EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

ANUNCIO

TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD Y DE OBRAS PARA CUATRO APARTAMENTOS TURÍSTICOS, EN EDIFICIO TARIK, CALLE CIGÜEÑA NEGRA, 7 BAJOS PUERTAS 2.2 y 2.3 MANZANA 3 DEL PLAN PARCIAL DE LA MARINA, DE TARIFA.

EXPEDIENTE: CA-OA-Licencia de Actividad-2019/42 G4956

Vista la documentación presentada por DOMINGUEZ RAMIREZ HERMANOS SL, solicitando licencia municipal afectada por trámite de Calificación Ambiental para cuatro apartamentos turísticos en Edificio Tarik, calle Cigüeña Negra 7 bajos puertas 2.2 y 2.3 manzana 3 del Plan Parcial de la Marina, **en** Tarifa, siendo preceptiva la tramitación de la calificación ambiental acompañada de análisis ambiental y documentación técnica incorporada en el expediente, le comunicamos que con esta fecha se inicia información pública mediante publicación de anuncio en el correspondiente tablón y comunicación a la vecindad colindante.

Dicho periodo de información pública concluirá trascurrido el plazo de VEINTE DÍAS. Durante dicho periodo, el expediente podrá ser examinado en el Tablón de Anuncios Municipal y en la página web del Ayuntamiento de Tarifa, que podrá ser vista en la Oficina de Atención a la Ciudadanía de este Ayuntamiento, entre las 11:30 y las 13:30 horas, previa cita concertada telefónicamente en el 956684186 extensiones 501, 502 y 503/ 956685327-678902758 o por whatsapp 678903260. Durante el mismo, se podrán presentar las alegaciones y/o sugerencias que estime oportunas, todo ello, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 13 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. (BOJA núm. 3 de 11 de enero de 1995).

La presente tramitación afecta tanto a la licencia de obras de adaptación como a la licencia de actividad, cuyas tramitaciones quedan supeditadas a la obtención de la calificación ambiental.

Tarifa, a la fecha indicada en la firma electrónica

El Alcalde-Presidente,
Francisco Ruiz Giráldez

El Secretario General,
Antonio Aragón Román

Firma 2 de 2 | Francisco Ruiz Giráldez | 07/04/2021 | Alcalde

Firma 1 de 2 | Antonio Aragón Román | 07/04/2021 | Secretario General

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación: d9ae33f7d70a4edcb8102f737b116729001
Url de validación: https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos: Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

INFORME DE CALIFICACIÓN

AMBIENTAL

ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y DOS ESTUDIOS

DIRECCIÓN: **C/ Cigüeña Negra, Nº7 – ES:1, PL:00, PT: 2.2 y 2.3 TARIFA (CÁDIZ)**

PROMOTOR: **DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS, S.L.**

ARQUITECTO: **D. MANUEL SALADO GALLEGO**

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA ACTIVIDAD 2
2. AGENTES INTERVINIENTES 2
3. ÁMBITO DE APLICACIÓN 2
4. MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO A UTILIZAR 3
5. MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS 3
6. INCIDENCIA AMBIENTAL 3
6.1. INCIDENCIA SOBRE EL ENTORNO 3
6.2. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO ATMOSFÉRICO 3
6.2.1. Polvo 3
6.2.2. Ruidos y vibraciones 3
6.3. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO HÍDRICO 4
7. RESIDUOS GENERADOS DURANTE LA EXPLOTACIÓN 4
8. MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS 5
9. BUENAS PRÁCTICAS 6
10. SEGUIMIENTO Y CONTROL 7
11. CONCLUSIONES 7
12. NORMATIVAS 8

ANEXO I. ESTUDIO ACÚSTICO 9

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	**f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001**
	Url de validación	*https://sede.aytotarifa.com/validador*
	Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración** **Estado de elaboración: Original**

1. OBJETO DE LA ACTIVIDAD

El objeto del presente proyecto se concibe como un conjunto de apartamentos turísticos.

La actividad objeto de la actuación pertenece a las actividades reseñadas en el Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de Octubre, de "Medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas", en su apartado 13.31:

"Establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano o urbanizable."

En este apartado indica que será necesaria una CA (Calificación Ambiental).

Según la Ley 7/2007: *"Calificación Ambiental: Informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental, que se debe integrar en la licencia municipal."*

Esta actividad se encuentra agrupada en la guía 15: *"Establecimientos turísticos"*.

2. AGENTES INTERVINIENTES

El autor del encargo y promotor del mismo es DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS, S.L., con NIF.: y domicilio a efectos de notificaciones en

El redactor de la documentación es D. Manuel Salado Gallego, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, con número de colegiado 906, DNI.: y domicilio en

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La instalación se encuentra en la calle Cigüeña Negra, 7 en Tarifa (Cádiz).

Se ubica en unos locales comerciales, como adecuación de los mismos, en una zona residencial, colindante a otras viviendas plurifamiliares.

En su entorno más próximo no existe ningún tipo de industria calificada, aunque cerca se encuentra un pabellón polideportivo y el estadio municipal.

El conjunto de los dos locales tiene unas dimensiones de 10,14 m en una de sus fachadas por 15,84 m en la otra, suponiendo un total de 160,62 m^2 de superficie.

El conjunto está formado por dos apartamentos turísticos y dos estudios turísticos también. Por cada una de las fachadas se accede o bien a los dos apartamentos, o a los dos estudios. Cada uno de ellos tiene una distribución similar, formada por salón-cocina, dormitorio y baño; si bien en los estudios el salón-cocina y dormitorios se encuentran unificados en una misma pieza.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

4. MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO A UTILIZAR

En este tipo de alojamientos, las maquinarias y equipos que se utilizan son los propios del uso de una vivienda: frigorífico, aire acondicionado, lavavajillas, secador de pelo, aspirador, etc.

No se utilizará ninguna maquinaria especial que suponga un tratamiento específico.

5. MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS

Como ya se ha dicho, al ser un conjunto de apartamentos turísticos, los materiales empleados, almacenados y producidos no tienen ningún tipo de peligrosidad para la salud ni el medio ambiente, ya que serán, en su mayoría de tipo mobiliario.

La actividad no produce ningún tipo de material potencialmente perjudicial para el medio ambiente.

6. INCIDENCIA AMBIENTAL

6.1. INCIDENCIA SOBRE EL ENTORNO

El entorno del local comercial es de uso residencial, y éste mismo se encuentra colindante con otras viviendas plurifamiliares. No tiene ningún tipo de impacto paisajístico, ni estético en fachada.

En cuanto a la circulación de vehículos, este establecimiento debido a su reducido número de unidades de alojamiento, no tiene gran afluencia de coches que puedan interferir notablemente en el entorno de forma negativa.

6.2. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO ATMOSFÉRICO

6.2.1. Polvo

No procede.

6.2.2. Ruidos y vibraciones

Según el Real Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones establece para una zona con predominio de suelo de uso residencial un límite de 65 dBA.

Con las medidas adoptadas en la construcción: cerramientos, forjados, carpinterías, etc., se considera que la emisión de ruidos estará dentro de los límites establecidos, aunque de todos modos hasta la puesta en funcionamiento de los diferentes equipos no se podrá evaluar de manera directa el nivel acústico generado (emisión e inmisión), y que en caso de superar los límites establecidos (teniendo en cuenta la atenuación de los cerramientos) se tomarían las pertinentes medidas correctoras.

En el Anexo I, se adjunta la justificación del local para el cumplimiento del CTE-DB-HR y Decreto 6/2012 de Andalucía elaborado por un técnico competente en la materia.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

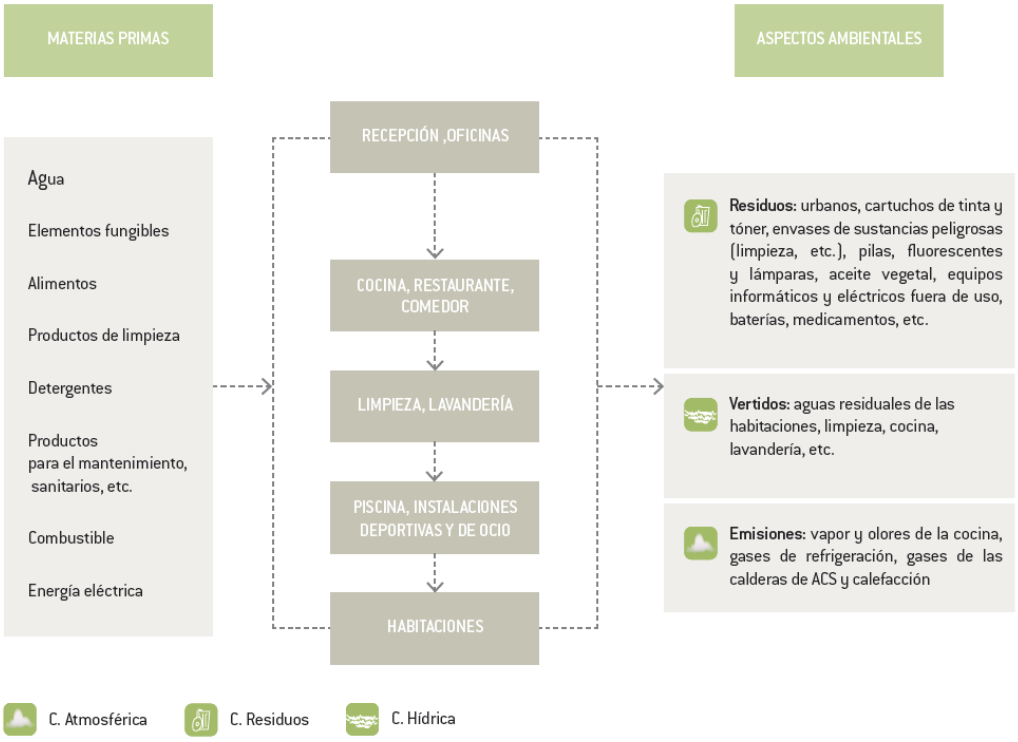
6.3. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO HÍDRICO

Como ya se ha indicado anteriormente, no se prevén vertidos contaminantes a las redes generales de saneamiento de pluviales y fecales, más que las propias aguas residuales.

7. RESIDUOS GENERADOS DURANTE LA EXPLOTACIÓN

Los apartamentos turísticos están constituidos por un conjunto de unidades de alojamiento y presentan una serie de instalaciones aptas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas.

Cada una de las fases del proceso se compone de varias actividades y, cada una de ellas, tendrá asociados aspectos ambientales distintos. En este sentido, los apartamentos, presentan como aspectos ambientales más significativos: el consumo de energía, las emisiones a la atmósfera derivadas de las calderas de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción, y la generación de residuos y aguas residuales.



Los principales aspectos ambientales y residuos generados durante la explotación, asociados al sector turístico, que se dan en este establecimiento son:

- **Cocinas:** iluminación y consumo térmico para agua caliente sanitaria; agua empleada en la adecuación de alimentos para la elaboración de los platos y limpieza (lavado de

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación: f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación: https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos: Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración
Estado de elaboración: Original

alimentos, lavavajillas, etc.); residuos orgánicos y de envases, detergentes, cartón, trapos, etc.; ruido de campanas extractoras, electrodomésticos, etc.; emisiones de humos y olores.

- **Limpieza:** consumo eléctrico durante las operaciones de limpieza (aspiradoras, enceradoras, etc.); consumo de agua en sanitarios, duchas, baños, lavadoras, limpieza en general y baldeo de superficies; envases de detergentes, lejías, aerosoles, papel, trapos, etc.; ruido asociado a las máquinas de limpieza.
- **Mantenimiento:** combustible para calderas; consumo de agua para limpieza en general, baldeos, etc.; envases de plástico (detergentes, lejías, etc.), envases y restos de pintura y aceites, papel, cartón, baterías usadas, pilas, luminarias, tubos fluorescentes, residuos sanitarios, electrodomésticos, muebles, etc.; emisiones de productos de combustión y polvo; ruido del uso de herramientas y máquinas.
- **Habitaciones:** consumo eléctrico asociado a ventilación y aire acondicionado, iluminación, electrodomésticos (televisión, secador, etc.), consumo térmico para climatización; aguas residuales derivadas del uso del baño; ruido de aparatos de climatización.

8. MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS

Las medidas correctoras son las medidas adecuadas para atenuar o suprimir los efectos ambientales negativos de la actuación, tanto en lo referente a su diseño y ubicación como en cuanto a los procedimientos de anticontaminación, depuración y dispositivos genéricos de protección del medio ambiente.

En este establecimiento las medidas correctoras propuestas se refieren a:

CONSUMO DE AGUA

- Grifos termostáticos: mantienen constante de manera automática la temperatura del agua independientemente de la presión del caudal y de las temperaturas del agua fría y caliente.
- Grifos monomando: La apertura y cierre son más rápido, evitando pérdidas de agua en la elección del caudal deseado.
- Instalación de reducción de caudal en duchas, lavabos, fregaderos, etc.

CONSUMO ENERGÉTICO. LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

- Fachadas y cerramiento laterales: Se trata de disponer elementos que creen una cámara de aire que proteja el edificio de los agentes externos.
- Carpintería aislante o poca conductora térmica, doble acristalamiento con cámara de aire.
- Introducción de elementos de sombra en las fachadas más soleadas.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

CONSUMO ENERGÉTICO. EFICIENCIA ENERGÉTICA TÉRMICA, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Optimización del funcionamiento de calderas mediante el uso de acumuladores y temporizadores.
- Calderas de baja temperatura: funcionan a temperaturas inferiores y a rendimientos más altos.
- Quemador modulante de caldera: adapta el consumo de la caldera a la demanda térmica real.
- Aislamiento de tuberías: evita pérdidas de temperatura en las de agua caliente y la condensación de las de agua fría.
- Generación de frío: adaptar la potencia frigorífica de los equipos a la demanda.

CONSUMO ENERGÉTICO. ENERGÍAS RESIDUALES: RECUPERACIÓN DEL CALOR

- Sistemas de control y regulación de la instalación de climatización: detector de presencia, apagado cuando se abren ventanas, etc.
- Sistemas de desconexión centralizada en habitaciones, como las tarjetas magnéticas que desconectan el fluido eléctrico cuando el huésped está ausente.

CONSUMO ENERGÉTICO. AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA TÉRMICA

- Placas de inducción frente a las placas eléctricas clásicas.
- Los hornos de convección presentan mayor eficiencia, así como los microondas para calentar alimentos.

CONSUMO ENERGÉTICO. ILUMINACIÓN

- Potenciar la luz natural.
- Luminarias de bajo consumo.
- Potenciación de las luminarias mediante introducción de elementos reflectantes, espejos, etc.
- Detector de presencia: permite la conexión y desconexión automática de la iluminación ante la presencia del usuario.
- Temporizador: regula el tiempo de conexión de un sistema para evitar que quede funcionando por negligencia, por ejemplo, en pasillos.

VERTIDOS

- Conectar el establecimiento turístico a redes generales de abastecimiento y saneamiento municipal.

9. BUENAS PRÁCTICAS

Cocinas:

- Mantener los fuegos, hornos, etc., limpios para evitar que la suciedad impida la transmisión de calor.
- Utilizar los lavavajillas a plena carga y en modo ahorro.
- Reciclar los envases siempre que sea posible.
- Llevar a cabo una separación de residuos en origen: disponer de carteles informativos.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Limpieza:

- Emplear redes separativas de aguas residuales.
- Secar la ropa (manteles, sábanas, etc.) al aire libre siempre que sea posible.
- Mantenimiento adecuado de los equipos (limpieza y sustitución de filtros, etc.).

Mantenimiento:

- Detectar y eliminar fugas de agua en las instalaciones.
- Desplazar el funcionamiento de los equipos a horas de bajo consumo energético y evitar la utilización simultánea de equipos.
- Mantenimiento adecuado de equipos: calderas, depósitos, tuberías, iluminación, equipos de aire acondicionado, etc.
- Revisar equipos de aire acondicionado y refrigeración para evitar fugas a la atmósfera de productos refrigerantes.
- Iluminar cada zona según las necesidades. Limpiar con frecuencia lámparas, focos, etc. Limpiar frecuentemente las ventanas para permitir la entrada de luz.
- Aislar acústicamente puertas y ventanas.
- Tener en cuenta el ruido y vibraciones antes de adquirir nueva maquinaria, por ejemplo, máquinas de mantenimiento y equipos de aire acondicionado.

10. SEGUIMIENTO Y CONTROL

Dado que no existen otras incidencias relevantes sobre el medio ambiente, el mantenimiento propio de las instalaciones para su correcto funcionamiento será suficiente. Se realizará un control periódico del estado de la maquinaria, sus instalaciones y del propio edificio.

11. CONCLUSIONES

Nos encontramos ante una actividad, establecimiento destinado al uso de apartamentos turísticos, que no supone una actividad agresiva para el medio ambiente, no creando incidencias sobre su entorno.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

12. NORMATIVAS

- Ley 3/2014, de 1 de Octubre, de Medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

- Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

- Guía práctica de Calificación Ambiental. General. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

- Guía práctica de Calificación Ambiental. Establecimientos turísticos. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Tarifa, Marzo de 2.019

D. Manuel Salado Gallego

A r q u i t e c t o

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

ANEXO I. ESTUDIO ACÚSTICO

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	**f293721c25b74f2881511ab5016c2ca7001**
Url de validación	*https://sede.aytotarifa.com/validador*
Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/1624 - Fecha Registro: 19/02/2021 16:52:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 – Es: 1, Pl: 00, Pt: 2.2 y 2.3
TARIFA (CÁDIZ)

Febrero de 2.021

Peticionario:	Autor de la Documentación:
DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L., NIF: B-11586211	Manuel Salado Gallego Arquitecto Colegiado C.O.A. Cádiz nº 906

MEMORIA DE REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS SITO EN C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 – Es: 1, Pl: 00, Pt: 2.2 y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

INDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1.- Normativa de obligado cumplimiento.

3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 3.1.- Seguridad estructural
- 3.2.- Seguridad en caso de incendios
- 3.3.- Seguridad de utilización y accesibilidad
- 3.4.- Salubridad
- 3.5.- Protección contra el ruido
- 3.6.- Ahorro de energía

4.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS, NORMAS BÁSICAS Y DISPOSICIONES

- 4.1.- Accesibilidad en los edificios, Decreto 293/2009 y Ordenanza Municipal sobre la Accesibilidad Universal en Tarifa.
- 4.2.- R.D. 842/2002 de 2 Agosto de 2002. REBT. ITC-BT-28.
- 4.3.- Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

5.- ANEXOS

- 5.1.- Información geotécnica
- 5.2.- Anejo de estructura
- 5.3.- Instalaciones del edificio
- 5.4.- Certificado de eficiencia energética
- 5.5.- Plan de control de calidad
- 5.6.- Prevención de Riesgos Laborales

6.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

7.- PROGRAMA ESQUEMÁTICO DE MANTENIMIENTO

8.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

MEMORIA DE REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS SITO EN C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 – Es: 1, Pl: 00, Pt: 2.2 y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO GENERAL

PLIEGO PARTICULAR

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

PLANOS.

A.01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

A.02 ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA.

A.03 ESTADO ACTUAL. ALZADO Y SECCIÓN.

A.04 ESTADO ACTUAL. ALZADO Y SECCIÓN.

A.05 ESTADO ACTUAL. ACOTADO

A.06 ESTADO PROPUESTO. CAMBIO DE COTAS

A.07 ESTADO PROPUESTO. BAJA, ALZADO Y SECCIÓN

A.08 ESTADO PROPUESTO. ALZADO Y SECCIÓN

A.09 ESTADO PROPUESTO. ALZADO GENERAL 01

A.10 ESTADO PROPUESTO. ALZADO GENERAL 02

C.01 ACOTADO Y ACABADOS.

C.02 ACCESIBILIDAD

C.03 CARPINTERÍAS.

C.04 SECCIÓN CONSTRUCTIVA.

I.01 ELECTRICIDAD

I.02 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

I.03 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

I.04 GESTIÓN DE RESIDUOS

1. Memoria descriptiva

1.1 Agentes

Promotor: Domínguez Ramírez Hnos S.L. con NIF [redacted] domicilio en [redacted]

Arquitecto: Manuel Salado Gallego. COA de Cádiz. Nº col. 906.
[redacted] Tarifa (Cádiz).
Teléfono: [redacted]

Director de obra: Manuel Salado Gallego. COA de Cádiz. Nº col. 906.

Director de la ejecución de la obra: Por designar.

Seguridad y Salud

Autor del estudio:	Manuel Salado Gallego. COA de Cádiz. Nº col. 906.
Coordinador durante la elaboración del proy.	Manuel Salado Gallego. COA de Cádiz. Nº col. 906.
Coordinador durante la ejecución de la obra:	Por designar.

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida: Se realiza el presente reformado para dar respuesta a las incidencias detectadas por el técnico competente del Ayuntamiento de Tarifa, según el informe recibido de la oficina técnica. Estas incidencias corregidas son garantizar la seguridad estructural, aplicar la ITC-028, justificación del decreto 293/2009 y la ordenanza municipal sobre la accesibilidad universal en Tarifa (se modifica el acceso a un estudio y se adaptar a minusválidos) y se establecen las medidas de prevención de riesgos laborales. Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de adecuación de dos locales contiguos para obtención de dos apartamentos y dos estudios sito en C/ Cigüeña Negra, 7 – Es.:1, Pl: 00, Pt: 2.2 y 2.3 - Tarifa (Cádiz).

Emplazamiento: C/ Cigüeña Negra, 7 – Es.:1, Pl: 00, Pt: 2.2 y 2.3 - Tarifa (Cádiz)
REF: 4797802TE6849N0003IX – 4797802TE6849N0004OM

Entorno físico: Los locales a adecuar hacen esquina en planta baja del edificio, con la fachada dando a dos calles (Cigüeña Negra y Halcón Abejero), presentando dichas fachadas una única alineación según se aprecia en la planimetría adjunta.

Normativa urbanística: Es de aplicación el PGOU de Tarifa.

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio: Se trata de un edificio plurifamiliar en tipología de bloque lineal, que consta de dos plantas de sótano (-2) baja + 5 + planta ático de altura.

Programa de necesidades: El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a la adecuación de local a vivienda.

Uso característico del edificio: El uso característico del edificio es el de vivienda apartamento.

Otros usos previstos: El edificio no se ha proyectado para ningún otro uso distinto al de vivienda.

Relación con el entorno: El local hace esquina en planta baja del edificio, con la fachada dando a dos calles.

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

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 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.
La vivienda esta dotada de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

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.

   Vivienda unifamiliar_ No procede.

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

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

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

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

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

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

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

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

Seguridad de utilización y accesibilidad, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y no dificulte el acceso a usuarios con algún grado de discapacidad.

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.

La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.
El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de

condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.
La vivienda dispone de los medios adecuados para suministrar el 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.
La vivienda dispone de una red para la evacuación del agua proveniente de las precipitaciones atmosféricas, separada de la red de evacuación de aguas residuales hasta la red enterrada.

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 separadores entre distintos usos o usuarios distintos (medianeras) y fachadas cuentan con el aislamiento acústico requerido para el uso de vivienda.
Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los uso de vivienda.

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

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del municipio de Tarifa (Cádiz), 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.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

	Cumplimiento de la norma
Estatales:	
EHE-08	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
NCSE´02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
EHE-08	Se cumple con la Instrucción de hormigón estructural.
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
Otras:	
Autonómicas:	
Habitabilidad	Se cumple con el Decreto 117/2006 de habitabilidad
Accesibilidad	Se cumple con el Decreto 293/2009 de 7 de julio , por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Normas de disciplina urbanística:	
Ordenanzas municipales:	Se cumple con el PGOU de Tarifa, Cádiz.
Otras:	

Descripción de la geometría del edificio: Los locales tienen una longitud de fachada de 15,84m en su lado que da a C/ Cigüeña Negra y de 10,14m de longitud total dando a C/ Halcón Abejero. Por tanto, tienen 160,62m^2 de superficie (15,84mx10,14m), con una forma rectangular regular.

Volumen:	El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.
Accesos:	El acceso se produce por la fachada de los locales que dan a la Calle Halcón Abejero, coincidente con el lindero NORTE, comunicando el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacios privados del edificio (acceso peatonal a través de portal).
Evacuación:	El solar cuenta con dos linderos de contacto con el espacio público.

ESTADO ACTUAL

Cuadro de sup. útiles

	PB									
LOCAL 2.2.	82.67									
LOCAL 2.3.	63.35									
total	146.02									

Superficie útil total 146.02

ESTADO PROPUESTO

Cuadro de sup. útiles

	APARTAMENTO 1	APARTAMENTO 2	ESTUDIO 1	ESTUDIO 2
COCINA-SALÓN	19,16	24,30	23,10	27,63
DORMITORIO	10,23	10,44		
BAÑO	3,43	4,02	3,85	4,75
VESTIDOR			3,30	
TOTAL	32,85	38,76	30,25	32,38
total				**134,24**

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

Cuadro de superficies construidas

	Sc
PLANTA BAJA	160,62m^2

Superficie total construida sobre rasante	160,62m^2
superficie total construida bajo rasante	
Superficie construida total	160,62m^2

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

(Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

A. Sistema estructural:

A.1 cimentación:

Descripción del sistema:	No se interviene en cimentación.
Parámetros	
Tensión admisible del terreno	

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:	La edificación se compone de vigas, pilares y forjados en los cuales no se interviene.
Parámetros	

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:	No se interviene.
Parámetros	

B. Sistema envolvente:

B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Los cerramientos de la vivienda se han resuelto mediante un tipo de cerramiento de una hoja, 1 pie ladrillo perforado de dimensiones 24x11.5x5.3 cm. con un aparejo a soga tomado con mortero de cemento M-40 (1:6), aislamiento térmico a base de lana de roca de 5 cm. de espesor, cámara de aire, y tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm. tomado con mortero de cemento M-40 (1:6). Interiormente dicho tabicón irá enfoscado con mortero de cemento (cuando no se prevea su alicatado) hasta el techo.
Cerramiento ya existente, no se interviene en el mismo.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Cádiz) y el grado de exposición al viento (prácticamente nulo). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación a este proyecto
Seguridad en caso de incendio
Propagación exterior; resistencia al fuego para uso residencial Vivienda, Comercial, Administrativo y Aparcamiento.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).
Seguridad de utilización
La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media del muros de la fachada principal y fachadas de patio de luces interior a Oeste y Norte, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Diseño y otros
Estará regulado por el PGOU de Tarifa

B.2 Cubiertas

Descripción del sistema:

No se interviene.

Parámetros	

B.3 Terrazas y balcones

Descripción del sistema:	No se interviene.
Parámetros	

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo Salubridad: Protección contra la humedad Salubridad: Evacuación de aguas Seguridad en caso de incendio Seguridad de utilización Aislamiento acústico Limitación de demanda energética Diseño y otros

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema:	No procede.
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Salubridad: Protección contra la humedad Para las particiones interiores no es exigible el cumplimiento de protección contra la humedad, ya que no están en contacto directo con el exterior. Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros	Para las particiones interiores no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la evacuación de aguas. Seguridad en caso de incendio La normativa de seguridad en caso de incendio será exigible en el caso de particiones interiores entre sectores de incendio. Seguridad de utilización Para las particiones interiores no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la seguridad de utilización. Aislamiento acústico La solución constructiva de las particiones interiores dependerá de los usos de las dependencias. Limitación de demanda energética Para las particiones interiores no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la limitación de demanda energética. Diseño y otros Para las particiones interiores no es exigible el cumplimiento de la normativa referente al diseño.

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto
	Salubridad: Protección contra la humedad Salubridad: Evacuación de aguas Seguridad en caso de incendio Seguridad de utilización Aislamiento acústico Limitación de demanda energética Diseño y otros

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo Salubridad: Protección contra la humedad Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros	Seguridad en caso de incendio Seguridad de utilización Aislamiento acústico Limitación de demanda energética Diseño y otros

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo Salubridad: Protección contra la humedad Salubridad: Evacuación de aguas Seguridad en caso de incendio Seguridad de utilización Aislamiento acústico Limitación de demanda energética Diseño y otros

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema:	No procede.
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo El peso propio de los distintos elementos que constituyen los suelos interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Salubridad: Protección contra la humedad El principal parámetro exigido a los suelos que están en contacto con el terrero es el grado de impermeabilidad del mismo que depende de la presencia de agua y del coeficiente de permeabilidad del terreno. Salubridad: Evacuación de aguas Para los suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la evacuación de aguas. Seguridad en caso de incendio

Parámetros	Los parámetros de suelos irán en función del tipo de material utilizado, según la clasificación de materiales del DB-SI. Seguridad de utilización Los parámetros exigibles estarán determinados por la clase de suelo utilizado, en función de la resbalacidad de los mismos. Otros parámetros a tener en cuenta serán las discontinuidades en el pavimento o los desniveles. Aislamiento acústico Para los suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas no es exigible el cumplimiento de la normativa referente al aislamiento acústico. Limitación de demanda energética Para suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la limitación de demanda energética. Diseño y otros Para suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas no es exigible el cumplimiento de la normativa referente al diseño. Los parámetros para éstos serán impuestos por el proyectista o promotor.

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

B.12 Muros bajo rasante

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

B.13 Suelos exteriores bajo rasante

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

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

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

B.18 Medianeras

Descripción del sistema:	No procede.
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Salubridad: Protección contra la humedad El principal parámetro exigido a las medianeras es el grado de impermeabilidad del terreno que depende de la presencia de agua y del coeficiente de permeabilidad del terreno. Salubridad: Evacuación de aguas Para las medianeras no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la evacuación de aguas. Seguridad en caso de incendio Los materiales utilizados para limitar el riesgo de propagación de incendio a otros edificios, las medianeras deberán tener una resistencia al fuego > EI-120. Seguridad de utilización Para las medianeras no es exigible el cumplimiento de la normativa referente a la seguridad de utilización. Aislamiento acústico Según la NBE-CA 88, las medianeras deberán tener un aislamiento mínimo a ruido aéreo mayor a 45 dBA. Limitación de demanda energética El parámetro exigible a las medianeras es la transmitancia térmica de medianerías (U_{MD}). Las medianeras deberán tener una transmitancia térmica menor a la exigida en el Código Técnico, dependiendo de la zona en la que se encuentra la vivienda. Diseño y otros Para suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas no es exigible el cumplimiento de la normativa referente al diseño. Los parámetros para éstos serán impuestos por el proyectista.

B.19 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema:	No es de aplicación en este proyecto

C. Sistema de compartimentación:

	Descripción del sistema:
Partición 1	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda
Partición 2	Carpintería interior de las viviendas
Partición 3	

	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Partición 1	Ruido
Partición 2	Ruido y Aislamiento térmico
Partición 3	

D. Sistema de acabados:

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento
Revestimiento 2	

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	Protección contra incendios
Revestimiento 2	

Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Guarnecido y enlucido de yeso
Revestimiento 2	Alicatado
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	Protección contra incendios
Revestimiento 2	

Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	Solería cerámica stonker de 59,6x59,6 cm de primera calidad.
Solado 2	Baldosa mármol.
Solado 3	Baldosín catalán de 14x28 cm. con avitolado de juntas.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Solado 1	Protección contra incendios
Solado 2	
Solado 3	

Cubierta	Descripción del sistema:
Cubierta 1	Cubierta plana invertida transitable a la andaluza
Cubierta 2	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Cubierta 1	Aislamiento Térmico
Cubierta 2	

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1 Protección frente a la humedad	
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	
HS 3 Calidad del aire interior	

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

Abastecimiento de agua	Red general urbana.
Evacuación de agua	Red general urbana.
Suministro eléctrico	Red general urbana.
Telefonía	Red general urbana.
Telecomunicaciones	Red general urbana.
Recogida de basura	Red general urbana.

DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICA.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE	
Trabajo	REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS
Emplazamiento	C/ Cigüeña Negra, 7 – Es.:1, Pl: 00, Pt: 2.2 y 2.3
Promotor(es)	DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.
Arquitecto(s)	MANUEL SALADO GALLEGO.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR												
	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Denominación											
En tramitación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Denominación											

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
NSM Normas Subsidiarias Municipales
DSU Delimitación de Suelo Urbano
POI Plan de Ordenación Intermunicipal
PS Plan de Sectorización
PAU Programa de Actuación Urbanística
PP Plan Parcial
PE Plan Especial
PERI Plan Especial de Reforma Interior
ED Estudio de Detalle
PA Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
	SUELO URBANO	**SUELO URBANIZABLE**	**SUELO NO URBANIZABLE**
Vigente	Consolidado ☒ No consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ (o programado o apto para urbanizar) No sectorizado ☐ (o no programado)	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐
En tramitación	**SUELO URBANO**	**SUELO URBANIZABLE**	**SUELO NO URBANIZABLE**
	Consolidado ☐ No consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ No sectorizado ☐	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Vigente	URBANO CONSOLIDADO.
En tramitación	

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima			
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
	Usos compatibles			
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD				
ALTURA	Altura máxima, plantas			
	Altura máxima, metros			
	Altura mínimos			
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja			
	Ocupación planta primera			
	Ocupación castillete			
	Patios mínimos			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación			
	Separación lindero público			
	Separación lindero privado			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
	Retranqueos			
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio-Hco.			
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamientos			

OBSERVACIONES

Se trata de adecuación de local a vivienda de un dormitorio, ubicado en planta baja de bloque de viviendas plurifamiliares, siendo un uso compatible.
No se modifican ninguno de los parámetros urbanísticos de la edificación existente.

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

☐ EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRAMITACIÓN.

☐ EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA A EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

PROMOTOR/A/ES/AS
Fecha y firma

ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma

SALADO GALLEGO MANUEL - 75874278S

Firmado digitalmente por SALADO GALLEGO MANUEL - 75874278S
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75874278S, givenName=MANUEL, sn=SALADO GALLEGO, cn=SALADO GALLEGO MANUEL - 75874278S
Fecha: 2021.02.18 13:28:11 +01'00'

1.4 Prestaciones del edificio

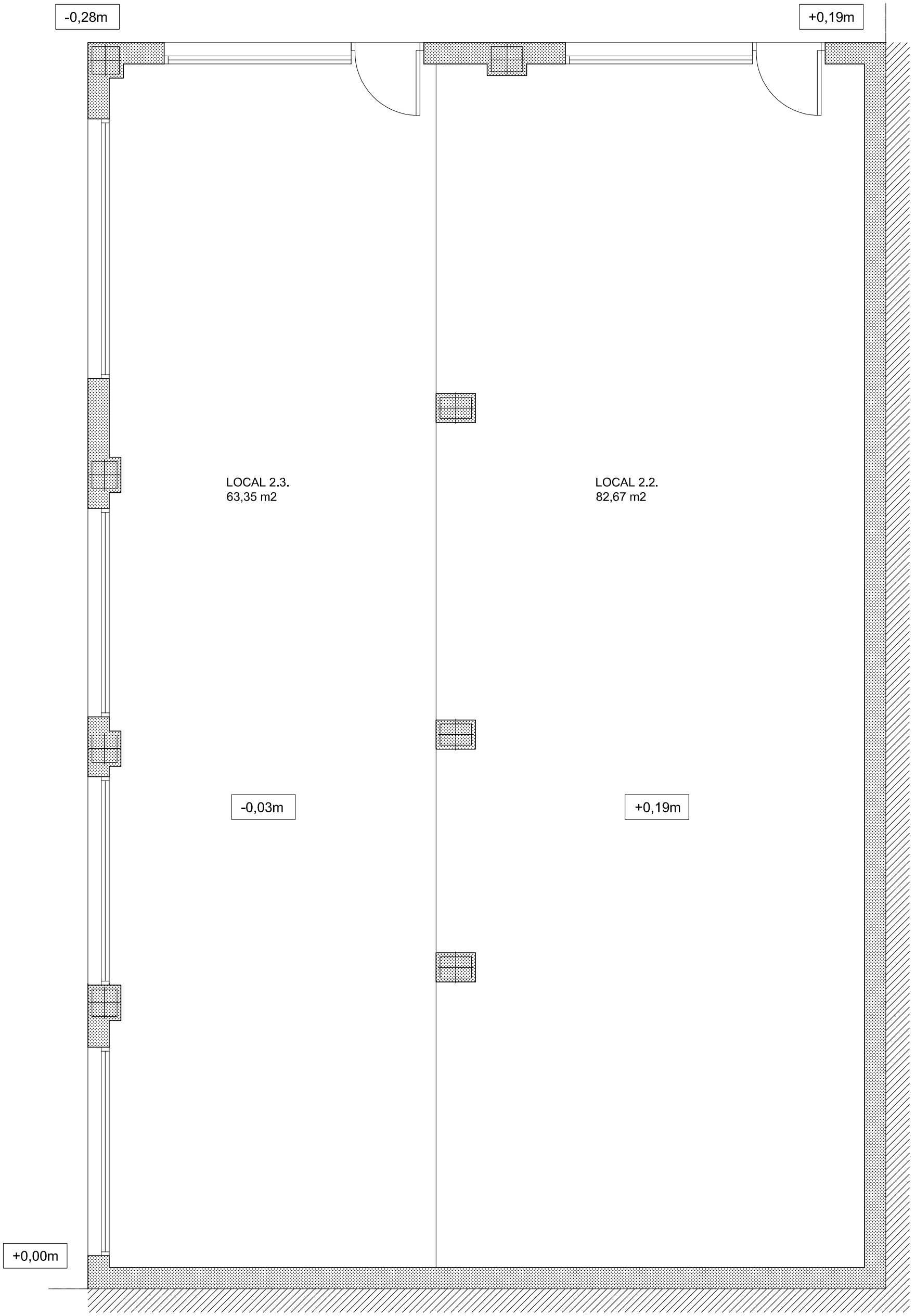
Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

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

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

Limitaciones

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



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA BAJA

	SUP. UTIL	SUP. CONST.
LOCAL 2.2.	82.67M2	
LOCAL 2.3.	63.35 M2	
	146.02 M2	160.62 M2

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA

A.02

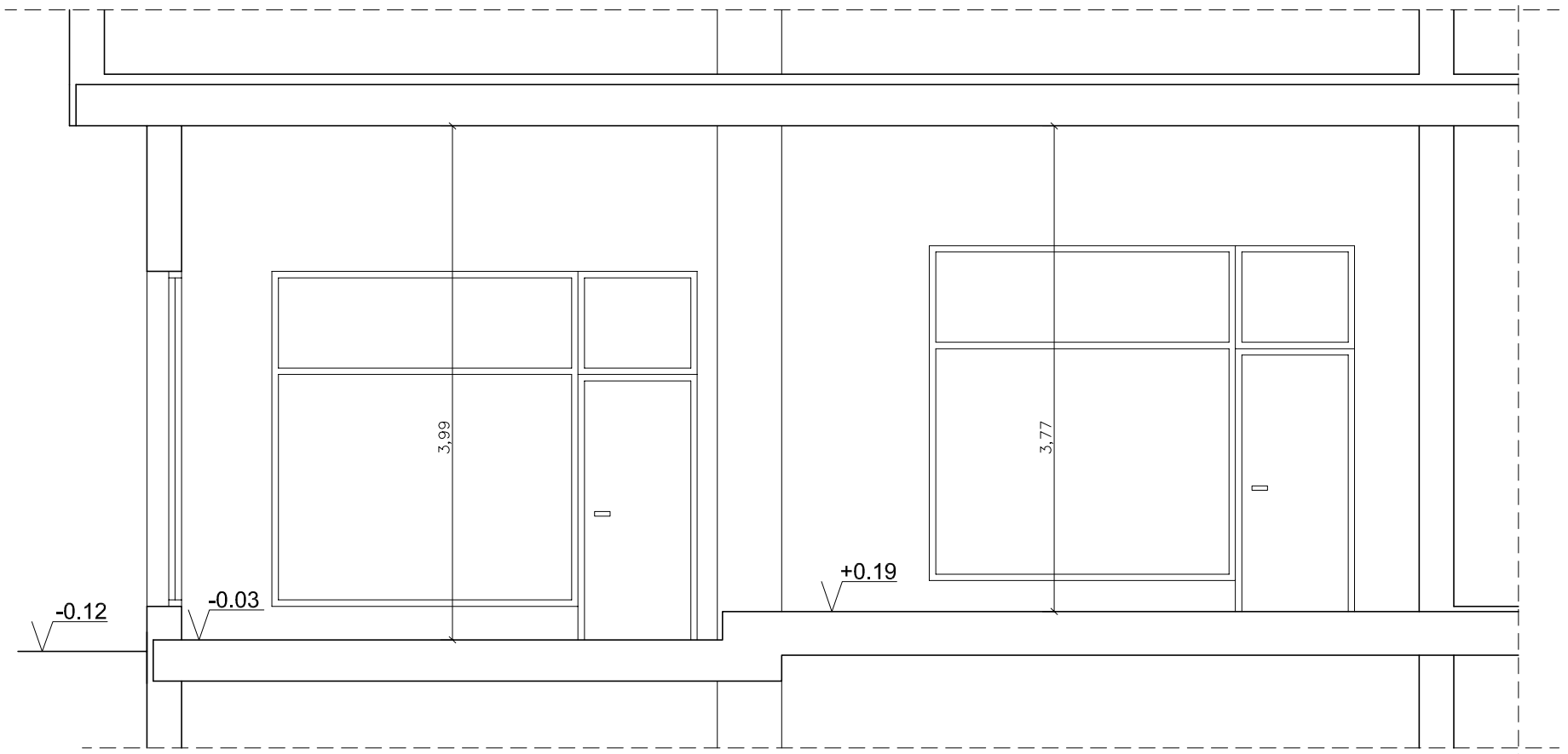
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

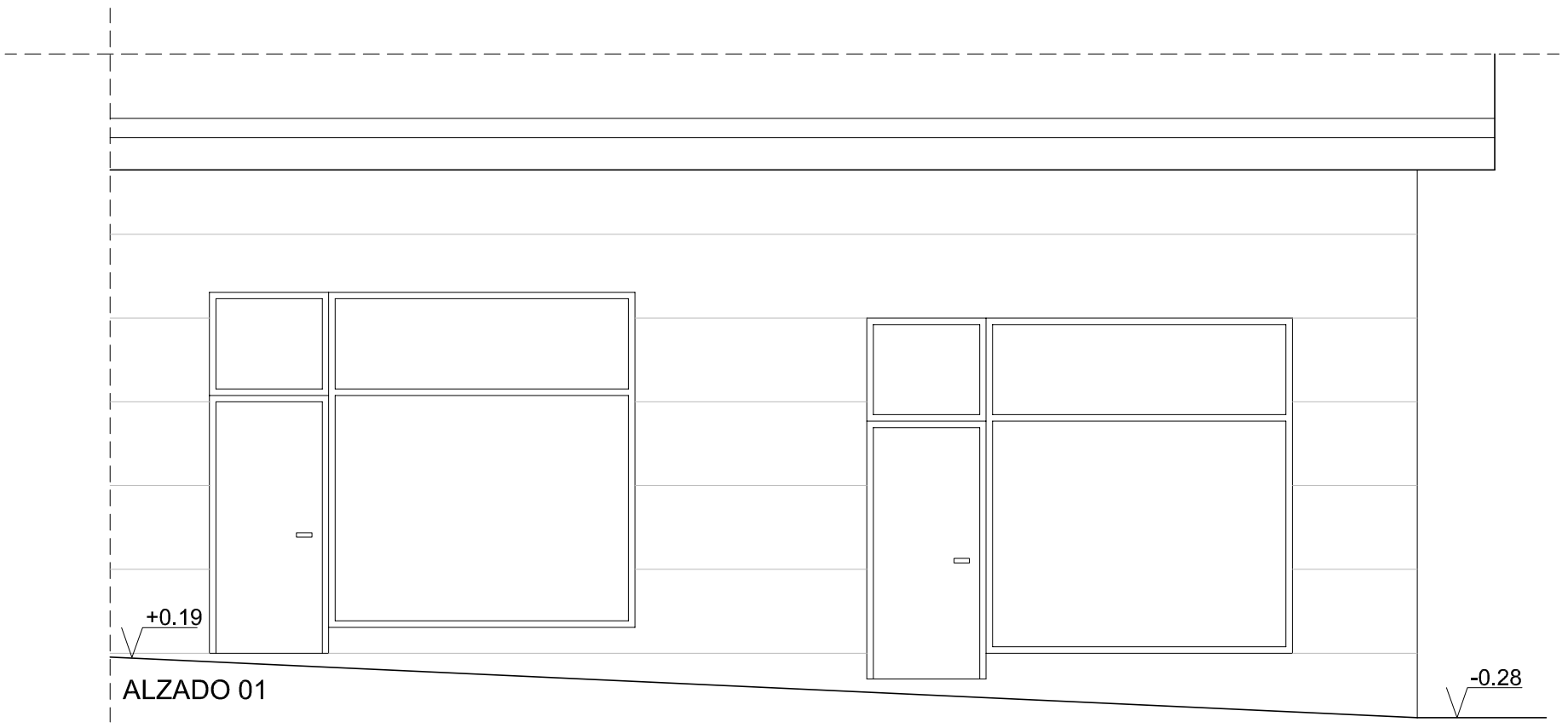
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

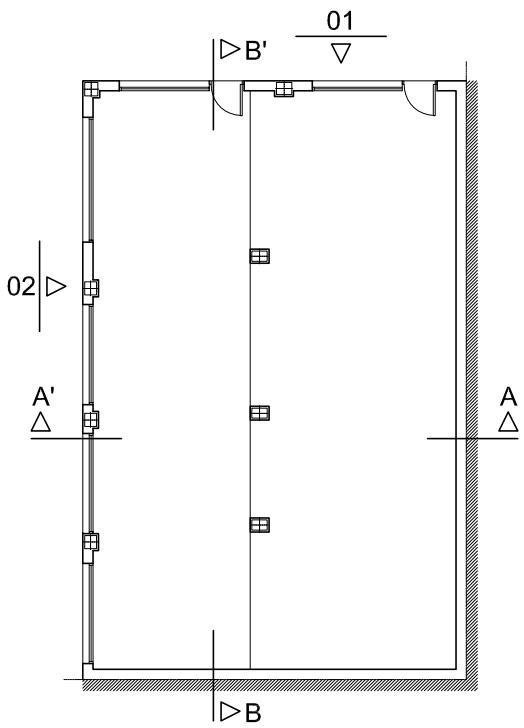
FEBRERO 2.021



SECCIÓN A'-A



ALZADO 01



ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ESTADO ACTUAL. ALZADO Y SECCIÓN

A.03

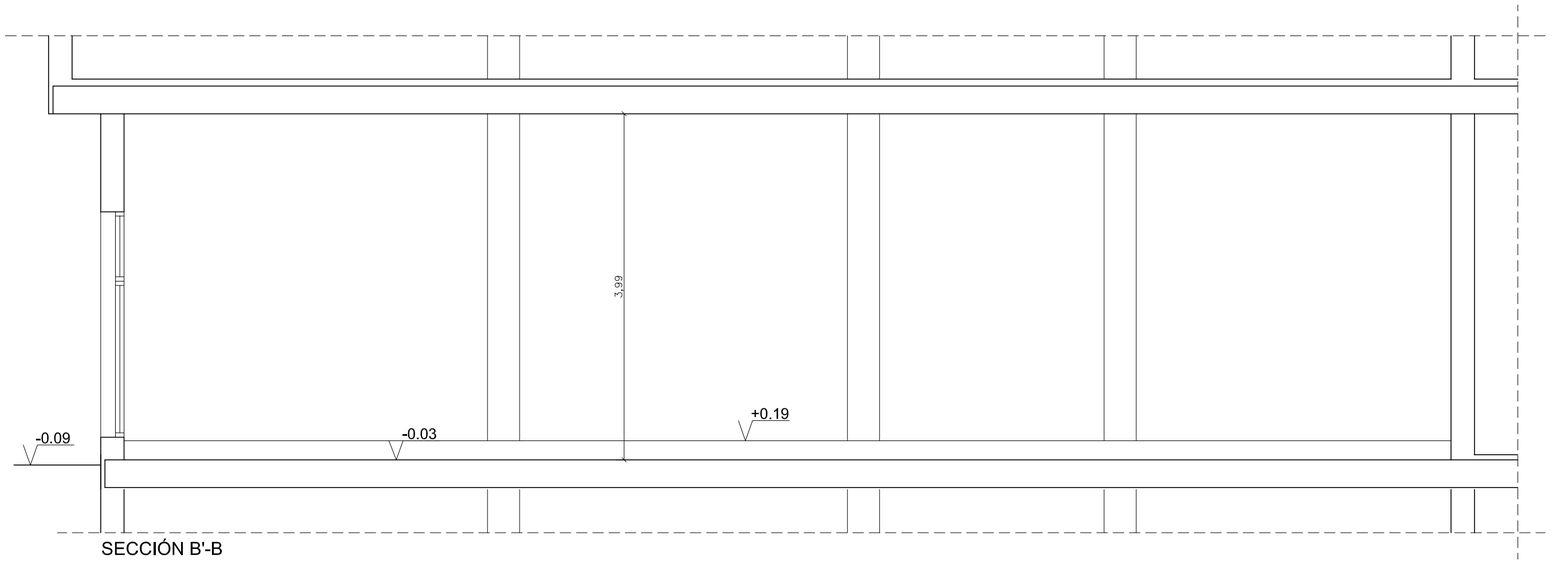
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

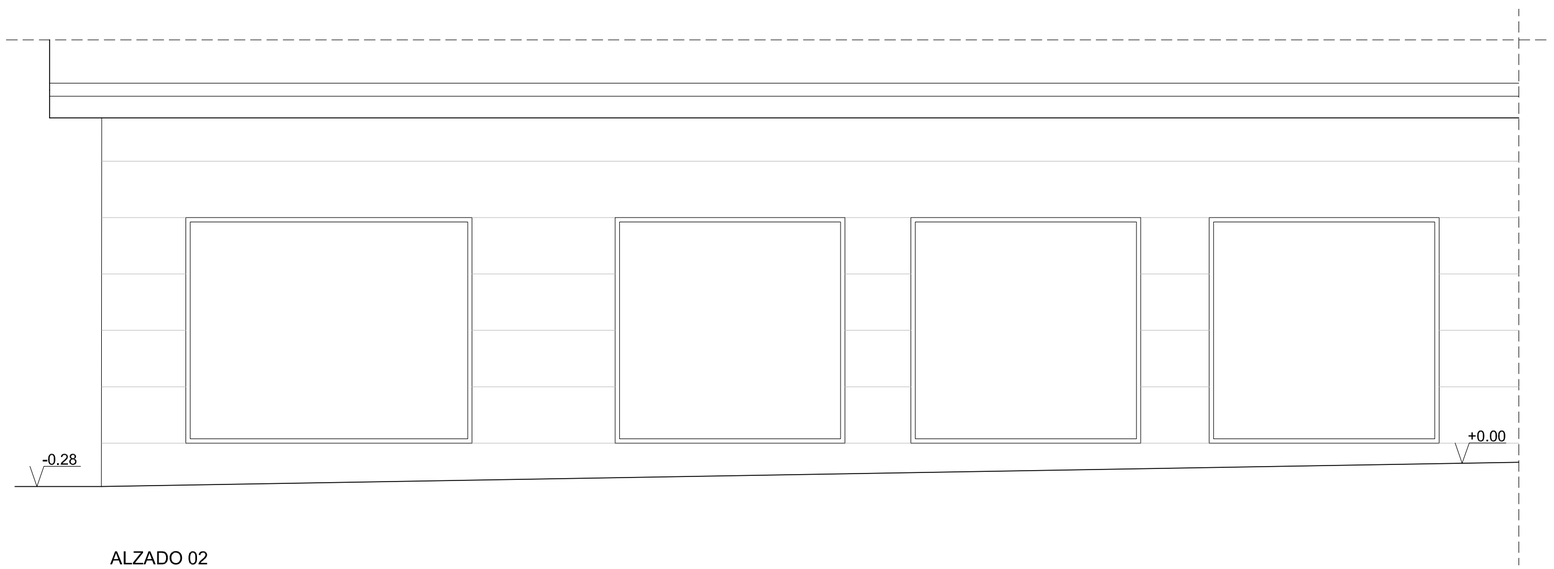
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

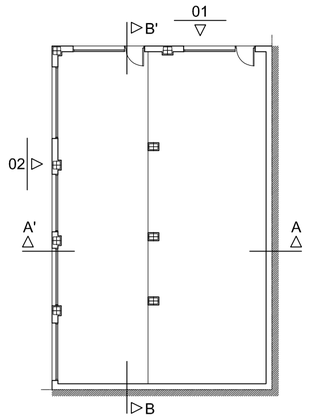
FEBRERO 2.021



SECCIÓN B'-B



ALZADO 02



ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ESTADO ACTUAL. ALZADO Y SECCIÓN

A.04

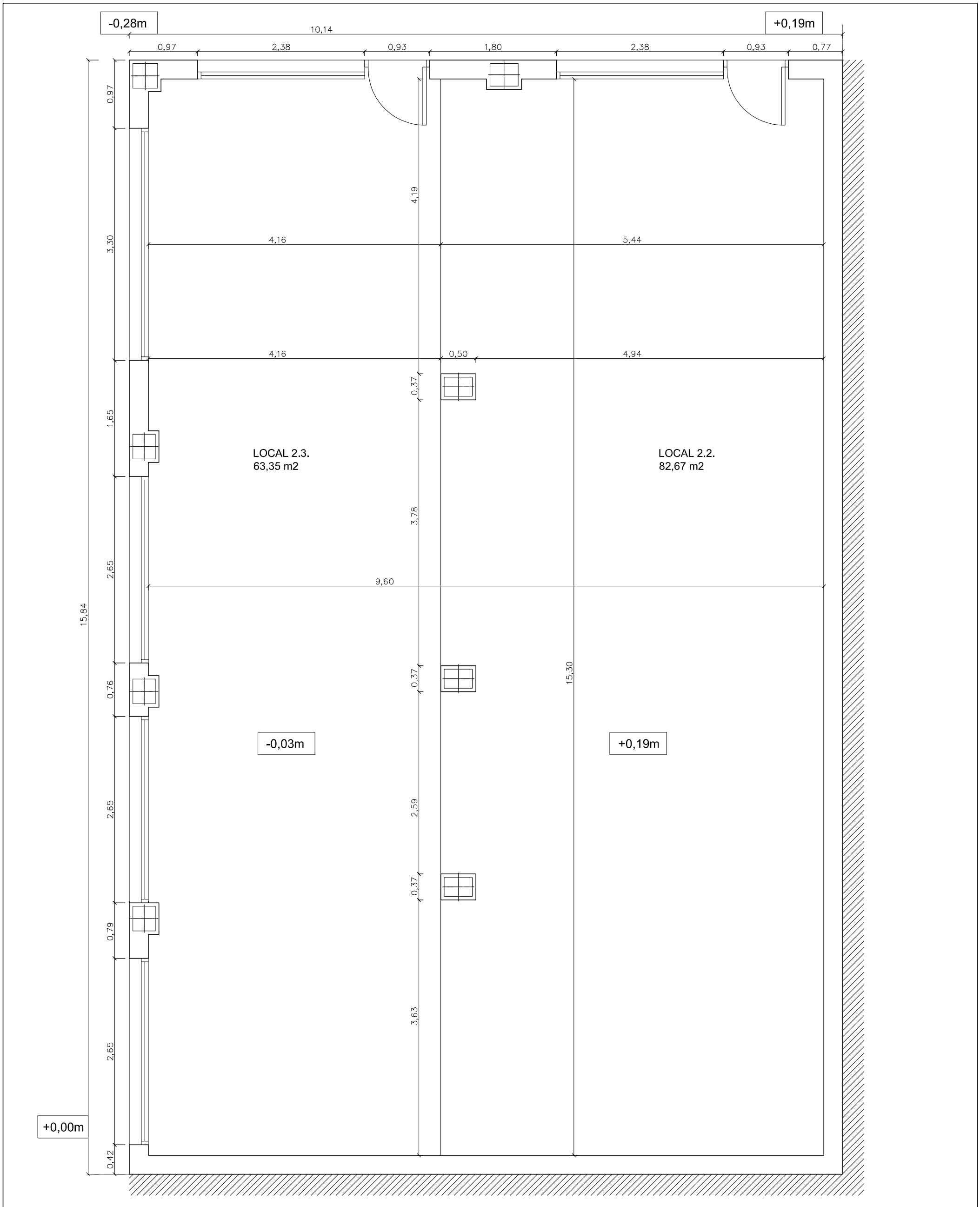
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

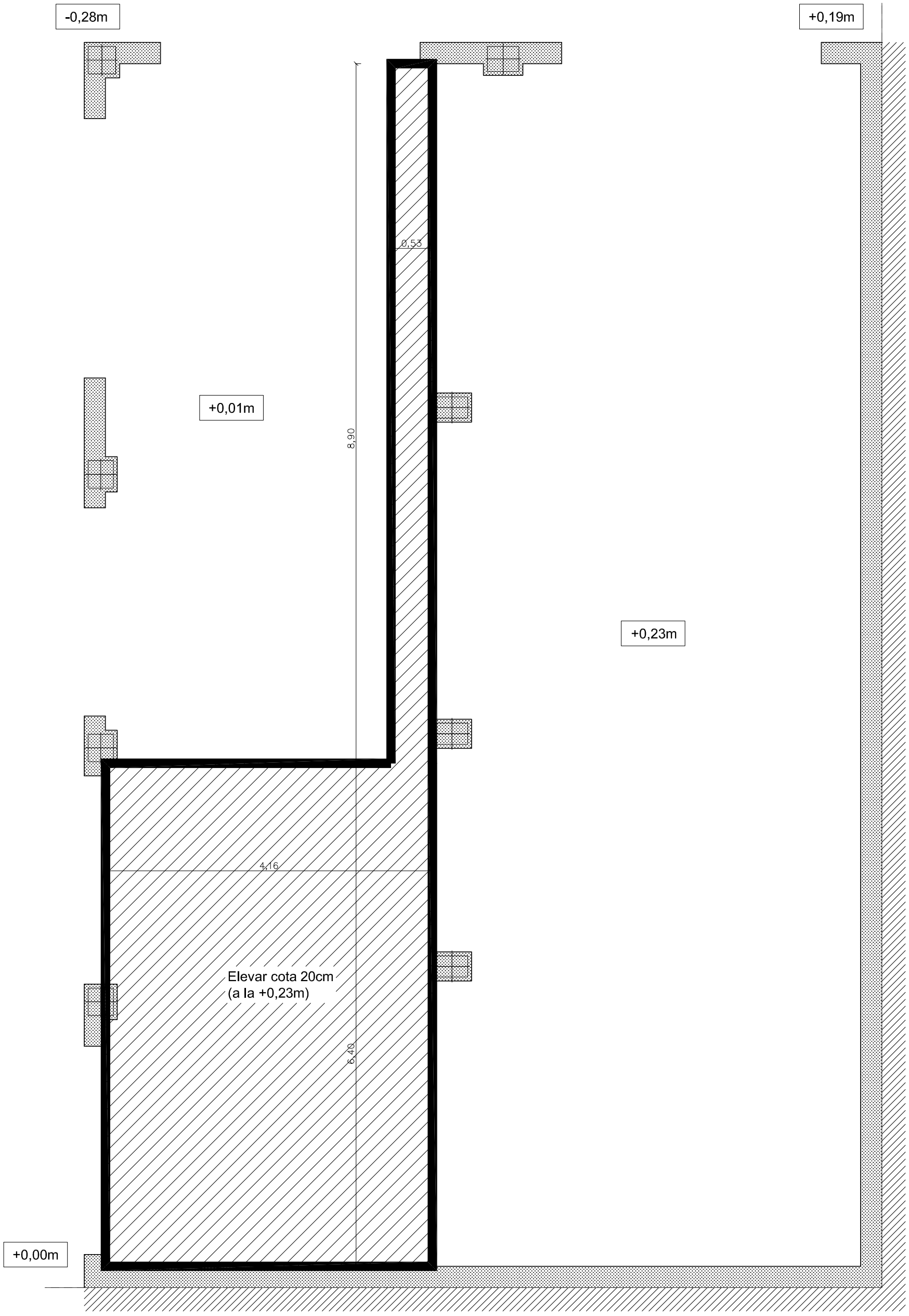
ESCALA: 1 / 50

ESTADO ACTUAL. ACOTADO

A.05
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.
Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO
2.021



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ESTADO PROPUESTO. CAMBIO DE COTAS

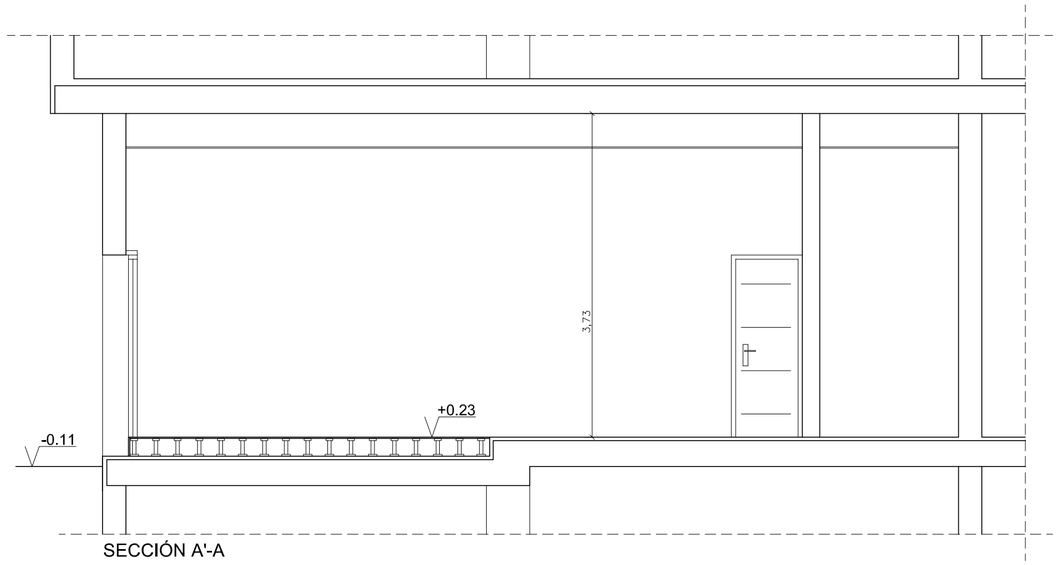
A.06
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

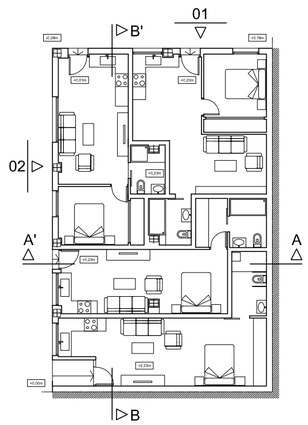
Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO
2.021



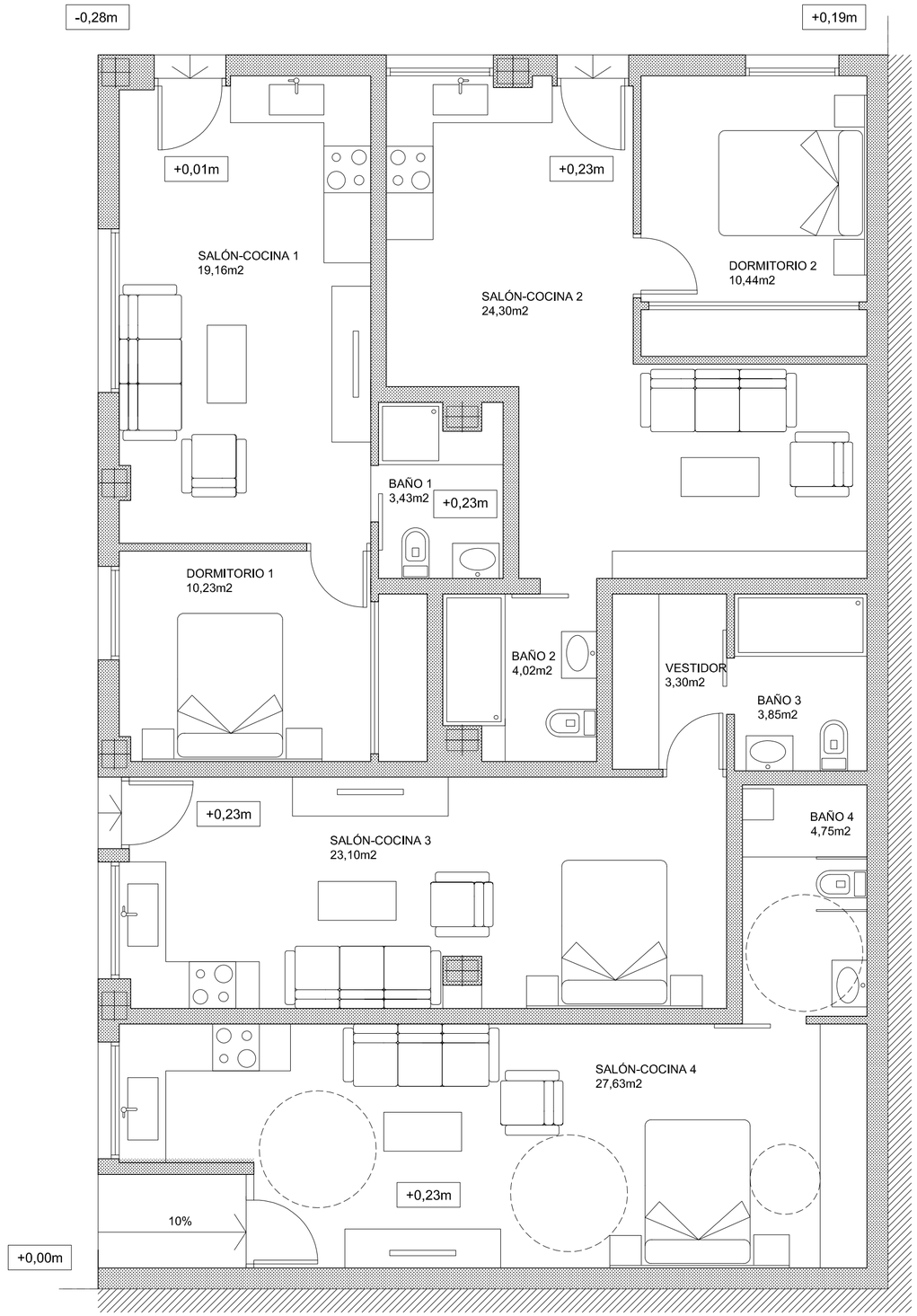
SECCIÓN A'-A

ALZADO 01



CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA BAJA

	SUP. UTIL	SUP. CONST.
SALÓN-COCINA 1	19.16 M2	
BAÑO 1	3.43 M2	
DORMITORIO 1	10.23 M2	
SALÓN-COCINA 2	24.30 M2	
BAÑO 2	4.02 M2	
DORMITORIO 2	10.44 M2	
SALÓN-COCINA 3	23.10 M2	
BAÑO 3	3.85 M2	
VESTIDOR	3.30 M2	
SALÓN-COCINA 4	27.63 M2	
BAÑO 4	4.75 M2	
	134.24 M2	160.62 M2



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

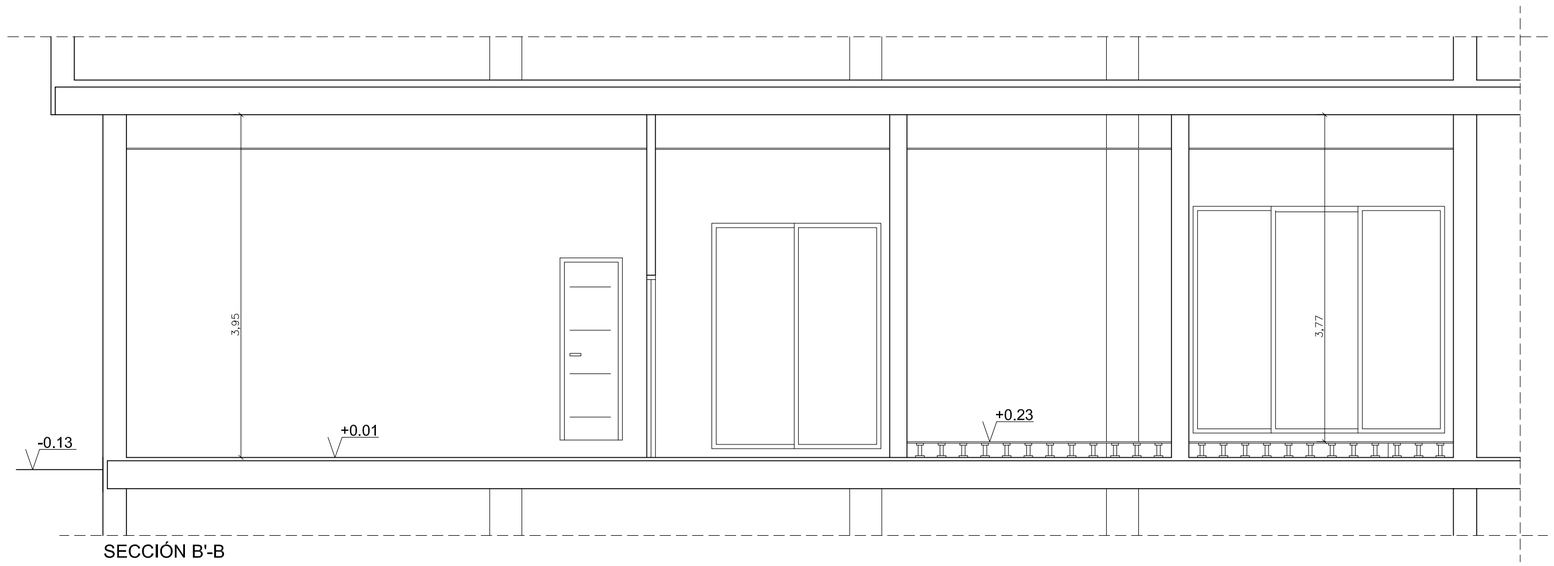
ESCALA: 1 / 50 — ESTADO PROPUESTO. BAJA, ALZADO Y SECCIÓN — A.07 PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

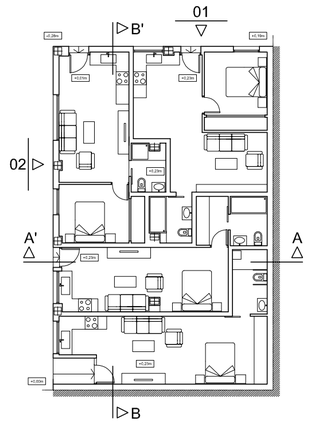
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



SECCIÓN B'-B



ALZADO 02

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ESTADO PROPUESTO. ALZADO Y SECCIÓN

A.08

PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

FEBRERO 2.021

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

ALZADO 01 - C/ HALCÓN ABEJERO

ESCALA: 1/ 100

0 2 4 6 8 10m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 100

ESTADO PROPUESTO. ALZADO GENERAL 01

A.09

PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021

ALZADO 02 - C/ CIGÜEÑA NEGRA

ESCALA: 1/ 100

0 2 4 6 8 10m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 100

ESTADO PROPUESTO. ALZADO GENERAL 02

A.10

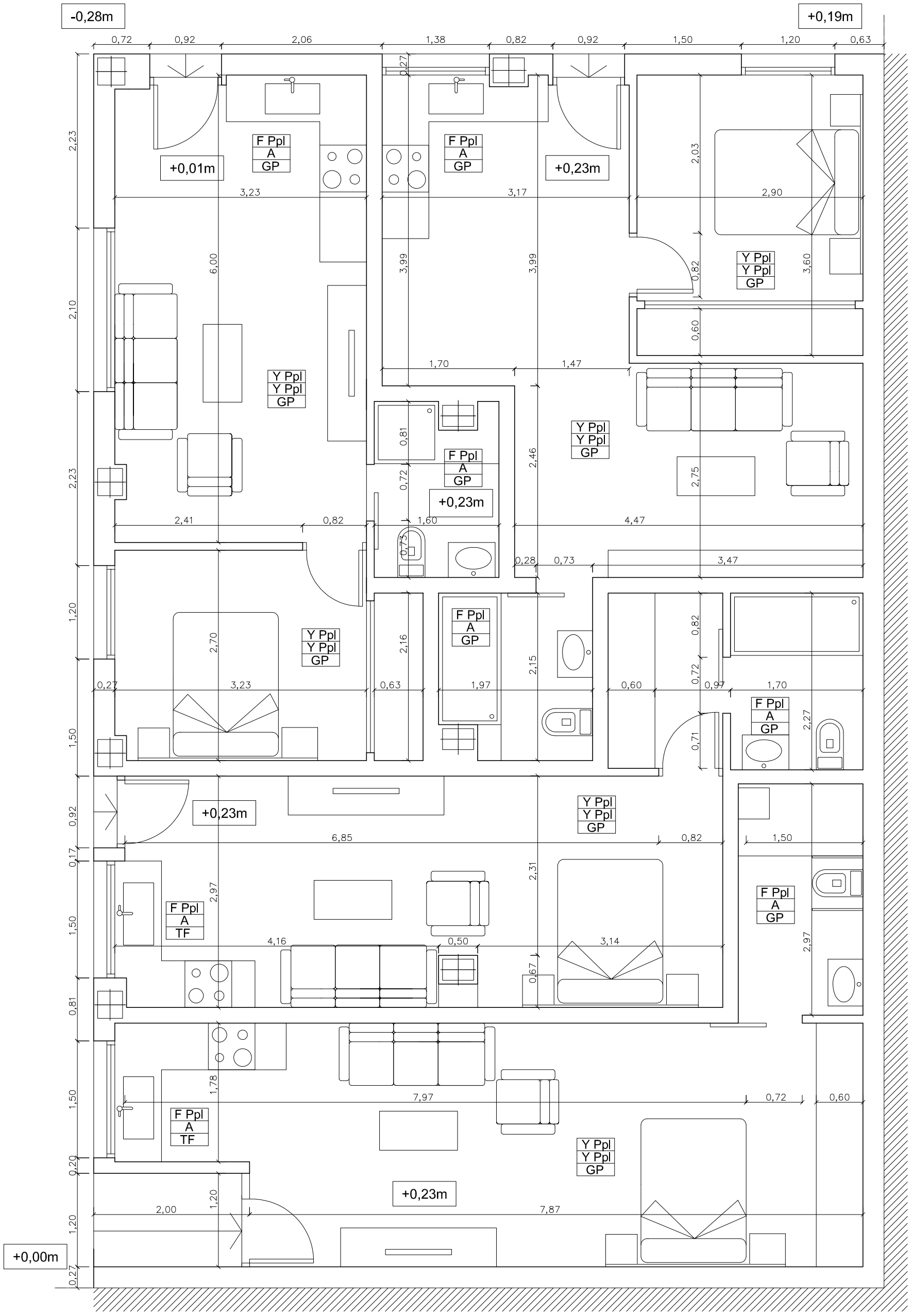
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

ACABADOS

TECHOS

Y	GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE YESO
F	FALSO TECHO DE PLACA DE ESCAYOLA
Ppl	PINTURA PLASTICA LISA

PAREDES

Y	GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE PERLITA
E	ENFOSCADO MAESTREADO Y FRATASADO CON MORTERO DE CEMENTO
A	ALICATADO HASTA TECHO O FALSO TECHO
Ppl	PINTURA PLASTICA LISA

SUELOS

GP	SOLERIA DE GRES PORCELÁNICO 40X40 cm
TF	BALDOSA DE TARIMA FLOTANTE 15*60 cm SOBRE TANGANILLOS.

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

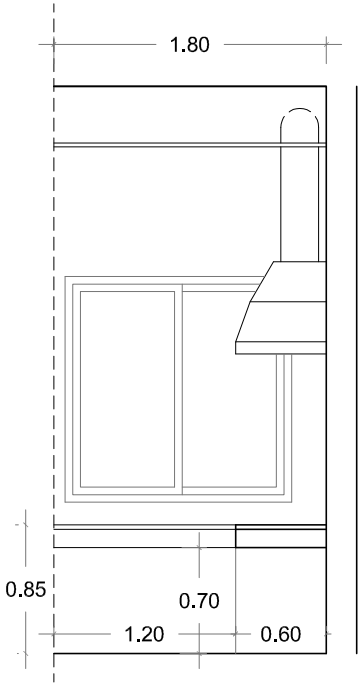
ACOTADO Y ACABADOS

C.01
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.
Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

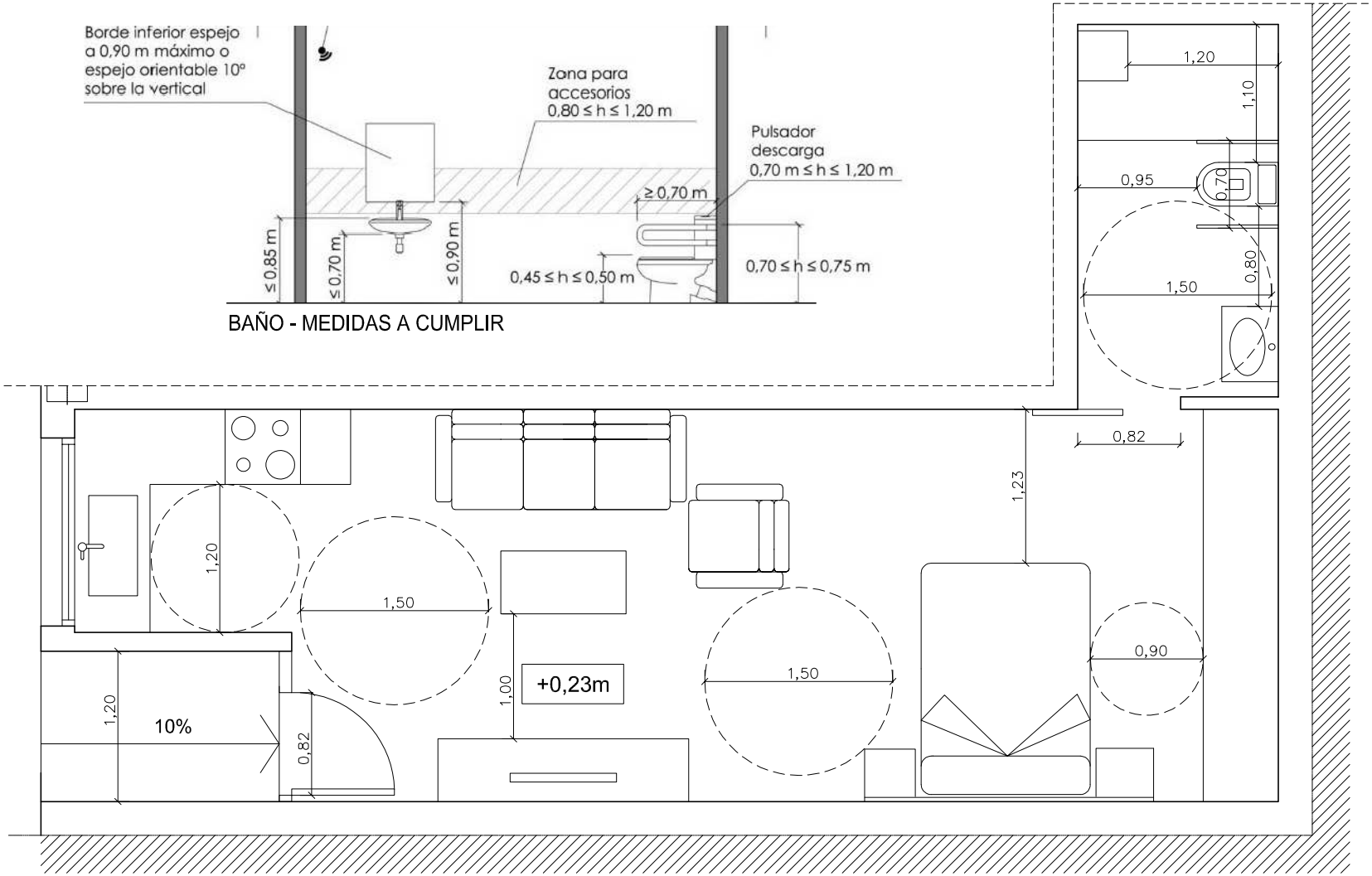
FEBRERO
2.021

BAÑO - MEDIDAS A CUMPLIR



COCINA

ALZADO FRONTAL



ESTUDIO ADAPTADO

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ACCESIBILIDAD

C.02

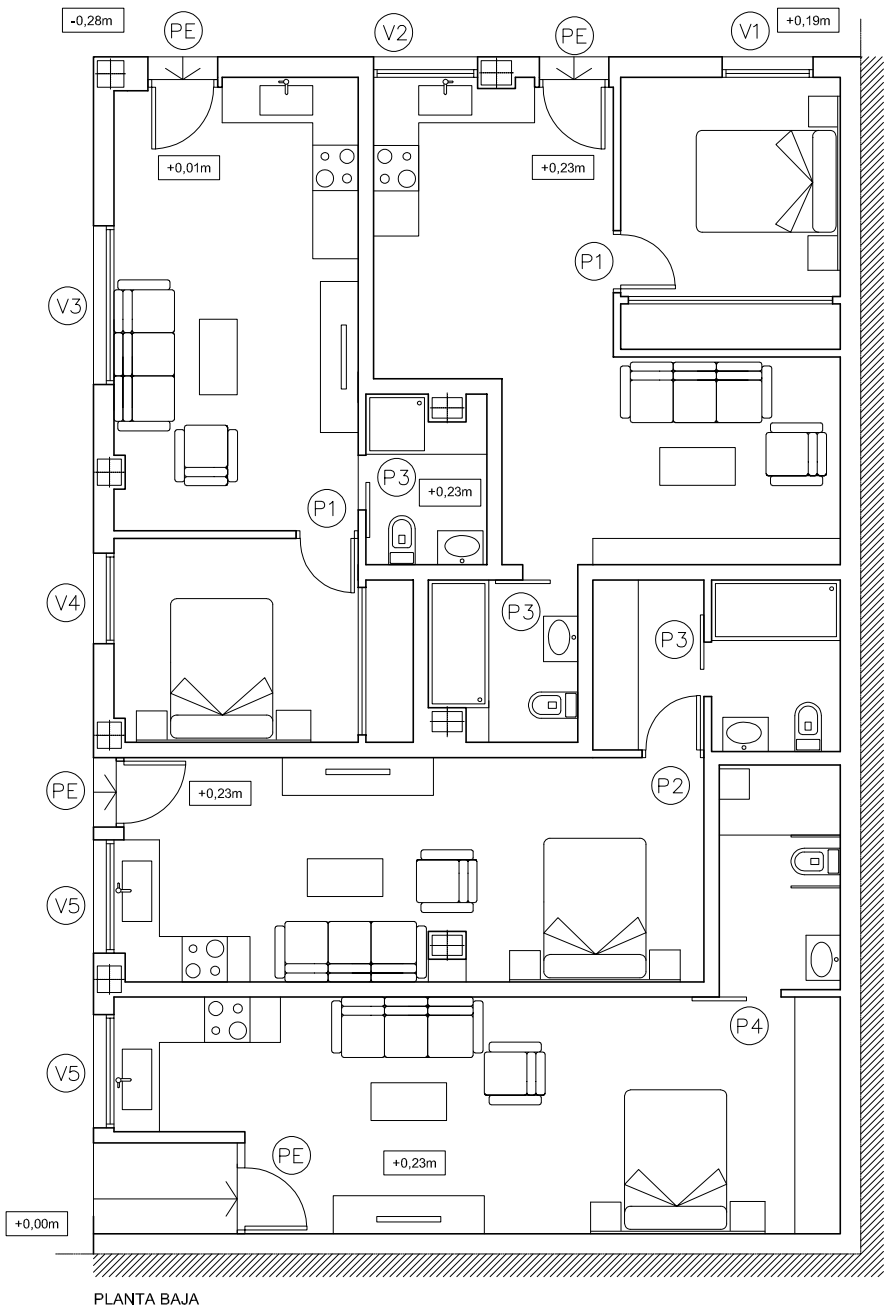
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

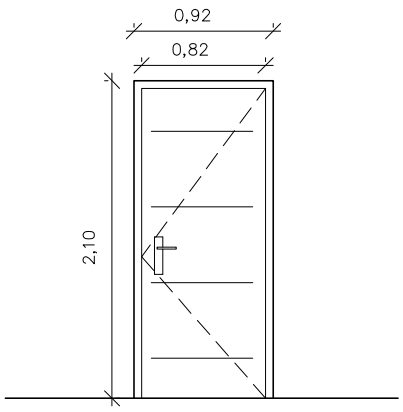
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021

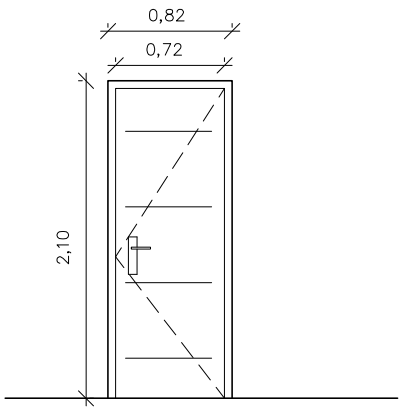


PLANTA BAJA



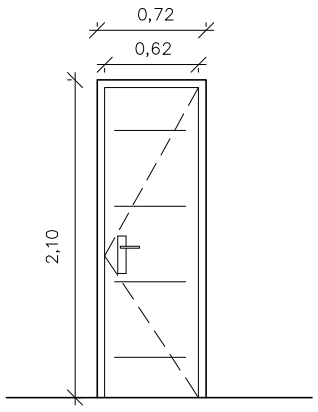
PE - 4 unidades

Puerta de PASO con hoja ciega abatible. Precerco, garras de fijación, cerco y tapajuntas en madera barnizada. Herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela en latón de primera calidad.



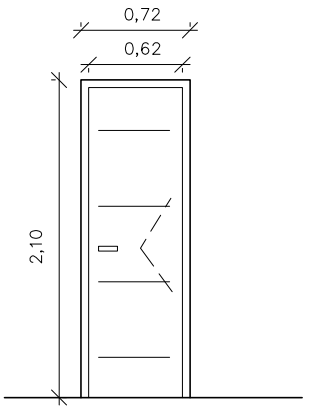
P1 - 2 unidades

Puerta de PASO con hoja ciega abatible. Precerco, garras de fijación, cerco y tapajuntas en madera barnizada. Herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela en latón de primera calidad.



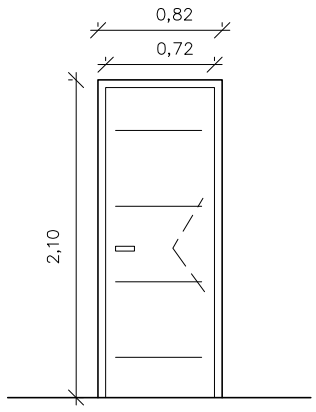
P2 - 1 unidad

Puerta de PASO con hoja ciega abatible. Precerco, garras de fijación, cerco y tapajuntas en madera barnizada. Herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela en latón de primera calidad.



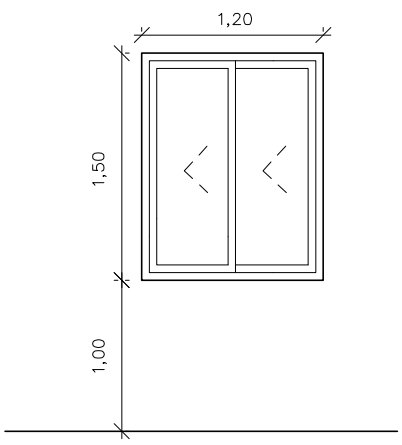
P3 - 3 unidades

Puerta de PASO con hoja ciega corredera. Precerco, garras de fijación, cerco y tapajuntas en madera barnizada. Herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela en latón de primera calidad.



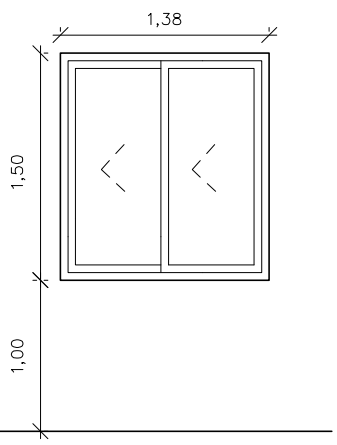
P4 - 1 unidad

Puerta de PASO con hoja ciega corredera. Precerco, garras de fijación, cerco y tapajuntas en madera barnizada. Herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela en latón de primera calidad.



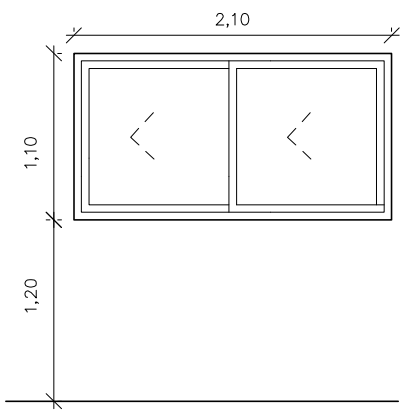
V1 - 1 unidad

Ventana de hojas correderas TIPO 1 con acristalamiento. Perfiles de aluminio lacado en blanco. Precerco, patillas de fijación, junquillos, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre.



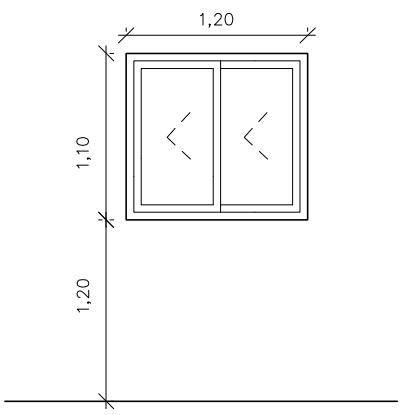
V2 - 1 unidad

Ventana de hojas correderas TIPO 1 con acristalamiento. Perfiles de aluminio lacado en blanco. Precerco, patillas de fijación, junquillos, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre.



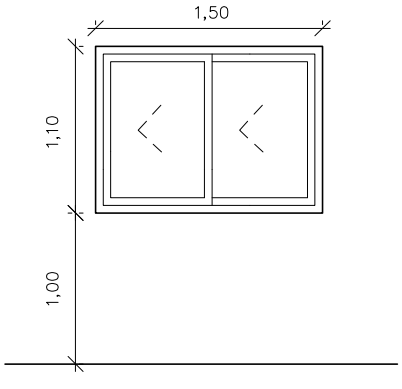
V3 - 1 unidad

Ventana de hojas correderas TIPO 1 con acristalamiento. Perfiles de aluminio lacado en blanco. Precerco, patillas de fijación, junquillos, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre.



V4 - 1 unidad

Ventana de hojas correderas TIPO 1 con acristalamiento. Perfiles de aluminio lacado en blanco. Precerco, patillas de fijación, junquillos, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre.



V5 - 2 unidades

Ventana de hojas correderas TIPO 1 con acristalamiento. Perfiles de aluminio lacado en blanco. Precerco, patillas de fijación, junquillos, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre.

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

CARPINTERIAS

C.03

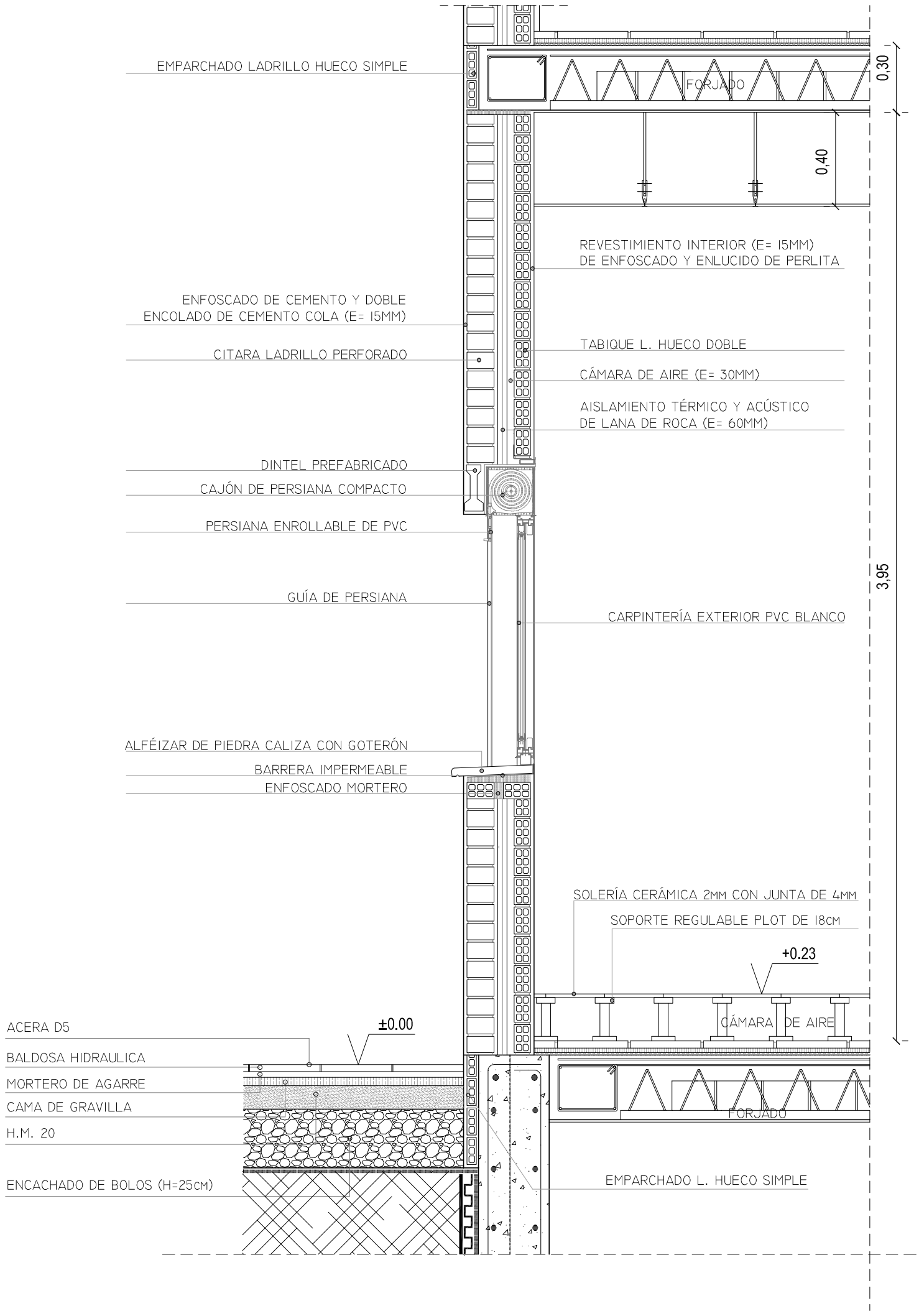
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



ESCALA: 1/ 20

0 0,5 1 1,5 2m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 20

SECCIÓN CONSTRUCTIVA

C.04
PLANO

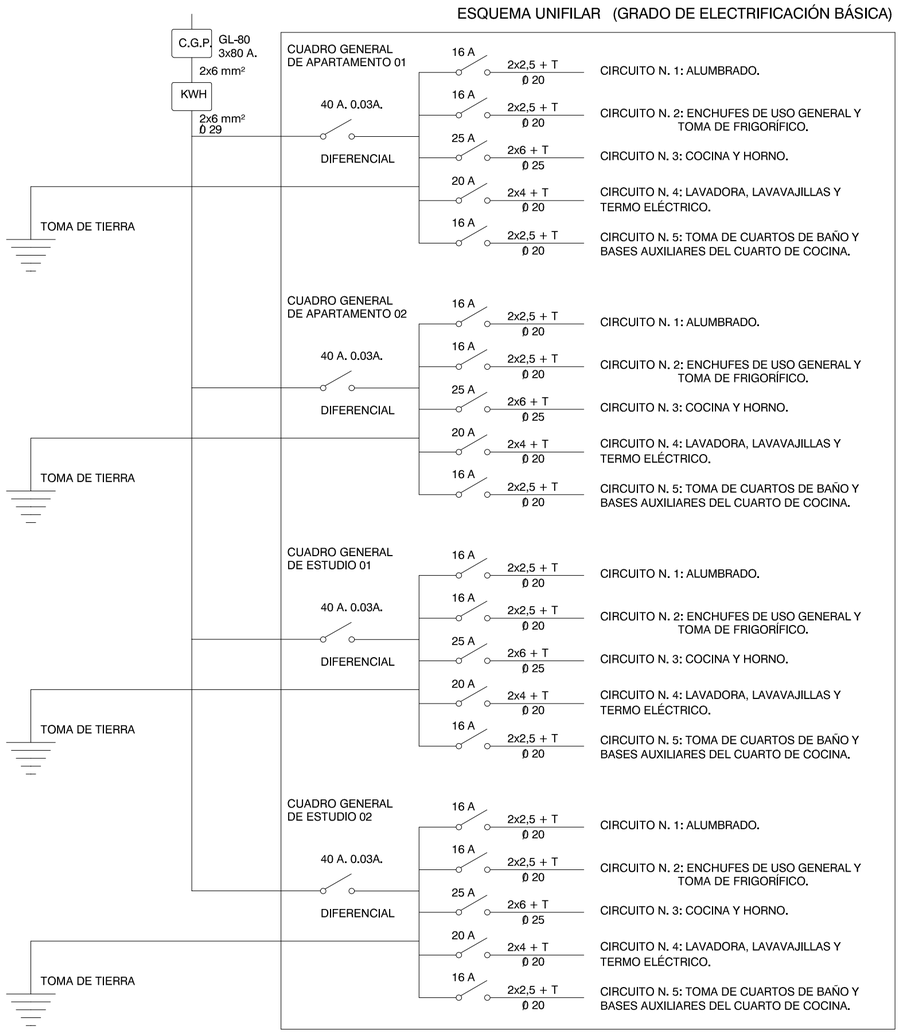
PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

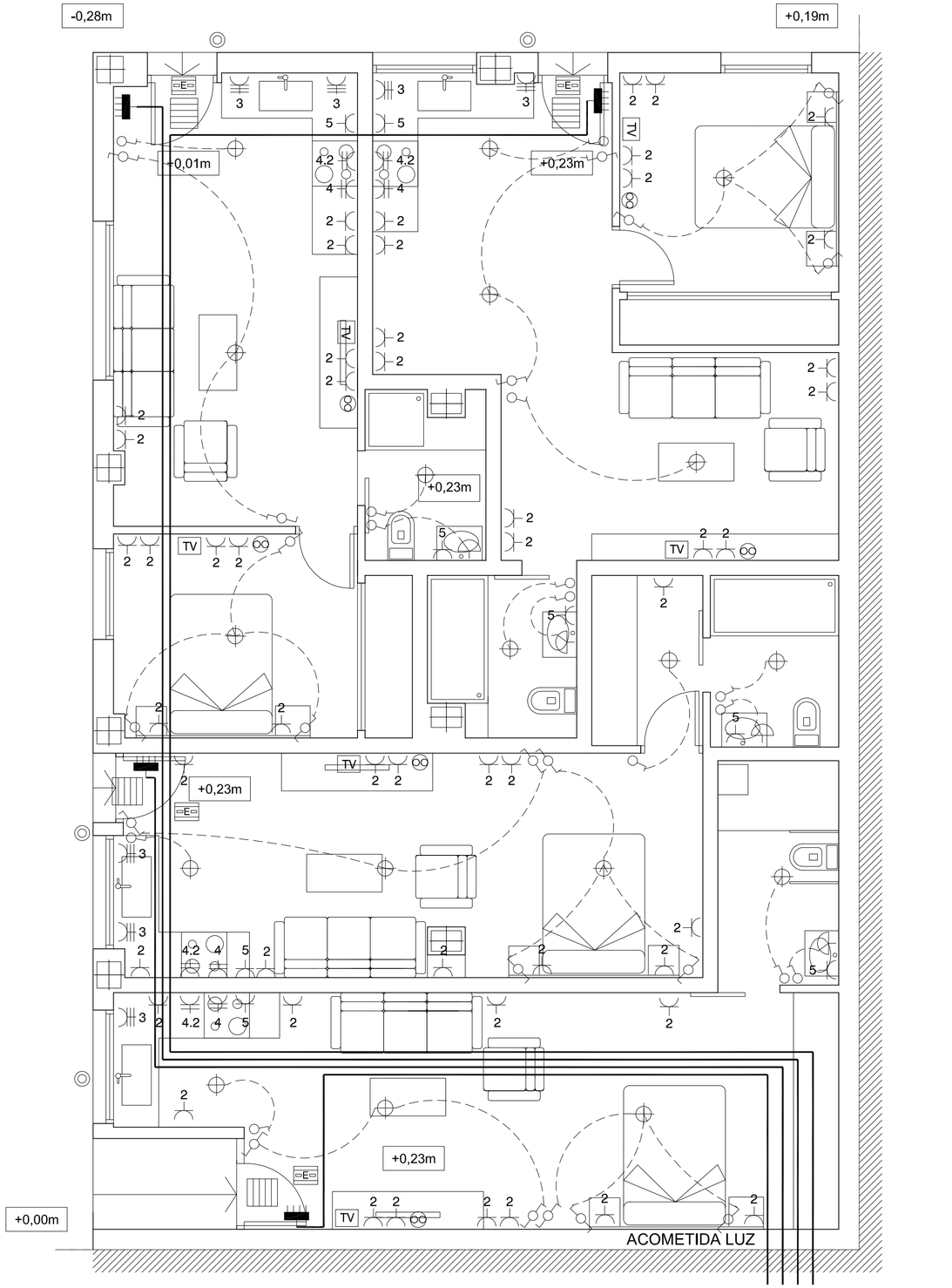
FEBRERO
2.021

ESQUEMA UNIFILAR (GRADO DE ELECTRIFICACIÓN BÁSICA)



LEYENDA INSTALACION ELÉCTRICA

- LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN
- CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION
- CANALIZACION ELECTRICA POR CONDUCTORES DE COBRE V750 EN TUBO DE PVC FLEXIBLE.
- PUNTO DE LUZ EN TECHO.
- BASE DE ENCHUFE 16 A
- BASE DE ENCHUFE 20 A
- BASE DE ENCHUFE 25 A (TOMA DE COCINA)
- INTERRUPTOR DE CORTE UNIPOLAR
- INTERRUPTOR DE CORTE BIPOLAR
- INTERRUPTOR CONMUTADO.
- PULSADOR DE TIMBRE.
- ZUMBADOR.
- TV TOMA DE TV-FM
- TOMA DE TELEFONO
- TF PORTERO AUTOMÁTICO
- E ALUMBRADO DE EMERGENCIA



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

ELECTRICIDAD

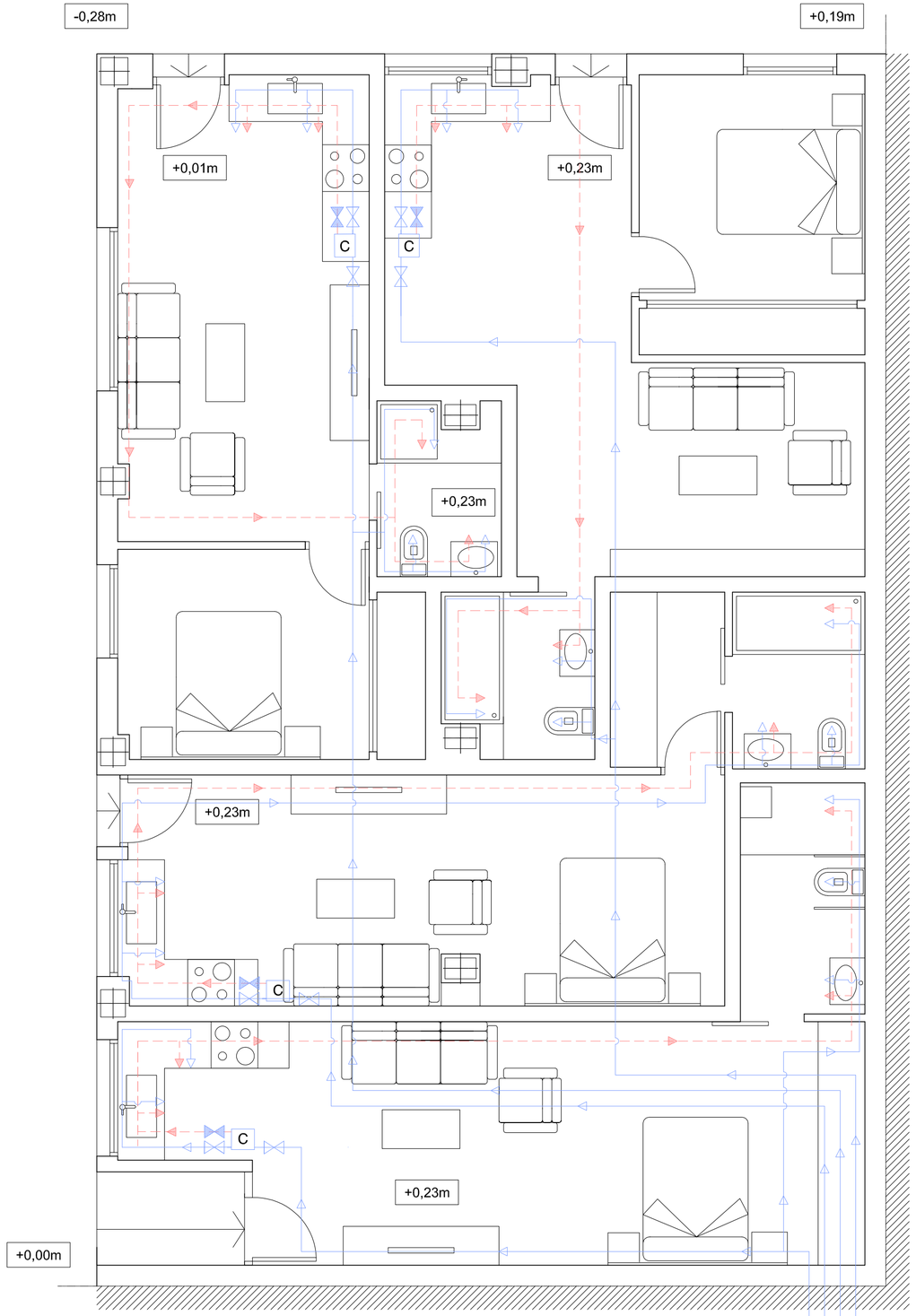
I.01
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

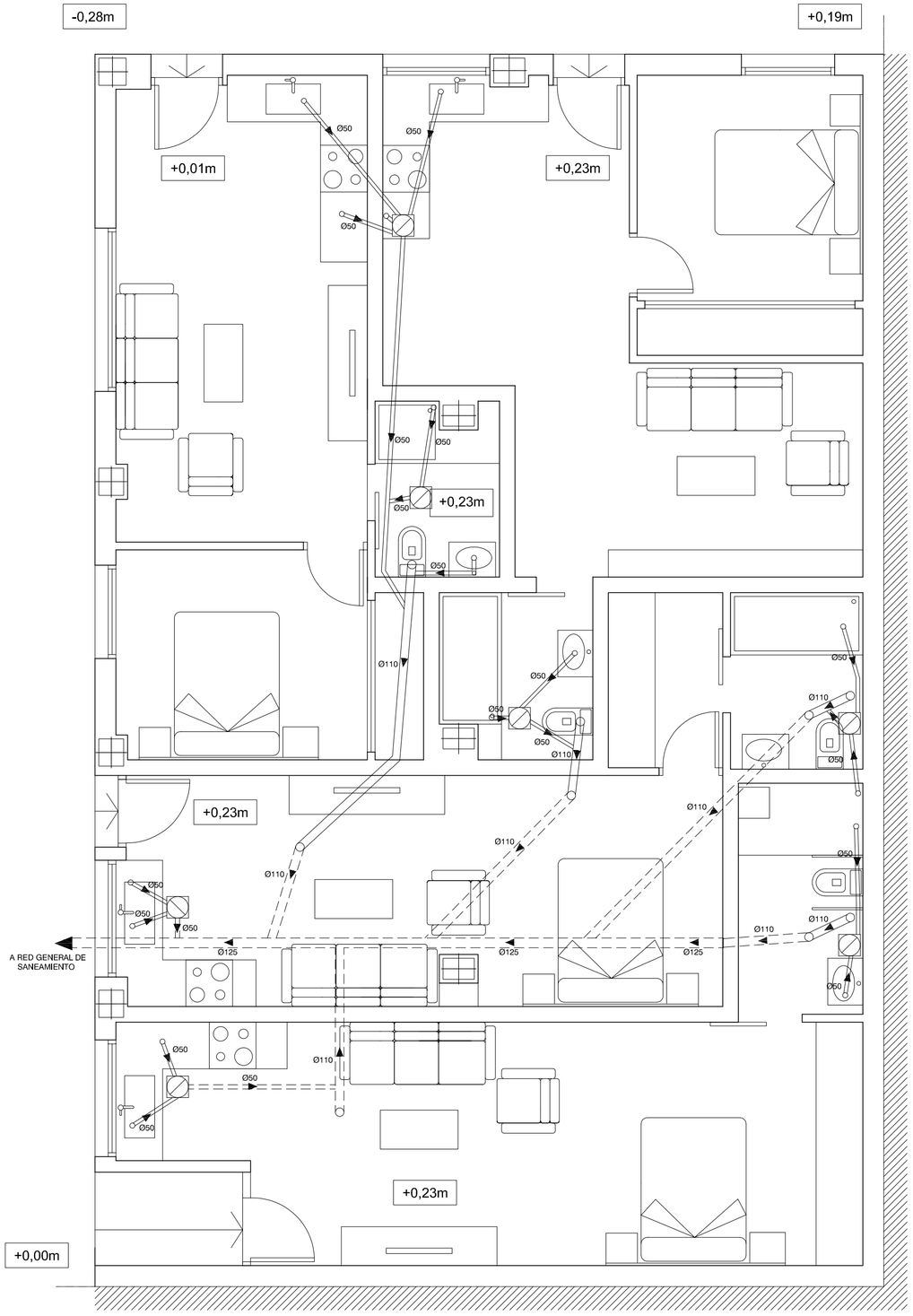
Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



PLANTA BAJA

ACOMETIDA AGUA



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

LEYENDA INSTALACION FONTANERIA - SANEAMIENTO

- ACOMETIDA
- CONTADOR DE AGUA.
- RED DE AGUA FRIA
- RED DE AGUA CALIENTE
- MONTANTE DE AGUA FRIA.
- MONTANTE DE AGUA CALIENTE.
- LLAVE DE CORTE.
- VALVULA ANTIRRETORNO.
- TOMA DE AGUA FRIA
- TOMA DE AGUA CALIENTE
- LLAVE DE PASO. AGUA FRIA.
- LLAVE DE PASO. AGUA CALIENTE.
- C — CALENTADOR INSTANTANEO A GAS 10 L/M

LEYENDA INSTALACION SANEAMIENTO

- ARQUETA
- PUNTO DE DESAGÜE
- BOTE SIFONICO DE P.V.C. (125 mm. DIAM.)
- DESAGÜE DE P.V.C.
- MANGUETON DE INODORO DE P.V.C. (Ø110 mm)
- RED ENTERRADA DE PVC
- RED COLGADA DE PVC

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 50

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

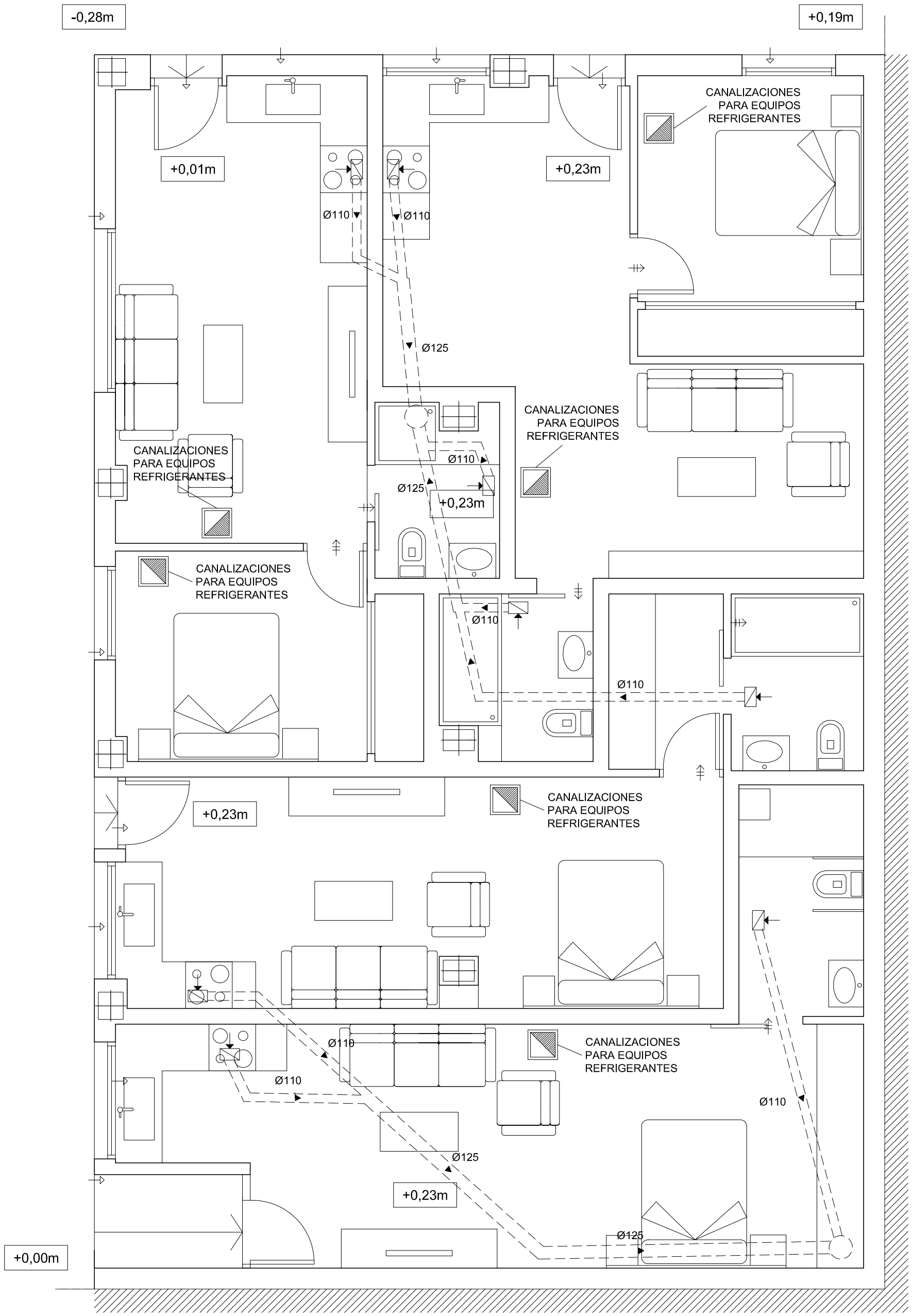
I.02
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.

PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.

Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



PLANTA BAJA

ESCALA: 1/ 50

0 1 2 3 4 5m

LEYENDA VENTILACIÓN

- ABERTURA DE ADMISIÓN
- ABERTURA DE EXTRACCIÓN
- ABERTURA DE PASO
- CONDUCTO DE EXTRACCIÓN
- CONDUCTO SALIDA DE VENTILACIÓN

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

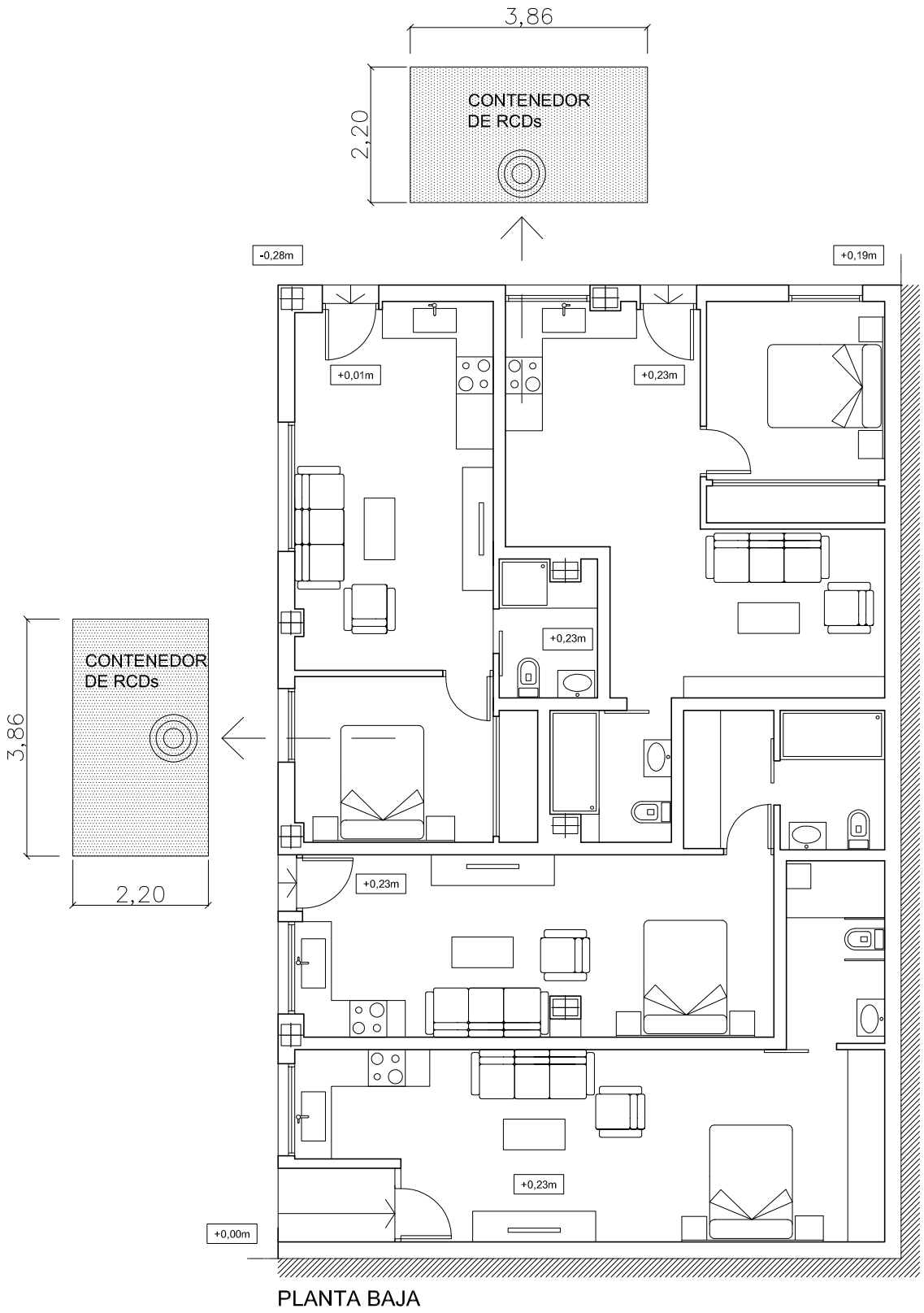
ESCALA: 1 / 50

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

I.03
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.
Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO 2.021



PLANTA BAJA

GESTIÓN DE RESIDUOS

TROMPA DE ELEFANTE

TRANSPORTE DE ESCOMBROS MEDIANTE CARRETILLAS HASTA CONTENEDOR SITUADO EN EL EXTERIOR.
DURANTE EL TRANSPORTE SE PROHIBE LA PERMANENCIA Y EL DESARROLLO DE TRABAJOS EN LA PLANTA SUPERIOR.

ESCALA: 1/ 100

0 2 4 6 8 10m

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE DOS LOCALES CONTIGUOS PARA OBTENCIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y DOS ESTUDIOS

C/ CIGÜEÑA NEGRA, 7 - ES: 1, PL:00, PT: 2.2 Y 2.3 - TARIFA (CÁDIZ)

ESCALA: 1 / 100

GESTIÓN DE RESIDUOS

I.04
PLANO

PROMOTOR: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ HNOS S.L.
PROYECTISTA: MANUEL SALADO GALLEGO ARQUITECTO. Coleg. 906 COA Cádiz.
Manuel Salado Gallego, C/ TARIFA 1A, TAHIVILLA, TARIFA (CÁDIZ). Telf. 645 21 01 43 e-mail: salado79@gmail.com

FEBRERO
2.021