

**PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
URBANIZACION “ALTOS DE LOS MONTEROS”  
PARCELA 9-2, MARBELLA, MALAGA.**



**PROPIETARIO:  
ANTOPHILA REAL STATE**

**FEBRERO 2018**

**IVAN COSTENOBLE  
ARQUITECTO**

# Memoria de proyecto básico y de ejecución conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

APARTADOS		PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	
		PROCEDE	NO PROCEDE
<b>I. MEMORIA</b>			
<b>1. Memoria descriptiva</b>			
ME 1.1	Agentes	X	
ME 1.2	Información previa	X	
ME 1.3	Descripción del proyecto	X	
(Ficha de Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística)		X	
ME 1.4	Prestaciones del edificio	X	

<b>2. Memoria constructiva</b>			
MC 2.1	Sustentación del edificio	X	
MC 2.2	Sistema estructural	X	
MC 2.3	Sistema envolvente	X	
MC 2.4	Sistema de compartimentación	X	
MC 2.5	Sistemas de acabados	X	
MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	X	
MC 2.7	Equipamiento	X	

<b>3. Cumplimiento del CTE</b>			
<b>3.1 DB-SE Exigencias básicas de Seguridad estructural</b>			
SE-AE	Acciones en la edificación	X	
SE-C	Cimentaciones	X	
SE-A	Estructuras de acero	X	
SE-F	Estructuras de fábrica		X
SE-M	Estructuras de madera		X
<b>3.2 DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio</b>			
SI 1	Propagación interior	X	
SI 2	Propagación exterior	X	
SI 3	Evacuación	X	
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	X	
SI 5	Intervención de bomberos	X	
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	X	
<b>3.3 DB-SUA Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad</b>			
SUA1	Seguridad frente al riesgo de caídas	X	
SUA2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	X	
SUA3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	X	
SUA4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	X	
SUA5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación		X
SUA6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento		X
SUA7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento		X
SUA8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	X	
SUA9	Accesibilidad		X

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

<b>3.4 DB-HS</b>	<b>Exigencias básicas de salubridad</b>		
HS1	Protección frente a la humedad	X	
HS2	Eliminación de residuos	X	
HS3	Calidad del aire interior	X	
HS4	Suministro de agua	X	
HS5	Evacuación de aguas residuales	X	
<b>3.5 DB-HR</b>	<b>Exigencias básicas de protección frente el ruido</b>	X	
<b>3.6 DB-HE</b>	<b>Exigencias básicas de Ahorro de Energía</b>		
HE0	Limitación del consumo energético	X	
HE1	Limitación de demanda energética	X	
HE2	Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE)	X	
HE3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación		X
HE4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	X	
HE5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica		X
<b>4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones</b>			
4.1	Accesibilidad		X
4.2	Baja Tensión	X	
4.3	Telecomunicaciones		X

<b>5. Anejos a la memoria</b>			
5.1	Estudio geotécnico (documentación anexa VIII)	X	
5.2	Cálculo de la estructura (memoria constructiva y DB-SE)	X	
5.3	Protección contra el incendio		X
5.4	Instalaciones del edificio	X	
5.5	Eficiencia energética	X	
5.6	Estudio de impacto ambiental		X
5.7	Plan de control de calidad	X	
5.8	Estudio de seguridad y salud (documentación anexa IX)	X	
5.9	Listado de Normativa de Obligado Cumplimiento	X	

<b>II. PLANOS</b>			
	Situación PGOU	X	
	Emplazamiento	X	
	Distribución, cotas y superficies	X	
	Alzados y secciones	X	
	Planos de instalaciones	X	
	Planos de detalles	X	
	Planos de estructura	X	
	Carpintería	X	

<b>III. PLIEGO DE CONDICIONES</b>			
	Pliego de cláusulas administrativas	X	
	Disposiciones generales	X	
	Disposiciones facultativas	X	
	Disposiciones económicas	X	
	Pliego de condiciones técnicas particulares	X	
	Prescripciones sobre los materiales	X	
	Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	X	
	Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	X	

<b>IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO</b>			
	Presupuesto aproximado		X
	Mediciones y presupuesto detallado	X	

<b>V. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO</b>		X	
--	--	---	--

<b>VI. GESTION DE RESIDUOS</b>		X	
--------------------------------	--	---	--

<b>VII. ESTUDIO GEOTECNICO</b>		X	
--------------------------------	--	---	--

<b>VIII. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD</b>		X	
---	--	---	--

## I. MEMORIA

### 1. Memoria descriptiva

#### 1.1 Agentes

Promotor:	ANTOPHILA REAL STATE, CIF B93482933
Arquitecto:	Sr. Ivan Costenoble, con N.I.E. X-2295349-H, Colegiado n.º 672 en el Colegio Oficial de Arquitectos
Director de obra:	Sr. Ivan Costenoble, con N.I.E. X-2295349-H, Colegiado n.º 672 en el Colegio Oficial de Arquitectos
Director de la ejecución de la obra:	NO DEFINIDO.
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones: NO DEFINIDO Estructuras: Telecomunicaciones: Otros 1:
Seguridad y Salud	Autor del estudio: Ivan costenoble Coordinador durante la elaboración del proy.: Ivan costenoble Coordinador durante la ejecución de la obra: Ivan costenoble
Otros agentes:	Constructor: NO DEFINIDO Entidad de Control de Calidad: NO DEFINIDO Redactor del estudio topográfico: NO DEFINIDO Redactor del estudio geotécnico: NO DEFINIDO Otros 1:

#### 1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de de una vivienda unifamiliar , planta baja, primera planta, garaje y piscina
Emplazamiento:	P. 9-2, URBANIZACIÓN "ALTOS DE LOS MONTEROS", Marbella, Málaga. Referencia catastral: 5740105UF3454S0001GA
Entorno físico:	Forma de la parcela: Polígono irregular, Superficie total de ambas parcelas 1.627,08 m2 -Limite Noreste: Alineación con parcela 9-1 en tramo recto de 45,25 m -Limite Noroeste: Alineación en línea recta con zonas verdes de 29 m. -Limite Sureste: Alineación en línea curva de 11,45 m. con calle de la urbanización y lindando en línea recta de 32,50 m. con parcela 9-3. -Limite Suroeste: Alineación en tramo recto de 44,03 m. con zonas verdes. -La topografía del terreno es bastante regular, tiene una pendiente en sentido Suroeste-Noreste, siendo la mayor diferencia de nivel de 14 metros.
Normativa urbanística:	Es de aplicación el PGOU de Marbella, aprobado con fecha de 1986.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decreto 72/19992 de 5 de mayo, Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

### 1.3 Descripción del proyecto

**Descripción general del edificio:** La edificación se sitúa en el este en la parcela dejando libre zonas verdes principalmente en el suroeste y este para la piscina y el jardín.  
El acceso de vehículos se realiza por el lindero sureste, el peatonal que da entrada a la vivienda también. La casa con forma irregular tiene 3 niveles.  
En el nivel 1 se encuentra el garaje, trastero, sala de máquinas y dormitorio con vestidor y baño.  
En el nivel 2 la cocina, salón, comedor, lavandería, despensa, ...  
En el nivel 3 cuatro dormitorios con baño.

**Programa de necesidades:** El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a una vivienda unifamiliar con y piscina.

**Uso característico del edificio:** El uso característico el edificio es el residencial.

**Otros usos previstos:**

**Relación con el entorno:** Se trata de una vivienda unifamiliar aislada.

**Cumplimiento del CTE:** Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:  
Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.  
Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

#### Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

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

Se trata de un edificio cuyo núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso a la vivienda.  
En la vivienda se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos.  
En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por la normativa urbanística  
Toda la vivienda, está dotada de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

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

El acceso del edificio, está proyectado de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte de Andalucía. Decreto 72/1992, de 5 de mayo y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.

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

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

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

Se ha dotado el edificio, en el portal de acceso, de un casillero postal

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

### Requisitos básicos relativos a la seguridad:

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

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

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

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

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

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

No se produce incompatibilidad de usos.

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

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

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

### Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

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

Toda la vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio en su conjunto dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado 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.

Cada uno de los locales disponen 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.

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

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

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

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

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

El edificio 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 Marbella, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrótérmicos en los mismos.

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

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

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

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

**Memoria descriptiva**

Cumplimiento de otras normativas específicas:

**Estatales:**

EHE

R.D. 2661/1998 de 11 de diciembre

NCSE 02

R.D. 997/2002 de 27 de septiembre

EFHE

R.D. 642/2002 de 5 de julio

CA 88

R.D. 1909/1981 de 24 de julio

R.D. 2115/1982 de 12 de agosto

Ord. 28 de septiembre de 1998

TELECOMUNICACIONES

R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero

REBT

R.D. 842/2002 de 2 de agosto

RITE

R.D. 1751/1998 de 31 de julio

Otras:

**Autonómica y Local:**

Habitabilidad (Normativa VPO)

Accesibilidad

D. 72/1992 de 5 de mayo, Junta de Andalucía

Normas de disciplina urbanística:

Normativa municipal:

Otras:

## Cumplimiento de la norma

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados

Se cumple con las determinaciones de la Norma de condiciones acústicas en los edificios

Se cumplen las prescripciones del R. D. sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

Se cumple con las prescripciones del reglamento electrotécnico de baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias

Se cumple con las prescripciones del reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias

No procede

Se cumple con normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía

No procede

Se cumple el PGOU de 1986 de Marbella.

SL, ANTOPIHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se incluye a continuación la ficha de declaración de circunstancias urbanísticas según el modelo del COA de Málaga.

DECLARACION RESPONSABLE SOBRE  
CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANISTICAS DE APLICACIÓN  
(ART.14 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía)

TITULO:	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
UBICACIÓN:	PARCELA 9-2 URB. ALTOS DE LOS MONTEROS, MARBELLA.
ENCARGANTE:	ANTOPHILA REAL STATE
ARQUITECTO:	IVAN COSTENOBLE

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

NOTA: Esta ficha es de exclusiva y obligada cumplimentación en los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística.

## INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Hoja nº 1

PROYECTO: BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

EMPLAZAMIENTO: URB. ALTOS DE LOS MONTEROS , PARCELA 9-2, T.M. DE MARBELLA - MÁLAGA

ENCARGANTE: ANTOPHILA REAL STATE

ARQUITECTO/A: IVAN COSTENOBLE

## INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PEPMF (SNU)	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## OBSERVACIONES

Planeamiento general vigente	Anterior a la LOUA <input type="checkbox"/> Adaptado parcialmente a LOUA <input type="checkbox"/> Adaptado totalmente a LOUA <input checked="" type="checkbox"/>	Instrumento urbanístico en trámite <input type="checkbox"/>	Aprobación inicial <input checked="" type="checkbox"/> Aprobación provisional <input type="checkbox"/> Aprobación definitiva sin publicar <input type="checkbox"/>
------------------------------	--	---	--

## CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

## ▪ Según PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
<u>Suelo urbano consolidado</u> <input checked="" type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado <input type="checkbox"/>	Especialmente protegido <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural (común) <input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado: <input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado <input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/> Suelo agrícola de regadío <input type="checkbox"/>
Pendiente de planeamiento de desarrollo <input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado <input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano <input type="checkbox"/> Protección según PEPMF <input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión <input type="checkbox"/>		
Con ordenación detallada de actuación directa <input type="checkbox"/>		

## ▪ Según PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:

SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Suelo urbano consolidado <input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado <input type="checkbox"/>	Especialmente protegido <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural (común) <input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado: <input type="checkbox"/>	<u>Suelo urbanizable sectorizado</u> <input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/> Suelo agrícola de regadío <input type="checkbox"/>
Sometido a planeamiento de desarrollo <input type="checkbox"/>	<u>Suelo urbanizable no sectorizado</u> <input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano <input type="checkbox"/> Protección según PEPMF <input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión <input type="checkbox"/>		
Con ordenación detallada de actuación directa <input checked="" type="checkbox"/>		

## OBSERVACIONES:

## LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
NN.SS. Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO

12/02/2018 - N.º Exp. 2018/000445/001

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

SL, ANTOPHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

## INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Hoja nº 2

## CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU		
Calificación urbanística detallada	RESIDENCIAL		
Ordenanza de aplicación	UE-3		

## ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima	1000 m2		1.627,08 m2
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	15 m.		cumple
Diámetro mínimo inscrito			
Nº máx. viviendas	1		1
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipología edificatoria	AI SLADA		AI SLADA
Altura máxima, nº de plantas	2.		2
Altura máxima, metros	10,00 m		9,50 m.
Altura mínima			
Edificabilidad neta	30%=488,12		483,66 m2
Ocupación planta baja	25%		405,95m2
Ocupación planta primera			
Ocupación otras plantas			
Separación a lindero público	3		3
Separación a lindero privado	3		3
Separación entre edificios			
Profundidad máxima edificable			
Retranqueos de alineaciones			
Condiciones de patio mínimo			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Usos predominantes	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Plazas mínimas de aparcamiento	4		cumple
Nivel protección edificio existente			

## OBSERVACIONES:

**NOTA:** La cumplimentación de este modelo de ficha es de carácter voluntario si bien, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 14.1 RDUA (modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de Julio), los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística (edificación, parcelación urbanística y obras ordinarias de urbanización) deben incorporar la correspondiente información sobre las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas al suelo objeto de la actuación.

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

## Memoria descriptiva

## Memoria de proyecto adaptada al CTE

Descripción de la geometría del edificio:

La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

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

Accesos:

El acceso se produce por la fachada Noroeste, comunicando el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacios privados del edificio (acceso peatonal a través de portal y puerta de garaje).

Evacuación:

El solar cuenta con un lindero de contacto con el espacio público

0

Cuadro de superficies construidas computables en edificabilidad

	Sc
PB	255,64
P1ª	228,02
Superficie total construida sobre rasante	483,66
superficie total construida bajo rasante	248,08

Cuadro de superficies construidas por usos (no computables)

	Sc
Vivienda	483,66
Garaje	101,19
Trasteros, almacén, usos varios	146,89
Terrazas cubiertas	137,84
Terrazas descubiertas	188,13

SL, ANTOPIHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

# Memoria descriptiva

Pag. 13 de 225

SL, ANTOPHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

Cuadro de  
sup. útiles

	SOT	PB	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8
<b>NIVEL 1</b>										
Garaje	101,19									
Sala de maquinas	41,05									
Trastero	14,35									
Distribuidor	27,36									
Dormitorio 1	25,32									
Baño 1	13,76									
Vestidor 1	7,16									
<b>NIVEL 2</b>										
Cocina		47,80								
Despensa		7,39								
Lavanderia		7,15								
Aseo		2,51								
Comedor		23,96								
Escaleras+Distrib.		41,59								
Comedor		23,96								
Salón		64,66								
<b>NIVEL 3</b>										
Dormitorio 2			47,20							
Vestidor 2			6,60							
Dormitorio 3			24,28							
Vestidor 3			2,70							
Distribuidor			26,48							
Dormitorio 4			25,66							
Baño 4			7,23							
Dormitorio 5			31,19							
Vesidor 2			7,15							
<b>total</b>	<b>230,19</b>	<b>219,02</b>	<b>178,49</b>							

Superficie útil total 627,7

Cuadro de  
sup. Útiles  
terrazas

	NIV.1	NIV.2	NIV.3							
cubiertas	73,01	101,45	45,53							
descubiertas		134,79	14,94							
<b>Total</b>	<b>73,01</b>	<b>236,24</b>	<b>60,47</b>						<b>total</b>	<b>369,72</b>

Cuadro de  
sup. Útiles  
piscinas

cubiertas										
descubiertas			81,77							
<b>Total</b>									<b>total</b>	<b>81,77</b>

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

## 1.4 Prestaciones del edificio

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

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

### A. Sistema estructural:

#### A.1 Cimentación:

Descripción del sistema:

Zanja corrida en muro de hormigón y zapatas aisladas en pilares.

Parámetros

Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente.  
Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.

tensión admisible del terreno

2 kg/cm<sup>2</sup> (pendiente de estudio geotécnico)

#### A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:

El sistema estructural se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada o circular 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 uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

La bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

#### A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

Los forjados de plantas serán reticulares y se realizarán con bloques de hormigón.

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 uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

La bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

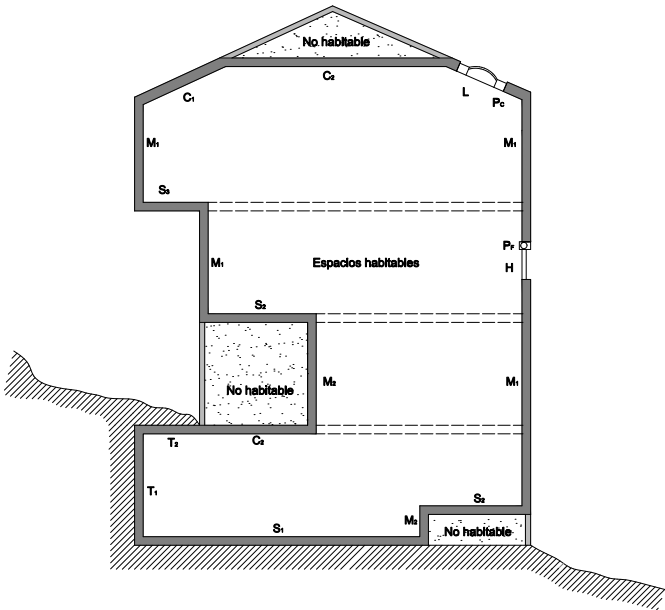
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

B. Sistema envolvente:

Conforme al “Apéndice A: Terminología”, del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

**Envolvente edificatoria:** Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

**Envolvente térmica:** Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. fachadas 2. cubiertas 3. terrazas y balcones	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	4. espacios habitables 5. viviendas 6. otros usos 7. espacios no habitables
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	12. Muros 13. Suelos	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	14. Espacios habitables 15. Espacios no habitables
		Suelos en contacto	16. Espacios habitables 17. Espacios no habitables
Medianeras M			18.
Espacios exteriores a la edificación EXE			19.



## Memoria descriptiva

## B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Los muros de fachada serán de medio pie de ladrillo macizo perforado, aislamiento de poliuretano proyectado y tabicón de ladrillo hueco al interior. La terminación al exterior será enfoscado y pintado.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Marbella) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este proyecto

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial Vivienda, Comercial, Administrativo y Aparcamiento.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es superior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media 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.

Diseño y otros

SL, ANTOFILIA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

**VISADO ESTATUTARIO**  
12/02/2018 - N°Exp. 2018/000445/001  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**Memoria descriptiva****B.2 Cubiertas**

Descripción del sistema:

La cubierta plana se resolverá con capa de compresión y aislamiento de poliuretano proyectado. La cubrición será de grava gruesa.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las cubiertas, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Marbella) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las cubiertas, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Marbella) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Seguridad en caso de incendio

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Seguridad de utilización

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Aislamiento acústico

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de las cubiertas, para cada orientación y el factor solar para cada orientación.

Diseño y otros

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

## Memoria descriptiva

## B.3 Terrazas y balcones

Descripción del sistema:

Mármol. Las piezas serán impermeables e inalterables.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las terrazas y balcones, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Marbella) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las terrazas y balcones, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Bñehavis) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Seguridad en caso de incendio

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Seguridad de utilización

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Aislamiento acústico

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de las terrazas, para cada orientación y el factor solar para cada orientación.

Diseño y otros

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

Memoria descriptiva

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

Descripción del sistema:

La tabiquería interior se realizará con tabicón en todas las divisiones, excepto donde venga indicado otro ½ pie macizo. Los materiales de revestimiento y de soporte habrán de ser compatibles.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen las terrazas y balcones se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
Salubridad: Protección contra la humedad
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Salubridad: Evacuación de aguas
NO PROCEDE
Seguridad en caso de incendio
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Seguridad de utilización
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Aislamiento acústico
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Limitación de demanda energética
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Diseño y otros
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

**B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas**

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

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

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

Descripción del sistema:

El solado será de mármol con lámina anti-impacto.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen los suelos se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
Salubridad: Protección contra la humedad
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Salubridad: Evacuación de aguas
NO PROCEDE
Seguridad en caso de incendio
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Seguridad de utilización
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Aislamiento acústico
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Limitación de demanda energética
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Diseño y otros
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

**B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas**

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

## Memoria descriptiva

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

Descripción del sistema:

El solado será de mármol con lámina anti-impacto.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

NO PROCEDE

Seguridad en caso de incendio

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Seguridad de utilización

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Aislamiento acústico

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Limitación de demanda energética

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Diseño y otros

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

## Memoria descriptiva

## B.12 Muros bajo rasante

Descripción del sistema:

Muro de hormigón formando cámara de aire, con aislamiento intermedio de 4 cm de poliuretano proyectado de 40 kg/m<sup>3</sup> de densidad y tabique revestido de yeso al interior. La cara exterior del muro de hormigón ira impermeabilizada y protegida.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Seguridad en caso de incendio

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Seguridad de utilización

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Aislamiento acústico

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de los muros.

Diseño y otros

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

## B.13 Suelos exteriores bajo rasante

SL, ANTOPHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

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

Descripción del sistema:

La tabiquería interior se realizará con tabicón en todas las divisiones, excepto donde venga indicado otro ½ pie macizo. Los materiales de revestimiento y de soporte habrán de ser compatibles.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen los suelos se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
Salubridad: Protección contra la humedad
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Salubridad: Evacuación de aguas
No procede
Seguridad en caso de incendio
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Seguridad de utilización
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Aislamiento acústico
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Limitación de demanda energética
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.
Diseño y otros
Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
 - La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
 - La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

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

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

## Memoria descriptiva

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

Descripción del sistema:

El solado será de mármol con lámina anti-impacto.

Parámetros

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

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

Salubridad: Protección contra la humedad

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No procede

Seguridad en caso de incendio

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Seguridad de utilización

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Aislamiento acústico

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Limitación de demanda energética

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

Diseño y otros

Este tipo de sistema cumple con las características exigidas en el CTE.

SL, ANTOPHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

COSTENOBLE, IVAN

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

## B.18 Medianeras

## B.19 Espacios exteriores a la edificación

### C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

	Descripción del sistema:
Partición 1	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda
Partición 2	Carpintería interior de la vivienda
Partición 3	
Partición 4	
Partición 5	
Partición 6	
Partición 7	
Partición 8	
	Parámetros
	Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Partición 1	Aislamiento acústico, Seguridad en caso de incendio
Partición 2	Aislamiento acústico, Seguridad en caso de incendio

COSTENOBLE, IVAN

### D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Muro de ladrillo enfoscado y pintado.
Revestimiento 2	ventanas
Revestimiento 3	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	Aislamiento acústico, térmico, impermeable, y de seguridad
Revestimiento 2	Aislamiento acústico, térmico, impermeable, y de seguridad
Revestimiento 3	
Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Tabique de ladrillo hueco enlucido y pintado
Revestimiento 2	Carpintería de DM
Revestimiento 3	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1	Aislamiento acústico, térmico
Revestimiento 2	Aislamiento acústico, térmico
Revestimiento 3	
Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	MÁRMOL LAMINA ANTI-IMPACTO
Solado 2	MÁRMOL
Solado 3	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Solado 1	Aislamiento acústico, térmico
Solado 2	Aislamiento acústico, térmico
Solado 3	
Cubierta	Descripción del sistema:
Cubierta 1	Las cubiertas son planas, se ejecutará una formación de pendientes con aislamiento de poliuretano proyectado e impermeabilización de poliurea como terminación final.
Cubierta 2	
Cubierta 3	

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO  
12/02/2018 - N°Exp. 2018/000445/001  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



## Memoria descriptiva

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Cubierta 1	Aislamiento acústico, térmico, impermeable,
Cubierta 2	
Cubierta 3	
<b>Otros acabados</b>	Descripción del sistema:
Otros acabados 1	
Otros acabados 2	
Otros acabados 3	
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Otros acabados 1	
Otros acabados 2	
Otros acabados 3	

SL, ANTOPHILA REAL STATE  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
29603 - MARBELLA

**E. Sistema de acondicionamiento ambiental:**

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

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

COSTENOBLE, IVAN

**F. Sistema de servicios:**

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

Abastecimiento de agua	CUMPLE CON EL CTE
Evacuación de agua	CUMPLE CON EL CTE
Suministro eléctrico	CUMPLE CON EL CTE
Telefonía	CUMPLE CON EL CTE
Telecomunicaciones	CUMPLE CON EL CTE
Recogida de basura	CUMPLE CON EL CTE
Otros	

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

## Memoria descriptiva

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

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

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

### Limitaciones

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