

PROYECTO BÁSICO **CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3** **VIVIENDAS**

CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01
12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Referencia catastral: 2698302YK5229N0001LP

Arquitecto: Raúl Palacios Mollón col. 14550 COACV-CTAC

Promotor: BRICKSTARTER 004, SL - B98972615

Fecha: Agosto de 2024

I. MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 1.1. Identificación y objeto del proyecto
 - 1.2. Agentes
 - 1.2.1. Promotor.
 - 1.2.2. Projectista.
 - 1.2.3. Otros técnicos.
 - 1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida
 - 1.4. Descripción del proyecto
 - 1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
 - 1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.
 - 1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.
 - 1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
 - 1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.
 - 1.5. Prestaciones del edificio
 - 1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE
 - 1.5.2. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio
 - 1.5.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE
 - 1.5.4. Limitaciones de uso del edificio
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
 - 2.1. Sustentación del edificio
3. CUMPLIMIENTO DEL CTE
 - 3.1. Seguridad en caso de incendio
 - 3.1.1. SI 1 Propagación interior
 - 3.1.2. SI 2 Propagación exterior
 - 3.1.3. SI 3 Evacuación de ocupantes
 - 3.1.4. SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
 - 3.1.5. SI 5 Intervención de los bomberos
 - 3.1.6. SI 6 Resistencia al fuego de la estructura
4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES
 - 4.1. DECRETO 151/2009 (DC-09) - DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09). DOCV 07/10/2009 y modificaciones

ANEJOS A LA MEMORIA

DECRETO 65

1. MEMORIA DESCRIPTIVA



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
1. Memoria descriptiva

1.1. Identificación y objeto del proyecto

Título del proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS

Objeto del proyecto Convertir un local comercial de planta baja en 3 viviendas independientes.

Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

1.2. Agentes

1.2.1. Promotor.

Promotor BRICKSTARTER 004, SL
CIF/NIF: B98972615
AV CORTS VALENCIANES 35-32 - 46015 VALENCIA (VALENCIA)

Representante legal: JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA
CIF/NIF: 29198225R
AV CORTS VALENCIANES 35-32 - 46015 VALENCIA (VALENCIA)

1.2.2. Proyectista.

Proyectista Raúl Palacios Mollón
Arquitecto
CIF/NIF: 20493715W
Colegio: COACV-CTAC - Nº colegiado: 14559
C/Fernando el Católico 34, Bajo A - 12005 Castelló de la Plana (Castellón)
Teléfono: 600314357
raulpalaciosmollon@gmail.com



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
 1. Memoria descriptiva

1.2.3. Otros técnicos.

Director de Obra	Raúl Palacios Mollón Arquitecto CIF/NIF: 20493715W Colegio: COACV-CTAC - Nº colegiado: 14559 C/Fernando el Católico 34, Bajo A - 12005 Castelló de la Plana (Castellón) Teléfono: 600314357 raulpalaciosmollon@gmail.com
Director de Ejecución	A designar por promotor
Constructor	A designar por promotor
Autor del estudio de seguridad y salud	Raúl Palacios Mollón Arquitecto CIF/NIF: 20493715W Colegio: COACV-CTAC - Nº colegiado: 14559 C/Fernando el Católico 34, Bajo A - 12005 Castelló de la Plana (Castellón) Teléfono: 600314357 raulpalaciosmollon@gmail.com
Coordinador de seguridad y salud en obra	A designar por promotor

1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

Emplazamiento	CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN] URBANO
Datos del solar	Local en planta baja situado en parcela de manzana residencial con forma rectangular que recae a dos calles, C. Benasal y C. Cuevas de Vinromà. Actualmente tiene un único acceso desde la calle Cuevas de Vinromà.
Datos de la edificación existente	El local objeto de este proyecto se encuentra con los cerramientos exteriores acabados y una estructura firme ya que forma parte del bloque de viviendas que existen en plantas superiores.
Antecedentes de proyecto	El local se encuentra con una distribución propia de un local comercial.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
 1. Memoria descriptiva

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Descripción general del edificio	Se realizan tres viviendas independientes.
Programa de necesidades	VIVIENDA A Y VIVIENDA B: Consistuyen una vivienda apartamento con una zona de día donde se ubica el espacio de cocina, comedor, salón y dormitorio. VIVIENDA C: Zona estar-comedor-cocina, un dormitorio doble, un dormitorio sencillo y un baño.
Uso característico del edificio	Residencial
Otros usos previstos	No se preveen otros usos.
Relación con el entorno	El entorno que rodea al edificio que alberga el entresuelo donde se realizarán las viviendas es de tipo urbano con un uso dominante residencial, totalmente consolidado.
Espacios exteriores adscritos	No hay espacios exteriores adscritos.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

Exigencias básicas del CTE no aplicables en el presente proyecto

Exigencias básicas SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad

Exigencia básica SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

Las condiciones establecidas en DB SUA 5 son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
1. Memoria descriptiva

Exigencia básica SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

Para este proyecto, no es de aplicación.

Exigencia básica SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

Para este proyecto, no es de aplicación.

Exigencias básicas HE: Ahorro de energía

Exigencia básica HE 5: Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables

El edificio es de uso residencial por lo que, según el punto 1.1 (ámbito de aplicación) de la Exigencia Básica HE 5, no necesita instalación solar fotovoltaica.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales

ICT	Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE)
REBT	Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 52
RCD	Producción y gestión de residuos de construcción y demolición
R.D. 390/21	Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
1. Memoria descriptiva

NORMATIVA ESTATAL 1 LEY 9/2022. 14/06/2022. Jefatura del Estado
De Calidad de la Arquitectura
BOE 15/06/2022

LEY 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado.
Ley de Ordenación de la Edificación.
BOE 06/11/1999 y modificaciones

REAL DECRETO 1000/2010. 05/08/2010. Ministerio de Economía y Hacienda.
Regula el visado colegial obligatorio.
BOE 06/08/2010 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento.
Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación
Urbana.
BOE 31/10/2015 y modificaciones

REAL DECRETO 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda.
Código Técnico de la Edificación + Parte I y II.
BOE 28/03/2006 y modificaciones
Documento Básico SE Seguridad Estructural
Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio
Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
Documento Básico HE Ahorro de energía
Documento Básico HR Protección frente al ruido
Documento Básico HS Salubridad

REAL DECRETO 105/2008. 01/02/2008. Ministerio de la Presidencia.
Regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
BOE 13/02/2008 y modificaciones

REAL DECRETO 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia.
Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
BOE 25/10/1997 y modificaciones



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
1. Memoria descriptiva

NORMATIVA ESTATAL 2 REAL DECRETO LEY 1/1998. 27/02/1998. Jefatura del Estado.
Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
BOE 28/02/1998 y modificaciones

REAL DECRETO 346/2011. 11/03/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
BOE 01/04/2011 y modificaciones

ORDEN ITC/1644/2011. 10/06/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
Desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
BOE 16/06/2011 y modificaciones

REAL DECRETO 1027/2007. 20/07/2007. Ministerio de la Presidencia.
Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
BOE 29/08/2007 y modificaciones

REAL DECRETO 390/2021. 01/06/2021. Ministerio de la Presidencia, relaciones con las Cortes e Igualdad
Por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
BOE 02/06/2021

REAL DECRETO LEY 1/2013. 29/11/2013. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igual.
Por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
BOE 03/12/2013 y modificaciones

REAL DECRETO 505/2007. 20/04/2007. Ministerio de la Presidencia.
Aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
BOE 11/05/2007 y modificaciones



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria

1. Memoria descriptiva

NORMATIVA ESTATAL 3 REAL DECRETO 256/2016. 10/06/2016. Ministerio de la Presidencia.
 Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).
 BOE 25/06/2016

REAL DECRETO 470/2021. 29/06/2021. Ministerio de la Presidencia, relaciones
 con las Cortes y Memoria Democrática
 Por el que se aprueba el Código Estructural.
 BOE 10/08/2021

REAL DECRETO 997/2002. 27/09/2002. Ministerio de Fomento.
 NCSR-02. Aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y
 edificación
 BOE 11/10/2002 y modificaciones

REAL DECRETO 842/2002. 02/08/2002. Ministerio de Ciencia y Tecnología.
 Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT).
 BOE 18/09/2002 y modificaciones

ORDEN TMA/851/2021. 23/07/2021. Ministerio de Transporte, Movilidad y
 Agenda Urbana
 Por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de
 accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios
 públicos urbanizados.
 BOE 06/08/2021 y modificaciones

REAL DECRETO 2267/2004. 03/12/2004. Ministerio de Industria, Turismo y
 Comercio.
 Aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos
 industriales.
 BOE 17/12/2004 y modificaciones y modificaciones

RESOLUCION. 06/04/2017. Ministerio de Industria, Energía y Turismo
 Por la que se amplían los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de
 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son
 transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la
 entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de
 construcción.
 BOE 28/04/2017

Autonómicas

DECRETO 151/2009 (DC-09) DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua,
 Urbanismo y Vivienda.
 Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de
 vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).
 DOCV 07/10/2009 y modificaciones

Locales

PGE de Castelló de la Plana	Plan General Estructural de Castelló de la Plana
POP de Castelló de la Plana	Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
 1. Memoria descriptiva

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

Normas de disciplina urbanística

Categorización, clasificación y régimen del suelo

- Clasificación del suelo

Urbano

- Planeamiento de aplicación

Plan General Estructural de Castelló de la Plana

Normativa Básica y Sectorial de aplicación

- Otros planes de aplicación

Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana
 Subzona de ordenación urbanística: Grupos múltiple

Parámetros tipológicos (condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Superficie mínima de parcela		LA EXISTENTE	NO SE ALTERA
Fachada mínima		LA EXISTENTE	NO SE ALTERA
Parámetros volumétricos (condiciones de ocupación y edificabilidad)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Ocupación		LA EXISTENTE	NO SE ALTERA
Coefficiente de edificabilidad		LA EXISTENTE	NO SE ALTERA
Condiciones de altura		> 2.50 m	3.80 m

1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción de la geometría del edificio Inmueble de geometría rectangular.

Altura útil La altura libre es de 3.80 m.

Superficies útiles y construidas

SUPERFICIES VIVIENDA-APARTAMENTO A (Recayente a CL Benasal)	
ESTAR- COMEDOR- COCINA- DORMITORIO	26,02
PASO	5,39
BAÑO	4,67
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	36,08
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	45,20

SUPERFICIES VIVIENDA-APARTAMENTO B (Recayente a CL Benasal)	
ESTAR- COMEDOR- COCINA- DORMITORIO	26,33
PASO	5,39
BAÑO	4,58
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	36,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	44,95

SUPERFICIES VIVIENDA C (Recayente a CL Cuevas de Vinromá)	
ESTAR- COMEDOR- COCINA	25,76
PASO	2,55
DORMITORIO 1	11,79
DORMITORIO 2	7,07
BAÑO	6,03
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	53,20
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	65,85

RESUMEN SUPERFICIES		
	Sup.Util	Sup. Construida
VIVIENDA-APARTAMENTO A	36,08	45,20
VIVIENDA-APARTAMENTO B	36,30	44,95
VIVIENDA C	53,20	65,85
TOTAL SUPERFICIES	125,58	156,00



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
 1. Memoria descriptiva

Accesos Las viviendas A y B tendrán acceso desde la C. Benasal mientras que la vivienda C tendrá el acceso desde la C. Cuevas de Vinromà.

Evacuación Mismo puntos de evacuación que de acceso

1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.4.5.1. Sistema estructural

La estructura existente no se interviene.

1.4.5.2. Sistema de compartimentación

El sistema de compartimentación se realiza con entramado autoportante de yeso laminado, con aislamiento de lana de roca en su interior.

1.4.5.3. Sistema envolvente

La envolvente no se interviene, más allá de ampliar algunos huecos para garantizar el cumplimiento de la DC09 para ventilación e iluminación. Paralelamente, todas las fachadas se trasdosan con entramado autoportante de yeso laminado y lana de roca.

1.4.5.4. Sistemas de acabados

Los suelos se terminan con gres porcelánico imitación madera.

Los baños se alicatan con gres porcelánico.

Paredes y techos con pintura plástica de interior.

Rodapié laminado.

1.4.5.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

Las campanas extractoras de la zona de cocción se realizan mediante sistema de recirculación con filtro de carbono. La ventilación mecánica de baños y cocina se expulsa en fachadas a una cota que supera la altura mínima exigida.

1.4.5.6. Sistema de servicios

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.

Evacuación de aguas Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
 1. Memoria descriptiva

Suministro eléctrico	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
Telefonía y TV	Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
Telecomunicaciones	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
Recogida de residuos	El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.
Otros	

1.5. Prestaciones del edificio

1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

- Seguridad estructural (DB SE)
 - Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
 - Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
 - Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.
- Seguridad en caso de incendio (DB SI)
 - Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
 - El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
 - El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.
 - No se produce incompatibilidad de usos.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
1. Memoria descriptiva

- La estructura portante del edificio se ha dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.
- No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.
- Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)
 - Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
 - Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
 - Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
 - Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
 - En las zonas de circulación interiores y exteriores se ha diseñado una iluminación adecuada, de manera que se limita el riesgo de posibles daños a los usuarios del edificio, incluso en el caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.
 - El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
 - El acceso al edificio y a sus dependencias se ha diseñado de manera que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el edificio en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- Salubridad (DB HS)
 - En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
 - El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
 - Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
 - Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
 - El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.
 - El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados.
- Protección frente al ruido (DB HR)
- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)
- El consumo energético de los edificios se limitará en función de la zona climática de su ubicación, el uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, el alcance de la intervención. El consumo energético se satisfará, en gran medida, mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables.
 - Los edificios dispondrán de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico en función de la zona climática de su ubicación, del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, del alcance de la intervención.
 - Las características de los elementos de la envolvente térmica en función de su zona climática serán tales que eviten las descompensaciones en la calidad térmica de los diferentes espacios habitables. Así mismo, las características de las particiones interiores limitarán la transferencia de calor entre unidades de uso, y entre las unidades de uso y las zonas comunes del edificio.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

I. Memoria
1. Memoria descriptiva

- Se limitarán los riesgos debidos a procesos que produzcan una merma significativa de las prestaciones térmicas o de la vida útil de los elementos que componen la envolvente térmica, tales como las condensaciones.
- Las instalaciones térmicas de las que dispongan los edificios serán apropiadas para lograr el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.
- Los edificios dispondrán 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 su funcionamiento 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.
- Los edificios satisfarán sus necesidades de ACS y de climatización de piscina cubierta empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables o procesos de cogeneración renovables; bien generada en el propio edificio o bien a través de la conexión a un sistema urbano de calefacción.
- Los edificios dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos.

1.5.2. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio

- Utilización
- Los núcleos de comunicación (escaleras y ascensores, en su caso), se han dispuesto de forma que se reduzcan los recorridos de circulación y de acceso a las viviendas.
- En las viviendas se ha primado también la reducción de recorridos de circulación, evitando los espacios residuales como pasillos, con el fin de que la superficie sea la necesaria y adecuada al programa requerido.
- Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos del mercado, cumpliendo los mínimos establecidos por las normas de habitabilidad vigentes.
- Acceso a los servicios
- Se ha proyectado el edificio de modo que se garantizan los servicios de telecomunicación (conforme al Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
- Se han previsto, en la zona de acceso al edificio, los casilleros postales adecuados al uso previsto en el proyecto.

1.5.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

Por expresa voluntad del Promotor, no se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

1.5.4. Limitaciones de uso del edificio

- Limitaciones de uso del edificio en su conjunto
 - El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
 - La dedicación de alguna de sus dependencias a un 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 menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
- Limitaciones de uso de las dependencias
 - Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.
- Limitaciones de uso de las instalaciones
 - Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024



Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

2. Memoria constructiva
2.1. Sustentación del edificio

2.1.1. Sustentación del edificio

La estructura del inmueble no se interviene.

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
 3.1. Seguridad en caso de incendio

3.1.1. SI 1 Propagación interior

3.1.1.1. Compartimentación en sectores de incendio

Las distintas zonas del edificio se agrupan en sectores de incendio, en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior), que se compartimentan mediante elementos cuya resistencia al fuego satisface las condiciones establecidas en la tabla 1.2 (CTE DB SI 1 Propagación interior).

A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

En sectores de uso 'Residencial Vivienda', los elementos que separan viviendas entre sí poseen una resistencia al fuego mínima EI 60.

Las puertas de paso entre sectores de incendio cumplen una resistencia al fuego 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 realiza a través de un vestíbulo de independencia y dos puertas.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio, o del establecimiento en el que esté integrada, constituirá un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior).

Sectores de incendio							
Sector	Sup. construida (m ²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador			
	Norma	Proyecto		Paredes y techos ⁽³⁾		Puertas	
				Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
VIVIENDA A	2500	45.20	Residencial Vivienda	EI 60	EI 60	EI ₂ 30-C5	EI ₂ 30-C5
VIVIENDA B	2500	45.00	Residencial Vivienda	EI 60	EI 60	EI ₂ 30-C5	EI ₂ 30-C5
VIVIENDA C	2500	65.90	Residencial Vivienda	EI 60	EI 60	EI ₂ 30-C5	EI ₂ 30-C5

Notas:
⁽¹⁾ Según se consideran en el Anejo A Terminología (CTE DB SI). Para los usos no contemplados en este Documento Básico, se procede por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
⁽²⁾ Los valores mínimos están establecidos en la tabla 1.2 (CTE DB SI 1 Propagación interior).
⁽³⁾ Los techos tienen una característica 'REI', al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

3.1.1.2. Locales de riesgo especial

No existen zonas de riesgo especial en el edificio.

3.1.1.3. 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 éstos se compartimentan respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
 3.1. Seguridad en caso de incendio

La resistencia al fuego requerida en los elementos de compartimentación de incendio 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.

Para ello, se optará por una de las siguientes alternativas:

- a) Mediante elementos que, en caso de incendio, obturen automáticamente la sección de paso y garanticen en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado; por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática EI t(i↔o) ('t' es el tiempo de resistencia al fuego requerido al elemento de compartimentación atravesado), o un dispositivo intumescente de obturación.
- b) Mediante elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, conductos de ventilación EI t(i↔o) ('t' es el tiempo de resistencia al fuego requerido al elemento de compartimentación atravesado).

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

Los elementos constructivos utilizados cumplen las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior).

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT-2002).

Reacción al fuego		
Situación del elemento	Revestimiento ⁽¹⁾	
	Techos y paredes ⁽²⁾⁽³⁾	Suelos ⁽²⁾
Zonas comunes del edificio	C-s2, d0	E _{FL}
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos ⁽⁴⁾ , suelos elevados, etc.	B-s3, d0	B _{FL} -s2 ⁽⁵⁾
Notas: ⁽¹⁾ Siempre que se supere el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado. ⁽²⁾ Incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego. Cuando se trate de tuberías con aislamiento térmico lineal, la clase de reacción al fuego será la que se indica, pero incorporando el subíndice 'L'. ⁽³⁾ Incluye a aquellos materiales que constituyan una capa, contenida en el interior del techo o pared, que no esté protegida por otra que sea EI 30 como mínimo. ⁽⁴⁾ Excepto en falsos techos existentes en el interior de las viviendas. ⁽⁵⁾ Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos), así como cuando el falso techo esté constituido por una celosía, retícula o entramado abierto con una función acústica, decorativa, etc., esta condición no es aplicable.		

3.1.2. SI 2 Propagación exterior

3.1.2.1. Medianerías y fachadas

En fachadas, se limita el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio mediante el control de la separación mínima entre huecos de fachada pertenecientes a sectores de incendio distintos, entre zonas de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas, entendiendo que dichos huecos suponen áreas de fachada donde no se alcanza una resistencia al fuego mínima EI 60.

En la separación con otros edificios colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado con una resistencia al fuego menor que EI 60, cumplen el 50% de la distancia exigida entre zonas con resistencia menor que EI 60, hasta la bisectriz del ángulo formado por las fachadas del edificio objeto y el colindante.

Además, los elementos verticales separadores de otros edificios cumplen una resistencia al fuego mínima EI 120, garantizada mediante valores tabulados reconocidos (Anejo F 'Resistencia al fuego de los



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
 3.1. Seguridad en caso de incendio

elementos de fábrica').

Propagación horizontal				
Fachada ⁽¹⁾	Separación ⁽²⁾	Separación horizontal mínima (m) ⁽³⁾		
		Ángulo ⁽⁴⁾	Norma	Proyecto
Separación vivienda A con colindante - Fachada C. Benasal	Sí	180	≥ 0.25	1.04
Separación vivienda B con colindante - Fachada C. Benasal	Sí	180	≥ 0.25	1.51
Separación vivienda A con vivienda B- Fachada C. Benasal	Sí	180	≥ 0.25	0.76
Separación vivienda C con colindante - Fachada C. Cuevas de Vinromà	Sí	180	≥ 0.25	0.84

Notas:
⁽¹⁾ Se muestran las fachadas del edificio que incluyen huecos donde no se alcanza una resistencia al fuego EI 60.
⁽²⁾ Se consideran aquí las separaciones entre diferentes sectores de incendio, entre zonas de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas, según el punto 1.2 (CTE DB SI 2).
⁽³⁾ Distancia mínima en proyección horizontal 'd (m)', tomando valores intermedios mediante interpolación lineal en la tabla del punto 1.2 (CTE DB SI 2).
⁽⁴⁾ Ángulo formado por los planos exteriores de las fachadas consideradas, con un redondeo de 5°. Para fachadas paralelas y enfrentadas, se obtiene un valor de 0°.

La limitación del riesgo de propagación vertical del incendio por la fachada se efectúa reservando una franja de un metro de altura, como mínimo, con una resistencia al fuego mínima EI 60, en las uniones verticales entre sectores de incendio distintos, entre zonas de riesgo especial alto y otras zonas más altas del edificio, o bien hacia una escalera protegida o hacia un pasillo protegido desde otras zonas.

En caso de existir elementos salientes aptos para impedir el paso de las llamas, la altura exigida a dicha franja puede reducirse en la dimensión del citado saliente.

Propagación vertical			
Fachada ⁽¹⁾	Separación ⁽²⁾	Separación vertical mínima (m) ⁽³⁾	
		Norma	Proyecto
Distancia a viviendas superiores	Sí	≥ 0.40	1.60

Notas:
⁽¹⁾ Se muestran las fachadas del edificio que incluyen huecos donde no se alcanza una resistencia al fuego EI 60.
⁽²⁾ Se consideran aquí las separaciones entre diferentes sectores de incendio, entre zonas de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas, según el punto 1.3 (CTE DB SI 2).
⁽³⁾ Separación vertical mínima ('d (m)') entre zonas de fachada con resistencia al fuego menor que EI 60, minorada con la dimensión de los elementos salientes aptos para impedir el paso de las llamas ('b') mediante la fórmula $d^B = 1 - b$ (m), según el punto 1.3 (CTE DB SI 2).

La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10% de su superficie será, en función de la altura total de la fachada:

- D-s3,d0 en fachadas de altura hasta 10 m.

Dicha clasificación debe considerar la condición de uso final del sistema constructivo incluyendo aquellos materiales que constituyan capas contenidas en el interior de la solución de fachada y que no estén protegidas por una capa que sea EI30 como mínimo.

Los sistemas de aislamiento situados en el interior de cámaras ventiladas deben tener al menos la siguiente clasificación de reacción al fuego en función de la altura total de la fachada:

- D-s3,d0 en fachadas de altura hasta 10 m.

Debe limitarse el desarrollo vertical de las cámaras ventiladas de fachada en continuidad con los forjados resistentes al fuego que separen sectores de incendio. La inclusión de barreras E 30 se puede considerar un procedimiento válido para limitar dicho desarrollo vertical.



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
 3.1. Seguridad en caso de incendio

En aquellas fachadas de altura igual o inferior a 18 m cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, la clase de reacción al fuego, tanto de los sistemas constructivos mencionados en el punto 4 como de aquellos situados en el interior de cámaras ventiladas en su caso, debe ser al menos B-s3,d0 hasta una altura de 3.5 m como mínimo.

3.1.2.2. Cubiertas

No existe en el edificio riesgo alguno de propagación del incendio entre zonas de cubierta con huecos y huecos dispuestos en fachadas superiores del edificio, pertenecientes a sectores de incendio o a edificios diferentes, de acuerdo al punto 2.2 de CTE DB SI 2.

3.1.3. SI 3 Evacuación de ocupantes

3.1.3.1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

Los elementos de evacuación del edificio no deben cumplir ninguna condición especial de las definidas en el apartado 1 (DB SI 3), al no estar previsto en él ningún establecimiento de uso 'Comercial' o 'Pública Concurrencia', ni establecimientos de uso 'Docente', 'Hospitalario', 'Residencial Público' o 'Administrativo', de superficie construida mayor de 1500 m².

3.1.3.2. Cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación

El cálculo de la ocupación del edificio se ha resuelto mediante la aplicación de los valores de densidad de ocupación indicados en la tabla 2.1 (DB SI 3), en función del uso y superficie útil de cada zona de incendio del edificio.

En el recuento de las superficies útiles para la aplicación de las densidades de ocupación, se ha tenido en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las distintas zonas del edificio, según el régimen de actividad y uso previsto del mismo, de acuerdo al punto 2.2 (DB SI 3).

El número de salidas necesarias y la longitud máxima de los recorridos de evacuación asociados, se determinan según lo expuesto en la tabla 3.1 (DB SI 3), en función de la ocupación calculada. En los casos donde se necesite o proyecte más de una salida, se aplican las hipótesis de asignación de ocupantes del punto 4.1 (DB SI 3), tanto para la inutilización de salidas a efectos de cálculo de capacidad de las escaleras, como para la determinación del ancho necesario de las salidas, establecido conforme a lo indicado en la tabla 4.1 (DB SI 3).

En la planta de desembarco de las escaleras, se añade a los recorridos de evacuación el flujo de personas que proviene de las mismas, con un máximo de 160 A personas (siendo 'A' la anchura, en metros, del desembarco de la escalera), según el punto 4.1.3 (DB SI 3); y considerando el posible carácter alternativo de la ocupación que desalojan, si ésta proviene de zonas del edificio no ocupables simultáneamente, según el punto 2.2 (DB SI 3).

Ocupación, número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación											
Planta	S _{útil} ⁽¹⁾ (m ²)	ρ _{ocup} ⁽²⁾ (m ² /p)	Ref.	P _(e)	Número de salidas ⁽⁴⁾		Longitud del recorrido ⁽⁵⁾ (m)		Itinerario accesible ⁽⁶⁾	Anchura de las salidas ⁽⁷⁾ (m)	
					Norma	Proyecto	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
VIVIENDA A (Uso Residencial Vivienda), ocupación: 2 personas											
Planta baja	36	18.1	VIVIENDA A	2	1	1	50	12.0	No	---	---
VIVIENDA B (Uso Residencial Vivienda), ocupación: 2 personas											
Planta baja	36	18.2	VIVIENDA B	2	1	1	50	11.8	No	---	---
VIVIENDA C (Uso Residencial Vivienda), ocupación: 3 personas											
Planta baja	53	17.7	VIVIENDA C	3	1	1	50	15.0	No	---	---



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
 [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
 3.1. Seguridad en caso de incendio

Notas:

- ⁽¹⁾ Superficie útil con ocupación no nula, S_{util} (m^2). Se contabiliza por planta la superficie afectada por una densidad de ocupación no nula, considerando también el carácter simultáneo o alternativo de las distintas zonas del edificio, según el régimen de actividad y de uso previsto del edificio, de acuerdo al punto 2.2 (DB SI 3).
- ⁽²⁾ Densidad de ocupación, r_{ocup} (m^2/p); aplicada a los recintos con ocupación no nula del sector, en cada planta, según la tabla 2.1 (DB SI 3).
- ⁽³⁾ Ocupación de cálculo, P_{calc} , en número de personas. Se muestran entre paréntesis las ocupaciones totales de cálculo para los recorridos de evacuación considerados, resultados de la suma de ocupación en la planta considerada más aquella procedente de plantas sin origen de evacuación, o bien de la aportación de flujo de personas de escaleras, en la planta de salida del edificio, tomando los criterios de asignación del punto 4.1.3 (DB SI 3).
- ⁽⁴⁾ Número de salidas de planta exigidas y ejecutadas, según los criterios de ocupación y altura de evacuación establecidos en la tabla 3.1 (DB SI 3).
- ⁽⁵⁾ Longitud máxima admisible y máxima en proyecto para los recorridos de evacuación de cada planta y sector, en función del uso del mismo y del número de salidas de planta disponibles, según la tabla 3.1 (DB SI 3).
- ⁽⁶⁾ Recorrido de evacuación que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones de accesibilidad expuestas en el Anejo DB SUA A Terminología para los 'itinerarios accesibles'.
- ⁽⁷⁾ Anchura mínima exigida y anchura mínima dispuesta en proyecto, para las puertas de paso y para las salidas de planta del recorrido de evacuación, en función de los criterios de asignación y dimensionado de los elementos de evacuación (puntos 4.1 y 4.2 de DB SI 3). La anchura de toda hoja de puerta estará comprendida entre 0.60 y 1.23 m, según la tabla 4.1 (DB SI 3).

3.1.3.3. Señalización de los medios de evacuación

Conforme a lo establecido en el apartado 7 (DB SI 3), se utilizarán señales de evacuación, definidas en la norma UNE 23034:1988, dispuestas conforme a los siguientes criterios:

- Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso 'Residencial Vivienda' o, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de $50 m^2$, sean fácilmente visibles desde todos los puntos de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
- La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
- 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.
- En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma tal 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.
- En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación, debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.
- Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida de planta, conforme a lo establecido en el apartado 4 (DB SI 3).



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
 3.1. Seguridad en caso de incendio

- g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad (definidos en el Anejo A de CTE DB SUA) que conduzcan 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 señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan 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".
- h) La superficie de las zonas de refugio se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

Las señales serán visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplirán lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

3.1.3.4. Control del humo de incendio

No se ha previsto en el edificio ningún sistema de control del humo de incendio, por no existir en él ninguna zona correspondiente a los usos recogidos en el apartado 8 (DB SI 3):

- a) Zonas de uso Aparcamiento que no tengan la consideración de aparcamiento abierto;
- b) Establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 1000 personas;
- c) Atrios, cuando su ocupación, en el conjunto de las zonas y plantas que constituyan un mismo sector de incendio, exceda de 500 personas, o bien cuando esté prevista su utilización para la evacuación de más de 500 personas.

3.1.3.5. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

El uso y las características del edificio, sin zonas accesibles, no requieren disponer itinerarios accesibles y, por tanto, tampoco requieren disponer zonas de refugio ni salidas de planta o de edificio accesibles, según Anejo DB SUA A Terminología.

3.1.4. SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

3.1.4.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

El edificio dispone de los equipos e instalaciones de protección contra incendios requeridos según la tabla 1.1 de DB SI 4 Instalaciones de protección contra incendios. El diseño, ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el artículo 3.1 del CTE, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 513/2017, de 22 de mayo), en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que les sea de aplicación.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios en los sectores de incendio					
Dotación	Extintores portátiles ⁽¹⁾	Bocas de incendio equipadas	Columna seca	Sistema de detección y alarma	Instalación automática de extinción
VIVIENDA A (Uso 'Residencial Vivienda')					
Norma	Sí	No	No	No	No
Proyecto	Sí (1)	No	No	No	No
VIVIENDA B (Uso 'Residencial Vivienda')					



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]
 Promotor BRICKSTARTER 004, SL

3. Cumplimiento del CTE
3.1. Seguridad en caso de incendio

Norma Proyecto	Sí Sí (1)	No No	No No	No No	No No
VIVIENDA C (Uso 'Residencial Vivienda')					
Norma Proyecto	Sí Sí (1)	No No	No No	No No	No No
Notas: ⁽¹⁾ Se indica el número de extintores dispuestos en cada sector de incendio. Con dicha disposición, los recorridos de evacuación quedan cubiertos, cumpliendo la distancia máxima de 15 m desde todo origen de evacuación, de acuerdo a la tabla 1.1, DB SI 4. Los extintores que se han dispuesto, cumplen la eficacia mínima exigida: Polvo ABC (eficacia mínima 21A - 113B).					

3.1.4.2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) están señalizados mediante las correspondientes señales definidas en la norma UNE 23033-1. Las dimensiones de dichas señales, dependiendo de la distancia de observación, son las siguientes:

- De 210 x 210 mm cuando la distancia de observación no es superior a 10 m.
- De 420 x 420 mm cuando la distancia de observación está comprendida entre 10 y 20 m.
- De 594 x 594 mm cuando la distancia de observación está comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales serán visibles, incluso en caso de fallo en el suministro eléctrico del alumbrado normal, mediante el alumbrado de emergencia o por fotoluminiscencia. Para las señales fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

3.1.5. SI 5 Intervención de los bomberos

3.1.5.1. Condiciones de aproximación y entorno

Como la altura de evacuación del edificio (0.0 m) es inferior a 9 m, según el punto 1.2 (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones del vial de aproximación, ni del espacio de maniobra para los bomberos, a disponer en las fachadas donde se sitúan los accesos al edificio.

3.1.5.2. Accesibilidad por fachada

Como la altura de evacuación del edificio (0.0 m) es inferior a 9 m, según el punto 1.2 (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones de accesibilidad por fachada para el personal del servicio de extinción de incendio.

3.1.6. SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

3.1.6.1. Elementos estructurales principales

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales del edificio es suficiente si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a) Alcanzan la clase indicada en las tablas 3.1 y 3.2 (CTE DB SI 6 Resistencia al fuego de la estructura), que representan el tiempo de resistencia en minutos ante la acción representada por la curva normalizada tiempo-temperatura en función del uso del sector de incendio o zona de riesgo especial, y de la altura de evacuación del edificio.
- b) Soportan dicha acción durante el tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B (CTE DB SI Seguridad en caso de incendio).

Resistencia al fuego de la estructura						
Sector o local de riesgo especial ⁽¹⁾	Uso de la zona inferior al forjado considerado	Planta superior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽²⁾			Estabilidad al fuego mínima de los elementos estructurales ⁽³⁾
			Soportes	Vigas	Forjados	
VIVIENDA A	Residencial Vivienda	Planta 1	estructura de hormigón	estructura de hormigón	estructura de hormigón	R 60
Notas: ⁽¹⁾ Sector de incendio, zona de riesgo especial o zona protegida de mayor limitación en cuanto al tiempo de resistencia al fuego requerido a sus elementos estructurales. Los elementos estructurales interiores de una escalera protegida o de un pasillo protegido serán como mínimo R 30. Cuando se trate de escaleras especialmente protegidas no es necesario comprobar la resistencia al fuego de los elementos estructurales. ⁽²⁾ Se define el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.) ⁽³⁾ La resistencia al fuego de un elemento se establece comprobando las dimensiones de su sección transversal, obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo dados en los Anejos B a F (CTE DB SI Seguridad en caso de incendio), aproximados para la mayoría de las situaciones habituales.						

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024



Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1. DECRETO 151/2009 (DC-09) - DECRETO 151/2009.
02/10/2009. CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA,
URBANISMO Y VIVIENDA.
APRUEBA LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DE DISEÑO Y CALIDAD EN
EDIFICIOS DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO EN LA COMUNIDAD
VALENCIANA (DC-09).
DOCV 07/10/2009 Y MODIFICACIONES



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4.1. DECRETO 151/2009 (DC-09) - DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).
DOCV 07/10/2009 y modificaciones

DECRETO 151/2009 (DC-09) - DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).
DOCV 07/10/2009 y modificaciones

JUSTIFICACIÓN DC09

En el diseño proyectual del presente proyecto se han cumplido las normas establecidas en el "Texto integrado de la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.", más conocido como DC09. A continuación se muestran las tablas de exigencias mínimas y su cumplimiento. Se puede consultar las dimensiones mínimas, círculos inscribibles y figuras en la memoria gráfica del proyecto.

JUSTIFICACIÓN ESPACIOS MÍNIMOS POR ESTANCIA

TIPO	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m2)		SUPERFICIE MÍNIMA DC09 (m2)	
VIVIENDA-APARTAMENTO A	ESTAR-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO	26,02	≥	21	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO A	BAÑO	4,67	≥	3	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO B	ESTAR-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO	26,33	≥	21	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO B	BAÑO B	4,58	≥	3	CUMPLE
VIVIENDA C	ESTAR-COMEDOR-COCINA	25,76	≥	18	CUMPLE
VIVIENDA C	DORMITORIO 1	11,79	≥	10	CUMPLE
VIVIENDA C	DORMITORIO 2	7,07	≥	6	CUMPLE
VIVIENDA C	BAÑO	6,03	≥	3	CUMPLE

JUSTIFICACIÓN HUECOS PARA ILUMINACIÓN NATURAL (ARTÍCULO 12)

TIPO	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	SUPERFICIE DE HUECOS EN PROYECTO (m2)		SUP. DE HUECOS MÍNIMA EXIGIDA	
VIVIENDA-APARTAMENTO A	ESTAR-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO	26,02	4,96	≥ 15%	3,90	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO A	BAÑO	4,67	0,00	≥ 0%	0,00	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO B	ESTAR-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO	26,33	3,96	≥ 15%	3,95	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO B	BAÑO	4,58	0,00	≥ 0%	0,00	CUMPLE
VIVIENDA C	ESTAR-COMEDOR-COCINA	25,76	4,78	≥ 15%	3,86	CUMPLE
VIVIENDA C	DORMITORIO 1	11,79	3,40	≥ 15%	1,77	CUMPLE
VIVIENDA C	DORMITORIO 2	7,07	1,63	≥ 10%	0,71	CUMPLE
VIVIENDA C	BAÑO	6,03	0,00	≥ 0%	0,00	CUMPLE

JUSTIFICACIÓN HUECOS PARA VENTILACIÓN (ARTÍCULO 13)

Para la ventilación de las zonas o recintos con huecos al exterior, éstos serán practicables, al menos, en la tercera parte de la superficie del hueco de iluminación, definida en el artículo 12 de la presente disposición.

TIPO	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	SUPERFICIE DE HUECOS PRACTICABLE (m2)		SUP. PRACTICABLE MÍNIMA EXIGIDA	
VIVIENDA-APARTAMENTO A	ESTAR-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO	26,02	2,482	≥	1,30	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO A	BAÑO	4,67	0	≥	0,00	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO B	ESTAR-COMEDOR-COCINA-DORMITORIO	26,33	1,9805	≥	1,32	CUMPLE
VIVIENDA-APARTAMENTO B	BAÑO	4,58	0	≥	0,00	CUMPLE
VIVIENDA C	ESTAR-COMEDOR-COCINA	25,76	2,3885	≥	1,29	CUMPLE
VIVIENDA C	DORMITORIO 1	11,79	1,7	≥	0,59	CUMPLE
VIVIENDA C	DORMITORIO 2	7,07	0,816	≥	0,24	CUMPLE
VIVIENDA C	BAÑO	6,03	0	≥	0,00	CUMPLE



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS

Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]

Promotor BRICKSTARTER 004, SL

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4.1. DECRETO 151/2009 (DC-09) - DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).
DOCV 07/10/2009 y modificaciones

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024

Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto

ANEJOS A LA MEMORIA

DECRETO 65



Proyecto CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
Situación CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA
[CASTELLÓN]
Promotor BRICKSTARTER 004, SL

Anejos a la Memoria
DECRETO 65

DECRETO 65

ANEXO A PROYECTO

CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS

CL BENASAL 9 PI:00 Pt:01, 12005 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

-Se deberá justificar en el Proyecto en cuanto a la normativa sobre accesibilidad, ya que le es de aplicación al tratarse de un cambio de uso.

A continuación se justifican los parámetros del Decreto 65/2019 de 26 de abril de accesibilidad aplicable a este proyecto que se cumplen en el proyecto objeto de este expediente.

CONDICIONES FUNCIONALES

ACCESOS	NORMATIVA	PROYECTO
Los accesos mediante escaleras exteriores deberán complementarse mediante rampas	SI	SI
Acceso sin rampa desde espacio exterior con un desnivel max, de 0,12 m con rampa inferior a 25%	SI	SI

ITINERARIOS DE USO PUBLICO

CIRCULACIONES HORIZONTALES	NORMATIVA	PROYECTO
Nivel de accesibilidad desde el acceso al núcleo de comunicación vertical similar al del edificio		
ancho mínimo libre	1,2	1,2
extremos tramo recto, o cada diez metros ha de inscribirse una circunferencia de	1,5	1,5
estrechamiento de hasta 1m, con longitud menor del 5% de la longitud del recorrido	NO	NO

PUERTAS	NORMATIVA	PROYECTO
A ambos lados de cualquier puerta del itinerario y en el sentido de paso, se dispondrá de un espacio libre horizontal fuera del abatimiento de puertas, donde se pueda inscribir una circunferencia de	1,5	1,5
Altura mínima libre	2,1	2,1
Anchura mínima libre	0,85	0,85
Apertura mínima en puertas abatibles 90°.	-	Si
El bloqueo interior permitirá en caso de emergencia el desbloqueo exterior. La fuerza de apertura o cierre de las puertas será menor de 30 N.	-	Si

Para el acceso no pueden considerarse exclusivamente puertas de molinete, ni torniquete, ni barreras. Se ha de contar además con puertas abatibles o correderas automáticas	-	Si
---	---	----

SERVICIOS HIGIÉNICOS	NORMATIVA	PROYECTO
En las cabinas de inodoro, ducha o bañera se dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia de	1,5	1,5
INODOROS		
Altura asiento	0,45-0,5	0,45-0,5
Anchura mínima libre	0,85	0,85
Distancia lateral mínima a una pared u obstáculo	0,8	0,8
ACCESORIOS		
Altura	0,70-1,20	0,70-1,20
LAVABO		
Altura	0,80-0,85	0,80-0,85
Espacio libre	0,7	0,7
LAVABO		
Altura	0,80-0,85	0,80-0,85
Espacio libre	0,7	0,7
DUCHA		
Suelo continuo con el recinto, superficie antideslizante		SI
Asiento abatible fijado a la pared: altura / profundidad	0,45-0,50 / 0,40-0,50	0,45-0,50 / 0,40-0,50
GRIFERÍA		
Monomando con palanca alargada		SI
Alcance horizontal en bañera y ducha	0,6	0,6
Alcance vertical	0,70-1,20	0,70-1,20
BARRAS DE SOPORTE		
Diámetro	3-4 cm.	3-4 cm.
Separación de la pared	4,5-5,5 cm	4,5-5,5 cm

Altura barras horizontales	0,70-0,75	0,70-0,75
Longitud mayor que el asiento del aparato	0,20 - 0,25	0,20 - 0,25
BARRAS VERTICALES		
Altura desde el suelo	0,45-1,05	0,45-1,05
Separación del borde del aparato	0,3	0,3
Longitud	0,6	0,6

EQUIPAMIENTO	NORMATIVA	PROYECTO
Los mecanismos, interruptores, pulsadores y similares, sobre paramentos situados en zonas de uso público, se colocarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,00 m.	SI	SI
Las bases de conexión para telefonía, datos y enchufes sobre paramentos situados en zonas de uso público, se colocarán a una altura comprendida entre 0,50 m y 1.20 m.	SI	SI

SEÑALIZACIÓN	NORMATIVA	PROYECTO
En los accesos de uso público con nivel adaptado existirá:		
Información sobre los accesos al edificio, indicando la ubicación de los elementos de accesibilidad de uso público		SI
Un directorio de los recintos de uso público existentes en el edificio, situado en los accesos adaptados.		SI
En los itinerarios de uso público con nivel adaptado existirá:		
Carteles en las puertas de los despachos de atención al público y recintos de uso público.		SI

CONDICIONES DE SEGURIDAD

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN	NORMATIVA	PROYECTO
Los pavimentos deben ser de resbalamiento reducido		SI
Los itinerarios deberán ser lo más rectilíneos posibles		SI

SEGURIDAD EN CASO DE EMERGENCIA	NORMATIVA	PROYECTO
Dentro de los planes de evacuación de los edificios, por situaciones de emergencia, vendrán contempladas las posibles actuaciones para la evacuación de las personas disminuidas, ayudas técnicas a disponer y espacios protegidos en espera de evacuación.		SI

Y para que conste, se firma por el arquitecto redactor del proyecto, a 02 de agosto de 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, cursive name.

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024



Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto

II. PLANOS

Índice de planos

P MG Planos de: Memorias gráficas

P.MG. Plano de: Memorias gráficas

[24.08.05 BENASSAL 9 P.BÁSICO.pdf](#)



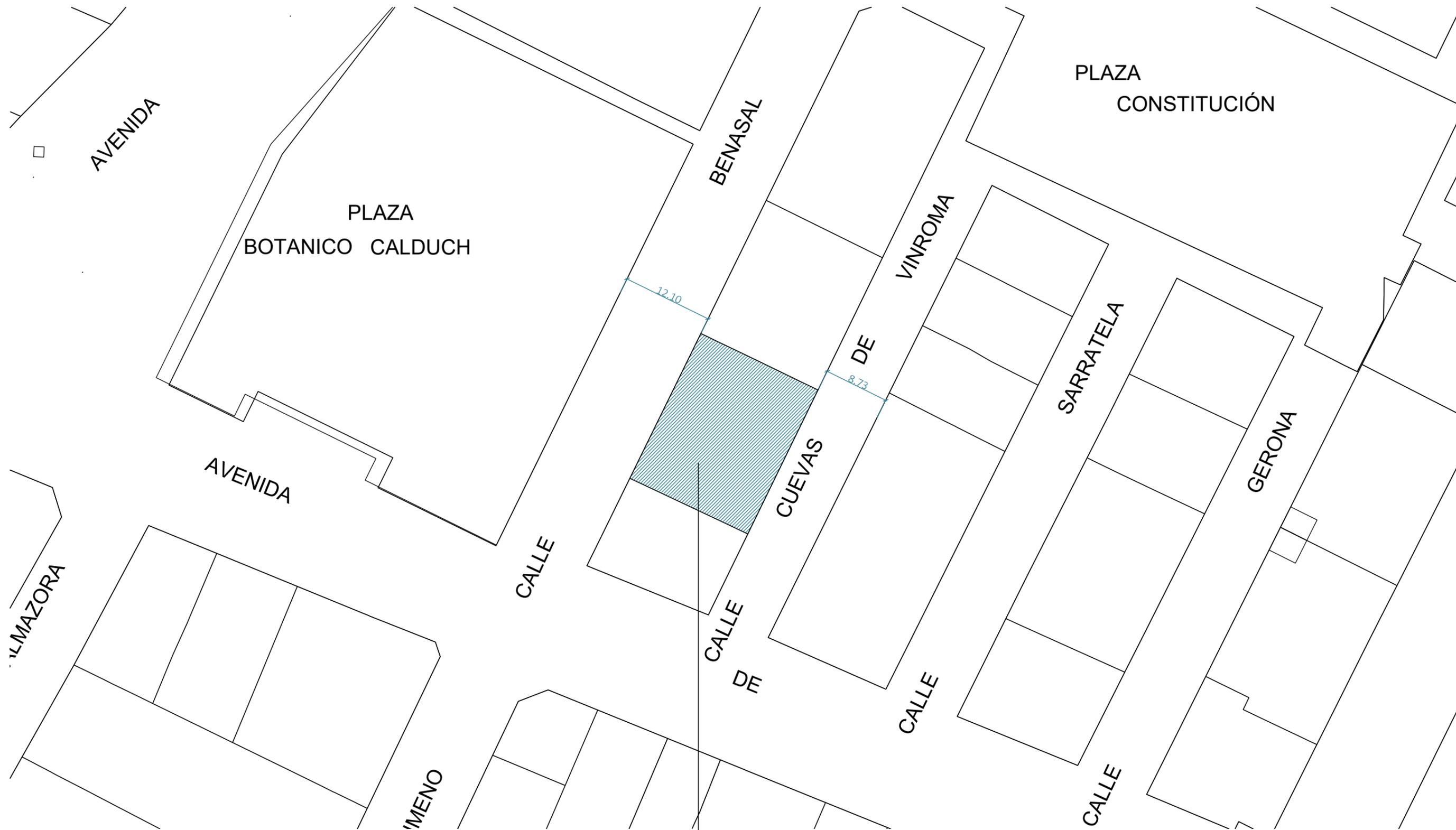
C/Fernando el Católico 34, Bajo A, Castelló de la Plana
Telf: 600.314.357
e-mail : raul@skyarquitectos.com
Raúl Palacios Mollón - Colegiado en el COACV nº 14559



PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
CL BENASAL 9, CASTELLÓ DE LA PLANA (CASTELLÓN)

Fecha: Agosto 2024
Escala: DINA3 - 1/10000
Plano: Situación

U1



NOTA: Todas las instalaciones se conectan a las acometidas existentes que hay en el edificio.

Referencia catastral 2698302YK5229N0001LP

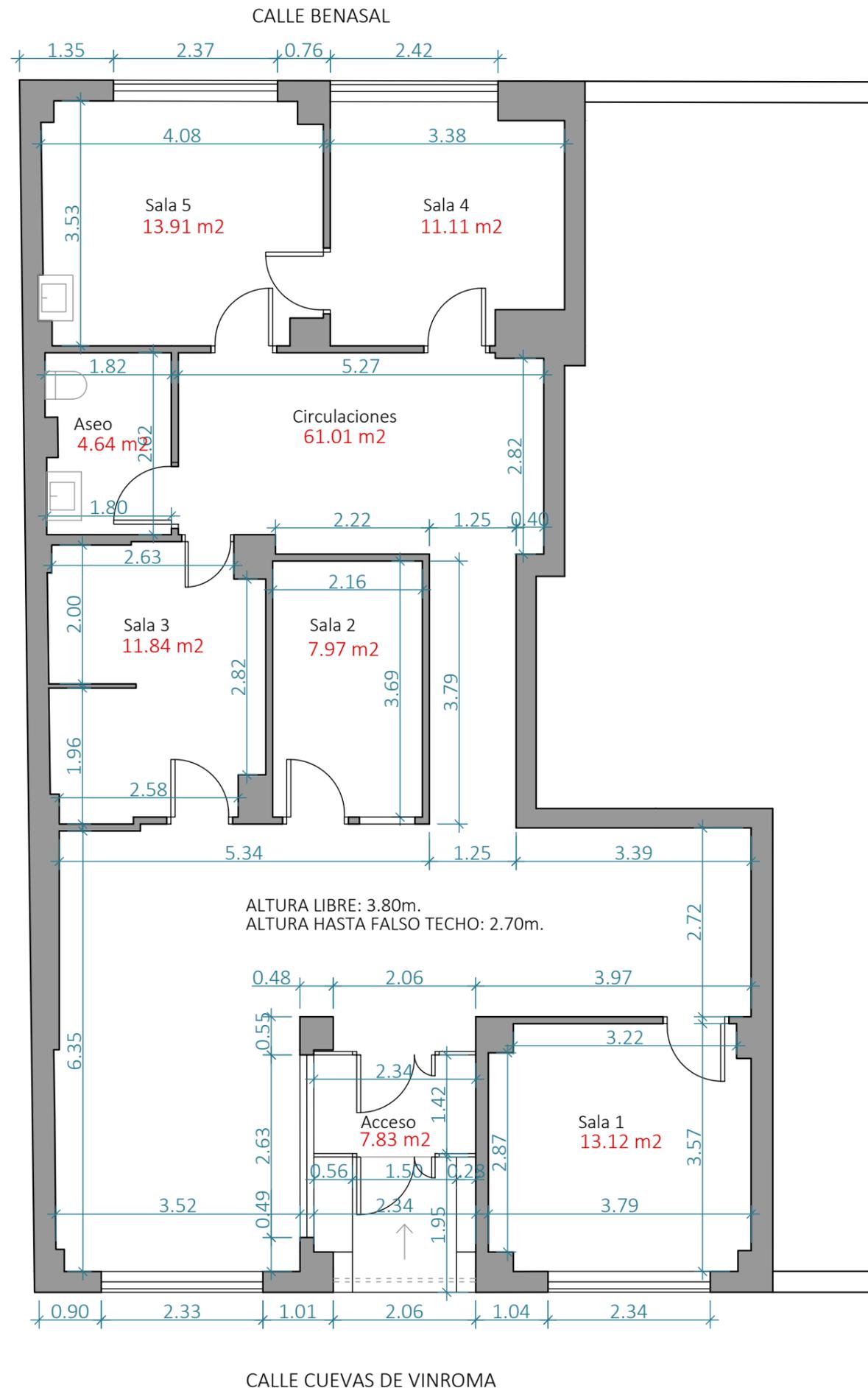

 C/Fernando el Católico 34, Bajo A, Castelló de la Plana
 Telf: 600.314.357
 e-mail : raul@skyarquitectos.com
 Raúl Palacios Mollón - Colegiado en el COACV nº 14559



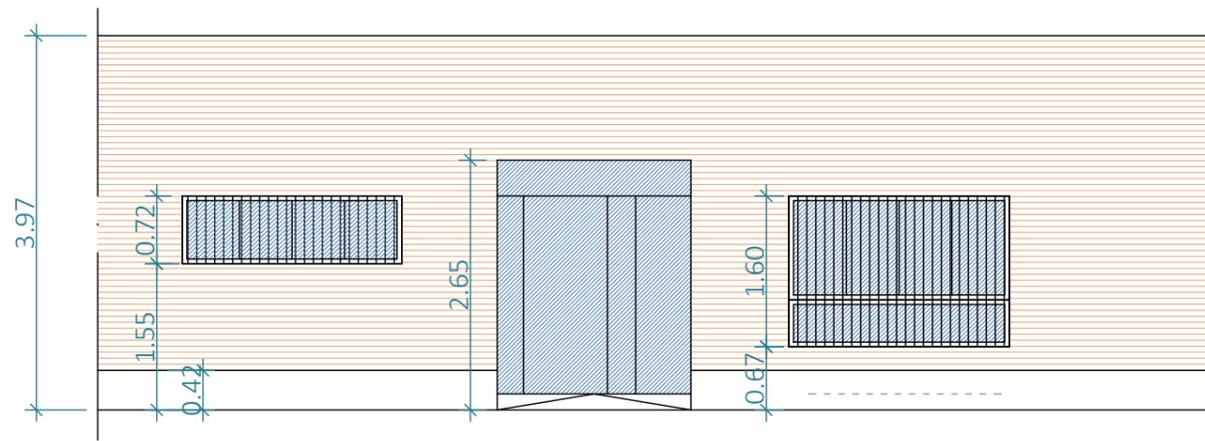
PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
CL BENASAL 9, CASTELLÓ DE LA PLANA (CASTELLÓN)

Fecha: Agosto 2024
 Escala: DIN A3 - 1/500
 Plano: Emplazamiento

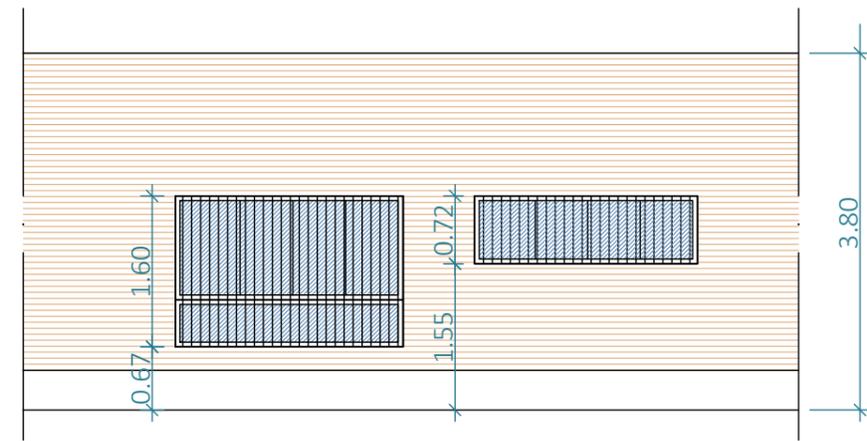
U3



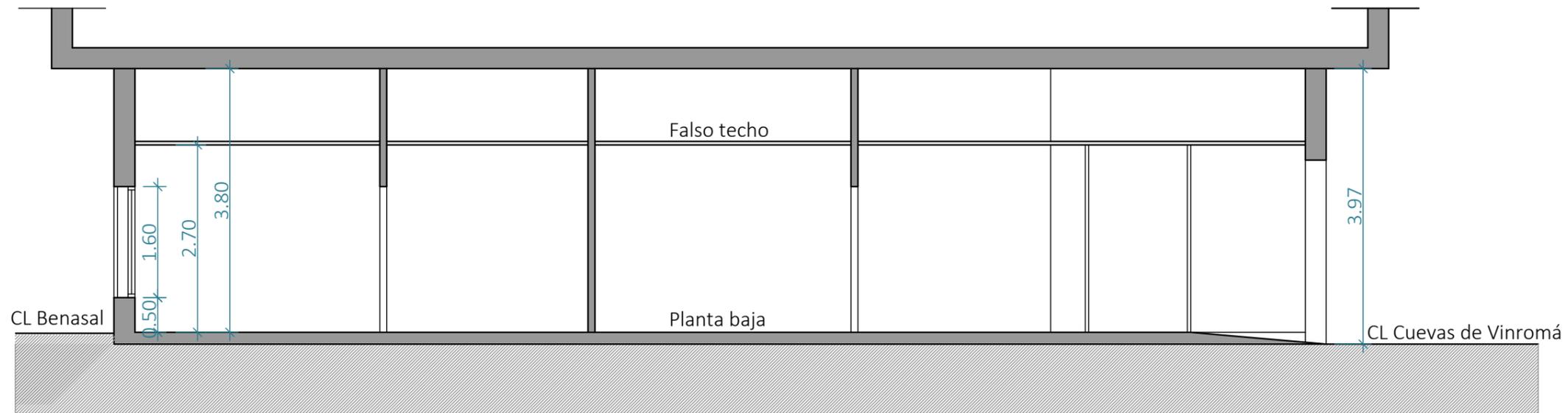
SUPERFICIES ESTADO ACTUAL	
SUPERFICIES LOCAL 1	
ACCESO	7.83
SALA 1	13.12
SALA 2	7.97
SALA 3	11.84
SALA 4	11.11
SALA 5	13.91
CIRCULACIONES	60.98
BAÑO	4.64
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	131.40
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	156.00



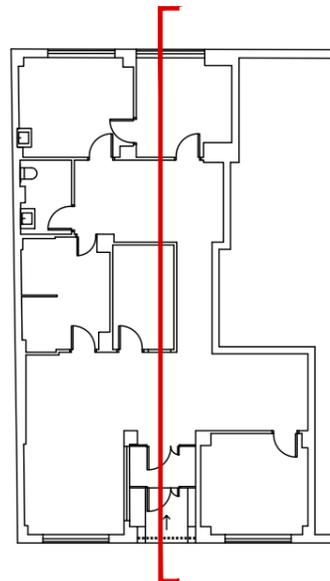
ESTADO ACTUAL_ALZADO C/CUEVAS DE VINROMÁ

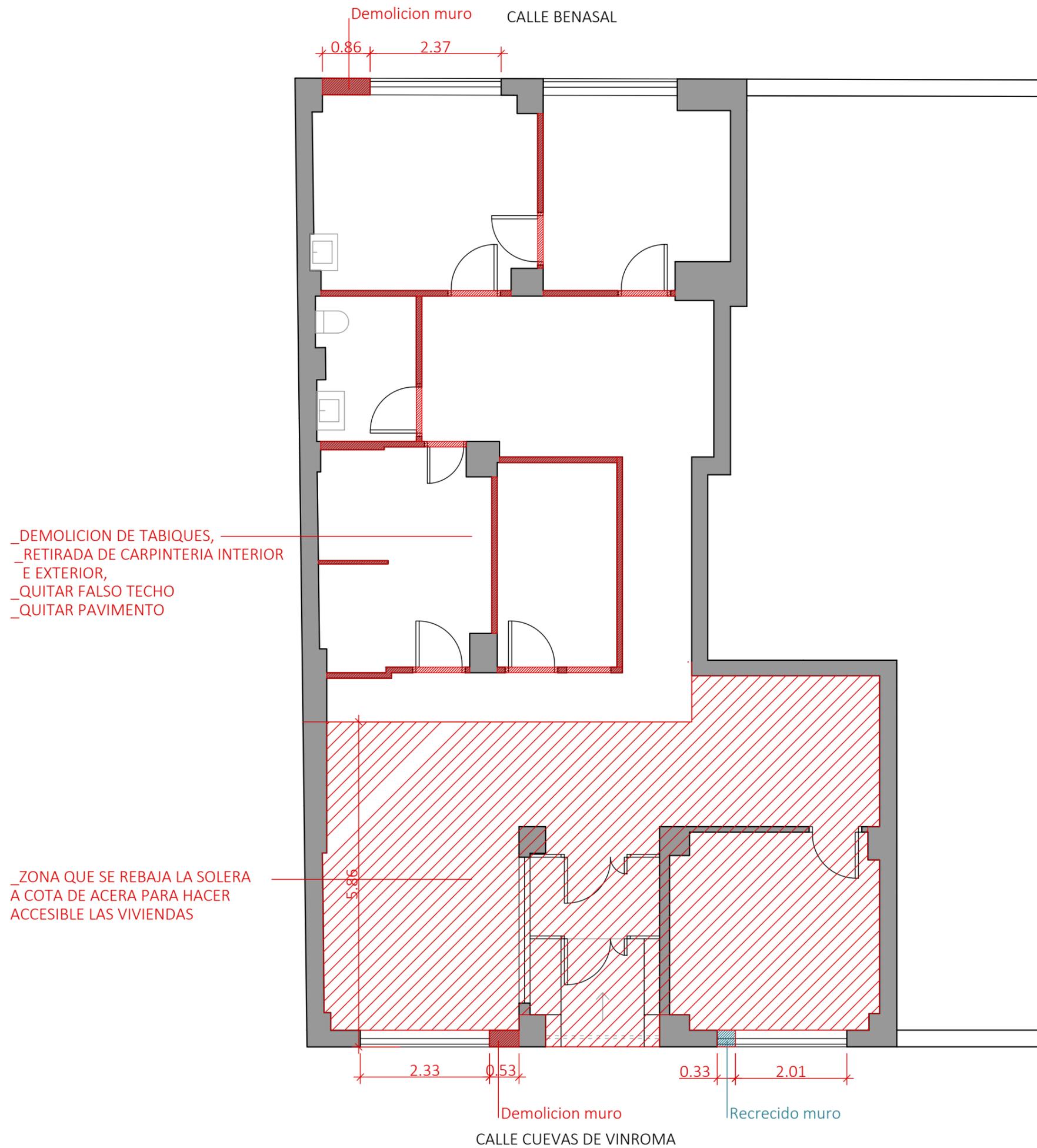


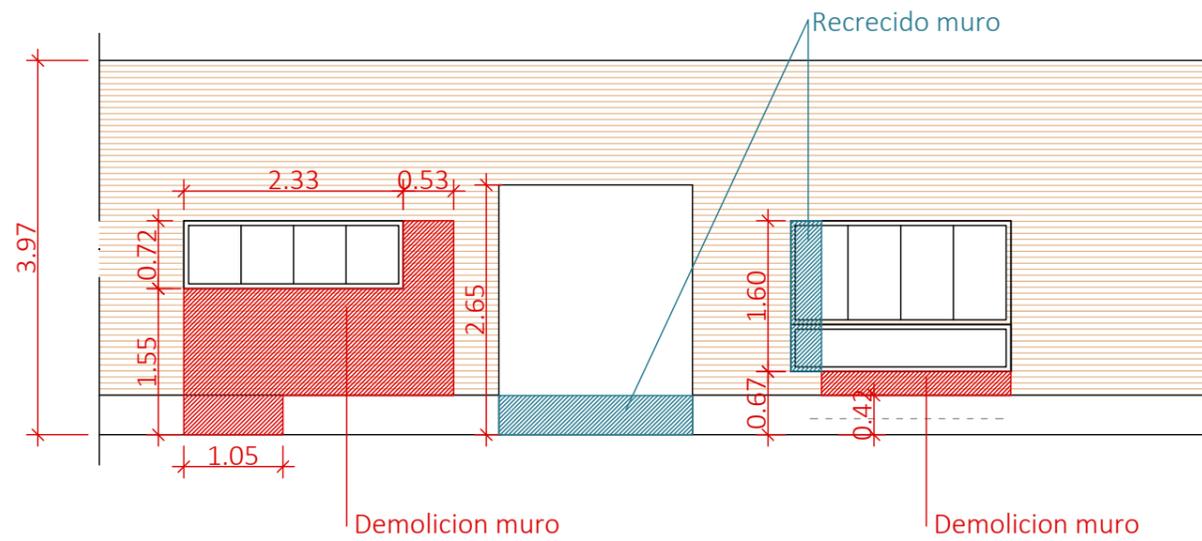
ESTADO ACTUAL_ALZADO C/BENASAL



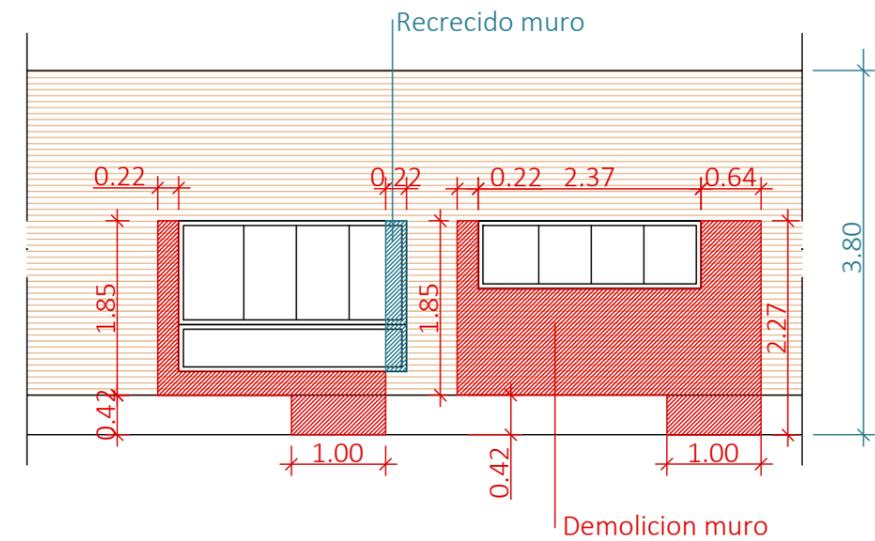
ESTADO ACTUAL_SECCION A-A



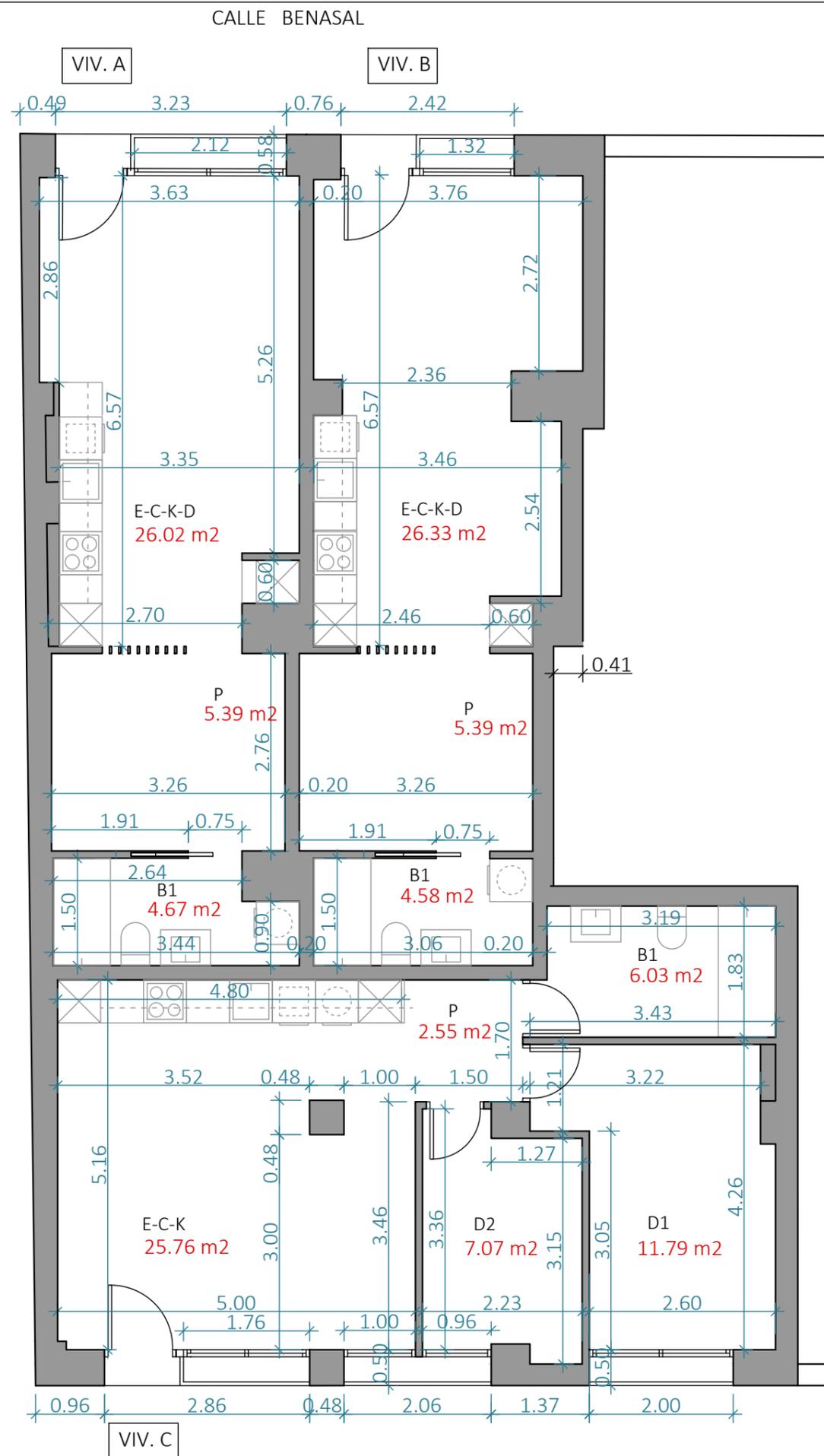




ESTADO ACTUAL_ALZADO C/CUEVAS DE VINROMÁ



ESTADO ACTUAL_ALZADO C/BENASAL



SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

SUPERFICIES VIVIENDA-APARTAMENTO A (Recayente a CL Benasal)	
ESTAR- COMEDOR- COCINA- DORMITORIO	26.02
PASO	5.39
BAÑO	4.67
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	36.08
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	45.20

SUPERFICIES VIVIENDA-APARTAMENTO B (Recayente a CL Benasal)	
ESTAR- COMEDOR- COCINA- DORMITORIO	26.33
PASO	5.39
BAÑO	4.58
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	36.30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	44.95

SUPERFICIES VIVIENDA C (Recayente a CL Cuevas de Vinromá)	
ESTAR- COMEDOR- COCINA	25.76
PASO	2.55
DORMITORIO 1	11.79
DORMITORIO 2	7.07
BAÑO	6.03
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	53.20
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	65.85

RESUMEN SUPERFICIES		
	Sup.Útil	Sup. Construida
VIVIENDA-APARTAMENTO A	36.08	45.20
VIVIENDA-APARTAMENTO B	36.30	44.95
VIVIENDA C	53.20	65.85
TOTAL SUPERFICIES	125.58	156.00


 C/Fernando el Católico 34, Bajo A, Castelló de la Plana
 Telf: 600.314.357
 e-mail : raul@skyarquitectos.com
 Raúl Palacios Mollón - Colegiado en el COACV nº 14559

PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 CL BENASAL 9, CASTELLÓ DE LA PLANA (CASTELLÓN)

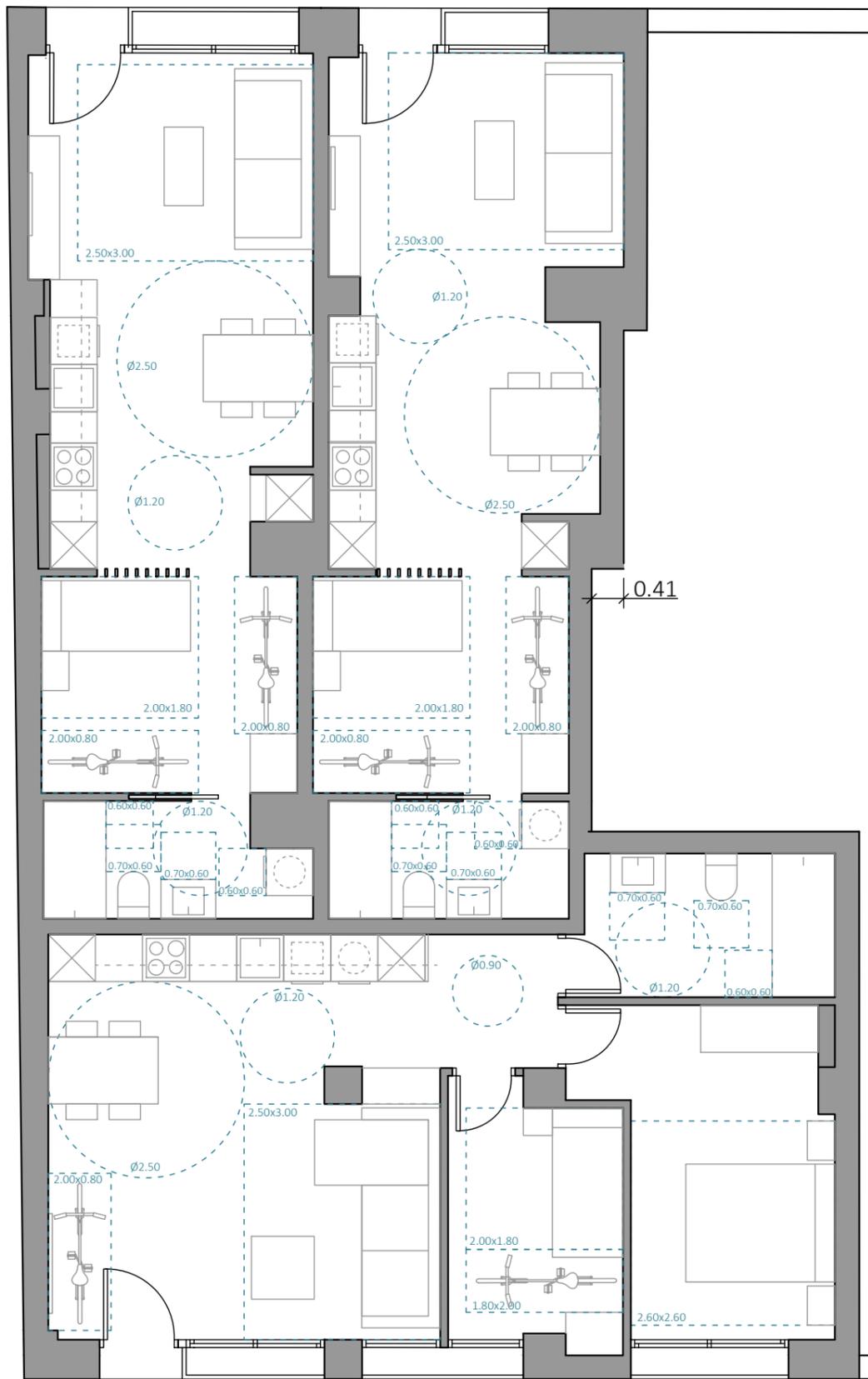
Fecha: Agosto 2024
 Escala: DINA3 - 1/75
 Plano: Estado reformado. Planta, Cotas y superficies

ER1

CALLE BENASAL

VIV. A

VIV. B



VIV. C

CALLE CUEVAS DE VINROMA

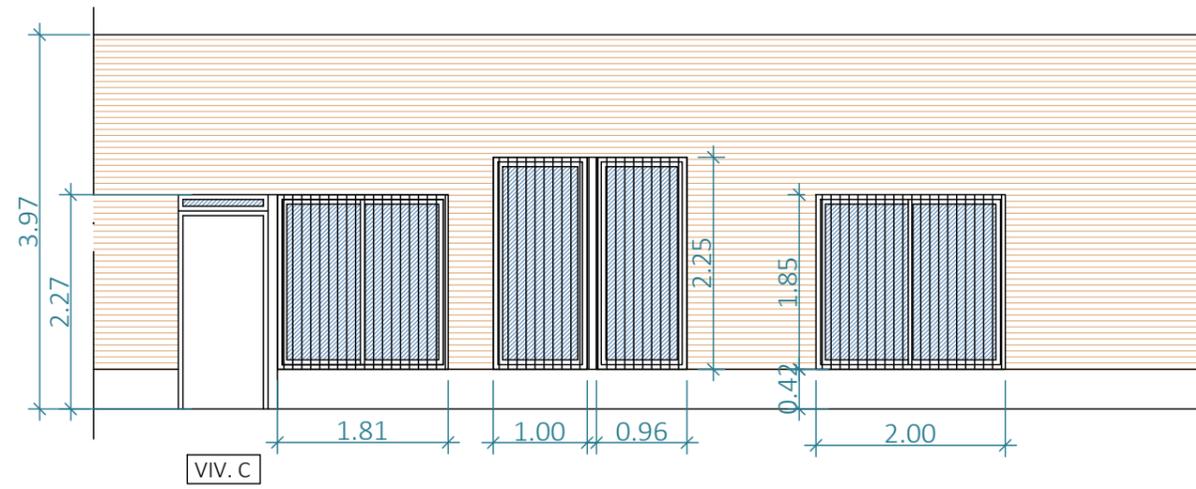

 C/Fernando el Católico 34, Bajo A, Castelló de la Plana
 Telf: 600.314.357
 e-mail : raul@skyarquitectos.com
 Raúl Palacios Mollón - Colegiado en el COACV nº 14559



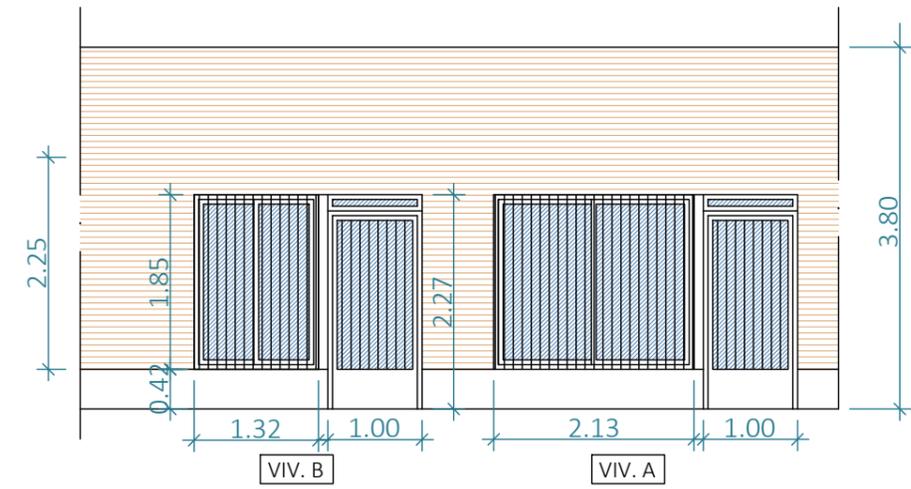
PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS
 CL BENASAL 9, CASTELLÓ DE LA PLANA (CASTELLÓN)

Fecha: Agosto 2024
 Escala: DIN A3 - 1/75
 Plano: Estado reformado. Planta, Mobiliario y DC/09

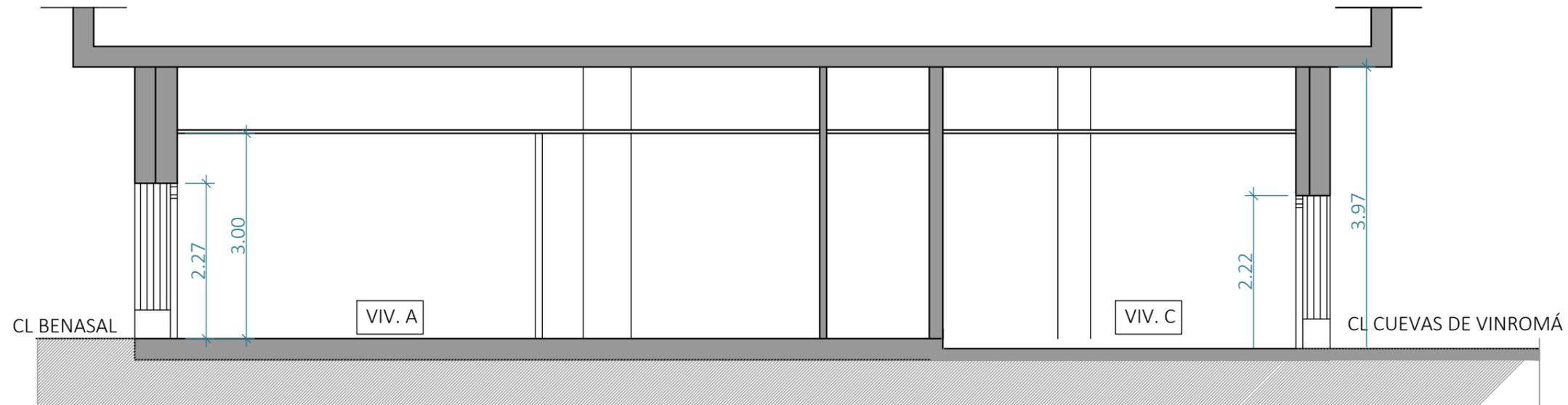
ER2



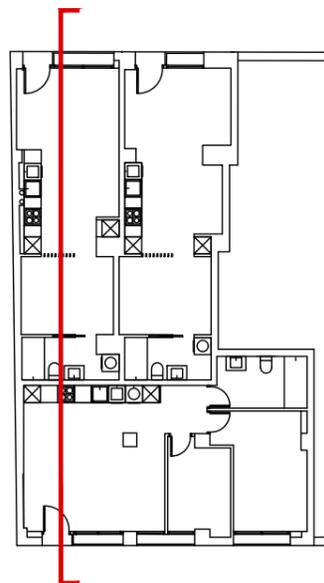
ESTADO REFORMADO_ALZADO CL CUEVAS DE VINROMÁ

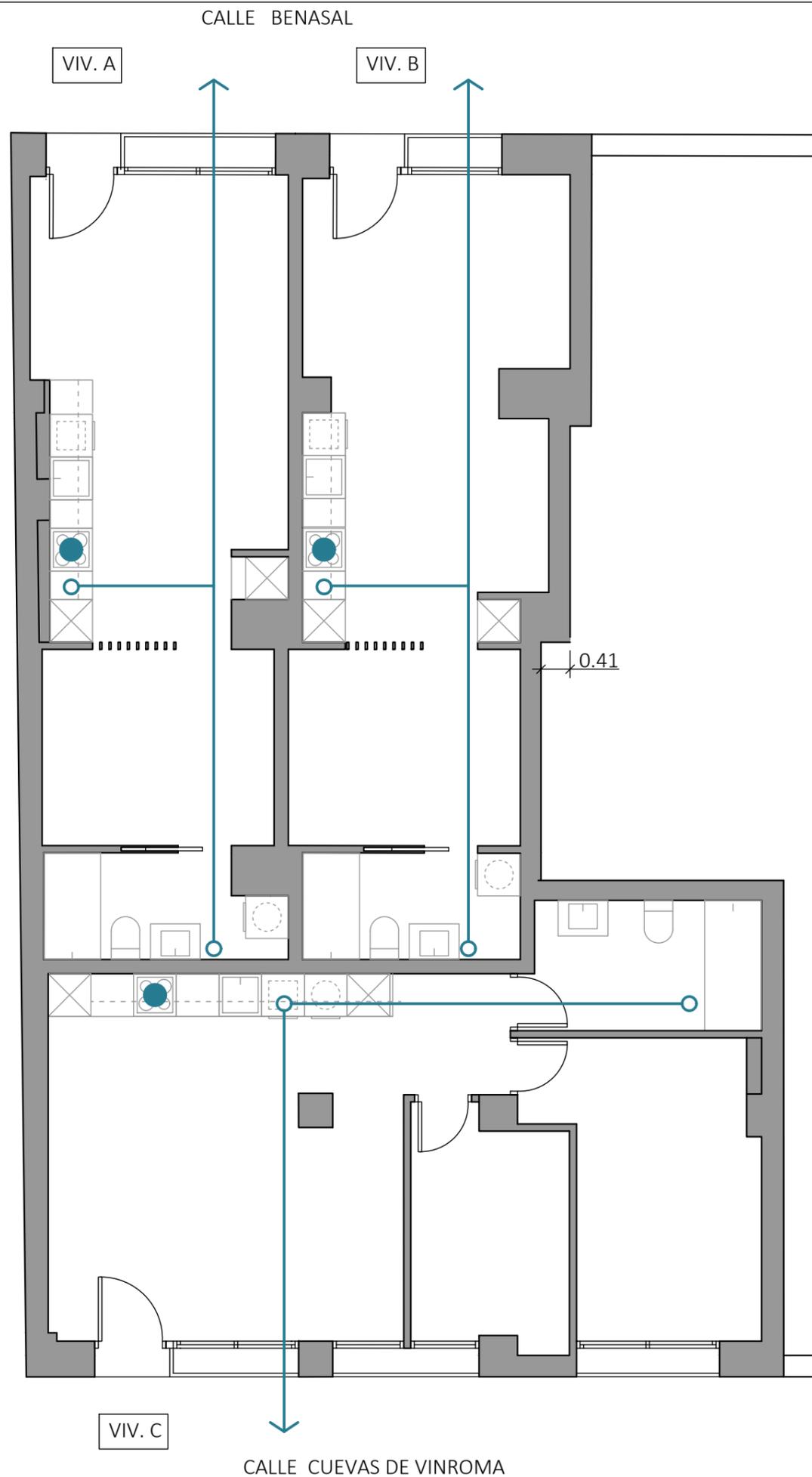


ESTADO REFORMADO_ALZADO CL BENASAL



ESTADO REFORMADO_SECCION A-A





LEYENDA VENTILACIÓN

- Aspirador en fachada
- Campana de recirculación de aire mediante filtro de carbón activo
- Abertura de extracción a través de conducto

Debido a la imposibilidad de la extracción de humos de la zona de cocción a la cubierta se justifica este apartado con una campana de recirculación de aire mediante filtros de carbón activo, la cual permita depurar los contaminantes procedentes de la cocina por medio de la sustitución de los filtros por otros nuevos periódicamente, según recomendaciones del fabricante. De esta manera se cumple con lo establecido en el Documento Básico HS 3 Calidad del aire: En la zona de cocción de las cocinas debe disponerse un sistema que permita extraer los contaminantes que se producen durante su uso, de forma independiente a la ventilación general de los locales habitables. De la misma manera se cumple todo lo establecido en el artículo 3.7.8 del POP de Castelló de la Plana

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024



Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto

V. PRESUPUESTO

1. Resumen del presupuesto

Capítulo	Importe (€)
2 Demoliciones	2.360,99
6 Fachadas y particiones	5.589,62
7 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	4.885,51
8 Remates y ayudas	2.574,12
9 Instalaciones	18.743,91
12 Revestimientos y trasdosados	11.564,42
13 Señalización y equipamiento	4.758,75
15 Gestión de residuos	97,02
16 Control de calidad y ensayos	510,33
17 Seguridad y salud	1.240,50
<hr/>	
Presupuesto de ejecución material (PEM)	52.325,17

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.

En Castelló de la Plana, a 1 de Agosto de 2024



Fdo.: Raúl Palacios Mollón
Arquitecto