbox"/>
		Disposiciones facultativas	<input type="checkbox"/>
		Disposiciones económicas	<input type="checkbox"/>
		Pliego de condiciones técnicas particulares	<input type="checkbox"/>
		Prescripciones sobre los materiales	<input type="checkbox"/>
		Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<input type="checkbox"/>
		Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<input type="checkbox"/>
<b>IV. MEDICIONES</b>			
<b>V. PRESUPUESTO</b>			
		Presupuesto aproximado	<input type="checkbox"/>
		Presupuesto detallado	<input checked="" type="checkbox"/>



**1. Memoria descriptiva**

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

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

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

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

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

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

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

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

1. Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

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

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

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

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

## 1.1 Agentes

<b>Promotor:</b>	Obispado de Jerez CIF: Q1100261E	
<b>Arquitecto:</b>	Jack Neilson NIE X3126162Wj nº de colegiado, 468 Colegio.CADIZ Calle Dr. Mateo gago 50, 11610 Grazalema. tlf:678244077, jack@el-andaluz.com	
<b>Director de obra:</b>	Jack Neilson NIE X3126162W nº de colegiado, 468 Colegio.CADIZ Calle Dr. Mateo gago 50, 11610 Grazalema. tlf:678244077, jack@el-andaluz.com.	
<b>Director de la ejecución de la obra:</b>	Francisco Javier Sanchez Berdugo COAAT Malaga: nº 1.888	
<b>Otros técnicos intervinientes</b>	Instalaciones:	No interviene.
	Estructuras	No interviene.
	Telecomunicaciones:	No interviene.
	Otros 1:	
	Otros 2:	
	Otros 3:	
	Otros 4:	
<b>Seguridad y Salud</b>	Autor del estudio:	Jack Neilson Nº Colegio de arquitectos de Cadiz: 468
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	No interviene.
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	Francisco Javier Sanchez Berdugo COAAT Malaga: nº 1.888
<b>Otros agentes:</b>	Constructor:	A Determinar.
	Entidad de Control de Calidad:	A Determinar.
	Redactor del estudio topográfico:	
	Redactor del estudio geotécnico:	No interviene
	Otros 1:	
	Otros 2:	
	Otros 3:	
	Otros 4:	

## 1.2 Información previa

<b>Antecedentes y condicionantes de partida:</b>	La zona de actuación forma parte del conjunto ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ANGELES GRAZALEMA (CADIZ). Referencia catastral 11019A019000210000JU Polígono 19, Parcela 21 Edificio existente en total es 230 m2. Zona de actuación es de 68 m2 Estructuralmente está en buen estado, pero por necesidades del promotor está previsto eliminar los elementos estructurales en el interior, para dar un espacio más diáfano. La intención es preservar la cubierta y las fachadas y hacer una reforma interior, incluyendo un nuevo aseo. Como se van a demoler los pilares estructurales interiores, es necesario crear una nueva estructura en el interior para soportar la cubierta. Esta estructura consiste en 2 pórticos de hierro con sus pilares completamente independientes de los muros antiguos.
<b>Emplazamiento:</b>	Ermita De La Virgen De Los Angeles Grazalema (Cádiz).
<b>Entorno físico:</b>	Se trata de un edificio religioso, cerca Grazalema, en el Parque Natural Sierra de Grazalema
<b>Normativa urbanística:</b>	Será de aplicación el PGOU de Grazalema aprobada 23 / 12 / 2004, y PORN / PRUG Decreto 23 / 12 / 2004 Los terrenos de la finca están calificados como SUELO NO URBANIZABLE en dicho Plan General.  Será de aplicac- Texto Refundido Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema aprobado el 15 de Febrero de 2006, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo - Ley 7/02 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. - Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de suelo - Real decreto 2159/78, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, de aplicación en Andalucía en virtud de la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA. - Real decreto 2187/78, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, de aplicación en Andalucía en virtud de la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA.

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Real decreto 3288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación en Andalucía en virtud de la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA.</li><li>- Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema</li><li>- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.</li><li>- Código Técnico de la Edificación.ión el PGOU de Grazalema. Aprobado definitivamente con fecha 23/12/2004</li></ul>
--	--

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



## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS

PROYECTO DE	REFORMA INTERIOR PARCIAL MANTENIMIENTO Y MEJORA
EMPLAZAMIENTO	ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ÁNGELES GRAZALEMA (CADIZ).
PROMOTOR	OBISPADO DE JEREZ
ARQUITECTO	JACK NEILSON

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	PGOU		
Calificación	SNU ( SUELO NO URBAN)		
Ordenanza de aplicación			

## CUADRO-RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	EXISTENTE	PROYECTO
Estudios previos de ordenación	---	----	----
Parcela mínima	60000 M2.	6574 M2 (CATASTRO)	6574 M2 (CATASTRO)
Parcela máxima	NO SE FIJA	6574 M2 (CATASTRO)	6574 M2 (CATASTRO)
Longitud mínima de fachada	NO SE FIJA	----	----
Diámetro mínimo inscrito	NO SE FIJA	----	----
Densidad	NO SE FIJA	----	----
Altura máxima, plantas	BAJA + 1	BAJA	BAJA
Altura máxima, metros	6,50 M	3,67 METROS	3,67 METROS
Altura mínima	NO SE FIJA	----	----
Edificabilidad	0,5% SUPERFICIE DE PARCELA ( MAX 500 M2)	0,04 %	0,04 %
Ocupación planta baja.	----	230 m2	230 m2
Ocupación planta primera	----	-	--
Ocupación resto plantas	-	----	----
Separación lindero público	25 METROS.	1 METROS	1 METROS.
Separación lindero privado	25 METROS.	MIN 3 METROS.	MIN 3 METROS.
Separación entre edificios	50 METROS.	103 METROS EN EL CASO MAS DESFAVORABLE	103 METROS EN EL CASO MAS DESFAVORABLE.
Profundidad edificable	---	----	----
Retranqueos	NO SE PERMITEN*	NO EXISTEN	NO EXISTEN
Usos predominantes	RESIDENCIAL / AGRICOLA	RELIGOSO	RELIGOSO
Usos compatibles	RESIDENCIAL / AGRICOLA		
Usos prohibidos			----
Tipología de la edificación	RESIDENCIAL / AGRICOLA		RELIGOSO / AGRICOLA
Patios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			TODOS < 40 CM
Plazas mínimas aparcamiento	NO SE FIJA		----
Grado de protección			NO ESTA PROTEGIDA

**OBSERVACIONES**

La casa se encuentra fuera de ordenación en relación a la parcela  
Solo se permite el mantenimiento y mejora

PRUG 4.2.11 d) Las obras de mejora y mantenimiento así como las de rehabilitación, en ningún caso, salvo que se justifique adecuadamente en el correspondiente proyecto, podrán suponer:

- Aumento del tamaño de la edificación.
- Alteración de las características edificatorias externas.

**DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE**

- ☒ No existen desajustes respecto a la normativa urbanística vigente.
- ☐ Dado que el expediente se justifica urbanísticamente sobre la base de un instrumento de Ordenación Urbanística aún no aprobado definitivamente, el encargante solicita el visado del mismo, quedando condicionado a la publicación de la aprobación definitiva de dicho instrumento.
- ☐ Por su situación en suelo sometido al Régimen del Suelo NO URBANIZABLE, el encargante conoce que según lo establecido en el Art. 52 LOUA es preceptiva la aprobación previa de Plan Especial o Proyecto de Actuación (\*).
- ☐ El encargante conoce los incumplimientos declarados anteriormente, y solicita el visado del expediente,
- ☐ El encargante reconoce que el expediente no se ajusta a la normativa urbanística aplicable, y solicita la tramitación del expediente sobre la base del Art. 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En Grazalema , OCTUBRE 2017

ARQUITECTO/A



JACK NEILSON.

## 1.3 Descripción del proyecto

## Descripción general del edificio:

## Programa de necesidades:

El programa de necesidades consiste en la reforma interior parcial. En ningún caso está previsto el aumento del tamaño de la edificación ni la alteración de las características tradicionales edificatorias externas.

Las actuaciones necesarias para la mejora de la vivienda consisten en:

- Nuevas instalaciones eléctricas y fontanería
- Sustitución de la estructura de soporte de la cubierta.
- Nuevas ventanas aislantes

Tabiques interiores y sanitarios nuevos

.

Se propone una actuación en el exterior:

Instalación de la depuradora. La instalación consiste en una depuradora para 6-8 personas del tipo estación depuradora compacta con filtro biológico.

Esta técnica es idónea para el tratamiento de aguas residuales de origen doméstico considerando tanto el rendimiento óptico conseguido, la simplicidad del funcionamiento de las instalaciones, como el grado de depuración necesario para cumplir con lo establecido en el reglamento de Dominio Público Hidráulico. Este sistema permite incrementar notablemente la calidad de los efluentes, obteniendo un rendimiento de separación de material en suspensión y disminución del índice DBO5 del 90%.

- Nº habitantes: 6 a 8; capacidad: 2.000 l; diámetro: 1.000 mm; longitud: 2.548 mm. (Anexo 1)

Actuación B Instalación del Aljibe enterado de 20.000 l. para la recolección de aguas pluviales. Con una con medida de 2 x 4,20 m con boca de entrada de 600m.

..

.

## Uso característico del edificio:

El uso característico del edificio es religioso

## Otros usos previstos:

no están previstos otros usos

## Relación con el entorno:

Se trata de un edificio aislado

## Cumplimiento del CTE:

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

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

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

## Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

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

En la vivienda la nueva distribución se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la vivienda en la parte central de la pieza.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.

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

La vivienda se encuentra excluida del ámbito de aplicación de las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte de Andalucía. Decreto 72/1992, de 5 de mayo y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria

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

La vivienda se encuentra excluida del ámbito de aplicación del D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación..

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

normativa específica.

Existente.

**Requisitos básicos relativos a la seguridad:**

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

No afecta

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

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

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

No se produce incompatibilidad de usos.

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

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

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

**Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:**

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

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

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

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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

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

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

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

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

## CUADRO DE SUPERFICIES.

### 1.6. CUADROS DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDA

PLANTA BAJA	ESTADO ACTUAL M <sup>2</sup>	PROYECTO M <sup>2</sup>
SALON	48,45	48,45
<b>SUPERFICIE TOTAL UTIL</b>	<b>48.45</b>	<b>48,45</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>68,00</b>	<b>68,00</b>

### 1.7. RESUMEN

#### Resumen superficies

	ESTADO ACTUAL	PROYECTO
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	68,00	68,00

#### Resumen económico.

Según las calidades expresadas en la presente Memoria y los precios del Colegio de Arquitectos aplicados en la Medición y Valoración, se obtiene el siguiente presupuesto:

<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>10.363,00 €</b>
--------------------------	--------------------

Por lo tanto, se deduce que el presente presupuesto de ejecución material de la obra pretendida asciende a la cantidad de **DIEZ MIL TRES CIENTOS Y SESENTA TRES EUROS**

Fdo:

**2. Memoria constructiva**

Descripción de las soluciones adoptadas

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

## 2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

### 2.1 Sustentación del edificio\*.

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

## Memoria constructiva

Descripción de las soluciones adoptadas

Nota.-Este apartado queda resuelto en el correspondiente proyecto básico visado, por lo que se incluye en la presente memoria como complemento al documento.

### 2.1. Sustentación del edificio<sup>1</sup>

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

#### Bases de cálculo

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

#### Estudio geotécnico pendiente de realización.

#### Justificación geotécnica por el autor del proyecto (si se tiene geotécnico pasar a apartado siguiente)

Generalidades:	El análisis y dimensionado de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.
Datos estimados	Terreno arcilloso, nivel freático, edificaciones en construcción y realizadas

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

Tipo de reconocimiento:	colindantes.	
	Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de obras que ejecutamos en la zona, de reciente construcción, encontrándose un terreno aciloso a la profundidad de la cota de cimentación teórica. <b>En el presente proyecto el promotor no hace entrega del estudio geotécnico del solar, en el presente proyecto no se actúa en la cimentación existente.</b>	
Parámetros geotécnicos estimados:	Cota de cimentación	
	Estrato previsto para cimentar	
	Nivel freático.	
	Tensión admisible considerada	
	Peso específico del terreno	
	Angulo de rozamiento interno del terreno	
	Coefficiente de empuje en reposo	-
	Valor de empuje al reposo	-
	Coefficiente de Balasto	-

**Estudio geotécnico realizado**

Generalidades:	Se justifica la no necesidad del estudio geotecnico.	
Empresa:		
Nombre del autor/es firmantes:		
Titulación/es:		
Número de Sondeos:		
Descripción de los terrenos:		
Resumen parámetros geotécnicos:	Cota de cimentación	
	Estrato previsto para cimentar	
	Nivel freático	
	Tensión admisible considerada	
	Peso específico del terreno	
	Angulo de rozamiento interno del terreno	
	Coefficiente de empuje en reposo	
	Valor de empuje al reposo	
	Coefficiente de Balasto	



**2.2. Resumen de Materiales e Instalaciones previstas.****b.- Cimentación.**

No se actúa, no obstante en caso de ser necesario y siempre que la dirección técnica lo estime conveniente se realizará un recalce de la cimentación existente en tal caso se presentará el estudio geotécnico correspondiente.

**c.- Saneamiento.**

La red de saneamiento horizontal y vertical será de PVC

**d.- Estructura.**

Se plantea una estructura de pórticos independiente de los muros de carga.

**e.- Cubierta.**

Cubierta EXISTENTE inclinada para las cubiertas.

**f.- Cerramientos.**

No se interviene

**h.- Revestimientos.**

Todos los paramentos verticales interiores irán guarnecidos y enlucidos con pasta de yeso ( tipo perlita ).

Los paramentos horizontales correspondientes a la cara inferior del forjado irán guarnecidos y enlucidos con pasta de yeso

Los paramentos verticales exteriores irán revestidos con enfoscado de cemento y pintura blanca de acuerdo a las fachadas contiguas integrantes de la alineación.

La solería de la ampliación se harán con revestimientos cerámicos .

**k.- Instalación eléctrica y telefónica.**

Se tendrá en cuenta la demanda de potencia necesaria para la ampliación. Se colocarán los puntos de luz y enchufes necesario.

**m.- Pinturas**

Los paramentos interiores tanto verticales como horizontales irán tratados con pintura plástica lisa. El exterior con pintura blanca tipo revestimiento elastico.

FECHA: Octubre 2017

EL ARQUITECTO:

LA PROPIEDAD:

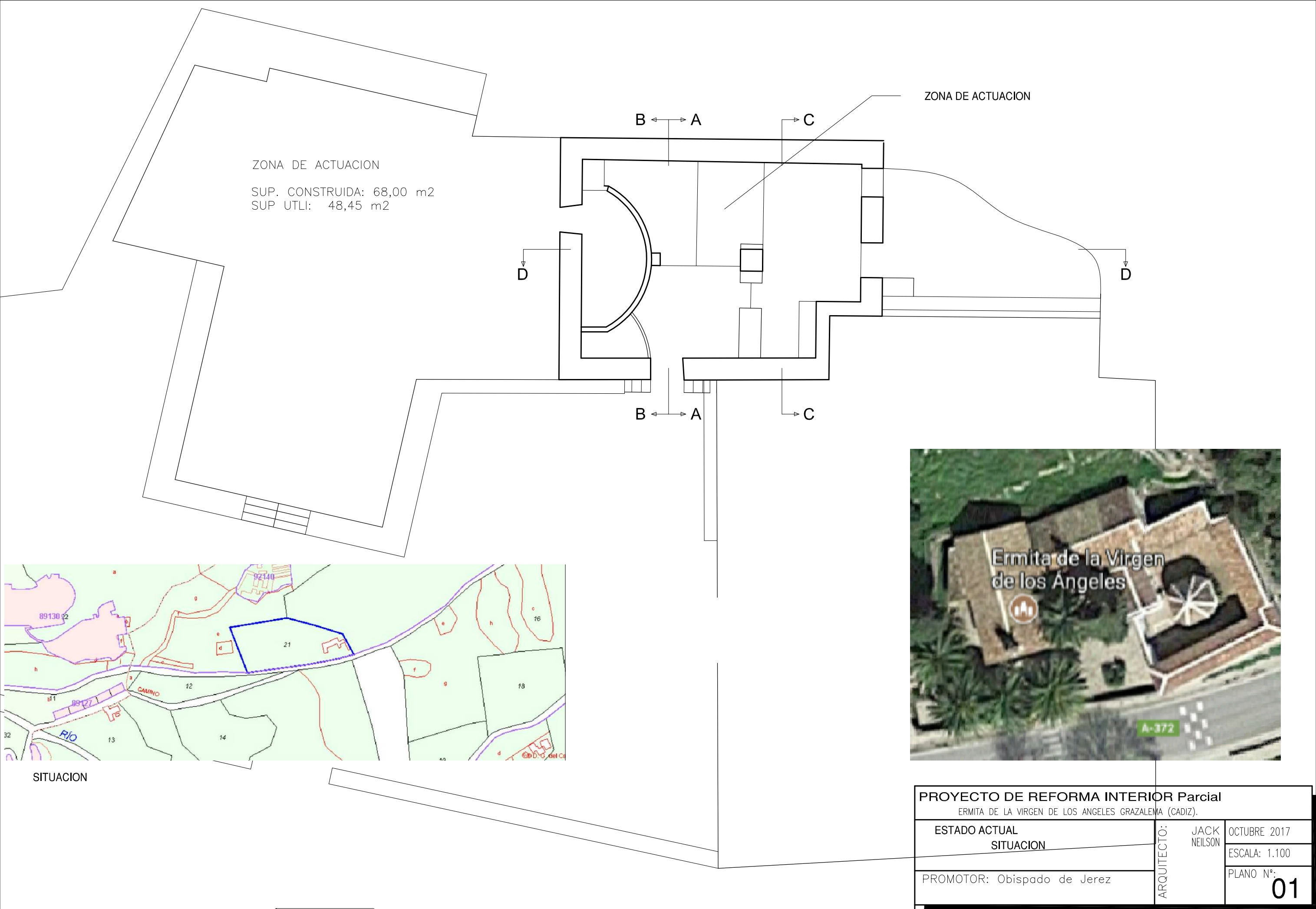


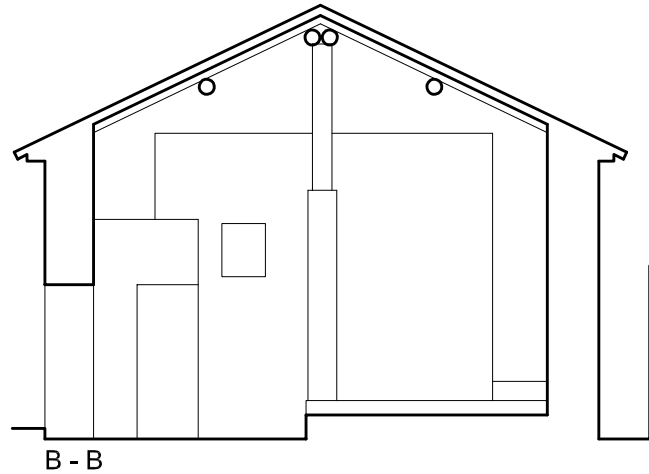
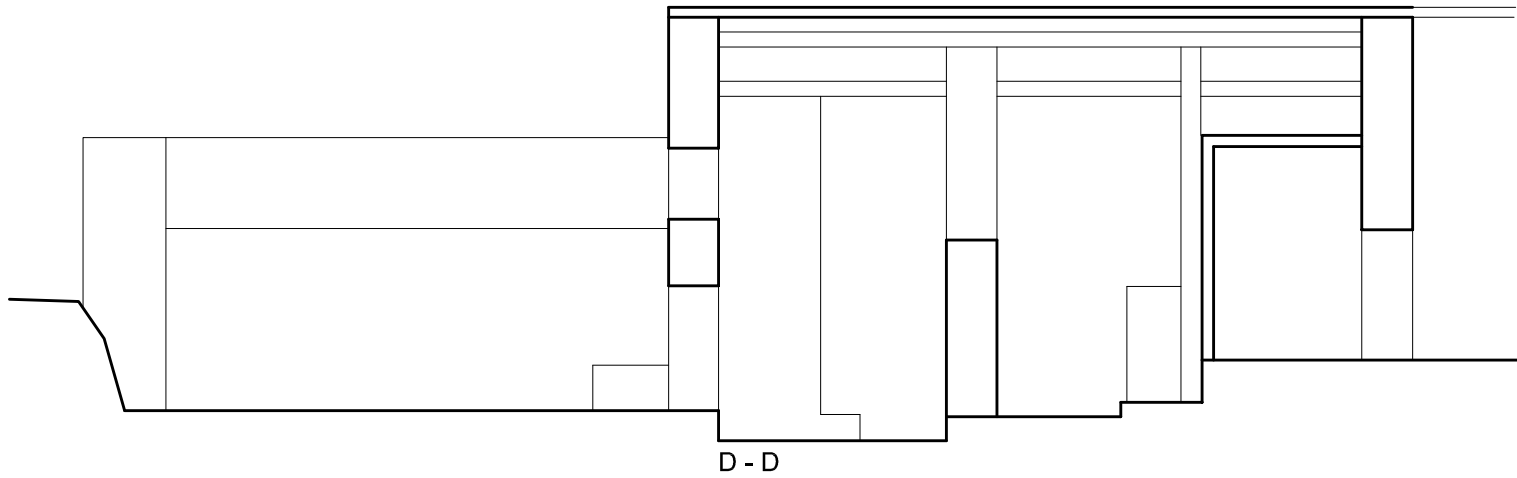
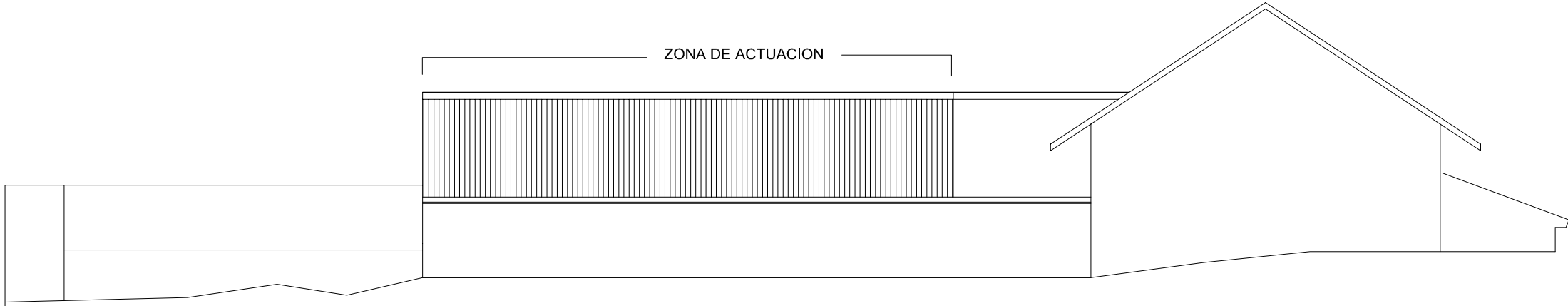
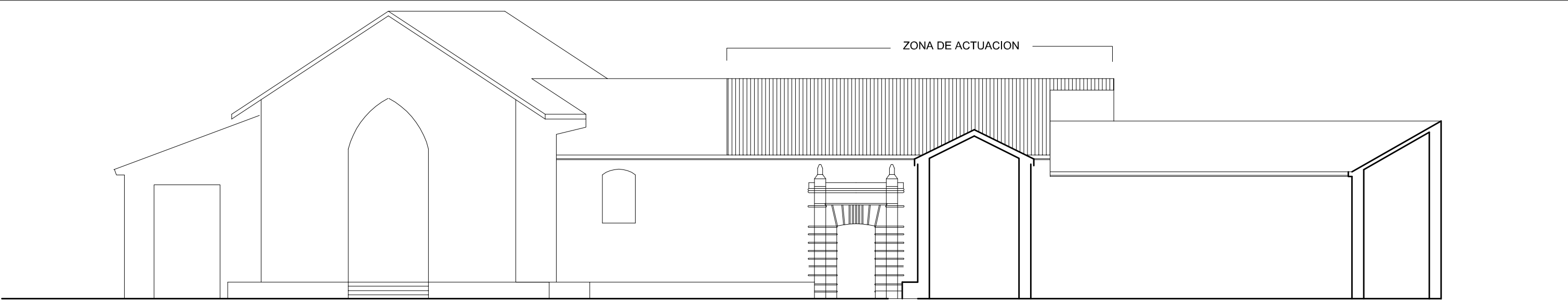
Fdo: Jack Neilson

Fdo:

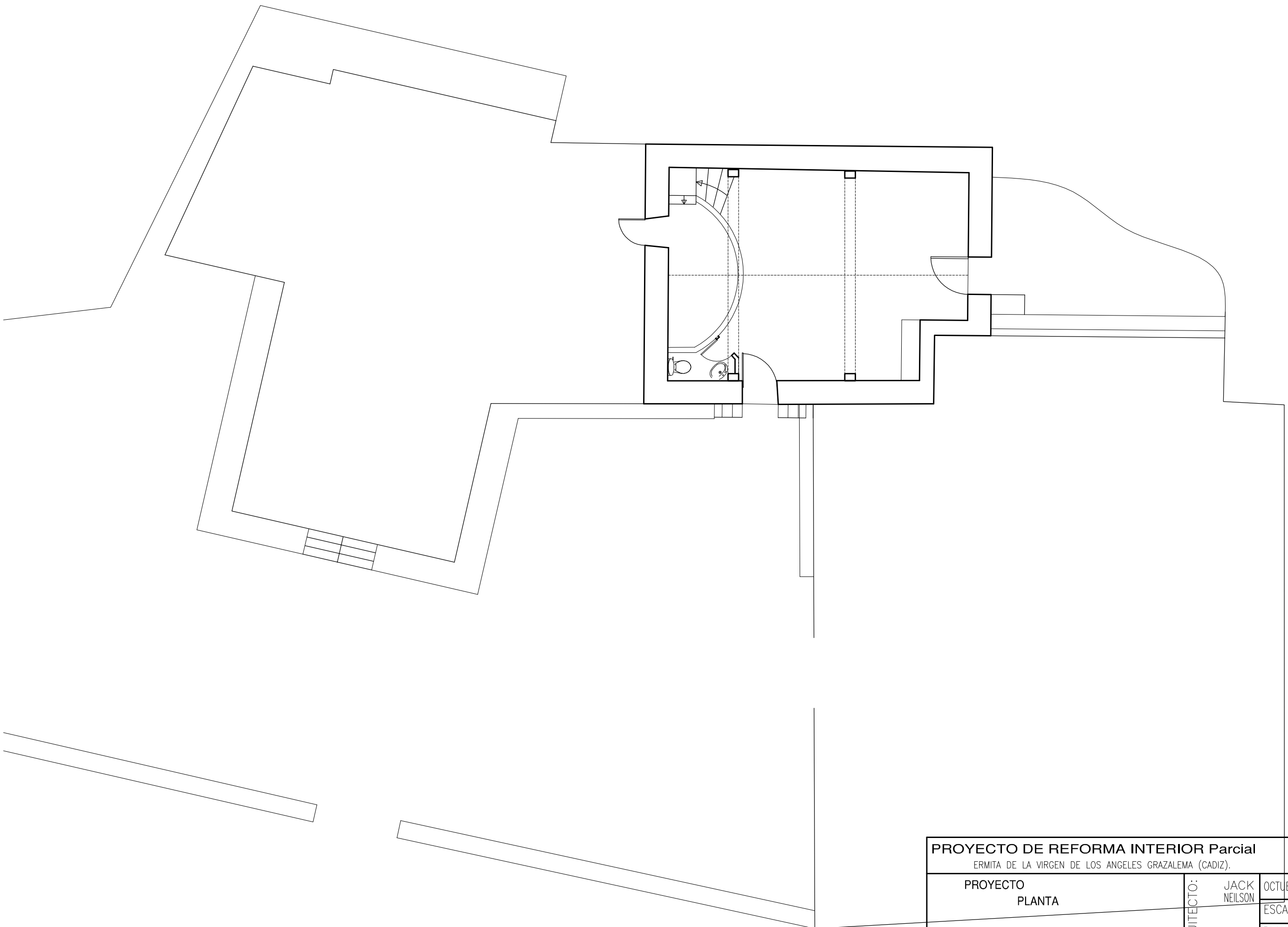




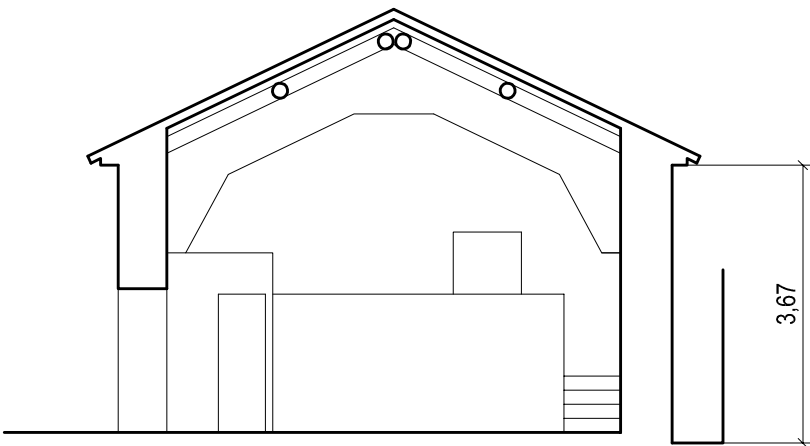
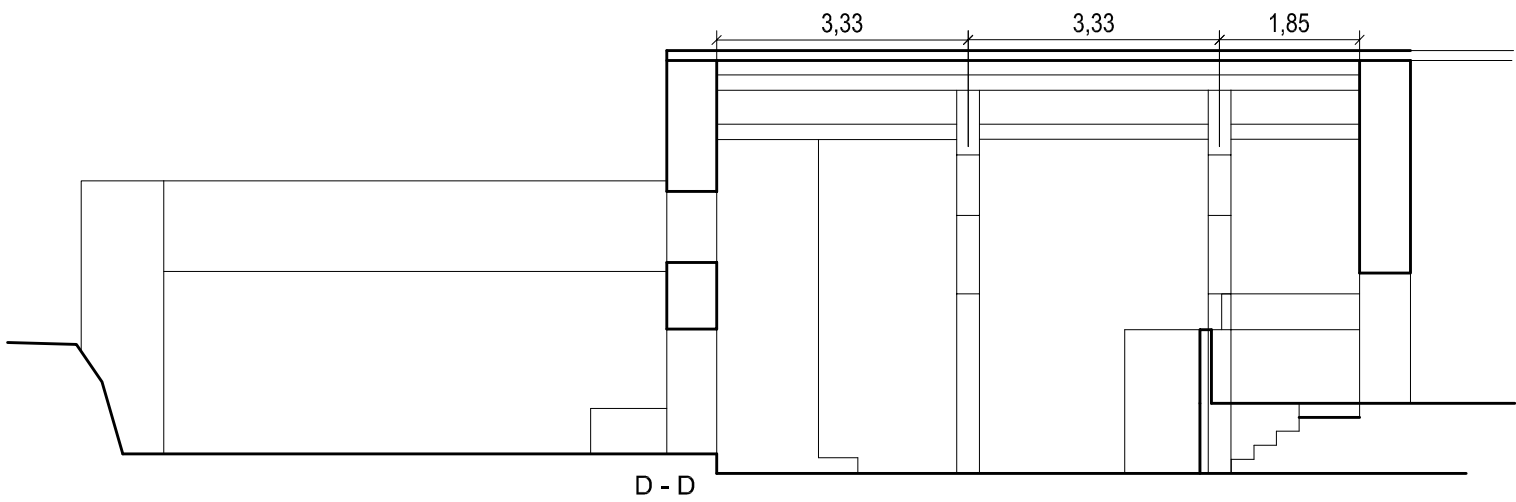
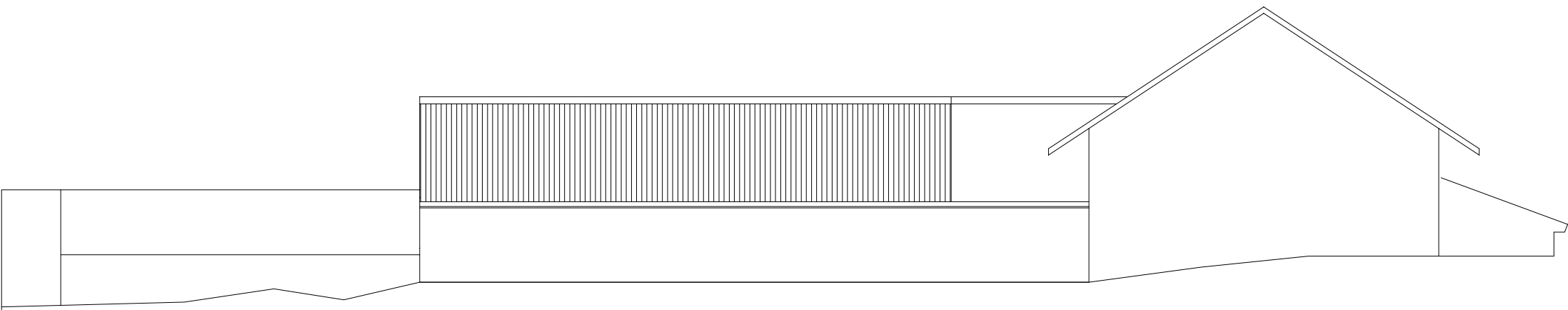
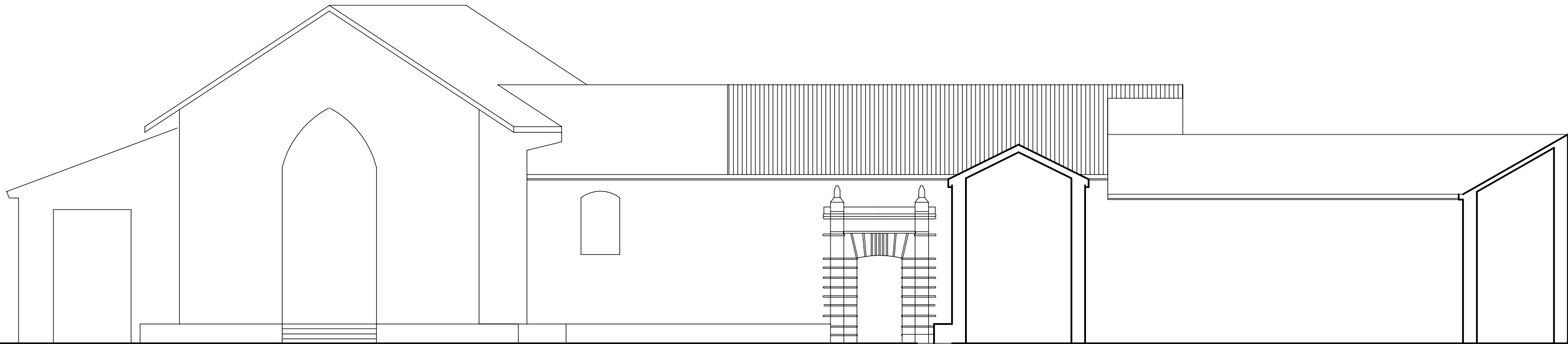




PROYECTO DE REFORMA INTERIOR Parcial			
ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ANGELES GRAZALEMA (CADIZ).			
ESTADO ACTUAL ALZADOS Y SECCIONES	ARQUITECTO:	JACK NEILSON	OCTUBRE 2017
			ESCALA: 1.50
PROMOTOR: Obispado de Jerez			PLANO N°:
			02



PROYECTO DE REFORMA INTERIOR Parcial			
ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ANGELES GRAZALEMA (CADIZ).			
PROYECTO PLANTA	ARQUITECTO:	JACK NEILSON	OCTUBRE 2017
			ESCALA: 1.50
PROMOTOR: Obispado de Jerez			PLANO N°:
			03



PROYECTO DE REFORMA INTERIOR Parcial			
ERMITA DE LA VIRGEN DE LOS ANGELES GRAZALEMA (CADIZ).			
PROYECTO ALZALDOS Y SECCIONES	ARQUITECTO:	JACK NEILSON	OCTUBRE 2017
			ESCALA: 1.50
PROMOTOR: Obispado de Jerez			PLANO N°:
			04