



**MODIFICADO DE PROYECTO
BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE
ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA
KITE HOSTEL" SITO ENTRE LAS
CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS
RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ)**

PROMOTOR:
FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

TÉCNICO REDACTOR:
D. OSCAR RIESTRA TINEO

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO “TARIFA KITE HOSTEL”

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

SITO ENTRE LAS CALLES
BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS,
EN TARIFA (CÁDIZ).

PROMOTOR: FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

TÉCNICO REDACTOR: D. OSCAR Riestra Tineo.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INDICE GENERAL:

0. ÍNDICE GENERAL.

DOCUMENTO I. MEMORIA.

1. HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES.
2. MEMORIA DESCRIPTIVA.
 - 2.1. AGENTES.
 - 2.2. INFORMACIÓN PREVIA.
 - 2.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.
 - 2.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.
 - 2.5. RESUMEN DE PRESUPUESTO.
3. MEMORIA CONSTRUCTIVA.
 - 3.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.
4. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE).
 - 4.1. DOCUMENTO BÁSICO DB-SI.
5. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.
 - 5.1. DECRETO 293-2009- ACCESIBILIDAD.
 - 5.2. CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 47/2004.
 - 5.3. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 31/3/1980.
6. ANEXOS.
 - ANEXO 1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
 - ANEXO 2. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.
 - ANEXO 3. LEY DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
 - ANEXO 4. NORMATIVA HIGIÉNICO SANITARIA.
 - ANEXO 5. POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACT. RECREATIVAS.
 - ANEXO 6. ESTUDIO DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

DOCUMENTO II. PLANOS.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES:

1. RESUMEN.

FASE DE PROYECTO: PROYECTO BÁSICO.

TÍTULO DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURISTICO "TARIFA KITE HOSTEL".

EMPLAZAMIENTO: ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ).

1.1. USOS.

USO PRINCIPAL DEL EDIFICIO: ALBERGUE TURISTICO.

USO SUBSIDIARIO DEL EDIFICIO: -

1.2. NÚMERO DE PLANTAS.

SOBRE RASANTE: TRES.

BAJO RASANTE: UNA.

1.3. SUPERFICIES.

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE RASANTE: 523,67 m²

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO RASANTE: 170,33 m²

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 694,00 m²

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 275.485,90 EUROS.

1.4. ESTADÍSTICA.

AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA ALBERGUE TURISTICO.

Nº DE EDIFICIOS: UNO.

Nº DE LOCALES: UNO.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



- Oscar Riestra Tineo -



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MEMORIA DESCRIPTIVA:

2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1. AGENTES.

2.2.1. Promotor:

El promotor del presente encargo es FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL con C.I.F. B-86392800 y domicilio en Calle Hermosilla nº 28, 6N, 28.001 Madrid, siendo el Representante Legal D. Fernando García-Alcubilla Zapatero con D.N.I. [REDACTED] y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle [REDACTED] 11.204 de Algeciras (Cádiz).

2.2.2. Equipo Redactor:

El presente documento ha sido redactado por la Sociedad Proyectista NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L. con número de colegiación en el COAC Nº SC-012, CIF: B-11780251 y dirección a todos los efectos en Cl. Amadeo Vives Nº 36, 2º DCHA, 11204 Algeciras (Cádiz), siendo el Arquitecto Redactor, D. Oscar Riestra Tineo colegiado en el COAC con el número 510.

2.2.3. Director de Obra:

El Director de Obra será la Sociedad de Arquitectura NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L. con número de colegiación en el COAC Nº SC-012, CIF: B-11780251 y dirección a todos los efectos en Cl. Amadeo Vives Nº 36, 2º DCHA, 11204 Algeciras (Cádiz), siendo el Arquitecto encargado de la Dirección de Obras, D. Oscar Riestra Tineo colegiado en el COAC con el número 510.

2.2.4. Director de la Ejecución de Obra y Coordinador de Seguridad:

El Director de Ejecución de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud será la Sociedad de Arquitectura NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L. con número de colegiación en el COAC Nº SC-012, CIF: B-11780251 y dirección a todos los efectos en Cl. Amadeo Vives Nº 36, 2º DCHA, 11204 Algeciras (Cádiz), siendo el Arquitecto encargado de la Dirección de Obras, D. Francisco Javier Riestra Tineo colegiado en el COAATC con el número 2685.

2.2.5. Seguridad y salud:

El Estudio de Seguridad y Salud incluido en el presente documento ha sido redactado por la Sociedad Proyectista NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L. con número de colegiación en el COAC Nº SC-012, CIF: B-11780251 y dirección a todos los efectos en Cl. Amadeo Vives Nº 36, 2º DCHA, 11204 Algeciras (Cádiz), siendo el Arquitecto Redactor, D. OSCAR RIESTRA TINEO colegiado en el COAC con el número 510.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.2.6. Otros Agentes Intervinientes:

Constructor: Se designará en fecha.

Entidad de Control de Calidad: Se designará en fecha.

Redacción del Estudio Topográfico: D. RAFAEL ORTEGA GARCÍA
(Ingeniero Técnico De Obras Públicas), Colegiado Nº 14374.

Redactor del Estudio Geotécnico: Se designará en fecha.

2.2. INFORMACIÓN PREVIA.

2.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida:

Tras reunión con el Arquitecto Municipal se redacta el presente modificado de Proyecto con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos del PGOU de Tarifa en relación al forjado del sótano situado en la zona de retranqueo de la parcela.

El encargo consiste en la redacción del Proyecto, Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Seguridad y Salud para Ampliación de Albergue Turístico "Tarifa Kite Hostel", del que ahora se cumplimenta el Proyecto Básico y el Estudio de Seguridad y Salud.

En la actualidad el edificio tiene la Licencia de Actividad como:

ACTIVIDAD: Establecimiento Hotelero.

MODALIDAD: Playa.

GRUPO: Pensión.

ESPECIALIDAD: Albergue Turístico.

DENOMINACIÓN: Tarifa Kite Hostel

AFORO:

7 Habitaciones: número de plazas:	46 personas.
Resto de estancias, trabajadores, etc.....:	26 personas.
Bar/Restaurante, número de juego de mesas 14:	56 personas.
Terraza: Resto, trabajadores, camareros, etc.....:	4 personas.

Total Aforo: 132 personas.

El edificio a ampliar consta de dos plantas sobre rasante y los accesos al mismo se producen por las calles Braille y Amador de los Ríos.

2.2.2. Emplazamiento:

El edificio se encuentra situado entre las calles Braille y Amador de Los Ríos, en Tarifa (Cádiz).

2.2.3. Entorno:

El solar donde se ubica el edificio se sitúa en el Termino Municipal de Tarifa, dentro de la trama urbana, entre las calles Amador de Los Ríos, Braille y Doctor Fleming, junto al centro histórico de la ciudad.

Se trata de un área consolidada con uso global residencial y con tipología dominante de vivienda unifamiliar entre medianeras.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.2.3.1 Linderos:

- Al Frente, con Calle Amador de los Ríos.
- A la Derecha, con Calle Braille.
- A la Izquierda, con Edificación existente.
- Al Fondo, con Calle Doctor Fleming.

2.2.3.2 Topografía:

El solar inicial es de forma rectangular y tras levantamiento topográfico y planímetro aportado por la propiedad su superficie aproximada de 506,72 m², teniendo una inclinación hacia el sureste, con una diferencia máxima de cotas de 4,88 metros aproximadamente.

2.2.3.3 Superficies:

El solar inicial es de forma rectangular y tras levantamiento topográfico y planímetro aportado por la propiedad su superficie aproximada de 506,72 m², teniendo una inclinación hacia el sureste, con una diferencia máxima de cotas de 4,88 metros aproximadamente.

2.2.3.4 Acometidas:

- Saneamiento, en Calle Braille.
- Electricidad, en Calle Braille.
- Agua sanitaria, en Calle Braille.

2.2.3.5 Normativa Urbanística:

Es de aplicación el PGMO de Tarifa, con Aprobación Definitiva y Texto Refundido con fecha 27 de Julio del 1.990 y siendo aceptado el documento correspondiente al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación Urbana del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de octubre de 1.995 y publicado en el BOP de Cádiz Num. 107 de Fecha 11 de mayo de 2002.

Modificación del PGOU de Tarifa en las Normas Urbanísticas (Condiciones de volumen, ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario).

Marco Normativo:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1521/1984, Reglamento Nº 852/2004.
- Ordenanzas Municipales sobre medio ambiente, higiene alimentaria, etc...

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre 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).



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

2.3.1. Objeto:

2.3.1.1 Descripción general del estado actual del edificio:

El edificio existente consta de dos plantas de alturas sobre rasante, siendo el desarrollo del mismo como sigue:

Planta baja: Hall-Zona WI-FI, despacho-tienda, office, salón, estar-comedor, aseos, 2 baños, habitaciones 1 y 2 y cocina-bar.

Planta alta: Habitaciones de la 3 a la 7, 4 baños y cuartos de instalaciones.

El estado actual de las acometidas, es óptimo, al existir todas a pie de solar.

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m ²)	
PLANTA BAJA	210,90
PLANTA ALTA	173,47
TOTAL	384,37

2.3.1.2 Usos del edificio:

El uso actual y principal del edificio es hotelero en la modalidad playa, dentro del grupo de pensión de categoría única y con la especialidad Albergue Turístico.

Como uso secundario está el hostelero como Bar-Restaurante.

Los usos son independientes entre sí, de tal manera que cada uno funcionan de manera indistinta.

2.3.1.3 Descripción general de la ampliación:

En el proyecto de ampliación se interviene en las 2 plantas del edificio y en los patios exteriores del mismo.

Se trata de desarrollar un proyecto en el que se mantiene el uso actual del edificio como Albergue Turístico y cuente con doce habitaciones: cinco habitaciones de cuatro plazas, cinco habitaciones de seis plazas y dos habitaciones de ocho plazas, que se distribuyen por planta a razón de: tres en planta baja, seis en planta primera y tres en planta segunda.

Además, el Albergue dispondrá de una planta semisótano donde se ubicarán: una cocina para el uso de los clientes, un almacén para los productos de Kitesurf, un almacén para el albergue, un cuarto de lencería, un cuarto de residuos y los cuartos de instalaciones.

En la planta baja se ubicarán a parte de las habitaciones anteriormente descritas, garaje, dos trasteros, salón social, comedor, bar, recepción y patio exterior.

Las plantas primera y segunda se dedican exclusivamente a habitaciones.

El acceso al edificio se puede producir tanto por la calle Braille como por la Calle Amador de los Ríos.



Encontramos cuatro tipos de habitaciones:

1. Habitaciones con terraza y sin baño.
2. Habitaciones con terraza y baño.
3. Habitaciones sin terraza y sin baño.
4. Habitaciones sin terraza y con baño.

La mayoría de las habitaciones se generan a través de terrazas exteriores que miran en diferentes orientaciones, siendo un hilo conductor en el diseño del proyecto.

Las habitaciones de planta baja se encuentran separadas del núcleo de comunicaciones accediendo a las mismas a través del salón social y comedor.

El resto de habitaciones en las plantas primera y segunda se cosen mediante un núcleo de comunicaciones que contiene una escalera y un ascensor adaptado desde el que nacen los pasillos que le dan acceso a las habitaciones.

2.3.1.4 Programa de necesidades:

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del Proyecto, corresponde a la ampliación de un edificio existente manteniendo su uso actual como Albergue Turístico y ampliando sus habitaciones a doce unidades más: un garaje, espacio suficiente de almacenaje tanto para la actividad del albergue como para los equipos de kitesurf de los clientes, una cocina y cuartos de instalaciones.

2.3.1.5 Usos del edificio:

El uso principal del edificio es hotelero como Pensión y dentro de la especialidad de Albergue Turístico.

2.3.1.6 Relación con el entorno:

El edificio se sitúa en el Termino Municipal de Tarifa, dentro de la trama urbana y junto al centro histórico de la ciudad, entre las calles Amador de Los Ríos, Braille y Doctor Fleming.

Se trata de un inmueble situado frente a la muralla de Tarifa, por lo que mantendremos la tipología de huecos tradicionales en las fachadas a viario público. Los huecos de las fachadas interiores se desarrollan igualmente predominando la verticalidad. También se crean diferentes terrazas que hagan el edificio más permeable e intente dialogar de una manera más amable con el entorno.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.3.2. Cumplimiento de las Normativas:

2.3.2.1 Declaración de cumplimiento del CTE:

En la redacción del presente proyecto se han cumplido las disposiciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 28 de marzo de 2006 que da cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

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 satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

- **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 establecimiento.**

Se trata de la ampliación de un edificio con uso actual de albergue turístico, siendo dicha ampliación el resultado de los condicionantes urbanísticos, el soleamiento y la organización espacial solicitada por la propiedad.

Las dimensiones de los espacios superan la marcada por las normativas de dimensiones mínimas de habitabilidad en vigor.

El edificio estará dotado de todos los sistemas de telecomunicaciones y de las instalaciones necesarias de confort.

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

Se ha elaborado el proyecto de ampliación del 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.

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

Se dotará al edificio, en la valla de cerramiento de la parcela y junto a la puerta de acceso peatonal de casillero postal.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Requisitos básicos relativos a la seguridad:

- **Seguridad estructural.**

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.**

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.**

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

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

El edificio reunirá los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para el uso.

La ampliación del edificio contemplará los medios necesarios para impedir la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio dispondrá de espacio y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

El edificio dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas

Se dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

Protección contra el ruido.

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

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados y cubiertas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de Tarifa, del uso hotelero 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 superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se tendrá 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 dispondrá 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.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de paneles solares.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.3.2.2 Declaración de cumplimiento de otras normativas específicas:

ESTATALES:

- **EHE 08:** Se cumplen 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 las exigencias de la Norma de Construcción Sismo resistente justificándose en el apartado correspondiente del proyecto de ejecución.
- **NORMATIVAS AMBIENTALES:** (R.D. 1521/1984, Reglamento N° 852/04, etc...).
- **TELECOMUNICACIONES:** R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- **REBT:** Se cumple Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- **RITE:** Se cumple el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.
- **RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN:** R.D.105/2008 del Ministerio de la Presidencia por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.

AUTONÓMICAS:

- **ACCESIBILIDAD:** Se cumple 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.
- **LEY 14/2007 DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA.**
- **HOTELERO:** Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos Hoteleros (BOJA núm. 42, 2 de marzo de 2004). Modificado por el Decreto 35/2008, de 5 de febrero, que regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía (BOJA núm. 39, 25 de febrero de 2008). Modificado por el Decreto 492/2008, de 11 de noviembre, de modificación del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros (BOJA núm. 243, 9 de diciembre de 2008). Modificado por el Decreto 80/2010, de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior (BOJA núm. 69, de 12 de abril de 2010). Modificado por la Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifican varios anexos del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, de la Consejería de turismo y Comercio (BOJA núm. 1, 2 de enero de 2014). Modificado por el Decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. (BOJA núm. 220, de 11 de noviembre de 2014).

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES N° 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.3.2.3 Declaración de cumplimiento de la normativa urbanística:

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

PROYECTO DE	AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA ALBERGUE TURÍSTICO
EMPLAZAMIENTO	ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ)
PROMOTOR	FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.
ARQUITECTO	D. OSCAR RUESTRA TINEO

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR.

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
En Tramitación	Denominación: PGOU DE TARIFA										
En Tramitación	Denominación:										

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
NNSS 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
PA Proyecto de Actuación sobre SNU
ED Estudio de Detalle
Otros

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	Consolidado ☐ No Consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ No Sectorizado	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De Carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	URBANO
En Tramitación	



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA KITE HOSTEL" SITO ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ).

PROMOTOR: FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

Documento I. Memoria – 2. Memoria Descriptiva.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	120,00 M²		506,72 M²
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada	5,00 ML		10,80 ML
	Diámetro mínimo inscrito	20,00 ML		23,20 ML
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	HOSTELERÍA		HOSTELERÍA
	Usos compatibles	PEQUEÑA HOSTELERÍA		PEQUEÑA HOSTELERÍA
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD		1,00 M²/M²= 506,72 m²		504,43 m²
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	50 % (253,36 m²)		48,79 % (247,21 m²)
	Ocupación planta primera	50 % (253,36 m²)		36,70 % (185,94 m²)
	Ocupación resto de plantas	35% P. Inferior (88,68 m²)		28,15 % P. Inferior (71,28 m²)
	Patios mínimos			
ALTURA	Altura máxima, plantas	DOS + SOBRE CUBIERTA		DOS + SOBRE CUBIERTA
	Altura máxima, metros	7 M. + 3,50M.		6,81 M. + 3,29 M.
	Altura mínima			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	ENTRE MEDIANERAS		ENTRE MEDIANERAS
	Separación fachada principal	5 M. DE LA ALINEACIÓN PRINCIPAL		5 METROS ALINEACIÓN PRINCIPAL
	Separación resto de fachadas			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
	Retranqueos			
PROTECCIÓN	Grado de protección legislación			
	Grado de protección planeamiento			
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento			

OBSERVACIONES

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 EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
☐	EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

FECHA: AGOSTO DE 2019.

EL ARQUITECTO:

Fdo: OSCAR RIESTRA TÍNEO.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

2.4.1. Geometría del solar y el edificio:

El solar es de forma rectangular con una superficie aproximada de 506,72 m², según plano aportado por la propiedad en reciente medición. Cuenta con un patio en el que se quedan libres 259,05 metros cuadrados.

Actualmente el solar se encuentra edificado y el inmueble existente consta de dos plantas, ambas sobre rasante.

El nuevo proyecto de ampliación crea nuevos volúmenes sobre el actual edificio y en el patio bajo rasante. También demuele otros volúmenes con el fin de sacar de fuera de ordenación la edificación actual y rehacer el núcleo de comunicaciones con los requerimientos de accesibilidad y turismo.

2.4.2. Volumen del edificio ampliado:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas, directrices de la Consejería de Turismo y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

La actuación a realizar afecta al volumen del edificio ya que se trata de una ampliación en horizontal en la planta baja y primera y vertical en la planta segunda.

2.4.3. Accesos al edificio:

La actuación a realizar incluye dos accesos desde el viario público uno ya existente en la calle Braille (acceso adaptado) y otro que actualmente existe, pero se desplaza hasta el límite de la parcela en la calle Amador de los Ríos.

2.4.4. Evacuación del edificio:

El solar cuenta con tres linderos de contacto para el espacio público. Las evacuaciones de redes del edificio y conexiones se producirán por las Calles Amador de Los Ríos y Braille.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4.5. Cuadro de superficies útiles del edificio ampliado:

PLANTA	ESTANCIA	SUPERFICIE
PLANTA SÓTANO	ALMACÉN 1	22,75 m ²
	ALMACÉN 2	27,57 m ²
	COCINA	36,50 m ²
	DEPOSITO BIES	7,96 m ²
	DEPOSITO DE CONSUMO	7,41 m ²
	DISTRIBUIDOR	6,11 m ²
	INSTALACIONES-CALDERA	9,21 m ²
	LENCERÍA	4,98 m ²
	PASILLO	10,63 m ²
	RESIDUOS	2,53 m ²
TOTAL		135,64 m ²

PLANTA	ESTANCIA	SUPERFICIE
PLANTA BAJA	BAR	4,00 m ²
	BAÑO ADAPTADO	5,47 m ²
	ESCALERAS	14,75 m ²
	GARAJE	22,66 m ²
	HABITACIÓN 001	20,46 m ²
	HABITACIÓN 002	13,93 m ²
	HABITACIÓN 003 + BAÑO 003	13,14 m ² + 3,01 m ²
	RECEPCIÓN	11,41 m ²
	REPARTIDOR	2,25 m ²
	SALON SOCIAL	68,81 m ²
	TRASTERO 1	6,52 m ²
	TRASTERO 2	9,62 m ²
TOTAL		196,02 m ²
PATIO		207,36 m ²

PLANTA	ESTANCIA	SUPERFICIE
PLANTA PRIMERA	BAÑO A	2,52 m ²
	BAÑO B	2,72 m ²
	BAÑO C	2,72 m ²
	BAÑO D	2,54 m ²
	DISTRIBUIDOR	14,83 m ²
	ESCALERA	17,70 m ²
	HABITACIÓN 104 + TERRAZA 104	14,39 m ² + 34,85 m ²
	HABITACIÓN 105	14,16 m ²
	HABITACIÓN 106	17,38 m ²
	HABITACIÓN 107+ TERRAZA 107	13,98 m ² + 19,38 m ²
	HABITACIÓN 108 + BAÑO 108	20,70 m ² + 2,85 m ²
	HABITACIÓN 109	14,84 m ²
TOTAL (sin terrazas)		141,33 m ²
TOTAL TERRAZAS		54,23 m ²



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PLANTA	ESTANCIA	SUPERFICIE
PLANTA SEGUNDA	BAÑO E	3,16 m ²
	DISTRIBUIDOR	8,43 m ²
	HABITACIÓN 210 + TERRAZA 210	11,62 m ² + 14,26 m ²
	HABITACIÓN 211 + TERRAZA 211	11,65 m ² + 15,62 m ²
	HABITACIÓN 212 + BAÑO 212 + TERRAZA 212	12,28 m ² + 2,79 m ² + 51,43 m ²
	REPARTIDOR	16,27 m ²
	TOTAL (sin terrazas)	66,20 m²
	TOTAL TERRAZAS	81,31 m²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES	
PLANTA SOTANO	135,64
PLANTA BAJA	196,02
PLANTA PRIMERA	141,33
PLANTA SEGUNDA	66,20
TOTAL	539,19

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES TERRAZAS	
PLANTA SOTANO	-
PLANTA BAJA	-
PLANTA PRIMERA	54,23
PLANTA SEGUNDA	81,31
TOTAL	135,54

La superficie Útil Total Bajo Rasante es de **135,64 m²**.
 La Superficie Útil Total Sobre Rasante es de **403,55 m²**.
 La Superficie Útil Total de Terrazas es de **135,54 m²**.



2.4.6. Cuadro de superficies construidas del edificio reformado:

Las diferentes superficies construidas de las que consta el proyecto para el cómputo de superficies son:

- **Superficie construida cerrada:** superficie cerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento.
- **Superficie construida cerrada computable:** superficies que entran en el cómputo de la superficie máxima construida en la parcela.

PLANTA	DESCRIPCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA SOTANO	CONSTRUIDA CERRADA	170,33 m ²
	TOTAL	170,33 m ²

PLANTA	DESCRIPCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	CONSTRUIDA CERRADA	247,21 m ²
	TOTAL	247,21 m ²

PLANTA	DESCRIPCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA PRIMERA	CONSTRUIDA CERRADA	185,94 m ²
	TOTAL	185,94 m ²

PLANTA	DESCRIPCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA SEGUNDA	CERRADA COMPUTABLE	71,28 m ²
	CERRADA NO COMPUTABLE	19,23 m ²
	TOTAL	90,52 m ²

La superficie Construida Total Bajo Rasante es de 170,33 m².
 La superficie Construida Total Sobre Rasante es de 523,67 m².
 La superficie Construida Cerrada Computable Total es de 504,43 m².
 La superficie Construida Cerrada No Computable Total es de 19,23 m².
La superficie Construida Total Computable es de 504,43 m².

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
 C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
 ALGECIRAS (CÁDIZ)
 TLF: 956 66 11 59
 Email: info@nuevarquitectura.es
 www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4.7. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas del proyecto:

2.4.7.1. Sistema Estructural:

A. Cimentación:

Descripción del sistema:	Losa de cimentación de canto constante de hormigón armado en las obras de ampliación.
Parámetros	Se estimará una tensión admisible del terreno para el cálculo de la cimentación tras la realización del estudio geotécnico en la que se determina que la solución descrita para la cimentación es la adecuada. Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.
Tensión admisible del terreno.	Pendiente de Estudio Geotécnico.

B. Estructura Portante:

Descripción del sistema	El sistema estructural se compondrá de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar.
Parámetros	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad. La seguridad, la durabilidad, la economía la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. El edificio proyectado cuenta con una configuración simétrica, de forma aproximadamente rectangular, con algún módulo saliente y amplios vuelos. El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva. La base de cálculo adoptado se ajusta a la normativa de la EHE-08 y el CTE. DE-SE.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C. Estructura horizontal:

Descripción del sistema	Sobre los pórticos se apoyan los forjados que probablemente serán: Forjado bidireccional de canto constante 25+5 cm. con un ancho de nervio de 12 centímetros con interdistancia entre nervios de 72 centímetros, casetón perdido de hormigón aligerado de canto 25 cm., canto de la losa superior (Capa de compresión) de 5 cm. armada con mallazo #Ø6/25.
Parámetros	Todos los forjados serán planos. Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema son la dimensión del canto del forjado, así como respetar los límites de transmisión acústica y limitar la demanda energética del edificio. La base de cálculo adoptado se ajusta a la normativa de la EHE-08 y el CTE.DB-SE.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4.7.2. Sistema Envolvente:

A. Fachadas:

Descripción del sistema:	Tipo capuchina formada por: ½ pie de fábrica de ladrillo cerámico perforado para revestir, 24x12x7 cm. embarrado en su cara interior, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado, cámara de aire y segunda hoja con tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm. Toda la tabiquería será tomada con mortero 1:6 de cemento y arena. Carpintería exterior: Ventanas y puertas balconeras de Aluminio lacado en color, permeabilidad al aire clase 0, estanqueidad al agua clase 1A y resistencia al viento clase C1, conjunto de persiana con capialzado y doble acristalamiento acústico 48 dB y de seguridad, 4+4/8/4. Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.
Parámetros	Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en los cerramientos de la edificación como consecuencia del agua procedente de precipitaciones escorrentías o condensaciones disponiendo de medios que impidan su penetración. Exigiéndose un grado de permeabilidad en función de la zona pluviométrica de promedios y el grado de exposición al viento.
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Se limitará igualmente el riesgo de presencia de agua como consecuencia de precipitaciones, escorrentías o condensaciones disponiendo de medios que permitan su fácil evacuación.
	Seguridad en caso de incendio
	Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso Residencial privado. La edificación se encuentra aislada. Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes. 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. La altura de evacuación descendente es inferior a 9,00 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
	Riesgo de caídas en huecos de fachada. Estabilidad. Acristalamientos limpiables desde el interior.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Aislamiento acústico

Según CTE-DB-HR.

Limitación de demanda energética

Se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, 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.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



B. Cubiertas:

Descripción del sistema:	Cubierta plana invertidas no transitable: Formada por formación de pendiente mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestra de ladrillo cerámico hueco doble y capa de 10 cm. de espesor medio a base de arcilla expandida de 350 kg/m³ de densidad, acabado con capa de regularización de mortero de cemento M-5 de 2 cm. de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³; AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de lana de roca soldable, de alta densidad, según UNE-EN 13162, revestido con oxiasfalto y film de polipropileno termofusible, de 30 mm. de espesor, resistencia térmica $\geq 1,25$ (m²K)/W, conductividad térmica 0,039 W/(mK); IMPERMEABILIZACIÓN: tipo monocapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40/FP (140), con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 150 g/m², de superficie no protegida, totalmente adherida con soplete; CAPA SEPARADORA BAJO PROTECCIÓN: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster; CAPA DE PROTECCIÓN: pavimento de baldosas cerámicas de gres 30x30 cm., colocadas en capa fina con adhesivo cementoso de fraguado normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris, sobre una capa de regularización y compresión de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-15, armado con malla electrosoldada ME 20x20 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20.
Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo	
Parámetros que determinan las previsiones técnicas, en función de la seguridad de peso propio, mantenimiento, nieve y sismo.	
Peso propio del forjado:	4,00 KN/ m².
Cubierta plana no transitable:	2,50 KN/ m².
Uso:	2,00 KN/ m².
Viento:	0,20 KN/ m².
Carga Vuelos y Aleros	2,00 KN/m.l.
Nieve:	0,40 KN/m².
Salubridad: Protección contra la humedad	
Soluciones que resuelvan la impermeabilidad del conjunto por precipitaciones en el Término Municipal de Tarifa.	
Salubridad: Evacuación de aguas	
Parámetros que determinan las previsiones técnicas.	
Seguridad en caso de incendio	
Los materiales que configuran la cubierta han de ser resistentes al fuego EI ≥ 60	
Seguridad de utilización	
Uso y mantenimiento, para asegurar el mantenimiento en condiciones de seguridad.	
Aislamiento acústico	
Según CTE-DB-HR.	
Limitación de demanda energética	
Según DB-HE 1.	

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C. Suelos en contacto con el terreno:

Descripción del sistema:	Losa de hormigón armado (H.A.) de 30-35 centímetros de espesor aproximado, sobre capa de mejora de terreno de zahorra compactada y hormigón de limpieza (H.M.); impermeabilización de solera en contacto con el terreno, mediante hormigón hidrófugo, bandas de refuerzo de betún modificado con elastómero SBS POLITABER Banda 33 "CHOVA", LBM - 30 - FP (0,5 m/m²) colocadas en todos los ángulos y encuentros de la solera con los muros.	
	ACABADOS: Pavimento de baldosas de gres cerámico esmaltado de 45x45 cm., recibido con adhesivo cementoso mejorado C2 TE.	
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas, en función de la seguridad de peso propio, mantenimiento, nieve y sismo.	
	Peso propio del pavimento:	1,00 KN/ m².
	Uso:	2,00 KN/ m².
	Tabiquería	1,20 KN/ m².
	Salubridad: Protección contra la humedad	
	Impedir la entrada de agua procedente del terreno.	
	Salubridad: Evacuación de aguas	
Parámetros	Pendiente entre 0,5 y 1,5 % del suelo del acceso y los porches para impedir la acumulación y facilitar la evacuación de aguas.	
	Seguridad en caso de incendio	
	Estabilidad en caso de incendio.	
	Seguridad de utilización	
	Zonas interiores secas:	
	Pendiente menor 6 %	 Clase 1
	Pendiente mayor 6 % y escaleras	 Clase 2
	Zonas interiores húmedas:	
	Pendiente menor 6 %	 Clase 2
	Pendiente mayor 6 % y escaleras	 Clase 3
Zonas exteriores y piscinas..... Clase 3		
Aislamiento acústico		
No se exige.		
Limitación de demanda energética		
Parámetros que determinan las previsiones técnicas.		

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



D. Muros en contacto con el terreno:

Descripción del sistema:	Formación de muro de semisótano de 30 cm. de espesor medio, encofrado a dos caras y ejecutado en condiciones complejas con encofrado metálico con acabado tipo industrial para revestir; realizado con hormigón armado HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con bomba o cubilote, con una cuantía necesaria según cálculos de acero UNE-EN 10080 B 500 S.
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo Formando parte de la estructura. Se considerarán los empujes de tierras en el cálculo de la estructura.
	Salubridad: Protección contra la humedad Impedir la entrada de agua procedente del terreno siempre que sea posible, en el caso de imposibilidad por ser estos muros medianeros, la recogida y evacuación de aguas del terreno.
	Salubridad: Evacuación de aguas Recogida de aguas procedentes del terreno mediante drenaje de solera en contacto con el terreno, por su cara exterior, mediante lámina drenante nodular de polietileno de alta densidad (PEAD/HDPE) ChovADREN DD "CHOVA", con geotextil de polipropileno de 120 g/m ² incorporado, resistencia a la compresión 150 kN/m ² según UNE-EN ISO 604, capacidad de drenaje 5 l/(s·m) y masa nominal 0,65 kg/m ² , colocada sobre el terreno y preparada para recibir directamente el hormigón de la solera.
	Seguridad en caso de incendio Estabilidad en caso de incendio. EI>=120.
	Seguridad de utilización No se contemplan riesgos en DB-SUA.
	Aislamiento acústico No se exige.
	Limitación de demanda energética Según DB-HE 1.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4.7.3. Sistema de compartimentación:

Descripción del sistema:	
Partición 1 Tabique separación habitaciones	Tabiquería divisoria dentro del edificio: Tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cms, guarnecido y enlucido con mortero de cemento de 10 mm. de espesor y acabado mediante revestimiento continuo de yeso fino "perlita" de 5 mm. de espesor por ambas caras.
Partición 2 Tabique núcleos húmedos	Tabiquería divisoria dentro del edificio, entre habitaciones y núcleos húmedos: Tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cms. alicatado con piezas de gres cerámico 25x75 cm. por una cara y enfoscado con mortero de cemento de 10 mm. de espesor y acabado mediante revestimiento continuo de yeso fino "perlita" de 5 mm. de espesor por la otra cara.
Partición 3 Tabique separación garaje con baño	Tabiquería divisoria dentro del edificio, entre trasteros y garaje: Fábrica de ½ pie de espesor de ladrillo cerámico perforado de 9 cms. de espesor, enfoscado con mortero de cemento aplicado manualmente, tipo GP CSIII W2, maestreado y fratasado, de 15 mm. de espesor por ambas caras.
Partición 4 Carpintería interior	Carpintería interior a base de premarcos de madera y puertas de madera maciza lacadas en color blanco modelo LAC-123.
Parámetros	
Partición 1	Estabilidad, colocación de tubos de instalaciones eléctricas, telecomunicaciones e instalaciones de fontanería.
Partición 2	Estabilidad, colocación de tubos de instalaciones eléctricas, telecomunicaciones e instalaciones de fontanería. Impermeabilización frente a la acción del agua de los núcleos húmedos.
Partición 3	Estabilidad, colocación de tubos de instalaciones eléctricas, telecomunicaciones e instalaciones de fontanería.
Partición 4	Aislamiento a ruido aéreo, planeidad y compartimentación.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevararquitectura.es

www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4.7.4. Sistema de acabados:

Revestimientos exteriores		Descripción del sistema:
Revestimiento 1		Revestimiento continuo de mortero de cemento aplicado manualmente, tipo GP CSIII W2, maestreado, de 15 mm. de espesor, aplicado sobre paramento vertical/horizontal exterior, acabado superficial fratasado, listo para pintar.
Revestimiento 2		Revestimiento a base de aplacado con piedra natural o artificial, sobre un paramento vertical exterior.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
Revestimientos		Mantenimiento, estabilidad, durabilidad y bajo nivel de absorción de aguas.
Revestimientos interiores		Descripción del sistema:
Revestimiento 1		Revestimiento continuo interior de yeso, maestreado, sobre paramento vertical, de 15 mm. de espesor, formado por una primera capa de guarnecido con pasta de yeso de construcción B1, aplicado sobre los paramentos a revestir y una segunda capa de enlucido con pasta de yeso de aplicación en capa fina C6, que constituye la terminación o remate.
Revestimiento 2		Alicatado en paramento vertical interior, con piezas de gres cerámico de 25x75 cm., fijadas al paramento soporte mediante adhesivo C1 s/EN-12004 Cleintex porcelánico con doble encolado, todo ello previa preparación del paramento soporte mediante revestimiento continuo de mortero de cemento, tipo GP CSII W0, maestreado, de 10 mm. de espesor, aplicado sobre un paramento vertical interior, acabado superficial rayado, para servir de base a un posterior alicatado.
Revestimiento 3		Falso techo no registrable, constituido por placas de yeso laminado A o H, liso de 12,5+27+12,5 mm., atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm. separadas cada 1000 mm. entre ejes y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues combinados cada 900 mm., y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a los perfiles primarios mediante caballetes y colocadas con una modulación máxima de 500 mm. entre ejes
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
Revestimiento 1		Planeidad, facilidad y rapidez de ejecución y coste reducido.
Revestimiento 2		Mantenimiento, estabilidad, durabilidad y bajo nivel de absorción de aguas.
Revestimiento 3		Planeidad, facilidad y rapidez de ejecución y coste reducido, reducción de transmisión acústica.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Solados exteriores		Descripción del sistema:
Solado 1		Pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelánico acabado pulido, de 40x20 cm., capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo Bla, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd>45 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 3 según CTE, extendidas sobre capa de regularización de 3 cm. de mortero de cemento M-5, recibidas con adhesivo cementoso, C1 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado Pegoland Porcelánico "GRUPO PUMA" y rejuntado con mortero de juntas cementoso Morcemcolor Extra Fina "GRUPO PUMA", tipo CG 2, color Blanco, para juntas de hasta 4 mm., todo ello realizado sobre firme compuesto por base rígida de hormigón no estructural (HNE-20/P/20), de 20 cm. de espesor, vertido con cubilote con extendido y vibrado manual con regla vibrante de 3 m., con acabado maestreado ejecutada según pendientes del proyecto y colocado sobre explanada con índice CBR > 5 (California Bearing Ratio).
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
Solados		Facilidad de mantenimiento, grado de resbaladicidad bajo.
Solados interiores		Descripción del sistema:
Solado 1		Solado interior con baldosa cerámica de gres cerámico esmaltado de 45 x 45 cm y rodapié del mismo material, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado Pegoland Flex "GRUPO PUMA" con doble encolado, y rejuntadas con mortero de juntas cementoso Morcem Lechada "GRUPO PUMA", tipo L, color Blanco, para juntas de hasta 3 mm.; Todo ello sobre base para pavimento interior, de 7 cm. de espesor, de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-15, armado con malla electrosoldada ME 20x20 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, maestreada y fratasada, para formación de suelo flotante.
Solado 2		Pavimento continuo de hormigón armado de 10 cm. de espesor fratasado mecanicamente, realizado con hormigón HA-25/F/20/IIa, i.work SUSTENTA "FYM ITALCEMENTI GROUP" con malla electrosoldada ME 20x30 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20; tratado superficialmente con mortero de rodadura, color Gris Natural, compuesto de cemento, áridos seleccionados de cuarzo y corindón, pigmentos orgánicos y aditivos, espolvoreado manualmente sobre el hormigón aún fresco.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
Solados		Facilidad de mantenimiento, grado de resbaladicidad bajo.
Cubierta		Descripción del sistema:
Cubierta 1		Pavimento de baldosas cerámicas de gres 30x30 cm. antideslizantes Clase 3, colocadas en capa fina con adhesivo cementoso de fraguado normal, C1, rejuntadas con mortero de juntas cementoso tipo CG 2, color blanco, para juntas de 2 a 15 mm.
Cubierta 2		Capa de grava de canto rodado de 16/32 mm. de diámetro.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas		
Cubierta 1		Mantenimiento y coste.
Cubierta 2		Facilidad de reparación de la cubierta, mantenimiento y coste.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Pinturas	Descripción del sistema:
Pintura 1	Revestimientos continuos bicapa mediante aplicación manual de dos manos de pintura plástica Revetón Liso "REVETÓN", en paramentos verticales/horizontales, color blanco o marrón, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente sin diluir, (rendimiento: 0,15 l/m ² cada mano); sobre paramento exterior de mortero.
Pintura 2	Pintura plástica con textura lisa, color blanco o beige a elegir por la propiedad, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mediante aplicación de una mano de fondo de emulsión acrílica acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica en dispersión acuosa tipo II según UNE 48243 (rendimiento: 0,125 l/m ² cada mano). Calidad de terminación Nivel 3 (Q3) calidad alta de acabados lisos y de poco espesor.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Pinturas	Facilidad de ejecución y coste económico, resistencia a agentes externos.

2.4.7.5. Sistema de acondicionamiento ambiental:

HS 1 Protección frente a la humedad	Barrera de vapor en cubierta, refuerzos en encuentros de cubiertas con elementos verticales. Ventilación leve en cámaras de cerramientos, lámina impermeable a pie de cámara, lámina impermeable bajo vierte aguas, emparchados de ladrillos de frentes de forjados, mortero exterior muy impermeable. Sumidero de PVC o de acero inoxidable protegidos en cubiertas y terrazas. Aplacado con piezas de gres cerámico en núcleos húmedos y piezas vitrificadas esmaltadas en sanitarios.
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	Espacio de reserva exterior y recogida en el exterior Calle Amador de los Ríos.
HS 3 Calidad del aire interior	Sistema de ventilación interior mecánico en habitaciones, cuartos de baño y cocina, además de ventilación natural mediante los huecos de fachada exterior.

2.4.7.6. Sistema de Servicios:

Abastecimiento de agua	Red general de abastecimiento de aguas en edificio existente, el cual dispone de acometida en la Calle Amador de los Ríos. Habrá que solicitar por parte de la propiedad una solicitud para el aumento del caudal (en caso necesario) en la Compañía Suministradora para que se indique las condiciones para realizar dicha gestión.
Evacuación de agua	Red general de alcantarillado y evacuación de aguas pluviales en edificio existente, el cual dispone de acometida en la Calle Amador de los Ríos.
Suministro eléctrico	Red eléctrica general en media tensión en la Calle Braille, el edificio actual ya dispone de acometida a esta red general. Habrá que solicitar por parte de la propiedad una solicitud para el aumento de la tensión de la red (en caso necesario) en la Compañía Suministradora para que se indique las condiciones para realizar dicha gestión.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Telefonía	Telefonía básica por cable existente en el edificio actual.
Telecomunicaciones	Según anexo de Telecomunicaciones.
Recogida de basura	Servicio Municipal de recogida de basuras, centralizada en la Calle Amador de los Ríos.

PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	-
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	-
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	-
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	-
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	-
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	-
Funcionalidad		Utilización	-	-
		Accesibilidad	DB-SUA	R.D. 239/2009
		Acceso a los servicios	-	-

2.4.8. Limitaciones del uso del edificio y de cada una de sus dependencias e instalaciones:

En el uso:

El edificio solo podrá destinarse al uso o usos previstos en este proyecto.

En el uso de las dependencias:

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

En el uso de las instalaciones:

No afecta.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.5. RESUMEN DE PRESUPUESTO.

RESUMEN ECONÓMICO:

RESUMEN ECONOMICO.

Se estima un coste de **Ejecución Material de 275.485,90- €**. (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS DE EURO).

Ello implica un coste de Ejecución Material por m² según usos y fases de:

NUEVA CONSTRUCCIÓN:

• Sótano instalaciones y otros usos.....	170,33 m ² x 425,01 €/m ² =	72.391,95.-€
• Planta baja garaje.....	27,27 m ² x 404,77 €/m ² =	11.038,08.-€
• Planta baja albergue.....	26,55 m ² x 728,59 €/m ² =	19.344,06.-€
• Planta primera albergue.....	42,24 m ² x 728,59 €/m ² =	30.775,64.-€
• Planta segunda albergue.....	90,97 m ² x 728,59 €/m ² =	66.279,83.-€

TOTAL IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL: 199.829,56.-€

REFORMA:

• Planta baja albergue.....	82,63 m ² x 464,56 €/m ² =	38.386,59.-€
• Planta primera albergue.....	34,78 m ² x 464,56 €/m ² =	16.157,40.-€
• Terrazas.....	136,15 m ² x 80,00 €/m ² =	10.892,00.-€

TOTAL IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL: 65.435,99.-€

DEMOLICIÓN:

• Planta baja	17,07 m ² x 126,56 €/m ² =	2.160,38.-€
• Planta primera	28,68 m ² x 126,56 €/m ² =	3.629,74.-€
• Cubiertas.....	168,13 m ² x 26,35 €/m ² =	4.430,23.-€

TOTAL IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL: 10.220,35.-€

TOTAL IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL: 275.485,90.-€

“Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5 del Real Decreto 2512/1997 y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros”.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

CONFORME:

Fdo.: FEGARALZA S.L.U.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MEMORIA CONSTRUCTIVA:

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

3.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

3.1.1. Bases de Cálculo:

3.1.1.1. Método de Cálculo:

El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (Capítulo X. Cálculos relativos a los Estados Límites Últimos EHE-2008) y los Estados Límites de Servicio (Capítulo X. Cálculos relativos a los Estados Límite de Servicio EHE-2008). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

3.1.1.2. Verificaciones:

Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

3.1.1.3. Acciones:

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento CTE-DB-SE-AE (Código Técnico de la Edificación Decreto Básico de Seguridad Estructural, Acciones en la Edificación) y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento EHE-2008.

3.1.1.4. Estudio Geotécnico - Generalidades:

El análisis y dimensionamiento 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.

3.1.1.5. Datos estimados:

En base a ensayos realizados en parcelas cercanas, se puede indicar que los materiales hallados corresponderán a arcillas coronadas por una capa de relleno antrópico, desde el punto de vista hidrogeológico, estos materiales presentan una permeabilidad media-alta, disminuyendo en aquellos horizontes cuyo contenido en finos aumente.

Se desconoce la profundidad del nivel freático quedando la determinación de la profundidad del mismo sujeta a la realización del Estudio Geotécnico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.1.1.6. Tipo de reconocimiento:

Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar la ampliación de la edificación, se realizará un estudio geotécnico en la parcela por Empresa Especializada.

3.1.1.7. Parámetros Geotécnicos estimados:

Cota de cimentación	-3,50 m. Aprox.
Estrato previsto para cimentar	Arcillas.
Nivel freático.	A determinar por Geotécnico
Tensión admisible considerada	1,90 Kp/cm ²
Peso específico del terreno	$\gamma = 1,80 \text{ kN/m}^3$
Angulo de rozamiento interno del terreno	$\varphi = 20^\circ$
Coefficiente de empuje en reposo	-
Valor de empuje al reposo	-
Coefficiente de Balasto K_{30}	-

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.2. SISTEMA ESTRUCTURAL.

3.2.1. Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	Se partirá con los datos: Tensión admisible de 1,90 Kp/cm². Plano de apoyo de la cimentación que se sitúa a – 3,50 m. aproximadamente respecto al suelo de la planta baja del edificio actual a ampliar. Terreno supuestamente arcilloso. Cimentación superficial mediante losa de cimentación armada de canto constante. Se han considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB SE-AE y las acciones geotécnicas que transmite o genera a través del terreno en que se apoya según documento EHE-2008.										
Programa de necesidades	Resolver los apoyos del edificio con el terreno para resistir las acciones que la estructura transmite.										
Bases de cálculo	Para la obtención de las solicitaciones se ha considerado los principios de la Mecánica Racional y las teorías clásicas de la Resistencia de Materiales y Elasticidad. El método de cálculo aplicado es de los Estados Límites, en el que se pretende limitar que el efecto de las acciones exteriores ponderadas por unos coeficientes, sea inferior a la respuesta de la estructura, minorando las resistencias de los materiales. En los estados límites últimos se comprueban los correspondientes a: equilibrio, agotamiento o rotura, adherencia, anclaje y fatiga (sí procede). En los estados límites de utilización, se comprueba: la fisuración, deformación (flechas), y vibraciones (sí procede). Definidos los estados de carga según su origen, se procede a calcular las combinaciones posibles con los coeficientes de mayoración y minoración correspondiente de acuerdo a los coeficientes de seguridad y las hipótesis básicas definidas en la norma EHE-2008. La obtención de los esfuerzos en las diferentes hipótesis simples del entramado estructural, se harán de acuerdo a un cálculo lineal de primer orden, es decir admitiendo proporcionalidad entre esfuerzos y deformaciones (hipótesis de Navier), el principio de superposición de acciones, y un comportamiento lineal y geométrico de los materiales y la estructura. Para la obtención de las solicitaciones determinantes en el dimensionado de los forjados se obtendrán los diagramas envolventes para cada esfuerzo. Para el dimensionado de los soportes se comprueban para todas las combinaciones definidas.										
Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural	El dimensionado de las secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.										
Características de los materiales que intervienen	<table> <tr> <td>Hormigón Armado: HA-25/ IIa para:</td><td>Árido - Consistencia</td></tr> <tr> <td>Cimentación:</td><td>30/40 – Blanda.</td></tr> <tr> <td>Soportes:</td><td>20/30 - Blanda</td></tr> <tr> <td>Forjados:</td><td>15/20 - Blanda</td></tr> <tr> <td>Acero: B-500-S.</td><td></td></tr> </table>	Hormigón Armado: HA-25/ IIa para:	Árido - Consistencia	Cimentación:	30/40 – Blanda.	Soportes:	20/30 - Blanda	Forjados:	15/20 - Blanda	Acero: B-500-S.	
Hormigón Armado: HA-25/ IIa para:	Árido - Consistencia										
Cimentación:	30/40 – Blanda.										
Soportes:	20/30 - Blanda										
Forjados:	15/20 - Blanda										
Acero: B-500-S.											

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO


Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

CONFORME:

Fdo.: FEGARALZA S.L.U.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

4.1. CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO BÁSICO DB-SI.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.1. CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO BÁSICO DB-SI:

EDIFICIO PARA ALBERGUE TURISTICO:

1. GENERALIDADES.

Se redacta el presente Anexo con el objeto de establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio. La correcta aplicación de cada sección de este SI. Supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente.

En este análisis se parte de conceptos generales tales como, uso, superficie, ocupación, salidas, protecciones y características técnicas. Posteriormente se desarrollan las instalaciones y condiciones particulares especiales.

Como normativa básica se aplicará el Documento Básico SI. Del CTE., Seguridad en caso de Incendio.

El objetivo del requisito Básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizaran de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto ⁽¹⁾	Tipo de obras previstas ⁽²⁾	Alcance de las obras ⁽³⁾	Cambio de uso ⁽⁴⁾
Básico	Ampliación	No procede	No procede
⁽¹⁾ Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...			
⁽²⁾ Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...			
⁽³⁾ Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...			
⁽⁴⁾ Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.			

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



2. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

El proyecto en cuestión, se trata del diseño de la ampliación de un albergue turístico:

- La superficie total construida del edificio es de 677,10 m², siendo:

Sección SI 1. Propagación Interior.

Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta sección. Las superficies máximas indicadas en dicha tabla para los sectores de incendio pueden duplicarse cuando estén protegidos con una instalación automática de extinción que no sea exigible conforme a este DB.

CONDICIONES DE COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO:

Atendiendo a las condiciones expuestas, el edificio no excede de 2.500 m² construidos, por lo que sólo necesitaremos un sector de incendio. Pero atendiendo a la geometría del edificio se construirán dos sectores de incendios.

Nombre del Sector: SECTOR 1 (ESCALERAS).
Uso Previsto: Planta Semisótano: Escalera protegida. Resto de Plantas: Escalera protegida.
Superficie: 107,50 m ² .
Situaciones: Es un recinto destinado exclusivamente a la circulación de los usuarios del edificio y compartimentado del resto del edificio mediante elementos separadores EI 120 y puertas de paso EI ₂ 30-C5 en la planta sótano; elementos separadores EI 60 y puertas de paso EI ₂ 45-C5 en el resto de plantas.
Condiciones según DB-SI: La superficie construida de todo el sector de incendio no debe exceder de 2.500 m².



Nombre del Sector: SECTOR 2 (ALBERGUE TURÍSTICO).

Uso Previsto: Residencial Público.

Superficie: 569,53 m².

Situaciones: Planta de sótano con altura de evacuación h= 3.27 m. y la resistencia al fuego de las paredes y techos que delimitan el sector de incendios es de EI 120.

Plantas sobre rasante con altura de evacuación h<= 15 m. y la resistencia al fuego de las paredes y techos que delimitan el sector de incendios es de EI 60.

Condiciones según DB-SI:

- La superficie construida de todo el sector de incendio no debe exceder de 2.500 m².
- Toda habitación para alojamiento, así como todo oficio de planta cuya dimensión y uso previsto no obliguen a la clasificación como local de riesgo especial conforme a SI 1-2, debe tener paredes EI 60 y, en establecimientos cuya superficie construida exceda de 500 m², puertas de acceso EI₂ 30-C5.

Se cumple el requisito de la tabla 1.2 de la Sección SI 1 del DB-SI compartimentación en sectores de incendio ya que la resistencia al fuego de todas las puertas que delimitan sectores de incendio es superior a EI₂ t-C5 siendo t la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, o bien la cuarta parte cuando el paso se realice a través de un vestíbulo de independencia y de dos puertas.

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL.

- Los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo, según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. de la sección SI1 del DB-SI. Los locales y las zonas así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de la sección SI 1 del DB-SI.
- Los locales destinados a albergar instalaciones y equipos regulados por reglamentos específicos tales como transformadores, maquinaria de aparatos elevadores, calderas, depósitos de combustible, contadores de gas o electricidad, etc... se rigen, además, por las condiciones que se establecen en dichos reglamentos. Las condiciones de ventilación de los locales y los equipos exigida por dicha reglamentación deberán solucionarse de forma compatible con las de la compartimentación, establecida en este DB.

A los efectos de este DB se excluyen los equipos situados en las cubiertas de los edificios, aunque estén protegidos mediante elementos de cobertura.

Los locales y zonas de riesgo especial son los siguientes:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



PLANTA SEMISÓTANO:

Nombre del local: Almacén de Residuos.

Uso: Almacén de residuos.

Tamaño máximo: $5 < S < 15 \text{ m}^2$
Proyecto: $2,53 \text{ m}^2$

Clasificación: Sin Riesgo Especial.

**Se cumple con las condiciones
de las zonas de riesgo especial:** Si

Nombre del local: Cuarto de Lencería.

Uso: Almacén de elementos combustibles.

Tamaño máximo: $100 < V < 200 \text{ m}^3$
Proyecto: $14,74 \text{ m}^3$

Clasificación: Sin Riesgo Especial.

**Se cumple con las condiciones
de las zonas de riesgo especial:** Si

Nombre del local: Almacén 1.

Uso: Almacén de elementos combustibles.

Tamaño máximo: $100 < V < 200 \text{ m}^3$
Proyecto: $67,34 \text{ m}^3$

Clasificación: Sin Riesgo Especial.

**Se cumple con las condiciones
de las zonas de riesgo especial:** Si



Nombre del local: Almacén 2.
Uso: Almacén de elementos combustibles.
Tamaño máximo: $100 < V < 200 \text{ m}^3$ Proyecto: $81,60 \text{ m}^3$
Clasificación: Sin Riesgo Especial.
Se cumple con las condiciones de las zonas de riesgo especial: Si

Nombre del local: Instalaciones-Calderas.
Uso: Sala de instalaciones y Calderas.
Tamaño máximo: Para Caldera $70 < P < 200 \text{ kW}$. Proyecto: 50 kW
Clasificación: Sin Riesgo Especial.
Se cumple con las condiciones de las zonas de riesgo especial: Si

Nombre del local: Cocina
Uso: Cocina.
Tamaño máximo: Según potencia instalada. $20 < P < 30 \text{ kW}$. Proyecto: $19,2 \text{ kW}$.
Clasificación: Sin Riesgo Especial.
Se cumple con las condiciones de las zonas de riesgo especial: Si



DETERMINACIÓN DE LA POTENCIA INSTALADA EN LA COCINA.

Según nota 1 de la tabla 2.1., DB-SI. 1, apartado 2, para la determinación de la potencia instalada sólo se considerarán los aparatos directamente destinados a la preparación de alimentos y susceptibles de provocar ignición, en el caso que nos ocupa estos son los siguientes:

- a) **Freidora de 7 Litros:** Según la nota 1 de la tabla 2.1., DB-SI. 1, apartado 2, las freidoras se computan a razón de 1 Kw. por cada litro de capacidad, independientemente de la potencia que tengan, por lo que tendríamos un total de **7 Kw.**
- b) **Cocina compuesta por dos quemadores de gas** la potencia total de la cocina es de aproximadamente **8.4 Kw.**
- c) **Horno eléctrico y microondas:** la potencia total de estos dos electrodomésticos es de aproximadamente **2.4 Kw.**
- d) **Robot de Cocina:** la potencia total es de aproximadamente **1.4 Kw.**

Resultando una potencia total instalada de **19,2 Kw. < 20 Kw.**

PLANTA BAJA:

Nombre del local: Trastero 1.
Uso: Almacén de elementos combustibles.
Tamaño máximo: 100<V<200 m ³ Proyecto: 19,43 m ³
Clasificación: Sin Riesgo Especial.
Se cumple con las condiciones de las zonas de riesgo especial: Si

Nombre del local: Trastero 2.
Uso: Almacén de elementos combustibles.
Tamaño máximo: 100<V<200 m ³ Proyecto: 28,67 m ³
Clasificación: Sin Riesgo Especial.
Se cumple con las condiciones de las zonas de riesgo especial: Si



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Nombre del local: Garaje.
Uso: Aparcamiento de vehículo.
Tamaño máximo: S<= 100 m ² Proyecto: 36,07 m ²
Clasificación: Riesgo Bajo.
Se cumple con las condiciones de las zonas de riesgo especial: Si

Se cumplen las condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en los edificios, según se indica en la tabla 2.2.

Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc..., salvo cuando estos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

Ya que se limita a un máximo de 3 plantas y a 10 metros de desarrollo vertical de las cámaras no estancas (ventiladas) y en las que no existan elementos cuya clase de reacción al fuego sea B-s3, d2, BL-s3, d2 ó mejor, se cumple el apartado 3.2 de la sección SI 1 del DB-SI.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc, excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm². Mediante la disposición de un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática El t (i→o) siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado, o un dispositivo intumescente de obturación.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

Se cumplen las condiciones de las clases de reacción al fuego de los elementos constructivos, según se indica en la tabla 4.1.:

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas ocupables.	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}	E _{FL}
Aparcamientos y recintos de riesgo especial.	B-s1,d0	B-s1,d0	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos (excepto los existentes dentro de las viviendas), o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	C-s3,d0	C-s3,d0	B _{FL} -s2	B _{FL} -s2

No existe elemento textil de cubierta integrado en el edificio. No es necesario cumplir el apartado 4.3 de la sección 1 del DB-SI.

No existen butacas o asientos fijos tapizados, ni telones o cortinajes en el edificio. No es necesario cumplir el apartado 4.4 de la sección 1 del DB-SI.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Sección SI 2. Propagación Exterior.

1. Medianerías y fachadas.

Se trata de un edificio exento que está formado por dos sectores de incendio, por lo cual no hay elementos separadores con otro edificio.

Riesgo de propagación horizontal.

Distancia entre huecos						
<i>Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.</i>						
Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) ⁽¹⁾			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
180° (edificios colindantes)	> 0.50	No se da el caso	> 1,00	No se da el caso	-	-
180° entre locales	> 0.50	> 0.50	-	No se da el caso	-	-
<i>(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo α, la distancia d puede obtenerse por interpolación</i>						
α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera protegida o pasillo protegido desde otras zonas los puntos de ambas fachadas que no sean al menos EI 60 están separados, como mínimo, la distancia d en proyección horizontal que se indica en la normativa, en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas.

Se cumplen todas las condiciones para limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, (apartado 1.2. de la sección 2 del DB-SI) siendo la distancia muy superior a 0,50 m. entre los dos sectores colindantes con fachadas a 180 °.

Riesgo de propagación vertical.

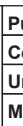
Se cumplen las condiciones para controlar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada (apartado 1.3 de la sección 2 del DB-SI) pues en el caso que nos ocupa no se da esta circunstancia entre los sectores de incendio.

Clase de reacción al fuego de los materiales.

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será como mínimo B-s3, d2 hasta una altura de 3,5 m. como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, y en toda la altura de la fachada cuando esta exceda de 18 m., con independencia de donde se encuentre su arranque.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2. Cubiertas.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, este tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m. de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m. de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto. Como alternativa a la condición anterior puede optarse por prolongar la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m. por encima del acabado de la cubierta.

En el encuentro entre una cubierta y una fachada que pertenezcan a sectores de incendio diferentes, la altura h sobre la cubierta a la que deberá estar cualquier zona de fachada cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60 será la que se indica a continuación, en función de la distancia d de la fachada, en proyección horizontal, a la que esté cualquier zona de la cubierta cuya resistencia al fuego tampoco alcance dicho valor.

d (m)	>2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0
h (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00

En el presente proyecto no se da ninguno de los casos anteriores, ya que no existe dicho encuentro entre cubierta y fachada que pertenezcan a sectores de incendio diferentes, por lo que se cumplen dichas condiciones.

Los materiales que ocupan más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m. de distancia de la proyección vertical de zonas de fachada cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación, ventilación o extracción de humo, pertenecen a la clase de reacción al fuego B_{ROOF} (t1).



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Sección SI 3. Evacuación de los Ocupantes.

2. Cálculo de la ocupación.

Para el cálculo de la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, en virtud del cumplimiento del punto 2.1 de la sección SI3 del presente Documento Básico.

En función de esta tabla la ocupación prevista será la siguiente:

Recinto o planta	Tipo de uso	Zona, tipo de actividad	Superficie (m²)	Ocupación	Número de personas
PLANTA SEMISÓTANO	Cocina	I.17	25,01	10 (m²/persona)	3
	Vestíbulos y z. generales	C.3.	15,25	2 (m²/persona)	8
TOTAL OCUPACIÓN PLANTA SEMISÓTANO					11
PLANTA BAJA	Residencial Público	C.1.	-	-	20
	Vestíbulos y z. generales	C.3.	68,81	2 (m²/persona)	35
	Aparcamiento	D.2.	22,66	40 (m²/persona)	1
TOTAL OCUPACIÓN PLANTA BAJA					56
PLANTA PRIMERA	Residencial Público	C.1.	-	-	34
TOTAL OCUPACIÓN PLANTA PRIMERA					34
PLANTA SEGUNDA	Residencial Público	C.1.	-	-	12
TOTAL OCUPACIÓN PLANTA SEGUNDA					12
OCUPACIÓN TOTAL DEL EDIFICIO					119

Zonas, tipo de actividad:

C.1.- Zonas de alojamiento (Residencial Público).

C.3.- Vestíbulos generales y zonas generales de uso público en plantas de semisótano, baja y entreplanta (Residencial Público).

D.2.- En otros casos (Aparcamiento).

I.17.- Zonas de servicio de bares, restaurantes, cafeterías, etc... (Pública concurrencia).



3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.

En la tabla 3.1. se indica el número de salidas que debe haber en cada caso, como mínimo, así como la longitud de los recorridos de evacuación hasta ellas.

Nombre recinto: SOTANO		
Número de salidas de planta: 1		
La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 25 metros.		
La ocupación no excede de 50 personas en zonas desde las que la evacuación hasta una salida de planta deba salvar una altura mayor que 2 metros en sentido ascendente.		
Nombre Salida	Tipo salida	Asignación de ocupantes
SALIDA ESCALERA	Salida de Planta	11

Nombre recinto: PLANTA BAJA (RESIDENCIAL PÚBLICO).		
Número de salidas de edificio: 2		
La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 25 metros.		
La ocupación no excede de 100 personas.		
La planta de salida del edificio debe contar con más de una salida: cuando le sea exigible considerando únicamente la ocupación de dicha planta, o bien cuando el edificio esté obligado a tener más de una escalera para la evacuación descendente o más de una para evacuación ascendente.		
Nombre Salida	Tipo salida	Asignación de ocupantes
SALIDA A PATIO	Salida Edificio	P.B. 56**
SALIDA CALLE BRAILLE	Salida Edificio	P.B. 50 (TOTAL 50)*

*La ocupación total de la planta baja es de 56 personas, pero en el caso de las salidas hay que tener en cuenta que 6 personas de la habitación 003 salen directamente al patio y por lo tanto a un espacio exterior seguro (no es necesaria su justificación por ser la ocupación igual o inferior a 50 personas).

**En el caso de la salida al patio de la escalera protegida se puede considerar que dicha salida da a un espacio exterior seguro, ya que se cumple los condicionantes para ellos marcado en su definición:

1. Permite la dispersión de los ocupantes que abandonan el edificio, en condiciones de seguridad.
2. En el espacio exterior delante de la *salida de edificio* hay más de 28,50 metros cuadrados dentro de la zona delimitada por un radio de 5,7 metros.
3. El espacio exterior comunica directamente con la red viaria.
4. Permite una amplia disipación del calor, del humo y de los gases producidos por el incendio.
5. Permite el acceso de los efectivos de bomberos y de los medios de ayuda a los ocupantes que, en cada caso, se consideren necesarios.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Nombre recinto: PLANTA PRIMERA (RESIDENCIAL PÚBLICO).

Número de salidas de planta: 1

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 25 metros.

La ocupación no excede de 100 personas.

Nombre Salida	Tipo salida	Asignación de ocupantes
SALIDA ESCALERA	Salida de Planta	34

Nombre recinto: PLANTA SEGUNDA (RESIDENCIAL PÚBLICO).

Número de salidas de planta: 1

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 25 metros.

La ocupación no excede de 100 personas.

Nombre Salida	Tipo salida	Asignación de ocupantes
SALIDA ESCALERA	Salida de Planta	12

Se cumple la sección SI3, apartado 3 y del DB-SU que desarrolla el número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación.

La justificación de cumplimiento de longitudes de evacuación es la siguiente:

Nombre de la planta o recinto	Uso del recinto	Longitud máxima según DB-SI hasta salida de planta	Longitud máxima hasta salida de planta en el proyecto	Longitud máxima según DB-SI a un punto en el que existan al menos dos recorridos alternativos (sólo en caso de más de una salida)	Longitud máxima según DB-SI a un punto en el que existan al menos dos recorridos alternativos (sólo en caso de más de una salida)
SECTOR 1 Plantas Sótano, Baja, Primera y Segunda.	Residencial Público	25	CUMPLE	NO AFECTA	NO AFECTA

*** NOTA: Ver las longitudes de evacuación por cada planta en planos del proyecto CI-03 Y CI-04.**



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



4. Dimensionado de los medios de evacuación.

Los criterios para la asignación de los ocupantes (apartado 4.1 de la sección SI 3.4 de DB-SI) han sido los siguientes:

Cuando en una zona, en un recinto, en una planta o en el edificio deba existir más de una salida, considerando también como tales los puntos de paso obligado, la distribución de los ocupantes entre ellas a efectos de cálculo debe hacerse suponiendo inutilizada una de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

A efectos del cálculo de la capacidad de evacuación de las escaleras y de la distribución de los ocupantes entre ellas, cuando existan varias, no es preciso suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas, de las especialmente protegidas o de las compartimentadas como los sectores de incendio, existentes. En cambio, cuando deban existir varias escaleras y estas sean no protegidas y no compartimentadas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

En la planta de desembarco de una escalera, el flujo de personas que la utiliza deberá añadirse a la salida de planta que les corresponda, a efectos de determinar la anchura de esta. Dicho flujo deberá estimarse, o bien en 160 A personas, siendo A la anchura, en metros, del desembarco de la escalera, o bien en el número de personas que utiliza la escalera en el conjunto de las plantas, cuando este número de personas sea menor que 160 A.

Cálculo del dimensionado de los medios de evacuación. (Apartado 4.2 de la sección SI 3.4 de DBSI).

Nombre del elemento de evacuación	Tipo	Fórmula para el dimensionado	Anchura mínima según fórmula del dimensionado (m)	Anchura de proyecto (m)
ESCALERAS				
ESCALERA	Escalera Protegida para evacuación descendente o ascendente	Tabla 4.2	1,00	1,20



Nombre del elemento de evacuación	Tipo	Fórmula para el dimensionado	Anchura mínima según fórmula del dimensionado (m)	Anchura de proyecto (m)
SALIDAS				
PLANTA SEMISÓTANO				
SALIDA PLANTA SECTOR 2 (A ESCALERA)	Puerta	$A \geq P/200$ 11 PERS.	0,80	0,825
PLANTA BAJA				
SALIDA DE EDIFICIO (A PATIO)	Puerta	$A \geq P/200$ 57 PERS.	0,80	0,825
SALIDA DE EDIFICIO (A C/ BRAILLE)	Puerta	$A \geq P/200$ 50 PERS.	0,80	0,825
PLANTA PRIMERA				
SALIDA PLANTA SECTOR 2 (A ESCALERA)	Puerta	$A \geq P/200$ 34 PERS.	0,80	0,825
PLANTA SEGUNDA				
SALIDA PLANTA SECTOR 2 (A ESCALERA)	Puerta	$A \geq P/200$ 12 PERS.	0,80	0,825

Definiciones para el cálculo de dimensionado.

E = Suma de los ocupantes asignados a la escalera en la planta considerada más los de las plantas situadas por encima o por debajo de ella hasta la planta de salida del edificio, según se trate de una escalera para evacuación descendente o ascendente, respectivamente. Para dicha asignación solo será necesario aplicar la hipótesis de bloqueo de salidas de planta indicada en el punto 4.1 en una de las plantas, bajo la hipótesis más desfavorable.

AS = Anchura de la escalera protegida en su desembarco en la planta de salida del edificio, [m]

S = Superficie útil del recinto, o bien de la escalera protegida en el conjunto de las plantas de las que provienen las P personas. Incluye, incluyendo la superficie de los tramos, de los rellanos y de las mesetas intermedias o bien del pasillo protegido.

P = Número total de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

Otros criterios de dimensionado.

- 0,80 m. en pasillos previstos para 10 personas, como máximo, y estas sean usuarios habituales de la misma.
- 1,10 m. en escaleras uso Docente, en zonas de escolarización infantil y en centros de enseñanza primaria, así como en zonas de público de uso Pública Concurrencia y Comercial para más de 100 personas.
- 1,40 m. en escaleras de uso Hospitalario en zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros iguales o mayores que 90° y 1,20 m en otras zonas.
- 1,00 m. en escaleras en el resto de los casos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La anchura de cálculo de una puerta de salida del recinto de una escalera protegida a planta de salida del edificio debe ser:

- al menos igual al 80% de la anchura de cálculo de la escalera.
- $\geq 0,80$ m en todo caso.
- La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,60 m., ni exceder de 1,20 m.

HIPÓTESIS DE BLOQUEO:

Para el dimensionado de las salidas, cuando en un recinto, en una planta o en el edificio deba existir más de una salida, a efectos de cálculo debe hacerse suponiendo inutilizada una de ellas, en la hipótesis más desfavorable. (CTE SI 3, 4.1.1).

A efectos de cálculo de la capacidad de evacuación de las escaleras, cuando sean varias y sean no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable. (CTE SI 3, 4.1.2).

Si las escaleras son protegidas no se contempla la hipótesis de bloqueo de la escalera en su totalidad.

En nuestro caso no es de aplicación la hipótesis de bloqueo ya que, aunque tengamos más de una salida no estamos obligados a tenerlas.

5. Protección de las escaleras.

Se cumplen las condiciones de protección de escaleras desarrolladas en la tabla 3.1 de DB-SI.

La protección de las escaleras figura en la siguiente tabla:

Nombre de la escalera	Uso previsto	Tipo de evacuación	Altura de evacuación	Protección mínima según DB-SI	Protección según proyecto	Comunica con itinerario accesible
PLANTA SEMISÓTANO						
ESCALERA	Otro Uso	Ascendente	$2,80 < h < 6,00$	No Protegida	Protegida	No
RESTO DE PLANTAS (BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA)						
ESCALERA	Residencial Público	Descendente	$h \leq 28$ m.	Protegida	Protegida	No



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



6. Puertas situadas en recorridos de evacuación.

PLANTA SEMISÓTANO.

Nombre puerta de evacuación: SALIDA DE ESCALERA (SECTOR 2).

Número de personas que evacua: 50 > P

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1. de la sección 3 del DB-SI).

Abre en el sentido de la evacuación: Si.

Tipo de puerta de evacuación: La puerta es una salida de planta.

Tipo de maniobra: Puerta abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

La puerta es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien, no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien, consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Se considera que satisface el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en el caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

PLANTA BAJA.

Nombre puerta de evacuación: SALIDA DE EDIFICIO- PATIO.

Número de personas que evacua: P < 100.

La evacuación prevista es inferior a 100 personas (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1. de la sección 3 del DB-SI).

Abre en el sentido de la evacuación: Si

Tipo de puerta de evacuación: La puerta es una salida de edificio.

Tipo de maniobra: Puerta abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

La puerta es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien, no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien, consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Se considera que satisface el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en el caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Nombre puerta de evacuación: SALIDA DE EDIFICIO- CALLE BRAILLE

Número de personas que evacua: $P < 50$.

La evacuación prevista es inferior a 50 personas (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1. de la sección 3 del DB-SI).

Abre en el sentido de la evacuación: No

Tipo de puerta de evacuación: La puerta es una salida de edificio.

Tipo de maniobra: Puerta abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

La puerta es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien, no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien, consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Se considera que satisface el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en el caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

PLANTA PRIMERA.

Nombre puerta de evacuación: SALIDA DE ESCALERA (SECTOR 2).

Número de personas que evacua: $50 > P$

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1. de la sección 3 del DB-SI).

Abre en el sentido de la evacuación: Si.

Tipo de puerta de evacuación: La puerta es una salida de planta.

Tipo de maniobra: Puerta abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

La puerta es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien, no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien, consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Se considera que satisface el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en el caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PLANTA SEGUNDA.

Nombre puerta de evacuación: SALIDA DE ESCALERA (SECTOR 2).

Número de personas que evacúa: 50 > P

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1. de la sección 3 del DB-SI).

Abre en el sentido de la evacuación: No.

Tipo de puerta de evacuación: La puerta es una salida de planta.

Tipo de maniobra: Puerta abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

La puerta es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien, no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien, consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Se considera que satisface el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en el caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

7. Señalización de los medios de evacuación.

1. Se utilizarán señales de salida, de uso habitual o de emergencia, definidas en la norma UNE23034:1988, conforme a los siguientes criterios:
 - a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
 - b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
 - c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.
 - d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales indicativas de dirección de los recorridos, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.
 - e) En los recorridos de evacuación, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación se dispondrá la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible, pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



- f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de la sección 3 del DBSI.
 - g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad que conducen a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalizan mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad).
 - h) Los itinerarios accesibles que conducen a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".
 - i) Las superficies de las zonas de refugio se señalizarán mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.
2. Las señales son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-3:2003.

8. Control de humo de incendio.

No es de aplicación a este proyecto.

9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

En los edificios de uso Residencial Vivienda con altura de evacuación superior a 28 m., de uso Residencial Público, Administrativo o Docente con altura de evacuación superior a 14 m., de uso Comercial o Pública Concurrencia con altura de evacuación superior a 10 m. o en plantas de uso Aparcamiento cuya superficie exceda de 1.500 m². **El uso seleccionado para el proyecto es Residencial Público con altura de evacuación inferior a 14 m., por lo que no es necesaria cumplir con esta disposición.**

Todas las plantas de salida del edificio disponen de algún itinerario accesible desde todo origen de evacuación situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible.

Existen plantas de salida del edificio en las que no se pueden habilitar salidas de emergencia accesibles para personas con discapacidad diferentes de los accesos principales del edificio.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Sección SI 4. Detección, control y extinción del incendio.

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona. En ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del establecimiento.

Dotaciones en General (TODAS LAS PLANTAS).		
Uso previsto: General. Altura de evacuación ascendente: 3,00 m. Altura de evacuación descendente: 6,57 m. Superficie Total Construida: 677,10 m ²		
Dotación Extintor Portátil.	Condiciones:	Uno de eficacia 21A-113B: - A 15 m. de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB.
	Notas:	Un extintor en el exterior del local o de la zona y próximo a la puerta de acceso, el cual podrá servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor de 15 m en locales de riesgo especial medio o bajo, o de 10 m en locales o zonas de riesgo especial alto.

Dotaciones SECTOR 2. ALBERGUE TURISTICO (PLANTAS SEMISÓTANO, PLANTAS BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA).		
Uso previsto: Residencial Público. Altura de evacuación ascendente: 3,00 m. Altura de evacuación descendente: 6,57 m. Superficie: 569,60 m ²		
Dotación Boca de Incendio.	Condiciones:	La superficie construida excede de 1.000 m ² o el establecimiento está previsto para dar alojamiento a más de 50 personas.
	Notas:	Los equipos serán de tipo 25 mm.
Dotación de Sistema de detección de incendio y de alarma de incendio.	Condiciones:	Si la superficie construida excede de 500 m ² .
	Notas:	El sistema dispondrá al menos de detectores de incendio.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Dotaciones en Garaje (Planta Baja).

Uso previsto: Local de riesgo especial bajo.
Altura de evacuación ascendente: 1,45 m.
Altura de evacuación descendente: 0,0 m.
Superficie: 36,07 m²

2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.

Los medios de protección existentes contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se señalizan mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 con este tamaño:

- a) 210 x 210 mm. cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m.
- b) 420 x 420 mm. cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m.
- c) 594 x 594 mm. cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales existentes son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal y cuando son fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035 - 4:2003.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Sección SI 5. Intervención de bomberos.

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	>3,50	4,50	>4,50	20	>20	5,30	>5,30	12,50	>12,50	7,20	>7,20

Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) ⁽¹⁾		Separación máxima del vehículo (m) ⁽²⁾		Distancia máxima (m) ⁽³⁾		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	>5,00		6,57	23,00	0,00	30,00	0,00	10	1,5%		-

(1) La altura libre normativa es la del edificio.

(2) La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

(3) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI2 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	0,00	0,80	1,14	1,20	2,10	25,00	<25,00



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Sección SI 6. Resistencia al fuego de la estructura.

1. Generalidades.

Tal y como se expone en el punto 1 de la sección SI 6 del DB SI:

1. La elevación de la temperatura que se produce como consecuencia de un incendio en un edificio afecta a su estructura de dos formas diferentes. Por un lado, los materiales ven afectadas sus propiedades, modificándose de forma importante su capacidad mecánica. Por otro, aparecen acciones indirectas como consecuencia de las deformaciones de los elementos, que generalmente dan lugar a tensiones que se suman a las debidas a otras acciones.
2. En este Documento Básico se indican únicamente métodos simplificados de cálculo suficientemente aproximados para la mayoría de las situaciones habituales (véase anexos B a F). Estos métodos sólo recogen el estudio de la resistencia al fuego de los elementos estructurales individuales ante la curva normalizada tiempo temperatura.
3. Pueden adoptarse otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio, tales como las denominadas curvas paramétricas o, para efectos locales los modelos de incendio de una o dos zonas o de fuegos localizados o métodos basados en dinámica de fluidos (CFD, según siglas inglesas) tales como los que se contemplan en la norma UNE-EN 1991-1-2:2004.
En dicha norma se recogen, asimismo, también otras curvas nominales para fuego exterior o para incendios producidos por combustibles de gran poder calorífico, como hidrocarburos, y métodos para el estudio de los elementos externos situados fuera de la envolvente del sector de incendio y a los que el fuego afecta a través de las aberturas en fachada.
4. En las normas UNE-EN 1992-1-2:1996, UNE-EN 1993-1-2:1996, UNE-EN 1994-1-2:1996, UNE-EN 1995-1-2:1996, se incluyen modelos de resistencia para los materiales.
5. Los modelos de incendio citados en el párrafo 3 son adecuados para el estudio de edificios singulares o para el tratamiento global de la estructura o parte de ella, así como cuando se requiera un estudio más ajustado a la situación de incendio real.
6. En cualquier caso, también es válido evaluar el comportamiento de una estructura, de parte de ella o de un elemento estructural mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.
7. Si se utilizan los métodos simplificados indicados en este Documento Básico no es necesario tener en cuenta las acciones indirectas derivadas del incendio.



2. Resistencia al fuego de la estructura.

De igual manera y como se expone en el punto 2 de la sección SI 6 del DB SI:

1. Se admite que un elemento tiene suficiente resistencia al fuego si, durante la duración del incendio, el valor de cálculo del efecto de las acciones, en todo instante t , no supera el valor de la resistencia de dicho elemento. En general, basta con hacer la comprobación en el instante de mayor temperatura que, con el modelo de curva normalizada tiempo-temperatura, se produce al final del mismo.
2. En el caso de sectores de riesgo mínimo y en aquellos sectores de incendio en los que, por su tamaño y por la distribución de la carga de fuego, no sea previsible la existencia de fuegos totalmente desarrollados, la comprobación de la resistencia al fuego puede hacerse elemento a elemento mediante el estudio por medio de fuegos localizados, según se indica en el Eurocódigo
1 (UNE-EN 1991-1-2: 2004) situando sucesivamente la carga de fuego en la posición previsible más desfavorable.
3. En este Documento Básico no se considera la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

3. Elementos estructurales principales.

1. Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si:
 - a) Alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 o 3.2 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura, o
 - b) soporta dicha acción durante el tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el anexo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto ⁽²⁾
Sector 2	Residencial Público en Plantas Semisótano	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-120	R-120
Sector 2	Residencial Público en resto de Plantas	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-60	R-90

- (1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)
- (2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
 - adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
 - mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

La resistencia al fuego de las zonas de riesgo especial es la siguiente:

Nombre de la zona: Aparcamiento. Planta Baja.

Riesgo de la zona: Bajo.

Tiempo equivalente de exposición al fuego: R90.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Si existen estructuras de cubiertas ligeras, estas según la norma podrían tener las siguientes características: Las estructuras de cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los sectores de incendio. A tales efectos, puede entenderse como ligera aquella cubierta cuya carga permanente no exceda de 1 kN/m².

Los elementos estructurales de una escalera protegida o de un pasillo protegido que estén contenidos en el recinto de éstos, serán como mínimo R-30. Cuando se trate de escaleras especialmente protegidas no se exige resistencia al fuego a los elementos estructurales.

4. Elementos estructurales secundarios.

Cumpliendo los requisitos exigidos a los elementos estructurales secundarios (punto 4 de la sección SI6 del BD-SI) Los elementos estructurales secundarios, tales como los cargaderos o los de las entreplantas de un local, tienen la misma resistencia al fuego que a los elementos principales si su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio. En otros casos no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

Al mismo tiempo las estructuras sustentantes de elementos textiles de cubierta integrados en edificios, tales como carpas serán R 30, excepto cuando, además de ser clase M2 conforme a UNE 23727:1990, según se establece en el Capítulo 4 de la Sección 1 de este DB, el certificado de ensayo acredite la perforación del elemento, en cuyo caso no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

5. Determinación de los efectos de las acciones durante el incendio.

1. Deben ser consideradas las mismas acciones permanentes y variables que en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio.
2. Los efectos de las acciones durante la exposición al incendio deben obtenerse del Documento Básico DB - SE.
3. Los valores de las distintas acciones y coeficientes deben ser obtenidos según se indica en el Documento Básico DB - SE, apartado 4.2.2.
4. Si se emplean los métodos indicados en este Documento Básico para el cálculo de la resistencia al fuego estructural puede tomarse como efecto de la acción de incendio únicamente el derivado del efecto de la temperatura en la resistencia del elemento estructural.
5. Como simplificación para el cálculo se puede estimar el efecto de las acciones de cálculo en situación de incendio a partir del efecto de las acciones de cálculo a temperatura normal, como: $E_{fi,d} = \zeta_{fi} E_d$



6. Determinación de la resistencia al fuego.

1. La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
 - a) Comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas, según el material, dadas en los anexos C a F, para las distintas resistencias al fuego.
 - b) Obteniendo su resistencia por los métodos simplificados dados en los mismos anexos.
 - c) Mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.
2. En el análisis del elemento puede considerarse que las coacciones en los apoyos y extremos del elemento durante el tiempo de exposición al fuego no varían con respecto a las que se producen a temperatura normal.
3. Cualquier modo de fallo no tenido en cuenta explícitamente en el análisis de esfuerzos o en la respuesta estructural deberá evitarse mediante detalles constructivos apropiados.
4. Si el anexo correspondiente al material específico (C a F) no indica lo contrario, los valores de los coeficientes parciales de resistencia en situación de incendio deben tomarse iguales a la unidad: $\gamma_{M,fi} = 1$
5. En la utilización de algunas tablas de especificaciones de hormigón y acero se considera el coeficiente de sobredimensionado γ_{fi} ,

(NOTA): VER EL CUMPLIMIENTO DE TODA LA NORMATIVA CUMPLIMENTADA EN LOS PLANOS DEL PROYECTO Nº CI01 A CI04.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



- Oscar Riestra Tineo -



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF/ FAX: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

5.1. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293-2009:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN: MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO.	
ACTUACIÓN: AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURISTICO.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES: ALBERGUE TURISTICO.	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	119 PERSONAS.
Número de asientos	-
Superficie	694,00 M ² construidos.
Accesos	2
Ascensores	1
Rampas	-
Alojamientos	12
Núcleos de aseos	-
Aseos aislados	-
Núcleos de duchas	-
Duchas aisladas	-
Núcleos de vestuarios	-
Vestuarios aislados	-
Probadores	-
Plazas de aparcamientos	1
Plantas	SÓTANO + BAJA + 2
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	-
LOCALIZACIÓN: ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RÍOS.	
TITULARIDAD: PRIVADA.	
PERSONA/S PROMOTORA/S: FEGARALZA S.L.U.	
PROYECTISTA/S: NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.	



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☐ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO.
- ☒ FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES.
- ☐ FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS.
- ☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
- ☒ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO.
- ☐ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL.
- ☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO.
- ☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES.
- ☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y OCIALES.
- ☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN.
- ☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO.
- ☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA.
- ☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES.
- ☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS.
- ☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO.
- ☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS.
- ☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS.

OBSERVACIONES

En ALGECIRAS a 27 de AGOSTO de 2019



Fdo.: D. OSCAR RIESTRA TINEO, ARQUITECTO.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **233ec7b045bf49408c912649565f0c07001**

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles.

Material: PAVIMENTO VINÍLICO.

Color: CLARO.

Resbaladicidad: BAJA.

Pavimentos de rampas.

Material: -

Color: -

Resbaladicidad: -

Pavimentos de escaleras.

Material: PAVIMENTO VINÍLICO.

Color: CLARO.

Resbaladicidad: BAJA.

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES														
ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL														
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.														
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA									
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)														
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):														
☒ No hay desnivel														
☐ Desnivel	☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")													
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")													
	☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:													
	<table border="1"> <tr> <td>☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático.</td> <td>--</td> <td>≥ 0,90 m</td> <td></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio.</td> <td>--</td> <td>≥ 0,90 m</td> <td></td> <td>--</td> </tr> </table>					☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático.	--	≥ 0,90 m		--	☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio.	--	≥ 0,90 m	
☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático.	--	≥ 0,90 m		--										
☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio.	--	≥ 0,90 m		--										
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)														
Vestibulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	> 1,50 M.									
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible		Ø ≥ 1,50 m	--	1,50 M.									
Pasillos	Anchura libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	> 1,20 M.									
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	--									
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	--									
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--	--									
	☒ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m		Ø ≥ 1,50 m	--	> 1,50 M.									
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)														
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos			≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	0,90 M.									
☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m														
Ángulo de apertura de las puertas			--	≥ 90°	> 90°									
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas			Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m	> 1,20 M.									
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela		De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m	0,90 M.									
	Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04 m	0,04 M.									
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón		≥ 0,30 m	--	> 0,30 M.									
☐ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.													
	Señalización horizontal en toda su longitud		De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	--									
	☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)		--	0,05 m	--									
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.														
☐ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	--									
☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	--									
	Mecanismo de minoración de velocidad		--	≤ 0,5 m/s	--									
VENTANAS														
☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m														

COAC. Nº SC-012
NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES	
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES	
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)	
Acceso a las distintas plantas	☐ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado
	☒ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



☒ Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)					
Directriz		☒ Recta (2) ☐ Curva o mixta(3)	☒ Recta (2) ☐ Curva o mixta(3)		RECTA
Altura salvada por el tramo	☐ Uso general	≤ 3,20 m	--		--
	☒ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		0,88 M.
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		4
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		0,28 M.
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☐ Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		--
	☒ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		0,175 M.
Relación huella / contrahuella		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	Según DB-SUA		0,63
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	☒ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	--
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		1,20 M.
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		--
		Otras zonas	≥ 1,20 m		--
	☐ Resto de casos		≥ 1,00 m		--
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical			≤ 15°	≤ 15°	< 15°
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	= ANCHO ESCALERA
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	1,20 M.
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	1,20 M.
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	--
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	CUMPLE
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	0,80 M.
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m			≥ 0,40 m	≥ 0,40 m	CUMPLE
Iluminación a nivel del suelo			--	≥ 150 luxes	> 150 LUXES
Pasamanos	Diámetro		--	--	--
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	CUMPLE
	Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	0,04 M.
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m	--	0,30 M.

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P. COAC. Nº SC-012



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1) (NO EXISTEN)

Directriz		Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		Recta
Anchura		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		—
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $< 3,00$ m	10,00 %	10,00 %		—
	Tramos de longitud $\geq 3,00$ m y $< 6,00$ m	8,00 %	8,00 %		—
	Tramos de longitud $\geq 6,00$ m	6,00 %	6,00 %		—
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		—
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00$ m	$\leq 9,00$ m		—
Mesetas	Ancho	$\geq$ Ancho de rampa	$\geq$ Ancho de rampa		—
	Fondo	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m		—
	Espacio libre de obstáculos	--	$\varnothing \geq 1,20$ m		—
	☐ Fondo rampa acceso edificio	--	$\geq 1,20$ m		—
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		—
	Longitud	--	= 0,60 m		—
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50$ m	--		—
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		—
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		—
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		—
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m		—

En rampas de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

(*) En desniveles $\geq 0,185$ m con pendiente $\geq 6\%$, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral

El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

Las rampas que salvan una altura $\geq 0,55$ m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos

ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)

Espacio libre previo al ascensor		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		$\varnothing > 1,50$ m.
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m		$> 0,80$ m.
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m ²	☒ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m.
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		—
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m ²	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		—
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		—

El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:

Rellano y suelo de la cabina enrasados.

Puertas de apertura telescópica.

Situación botoneras H interior $\leq 1,20$ m.

H exterior $\leq 1,10$ m.

Números en alforrelieve y sistema Braille.

Precisión de nivelación $\leq 0,02$ m.

Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.

En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura $\leq 1,20$ m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)						
Dotación mínima	☒ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		1 ASEO ADAPTADO
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		–
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		–
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		–
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	Correderas x Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia x						
Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		1, 50 M.
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		0, 80 M.
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m		0, 70 M.
		Profundidad	≥ 0,50 m	--		0, 50 M.
Inodoro	Espacio de trasferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--		0, 80 M.
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m		0, 75 M.
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		0, 45 M.
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		1, 20 M.
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		CUMPLE
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		CUMPLE
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		CUMPLE
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		CUMPLE
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--		CUMPLE
	Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m		--
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm		CUMPLE
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE
	Espejo	☒ Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m		CUMPLE
		☐ Orientable ≥ 10° sobre la vertical	--			
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización. En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P. COAC. Nº SC-012



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	—
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	1 DUCHA ADAPTADA
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	—
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente				
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	—
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	—
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	$\geq 0,50 \text{ m}$	—
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45 \text{ m}$	—
		Fondo	= 0,40 m	$\geq 0,40 \text{ m}$	—
		Acceso lateral	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$	—
☒ Duchas	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	1,50 M.
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	CUMPLE
	Largo		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,80 \text{ m}$	1,20 M.
	Ancho		$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$	0,80 M.
	Pendiente de evacuación de aguas		--	$\leq 2\%$	CUMPLE
	Espacio de transferencia lateral al asiento		$\geq 0,80 \text{ m}$	De 0,80 m a 1,20 m	CUMPLE
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m	CUMPLE
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m	0,75 M.
	Banco abatible	Anchura	--	$\geq 0,50 \text{ m}$	0,50 M.
		Altura	--	$\leq 0,45 \text{ m}$	0,45 M.
		Fondo	--	$\geq 0,40 \text{ m}$	0,40 M.
		Acceso lateral	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$	0,80 M.
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento				
	Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m
Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045 \text{ m}$	CUMPLE	
Fuerza soportable		1,00 kN	--	CUMPLE	
Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	CUMPLE	
Longitud de las barras horizontales		$\geq 0,70 \text{ m}$	--	CUMPLE	
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.					
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.					

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P. COAC. Nº SC-012



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)						
Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.					
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)	--	$\geq 0,80$ m				0,825 M.
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama	--	$\geq 0,90$ m			> 0,90 M.
	Espacio de paso a los pies de la cama	--	$\geq 0,90$ m			1,50 M.
	Frontal a armarios y mobiliario	--	$\geq 0,70$ m			> 0,70 M.
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)	--	$\geq 0,80$ m			> 0,80 M.
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros	--	De 0,40 a 1,20 m			CUMPLE
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	$\leq 1,20$ m		CUMPLE
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04$ m		CUMPLE
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	$\geq 0,30$ m		CUMPLE
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	$\leq 0,60$ m		CUMPLE
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		1,20 M.
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		0,40 M.

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.	
Instalaciones complementarias:	
Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo.	
Avisador luminoso de llamada complementario al timbre.	
Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética	

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES (NO EXISTEN)					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados					
Espacio entre filas de butacas		--	≥ 0,50 m		—
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	☐ Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m		—
	☐ Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m		—
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar.					
En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES N° 36, 2° DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO						
NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)						
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m. La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m						
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)						
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	0,80 M.
		Altura		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m	0,80 M.
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m	0,70 M.
			Ancho	$\geq 0,80$ m	--	0,80 M.
			Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m	0,50 M.
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	$\leq 1,10$ m	--
		Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	--	--
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva					
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible						
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)						
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)						
Altura de mecanismos de mando y control				De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	1,10 M.
Altura de mecanismos de corriente y señal				De 0,40 m a 1,20 m	--	0,40 M.
Distancia a encuentros en rincón				$\geq 0,35$ m	--	$> 0,35$ M.

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS (NO EXISTEN)						
NORMATIVA		DB -SUA		DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima		En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente.				
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	--		--
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m		--
	Línea	Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	--		--	



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PISCINAS COLECTIVAS (NO EXISTEN)

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES						
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:						
- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado. - Escalera accesible.						
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		-
	Tabica		--	≤ 0,16 m		-
	Ancho		--	≥ 1,20 m		-
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m		-
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		-
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		-
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		-
☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.						
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %		-
	Anchura		--	≥ 0,90 m		-
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m		-
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		-
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		-
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		-
		Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		≥ 1,20 m	--	

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

- ☐ Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.
- ☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.
- ☐ El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.
- Las condiciones de los espacios reservados:
- Con asientos en graderío:
- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
 - Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m.
 - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
 - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en alforraje.
- ☐ En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

[illegible]

Metadatos	Origen: Origen administración	Estado de elaboración: Original
-----------	-------------------------------	---------------------------------



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



(NOTA): VER EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN LOS PLANOS DE PROYECTO N° AC01.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES N° 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

5.2. CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 47/2004.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El cumplimiento del presente Decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos hoteleros, la regulación de las condiciones técnicas y de prestación de servicios, así como el procedimiento para su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, quedando sujetos a este Decreto los establecimientos hoteleros regulados en el artículo 37 de la Ley 12/1999, de 15 de Diciembre, del Turismo.

Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos Hoteleros (BOJA núm. 42, 2 de marzo de 2004).

Modificado por el Decreto 35/2008, de 5 de febrero, que regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía (BOJA núm. 39, 25 de febrero de 2008).

Modificado por el Decreto 492/2008, de 11 de noviembre, de modificación del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros (BOJA núm. 243, 9 de diciembre de 2008).

Modificado por el Decreto 80/2010, de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior (BOJA núm. 69, de 12 de abril de 2010).

Modificado por la Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifican varios anexos del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, de la Consejería de turismo y Comercio (BOJA núm. 1, 2 de enero de 2014).

Modificado por el decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. (BOJA núm. 220, de 11 de noviembre de 2014).

El presente texto está consolidado, incluyéndose las modificaciones citadas.

CAPITULO III. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.

Artículo 19. Clasificación:

3. Todos los establecimientos hoteleros habrán de reunir los requisitos mínimos de carácter común que se regulan en este capítulo y los requisitos mínimos de carácter específico que, según el grupo, la categoría y la modalidad a que pertenezcan, se disponen en los anexos 1 al 5 del presente Decreto.

Artículo 20. Grupos:

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos:

- a. Hoteles.
- b. Hostales.
- c. Pensiones.
- d. Hoteles-apartamentos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Artículo 21. Categorías Según los Grupos:

1. Los hoteles se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
2. Los hostales se clasifican en las categorías de una y dos estrellas.
3. Las pensiones se clasifican en categoría única.
4. Los hoteles-apartamentos se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
5. La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada teniendo en cuenta la calidad de las instalaciones y servicios, de conformidad con los requisitos y las condiciones previstas en este Decreto.

Artículo 22. Modalidades:

1. Los establecimientos hoteleros, atendiendo a su ubicación, se clasifican en las modalidades de:
 - a. Playa.
 - b. Ciudad.
 - c. Rural.
 - d. Carretera.

Se pretende clasificar al edificio objeto de estudio en la categoría de **Pensión (Albergue Turístico) en la modalidad de playa**, por lo que se irá comentando y cumplimentando paso a paso cada uno de los "Requisitos Mínimos Específicos para el Grupo de Pensiones", contenidos en el ANEXO 3 del presente Decreto:

Les son de aplicación los requisitos comunes establecidos en el ANEXO 1 y los requisitos mínimos específicos para el grupo de Pensiones establecidos en el ANEXO 3, con las salvedades y peculiaridades que a continuación se indican:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1. ZONA DE COMUNICACIONES:

1.1 ACCESOS:

REQUISITO	CUMPLIMIENTO
Entrada diferenciada para usuarios y para personal de servicios, equipaje y mercancía: NO	NO
La principal dotada de marquesina o cubierta: NO	NO

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

1.2 VESTÍBULOS:

- La Pensión (Albergue Turístico) dispondrá de vestíbulo con las instalaciones adecuadas a su capacidad de alojamiento para la prestación del servicio de recepción y conserjería.
- La superficie del vestíbulo está en relación con la capacidad receptiva de la pensión, siendo suficiente para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

REQUISITO	CUMPLIMIENTO
Guardarropas: NO	NO
Teléfono: SI	SI

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

1.3 ASCENSORES Y MONTACARGAS:

Derogado.



1.4 PASILLOS:

REQUISITO	CUMPLIMIENTO
ANCHURA: 1,20 metros	De 1,50 a 1,20 metros. (*)
Recubierto de material acústico absorbente: NO	NO

(*) En general a las habitaciones se accede a través de los pasillos de acceso de 1,20 metros. Que cumple con el mínimo exigido.

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

1.5 ESCALERAS:

REQUISITO	CUMPLIMIENTO
ANCHURA MÍNIMA: 1,20 metros.	1,20 metros.

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2. ZONAS DE USUARIOS:

2.1 UNIDADES DE ALOJAMIENTO:

- Todas las unidades de alojamiento estarán identificadas mediante un número o con una denominación específica que figurará en el exterior de la puerta de entrada.
- Tendrán iluminación y ventilación directa al exterior.
- Dispondrán de **sistema efectivo de oscurecimiento** que impida el paso de la luz tales como **cortinas, persianas y estores autoenrollables**, según decoración de la estancia.
- La altura de las puertas será de 2,10 metros y se abren como mínimo noventa grados.
- En el cómputo de la superficie mínima preceptiva de los dormitorios no se incluirán las correspondientes a los salones, baños, aseos y zonas de acceso a los mismos. Sin embargo, se incluirá en ese cómputo la superficie de los armarios, empotrados o no, hasta un máximo del 15% de la superficie de las unidades.
- La instalación de las camas supletorias, que deberán reunir las condiciones de estabilidad, confort y dimensiones exigibles a la categoría del establecimiento, tendrá carácter excepcional. En todo caso esta instalación es potestativa.
- La instalación de cama supletoria se realizará a petición expresa de los usuarios, lo que se acreditará incorporando a la copia de la factura el documento en que conste tal petición.
- Se utilizarán hasta un máximo de dos camas supletorias por unidad de alojamiento siempre que la superficie de la misma exceda por cada cama en un 25% de la mínima exigida.
- La instalación de cunas para niños menores de dos años podrá realizarse en cualquier unidad de alojamiento, siendo suficiente la simple petición del usuario.
- Las camas supletorias o cunas deberán ser retiradas de las unidades de alojamiento una vez finalizado el período de estancia del usuario.
- El máximo de camas supletorias será del 25% del número de plazas del hotel. En todo caso, la dirección del hotel garantizará la correcta prestación de los servicios al conjunto de los usuarios, adoptando las medidas de organización necesarias al respecto.
- Las duchas disponen de un sistema antideslizante. Su diseño facilita una limpieza eficiente.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXIGENCIA		CUMPLIMIENTO
DOBLES	10,00 m ² ⁽¹⁾	>10 m ²
TRIPLES	13,00 m ² ⁽¹⁾	>13 m ²
CUADRUPLS	15,00 m ² ⁽¹⁾	>15 m ²

(1) Superficies sin computar baños o aseos.

ANEXO 6.1.F) Se permitirán literas de dos camas en las habitaciones de ocupación múltiple desde cuatro hasta un máximo de dieciséis plazas por habitación y a razón de una cama-litera de dos plazas por cada 4 m² de superficie de habitación. No podrán colocarse literas emparejadas lateralmente, debiendo haber entre ellas una separación mínima de un metro.

EXIGENCIA		CUMPLIMIENTO
4 PLAZAS	8,00 m ² ⁽¹⁾	>8 m ²
6 PLAZAS	12,00 m ² ⁽¹⁾	>12 m ²
8 PLAZAS	16,00 m ² ⁽¹⁾	>16 m ²

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

2.2 BAÑO O ASEO DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO:

- Los servicios higiénicos disponen de ventilación asistida, con renovación del aire.
- Disponen permanentemente de agua corriente caliente y fría, identificadas, en las bañeras, duchas, bidés y lavabos.
- Como sistema antideslizante en duchas se proyecta según la estancia: pavimento de piedra natural abujardado en tiras o pavimento porcelánico antideslizante con clase de resbaladicidad Rd3.

ANEXO 6.1.F) Las instalaciones sanitarias tendrán una relación de una seo (inodoro, placa de ducha y lavabo) por cada 8 plazas. Dichas instalaciones podrán estar dentro o fuera de la unidad de alojamiento; en este último caso pueden ser colectivas, pero separadas por sexo.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXIGENCIA		CUMPLIMIENTO
ASEO	1aseo cada 8 plazas (8,25 aseos)	9 aseos

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

2.4 COMEDORES Y SALONES:

- Los lugares de reunión y comedores tendrán ventilación directa al exterior o, en su defecto, dispositivos para la renovación de aire.

ANEXO 6.1.F) Los albergues, dispondrán de una estancia de uso social común a modo de salón techado, a razón de un mínimo de 1 m² por plaza reglamentaria. No obstante, lo anterior, cuando el establecimiento disponga de una capacidad de alojamiento superior a 30 plazas bastará que dicha sala tenga una superficie de 30 m². Cuando la capacidad del establecimiento sea superior a 20 plazas podrán computarse como medida del salón los patios, terrazas y otros salones del establecimiento si estos son transitables y pueden ser dedicados a ocio y esparcimiento y siempre que se respeten 20 m² como mínimo de la estancia de uso social común.

EXIGENCIA		CUMPLIMIENTO
SALON SOCIAL	1 m ² por plaza.(66 m ²)	68,81 m²

ESTANCIA		CUMPLIMIENTO
SALÓN Y COMEDOR INDEPENDIENTE SI LO HUBIERA		SI

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. ZONA DE SERVICIOS:

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

4. ZONA DE PERSONAL:

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

5. GARAJE:

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

6. INSTALACIONES Y SERVICIOS:

6.1 CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE.

EXIGENCIA	CUMPLIMIENTO
CALEFACCIÓN (POR ELEMENTOS FIJOS)	SI
AGUA CALIENTE	SI

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

6.2 INSTALACION TELEFONICA.

INSTALACIÓN	CUMPLIMIENTO
DISPOSICIÓN DE TELEFONO	SI

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

6.3 INTERNET Y OTRAS TELECOMUNICACIONES.

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

6.4 SERVICIO DE RECEPCIÓN:

- La recepción y la conserjería constituirán el centro de relación con los usuarios a efectos administrativos, de asistencia y de información, de tal modo que la atención al usuario sea continuada y eficaz durante las 24 horas del día.
- La recepción y conserjería se encuentren diferenciadas, por lo que estos servicios estarán claramente identificados a la vista de los usuarios.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



EXIGENCIA	CUMPLIMIENTO
SERVICIO DE RECEPCIÓN	SI

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

6.5 SERVICIO DE LIMPIEZA.

- El servicio de limpieza se realizará con la frecuencia necesaria y, al menos una vez al día.

EXIGENCIA	CUMPLIMIENTO
SERVICIO DE LIMPIEZA	SI

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.

6.6 SERVICIO DE HABITACIONES.

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

6.7 SERVICIO DE RESTAURACIÓN.

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

6.8 SERVICIO DE LAVANDERIA.

- El hostel dispondrá de almacén de ropa limpia, situado en la planta baja del edificio.
- Las ropas serán devueltas a los usuarios en el plazo máximo que se anuncie previamente en lugar visible de la unidad de alojamiento.

6.9 SERVICIOS SANITARIOS.

- La Pensión (Albergue Turístico) cuenta con un botiquín de primeros auxilios.

EXIGENCIA	CUMPLIMIENTO
BOTIQUIN DE PRIMEROS AUXILIOS	SI
SERVICIO MEDICO-SANITARIO CONCERTADO ⁽¹⁾	NO

Se da cumplimiento en este punto a la totalidad de las exigencias.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



6.10 SEGURIDAD.

- El hostel velará por el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección contra incendios y formará al personal con conocimientos teóricos y prácticos en esta materia.
- Se adoptarán las medidas adecuadas para garantizar el máximo nivel de seguridad de los usuarios.
- El hostel dispondrá de un servicio de control y acceso al mismo.
- Existirá un control estricto del sistema de apertura de las unidades de alojamiento (mecánicas o electrónicas) y de las llaves maestras, no siendo accesibles a personas distintas de las encargadas de dicha actividad.
- Por razones de seguridad las llaves de las unidades de alojamiento no deberán incluir identificación alguna del hotel. Las tarjetas magnéticas de apertura pueden incluir identificación, pero no el número de la unidad.
- Se dispondrá de servicio gratuito de caja fuerte general para la custodia de dinero y objetos de valor de los usuarios, que podrán ser depositados contra recibo.

6.11 MANTENIMIENTO.

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

6.12 PELUQUERÍA.

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

6.13 ATENCIÓN DE NIÑOS.

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión.

7. FACILIDADES DE COCINA:

ANEXO 6.1.F) El albergue, dispone de facilidades de cocina para los clientes que se sitúa en el semisótano del edificio.

Dicha cocina estará convenientemente equipada para las personas usuarias para tal fin.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



REQUISITOS MÍNIMOS COMUNES

Artículo 41. Plan de Autoprotección:

- Los establecimientos hoteleros deberán contar con un Plan de Autoprotección, el cual analizará los posibles riesgos que pudieran afectarles, organizará las medidas de prevención y seguridad en función de los medios y recursos técnicos y humanos disponibles e incluirá un plan de emergencia con instrucciones para la actuación en situaciones de emergencia. En cualquier caso, el plan de emergencia preverá un simulacro de evacuación. Todo ello sin perjuicio de la normativa vigente sobre prevención de riesgos laborales.
- Todo el personal que preste servicios en el establecimiento hotelero se encontrará instruido acerca de las medidas de autoprotección y de las que deberán adoptar en caso de incendio o emergencia.
- En recepción-conserjería existirá «un buzón de seguridad» de treinta y cinco centímetros por treinta y cinco centímetros cuya cara externa será de cristal, en la que figurará el siguiente rótulo: «De uso exclusivo por los Servicios de Emergencia», dentro del cual se depositarán aquellos documentos que se determinen en las directrices técnicas de autoprotección.

Artículo 42. Accesibilidad:

- Derogado.

Artículo 43. Accesos:

- El acceso se realiza desde calle pavimentada, reúne las condiciones adecuadas de resistencia y seguridad.
- El ancho mínimo de las aceras o arcenes son los existentes.

Artículo 44. Insonorización:

- Derogado.

Artículo 45. Luminosidad en las unidades de alojamiento:

- La luminosidad mínima en las unidades de alojamiento será de ochenta luxes por metro cuadrado.

Artículo 46. Tratamiento y eliminación de residuos sólidos o basuras:

- Derogado.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Artículo 47. Salubridad y potabilidad del agua:

- Los establecimientos hoteleros deberán cumplir la normativa vigente sobre los diferentes usos del agua, tanto para consumo como para riego. En caso de que para uso no humano se utilice agua no potable para fuentes ornamentales o riego de jardines, se deberá informar adecuadamente al usuario en los diferentes puntos de suministro.
- El suministro de agua potable se asegurará de forma que quedarán atendidas las necesidades del consumo durante un mínimo de dos días, por medio de un aljibe situado en el interior del edificio cuya capacidad es de 12.000 litros y dos interacumuladores de 1.500 litros de ACS, acumulándose un total de 15.000 litros (15 m³), suficiente para garantizar los 100 litros por plaza diarios al proceder de la red general municipal (5 habitaciones de 4 plazas, 5 habitaciones de 6 plazas y 2 habitaciones de 8 plazas dobles = 66 plazas → 13.200 litros). Los depósitos de ACS y el aljibe se situarán en la planta semisótano del edificio. También se dispone de una instalación adecuada de tratamiento, que se encontrará en todo momento en correcto estado de funcionamiento, para garantizar las debidas condiciones del agua potable.

Artículo 48. Tratamiento y evacuación de aguas residuales:

- Derogado.

Artículo 49. Requisitos de instalación de aguas grises y regeneradas para hoteles y hoteles-apartamentos:

No es de aplicación en el caso que nos ocupa de Pensión (Albergue Turístico), situado en el casco urbano.

Artículo 50. Requisitos de eficiencia energética, para los hoteles y hoteles-apartamentos:

- Derogado.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

CONFORME:

Fdo.: FEGARALZA S.L.U.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

5.3. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 31/3/1980.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Cumplimiento de la Orden de 31 de Marzo de 1980 por la que se modifica y desarrolla la de 25 de septiembre de 1979.

La Orden Ministerial de 25 de Septiembre de 1979 sobre prevención de incendios en establecimientos turísticos establece la obligación de adoptar un conjunto de medidas y realizar una serie de instalaciones, destinadas a conseguir las condiciones necesarias para la protección contra incendios dentro de un plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de entrada en vigor de la misma.

Se ha podido comprobar, sin embargo, que así como determinadas exigencias pueden ser cumplidas dentro del tiempo fijado, otras tropiezan con inconvenientes, bien por dificultades en el suministro del material técnico necesario o bien por el propósito de las empresas de encuadrar las prevenciones mínimas en un proyecto integral de defensa contra el fuego. Esto no obstante, y para no desvirtuar la efectividad de la norma, resulta imprescindible que, tanto en el número de requisitos cuyo plazo de exigencia se prorroga, como el periodo suplementario en si no excedan de un máximo razonable a fin de que en todo caso se hallen en condiciones de utilización durante la alta temporada turística en la que el nivel de ocupación de los alojamientos y las condiciones ambientales los hacen necesarios.

Asimismo, el tratamiento de los revestimientos de suelos, murales y de techos o la sustitución de los mismos para conseguir un comportamiento admisible al fuego, dado que afectan a una gran parte de la superficie de los edificios y, en consecuencia, imponen inversiones de considerable cuantía, requieren un espacio de tiempo más prolongado que permita la previsión anual de gastos por parte de las empresas.

Por otro lado hay que tener en cuenta que existen determinados alojamientos a los que por su capacidad y dimensiones resulta innecesaria la aplicación de la totalidad de las exigencias, por la que es conveniente concretar unos mínimos al respecto.

Un punto a aclarar es el de las entidades autorizadas para expedir los certificados acreditativos, ya que la Orden habla simplemente de "otro servicio oficial cuando el Ayuntamiento del lugar careciere de servicio de prevención de incendios".

Otro aspecto a considerar es el del plazo hábil para la presentación de los certificados acreditativos del cumplimiento de los requisitos que la Orden Ministerial de 25 de Septiembre de 1979 fijaba en seis meses, a partir de su entrada en vigor. Como los establecimientos sujetos al ámbito de aplicación de esta norma son muy numerosos y las operaciones de comprobación revisten una gran complejidad técnica, se estima conveniente computar el referido plazo desde la fecha en que las medidas e instalaciones sean exigibles de acuerdo con lo preceptuado en la presente orden, lo que no eximirá en modo alguno de la obligación de realizarlas en los plazos previstos, constatándose su existencia mediante las oportunas inspecciones.

Por las mismas razones y ante la necesidad de dotar también de mayor precisión en las condiciones aplicación de esta orden y la de 25 de Septiembre de 1979, a los alojamientos extra hoteleros, se limita dicha aplicación a los alojamientos hoteleros, quedando en suspenso la misma para los apartamentos, campamentos turísticos y ciudades de vacaciones hasta que se dicte una disposición específica para esta clase de establecimientos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevararquitectura.es

www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En su virtud, en uso de las facultades conferidas por la Disposición final segunda del Decreto 231/1965, de 14 de enero y de acuerdo con las competencias atribuidas al departamento por el Real Decreto 2677/1977 de 6 de octubre, el Ministerio tiene a bien disponer:

1.- En el plazo de seis meses, previsto por el artículo 1 de la Orden Ministerial de 25 de Septiembre de 1979, que finalizaba el día 10 de Mayo, deberían realizarse las exigencias señaladas en el artículo 2 de la citada disposición, correspondientes a alumbrado de emergencia, indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, elaboración del manual de instrucciones para el personal conteniendo un plan de emergencia, colocación de instrucciones para los clientes en las habitaciones, fijación de planos de plantas y planos reducidos y colocación de los carteles con la prohibición de fumar en los lugares donde ello constituya peligro de incendio.

2.- Se prorroga en dos meses el plazo a que se refiere el artículo anterior, finalizando el 10 de julio de 1980, en cuanto al cumplimiento de los requisitos relativos a señalización luminosa, instalación de dispositivos de alarma y sellado de canalizaciones de servicios, también contenidos en el mismo artículo 2.

3.- La ignifugación o sustitución de revestimientos de suelos, techos y murales para conseguir el buen comportamiento al fuego de estos elementos, deberá realizarse en los siguientes plazos, computados a partir del día 1 de enero de 1981.

- Los revestimientos situados en zonas de uso común y vías de evacuación, en dos años, con un mínimo de 50 por cien anual.
- Los revestimientos colocados en los restantes locales, en cuatro años, con un mínimo del 25 por ciento anual.

En todo caso, la instalación de nuevos revestimientos deberá realizarse con material cuyo comportamiento al fuego sea admisible-

4.- La admisibilidad del comportamiento al fuego exigida por el artículo anterior, vendrá determinada por los criterios de clasificación establecidos por la correspondiente norma UNE y deberá acreditarse mediante certificación de un laboratorio oficial.

5.- Los alojamientos con capacidad no superior a 30 habitaciones solo estarán obligados al establecimiento del alumbrado de emergencia y a la confección y colocación en las habitaciones de instrucciones para caso de incendios dirigidas a los clientes, así como a la instalación de extintores de acuerdo con lo prevenido en el artículo 83 de la Orden Ministerial de 19 de Julio de 1968.

6.- Los cursos de formación para el personal, previstos en el artículo 5 de la Orden Ministerial de 25 de Septiembre de 1979, deberán iniciarse a partir del año 1981, acreditando su realización de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente.

7.- La acreditación a que se refieren los artículos 1.,3., y 5 de la Orden Ministerial de 25 de Septiembre de 1979 se hará documentalmente mediante la presentación, en el organismo turístico competente, de los oportunos certificados.

8.- La aplicación de esta Orden y de la de 25 de Septiembre de 1979 a los apartamentos y campamentos de turismo y ciudades de vacaciones quedará en suspenso hasta tanto se dicte una nueva disposición que determine las condiciones específicas de su adaptación a los mismos.

9.- La infracción de lo dispuesto en la presente Orden será sancionada de acuerdo con lo establecido en el estatuto ordenador de las empresas y actividades turísticas, aprobado por Decreto 231/1965, de 14 de Enero, y disposiciones concordantes.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA

ALGECIRAS (CÁDIZ)

TLF: 956 66 11 59

Email: info@nuevarquitectura.es

www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



10.- Corresponde a la dirección general de empresas y actividades turísticas de la secretaría de Estado de Turismo dictar las circulares y resoluciones necesarias para la interpretación y aplicación de lo dispuesto en esta Orden y en la de 25 de Septiembre de 1979.

11.- La Orden Ministerial de 25 de Septiembre de 1979 sobre prevención de incendios en establecimientos turísticos seguirá vigente en todo lo que no se oponga a la presente disposición, que entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Artículo 1.º

Antes del término de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Orden, los establecimientos de alojamiento turístico actualmente existentes deberán acreditar el haber efectuado las instalaciones y adoptado las medidas de prevención y protección contra incendios enumeradas en el siguiente artículo sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que para dicho caso se hallen impuestas o lo sean en el futuro por precepto legal o por las autoridades competentes por razón de la materia.

Art. 2.º

Las referidas instalaciones y medidas de prevención y protección contra incendios serán las siguientes:

a) Alumbrado de emergencia de conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

b) Señalización luminosa y fácilmente visible de las posibles vías de evacuación. Indicación «NO EXIT» en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación.

c) Indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, situada a la entrada de las mismas.

d) Manual para el personal conteniendo un plan de emergencia en cuya redacción se tenga en cuenta las características del establecimiento. Este manual deberá incluir como mínimo los apartados siguientes:

Acciones a realizar por el personal de cada departamento: aviso a la dirección, aviso al servicio de incendio y participación en tareas de evacuación.

e) Instrucciones en varios idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.

f) Plano de cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción, situado en lugar accesible para consulta urgente, así como plano reducido de información al cliente fijado en la puerta de la habitación o su proximidad.

g) Dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, capaces de ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación debe ser blindada y resistente al fuego.

h) Paneles indicando la prohibición de fumar en los lugares donde ello constituya peligro de incendio.

i) Ignifugación de las moquetas, revestimientos, murales y cortinajes existentes en el establecimiento, o justificación, mediante certificado de laboratorio oficial del buen comportamiento al fuego de estos elementos.

j) Las canalizaciones de servicio a las habitaciones deberán estar convenientemente selladas entre pisos para evitar el paso de humo y gases.

Art. 3.º

La acreditación se hará mediante la presentación en el organismo turístico competente del certificado correspondiente librado por el servicio de prevención de incendios del Ayuntamiento del lugar o de otro servicio oficial si dicho Ayuntamiento careciera del mismo.

Art. 4.º

Estas disposiciones serán igualmente obligatorias para los establecimientos de alojamiento turístico que se abran al público con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden. En este caso la acreditación habrá de hacerse precisamente antes de la apertura, que estará condicionada a aquellas.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Art. 5.º

Al menos una vez al año deberán realizarse ejercicios de formación para el personal que presta sus servicios en el establecimiento, dirigidos por expertos en la prevención y extinción de incendios, lo que habrá de acreditarse también ante el organismo turístico competente antes del final de cada año natural mediante certificación expedida por los servicios citados en el artículo tercero.

Al personal que se incorpore a la plantilla se le hará entrega del manual al que alude al artículo 2.º d).

Art. 6.º

La dirección de los establecimientos cuidará de que los itinerarios de evacuación se encuentren en todo momento sin obstáculos, las puertas de comunicación cerradas y el alumbrado de señalización en funcionamiento, los aparatos de transmisión y extinción y los paneles de señalización permanezcan visibles y el alumbrado de emergencias y los sistemas de detección, alarma y extinción en condiciones de funcionamiento.

Asimismo cuidará de que los aparatos eléctricos no indispensables se apaguen y desconecten al final de la jornada y estén cerradas las trampillas de los montacargas y conductos de basura y ropa sucia, que la instalación eléctrica esté en buen estado, que estén limpias las campanas de humo, los filtros y los lugares donde se acumula la grasa, y que se encuentren en buen estado y limpias las chimeneas, los conductos de ventilación, la instalación de aire acondicionado y calefacción, las calderas y los motores.

Las basuras y desperdicios deben colocarse en lugar seguro en recipientes especiales y los ceniceros deben ser vaciados en recipientes metálicos provistos de tapas.

Art. 7.º

En aquellos casos que no existiera escalera de servicio o ésta fuera de imposible incorporación como salida de emergencia será obligatorio que la escalera principal esté debidamente compartimentada con materiales resistentes al fuego durante treinta minutos.

Art. 8.º

Las obligaciones contenidas en esta Orden para los alojamientos turísticos podrán extenderse a otros establecimientos turísticos cuando las circunstancias de los mismos lo hagan aconsejable a juicio del organismo turístico competente, oídos los servicios de prevención y extinción de incendios mencionados en el artículo tercero.

También serán aplicables a los campamentos turísticos con las modificaciones que se deriven de las características de los mismos.

Art. 9.º

La infracción de lo dispuesto en la presente Orden será sancionada de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Ordenador de las Empresas y Actividades Turísticas, aprobado por Decreto 231/1965, de 14 de enero, y disposiciones concordantes.

- a) Como puede observarse en la documentación gráfica adjunta se proyecta la instalación de luminarias de emergencia necesarias para la correcta iluminación de las vías de evacuación, así como de las habitaciones y el resto de estancias, mediante la utilización de luminarias tipo Daisalux Hydra con los lúmenes necesarios para cada tipo de estancia.
- b) Se usarán placas de señalización de aluminio de 0,5 mm. fotoluminiscentes de dimensiones 297x420 mm. para la señalización de las vías de evacuación y equipos contra incendios.
- c) Se indicará el número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, en nuestro caso dispondremos de un salón social, cuya ocupación máxima será de "35 personas" indicándose en el acceso a este.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



d) Asimismo se dispondrá de manual para el personal conteniendo un plan de emergencias donde se tenga en cuenta las características del establecimiento e incluirá como mínimo las acciones a realizar por el personal de cada departamento como aviso a la dirección, aviso al servicio de incendio y participación en tareas de evacuación.

e) Instrucciones para caso de incendio dirigidas a los clientes en varios idiomas que se situarán en las puertas de las habitaciones o en su proximidad.

f) Plano de localización de cada planta donde figuren la situación de las escaleras de evacuación, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los dispositivos de extinción, etc... situados en lugar accesible para consulta urgente, así como plano reducido detrás de la puerta que da acceso a cada habitación o en su proximidad.

g) Se dispondrán dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, capaces de ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación será blindada y resistente al fuego, formada por 4 sirenas acústicas bitonal con indicación óptica y acústica de 85 dB de potencia, así como 4 pulsadores identificables provistos de módulo direccionable, microrruptor, de alarma y autochequeo con sistema de comprobación con llave de rearme que se distribuirán adecuadamente por el establecimiento.

h) Se indicará mediante paneles indicativos la prohibición de fumar en el establecimiento.

i) En caso de existir cortinajes o revestimientos murales se realizará la ignifugación de los mismos o justificación mediante certificado de laboratorio oficial del buen comportamiento al fuego de estos elementos.

j) Las canalizaciones de servicio a las habitaciones se encontrarán convenientemente selladas entre pisos para evitar el paso de humo y gases.

Igualmente se dispondrán extintores a razón de uno cada 15 metros de 6 kg y eficacia 21 A – 113 B, así como extintores de nieve carbónica CO2 de eficacia 89B, de 5 kg. En las proximidades de los cuadros eléctricos.

En cualquier caso, los revestimientos de las paredes suelos y techos, así como puertas proyectadas, tienen las características que les exige el actual CTE-DB-SI, (Código Técnico de la Edificación, Decreto Básico Seguridad en caso de Incendio); condiciones más restrictivas que las exigidas por la presente Orden Ministerial.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



- Oscar Riestra Tineo -



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

ANEXO Nº 1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



IMAGEN Nº 1:



IMAGEN Nº 2:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



IMAGEN Nº 3:



IMAGEN Nº 4:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



IMAGEN Nº 5:



En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO

Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ANEXO Nº 2. MEDIDAS DE PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1. OBJETO.

De acuerdo al Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, se adoptarán las medidas necesarias para que la utilización de los lugares de trabajo no origine riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores o, si ello no fuera posible, para que tales riesgos se reduzcan al mínimo.

En cualquier caso, los lugares de trabajo deberán cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el citado Real Decreto en cuanto a sus condiciones constructivas, orden, limpieza y mantenimiento, señalización, instalaciones de servicio o protección, condiciones ambientales, iluminación, servicios higiénicos y locales de descanso, y material y locales de primeros auxilios.

2. MEMORIA.

Se detallan a continuación las principales medidas de prevención aplicables al presente proyecto.

2.1. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

El diseño y las características constructivas de los lugares de trabajo deberán ofrecer seguridad frente a los riesgos de resbalones o caídas, choques o golpes contra objetos y derrumbamientos o caídas de materiales sobre los trabajadores.

El diseño y las características constructivas de los lugares de trabajo deberán también facilitar el control de las situaciones de emergencia, en especial en caso de incendio, y posibilitar, cuando sea necesario, la rápida y segura evacuación de los trabajadores.

CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD EN LOS LUGARES DE TRABAJO INDICADOS EN EL ANEXO I.

1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

1º Los edificios y locales de los lugares de trabajo deberán poseer la estructura y solidez apropiadas a su tipo de utilización.

El edificio presenta total estabilidad, durabilidad y confortabilidad suficiente para el desarrollo de las actividades.

2ª Se prohíbe sobrecargar los elementos citados en el apartado anterior. El acceso a techos o cubiertas que no ofrezcan suficientes garantías de resistencia sólo podrá autorizarse cuando se proporcionen los equipos necesarios para que el trabajo pueda realizarse de forma segura.

No se introducirá en el edificio ninguna sobrecarga considerable que no esté contemplada en el cálculo de la estructura, en tal caso, se estudiará el estado de la estructura en esa zona.

2. ESPACIOS DE TRABAJO Y ZONAS PELIGROSAS.

1º Las dimensiones de los locales de trabajo deberán permitir que los trabajadores realicen su trabajo sin riesgos para su seguridad y salud y en condiciones ergonómicas aceptables.

Las dimensiones de los lugares de trabajo (recepción) se pueden comprobar en la documentación gráfica adjunta en el presente proyecto. Los espacios destinados al trabajo tienen dimensiones suficientes para que no exista riesgo de seguridad y salud para los trabajadores.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



2º La separación entre los elementos materiales existentes en el puesto de trabajo será suficiente para que los trabajadores puedan ejecutar su labor en condiciones de seguridad, salud y bienestar. Cuando, por razones inherentes al puesto de trabajo, el espacio libre disponible no permita que el trabajador tenga la libertad de movimientos necesaria para desarrollar su actividad, deberá disponer de espacio adicional suficiente en las proximidades del puesto de trabajo.

Se dispone de espacio suficiente en los puestos de trabajo (ver planos de distribución).

3º Deberán tomarse las medidas adecuadas para la protección de los trabajadores autorizados para acceder a las zonas de los lugares de trabajo donde la seguridad de los trabajadores pueda verse afectada por riesgos de caída, caída de objetos y contacto o exposición a elementos agresivos. Asimismo, deberá disponerse, en la medida de lo posible, de un sistema que impida que los trabajadores no autorizados puedan acceder a dichas zonas.

Se dispondrá de dichos sistemas y se tomarán las medidas adecuadas mediante carteles e indicaciones colocados en dichas zonas.

4º Las zonas de los lugares de trabajo en las que exista riesgo de caída, de caída de objetos o de contacto o exposición a elementos agresivos, deberán estar claramente señalizadas.

Estas zonas estarán claramente señalizadas, mediante carteles o indicaciones.

3. SUELOS, ABERTURAS Y DESNIVELES, Y BARANDILLAS.

1º Los suelos de los locales de trabajo deberán ser fijos, estables y no resbaladizos, sin irregularidades ni pendientes peligrosas.

No existirán irregularidades ni pendientes peligrosas en las zonas de trabajo; la resbaladicidad de los mismos se justifica en la memoria descriptiva del presente proyecto.

2º Las aberturas o desniveles que supongan un riesgo de caída de personas se protegerán mediante barandillas u otros sistemas de protección de seguridad equivalente, que podrán tener partes móviles cuando sea necesario disponer de acceso a la abertura.

Todos los desniveles o aberturas existentes en el proyecto se encuentran protegidos mediante barandillas metálica o de materiales a base de compuestos plásticos o vítreos resistentes.

3º Las barandillas serán de materiales rígidos, tendrán una altura mínima de 110 centímetros y dispondrán de una protección que impida el paso o deslizamiento por debajo de las mismas o la caída de objetos sobre personas.

Todas las barandillas serán metálicas de acero galvanizado o de material vítreo resistente y se situarán a 110 cm. de altura.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4. TABIQUES, VENTANAS Y VANOS.

1º Los tabiques transparentes o translúcidos deberán estar claramente señalizados y fabricados con materiales seguros, o bien estar separados de dichos puestos y vías, para impedir que los trabajadores puedan golpearse con los mismos o lesionarse en caso de rotura.

No existen este tipo de particiones en el presente proyecto.

2º Los trabajadores deberán poder realizar de forma segura las operaciones de abertura, cierre, ajuste o fijación de ventanas, vanos de iluminación cenital y dispositivos de ventilación. Cuando estén abiertos no deberán colocarse de tal forma que puedan constituir un riesgo para los trabajadores.

Las ventanas existentes serán de fácil abertura y cierre.

3º Las ventanas y vanos de iluminación cenital deberán poder limpiarse sin riesgo para los trabajadores que realicen esa tarea o para los que se encuentren en el edificio y sus alrededores. Para ello deberán estar dotados de los dispositivos necesarios o haber sido proyectados integrando los sistemas de limpieza.

Las ventanas existentes en el proyecto son fácilmente accesibles.

5. VÍAS DE CIRCULACIÓN.

1º Las vías de circulación de los lugares de trabajo, tanto las situadas en el exterior de los edificios y locales como en el interior de los mismos, incluidas las puertas, pasillos, escaleras, escalas fijas, rampas y muelles de carga, deberán poder utilizarse conforme a su uso previsto, de forma fácil y con total seguridad para los peatones o vehículos que circulen por ellas y para el personal que trabaje en sus proximidades.

Las vías de circulación del edificio y las aperturas (puertas y pasos) cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a la protección contra incendios DB-SI, con lo que tienen dimensiones suficientes para la evacuación; de este modo podrán ser utilizadas igualmente conforme a su uso previsto de forma fácil y con seguridad para los ocupantes y personal del establecimiento.

2º La anchura mínima de las puertas exteriores y de los pasillos será de 80 centímetros y 1 metro respectivamente.

Las puertas exteriores de salida del edificio miden 80 centímetros y el pasillo más pequeño mide 1,20 metros.

3º La anchura de las vías por las que puedan circular medios de transporte y peatones deberá permitir su paso simultáneo con una separación de seguridad suficiente.

No existen este tipo de vías en el presente proyecto.

4º Las vías de circulación destinadas a vehículos deberán pasar a una distancia suficiente de las puertas, portones, zonas de circulación de peatones, pasillos y escaleras.

No existen este tipo de vías en el presente proyecto.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5º Los muelles de carga deberán tener al menos una salida, o una en cada extremo cuando tengan gran longitud y sea técnicamente posible.

No existen este tipo de elementos en el presente proyecto.

6º Siempre que sea necesario para garantizar la seguridad de los trabajadores, el trazado de las vías deberá estar claramente señalizado.

No existen este tipo de elementos en el presente proyecto.

6. PUERTAS Y PORTONES.

1º Las puertas transparentes deberán tener una señalización a la altura de la vista.

No existen este tipo de elementos en el presente proyecto.

2º Las superficies transparentes o translúcidas de las puertas y portones que no sean de material de seguridad deberán protegerse contra la rotura cuando ésta pueda suponer un peligro para los trabajadores.

Todas las superficies transparentes o translúcidas de puertas o portones que se coloque en el establecimiento y puedan causar algún riesgo para los trabajadores serán de vidrios laminados de seguridad.

3º Las puertas y portones de vaivén deberán ser transparentes o tener partes transparentes que permitan la visibilidad de la zona a la que se accede.

No existen este tipo de elementos en el presente proyecto.

4º Las puertas correderas deberán ir provistas de un sistema de seguridad que les impida salirse de los carriles y caer.

Se cumplirán dichas disposiciones e irán provistas de dicho sistema de seguridad.

5º Las puertas y portones que se abran hacia arriba estarán dotados de un sistema de seguridad que impida su caída.

Se cumplirán dichas disposiciones e irán provistas de dicho sistema de seguridad.

6º Las puertas y portones mecánicos deberán funcionar sin riesgo para los trabajadores. Tendrán dispositivos de parada de emergencia de fácil identificación y acceso, y podrán abrirse de forma manual, salvo si se abren automáticamente en caso de avería del sistema de emergencia.

No existen este tipo de elementos en el presente proyecto.

7º Las puertas de acceso a las escaleras no se abrirán directamente sobre sus escaleras sino sobre descansos de anchura al menos igual a la de aquellos.

Se cumplirán dichas disposiciones.

8º Los portones destinados básicamente a la circulación de vehículos deberán poder ser utilizados por los peatones sin riesgos para su seguridad, o bien deberán disponer en su proximidad inmediata de puertas destinadas a tan fin, expeditas y claramente señalizadas.

Se cumplirán dichas disposiciones.



7. RAMPAS, ESCALERAS FIJAS Y DE SERVICIO.

1º Los pavimentos de las rampas, escaleras y plataformas de trabajo serán de materiales no resbaladizos o dispondrán de elementos antideslizantes.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

2º En las escaleras o plataformas con pavimentos perforados la abertura máxima de los intersticios será de 8 milímetros.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

3º Las rampas tendrán una pendiente máxima del 12 % cuando su longitud sea menor de 3 metros, del 10 % cuando su longitud sea menor que 10 metros o del 8 % en el resto de los casos.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 5.1. ACCESIBILIDAD, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

4º Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 metro, excepto en las de servicio, que será de 55 centímetros.

La escalera general existente tiene una anchura de 1,18 metros, no existen escaleras de servicio.

5º Los peldaños de una escalera tendrán las mismas dimensiones. Se prohíben las escaleras de caracol excepto si son de servicio.

Todos los peldaños de las escaleras tienen las mismas dimensiones.

6º Los escalones de las escaleras que no sean de servicio tendrán una huella comprendida entre 23 y 36 centímetros, y una contrahuella entre 13 y 20 centímetros. Los escalones de las escaleras de servicio tendrán una huella mínima de 15 centímetros y una contrahuella máxima de 25 centímetros.

Se cumplen todas las disposiciones, huellas de 30 cm. y contrahuellas de 17 cm.

7º La altura máxima entre los descansos de las escaleras será de 3,7 metros. La profundidad de los descansos intermedios, medida en dirección a la escalera, no será menor que la mitad de la anchura de ésta, ni de 1 metro. El espacio libre vertical desde los peldaños no será inferior a 2,2 metros.

La altura máxima entre descansos de escalera es de 0,85 metros entre embarque de escalera y descanso. La profundidad de los descansos es de 1,20 metros similar al ancho de la escalera, y el espacio libre vertical desde los peldaños es superior a 2,20 metros, por lo tanto, se cumplen todas las disposiciones.

8º Las escaleras mecánicas y cintas rodantes deberán tener las condiciones de funcionamiento y dispositivos necesarios para garantizar la seguridad de los trabajadores que las utilicen. Sus dispositivos de parada de emergencia serán fácilmente identificables y accesibles.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.



8. ESCALAS FIJAS.

1º La anchura mínima de las escalas fijas será de 40 centímetros y la distancia máxima entre peldaños de 30 centímetros.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

2º En las escalas fijas la distancia entre el frente de los escalones y las paredes más próximas al lado del ascenso será, por lo menos, de 75 centímetros. La distancia mínima entre la parte posterior de los escalones y el objeto fijo más próximo será de 16 centímetros. Habrá un espacio libre de 40 centímetros a ambos lados del eje de la escala si no está provista de jaulas u otros dispositivos equivalentes.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

3º Cuando el paso desde el tramo final de una escala fija hasta la superficie a la que se desea acceder suponga un riesgo de caída por falta de apoyos, la barandilla o lateral de la escala se prolongará al menos 1 metro por encima del último peldaño o se tomarán medidas alternativas que proporcionen una seguridad equivalente.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

4º Las escalas fijas que tengan una altura superior a 4 metros dispondrán, al menos a partir de dicha altura, de una protección circundante. Esta medida no será necesaria en conductos, pozos angostos y otras instalaciones que, por su configuración, ya proporcionen dicha protección.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

5º Si se emplean escalas fijas para alturas mayores de 9 metros se instalarán plataformas de descanso cada 9 metros o fracción.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

9. ESCALERAS DE MANO.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

10. VÍAS Y SALIDAS DE EVACUACIÓN.

1º Las vías y salidas de evacuación, así como las vías de circulación y las puertas que den acceso a ellas, se ajustarán a lo dispuesto en su normativa específica.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

2º Las vías y salidas de evacuación deberán permanecer expeditas y desembocar lo más directamente posible en el exterior o en una zona de seguridad.

Las vías y salidas de evacuación desembocan directamente a la Calle Braille, espacio exterior seguro.

3º En caso de peligro, los trabajadores deberán poder evacuar todos los lugares de trabajo rápidamente y en condiciones de máxima seguridad.

Los lugares de trabajo se pueden evacuar con seguridad y rápidamente.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4º El número, la distribución y las dimensiones de las vías y salidas de evacuación dependerán del uso, de los equipos y de las dimensiones de los lugares de trabajo, así como el número máximo de personas que puedan estar presentes en los mismos.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

5º Las puertas de emergencia deberán abrirse hacia el exterior y no deberán estar cerradas, de forma que cualquier persona que necesite utilizarlas en caso de urgencia pueda abrirlas fácil e inmediatamente. Estarán prohibidas las puertas específicamente de emergencia que sean correderas o giratorias.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

6º Las puertas situadas en los recorridos de las vías de evacuación deberán estar señalizadas de manera adecuada. Se deberán poder abrir en cualquier momento desde el interior sin ayuda especial. Cuando los lugares de trabajo estén ocupados, las puertas deberán poder abrirse.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

7º Las vías y salidas específicas de evacuación deberán señalizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de señalización de seguridad y salud en el trabajo. Esta señalización deberá fijarse en los lugares adecuados y ser duradera.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

8º Las vías y salidas de evacuación, así como las vías de circulación que den acceso a ellas, no deberán estar obstruidas por ningún objeto de manera que puedan utilizarse sin trabas en cualquier momento. Las puertas de emergencia no deberán cerrarse con llave.

Las puertas de emergencia no se cerrarán con llaves y las vías de circulación permanecerán libres de objetos.

9º En caso de avería de la iluminación, las vías y salidas de evacuación que requieren iluminación deberán estar equipadas con iluminación de seguridad de suficiente intensidad.

Las vías y salidas de evacuación dispondrán de alumbrado de emergencia con la suficiente intensidad para garantizar la evacuación de los ocupantes y trabajadores con la máxima seguridad.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



11. CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

1º Los lugares de trabajo deberán ajustarse a lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación sobre condiciones de protección contra incendios.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

2º Según las dimensiones y el uso de los edificios, los equipos, las características físicas y químicas de las sustancias existentes, así como el número máximo de personas que puedan estar presentes, los lugares de trabajo deberán estar equipados con dispositivos adecuados para combatir los incendios y, si fuere necesario, con detectores contra incendios y sistemas de alarma.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.

3º Los dispositivos no automáticos de lucha contra los incendios deberán ser de fácil acceso y manipulación. Dichos dispositivos deberán señalizarse conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 485/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas de señalización de seguridad y salud en el trabajo. Dicha señalización deberá fijarse en los lugares adecuados y ser duradera.

Se cumplen todas las disposiciones.

12. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

1º La instalación eléctrica de los lugares de trabajo deberá ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica.

La instalación eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el REBT. 2002 y el resto de normas y reglamentos aplicables.

2º La instalación eléctrica no deberá entrañar riesgos de incendio o explosión. Los trabajadores deberán estar debidamente protegidos contra los riesgos de accidente causados por contactos directos o indirectos.

La instalación eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el REBT. 2002 y el resto de normas y reglamentos aplicables.

3º La instalación eléctrica y los dispositivos de protección deberán tener en cuenta la tensión, los factores externos condicionantes y la competencia de las personas que tengan acceso a partes de la instalación.

La instalación eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el REBT. 2002.

13. MINUSVÁLIDOS.

1º Los lugares de trabajo y, en particular, las puertas, vías de circulación, escaleras, servicios higiénicos y puestos de trabajo utilizados u ocupados por trabajadores minusválidos deberán estar acondicionados para que dichos trabajadores puedan utilizarlos.

No es de aplicación en el presente proyecto para albergue turístico ya que no se requiere la contratación de trabajadores con minusvalías.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.2. ORDEN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO. SEÑALIZACIÓN.

El orden, la limpieza y el mantenimiento de los lugares de trabajo deberán ajustarse a lo dispuesto en el anexo II.

Igualmente, la señalización de los lugares de trabajo deberá cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 485/1997, de 14 de abril.

1º Las zonas de paso, salidas y vías de circulación de los lugares de trabajo y, en especial, las salidas y vías de circulación previstas para la evacuación en casos de emergencia, deberán permanecer libres de obstáculos de forma que sea posible utilizarlas sin dificultades en todo momento.

Las vías de circulación y zonas de paso permanecerán libres de objetos u obstáculos.

2º Los lugares de trabajo, incluidos los locales de servicio, y sus respectivos equipos e instalaciones, se limpiarán periódicamente y siempre que sea necesario para mantenerlos en todo momento en condiciones higiénicas adecuadas. A tal fin, las características de los suelos, techos y paredes serán tales que permitan dicha limpieza y mantenimiento.

Los suelos, techos y paredes serán fácilmente limpiables y se limpiarán con regularidad.

3º Las operaciones de limpieza no deberán constituir por sí mismas una fuente de riesgo para los trabajadores que las efectúen o para terceros, realizándose a tal fin en los momentos, de la forma y con los medios más adecuados.

Las operaciones de limpieza se realizarán cuando los ocupantes del establecimiento no se encuentren en este o estén en sus habitaciones y siempre con los medios más adecuados.

4º Los lugares de trabajo y, en particular, sus instalaciones, deberán ser objeto de un mantenimiento periódico, de forma que sus condiciones de funcionamiento satisfagan siempre las especificaciones del proyecto, subsanándose con rapidez las deficiencias que puedan afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.

Si se utiliza una instalación de ventilación, deberá mantenerse en buen estado de funcionamiento y un sistema de control deberá indicar toda avería siempre que sea necesario para la salud de los trabajadores.

En el caso de las instalaciones de protección, el mantenimiento deberá incluir el control de su funcionamiento.

Se realizará un mantenimiento periódico de todas las instalaciones del edificio según el manual de uso y mantenimiento aportado.

2.3. INSTALACIONES DE SERVICIO Y PROTECCIÓN.

Las instalaciones de servicio y protección de los lugares de trabajo a las que se refiere el apartado 2 del artículo 2 deberán cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el presente Real Decreto, así como las que se deriven de las reglamentaciones específicas de seguridad que resulten de aplicación.

Se desarrolla con mayor profundidad este punto en el apartado 4.1. CUMPLIMIENTO DEL DB-SI, que se adjunta al presente Modificado Proyecto Básico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4. CONDICIONES AMBIENTALES.

La exposición a las condiciones ambientales de los lugares de trabajo no deberá suponer un riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores. A tal fin, dichas condiciones ambientales y, en particular, las condiciones termohigométricas de los lugares de trabajo deberán ajustarse a lo establecido en el anexo III.

La exposición a los agentes físicos, químicos y biológicos del ambiente de trabajo se regirá por lo dispuesto en su normativa específica.

Se cumplirán dichas disposiciones ambientales, ver anexo nº 3 Cumplimiento del Reglamento de Calificación Ambiental en Andalucía R.D. 297/1995.

2.5. ILUMINACIÓN.

La iluminación de los lugares de trabajo deberá permitir que los trabajadores dispongan de condiciones de visibilidad adecuadas para poder circular por los mismos y desarrollar en ellos sus actividades sin riesgo para su seguridad y salud.

1. La iluminación de cada zona o parte de un lugar de trabajo deberá adaptarse a las características de la actividad que se efectúe en ella.

La iluminación se adecua a las actividades que se desarrollarán en el establecimiento (albergue turístico).

2. Siempre que sea posible, los lugares de trabajo tendrán una iluminación natural, que deberá complementarse con una iluminación artificial cuando la primera, por sí sola, no garantice las condiciones de visibilidad adecuadas. En tales casos se utilizará preferentemente la iluminación artificial general, complementada a su vez con una localizada cuando en zonas concretas se requieran niveles de iluminación elevados.

El establecimiento cuenta con iluminación natural a través de sus fachadas, en cualquier caso, se complementa esta con iluminación artificial con objeto de dotar a todas las zonas de un nivel lumínico suficiente para garantizar la visibilidad.

3. Los niveles mínimos de iluminación de los lugares de trabajo serán los establecidos en la tabla del anexo IV.

Los niveles de iluminación cumplirán los valores de dicha tabla.

4. La iluminación de los lugares de trabajo deberá cumplir, además, en cuanto a su distribución y otras características, las siguientes condiciones: la distribución de los niveles de iluminación será lo mas uniformemente posible; se procurará mantener unos niveles y contrastes de luminancia adecuados a las exigencias visuales de la tarea, evitando variaciones bruscas de luminancia dentro de la zona de operación y entre ésta y sus alrededores; se evitarán los deslumbramientos directos producidos por la luz solar o por fuentes de luz artificial de alta luminancia. En ningún caso éstas se colocarán sin protección en el campo visual del trabajador; se evitarán, asimismo, los deslumbramientos indirectos producidos por superficies reflectantes situadas en la zona de operación o sus proximidades; no se utilizarán sistemas o fuentes de luz que perjudiquen la percepción de los contrastes, de la profundidad o de la distancia entre objetos en la zona de trabajo, que produzcan una impresión visual de intermitencia o que puedan dar lugar a efectos estroboscópicos.

Se cumplirán todas las disposiciones.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5. Los lugares de trabajo, o parte de los mismos, en los que un fallo del alumbrado normal suponga un riesgo para la seguridad de los trabajadores dispondrán de un alumbrado de emergencia de evacuación y de seguridad.

Se dispondrá de alumbrado de emergencias con la luminancia suficiente distribuidos por todo el establecimiento.

6. Los sistemas de iluminación utilizados no deben originar riesgos eléctricos, de incendio o de explosión, cumpliendo, a tal efecto, lo dispuesto en la normativa específica vigente.

La iluminación cumplirá lo establecido en su normativa específica.

2.6. SERVICIOS HIGIÉNICOS Y LOCALES DE DESCANSO.

Los lugares de trabajo deberán cumplir las disposiciones del anexo V en cuanto a servicios higiénicos y locales de descanso.

DISPOSICIONES EN CUANTO A SERVICIOS HIGIÉNICOS Y LOCALES DE DESCANSO ANEXO V.

1. AGUA POTABLE.

Los lugares de trabajo dispondrán de agua potable en cantidad suficiente y fácilmente accesible. Se evitará toda circunstancia que posibilite la contaminación del agua. En las fuentes de agua se indicará si ésta es o no potable, siempre que puedan existir dudas al respecto.

El establecimiento contará con agua potable, el establecimiento no dispondrá de fuente.

2. VESTUARIOS, DUCHAS, LAVABOS Y RETRETES.

1º Los lugares de trabajo dispondrá de vestuarios cuando los trabajadores deban llevar ropa especial de trabajo y no se les pueda pedir, por razones de salud o decoro, que se cambien en otras dependencias.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

2º Los vestuarios estarán provistos de asientos y de armarios y taquillas individuales con llave, que tendrán la capacidad suficiente para guardar la ropa y el calzado. Los armarios o taquillas para la ropa de trabajo y para la de calle estarán separados cuando ello sea necesario por el estado de contaminación, suciedad o humedad de la ropa de trabajo.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

3º Cuando los vestuarios no sean necesarios, los trabajadores deberán disponer de colgadores o armarios para colocar ropa.

Se dispondrá de colgadores en la recepción del albergue turístico.



4º Los lugares de trabajo dispondrán, en las proximidades de los puestos de trabajo y de los vestuarios, de los locales de aseo con espejos, lavabos con agua corriente, caliente si es necesario, jabón y toallas individuales u otros sistemas de secado con garantías higiénicas. Dispondrán además de duchas de agua corriente, caliente y fría, cuando se realicen habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración. En tales casos, se suministrarán a los trabajadores los medios especiales de limpieza que sean necesarios.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

5º Si los locales de aseo y los vestuarios están separados, la comunicación entre ambos deberá ser fácil.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

6º Los lugares de trabajo dispondrá de retretes, dotados de lavabos, situados en las proximidades de los puestos de trabajo, de los locales de descanso, de los vestuarios y de los locales de aseo, cuando no estén integrados en estos últimos.

Se cumplirán todas las disposiciones.

7º Los retretes dispondrán de descarga automática de agua y papel higiénico. En los retretes que hayan de ser utilizados por mujeres se instalarán recipientes especiales y cerrados. Las cabinas estarán provistas de una puerta con cierre interior y de una percha.

Se cumplirán todas las disposiciones.

8º Las dimensiones de los vestuarios, de los locales de aseo, así como las respectivas dotaciones de asientos, armarios o taquillas, colgadores, lavabos, duchas e inodoros, deberán permitir la utilización de estos equipos e instalaciones sin dificultades o molestias, teniendo en cuenta en cada caso el número de trabajadores que vayan a utilizarlos simultáneamente.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

9º Los locales, instalaciones y equipos mencionados en el apartado anterior serán de fácil acceso, adecuados a su uso y de características constructivas que faciliten su limpieza.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

10º Los vestuarios, locales de aseos y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos. No se utilizarán para usos distintos de aquellos para los que estén destinados.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. LOCALES DE DESCANSO.

1º Cuando la seguridad o la salud de los trabajadores lo exijan, en particular en razón del tipo de actividad o del número de trabajadores, éstos dispondrán de un local de descanso de fácil acceso.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

2º Lo dispuesto en el apartado anterior no se aplicará cuando el personal trabaje en despachos o en lugares de trabajo similares que ofrezcan posibilidades de descanso equivalentes durante las pausas.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

3º Las dimensiones de los locales de descanso y su dotación de mesas y asientos con respaldos serán suficientes para el número de trabajadores que deban utilizarlos simultáneamente.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

4º Las trabajadoras embarazadas y madres lactantes deberán tener la posibilidad de descansar tumbadas en condiciones adecuadas.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

5º Los lugares de trabajo en los que sin contar con locales de descanso, el trabajo se interrumpa regular y frecuentemente, dispondrán de espacios donde los trabajadores puedan permanecer durante esas interrupciones, si su presencia durante las mismas en la zona de trabajo supone un riesgo para la seguridad o salud o para la de terceros.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

6º Tanto en los locales de descanso como en los espacios mencionados en el apartado anterior deberán adoptarse medidas adecuadas para la protección de los no fumadores contra las molestias originadas por el humo del tabaco.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.

7º Cuando existan dormitorios en el lugar de trabajo, éstos deberán reunir las condiciones de seguridad y salud exigidas para los lugares de trabajo en este Real Decreto y permitir el descanso del trabajador en condiciones adecuadas.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación de albergue turístico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4. LOCALES PROVISIONALES Y TRABAJOS AL AIRE LIBRE.

1º En los trabajos al aire libre, cuando la seguridad o la salud de los trabajadores lo exijan, en particular en razón del tipo de actividad o del número de trabajadores, éstos dispondrán de un local de descanso de fácil acceso.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

2º En los trabajos al aire libre en los que exista un alejamiento entre el centro de trabajo y el lugar de residencia de los trabajadores, que les imposibilite para regresar cada día a la misma, dichos trabajadores dispondrán de locales adecuados destinados a dormitorios y comedores.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

3º Los dormitorios y comedores deberán reunir las condiciones necesarias de seguridad y salud y permitir el descanso y la alimentación de los trabajadores en condiciones adecuadas.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

2.7. MATERIAL Y LOCALES DE PRIMEROS AUXILIOS.

Los lugares de trabajo dispondrán del material y, en su caso, de los locales necesarios para la presentación de primeros auxilios a los trabajadores accidentados, ajustándose a lo establecido en el anexo IV.

MATERIAL Y LOCALES DE PRIMEROS AUXILIOS. ANEXO V.

1. Los lugares de trabajo dispondrán de material de primeros auxilios en caso de accedente, que deberá ser adecuado, en cuanto a su cantidad y características, al número de trabajadores, a los riesgos a que estén expuestos y a las facilidades de acceso al centro de asistencia médica más próximo. El material de primeros auxilios deberá adaptarse a las atribuciones profesionales del personal habilitado para su prestación.

Se dispondrá de botiquín de primeros auxilios y resto de materiales exigidos, encontrándose muy cerca el centro de asistencia médica más próximo.

2. La situación o distribución del material en el lugar de trabajo y las facilidades para acceder al mismo y para, en su caso, desplazarlo al lugar del accidente, deberán garantizar que la prestación de los primeros auxilios pueda realizarse con la rapidez que requiera el tipo de daño previsible.

El botiquín provisto de material de primeros auxilio y resto de materiales se ubicará en la planta baja del edificio, en la recepción.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, todo lugar de trabajo deberá disponer, como mínimo, de un botiquín portátil que contenga desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósito adhesivo, tijeras, pinza y guantes desechables.

Se dispondrá de botiquín ubicado en la recepción del establecimiento.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



4. El material de primeros auxilios se revisará periódicamente y se irá reponiendo tan pronto caduque o sea utilizado.

Se cumplirán dichas disposiciones.

5. Los lugares de trabajo de más de 50 trabajadores deberán disponer de un local destinado a los primeros auxilios y otras posibles atenciones sanitarias. También deberán disponer del mismo los lugares de trabajo de más de 25 trabajadores para los que así lo determine la autoridad laboral, teniendo en cuenta la peligrosidad de la actividad desarrollada y las posibles dificultades de acceso al centro de asistencia médica más próximo.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos, al ser un lugar de trabajo con menos de 50 trabajadores.

6. Los locales de primeros auxilios dispondrán, como mínimo, de un botiquín, una camilla y una fuente de agua potable. Estarán próximos a los puestos de trabajo y serán de fácil acceso para las camillas.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos, al ser un lugar de trabajo con menos de 50 trabajadores.

7. El material y locales de primeros auxilios deberán estar claramente señalizados.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos, al ser un lugar de trabajo con menos de 50 trabajadores.

2.8. INFORMACIÓN A LOS TRABAJADORES.

De conformidad con el artículo 18 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, el empresario deberá garantizar que los trabajadores y los representantes reciban información adecuada sobre las medidas de prevención y protección que hayan de adoptarse en aplicación del presente Real Decreto.

Se informará a los trabajadores sobre las medidas de prevención y protección adaptadas en el establecimiento y en este anexo.

2.9. CONSULTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES.

La consulta y participación de los trabajadores o sus representantes sobre las cuestiones a las que se refiere este Real Decreto se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 18 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tíneo.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA KITE HOSTEL"
SITO ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ).

PROMOTOR: FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

ANEXO Nº 3. Ley 7/2007, del 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

ANEXO Nº 3. LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE CALIDAD AMBIENTAL:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



LEY 7/2007, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL:

ALBERGUE TURÍSTICO:

1. OBJETO.

Se redacta el siguiente documento para dar cumplimiento de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (B.O.E. nº 190 del 09 de Agosto de 2007).

Según el Anexo I de la Ley 7/2007, la actividad a desarrollar "**13.31. Sector turístico; Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable**" está sometida al trámite de Calificación Ambiental.

La Ley 7/2007 se regula para la sección 5ª. Calificación Ambiental según el Decreto 297/1995, del 19 de Diciembre, en el cual se desarrolla el Reglamento de Calificación Ambiental, cuyos contenidos a justificar son los siguientes:

- a) **Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar:** No se realizarán labores de producción ni de reparación de ningún tipo, por lo que no será necesaria ninguna maquina, a excepción de las propias del tipo de local tratado, como puedan ser las bombas de presión, electrobombas, maquinaria del ascensor, etc...
- b) **Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente:** no se emplearán, almacenarán ni producirán materiales perjudiciales para el medio ambiente, únicamente los propios de un establecimiento turístico "Albergue Turístico".
- c) **Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas:**

- I. **Ruidos y vibraciones:** Se aislarán los apoyos de los motores y bombas (equipos generadores de vibraciones) con materiales elásticos. En las actividades con instalación musical que puedan producir molestias por ruidos, se instalará un limitador-controlador de potencia sonora del tipo LA-01 o similar, que será debidamente precintado para garantizar que no se superan los límites de los valores sonoros. La conversación de los clientes será otro de los focos de ruidos que en ningún caso deberá superar los 45 dB.

Se colocarán limitadores de potencia que impidan que determinados equipos electrónicos superen ciertos niveles de ruido.

- II. **Emisiones a la atmósfera:** Los puntos de evacuación de olores estará situado a un metro por encima de cualquier edificación en un radio de 10 metros y de cualquier hueco de ventilación en un radio de 50 metros. Se incluirán medios y equipos para corregir y filtrar los olores. La actividad se encuentra incluida en el grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, Real Decreto 100/2011, de 28 de Enero, por el que se actualiza el catálogo de la Ley 34/2007, de 15 de Noviembre, de calidad del aire y protección de la atmosfera.

Mantener en buen estado los dispositivos de extracción de humos, así como sus filtros.

Se instalarán tubos de vacío con interacumuladores conectados a calderas de gas para la generación del Agua caliente sanitaria.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- III. Utilización del agua y vertidos líquidos:** Aguas residuales provenientes de los aseos y baños, cuyo vertido procedente de dicha actividad se realizará con los medios correctores pertinentes (arquetas, arquetas sifónicas, etc...) que impidan que se viertan al alcantarillado municipal aguas residuales que superen los valores de contaminación establecidos por la Ordenanza municipal que regula los vertidos.

Se informará a los trabajadores de los riesgos de los productos químicos que emplean.

Se evitará verter a la red de saneamiento restos orgánicos y productos de limpieza.

Se colocarán grifos termostáticos y monomando.

Se colocarán sistemas de WC stop, para cisternas de descarga parcial o completa.

Se evitará el derroche de agua mediante el empleo de instalación de reducción de caudal en duchas, bañeras, lavabos, fregaderos, etc...

Se barrerán las zonas de terrazas en lugar de utilizar mangueras para su limpieza siempre que sea posible.

Se dispondrá de información de ahorro de agua en las habitaciones del albergue.

- IV. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos:** Los residuos previstos serán únicamente los propios de un apartamento turístico "Albergue", para evitar en lo posible los malos olores de estos residuos, se dispondrá de recipientes de recogida de basuras de dimensiones adecuadas destinados sólo a este fin y colocado lo más lejos posible de las unidades de alojamiento, estos diariamente y al finalizar la jornada serán evacuados a los contenedores de recogidas de basuras del Servicio Municipal.

Los aceites generados deberán ser almacenados en envases homologados, situándose en sitios adecuados para su posterior recogida por un gestor autorizado. En ningún caso, verter los aceites en los desagües del establecimiento.

Se realizarán campañas de formación e información entre los trabajadores para la correcta gestión de los residuos y la minimización de sus productos.

Se mantendrán los contenedores o recipientes de residuos en las correctas condiciones de higiene y seguridad.

Se emplearán bolsas de basura biodegradables.

Se dispondrá de aparatos eléctricos que tengan un diseño para una larga vida, sus piezas sean intercambiables y fáciles de reparar.

Se separarán los residuos especiales (tóner, cartucho de tinta, etc...) utilizados en recepción y oficina y se entregarán a un gesto autorizado o depositarán en su lugar correspondiente de los contenedores de recogida del Servicio Municipal.

Se emplean redes separativas de aguas residuales.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- V. **Almacenamiento de productos:** No se almacenarán ningún tipo de producto que no sea propio de un albergue turístico, tales como, líquidos envasados, lencería, menajes, etc...

Los productos de limpieza, desinfección, desinsectación, desratización o cualquier sustancia peligrosa, se almacenará en lugar separado, donde no exista riesgo alguno de contaminación para los productos alimenticios y estarán debidamente identificados, en cualquier caso y al tratarse de empresas externas las que desarrollen estas tareas, cada una dispondrá de su almacén, en el establecimiento existen varios almacenes en la planta semisótano.

La lencería se almacenará en un office en la planta semisótano del establecimiento.

- d) **Medidas de seguimiento y control que permitan el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles:** Se realizará una inspección de ruido diurna y nocturna cada dos años por técnico acreditado en campo de ruido.

Los vertidos son a la red de saneamiento, por lo que se realizara una inspección anual de vertido por ECCMA en campo de aguas.

Se realizará una inspección de los focos existentes de emisiones cada 5 años para actividades incluidas en el grupo C, por el ECCMA.

Declaración de vertidos a Dominio público, anual por la instalación en modelo oficial de la CMA.

- e) **Combustibles:** Se dispondrán tubos de vacío conectados a interacumuladores para generar el A.C.S. que dará caudal suficiente y autonomía para el consumo previsto.

La instalación se hará por un instalador autorizado por industria.

El otro tipo de combustible que se almacenará será el gas butano necesario para el funcionamiento de las calderas de gas, las principales medidas de protección para este tipo de combustible serán:

La instalación será diseñada y ejecutada por profesionales.

Se encargará cada 5 años, una revisión a una empresa instaladora autorizada.

Los usuarios deben conocer dónde está la llave de cierre general para poder actuar sobre la misma en caso de emergencia (debe cortarse el suministro lo antes posible).

Nunca se deben cubrir con botellas, cajas u otros objetos.

Al abandonar la dependencia donde se encuentren los aparatos a gas (cocinas, estufas, etc.), se debe comprobar que todos los mandos están en la posición de cerrado. En caso de ausencias prolongadas, debe cerrarse también la llave general.

Todos los aparatos de consumo precisan, para su correcto funcionamiento, que el gas llegue a ellos a una presión determinada. El gas se almacena a una presión superior a la que necesitan los receptores y además dentro de las botellas o depósitos experimenta variaciones de presión con el estado de llenado y la temperatura. Para garantizar todo ello se colocarán reguladores que sirvan para que el gas llegue con la presión adecuada a los equipos de consumo.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Las bombonas de butano/propano se deberán almacenar en un lugar en que estén en todo momento por debajo de los 50 °C, correctamente ventilado (el propano y el butano pesan más que el aire) y alejado de cualquier fuente de ignición. Las botellas de butano/propano, distarán como mínimo 0,30 metros de los interruptores y de los conductores eléctricos, y de 0,50 metros de los enchufes. Deben protegerse de la suciedad y de la lluvia.

En interiores no se permite instalar más que botellas de tipo doméstico cuya capacidad que no exceda de 15 kg. ni la conexión en batería de más de dos botellas para descarga simultánea.

Las botellas de capacidad superior deberán quedar instaladas en el exterior. La instalación de botellas en batería requiere, en todo caso, la instalación rígida.

Las puertas de las casetas o recintos que alberguen las botellas de propano/butano se mantendrán señalizadas con una señal que indique el riesgo de explosión y otra que indique la prohibición de encender fuego en sus proximidades.

El cambio de botellas debe realizarse siempre con la llave del cabezal cerrada, para que la cantidad de gas emitida al ambiente sea mínima.

No se debe realizar nunca la operación de cambio de botellas cerca de fuentes de calor o de ignición como mecheros, cigarros o estufas.

Las conducciones deben estar homologadas, así como las llaves, los tubos de cobre, las boquillas, las abrazaderas, etc.

No se deben utilizar las tuberías del gas como soporte de otros objetos ni para colgar nada de ellas. Si se observa algún deterioro (óxidos, deformaciones o rotura de las sujeciones) un profesional debe proceder a su reparación.

Los locales donde funcionen aparatos de gas deben disponer de rejillas de ventilación adecuadas, abiertas al exterior.

El recinto en que se almacenen botellas de gas, debe contar con ventilación por medio de rejillas cuya parte superior con relación al nivel del suelo no deberá ser mayor de 30 cm. Es recomendable también otra rejilla en la parte superior (cercana al techo) del recinto donde se ubiquen aparatos a gas para favorecer la circulación del aire.

Las rejillas no deben obstruirse o taparse con ningún objeto

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

ANEXO Nº 4. JUSTIFICACION NORMATIVA SANITARIA:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1. LA LEGISLACIÓN HIGIÉNICO SANITARIA DE APLICACIÓN:

- Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros.
- R.D. 706/86 de 7 de Marzo, por el que se aprueba el reglamento Técnico Sanitario sobre "Condiciones Generales de Almacenamiento (no frigorífico)".
- R.D. 2207/1995 de 28 de Diciembre, por el que se establecen las normas de higiene relativas a los productos alimenticios.
- REGLAMENTO (CE) Nº 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- R.D. 3484/2000 de 29 de Diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas.
- REGLAMENTOS (CE) Nº 853 Y 854/2004 por los que se establecen las Normas Específicas de higiene de los alimentos de origen animal y Normas Específicas para la organización de los controles oficiales de los productos de origen animal destinados al consumo humano.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2. LAS CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS DE LAS INSTALACIONES Y UTILLAJES DEL ALBEGUE:

- El diseño del mobiliario y los materiales permite una fácil limpieza y desinfección, evitando la acumulación de suciedad, el contacto con los materiales tóxicos, el depósito de partículas en los alimentos y la formación de condensación o moho en las superficies.
- Existe un número suficiente de lavabos para la limpieza de las manos, provistos de agua fría, así como de material de limpieza y secado higiénico de las manos (dosificador de jabón, cepillo de uñas, y dispensador de toallas de un solo uso).
- Existencia de una ventilación mecánica mediante extractores centrifugos tipo EDM-100 (S&P) o similar en cada uno de los aseos comunes, pudiendo acceder de forma sencilla a los filtros para su limpieza o sustitución.
- El establecimiento estará convenientemente iluminado por medios naturales (limitado este por su orientación natural) y artificiales.
- Los sistemas de desagüe serán los adecuados, evitando en cualquier caso la contaminación de los productos alimenticios.
- Tanto las superficies de suelos como de paredes y puertas y superficies en contacto con los alimentos, serán de fácil lavado y desinfección, se utilizarán materiales impermeables, no absorbentes, lavables y no tóxicos.
- Los suelos serán antideslizantes, resistentes e incombustibles y estarán provistos de desagüe cuando sea necesario, provisto a su vez de sifón, con rejilla fácilmente desmontable para su limpieza.
- La altura mínima para paredes será de 2,50 metros, con revestimientos a base de superficies de fácil lavado y desinfección.
- En los sumideros situados en los suelos, llevarán sifones incorporados que evitaren el retroceso de materia orgánica y malos olores y el acceso de roedores, con rejillas fácilmente desmontables para su limpieza.
- Tanto los techos, falsos techos y ventanas están diseñados para que se impida la acumulación de suciedad y la formación de condensación o moho en las superficies.
- La unión entre paredes y suelos será en la medida de lo posible redondas.
- Se dispondrá de las instalaciones adecuadas de limpieza y desinfección de los instrumentos y materiales de trabajo. Construidos con materiales resistentes a la corrosión, de fácil limpieza y dispondrán de suministro de agua corriente fría.
- Existencia de lavavajillas en la cocina del establecimiento.

(NOTA): VER EL CUMPLIMIENTO DE TODOS ESTOS PUNTOS EN LOS PLANOS DEL PROYECTO.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. LAS CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS DE LAS INSTALACIONES DE SANEAMIENTO.

3.1. Acometidas:

Se adaptarán a la normativa actual para la instalación interior de suministro de agua según CTE-DB-HS5.

El establecimiento actual dispone de red de saneamiento general para evacuar las aguas tanto pluviales como negras.

3.2. Descripción del sistema de saneamiento diseñado:

La red de saneamiento del establecimiento se diseña en sistema separativo discurriendo por conductos independientes las aguas negras y pluviales.

Se colocarán botes sifónicos con sifones registrables en todos los cuartos de baño y de aseo.

Todos los bajantes irán convenientemente ventilados, siendo su diámetro de 110 mm. La evacuación del inodoro a los bajantes se realiza a través de un manguetón de acometida directa cuya longitud, en ningún caso, es superior a 1,00 m.

La red de saneamiento estará dotada de la correspondiente arqueta sifónica construida según la reglamentación Municipal. Las arquetas de paso y las de pie de bajante, según las Normas Tecnológicas NTE-ISS-50,51 y 52.

3.3. Materiales empleados en la red de saneamiento:

RED VERTICAL	PVC REFORZADO	
RED HORIZONTAL	TUBERIAS	PVC
	ARQUETAS	PREFABRICADAS DE PVC
	JUNTAS	PVC
	ACOMETIDAS	PVC

3.4. Diámetros de los desagües en los distintos aparatos:

Todos los aparatos contarán con sifón individual y el diámetro de los desagües será:

LAVAVAJILLAS Y FREGADERO	40 mm.
DUCHA, BAÑERA	40 mm.
LAVABO	32 mm.
INODORO	110 mm.
BOTE SIFONICO	50 mm.



4. LAS CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS DE LAS INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Se adaptarán a la normativa actual para la instalación interior de suministro de agua según CTE-DB-HS4.

4.1. *Acometidas:*

Se utilizará la acometida a la red general del establecimiento existente.

4.2. *Descripción y esquema de distribución de la red de fontanería:*

El contador se aloja en el muro de fachada del edificio en la Calle Amador de los Ríos, dentro de armario normalizado.

Desde dicho punto se transportará el agua hasta el aljibe de capacidad suficiente ubicado en la zona de instalaciones de la nueva planta semisótano proyectada del edificio. Dicho aljibe será fácilmente limpiable y registrable desde el exterior. El lugar y disposición donde se ubica evita la exposición directa al sol del mismo. Desde este se transporta el líquido mediante bombeo (El cual constará además de los preceptivos filtros) hasta los diferentes cuartos húmedos del establecimiento (cocina, cuartos de baño y aseos). Se dispondrá de una capacidad total de almacenamiento entre el aljibe de agua de consumo y los interacumuladores de agua caliente sanitaria de unos 15.000 litros (15,00 m³), cantidad superior a los 13.200 litros (13,20 m³) de almacenamiento exigidos por el artículo 47.2 del Decreto 47/2004 de 10 de Febrero de Establecimientos Hoteleros.

La instalación se adaptará a la normativa actual para la instalación interior de suministro de agua CTE-DB-HS4 y seguirán los siguientes criterios:

Desde el punto de toma hasta el contador se seguirán las normas de la Compañía Suministradora, las mismas características se aplicarán desde el contador hasta el edificio; las derivaciones y los accesorios pertinentes irán con tuberías de polietileno reticulado y accesorios pertinentes.

Todos los locales húmedos tendrán llave de corte. También se instalarán llaves de corte en la entrada y salida de los generadores de agua caliente.

Las tuberías irán separadas entre sí 5 cm. y 30 cm. de los conductos y cuadros eléctricos.

Se colocarán mezcladores de agua fría y caliente en los grifos de lavabos, fregaderos, lavaderos y duchas. Todos los locales húmedos tendrán llaves de corte para conseguir una independencia parcial de la instalación.

Las canalizaciones deberán protegerse de la agresión ambiental y de otros materiales incompatibles, y contarán con la posibilidad de libre dilatación.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.3. Materiales empleados en la red de fontanería:

Todas las tuberías de la instalación interior serán de polietileno resistente a la temperatura/aluminio/polietileno resistente a la temperatura (PE-RT/Al/PE-RT), tanto para agua fría como caliente. Las de agua caliente deberán además calorifugarse.

ACOMETIDAS			POLIETILENO (PE-RT/Al/PE-RT)
INSTALACION INTERIOR			POLIETILENO (PE-RT/Al/PE-RT)
LLAVES DE PASO			VÁLVULA ESFERA LATÓN
GRIFERÍA			LATÓN CROMADO 1ª CALIDAD
APARATOS SANITARIOS	BAÑOS	DUCHA	ACRÍLICA
		RESTO DE APARATOS	PORCELANA VITRIFICADA
	ASEOS	RESTO DE APARATOS	PORCELANA VITRIFICADA

4.4. Aparatos sanitarios:

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de 1ª calidad.

Las griferías serán cromadas de boca roscada, y se instalarán sifones de PVC para desagüe.

Conforme a lo establecido en el Decreto 47/2004 de 10 de Febrero de establecimientos hoteleros se han sustituido los bidets por duchas independientes.

Cuentan todos los servicios higiénicos con ventilación directa y agua caliente y fría.

Las duchas cuentan con sistema antideslizante y su diseño hace que su limpieza sea eficiente.

4.5. Diámetros de acometidas de los distintos aparatos:

Los diámetros de las acometidas para los distintos aparatos para agua fría y caliente serán:

	AGUA FRÍA	AGUA CALIENTE
INODORO	16 mm.	/
LAVABO, DUCHA Y FREGADERO	16 mm.	16 mm.
LAVAVAJILLAS	16 mm.	/

Los montantes individuales tienen menos de 20 m. de altura y serán de Ø20/25 mm. en polietileno resistente a la temperatura/aluminio/polietileno resistente a la temperatura (PE-RT/Al/PE-RT). Para el resto de tramos nos remitimos a la documentación gráfica que se aporta.

4.6. Producción de agua caliente sanitaria:

El suministro de agua caliente sanitaria estará asegurado por el sistema de producción general mediante tubos de vacío que se instalarán en la cubierta del edificio e interacumuladores conectados a calderas de gas que se situarán en cuarto de instalaciones de la nueva planta semisótano proyectada.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5. LAS CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS DE LAS INSTALACIONES EN LOS BAÑOS:

- Existencia de una ventilación natural y mecánica, pudiéndose acceder de forma sencilla a los filtros para su limpieza o sustitución.
- El diseño del mobiliario y los materiales permite una fácil limpieza y desinfección, evitando la acumulación de suciedad, el contacto con los materiales tóxicos, el depósito de partículas y la formación de condensación o moho en las superficies.
- Los baños estarán convenientemente iluminados por medios naturales y artificiales.
- La altura mínima para paredes será de 2,50 metros, con revestimientos a base de superficies de fácil lavado y desinfección.
- Los baños poseen botes sifónicos y los aparatos sanitarios sifones incorporados que impiden los malos olores, insectos y roedores.
- La unión entre paredes y suelos será en la medida de lo posible redonda.
- Se cuenta con el número suficiente de baños generales a disposición de los usuarios.
- Se cuenta con aseo adaptado a minusválías en la planta baja del establecimiento.
- En todos los aseos y baños se instalará espejo; prestando especial atención a las condiciones particulares aplicables al aseo adaptado de planta baja, bote dispensador de jabón y toallas de un solo uso, así como papel higiénico y papelera.

5.1. Revestimientos de paredes, suelos y techos:

El solado de todos los cuartos de baños será con baldosas cerámicas antideslizantes, recibidas con mortero especial de cemento cola.

Estarán alicatados con piezas cerámicas hasta el falso techo, recibidas con mortero especial de cemento cola.

Los techos estarán formados por falsos techos registrables de placas de yeso laminado.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



6. LAS CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS EN REFERENCIA AL TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS O BASURAS:

En virtud del artículo 46 del Decreto 47/2004 de 10 de Febrero de establecimientos hoteleros referente al tratamiento y eliminación de residuos sólidos o basuras, en su punto 1 se establece lo siguiente:

La recogida de basuras dentro de los establecimientos hoteleros, y su almacenamiento, deberán realizarse de manera que no queden a la vista ni produzcan olores. La recogida de posibles residuos en el interior del albergue turístico será diaria por parte del personal de limpieza.

Se cuenta con servicio público de recogida de residuos en la Calle Amador de los Ríos y en la Calle Braille.

La recogida de estos residuos será selectiva (orgánica, papel y cartón, envases, vidrios) como se ordena en el punto 4 del artículo 46.

NOTA): VER EL CUMPLIMIENTO DE TODOS ESTOS PUNTOS EN LOS PLANOS DEL PROYECTO BÁSICO.

En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA KITE HOSTEL"
SITO ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ).

PROMOTOR: FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

ANEXO Nº 5. Real Decreto 2816/1982, Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

ANEXO Nº 5. REAL DRECETO 2816/1982, DE 27 DE AGOSTO, REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



AMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1.º

1. Serán aplicables los preceptos del presente Reglamento a los espectáculos, deportes, juegos, recreos y establecimientos destinados al público, enumerados en el Anexo y a las demás actividades de análogas características, con independencia de que sean de titularidad pública o privada y de que se propongan o no finalidades lucrativas.
2. Los preceptos de la Sección primera, capítulo I, Título I dedicados específicamente a regular los requisitos de construcción o transformación de los locales para destinarlos a espectáculos propiamente dichos, serán adaptados a las exigencias de los establecimientos públicos y restantes actividades recreativas mediante Reglamentos especiales, con sujeción a análogos principios y finalidades.
3. La aplicación del presente Reglamento tendrá carácter supletorio respecto de las disposiciones especiales dictadas, en relación con todas o alguna de las actividades enumeradas en el Anexo, para garantizar la higiene y sanidad pública y la seguridad ciudadana, proteger a la infancia y a la juventud y defender los intereses del público en general, así como para la prevención de incendios y otros riesgos colectivos.
4. Los requisitos establecidos en el presente Reglamento, para los lugares, recintos e instalaciones destinados a espectáculos y recreos públicos, serán Comunidades autónomas y las Corporaciones locales.

CAPÍTULO PRIMERO (I).

LOS EDIFICIOS Y LOCALES CUBIERTOS.

SECCIÓN PRIMERA. Requisitos y condicionantes exigibles para la construcción o transformación de edificios y locales para destinarlos a espectáculos propiamente dichos.

Esta **sección no es de aplicación** ya que como se puede comprobar en el caso que nos ocupa se trata de la ampliación de edificio para "**Albergue Turístico**" el cual no se va a destinar a ningún tipo de espectáculo propiamente dicho (siendo estos según el ANEXO Nomenclátor en su punto I.1. Espectáculos públicos propiamente dichos, especialmente: Cinematógrafos, Teatros, Conciertos, Circos, Variedades y folklore, Espectáculos taurinos, Teleclubes y Teatros, cines, circos y demás espectáculos ambulantes), por lo que concluimos que:

No es necesaria la cumplimentación de la SECCIÓN PRIMERA DEL CAPÍTULO PRIMERO (I).



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECCIÓN SEGUNDA. Alumbrado, Calefacción y Ventilación de toda clase de edificios y locales cubiertos.

ALUMBRADO.

Art. 13.

1. El alumbrado eléctrico será obligatorio para todos los edificios y locales de espectáculos y recreos públicos, pudiendo autorizarse, en casos excepcionales y tratándose de instalaciones de carácter provisional, ferias y verbenas, y otros sistemas de alumbrado previo informe de los Servicios Técnicos designados por la Autoridad municipal, que determinarán las prescripciones a que habrán de ajustarse para lograr la luminosidad adecuada sin peligro para la seguridad de las personas.

Se dispondrá de alumbrado eléctrico con la luminosidad adecuada para no peligrar la seguridad de las personas según normativas específicas.

2. Los locales de pública concurrencia deben tener una iluminación estudiada para que no se produzcan zonas de penumbra y durante todo el tiempo tendrán en todos los asuntos comprendidos entre el pavimento y un plano de dos metros sobre el mismo unas iluminaciones mínimas de cinco lux en salas de fiesta y diez lux en cafeterías, bares y similares, pudiendo reducirlas, exclusivamente en los momentos de atracciones, hasta un lux.

Se dispondrá de una iluminación mínima en el plano de dos metros sobre el pavimento de 10 lux, sin que se produzcan zonas de penumbras.

Art. 14.

1. Los aparatos productores o transformadores de energía eléctrica, cuando los hubiere, se situarán en pabellones aislados o sectores independientes con arreglo a las prescripciones establecidas para esta clase de instalaciones.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

2. Los conductores se colocarán en el interior de tubos de materia aislante e incombustible; debiendo tener aquellos una sección adecuada a la intensidad de la corriente que por ellos haya de circular.

Todos los conductores irán bajo tubos de PVC corrugado M 20-25/gp5 según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT01 a BT51.

3. Quedan prohibidos los cables volantes; pero, si las características del espectáculo o actividad los exigiera excepcionalmente, deberán ir recubiertos por material aislante incombustible e impermeable.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

4. Se prohíbe utilizar, como tierra para el retorno de la corriente, las armaduras de hierro o las canalizaciones.

Para el retorno de la corriente se utilizarán las picas de puesta a tierras colocadas en la cimentación del edificio para este fin.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5. En cada una de las dependencias del edificio se dividirá el alumbrado en varios circuitos independientes, para evitar que puedan quedar a oscuras totalmente cada una de aquellas por una avería parcial. En el arranque de cada uno de estos circuitos se dispondrán interruptores y cortocircuitos, calibrados en relación con la sección de los conductores.

Se cumplirán todas las disposiciones, quedando reflejadas en su correspondiente anejo de cálculo en el proyecto de ejecución (esquema unifilar).

6. El cuadro de distribución se dispondrá lo más alejado posible del escenario o de la cabina en los cinematógrafos y en todo caso fuera del acceso público.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos como escenarios o cabina de cinematógrafos, situándose dicho cuadro en zona privativa del establecimiento del presente proyecto.

7. Las resistencias que se utilicen para regular los efectos de luz, así como las que se insten en las cabinas de cinematógrafos, linternas de proyección y lámparas de arco, no llevarán ninguna sustancia combustible y se protegerán convenientemente, para evitar que cualquier anomalía en su funcionamiento pueda producir daños.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

8. Queda prohibido el uso de aparatos portátiles. Los materiales que se empleen para guarnecer los aparatos de alumbrado deberán ser ignífugos por el empleo de alguna de las sustancias aprobadas al efecto por el Ministerio de Industria y Energía.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

Art. 15.

1. Independientemente del alumbrado eléctrico ordinario, se establecerá en todos los edificios y locales de espectáculos, un alumbrado de señalización y otro de emergencia que podrán ser eléctrico o de otra naturaleza, quedando excluidos los líquidos o gases inflamables. El alumbrado de señalización estará constantemente encendido durante el espectáculo y hasta que el local sea totalmente evacuado por el público. El alumbrado de emergencia será de tal índole que, en caso de falta de alumbrado ordinario, de manera automática genere luz suficiente para la salida del público, con indicación de los sitios por donde ésta haya de efectuarse.

Se instalará un alumbrado de señalización y emergencia que se desarrolla en el apartado 4.1. Cumplimiento del CTE DB-SI del presente proyecto básico.

2. Las luces de emergencia y señalización se colocarán sobre las puertas que conduzcan a las salidas, en las escaleras, pasillos y vestíbulos. También serán instaladas en las dependencias accesorias a la sala.

En cada uno de los escalones del local se instalarán pilotos de señalización, conectados a su vez al alumbrado de emergencia, con la suficiente intensidad para que puedan iluminar su huella, a razón de uno por cada metro lineal o fracción.

Se cumplirán dichas disposiciones.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. El alumbrado de emergencia deberá ser alimentado por fuentes propias de energía. Cuando la fuente propia de energía esté constituida por baterías de acumuladores o por aparatos autónomos automáticos, se podrá utilizar un suministro exterior para proceder a su carga. La autonomía de la fuente propia de alimentación será como mínimo de una hora.

Se cumplirán todas las disposiciones.

4. Se admitirán luces de emergencia y señalización alimentadas por pilas o acumuladores individuales o aislados, cuyo funcionamiento deberá estar debidamente atendido, en las mismas condiciones que el apartado anterior.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

5. Caso de emplearse pilas o acumuladores para alimentar algún circuito de alumbrado, se situarán aquéllas en locales especiales bien ventilados y con pavimento no atacable por el electrolito, salvo que se trate de pilas secas.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

6. Los ácidos y demás productos químicos que, en su caso, sean necesarios para su funcionamiento estarán encerrados en lugar separado, y las aguas procedentes de los mismos serán convenientemente neutralizadas antes de verterlas al alcantarillado.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

7. El alumbrado de señalización deberá funcionar tanto con el suministro ordinario como con el que se genere por la fuente propia de alumbrado de emergencia.

Se cumplirán todas las disposiciones.

Art. 16.

En todos los locales destinados a la celebración de espectáculos o recreos públicos, será responsabilidad del empresario la comprobación permanente del estado de aislamiento de las instalaciones eléctricas, a cuyo efecto ordenará las revisiones periódicas que sean necesarias.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

CALEFACCIÓN.

Art. 17.

1. Para la calefacción en los locales destinados a espectáculos o recreos públicos, podrá emplearse el agua caliente, el vapor a baja presión o la calefacción eléctrica, sujeta a las condiciones que se establecen al efecto.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

2. Los hogares para los aparatos de calefacción se dispondrán en locales enteramente contruidos con materiales resistentes al fuego, perfectamente ventilados y sin comunicación directa con la sala y sus dependencias.

El almacén de combustible, además de estar sectorizado, reunirá las mismas condiciones y estará suficientemente alejado de los hogares.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. Las tuberías serán de hierro, así como los radiadores, que se colocarán en sitios donde no estorben a la circulación del público o bien embutidos en el piso o en las paredes con rejillas a nivel del pavimento o de los paramentos de los muros. Todos los accesorios se conservarán en buen estado de limpieza y funcionamiento.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

4. Las subidas de humos o chimeneas no podrán pasar por la escena ni por los almacenes, salas y sitios de tránsito para el público, y se construirán con fábrica de ladrillo o materiales refractarios, conservándose siempre en buen estado de limpieza. Las subidas de humos habrán de quedar aisladas de los muros, situándose en alguno de los patios.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

5. Se prohibirá en absoluto el establecimiento, en cualquier dependencia del edificio, de estufas, caloríferos y demás aparatos fijos o móviles para la calefacción directa por medio del fuego.

No existen en el establecimiento este tipo de elementos.

VENTILACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL AIRE.

Art. 18.

Los locales cerrados dispondrán, en salas y dependencias de ventiladores, instalaciones de aire y aparatos extractores, y cuando el local tenga un aforo de más de 2.000 espectadores, tendrá un sistema de ventilación forzada de potencia proporcionada a la capacidad de aquéllos. Si el local se halla ubicado total o parcialmente por debajo de la rasante de la vía de acceso al mismo, deberá tener sistema de ventilación forzada, o cualquiera que fuese su aforo.

No es de aplicación al presente proyecto al no tratarse de un local de espectáculos o recreos públicos.

DISPOSICIÓN GENERAL.

Art. 19.

En lo no previsto especialmente en la presente Sección, el alumbrado, calefacción, ventilación y acondicionamiento de aire, en locales de espectáculos o recreos públicos se regirá por lo dispuesto, respectivamente, en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y en el Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria, así como en sus normas complementarias.

No es de aplicación al presente proyecto al no tratarse de un local de espectáculos o recreos públicos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECCIÓN TERCERA. Precauciones y medidas contra incendios.

Art. 20.

2. Se prohíbe en absoluto que en el mismo local del espectáculo o recreo se hagan preparaciones de material pírco. Las explosiones de petardos se efectuarán en cajas cerradas con una sola cubierta de malla metálica; las luces de bengala se encenderán sobre los platillos, poniendo cerca un recipiente con agua y las antorchas llevadas por los artistas, cuando las actuaciones lo requieran, habrán de estar completamente apagadas antes de entrar en los cuartos o almacenes, en los que deberá disponerse de extintores, para su utilización inmediata en caso de emergencia.

En el caso que nos ocupa no se trata de ningún local de espectáculos o recreo por lo que no se preparará material pírco, ni se efectuarán explosiones de petardos, ni se encenderán bengalas dentro del establecimiento.

Art. 22.

3. En el Servicio de Extinción de Incendios, deberá obrar en todo momento una copia del conjunto de los planos del local y de sus instalaciones y una Memoria explicativa de los medios de prevención y extinción de incendios con que cuente.

Se cumplirán todas las disposiciones.

***El resto de artículos Art. 20.1, Art. 21, Art. 22.1, 22.2, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7y Art. 23, quedan derogados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.**

SECCIÓN CUARTA. Autoprotección.

***Queda derogada la sección IV del Capítulo I del Título I, por el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo.**



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CAPÍTULO SEGUNDO (II).

CAMPOS DE DEPORTES, RECINTOS E INSTALACIONES EVENTUALES.

Este **Capítulo completo no es de aplicación** ya que como se puede comprobar en el caso que nos ocupa se trata de la ampliación de edificio para "**Albergue Turístico**" sin que este pertenezca a la categoría de campos de deportes, ni recintos e instalaciones eventuales, por lo que concluimos que:

No es necesaria la cumplimentación del CAPÍTULO SEGUNDO (II).

CAPÍTULO TERCERO (III).

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN O REFORMA Y DE APERTURA.

SECCIÓN PRIMERA. De las obras de nueva planta, adaptación o reforma de locales o recintos.

Art. 36.

a) Obras de nueva planta.

1. Para la construcción de cualquier edificio, local o recinto que haya de destinarse a espectáculos o recreos públicos, será preciso solicitar la licencia correspondiente del Ayuntamiento del municipio, por medio de instancia firmada por el promotor del proyecto o su representante legal, a la que se acompañará en triplicado ejemplar una Memoria explicativa de la construcción que se proyecta ejecutar, señalando su emplazamiento debidamente acotado en relación con la vía o vías públicas y anchura de las mismas y detallando los datos referentes a su construcción, materiales a emplear, clase de espectáculo o recreo a que se va a destinar y alumbrado y demás servicios que hayan de instalarse.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación para Albergue Turístico.

2. Se unirá a la instancia, asimismo, en triplicado ejemplar, la descripción y planos de las diferentes plantas del edificio, fachadas y secciones, a escala 1:50, 1:100 ó 1:200, y en los que se refieren a detalles especiales la escala será de cinco centímetros por metro. En dichos planos, que estarán acotados en sus dimensiones principales, se situarán los asientos de las diferentes localidades en sus respectivas dimensiones.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación para Albergue Turístico.

3. Igualmente se acompañarán en triplicado ejemplar y suscritos por los técnicos competentes, Memorias explicativas y planos de las instalaciones eléctricas, de calefacción, ventilación y demás que hayan de incorporarse al edificio, local o recinto, en cuyos documentos quedarán definidas en su totalidad tales instalaciones, en las mismas escalas señaladas en el párrafo anterior.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación para Albergue Turístico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Las medidas de seguridad, higiene, comodidad y aislamiento acústico que en el proyecto se prevean, habrán de ser como mínimo las que en este Reglamento o en los Reglamentos especiales se determinen para cada clase de local e instalaciones de que deba ser dotado.

En caso de insuficiencia de tales medidas, podrán adicionarse en la respectiva licencia las que se estimen necesarias, previa justificación de las mismas basadas en las características del municipio, del local o de sus instalaciones y servicios.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación para Albergue Turístico.

- El expediente será sometido a información pública por un plazo de diez días y al mismo se incorporarán las exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, que se introduzcan, tanto de oposición como de modificación o rectificación, las cuales deberán ser consideradas al resolver aquél.

No es de aplicación al presente proyecto de ampliación para Albergue Turístico.

b) Obras de adaptación o reforma.

- Cuando se trate de reformas o adaptaciones en un edificio, local o recinto ya construido, o en cuevas o espacios naturales, habrá de solicitarse asimismo para su ejecución la licencia de la Autoridad municipal, presentando a ésta tres ejemplares de la Memoria y planos necesarios, con los mismos requisitos de los párrafos anteriores.

Se cumplirán dichas disposiciones.

- Toda obra de reforma o adaptación en edificios o locales ya destinados a espectáculos o recreos públicos, deberá servir para poner en armonía con este Reglamento las partes, servicios o instalaciones a que afecte y, por consiguiente, no se autorizarán obras que conserven las características antiguas, afectadas por la reforma o adaptación, cuando éstas no estén de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento.

El edificio que se amplía no se destina a espectáculos ni recreos públicos.

- El expediente se someterá a información pública como en los supuestos del apartado al, siempre que se trate de locales que no hubieran estado dedicados con anterioridad a la misma clase de espectáculos o actividades recreativas. Aparte de ello, si se tratara de edificios parcialmente dedicados a otros usos, se dará audiencia en todo caso a los restantes usuarios del mismo edificio, para que presten su conformidad o especifiquen, con base suficientemente justificada, las razones subjetivas u objetivas de su oposición al otorgamiento de la licencia solicitada.

El edificio que se amplía no se destina a espectáculos ni recreos públicos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Art. 37.

1. Cuando se trate de obras de nueva planta, adaptación o reforma de locales o recintos relativos a espectáculos o actividades recreativas, incluidos en el ámbito de aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la tramitación del expediente a que se refiere el artículo anterior se ajustará a lo prevenido en el artículo 30 de dicho Reglamento.

No es de aplicación en el presente proyecto, al no estar dichas actividades para albergue turístico incluidas en el ámbito de aplicación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Encontrándose estas no clasificadas como actividad ruidosa según el artículo 33 del Real Decreto 6/2012 (justificándose esta en el Estudio Acústico que se aportará).

2. En tales supuestos, el proyecto técnico, Memoria y planos, además de la información prevenida en el artículo 29 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, deberán incorporar los datos y cumplir los requisitos exigidos en el artículo 36 del presente Reglamento.

No es de aplicación en el presente proyecto, al no estar dichas actividades para albergue turístico incluidas en el ámbito de aplicación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Encontrándose estas no clasificadas como actividad ruidosa según el artículo 33 del Real Decreto 6/2012 (justificándose esta en el Estudio Acústico que se aportará).

Art. 38.

1. Un ejemplar de cada documentación, presentada de conformidad con lo dispuesto en los dos artículos anteriores y copia del expediente que hubieren instruido los Ayuntamientos, serán remitidos al Gobierno Civil, que si lo estima necesario, podrá comunicar a la Alcaldía los condicionamientos de la licencia que considere procedentes en garantía del cumplimiento de la normativa vigente sobre espectáculos y recreos públicos, para la protección de la seguridad ciudadana y el mantenimiento del orden público.

No es de aplicación en el presente proyecto, al no estar la actividad Hotelera considerada como espectáculo o recreos públicos.

2. Tales condicionamientos deberán incorporarse obligatoriamente a la licencia en los casos siguientes:

a) Locales cerrados:

- En municipios con más de 25.000 habitantes, cuando el aforo exceda de 500 localidades.
- En municipios con menos de 25.000 habitantes, cuando el aforo exceda de 250 localidades.

b) Lugares abiertos o recintos al aire libre:

- En municipios con más de 25.000 habitantes, cuando el aforo exceda de 10.000 localidades.
- En municipios con menos de 25.000 habitantes, cuando el aforo exceda de 2.500 localidades.

No es de aplicación en el presente proyecto, al no estar la actividad Hotelera considerada como espectáculo o recreos públicos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. En los casos contemplados en el párrafo anterior, el Gobierno Civil someterá el expediente a informe de la Comisión Provincial de Gobierno, que podrá designar con tal objeto una Ponencia especial e incorporar a la misma Vocales entre quienes concurren condiciones especiales de preparación y capacitación técnica, en relación con las materias que haya de informar y, en todo caso, un representante del Ayuntamiento que haya instruido el expediente.
4. A efectos de la emisión del informe que proceda, la Comisión podrá disponer las visitas de reconocimiento e inspección de los locales, recintos o instalaciones e interesar la aportación de los datos e informaciones que juzgue necesarios.
5. Evacuado el informe de la Comisión Provincial de Gobierno, el Gobierno Civil determinará los condicionamientos procedentes y lo comunicará al Ayuntamiento.
6. Cuanto antecede se entiende sin perjuicio de las autorizaciones que corresponda otorgar o de las intervenciones que deban realizar otros servicios del Estado o las Comunidades autónomas o Entes preautonómicos, en relación con los locales de espectáculos y actividades recreativas o con instalaciones determinadas de los mismos, de acuerdo con regulaciones especiales.

Art. 39.

1. El diseño de planos de todas las obras, ya sean de nueva planta, de adaptación o de reforma, y la dirección facultativa de las mismas corresponderá a los técnicos que determinen las leyes y disposiciones vigentes en el momento de ser presentada la solicitud.

Se cumplirán todas las disposiciones.

2. Los documentos, planos, Memorias y certificados, suscritos por técnicos competentes, deberán estar visados por el respectivo Colegio Profesional.

Se cumplirán todas las disposiciones.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECCIÓN SEGUNDA. De la apertura al público de locales o recintos y la entrada en funcionamiento de las instalaciones destinadas a espectáculos o actividades recreativas.

Esta **sección no es de aplicación** ya que como se puede comprobar en el caso que nos ocupa se trata de la ampliación de edificio para "**Albergue Turístico**" el cual no se va a destinar a ningún tipo de espectáculo o actividad recreativa (siendo estos según el ANEXO Nomenclátor **en su punto I.1. Espectáculos públicos propiamente dichos, especialmente:** Cinematógrafos, Teatros, Conciertos, Circos, Variedades y folklore, Espectáculos taurinos, Teleclubes y Teatros, cines, circos y demás espectáculos ambulantes; **en el punto I.2. Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos, concretamente en:** Campos de fútbol, Campos de baloncesto, balonmano y balonvolea, Pistas de tenis, Pistas de patinaje y de hockey sobre hierba y sobre patines, Velódromos, Circuitos de carreras motociclistas y automovilistas, Hipódromos, Canódromos, Campos de tiro, Bolas, Frontones, Gimnasios y pistas de atletismo, Piscinas, Locales de boxeo, Béisbol; **en el punto II. Otros espectáculos y actividades deportivas:** Teatros, cines y demás espectáculos de verano o al aire libre, Regatas y otros espectáculos o actividades deportivas náuticas, Espectáculos y actividades deportivas aeronáuticas, Carreras ciclistas, motocicletas y automovilísticas en las vías públicas, Moto-Cross, Actividades y competiciones de esquí, Pruebas de pedestismo o maratones deportivos y populares; **en su punto III. Actividades Recreativas:** Juegos de azar (Casinos de juego, Salas de bingo, Máquinas recreativas y de azar, Tómbolas, Salones recreativos), Atracciones y en concreto (Atracciones y casetas de feria, Parques de atracciones, Parques zoológicos, Safari-Park), Otras actividades recreativas (Verbenas y fiestas populares, Manifestaciones folklóricas, Salas de fiesta de juventud, Discotecas y salas de baile, Salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, Festivales, concursos de canciones o similares)), por lo que concluimos que:

No es necesaria la cumplimentación de la SECCIÓN SEGUNDA DEL CAPÍTULO TERCERO.

CAPÍTULO CUARTO (IV).

ELEMENTOS PERSONALES QUE INTERVIENEN EN LOS ESPECTÁCULOS O ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Este **Capítulo completo no es de aplicación** ya que como se puede comprobar en el caso que nos ocupa se trata de la ampliación de edificio para "**Albergue Turístico**" sin que este pertenezca a la categoría de espectáculos o actividades recreativas, por lo que concluimos que:

No es necesaria la cumplimentación del CAPÍTULO CUARTO (IV).

CAPÍTULO QUINTO (V).

LA CELEBRACIÓN DE LOS ESPECTÁCULOS.

Este **Capítulo completo no es de aplicación** ya que como se puede comprobar en el caso que nos ocupa se trata de la ampliación de edificio para "**Albergue Turístico**" sin que este pertenezca a la categoría de espectáculos, por lo que concluimos que:

No es necesaria la cumplimentación del CAPÍTULO QUINTO (V).



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevararquitectura.es
www.nuevararquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En Algeciras, a Agosto de 2019.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Oscar Riestra Tineo.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

ANEXO Nº 6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 105/2008, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS:



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	233ec7b045bf49408c912649565f0c07001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REAL
DECRETO 105/2008, del 1 de febrero, del MINISTERIO DE
LA PRESIDENCIA por el que se regula la producción y
gestión de los Residuos de la construcción y demolición.**

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.

**PARA AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA KITE
HOSTEL" SITO ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y
AMADOR DE LOS RIOS, EN TARIFA (CÁDIZ).**

PROMOTOR: FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

TÉCNICO REDACTOR: D. OSCAR RIESTRA TINEO.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE DEMOLICIÓN (EGRD).

(REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero del MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición).

1.- Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y metros cúbicos, de los residuos de construcción, que se generarán en la obra, en las demoliciones a llevar a cabo para la ampliación, con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER):

Se marcará cada casilla azul por cada tipo de residuo de demolición RD que se identifique en la obra.

Tipos de Residuos Demolición RD	Código LER	
RC: Naturaleza no pétreo		
1. Asfalto	17 03	
2. Madera	17 02 (40%)	X
3. Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04 (25%)	X
4. Papel	20 01	
5. Plástico	17 02	
6. Vidrio	17 02 (5%)	X
7. Yeso	17 08 (30%)	X
RC: Naturaleza pétreo		
1. Arena, grava y otros áridos	01 04 (10%)	X
2. Hormigón	17 01 (18%)	X
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (60%)	X
4. Piedra	17 09 (12%)	X
RC: Potencialmente peligrosos y otros		
1. Basura	20 02 - 20 03	X
2. Potencialmente peligrosos y otros	07 07 - 08 01 - 13 02 - 13 07 - 14 06 - 15 01 15 02 - 16 01 - 16 06 - 17 01 - 17 02 - 17 03 17 04 - 17 05 - 17 06 - 17 08 - 17 09 - 20 01	

Para la evaluación teórica del volumen aparente (m^3 RD / m^2 obra) de residuo de la demolición (RD) de las partes a demoler para la ampliación, en ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros a partir de estudios del ITEC.

En este caso se trata de una vivienda o edificio singular.

Evaluación teórica del volumen de RD	p (m³ RD cada m² construido)	S superficie construida	V m³ de RD (p x S)
Estructura de fábrica			
RD: Naturaleza no pétreo	0,068	87,75	5,97
RD: Naturaleza pétreo	0,656		57,56
RD: Basuras	0,002		0,18
Total estimación (m³/m²)	0,726		63,71
Estructura de hormigón			
RD: Naturaleza no pétreo	0,064		
RD: Naturaleza pétreo	0,829		
RD: Basuras	0,002		
Total estimación (m³/m²)	0,895		

NOTA: LA SUPERFICIE CONSTRUIDA SERÁ ÚNICAMENTE AQUELLA SUPERFICIE DE LAS PARTES DEL EDIFICIO QUE SE VAN A DEMOLER PARA PODER ACOMETER LA AMPLIACIÓN DEL MISMO.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Estimación del peso de los RD según el volumen evaluado:

ESTRUCTURA DE FÁBRICA:

NATURALEZA NO PÉTREA:

Madera:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
2,39	0,60	1,43

Metales (incluidas sus aleaciones):

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
1,49	0,60	0,89

Vidrio:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
0,30	0,60	0,18

Yeso:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
1,79	0,60	1,07



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



NATURALEZA PÉTREA:

Arena, grava y otros áridos:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
5,75	1,50	8,63

Hormigón:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
10,35	1,50	15,53

Ladrillos, azulejos y otros cerámicos:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
34,56	1,10	38,02

Piedra:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
6,90	1,50	10,35

POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS:

Basura:

V	d	T
volumen residuos m³	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	toneladas de residuo (v x d)
0,18	0,90	0,16

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

☒	Elaborar manual de derribo y normas.
☐	Demoler según normas basadas en el principio de jerarquía (gradual y selectivo).
☐	Separación en origen de los residuos peligrosos contenidos en los RD.
☐	Inventario de residuos peligrosos.
☐	Aplicación de nueva tecnología que mejore el sistema de prevención (indicar).
☐	Instalación de caseta de almacenaje de productos sobrantes reutilizables.
☐	Otros (indicar).

3.- Operaciones de reutilización, valoración o eliminación a la que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

OPERACIÓN PREVISTA	
REUTILIZACIÓN	
☒	No se prevé operación de reutilización alguna.
☐	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización.
☐	Reutilización de materiales cerámicos.
☐	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...
☐	Reutilización de materiales metálicos.
☐	Otros (indicar).
VALORACIÓN	
☒	No se prevé operación alguna de valoración en obra.
☐	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía.
☐	Recuperación o regeneración de disolventes.
☐	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes.
☐	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos.
☐	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas.
☐	Regeneración de ácidos y bases.
☐	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
☐	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
☐	Otros (indicar).
ELIMINACIÓN	
☐	No se prevé operación de eliminación alguna.
☐	Depósito en vertederos de residuos inertes.
☒	Depósito en vertederos de residuos no peligrosos.
☐	Depósito en vertederos de residuos peligrosos.
☐	Otros (indicar).

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.- Medidas para la separación de los residuos en obra.

En particular, deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Se marcarán las casillas azules, según lo que se obtenga en la obra.

☐	Hormigón.....: 80 t. > 15,53 t. (*)
☐	Ladrillos, tejas, cerámicos...: 40 t. > 38,02 t. (*)
☐	Metal: 2 t. > 0,89 t. (*)
☐	Madera: 1 t. > 1,43 t. (*)
☐	Vidrio: 1 t. > 0,18 t. (*)
☐	Plástico: 0,5 t. > -
☐	Papel y cartón: 0,5 t. > -

(*) Cantidades de Proyecto.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

MEDIDAS DE SEPARACIÓN	
☒	Eliminación previa de elementos desmontables y / o peligrosos.
☐	Derribo separativo (ej: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos).
☒	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta.

5.- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

NO ES NECESARIO CUMPLIMENTAR ESTE APARTADO CUANDO SE PRESENTE UN PROYECTO BÁSICO.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

☐	Plano o planos donde se especifique la situación de: - Bajantes de escombros. - Acopios y / o contenedores de los distintos tipos de RD (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...). - Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetos de hormigón. - Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos. - Contenedores para residuos urbanos. - Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ". - Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar.
☐	Otros (indicar).

(*) No se cumplimenta este apartado al tratarse de un Proyecto Básico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de demolición dentro de la obra.

NO ES NECESARIO CUMPLIMENTAR ESTE APARTADO CUANDO SE PRESENTE UN PROYECTO BÁSICO.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
	El depósito temporal para RD valorizables (maderas, plásticos, chatarra,...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalizar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
	En los contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención, deberán figurar los datos del titular del contenedor, a través de adhesivos, placas, etc.... Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante.
	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RD.
	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje / gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RD, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera,) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente. Se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RD deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RD (tierras, pétreos, ...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo se regirá conforme a la legislación nacional vigente (Ley 10/1998, Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002), la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
	Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Art. 7., así como la legislación laboral de aplicación.
	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar)

(*) No se cumplimenta este apartado al tratarse de un Proyecto Básico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de demolición, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Se rellenarán las casillas azules, siguiendo las indicaciones abajo señaladas.

A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RD (cálculo fianza)			
Tipología RD	Estimación (m³)	Precio gestión en: Planta/ Vertedero / Cantera (€/m³)	Importe (€)
RC Naturaleza no pétreo	5,97 m³	15,79	94,26 €
RC Naturaleza pétreo	57,56 m³	15,79	908,87 €
RC Basuras	0,18 m³	15,79	2,87 €
RC Tierras y Pétreos	-	-	-
B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN			
Costes Generales de medios auxiliares y tramitación documental de los RD: (1,60 € x m³ de RC mezclado/ 2,40 € x m³ de RD fraccionado + 5,50 € x contenedor). Coste de los Portes/transporte en contenedores/camiones de los RD: (93,49 por cuba de 7,00 m³)			1.091,84 €

% total del Presupuesto de obra (A + B) DEMOLICIÓN	2.097,84 €
---	-------------------

B: Dichos costes dependerán en gran medida del modo de contratación y los precios finales conseguidos, con lo cual la mejor opción sería la **ESTIMACIÓN** de un % para el resto de costes de gestión, de carácter totalmente **ORIENTATIVO** (dependerá de cada caso en particular, y del tipo de proyecto: obra civil, obra nueva, rehabilitación, derribo...). Se incluirían aquí partidas tales como: alquileres y portes (de contenedores / recipientes); maquinaria y mano de obra (para separación selectiva de residuos, realización de zonas de lavado de canaletas); medios auxiliares (sacas, bidones, estructura de residuos peligrosos).

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN (EGRC).

(REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero del MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición).

1.- Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y metros cúbicos, de los residuos de construcción, que se generarán en la obra, con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER):

Rehabilitación de vivienda:

En ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 12 cm. de altura de mezcla de residuos por m² construido con una densidad tipo del orden de 1,5 t / m³ a 0,5 t / m³.

S	V	d	T
m ² superficie construida	m ³ volumen residuos (S x 0,12)	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t / m ³	toneladas de residuo (v x d)
357,36	42,88	1,25	53,60

Se rellenarán las casillas azules.

Evaluación teórica del peso por tipología de RC	Código LER	% en peso (según PNGRCD 2001-2006, CCAA: Madrid)	T Toneladas de cada tipo de RC (T total x %)
RC NIVEL II: Naturaleza no pétreo			
1. Asfalto	17 03	5	-
2. Madera	17 02	4	2,14 (t)
3. Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04	2,5	1,34 (t)
4. Papel	20 01	0,3	0,16 (t)
5. Plástico	17 02	1,5	0,80 (t)
6. Vidrio	17 02	0,5	0,27 (t)
7. Yeso	17 08	0,2	0,11 (t)
Total estimación (t)		9	4,82 (t)
RC NIVEL II: Naturaleza pétreo			
1. Arena, grava y otros áridos	01 04	4	2,14 (t)
2. Hormigón	17 01	12	6,43 (t)
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01	54	28,94 (t)
4. Piedra	17 09	5	2,68 (t)
Total estimación (t)		75	40,19 (t)
RC NIVEL II: Potencialmente peligrosos y otros			
1. Basura	20 02 - 20 03	7	3,75 (t)
2. Potencialmente peligrosos y otros	07 07 - 08 01 - 13 02 - 13 07 14 06 - 15 01 - 15 02 - 16 01 16 06 - 17 01 17 02 - 17 03 17 04 - 17 05 - 17 06 - 17 08 17 09 - 20 01	4	-
Total estimación (t)		7	3,75 (t)



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



RC NIVEL I: Tierras y Pétreos Procedentes de la Excavación			
	V	d	V
Evaluación teórica del peso de RDC	M³ Volumen de Residuos	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	M³ Volumen de Residuos
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto	596,16	1,20	715,40

Estimación del volumen de los RC según el peso evaluado:

NATURALEZA NO PÉTREA:

Madera:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
2,14	0,60	3,57

Metales (incluidas sus aleaciones):

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
1,34	1,50	0,89

Papel:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
0,16	0,90	0,18

Plástico:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
0,80	0,90	0,89

Vidrio:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
0,27	1,50	0,18

Yeso:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
0,11	1,20	0,09



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



NATURALEZA PÉTREA:

Arena, grava y otros áridos:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
2,14	1,50	1,43

Hormigón:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
6,43	1,50	4,29

Ladrillos, azulejos y otros cerámicos:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
28,94	1,50	19,29

Piedra:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
2,68	1,50	1,79

POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS:

Basura:

T	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
3,75	0,90	4,17

TIERRAS Y PÉTREOS DE LA EXCAVACIÓN:

Tierras:

V	d	V
Volumen esponjado	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t/ m³	m³ volumen residuos (T / d)
715,40	1,20	596,16

COAC. N° SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES N° 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

	Separación en origen de los residuos peligrosos contenidos en los RC.
X	Reducción de envases y embalajes en los materiales de construcción.
	Aligeramiento de los envases.
	Envases plegables: cajas de cartón, botellas,...
	Optimización de la carga en los palets.
	Suministro a granel de productos.
	Concentración de los productos.
	Utilización de materiales con mayor vida útil.
	Instalación de caseta de almacenaje de productos sobrantes reutilizables.
	Otros (indicar).

3.- Operaciones de reutilización, valoración o eliminación a la que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

OPERACIÓN PREVISTA	
REUTILIZACIÓN.	
X	No se prevé operación de reutilización alguna.
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación.
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización.
	Reutilización de materiales cerámicos.
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...
	Reutilización de materiales metálicos.
	Otros (indicar).
VALORACIÓN.	
X	No se prevé operación alguna de valoración en obra.
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía.
	Recuperación o regeneración de disolventes.
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes.
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos.
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas.
	Regeneración de ácidos y bases.
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar).
ELIMINACIÓN.	
	No se prevé operación de eliminación alguna.
X	Depósito en vertederos de residuos inertes.
X	Depósito en vertederos de residuos no peligrosos.
	Depósito en vertederos de residuos peligrosos.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.- Medidas para la separación de los residuos en obra.

En particular, deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Se marcarán las casillas azules, según lo que se obtenga en la obra.

	OPERACIÓN EN OBRA	TRATAMIENTO Y DESTINO
Hormigón.....: 80 t. > 6,43 t. (*)	Ninguna	En vertedero autorizado
Ladrillos, tejas, cerámicos: 40 t. > 28,94 t. (*)	Ninguna	En vertedero autorizado
☒ Madera: 1 t. < 2,14 t. (*)	Separación en obra	En vertedero autorizado
☐ Metal: 2 t. > 1,34 t. (*)	Ninguna	En vertedero autorizado
☐ Papel y cartón: 0,5 t. > 0,16 t. (*)	Ninguna	En vertedero autorizado
☒ Plástico: 0,5 t. < 0,80 t. (*)	Separación en obra	En vertedero autorizado
☐ Vidrio: 1 t. > 0,27 t. (*)	Ninguna	En vertedero autorizado

(*) Cantidades de Proyecto.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

MEDIDAS DE SEPARACIÓN	
☐	Eliminación previa de elementos desmontables y / o peligrosos.
☒	Segregación en obra nueva de (maderas y plásticos).
☒	Recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta.

5.- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

NO ES NECESARIO CUMPLIMENTAR ESTE APARTADO CUANDO SE PRESENTE UN PROYECTO BÁSICO.

Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

☐	Plano o planos donde se especifique la situación de: - Bajantes de escombros. - Acopios y / o contenedores de los distintos tipos de RC (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...). - Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetos de hormigón. - Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos. - Contenedores para residuos urbanos. - Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ". - Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar.
☐	Otros (indicar).

(*) No se cumplimenta este apartado al tratarse de un Proyecto Básico.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra.

NO ES NECESARIO CUMPLIMENTAR ESTE APARTADO CUANDO SE PRESENTE UN PROYECTO BÁSICO.
Se marcarán las casillas azules, según lo que aplique a la obra.

	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
	El depósito temporal para RC valorizables (maderas, plásticos, chatarra,...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
	En los contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención, deberá figurar los datos del titular del contenedor, a través de adhesivos, placas, etc... Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante.
	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RC.
	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje / gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RC, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente. Se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RC deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RC (tierras, pétreos,...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente (Ley 10/1998, Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002), la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
	Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Art. 7., así como la legislación laboral de aplicación.
	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar).

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Se rellenarán las casillas azules, siguiendo las indicaciones abajo señaladas.

A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RC (cálculo fianza)			
Tipología RC	Estimación (m³)	Precio gestión en: Planta/ Vertedero / Cantera (€/m³)	Importe (€)
RC Naturaleza no pétreo	5,80 m³	15,79	91,58 €
RC Naturaleza pétreo	26,80 m³	15,79	423,17 €
RC Basuras	4,17 m³	15,79	65,84 €
RC Tierras y Pétreos	715,40 m³	2,05	1.466,57 €
B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN			
Costes Generales de medios auxiliares y tramitación documental de los RC: (1,60 € x m³ de RC mezclado // 2,40 € x m³ de RC fraccionado + 5,50 € x contenedor). 1,60 €/m³ x 36,77 m³= 58,83 € 5,50 €/contenedor x 6 contenedores= 33,00 € Coste de los Portes/transporte en contenedores/camiones de los RC: (4,35 €/m³ en camión de tierras // 93,49 € por cuba de 7,00 m³). 4,35 €/m³ x 715,40 m³= 3.111,99 € 36,77 m³ / 7 m³ cuba= 5,25 cubas.....6 cubas x 93,49 €/cuba= 560,94 €			3.764,76 €
% total del Presupuesto de obra (A + B) CONSTRUCCIÓN			5.811,92 €

B: Dichos costes dependerán en gran medida del modo de contratación y los precios finales conseguidos, con lo cual la mejor opción sería la **ESTIMACIÓN** de un % para el resto de costes de gestión, de carácter totalmente **ORIENTATIVO** (dependerá de cada caso en particular, y del tipo de proyecto: obra civil, obra nueva, rehabilitación, derribo...). Se incluirían aquí partidas tales como: alquileres y portes (de contenedores / recipientes); maquinaria y mano de obra (para separación selectiva de residuos, realización de zonas de lavado de canaletas); medios auxiliares (sacas, bidones, estructura de residuos peligrosos).

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



TOTAL DE PRESUPUESTO DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

% total del Presupuesto de obra (A + B) DEMOLICIÓN

2.097,84 €

% total del Presupuesto de obra (A + B) CONSTRUCCIÓN

5.811,92 €

TOTAL ESTIMADO.....7.909,76 €

En Algeciras, a Agosto de 2019.

Conforme El Promotor:

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTO II. PLANOS.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



LISTADO DE PLANOS:

- B01.** PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.
- B02.** **ESTADO ACTUAL:** PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN Y ACOTADOS.
- B03.** **ESTADO ACTUAL:** ALZADOS, SECCIONES Y VISTAS.
- B04.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES.
- B05.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS DE ACOTADOS.
- B06.** **ESTADO REFORMADO:** ALZADOS, SECCION Y VISTA.
- AC01.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS DE ACCESIBILIDAD.
- CI01.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS DE CLASIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE INCENDIOS.
- CI02.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS.
- CI03.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS SÓTANO Y BAJA DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL CTE DB-SI 2.
- CI04.** **ESTADO REFORMADO:** PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL CTE DB-SI 2.

COAC. Nº SC-012

NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.



NUEVA ARQUITECTURA DEL CAMPO DE GIBRALTAR S.L.P.
C/ AMADEO VIVES Nº 36, 2º DCHA
ALGECIRAS (CÁDIZ)
TLF: 956 66 11 59
Email: info@nuevarquitectura.es
www.nuevarquitectura.es



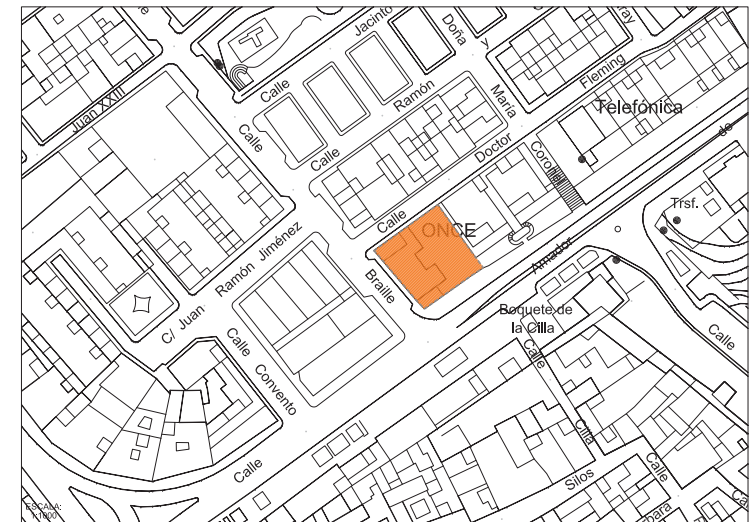
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA KITE HOSTEL" SITO ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RÍOS EN TARIFA (CADIZ).

PROMOTOR:	FIRMA:	TÉCNICO REDACTOR:	FIRMA:
FEGARALZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL		D. OSCAR RIESTRA TINEO	
CIF: B-86392800		COAC Nº 511	

EXPEDIENTE: 309-18
FECHA: Agosto 2019
ESCALA: COMO SE INDICA

PLANO Nº: B01

PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

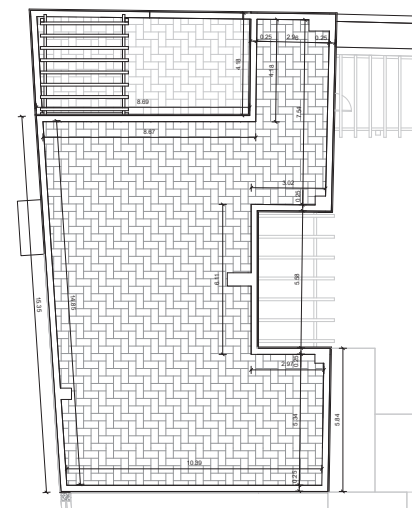
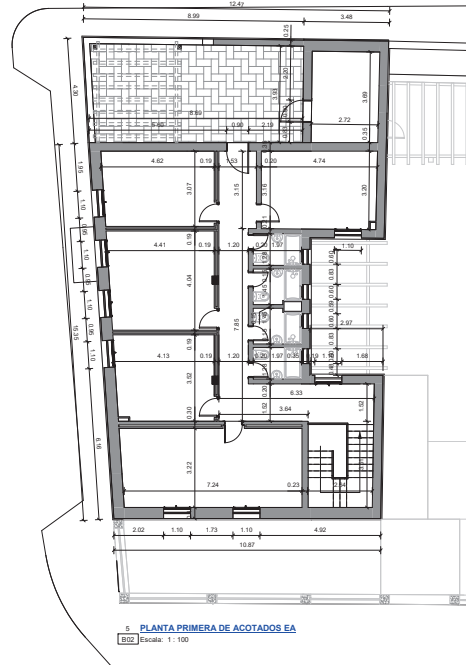
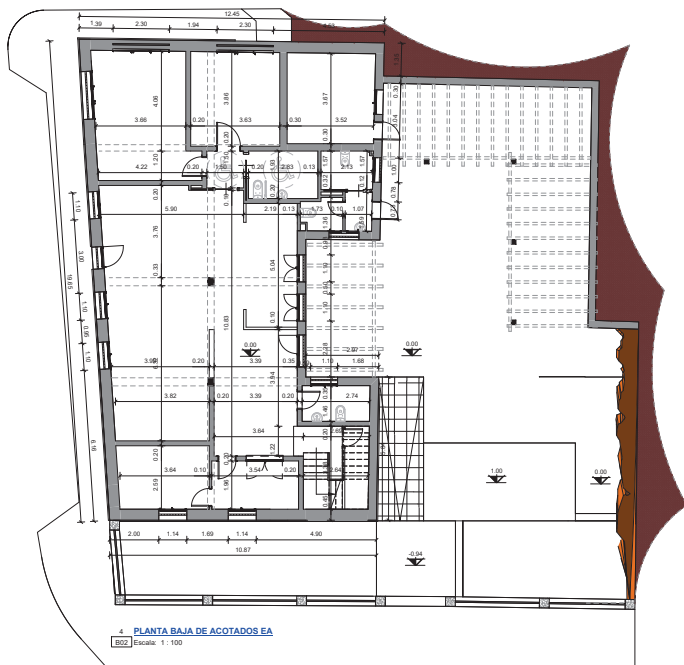
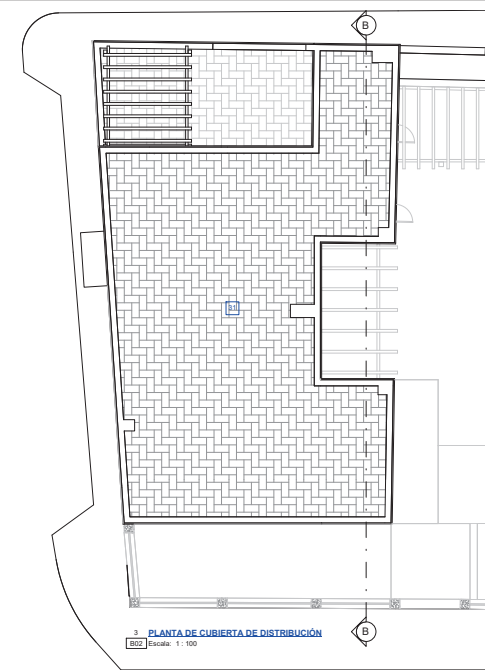
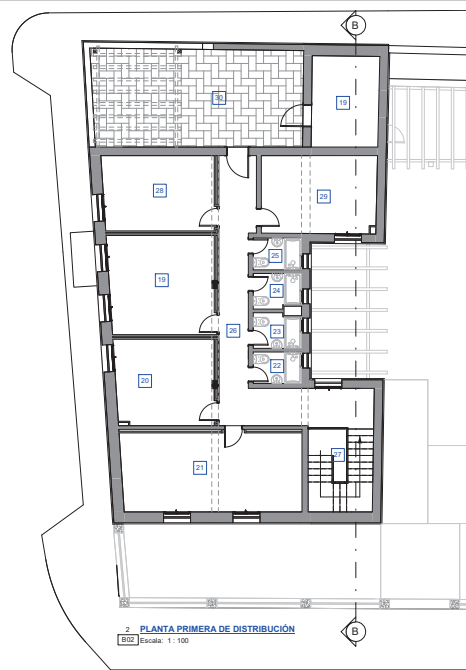
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





SUPERFICIES ÚTILES

ESTANCIA	ÁREA
1	5.33 m²
2	11.23 m²
3	9.52 m²
4	4.81 m²
5	10.52 m²
6	20.56 m²
7	13.14 m²
8	3.50 m²
9	2.17 m²
10	1.44 m²
11	6.99 m²
12	27.12 m²
13	14.18 m²
14	2.32 m²
15	2.32 m²
16	31.33 m²
17	2.32 m²
18	13.50 m²
19	14.84 m²
20	24.17 m²
21	105.32 m²
SUP. TOTAL	421.14 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS E.A.

Nivel	Nombre	Área
PLANTA BAJA	Sup. construida cerrada	211.55 m²
PLANTA PRIMERA	Sup. construida cerrada	119.59 m²
sup. TOTAL		331.14 m²

MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE ALBERGUE TURÍSTICO "TARIFA KITE HOSTEL" SITO ENTRE LAS CALLES BRAILLE Y AMADOR DE LOS RIOS EN TARIFA (CADIZ).

PROMOTOR: REGALAZA S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL
CIF: B-66392900

FIRMA: D. OSCAR RIESTRA TINEO

TECNICO REDACTOR: COAC Nº 519

ESTADO ACTUAL: PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN Y ACOTADOS

EXPEDIENTE: 100-3

FECHA: 11/06/2024

ESCALA: 1:100

PLANO Nº: B02

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 233ec7b045bf49408c912649565f0c07001

Uri de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

