

DOCUMENTO NÚMERO:23/000839-004

TIPO DOCUMENTO: REF.P.BASICO

OBRA: 12 VIVIENDAS Y GARAJE EN SOTANO (07/302)

EMPLAZAMIENTO: CL JUAN TALAVERA HEREDIA, 64, MAESTRO TURINA, 9

POBLACIÓN: SEVILLA

ARQUITECTO(S): AGEA AYCART, JOSE MANUEL

PROMOTOR(ES): UNIVERSAL YACHTS S.L.

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

## INFORMA

**QUE** respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 300 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- a) La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

**QUE** se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

**QUE** se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

## RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 27 de Junio de 2.024



# REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

---

*en parcela situada en calles Juan Talavera Heredia, 64; Maestro  
Turina, 9 y Cristóbal Ramos, 4 (SEVILLA)*

Conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y las modificaciones recogidas en el R.D. 173/2010 de 19 de Febrero)

ARQUITECTO: JOSE MANUEL AGEA AYCART, COLEGIADO N° 4.084 DEL COA DE SEVILLA

PROMOTOR: UNIVERSAL YACHTS S.L. CIF/NIF B 91432567

FECHA: NOVIEMBRE DE 2023



# REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

*en parcela situada en calles Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4 (SEVILLA)*

## ÍNDICE.

O.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	5
0.1	AGENTES.....	6
0.1.1	PROMOTOR.....	6
0.1.2	AUTORES DEL PROYECTO.....	6
0.1.3	DIRECTORES DE OBRA.....	6
0.1.4	DIRECTORES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.....	6
0.1.5	OTROS TÉCNICOS INTERVINIENTES.....	6
0.1.6	SEGURIDAD Y SALUD.....	6
0.1.7	OTROS AGENTES.....	7
0.2	INFORMACIÓN PREVIA.....	8
0.2.1	ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.....	8
0.2.2	EMPLAZAMIENTO.....	9
0.2.3	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.....	9
0.3	NORMATIVA URBANÍSTICA.....	11
0.4	DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS.....	13
0.5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	16
0.5.1	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.....	16
0.5.2	CUMPLIMIENTO DEL CTE.....	16
0.5.3	CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....	17
0.5.4	DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO.....	19
0.5.5	PROGRAMA DE SUPERFICIES DE LA INTERVENCIÓN.....	19
0.6	PRESTACIONES DEL EDIFICIO.....	21
1.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	25
1.1	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.....	26
1.2	SISTEMA ESTRUCTURAL.....	27
1.3	SISTEMA ENVOLVENTE.....	28
2.	CUMPLIMIENTO DEL CTE.....	29

2.1	DB-SI. EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO .....	30
2.1.1	Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico .....	30
2.1.2	SECCIÓN SI 1: Propagación interior.....	30
2.1.3	SECCIÓN SI 2: Propagación exterior.....	31
2.1.4	SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes .....	32
2.1.5	SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios 34	
2.1.6	SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos .....	34
2.1.7	SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.....	35
2.2	DB-SU. EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	37
3.	CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES .....	53
3.1	ACCESIBILIDAD .....	54
4.	ANEJOS A LA MEMORIA .....	69
4.1	INFORMACIÓN GEOTÉCNICA .....	70
4.2	CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA .....	70
4.3	INSTALACIONES DEL EDIFICIO .....	70
4.4	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD .....	70
4.5	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.....	70
5.	MEDICIONES Y PRESUPUESTO .....	71
5.1	MEDICIONES .....	72
5.2	PRESUPUESTO .....	73
6.	PLANOS.....	74



### Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:	Ref. de PROYECTO BÁSICO
Título del Proyecto:	REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Emplazamiento:	Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4.

### Usos del edificio

#### Uso principal del edificio:

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

#### Usos subsidiarios del edificio:

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

Nº Plantas	Sobre rasante	PB+2+castillete	Bajo rasante:	1
------------	---------------	-----------------	---------------	---

### Superficies (de intervención)

superficie total construida b/ rasante	503.94 m²		
superficie total construida s/ rasante	1650.43 m²	presupuesto ejecución material	1.208.585,25 €

### Estadística

nueva planta	<input checked="" type="checkbox"/> rehabilitación	<input type="checkbox"/> vivienda libre	<input checked="" type="checkbox"/> núm. viviendas	12
legalización	<input type="checkbox"/> reforma-ampliación	<input type="checkbox"/> VP pública	<input type="checkbox"/> núm. trasteros	12
		VP privada	<input type="checkbox"/> núm. plazas garaje	12

## *O. MEMORIA DESCRIPTIVA*

## **0.1 AGENTES**

### **0.1.1 PROMOTOR**

El encargo del presente proyecto se ha realizado por UNIVERSAL YACHTS S.L. con C.I.F.: B 91432567, y domicilio en Calle Luis Belmonte nº 2. 41018, Sevilla.

### **0.1.2 AUTORES DEL PROYECTO**

El proyecto está redactado por el arquitecto José Manuel Agea Aycart.

Con domicilio postal en calle Ciaurriz, 112 (41927 Mairena del Aljarafe)

e-mail: jm@ageastudio.com

Colegiado N° 4.084 del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

### **0.1.3 DIRECTORES DE OBRA**

Por designar.

### **0.1.4 DIRECTORES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

Por designar.

### **0.1.5 OTROS TÉCNICOS INTERVINIENTES**

Por designar.

### **0.1.6 SEGURIDAD Y SALUD**

#### **TÉCNICOS REDACTORES**

DEL ESTUDIO:

- José Manuel Agea Aycart, arquitecto colegiado N° 4.084 del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

COORDINADOR DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROY.:

- José Manuel Agea Aycart, arquitecto colegiado N° 4.084 del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

COORDINADOR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Por designar.

### 0.1.7 OTROS AGENTES

CONSTRUCTOR: Pendiente de designar

ENTIDAD DE CONTROL DE CALIDAD: Pendiente de designar

REDACTOR DEL EST. TOPOGRÁFICO: Pendiente de designar

REDACTOR DEL EST. GEOTÉCNICO: Pendiente de designar

## 0.2 INFORMACIÓN PREVIA

### 0.2.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del reformado de proyecto de 12 viviendas, garajes y trasteros en la parcela con ref. catastral 8602901TG3480S0001BE del P.P. SECTOR UR-15, con expediente 207/07 L.O.

El encargo se aplica a la modificación de un proyecto anterior, que incluía 14 viviendas y garaje, cuyo promotor era la mercantil DR. FLEMING PROMOCIONES, S.L., y cuyo arquitecto era María Luisa Álvarez Quintana, col. 3.557 del COA Sevilla. Se realiza el encargo y el trabajo técnico bajo el expediente nº 00302/07 del COA Sevilla, de *14 viviendas y Garajes en el Sótano en Calles Juan Talavera Heredia nº 64, Maestro Turina nº 9 y Cristóbal Ramos nº 4* (41006 Sevilla).

Tras iniciarse el expediente de licencia en la Gerencia municipal de urbanismo de Sevilla, en el cual se concede licencia, no se continúa con la ejecución de la obra, el solar cambia de propietario y la arquitecto citada no muestra interés en el asunto.

Por este motivo, un nuevo propietario del solar, UNIVERSAL YACHTS, S.L., con CIF B91432567, domicilio en calle Luis Belmonte, 2 (41018 Sevilla), realiza el cambio de titularidad de expediente de licencias en Gerencia de urbanismo. Se incluye un extracto de la comunicación que lo realiza:

Urbanismo y medio ambiente, viene en formular la siguiente **PROPUESTA: Primero.-** Tomar conocimiento de la comunicación previa que, de conformidad con la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, ha sido presentada, ante esta Gerencia, por el/la interesado/a que a continuación se relaciona y para las actuaciones que se indican:

**Expte.: 207/2007 L.U. (Asto. 283=2007)**

**Actuación:** licencia de obras de Nueva Planta para la construcción de edificio de tres plantas y sótano con destino a catorce (14) viviendas, diez (10) plazas de aparcamiento de vehículos grandes, cuatro (4) para coches ligeros y once (11) trasteros.

**Dirección de la finca:** CALLE JUAN TALAVERA HEREDIA Num. 64  
MAESTRO TURINA 9 Y CRISTOBAL RAMOS 4

**Distrito:** Cerro - Amate

**Titular:** DOCTOR FLEMING CONSTRUCCIONES, S.L.

**Nuevo titular:** UNIVERSAL YACHTS, SL

**Representante:** JOSE VICENTE AYCART MARSA

**Técnico:** JOSE GOMEZ MARTIN.

**Nuevo Técnico(Arquitecto):** JOSE MANUEL AGEA AYCART

**Comunicación del interesado:** SUBROGACION y CAMBIO DIRECCION FACULTATIVA.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 309 - <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	2Dh3bB3TgSWmvuRIaqdGHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	01/02/2024 09:54:21
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2Dh3bB3TgSWmvuRIaqdGHA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2Dh3bB3TgSWmvuRIaqdGHA==</a>		



PAG 0008/0108  
23/000839 - T002  
**VISADO**  
27 JUNIO 2024  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

Con objeto de retomar la licencia urbanística existente modificando el proyecto original, el promotor UNIVERSAL YACHTS, S.L. encarga un nuevo proyecto modificado al arquitecto que suscribe. Este proyecto modificado tiene por objeto realizar un menor número de viviendas de más superficie y modificar otras características comunes del proyecto anterior.

## O.2.2 EMPLAZAMIENTO

La parcela se sitúa en el barrio de Cerro del Águila, una zona típicamente residencial suburbana que está actualmente demandada por un segmento de población.

## O.2.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Se trata de una parcela formada por intersección de dos rectángulos alineados, pero con ejes desplazados. El área -rectángulo- mayor, da fachada en esquina a las calles Juan Talavera Heredia y calle Maestro Turina. El área -rectángulo- menor se ubica hacia una única fachada en calle Cristóbal Ramos.

Tiene una superficie total de 506,85 m<sup>2</sup>.

Los linderos que presenta la parcela son:

- Al norte, fachada hacia la calle Juan Talavera Heredia (19,64 m.)
- Al Este, fachada hacia la calle Cristóbal Ramos (9,80 m.)
- Al Oeste, fachada hacia la calle Maestro Turina (15,38 m.)

Entre las fachadas a calle Juan Talavera Heredia y Cristóbal Ramos se encuentra:

- Al Sur, medianera con edificios existentes (7,62 m.)
- Al Norte, medianera con edificios existentes (20,19 m.)

Entre las fachadas a calle Maestro Turina y Cristóbal Ramos se encuentra:

- Al Sur, medianera con edificios existentes (19,75 m.)
- Al Oeste, medianera con edificios existentes (2,67 m.)
- Al Sur, medianera con edificios existentes (20,19 m.)

La topografía es prácticamente horizontal, si bien existe un ligero desnivel descendente en la calle Juan Talavera Heredia, en dirección este-oeste, que se acentúa algo más en la calle Maestro Turina, en dirección norte-sur.

Hacia la calle Cristóbal Ramos la topografía es también prácticamente horizontal, con un ligero desnivel descendente en dirección norte-sur.

El edificio se implanta en un perímetro que tiene como vértices los puntos con las siguientes coordenadas UTM (ETRS89, Huso 30):

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	238.519,628	4.140.080,809
2	238.515,509	4.140.095,629
3	238.517,139	4.140.096,069
4	238.523,109	4.140.097,689
5	238.534,469	4.140.100,769
6	238.535,379	4.140.097,569
7	238.535,509	4.140.097,109
8	238.536,559	4.140.093,439
9	238.540,909	4.140.094,619
10	238.543,199	4.140.095,249
11	238.544,839	4.140.095,699
12	238.545,759	4.140.095,949
13	238.549,679	4.140.097,009
14	238.551,419	4.140.097,479
15	238.556,038	4.140.098,738
16	238.557,588	4.140.093,359
17	238.558,738	4.140.089,319
18	238.551,948	4.140.087,249
19	238.544,222	4.140.084,886
20	238.542,062	4.140.093,139
21	238.527,045	4.140.089,228

### 0.3 NORMATIVA URBANÍSTICA

#### Normativa Urbanística Municipal de Aplicación:

Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de 19 de julio de 2006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006.

#### Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

(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).

A continuación, se presentan resumidas las condiciones urbanísticas de la parcela:

#### Ordenanzas:

PGOU de Sevilla.

La parcela es afectada por la Ordenación Suburbana, cuyos parámetros a aplicar son:

- Alineaciones a vial y edificación a adosar a las medianeras colindantes (art. 12.5.3)
- Ocupación máxima sobre rasante (art. 12.5.4) del 80% en planta baja y resto de plantas para usos residenciales. A este efecto, los patios de ventilación computan como superficie ocupada.
- Ocupación máxima bajo rasante (art. 12.5.5) del 100%.
- Ordenanzas de Viario y aparcamiento

#### Nº de alturas:

- Planta Baja + 2 (Plano de Ordenación nº 15-16)
- Altura máxima de 4,50 m. en planta baja y de 3,20 m. en las plantas superiores (art. 12.5.7).

#### Edificabilidad:

- La edificabilidad máxima es de 2,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para parcelas mayores a 110 m<sup>2</sup> con altura máxima de 3 plantas (PB+2).



- Número máximo de viviendas (art. 12.5.9): Sup. edificada/85 m<sup>2</sup>/viv. para vivienda libre.
- Las galerías abiertas computan edificabilidad.

**Patios:**

- Se permiten únicamente patios de parcela en todas sus modalidades (art. 12.5.10).

**Otras condiciones generales**

- Altura mínima de techos de 2,50 m. (art. 6.3.6)
- Reserva de plazas de aparcamiento (art. 6.3.8): Para uso residencial, mínimo 1 plaza/75 m<sup>2</sup> de edificación y en todo caso 1 plaza/ud. de vivienda.
- Patio vividero de parcela de dimensión >h y >9,0 m.
- Elementos salientes (art. 7.4.14): Se admiten en todas las situaciones los zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de 10 cm. respecto al paramento de fachada.

**Condiciones particulares de estética (art. 12.5.12):**

- La nueva edificación se adaptará a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a su estilo. Estos extremos se justifican.
- Los criterios compositivos de las fachadas se establecerán con carácter unitario en toda la finca, a cada una de sus plantas y a cada elemento de cada planta.
- El vuelo de los cuerpos y elementos salientes no podrá ser superior a 1/20 del ancho de la calle, con un máximo de 60 cm.

## 0.4 DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS

### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Trabajo: REF. <u>PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS</u>
Emplazamiento: <u>Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4</u> . Municipio: <u>SEVILLA</u>
Promotor/a/es/as: <u>UNIVERSAL YACHTS S.L. C.I.F: B 91432567</u>
Arquitecto/a/s: <u>JOSE MANUEL AGEA AYCART. Col. nº 4.084 del C.O.A. de Sevilla</u>

### DETERMINACIONES URBANISTICAS

	APROBADA DEFINITIVAMENTE	EN TRÁMITE
Instrumento de ordenación urbanística	Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de 19 de julio de 2006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006.	
Clasificación del suelo	Urbano consolidado	
Calificación del suelo (zona de	Uso Residencial - Ordenación Suburbana	
Otra normativa de aplicación		

### CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

	CONCEPTO	APROBADA DEFINITIVAMENTE	EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	90,0 m²		Parcela existente: 506,85 m².
	Longitud mínima de fachada	6,0 m.	--	Parcela existente: 9,80 m. · 19,64 m. · 15,38 m.
USOS	Densidad	85 m²/viv. (vivienda libre)	--	12 viviendas (101 m²/viv.)
	Uso pormenorizado	Residencial		Residencial
	Usos compatibles	Talleres artesanales; pequeña industria y mantenimiento del automóvil; taller doméstico; mediano o pequeño comercio; oficina; servicios profesionales y despachos profesionales; hotelero; recreativo y espectáculos públicos; agrupaciones terciarias; garaje-aparcamiento; equipamiento y servicios públicos; espacios		Uso garaje-aparcamiento en sótano

PAG 0013/0108  
23/000839 - T002  
VISADO  
27 JUNIO 2024



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

		libres, viario y transportes e infraestructuras urbanas (según sea el uso o no exclusivo podrá desarrollarse en diferentes plantas)		
	Edificabilidad	(Artº 3.1.2 y 7.3 18 PGOU) (Artº 12.5.9 PGOU) $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \cdot 1.267,12 \text{ m}^2$ .		$1.169,90 \text{ m}^2$ $\leq 1.267,12 \text{ m}^2$ .
ALTURA	Altura máxima (planta y metros)	(PO 15-16) 3 plantas (PB+2) (Artº 7.3.21 y 12.5.7 PGOU) 10,90 m.		3 plantas 10,25 m.
	Altura libre mínima planta baja	(Artº 6.3.6 PGOU) 2,50 m.		2.60 m
	Altura libre mínima planta piso	(Artº 6.3.6 PGOU) 2,50 m.		2.60 m.
	Altura libre mínima Planta sótano	(Artº 6.3.6 PGOU) 2,20 m. para aparcamientos 2,50 para otros usos		2,60 m. 2,60 m.
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	(Artº 12.5.4 PGOU) Uso Residencial $\leq 80\%$		$400,59 \text{ m}^2 / 506,85 \text{ m}^2$ (80,0 %)
	Ocupación otras plantas	(Art. 12.5.4 PGOU) $\leq 80\%$		$400,59 \text{ m}^2 / 506,85 \text{ m}^2$ (80,0 %)
	Ocupación ático	--		--
	Ocupación sótano	(Artº 12.5.5 PGOU) $\leq 100\%$		100%
	Patios mínimos	(Artº 12.5.10) Patios de parcela (Artº 7.3.37) Patio vividero $\cdot H \leq D$ $\cdot 9,0 \text{ m.} \leq D$		Dimensiones de luces rectas $10,9 \text{ m} \leq 15,5 \text{ m.}$ $9,0 \text{ m.} \leq 15,5 \text{ m.}$
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	(Artº 12.5.1) Edificación entre medianeras		Edificación entre medianeras
	Separación lindero público	(Artº 12.5.3) Alineada a vial		Alineada a vial
	Separación lindero privado	(Artº 12.5.3) Adosada a medianeras		Adosada a medianeras
	Separación entre edificios	--	--	--
	Profundidad edificable	--	--	--
	Grado protección Patrimonio-Hco.	--	--	--

23/000839 - T002  
VISADO  
27 JUNIO 2024  
PAG 0014/0108



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## OBSERVACIONES

Cuerpos salientes (art. 7.4.13 PGOU)

Cuerpo  $\leq 1/20$  latitud calle y  $\leq 60$  cm.

Cuerpo  $\leq \frac{1}{2}$  longitud de fachada

Elementos salientes (art. 7.4.14 PGOU)

Dotación de plazas de aparcamiento (art. 6.3.8 PGOU)

1 plaza/vivienda (Cumple con 12 plazas)

1 plaza/75 m<sup>2</sup>. (1.221 m<sup>2</sup> / 75 m<sup>2</sup> = 16,2 plazas)

El proyecto cuenta con 12 plazas de aparcamiento (1 plaza de aparcamiento por vivienda) cumpliendo las condiciones exigidas por la normativa actual en cuanto a dimensionado y funcionalidad de espacios, recorridos y maniobras.

La proyección de un número superior de plazas de aparcamiento implica la construcción de un segundo nivel de sótano, lo que haría que el proyecto resultase técnica y económicamente inviable.

## DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- ☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA APROBADA DEFINITIVAMENTE  
☐ LOS AGENTES CONOCEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, QUE SERÁN NOTIFICADOS AL AYUNTAMIENTO, Y SOLICITAN EL VISADO DEL EXPEDIENTE

### PROMOTOR/A/ES/AS

Fecha y firma

*(Firma obligatoria en caso de incumplimiento)*

### ARQUITECTO/A/S

Fecha y firma



Sevilla, noviembre de 2023.

EL TÉCNICO REDACTOR:



José Manuel Agea Aycart



## 0.5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 0.5.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Se proyecta un edificio de vivienda colectiva en la zona de Cerro del Águila de Sevilla, en una parcela que conecta, por el interior de la manzana, dos fachadas opuestas (una de ellas haciendo esquina con dos calles).

El edificio se configura con dos cuerpos sólidos que presentan frente alineado a sendas fachadas, conectados por el interior de la manzana con galerías exteriores comunes. Además, en el lugar existente entre fachada, galería y medianera se ubican los accesos y núcleo vertical. El nivel de sótano ocupa la totalidad de la parcela, y se destina a dotación de plazas de aparcamiento y trasteros para las viviendas.

La cubierta se plantea como zona común vividera para los residentes, a la cual se accede por el núcleo vertical, siendo alcanzada por escalera principal y elevador.

### 0.5.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE

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

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

#### REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

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

### REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

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

### REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

1. 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.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

## **0.5.3 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS**

### ESTATALES:

- |          |   |
|----------|---|
| EHE' 08. | Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural. |
| NCSE'02  | Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en memoria de estructuras del proyecto de ejecución.          |

DB-HR	Será de aplicación el R.D. 1371/2007 de 19 de Octubre de 2007, por el que se aprueba el DB-HR.
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
REBT	Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
RITE	R.D. 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.

#### AUTONÓMICAS:

ACCESIBILIDAD.	Se cumple la Ley 1/1999 de 31 de marzo de atención a las personas con discapacidad. Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
----------------	--

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de 19 de julio de 2006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006.

#### Cumplimiento de las condiciones estéticas según art. 12.5.12 del PGOU:

- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a su estilo y principios de composición arquitectónica, así como la utilización de los mismos materiales o en todo caso similares. Estos extremos deberán venir justificados en la memoria de los proyectos que hubieran de redactarse de conformidad con estas condiciones particulares.
- Los criterios compositivos de las fachadas se establecerán con carácter unitario en toda la finca, a cada una de sus plantas y a cada elemento de cada planta. Se recomienda una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpinterías. Se prohíben las balaustradas, tejares y aplacados completos de fachadas.
- El vuelo de los cuerpos y elementos salientes no podrá ser superior a un veintavo (1/20) del ancho de la calle, con un máximo, en todo caso de sesenta (60) centímetros.



#### 0.5.4 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

El edificio se implanta en la parcela adaptándose a la morfología suburbana de la zona, con alineación rigurosa a fachada y adosado a medianeras. Dado que la forma de la parcela se compone por áreas rectangulares frente a cada una de las dos fachadas (una formando esquina), los cuerpos principales del edificio siguen esta línea, y se colocan alineadas a fachada y adosadas a medianeras en cada una de estas dos zonas.

La conexión entre estos dos cuerpos principales se realiza a nivel de sótano, que ocupa la totalidad de la parcela, y en planta baja, que presenta un patio interior de manzana al que se enfoca la vida comunitaria del edificio. Las fachadas exteriores se presentan con acabado de prefabricados.

Las viviendas se diseñan con el esquema clásico de vivienda social, aunque se dimensiona la superficie relativa de las estancias dormitorio por encima de los estándares de las mismas. Esto se hace con objeto que sean estancias con mayores posibilidades de uso que la mera función 'dormir', esquema que ha inundado el diseño de viviendas sociales desde la modernidad. La sociedad ha evolucionado, las necesidades también, y en el momento actual se percibe que la vivienda es más que un mero conglomerado de funciones biológicas a satisfacer.

El acceso principal al edificio se realiza por la calle Juan Talavera Heredia, accediendo inmediatamente al núcleo vertical principal, compuesto por elevador y escalera. Desde aquí se facilita acceso al corredor que conecta los dos cuerpos principales del edificio sobre rasante, que alojan las viviendas, y el patio interior de parcela. En cada una de las plantas esta galería es abierta, buscando una sensación de mayor amplitud.

El núcleo vertical también da acceso a la cubierta del edificio, que se plantea transitable y apta para la vida comunitaria de los residentes.

#### 0.5.5 PROGRAMA DE SUPERFICIES DE LA INTERVENCIÓN

Se incorporan los cuadros de superficies del proyecto. Las superficies útiles de estancias cumplen con los mínimos marcados en la normativa VPO (Orden de 21 de Julio de 2008, a lo que obligan las Normas Urbanísticas Municipales. En general:

- Pacios de ventilación de 12 m<sup>2</sup> y luz recta de 3 m., que cumplen con esos mínimos.
- Superficies de estar-comedor y dormitorios conformes al art.8.
- Garajes conformes al art. 9.

En particular:

1. Se CUMPLE el patio con mínimo de 12 m<sup>2</sup> y luz recta de 3 m. (el patio proyectado es de 100,86 m<sup>2</sup> y dimensiones mínimas de 6,15 x 15,50 m.).



**2. Se CUMPLEN las superficies mínimas de habitaciones según art. 8:**

- a) Viviendas de 2 dormitorios con mínimo de estar-comedor-cocina de 20 m<sup>2</sup> (CUMPLE en todos los casos con un mínimo de 21,36 m<sup>2</sup>).
- b) Viviendas de 3 dormitorios con mínimo de estar-comedor-cocina de 24 m<sup>2</sup> (CUMPLE en todos los casos con un mínimo de 26,90 m<sup>2</sup>).
- c) Cocinas independientes de estar con mínimo de 7 m<sup>2</sup> (no procede).
- d) Dormitorios mínimos de 8 m<sup>2</sup> (CUMPLE en todos los casos con un mínimo de 10,70 m<sup>2</sup>).
- e) Dormitorios principales mínimos de 12 m<sup>2</sup> (CUMPLE en todos los casos con un mínimo de 12,03 m<sup>2</sup>).
- f) Pasillos con ancho mínimo de 0,90 m. (CUMPLE con 0,90 m.).

**3. Garajes conformes al art. 9:**

- a) Plazas de aparcamiento mínimas de 2,50 x 5,00 m. (CUMPLE con 2,60 x 5,00 m.).
- b) Anchura mínima de calles de circulación de 4,50 m. y de rampas de 4,0 m. (CUMPLE con 4,52 m. No existe rampa).
- c) Espacio de incorporación al exterior tras rampa con mínimo de 4 m. (puerta 3,20 m.) (Montacoches: CUMPLE con 5,60 m.).

Respecto a las condiciones particulares de uso garaje del PGOU:

Art. 7.5.26. Los garajes se encuentran en una planta bajo rasante del edificio (CUMPLE).

Art. 7.5.27. punto 2: Las rampas de estos garajes no superan el 16% de pendiente recta, con una anchura de 4,0 m. (MONTACOCHEs. no procede).

Art. 7.5.27. punto 4: Los garajes de menos de 2.000 m<sup>2</sup> pueden contar con un único acceso de rampa para vehículos y otro acceso peatonal diferente con vestíbulo estanco y puertas de protección contra incendios (CUMPLE).

Art. 7.5.28. Altura libre de garaje mínima de 2 m. (CUMPLE con 2,65 m.).

Art. 7.5.29. En garajes subterráneos la ventilación se proyectará con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos y gases nocivos (CUMPLE).

Art. 7.5.30. No procede pues el garaje es en sótano y no en exterior.

Art. 7.5.31. El garaje sólo se utiliza para dicho uso en exclusión de cualquier otra actividad (CUMPLE).

Art. 7.5.32. En los garajes subterráneos se instalará una red de sumideros que dará servicio a las diferentes plantas y previo a su acometida dispondrá de separación de grasas y lodos (CUMPLE).

## CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

Cuadro resumen:

			SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP. COMPUTABLE (m²)
PLANTA BAJA	ENTRADA		13,92	17,87	17,87
	RESERVA INSTALACIONES		8,37	10,33	10,33
	INSTALACIONES		1,29	3,01	3,01
	DISTRIBUIDOR		39,12	10,86	10,86
	PATIO		100,86	106,36	0,00
	MONTACOCHE		0,00	4,24	4,24
	VIVIENDA A	TIPO 1	37,04	44,20	44,20
	VIVIENDA B	TIPO 3	47,64	57,39	57,39
	VIVIENDA C	TIPO 4	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	TIPO 6	103,57	128,07	128,07
	<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>		<b>411,10</b>	<b>454,34</b>	<b>347,98</b>
PLANTA PRIMERA	DISTRIBUIDOR		36,17	37,63	37,63
	INSTALACIONES		0,00	1,41	1,41
	VIVIENDA A	TIPO 2	54,16	66,32	66,32
	VIVIENDA B	TIPO 5	59,41	71,14	71,14
	VIVIENDA C	TIPO 4	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	TIPO 7	126,75	152,08	152,08
	<b>TOTAL PLANTA PRIMERA</b>		<b>335,78</b>	<b>400,59</b>	<b>400,59</b>
PLANTA SEGUNDA	DISTRIBUIDOR		36,17	37,63	37,63
	INSTALACIONES		0,00	1,41	1,41
	VIVIENDA A	TIPO 2	54,16	66,32	66,32
	VIVIENDA B	TIPO 5	59,41	71,14	71,14
	VIVIENDA C	TIPO 4	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	TIPO 7	126,75	152,08	152,08
	<b>TOTAL PLANTA SEGUNDA</b>		<b>335,78</b>	<b>400,59</b>	<b>400,59</b>
PLANTA CUBIERTA	INSTALACIONES/SERVICIO		4,62	7,40	7,40
	PÉRGOLA		26,68	26,68	13,34
	SOLARIUM		79,86	79,86	0,00
	PISCINA		26,10	26,10	0,00
	JARDINERAS		61,66	61,66	0,00
	RESTO CUBIERTA		193,21	193,21	0,00
	<b>TOTAL CUBIERTA</b>		<b>392,13</b>	<b>394,91</b>	<b>20,74</b>
PLANTA SÓTANO	APARCAMIENTOS		178,93		0,00
	MONTACOCHE		19,73		0,00
	TRASTEROS		50,12		0,00
	ZONAS COMUNES		194,50		0,00
	<b>TOTAL PLANTA SOTANO</b>		<b>443,28</b>	<b>503,94</b>	<b>0,00</b>
			<b>SUP ÚTIL (m²)</b>	<b>SUP CONSTRUIDA (m²)</b>	<b>SUP. COMPUTABLE (m²)</b>
SUP. SOBRE RASANTE			1474,79	1650,43	1169,90
SUP. BAJO RASANTE			443,28	503,94	0,00
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>			<b>1918,07</b>	<b>2154,37</b>	<b>1169,90</b>

SUPERFICIES ÚTILES (m²)														SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
	Nº DORMITORIOS	SALON/COCINA/COMEDOR	DISTRIBUIDOR	ALMACÉN	DORM.1	DORM.2	DORM.3	DORM.4	BAÑO 1	BAÑO 2	BAÑO 3	BAÑO 4			
TIPO 1	1	22,09	0,00	0,00	12,03	0,00	0,00	0,00	2,92	0,00	0,00	0,00	✓	37,04	44,20
TIPO 2	2	22,09	3,15	0,00	12,30	10,70	0,00	0,00	3,00	2,92	0,00	0,00	✓	54,16	66,32
TIPO 3	2	21,36	0,00	0,00	12,13	11,24	0,00	0,00	2,91	0,00	0,00	0,00	✓	47,64	57,39
TIPO 4	2	24,89	0,00	0,00	14,10	14,22	0,00	0,00	3,04	3,04	0,00	0,00	✓	59,29	72,01
TIPO 5	2	24,93	0,00	0,00	14,16	14,24	0,00	0,00	3,04	3,04	0,00	0,00	✓	59,41	71,14
TIPO 6	3	26,90	2,60	4,42	22,78	19,42	16,78	0,00	3,50	3,67	3,50	0,00	✓	103,57	128,07
TIPO 7	4	26,90	2,60	0,00	23,66	21,04	21,34	16,78	3,50	3,57	3,68	3,68	✓	126,75	152,08

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

	TIPO	Sup. útil (m2)	Sup. Construida (m2)	% pp. Zonas comunes
VIV. 01	1	37,04	44,2	4,31%
VIV.	3	47,64	57,39	5,60%
VIV.	4	59,29	72,01	7,03%
VIV.	6	103,57	128,07	12,50%
VIV.	2	54,16	66,32	6,47%
VIV.	5	59,41	71,14	6,94%
VIV.	4	59,29	72,01	7,03%
VIV.	7	126,75	152,08	14,84%
VIV.	2	54,16	66,32	6,47%
VIV. 10	5	59,41	71,14	6,94%
VIV. II	4	59,29	72,01	7,03%
VIV. 12	7	126,75	152,08	14,84%

SUPERFICIE ÚTIL  
(m²)

APARCAMIENTO	178,93
1	13,09
2	13,08
3	13,57
4	13,04
5	17,84
6	17,78
7	13,06
8	13,92
9	13,27
10	19,28
11	15,54
12	15,46
TRASTERO	50,12
T01	4,02
T02	3,98
T03	3,98
T04	4,14
T05	4,08
T06	4,57
T07	4,57
T08	4,57
T09	4,57
T10	4,57
T11	3,53
T12	3,54
ZONAS COMUNES	194,5
Vestíbulo	3,87
Distribuidor edificio	3,33
Distribuidor trasteros	14,09
Accesos	6,3
Rodadura y maniobra	166,91

## 0.6 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

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

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-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 UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad	DB-SU	Utilización	DB-SU	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 4.1	No procede
		Acceso a los servicios	Apart 4.2, 4.3 y otros	No procede

#### 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:	

Sevilla, noviembre de 2023.

EL TÉCNICO REDACTOR:



José Manuel Agea Aycart

# 1. MEMORIA CONSTRUCTIVA

## 1.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

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

### Bases de cálculo

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

### Estudio geotécnico

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.																		
Empresa:	TEDECO INGENIEROS, S.L. C/ Antonio Maura Montaner, nº 7. Edificio Carrara, esc. 6, 1º B (41013 Sevilla)																		
Nombre del autor/es firmantes:	Enrique Cabrera Martín																		
Titulación/es:	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos																		
Número de Sondeos:	(pendiente de estudio)																		
Descripción de los terrenos:	(pendiente de estudio)																		
Resumen parámetros geotécnicos:	<table> <tr> <td>Cota de cimentación</td><td>-3,0 m. respecto rasante</td></tr> <tr> <td>Estrato previsto para cimentar</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Nivel freático</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Tensión admisible considerada</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Peso específico del terreno</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Angulo de rozamiento interno del terreno</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Coefficiente de empuje en reposo</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Valor de empuje al reposo</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> <tr> <td>Coefficiente de Balasto</td><td>(pendiente de estudio)</td></tr> </table>	Cota de cimentación	-3,0 m. respecto rasante	Estrato previsto para cimentar	(pendiente de estudio)	Nivel freático	(pendiente de estudio)	Tensión admisible considerada	(pendiente de estudio)	Peso específico del terreno	(pendiente de estudio)	Angulo de rozamiento interno del terreno	(pendiente de estudio)	Coefficiente de empuje en reposo	(pendiente de estudio)	Valor de empuje al reposo	(pendiente de estudio)	Coefficiente de Balasto	(pendiente de estudio)
Cota de cimentación	-3,0 m. respecto rasante																		
Estrato previsto para cimentar	(pendiente de estudio)																		
Nivel freático	(pendiente de estudio)																		
Tensión admisible considerada	(pendiente de estudio)																		
Peso específico del terreno	(pendiente de estudio)																		
Angulo de rozamiento interno del terreno	(pendiente de estudio)																		
Coefficiente de empuje en reposo	(pendiente de estudio)																		
Valor de empuje al reposo	(pendiente de estudio)																		
Coefficiente de Balasto	(pendiente de estudio)																		

## 1.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

### Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	Cimentación sobre el terreno ensayado en el estudio geotécnico
Programa de necesidades	Terreno con baja capacidad portante
Bases de cálculo	De acuerdo con el CTE DB SE-AE, las acciones se clasifican por su variación en el tiempo en permanentes, variables y accidentales. Las acciones sísmicas quedan reguladas por la norma de construcción sismorresistente NCSE-02.
procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural	Cálculo espacial en tres dimensiones por método matricial de barras unidas en nudos de rigidez definida. Dimensionado de secciones según la teoría de los estados límites (EHE, art. 8) utilizando el método de cálculo en rotura.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón armado en losa maciza y en muros de sótano

### Estructura portante:

Datos y las hipótesis de partida	Estructura responderá con la estabilidad y rigidez necesaria
Programa de necesidades	Acciones sobre la edificación según normativa aplicable
Bases de cálculo	De acuerdo con el CTE DB SE-AE, las acciones se clasifican por su variación en el tiempo en permanentes, variables y accidentales. Las acciones sísmicas quedan reguladas por la norma de construcción sismorresistente NCSE-02.
procedimientos o métodos empleados	Cálculo espacial en tres dimensiones por método matricial de barras unidas en nudos de rigidez definida. Dimensionado de secciones según la teoría de los estados límites (EHE, art. 8) utilizando el método de cálculo en rotura.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón armado

### Estructura horizontal:

Datos y las hipótesis de partida	Estructura horizontal responderá con la estabilidad y rigidez necesaria
Programa de necesidades	Acciones sobre forjados según normativa aplicable
Bases de cálculo	De acuerdo con el CTE DB SE-AE, las acciones se clasifican por su variación en el tiempo en permanentes, variables y accidentales. Las acciones sísmicas quedan reguladas por la norma de construcción sismorresistente NCSE-02.
procedimientos o métodos empleados	Cálculo espacial en tres dimensiones por método matricial de barras unidas en nudos de rigidez definida. Dimensionado de secciones según la teoría de los estados límites (EHE, art. 8) utilizando el método de cálculo en rotura.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón armado en forjados de losa maciza ó de placas alveolares



### 1.3 SISTEMA ENVOLVENTE

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico, y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

Definición constructiva de los subsistemas:

Definición constructiva de los subsistemas				
Sobre rasante SR	EXT	fachadas		[A] - Cerramiento de fachada revestido con trasdosado autoportante prefabricado hormigón texturizado
		cubiertas		[I] - Cubierta plana transitable
		terrazas		[G] - Cubierta plana transitable
		balcones		[E] – No procede
	INT	paredes en contacto con	espacios habitables viviendas	[C] - Tabique divisorio interior PYL autoportante
			otros usos	[I+B] División interior entre Unidades de uso con trasdosado en ambas caras
			espacios no habitables	[I+B] División interior entre Unidades de uso con trasdosado en ambas caras
				-
		suelos en contacto con	espacios habitables viviendas	[C] - Tabique divisorio interior PYL autoportante
			otros usos	[I+B] División interior entre Unidades de uso con trasdosado en ambas caras
			espacios no habitables	[I+B] División interior entre Unidades de uso con trasdosado en ambas caras
				-
Bajo rasante BR	EXT	Muros		Muros de sótano de hormigón armado que contienen el terreno, forman parte de la barrera contra la entrada del agua y transmiten también al terreno las cargas que reciben sobre ellos.
		Suelos		-
	INT	paredes en contacto con	Espacios habitables	-
			Espacios no habitables	Bloque de hormigón
suelos en contacto con		Espacios habitables	-	
		Espacios no habitables	[H] - Losa maciza	
Medianeras M				Doble citara de ladrillo fono-absorbente
Espacios exteriores a la edificación EXE				-

Sevilla, noviembre de 2023.

EL TÉCNICO REDACTOR: José Manuel Agea Aycart

*[Firma manuscrita]*

## 2. CUMPLIMIENTO DEL CTE

## 2.1 DB-SI. EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

### 2.1.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

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

Tipo de proyecto (1)	Tipo de obras previstas (2)	Alcance de las obras (3)	Cambio de uso (4)
----------------------	-----------------------------	--------------------------	-------------------

Proyecto Básico	Obra nueva	-	No
-----------------	------------	---	----

(1) Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

(2) Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

(3) Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

(4) Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

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

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

### 2.1.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

#### Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

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

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m <sup>2</sup> )		Uso previsto (1)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Sector S-1 (pl. sótano)	10.000	372,56	Actividad (aparcamiento- trastero)	EI-120	EI-240
Sector S-2 (pl. Baja-primer-segunda)	2.500	592,46	Residencial (viviendas)	EI-60	EI-240
Sector S-3 (pl. Baja-primer-segunda)	2.500	432,17	Residencial (viviendas)	EI-60	EI-240

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse 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 de esta Sección.

(3) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

### Ascensores

Ascensor	Número de sectores que atraviesa	Resistencia al fuego de la caja (1)		Vestíbulo de independencia		Puerta	
		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto

1	-	EI-120	EI-120	Sí	Exterior	E-30	E-30
---	---	--------	--------	----	----------	------	------

(1) Las condiciones de resistencia al fuego de la caja del ascensor dependen de si delimitan sectores de incendio y están contenidos o no en recintos de escaleras protegidas, tal como establece el apartado 1.4 de esta Sección.

### Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

Local o zona	Superficie construida (m2)		Nivel de riesgo (1)	Vestíbulo de independencia (2)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
L-1.1 (inst. sótano)	-	9,00 m <sup>2</sup>	Bajo	No	No	EI-90 (EI2 45-C5)	EI-90 (EI2 45-C5)
L-1.2 (trastero)	-	7,70 m <sup>2</sup>	Bajo	No	No	EI-90 (EI2 45-C5)	EI-90 (EI2 45-C5)
L-1.3 (trastero)	-	31,10 m <sup>2</sup>	Bajo	No	No	EI-90 (EI2 45-C5)	EI-90 (EI2 45-C5)
LO.1 (inst. baja)	-	8,37 m <sup>2</sup>	Bajo	No	No	EI-90 (EI2 45-C5)	EI-90 (EI2 45-C5)
LC.1 (inst. cubierta)	-	4,62 m <sup>2</sup>	Bajo	No	No	EI-90 (EI2 45-C5)	EI-90 (EI2 45-C5)

- (1) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.  
(2) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.  
(3) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.

### Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto

Zonas comunes edificio (no existen)	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL	EFL
Aparcamiento (no existen)	A2-s1,d0	A2-s1,d0	A2FL-s1	A2FL-s1
Escaleras protegidas (no existen)	B-s1,d0	B-s1,d0	CFL-s1	CFL-s1
Recintos de riesgo especial (no existen)	B-s1,d0	B-s1,d0	BFL-s1	BFL-s1

## 2.1.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

### Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.

Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m)			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
180°	0,5 m.	cumple	1,0 m.	No existen sectores diferentes en vertical	1,0 m.	1,0 m.
-	-	-	-	-	-	-

(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo  $\alpha$  que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo  $\alpha$ , la distancia  $d$  puede obtenerse por interpolación

A	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

## 2.1.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

### Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m<sup>2</sup> contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia. Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m<sup>2</sup> y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.

El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima. Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1)	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Densidad ocupación (2) (m <sup>2</sup> /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Planta Sótano S-1	Actividad (aparcamiento)	372,56	40	10	1	1	35	25,01	0,80	0,80
Planta Baja S-2.0 y S-3.0	Residencial (viviendas)	301,51	20	15	1	1	25	16,62	1,00	1,56
Planta Primera S-2.1 y S-3.1	Residencial (viviendas)	361,56	20	18	1	1	25	17,68	1,00	1,80

Planta Segunda S-2.2 y S-3.2	Residencial (viviendas)	361,56	20	18	1	1	25	17,68	1,00	1,20
---------------------------------------	----------------------------	--------	----	----	---	---	----	-------	------	------

- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- (4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.
- (5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

### Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección. Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación (asc./desc.)	Altura de evacuación (m)	Protección <sup>(1)</sup>		Vestíbulo de independencia <sup>(2)</sup>		Anchura <sup>(3)</sup> (m)		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m²)		Forzada	
Esc. 1	Ascend.	2,45	-	Interior	Si	Si	1,00	1,10	-	-	-	-
Esc. 2	Descend.	9,50	-	Exterior	No	No	1,20	1,20	-	-	-	-

- (1) Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección: No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).
- (2) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.
- (3) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

### Vestíbulos de independencia

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

Vestíbulo de independencia <sup>(1)</sup>	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
		Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
sótano	Garaje	EI-120	EI-120	Si	Si	No	No	EI C-30	EI C-30	0,50	2,00

- (1) Señálese el sector o escalera al que sirve.

## 2.1.5 SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla I.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
S-1 (pl. sótano)	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
S-2	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
S-3	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
En caso de precisar otro tipo de instalaciones de protección (p.ej. ventilación forzada de garaje, extracción de humos de cocinas industriales, sistema automático de extinción, ascensor de emergencia, hidrantes exteriores etc.), consígnese en las siguientes casillas el sector y la instalación que se prevé:												
Aparcamiento		Ventilación forzada y detección de humos y CO										

## 2.1.6 SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

### Aproximación a los edificios

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

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m <sup>2</sup> )		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	No procede	4,50	No procede	20	No procede	5,30	No procede	12,50	No procede	7,20	No procede

### Entorno de los edificios

Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.

El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) <sup>(1)</sup>		Separación máxima del vehículo (m) <sup>(2)</sup>		Distancia máxima (m) <sup>(3)</sup>		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	No procede	-	No procede	23,0	No procede	30,0	No procede	10%	No procede	10 <sup>2</sup> kN	No procede

<sup>(1)</sup> La altura libre normativa es la del edificio.

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

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	

<sup>(3)</sup> Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

#### Accesibilidad por fachadas

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

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

## 2.1.7 SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;

soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado <sup>(1)</sup>			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto <sup>(2)</sup>
Forjado tipo	Actividad (aparcamiento)			Hormigón armado	R-120 (Tabla 3.1)	REI-240 (Anejo C.2.3.3)
Forjado tipo	Residencial (vivienda)			Hormigón armado	R-60 (Tabla 3.1)	REI-240 (Anejo C.2.3.3)
Forjado tipo	Residencial (oficinas)			Hormigón armado	R-60 (Tabla 3.1)	REI-240 (Anejo C.2.3.3)
Soportes y muros	(todos)	Hormigón armado			R-60 (Tabla 3.1)	R-60 (Anejo C.2.2)



Zonas de riesgo especial (bajo)	(todos)	Hormigón armado			R-90 (Tabla 3.2)	REI-240 (Anejo C - C.2.3.3)
Vigas con tres caras expuestas al fuego	(todos)		Hormigón armado		R-60 (Tabla 3.1)	R-120 (Anejo C - C.2.3.1)

(<sup>1</sup>) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(<sup>2</sup>) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes: comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;

adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;

mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

## 2.2 DB-SU. EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

DB SUA-1

Exigencia básica:

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

#### SUA. Sección 1.1- Resbaladizidad de los suelos

(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)

	Clase	
	NORMA	PROYECTO
Zonas interiores secas con pendiente < 6%	1	1
Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	2	2

Zonas interiores húmedas (entrada al edificio, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.) con pendiente < 6% (excepto acceso a uso restringido)	2	2
Zonas interiores húmedas (entrada al edificio, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.) con pendiente ≥ 6% y escaleras (excepto uso restringido)	3	3

Zonas exteriores, piscinas (profundidad <1,50) y duchas	3	3
---	---	---

Pavimentos en itinerarios accesibles

No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo	Sí
Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación	Sí

#### SUA. Sección 1.2- Discontinuidades en el pavimento (excepto uso restringido o exteriores)

	NORMA	PROYECTO
No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm		≤ 4 mm.
Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm		≤ 12 mm.
El saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°.		≤ 45°
Pendiente máxima del 25% para desniveles ≤ 50 mm.		-
Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	Ø ≤ 15 mm	≤ 15 mm.
Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación	≥ 800 mm	≤ 0,8 m.
Nº de escalones mínimo en zonas de circulación	3	≥ 3
En zonas de uso restringido.		≥ 1
En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda	1 ó 2	≥ 2
En los accesos y en las salidas de los edificios		≥ 2
Itinerarios accesibles	Sin escalones	Sin escalones

SUA. Sección I.3- Desniveles

Protección de los desniveles

	NORMA	PROYECTO
Existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 550 mm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída.		-
En las zonas de público (personas no familiarizadas con el edificio) se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 550 mm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación estará a una distancia de 250 mm del borde, como mínimo.		-

Altura de la barrera de protección:

Diferencias de cotas $\leq 6$ m.	$\geq 900$ mm	$\geq 0,90$ m.
Resto de los casos	$\geq 1.100$ mm	1,10 m.
Altura de la barrera cuando los huecos de escaleras de anchura menor que 400 mm.	$\geq 900$ mm	$\geq 0,90$ m.

Características constructivas de las barreras de protección:

	No serán escalables por niños	
En la altura comprendida entre 300 mm y 500 mm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente.		Cumple
En la altura comprendida entre 500 mm y 800 mm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.		Cumple
Limitación de las aberturas al paso de una esfera (Edificios públicos $\varnothing \leq 150$ mm)	$\varnothing \leq 100$ mm	$\leq 10$ cm.
Límite entre parte inferior de la barandilla y línea de inclinación	$\leq 50$ mm	$\geq 5$ cm.

SUA. Sección 1.4 - Escaleras y rampas

**Escaleras de uso restringido**

Escalera de trazado lineal	NORMA	PROYECTO
Ancho del tramo	$\geq 800$ mm	$\geq 1,10$ m.
Altura de la contrahuella	$\leq 200$ mm	0,175 m.
Ancho de la huella	$\geq 220$ mm	$\geq 0,22$ m.
Dispondrán de barandilla en sus lados abiertos	Siempre	Cumple

Escalera de trazado curvo (ver DB-SUA 1.4)	-
--	---

Mesetas partidas con peldaños a 45°	-
-------------------------------------	---

Escalones sin tabica (dimensiones según gráfico 4.1)	-
--	---

**Escaleras de uso general: peldaños**

Tramos rectos de escalera

Huella	$\geq 280$ mm	30 cm.
Contrahuella en tramos rectos o curvos (sin ascensor máximo 175 mm)	$130 \geq H \leq 185$ mm	175 cm.
Se garantizará $540 \text{ mm} \leq 2C + H \leq 700 \text{ mm}$ (H = huella, C= contrahuella)	la relación se cumplirá a lo largo de una misma escalera	Cumple

Escalera con trazado curvo

La huella medirá 280 mm, como mínimo, a una distancia de 500 mm del borde interior y 440 mm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 500 mm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.	-
--	---

Escaleras de evacuación ascendente

Escalones (la tabica será vertical o formará ángulo $\leq 15^\circ$ con la vertical)	Tendrán tabica y sin bocel	Cumple
--	----------------------------	--------

Escaleras de evacuación descendente

Escalones, se admite	Sin tabica y con bocel	-
----------------------	------------------------	---

Escaleras de uso general: tramos

Número mínimo de peldaños por tramo	$\geq 3$	$\geq 3$
Altura máxima a salvar por cada tramo (sin ascensor máximo 2,25m)	$\leq 3,20$ m	$\leq 3,20$ m.
En una misma escalera todos los peldaños tendrán la misma contrahuella		Cumple
En tramos rectos todos los peldaños tendrán la misma huella		Cumple
Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de $\pm 10$ mm		Cumple
En tramos mixtos, la huella medida en el eje del tramo en las partes curvas no será menor que la huella en las partes rectas		-

Anchura útil del tramo (libre de obstáculos)

Residencial vivienda	1000 mm	1,2 m.
Docente (infantil y primaria), pública concurrencia y comercial. (1,00 con zona accesible)	$800 < X < 1100$	-
Sanitarios (recorridos con giros de 90° o mayores)	1400 mm	-
Sanitarios (otras zonas)	1200 mm	-
Casos restantes (1,00 con zona accesible) (estudios profesionales de uso privado)	$800 < X < 1000$	-

La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos siempre que estos no sobresalgan más de 120 mm de la pared o barrera de protección. En tramos curvos, la anchura útil debe excluir las zonas en las que la dimensión de la huella sea menor que 170 mm.

Escaleras de uso general: Mesetas

Entre tramos de una escalera con la misma dirección:

Anchura de las mesetas dispuestas	$\geq$ anchura escalera	-
Longitud de las mesetas (medida en su eje).	$\geq 1.000$ mm	-

Entre tramos de una escalera con cambios de dirección: (figura 4.4)

Anchura de las mesetas	$\geq$ ancho escalera	Cumple
Longitud de las mesetas (medida en su eje).	$\geq$ 1.000 mm	Cumple
En las mesetas de planta de las escaleras de zonas de <i>uso público</i> se dispondrá una franja de pavimento visual y táctil en el arranque de los tramos, según las características especificadas en el apartado 2.2 de la Sección SUA 9. En dichas mesetas no habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del primer peldaño de un tramo.		-

Escaleras de uso general: Pasamanos

Pasamanos continuo:

Las escaleras que salven una altura mayor que 550 mm dispondrán de pasamanos continuo al menos en un lado.	-
Cuando su anchura libre exceda de 1200 mm, o estén previstas para personas con movilidad reducida, dispondrán de pasamanos en ambos lados.	Cumple

Pasamanos intermedios.

Se dispondrán para ancho del tramo	$\geq$ 4.000 mm	-
Separación de pasamanos intermedios	$\leq$ 4.000 mm	-
En escaleras de zonas de <i>uso público</i> o que no dispongan de ascensor como alternativa, el pasamanos se prolongará 30 cm en los extremos, al menos en un lado. En <i>uso Sanitario</i> , el pasamanos será continuo en todo su recorrido, incluidas mesetas, y se prolongarán 30 cm en los extremos, en ambos lados.		-
Altura del pasamanos	900 mm $\leq$ H $\leq$ 1.100 mm	1,00 m.
Para usos en los que se dé presencia habitual de niños, tales como docente infantil y primario, se dispondrá otro pasamanos a una altura comprendida entre 650 y 750 mm.	-	-

Configuración del pasamanos:

Será firme y fácil de asir	-	Cumple
Separación del paramento vertical	$\geq$ 40 mm	4,0 cm.
El sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano	-	Cumple

SUA. Sección 1.4 - Escaleras y rampas

Rampas (si es mayor del 4%)

NORMA

PROYECTO

Pendiente:

Rampa estándar	$\leq 12\%$	10%
Itinerarios accesibles	$L < 3 \text{ m}, p \leq 10\%$ $L < 6 \text{ m}, p \leq 8\%$ resto, $p \leq 6\%$	$L < 3 \text{ m}; p=10\%$ $L < 6 \text{ m}; p=8\%$ Resto: $p < 6\%$
Circulación de vehículos en garajes, también previstas para la circulación de personas y no sea itinerario accesible	$p \leq 16\%$	-
Pendiente transversal que sean itinerarios accesibles	$\leq 2\%$	$< 2\%$

Tramos:

Longitud del tramo:

Rampa estándar	$L \leq 15,00 \text{ m}$	$< 15,0 \text{ m.}$
Itinerarios accesibles	$L \leq 9,00 \text{ m}$	$< 9,0 \text{ m.}$

Ancho del tramo:

Ancho libre de obstáculos. Ancho útil se mide sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 120 mm de la pared o barrera de protección.	ancho en función de DB-SI	Cumple
---	---------------------------	--------

Itinerarios accesibles:

Radio de curvatura de al menos 30 m	-
Ancho mínimo de 1,20 m	$A \geq 1,20 \text{ m.}$
Dispondrán de una superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud de 1,20 m en la dirección de la rampa, como mínimo	$L \geq 1,20 \text{ m.}$

Mesetas:

Entre tramos de una misma dirección:

Ancho meseta	$a \geq \text{ancho rampa}$	Cumple
Longitud meseta	$L \geq 1500 \text{ mm}$	$L \geq 1,50 \text{ m.}$

Entre tramos con cambio de dirección:

Entre tramos con cambio de dirección:		
Ancho meseta	a ≥ ancho rampa	-
La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos		-
Sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta, excepto las de <i>zonas de ocupación nula</i> definidas en el anejo SI A del DB SI		-
No habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m		-
No habrá puertas situados a menos de 40 cm de distancia del arranque de un tramo		-
En itinerarios accesibles no habrá puertas situados a menos de 150 cm de distancia del arranque de un tramo		-

Pasamanos

		NORMA	PROYECTO
Pasamanos continuo, cuando salven una diferencia de altura de más de 550 mm y cuya pendiente sea mayor o igual que el 6%			Cumple
Itinerarios accesibles			
Cuando la pendiente sea mayor o igual que el 6% y salven una diferencia de altura de más de 18,5 cm, dispondrán de pasamanos continuo en todo su recorrido, incluido mesetas, en ambos lados.			Cumple
Bordes con zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura como mínimo			Cumple
Cuando la longitud del tramo exceda 3 metros, el pasamanos se prolongará horizontalmente al menos 30 cm en los extremos, en ambos lados.			Cumple
Cuando la rampa esté prevista como itinerario accesible o usos en los que se dé presencia habitual de niños, tales como docente infantil y primaria, se dispondrá otro pasamanos a una altura comprendida entre 650 y 750 mm			Cumple
El pasamanos estará a una altura comprendida entre 900 y 1100 mm..			1,00 m.
Características del pasamanos:			
Sistemas de sujeción no interfiere en el paso continuo de la mano firme, fácil de asir			Cumple
Separación del paramento		d ≥ 40 mm	d ≥ 4,0 cm.

SUA. Sección 1.4- Pasillo escalonados de acceso a localidades y tribunas

		NORMA	PROYECTO
Tendrán escalones con una dimensión constante de contrahuella.			-
Las huellas podrán tener dos dimensiones que se repitan en peldaños alternativos, con el fin de permitir el acceso a nivel a las filas de espectadores.			-
La anchura de los pasillos escalonados se determinará de acuerdo con las condiciones de evacuación que se establecen en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI			-

SUA. Sección 1.5- Limpieza de los acristalamientos exteriores

En edificios de uso Residencial Vivienda, los acristalamientos con vidrio transparente cumplirán las condiciones que se indican a continuación, salvo cuando sean practicables o fácilmente desmontables, permitiendo su limpieza desde el interior:

Limpieza desde el interior:

		NORMA	PROYECTO
Toda la superficie exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio de 850 mm desde algún punto del borde de la zona practicable situado a una altura no mayor de 1300 mm.			Cumple
Los acristalamientos reversibles estarán equipados con un dispositivo que los mantenga bloqueados en la posición invertida durante su limpieza.			Cumple

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

DB SUA-2

Exigencia Básica:

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

SUA. Sección 2.1- Impacto

Con elementos fijos

	NORMA	PROYECTO
La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2100 mm en zonas de uso restringido		≥ 2,10 m.
La altura libre de paso en el resto de zonas será, como mínimo, 2200 mm		≥ 2,20 m.
En los umbrales de las puertas la altura libre será 2000 mm, como mínimo.		≥ 2,00 m.
Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2200 mm, como mínimo.		≥ 2,20 m.
En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 150 mm y 2200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.		Cumple
Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2000 mm, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos.		Cumple

Con elementos practicables

En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada en las condiciones de evacuación.	El barrido de la hoja no invade el pasillo	Cumple
En puertas de vaivén se dispondrá de uno o varios paneles que permitan percibir la aproximación de las personas entre 0,70 m y 1,50 m mínimo	Un panel por hoja a= 0,7 h= 1,50 m	-

Identificación de áreas con riesgo de impacto

Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto con barrera de protección	SUI, apartado 3.2	-
Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección	Norma: (UNE EN 12600:2003)	
Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada > 12 m		-
Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada 0,55 < X < 12 m		-
Menor que 0,55 m		-

Duchas y bañeras:

Partes vidriadas de puertas y cerramientos	resistencia al impacto nivel 3	Resistencia al impacto niv. 3
--	--------------------------------	-------------------------------

Áreas con riesgo de impacto

En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1,50 m y una anchura igual a la de la puerta más 0,30m a cada lado de esta;	
En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0,90 m.	

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Grandes superficies acristaladas y puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas (excluye el interior de las viviendas)			
Señalización:	Altura inferior	850<h<1100mm	-
	Altura superior	1500<h<1700mm	-
Travesaño situado a la altura inferior			-
Montantes separados a ≥ 600 mm			-
Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización			-

SUA. Sección 2.2- Atrapamiento

	NORMA	PROYECTO
Puerta corredera de accionamiento manual ( d= distancia hasta objeto fijo más próximo)	d ≥ 200 mm	-
Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.		Cumple
SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO		DB SUA-3

Exigencia Básica:



Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

#### SUA. Sección 3- Aprisionamiento

Riesgo de aprisionamiento

En general:

	NORMA	PROYECTO
Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.		Cumple
En zonas de <i>uso público</i> , los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.		-

Fuerza de apertura de las puertas de salida	≤ 140 N	≤ 140 N
---	---------	---------

Itinerarios accesibles:

	Reglamento de Accesibilidad	
Fuerza de apertura en pequeños recintos adaptados (general)	≤ 25 N	≤ 25 N
Fuerza de apertura en pequeños recintos adaptados (puertas resistentes al fuego)	≤ 65 N	≤ 65 N

Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA DB SUA-4

Exigencia Básica:

Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

#### SUA. Sección 4.1- Alumbrado normal en zonas de circulación

Nivel de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado (medido a nivel del suelo)		NORMA	PROYECTO
Zona		Iluminancia mínima [lux]	
Exterior	Exclusiva para personas	20	≥ 20
	Exclusiva para personas	100	≥ 100
Interior	Para vehículos	50	≥ 50
Factor de uniformidad media		fu ≥ 40%	≥ 40%

En las zonas de los establecimientos de *uso Pública Concurrencia* en las que la actividad se desarrolle con un nivel bajo de iluminación, como es el caso de los cines, teatros, auditorios, discotecas, etc., se dispondrá una iluminación de balizamiento en las rampas y en cada uno de los peldaños de las escaleras.

**SUA. Sección 4.2- Alumbrado de emergencia**

Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Dotación:

Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas

Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro y hasta las zonas de refugio, incluidas las zonas de refugio

Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m<sup>2</sup> (incluido los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o zonas generales del edificio)

Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios

Los locales de riesgo especial.

Los aseos generales de planta en edificios de uso público

Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado

Las señales de seguridad

Los itinerarios accesibles

Condiciones de las luminarias

NORMA

PROYECTO

Altura de colocación

$h \geq 2 \text{ m}$

$h \geq 2,0 \text{ m.}$

Se dispondrá una luminaria en:

PROYECTO

Cada puerta de salida

Señalando peligro potencial

Señalando emplazamiento de equipo de seguridad

Puertas existentes en los recorridos de evacuación

Escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa

En cualquier cambio de nivel

En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos

Características de la instalación

PROYECTO

Será fija

Dispondrá de fuente propia de energía

Entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado normal

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar como mínimo, al cabo de 5s, el 50% del nivel de iluminación requerido y el 100% a los 60s.

Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo)

NORMA

Vías de evacuación de anchura  $\leq 2\text{m}$

Iluminancia eje central

$\geq 1 \text{ lux}$

Iluminancia de la banda central

$\geq 0,5 \text{ lux}$

Vías de evacuación de anchura  $> 2\text{m}$

Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura  $\leq 2\text{m}$

-

A lo largo de la línea central

Relación entre iluminancia máximo y mínimo

$\leq 40:1$

Puntos donde estén ubicados

- Equipos de seguridad  
- Instalaciones de protección contra incendios  
- Cuadros de distribución del alumbrado

Iluminancia  $\geq 5 \text{ luxes}$

Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra)

$Ra \geq 40$

Iluminación de las señales de seguridad

Iluminancia de cualquier área de color de seguridad

$\geq 2 \text{ cd/m}^2$

Relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad

$\leq 10:1$

Relación entre la luminancia  $L_{\text{blanca}}$  y la luminancia  $L_{\text{color}} > 10$

$\geq 5:1$

Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación

$\geq 50\%$

$\rightarrow 5 \text{ s}$

100%

$\rightarrow 60 \text{ s}$

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

DB SU-5

Exigencia Básica:

Se limitará el riesgo causado por situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

DB SUA-6

Exigencia Básica:

Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.

#### SUA. Sección 6.1- Piscinas

Barreras de protección		PROYECTO
Las piscinas en las que el acceso de niños a la zona de baño no esté controlado dispondrán de barreras de protección que impidan su acceso al vaso excepto a través de puntos previstos para ello, los cuales tendrán elementos practicables con sistema de cierre y bloqueo.		Cumple
Las barreras de protección tendrán una altura mínima de 1200 mm		Cumple
Resistirán una fuerza horizontal aplicada en el borde superior de 0,5 kN/m y tendrán las condiciones constructivas establecidas en el apartado 3.2.3 de la Sección SUA 1		Cumple
Características constructivas de las barreras de protección:	Ver SUA-1, apart. 3.2.3.	
No existirán puntos de apoyo en la altura accesible (Ha).	$200 \geq H_{as} \geq 700 \text{ mm}$	Cumple
Limitación de las aberturas al paso de una esfera	$\emptyset \leq 100 \text{ mm}$	Cumple
Límite entre parte inferior de la barandilla y línea de inclinación	$\leq 50 \text{ mm}$	Cumple
Características del vaso de la piscina:		
Profundidad:	NORMA	PROYECTO
Piscina infantil	$p \leq 500 \text{ mm}$	-
Resto piscinas (incluyen zonas de profundidad < 1.400 mm).	$P \leq 3.000 \text{ mm}$	Cumple
Señalización en:		
Puntos de profundidad > 1400 mm		-
Señalización de valor máximo		Cumple
Señalización de valor mínimo		Cumple
Ubicación de la señalización en paredes del vaso y andén		Cumple
Pendiente:		
Piscinas infantiles	$\text{pend} \leq 6\%$	-
Piscinas de recreo o polivalentes	$p \leq 1400 \text{ mm}$ $\blacktriangleright \text{pend} \leq 10\%$	Cumple
Resto	$p > 1400 \text{ mm}$ $\blacktriangleright \text{pend} \leq 35\%$	-
Huecos:		
Deberán estar protegidos mediante rejas u otro dispositivo que impida el atrapamiento.		Cumple
Materiales:		
Resbaladicidad material del fondo para zonas de profundidad $\leq 1500 \text{ mm}$ .	clase 3	-
Andenes:		
Resbaladicidad	clase 3	Cumple
Anchura	$a \geq 1200 \text{ mm}$	Cumple
Construcción	Evitará el encharcamiento	Cumple
Escaleras: (excepto piscinas infantiles)		
Profundidad bajo el agua	$\geq 1.000 \text{ mm}$ , o bien hasta 300 mm por encima del suelo del vaso	Cumple
Colocación	No sobresaldrán del plano de la pared del vaso.	Cumple
	Peldaños antideslizantes	Cumple
	Carecerán de aristas vivas	Cumple
	Se colocarán en la proximidad de los ángulos del vaso y en los cambios de pendiente	Cumple
Distancia entre escaleras	$D < 15 \text{ m}$	Cumple

**SUA. Sección 6.2- Pozos y depósitos**

**Pozos y depósitos**

Los pozos, depósitos, o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO**

DB SUA-7

**Exigencia Básica:**

Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimentos y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

**SUA. Sección 7- Vehículos en movimiento**

**Características constructivas**

**Espacio de acceso y espera:**

	NORMA	PROYECTO
Localización	En su incorporación al exterior	
Profundidad	$p \geq 4,50 \text{ m}$	$\geq 4,50 \text{ m.}$
Pendiente	$\text{pend} \leq 5\%$	$\leq 5\%$

**Acceso peatonal independiente (contiguos a rampas y puertas motorizadas):**

Será independiente de las puertas motorizadas para vehículos	Aislada	-
Ancho	$A \geq 800 \text{ mm.}$	-
Altura de la barrera de protección	$H \geq 800 \text{ mm}$	-
Pavimento a un nivel más elevado (en caso de no colocar barrera de protección)		-

Existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 550 mm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída.

En las zonas de público (personas no familiarizadas con el edificio) se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 550 mm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación estará a una distancia de 250 mm del borde, como mínimo.

**Protección de recorridos peatonales**

Plantas de garaje > 200 vehículos o $S > 5.000 \text{ m}^2$	Pavimento diferenciado con pinturas o relieve	-
	Zonas de nivel más elevado	-

**Protección de desniveles (para el supuesto de zonas de nivel más elevado):**

Existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 550 mm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída.	-
En las zonas de público (personas no familiarizadas con el edificio) se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 550 mm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación estará a una distancia de 250 mm del borde, como mínimo.	-

**Señalización**

Según el Código de la Circulación: PAG 0047/0108

Sentido de circulación y salidas.
Velocidad máxima de circulación 20 km/h.
Zonas de tránsito y paso de peatones en las vías o rampas de circulación y acceso.
Para transporte pesado señalización de galibo y alturas limitadas
Zonas de almacenamiento o carga y descarga señalización mediante marcas viales o pintura en pavimento

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO**

DB SUA-8

**Exigencia Básica:**

Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.  
En este caso, el nivel de protección será 3.

SUA. Sección 8- Acción del rayo

Procedimiento de verificación

Instalación de sistema de protección contra el rayo

Ne (frecuencia esperada de impactos) > Na (riesgo admisible)

SI

Ne (frecuencia esperada de impactos) ≤ Na (riesgo admisible)

NO

Determinación de Ne

Ng [nº impactos/año, km2]	Ae [m2]	CI	Ne $N_e = N_g A_e C_1 10^{-6}$
Densidad de impactos sobre el terreno	superficie de captura equivalente del edificio aislado en m <sup>2</sup> , que es la delimitada por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado	Coeficiente relacionado con el entorno  Situación del edificio	CI
1,50 (Sevilla)	Ae = 7500	Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5
		Rodeado de edificios más bajos	0,75
		Aislado	1
		Aislado sobre una colina o promontorio	2

Ne = 0,005625

Determinación de Na

C <sub>2</sub> coeficiente en función del tipo de construcción	C <sub>3</sub> contenido del edificio	C <sub>4</sub> uso del edificio	C <sub>5</sub> necesidad de continuidad en las activ. que se desarrollan en el edificio	Na $N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$
Cubierta metálica	Cubierta de hormigón	Cubierta de madera	-	-
Estructura metálica	0,5	1	2	1
Estructura de hormigón	1	1	2,5	1
Estructura de madera	2	2,5	3	1

Na = 0.001

Tipo de instalación exigido

Na	Ne	$E = 1 - \frac{N_a}{N_e}$	Nivel de protección	Ne < Na
0.001	0.005625	0,8223	E > 0,98	1
-	-	-	0,95 < E < 0,98	2
-	-	-	0,80 < E < 0,95	3
-	-	-	0 < E < 0,80	4

No necesita la instalación de sistema de protección contra el rayo

ACCESIBILIDAD

DB SUA-9

Exigencia Básica:

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

SUA. Sección 9.1 Condiciones de accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles.

Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles.

SUA. Sección 9.1 Condiciones funcionales		
Accesibilidad en el exterior del edificio	NORMA	PROYECTO
La parcela dispondrá de al menos un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio		Cumple
En conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.		-
Accesibilidad entre plantas del edificio		
Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA I) que comunique las plantas que no sean de <i>ocupación nula</i> con las de entrada accesible al edificio.		Cumple
Los edificios con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA I) que comunique las plantas que no sean de <i>ocupación nula</i> con las de entrada accesible al edificio.		-
En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un <i>ascensor accesible</i> que comunique dichas plantas.		-
Las plantas con <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</i> dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc		-
Los edificios de otros usos en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de <i>ocupación nula</i> , o cuando en total existan más de 200 m <sup>2</sup> de <i>superficie útil</i> (ver definición en el anejo SI A del DB SI) excluida la superficie de <i>zonas de ocupación nula</i> en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de <i>ocupación nula</i> con las de entrada accesible al edificio		-
Las plantas que tengan zonas de <i>uso público</i> con más de 100 m <sup>2</sup> de <i>superficie útil</i> o elementos accesibles, tales como <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> , <i>alojamientos accesibles</i> , <i>plazas reservadas</i> , etc., dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.		Cumple
Numero de ascensores accesibles en el edificio	1	1
Accesibilidad en las plantas del edificio		
Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> dispondrán de un <i>itinerario accesible</i> que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</i> , tales como trasteros, <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> , etc., situados en la misma planta.		Cumple
Los edificios de otros usos dispondrán de un <i>itinerario accesible</i> que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de <i>uso público</i> , con todo <i>origen de evacuación</i> (ver definición en el anejo SI A del DBSI) de las zonas de <i>uso privado</i> exceptuando las <i>zonas de ocupación nula</i> , y con los elementos accesibles, tales como <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> , <i>servicios higiénicos accesibles</i> , <i>plazas reservadas</i> en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, <i>alojamientos accesibles</i> , <i>puntos de atención accesibles</i> , etc.		-

SUA. Sección 9.1 Dotación de elementos accesibles		
Viviendas accesibles	NORMA	PROYECTO
Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> dispondrán del número de <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva</i> según la reglamentación aplicable.	0	0
Alojamientos accesibles		
Los establecimientos de <i>uso Residencial Público</i> deberán disponer del número de <i>alojamientos accesibles</i> que se indica en la tabla 1.1:	0	-
Plazas de aparcamiento accesibles		
Todo edificio de <i>uso Residencial Vivienda</i> con aparcamiento propio contará con una <i>plaza de aparcamiento accesible</i> por cada <i>vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas</i> .		-
Todo edificio con superficie construida que exceda de 100 m <sup>2</sup> y uso	<i>Residencial Público</i> , una plaza accesible por cada <i>alojamiento accesible</i>	-
	<i>Comercial, Pública Concurrencia o Aparcamiento de uso público</i> , una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.	-
	En cualquier otro uso, una plaza accesible por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción. (estudios profes. de uso privado)	-
En todo caso, dichos aparcamientos dispondrán al menos de una <i>plaza de aparcamiento accesible</i> por cada <i>plaza reservada para usuarios de silla de ruedas</i> .		-
Plazas reservadas		
Los espacios con asientos fijos para el público, tales como auditorios, cines, salones de actos, espectáculos, etc., dispondrán de la siguiente reserva de plazas:	Una <i>plaza reservada para usuarios de silla de ruedas</i> por cada 100 plazas o fracción	-
	En espacios con más de 50 asientos fijos y en los que la actividad tenga una componente auditiva, una <i>plaza reservada para personas con discapacidad auditiva</i> por cada 50 plazas o fracción	-
Las zonas de espera con asientos fijos dispondrán de una <i>plaza reservada para usuarios de silla de ruedas</i> por cada 100 asientos o fracción.		-
Piscinas		
Las piscinas abiertas al público, las de establecimientos de <i>uso Residencial Público</i> con <i>alojamientos accesibles</i> y las de edificios con <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</i> , dispondrán de alguna entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto. Se exceptúan las piscinas infantiles.		-
Servicios higiénicos accesibles		
Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:	Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos	-
	En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados.	-
	En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible	-
Mobiliario fijo		
El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un <i>punto de atención accesible</i> .		-
Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un <i>punto de llamada accesible</i> para recibir asistencia.		-
Mecanismos		
Excepto en el interior de las viviendas y en las <i>zonas de ocupación nula</i> , los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán <i>mecanismos accesibles</i> .		Cumple

PAG 0051/0108

23/000839 - T002  
VISTADO  
27 JUNIO 2024



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



SUA. Sección 9.2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad		
Dotación	NORMA	PROYECTO
Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalarán los elementos que se indican en la tabla 2.1, con las características indicadas en el apartado 2.2 siguiente, en función de la zona en la que se encuentren.		Cumple
Características		
Las entradas al edificio accesibles, los <i>itinerarios accesibles</i> , las <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> y los <i>servicios higiénicos accesibles</i> (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.		Cumple
Los <i>ascensores accesibles</i> se señalarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y árabe en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.		Cumple
Los servicios higiénicos de <i>uso general</i> se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.		-
Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3±1 mm en interiores y 5±1 mm en exteriores.	Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera.	Cumple
	Las exigidas para señalar el <i>itinerario accesible</i> hasta un <i>punto de llamada accesible</i> o hasta un <i>punto de atención accesible</i> , serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.	-
Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.		Cumple

Sevilla, noviembre de 2023.

El Arquitecto:



José Manuel Agea Aycart  
Col. Núm. 4.084 del COAS

### 3. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

### 3.1 ACCESIBILIDAD

El presente proyecto alcanza la edificación y urbanización interior de parcela, espacios ambos de uso privado. Por este motivo, no se aplica en el proyecto la *Ficha I. Infraestructuras y Urbanismo* de la normativa autonómica de Accesibilidad, siendo por el contrario aplicables las fichas *II. Edificios, establecimientos o instalaciones*, *III. Edificaciones de viviendas*, y la *Tabla 13. Garajes y aparcamientos*, del *Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*.

Por otro lado, la *Orden TMA/851/2021*, de la Junta de Andalucía, a su vez se aplica a obras de urbanización, y su justificación se debe cumplimentar en la *Ficha I. Infraestructuras y Urbanismo* del *Decreto 293/2009*, por lo que igualmente no aplica al presente proyecto.

JUNTA DE ANDALUCIA

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

**DATOS GENERALES  
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



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

Apartados:

(Página de )

<b>DATOS GENERALES</b>	
DOCUMENTACIÓN	
PROYECTO BÁSICO	
ACTUACIÓN	
OBRA DE NUEVA PLANTA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL (VIVIENDA)	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	1
Ascensores	1
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	12
Plantas	3
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
Parcela situada en calles Juan Talavera Heredia, 64 ; Maestro Turina, 9 y Cristóbal Ramos, 4 (SEVILLA)	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
UNIVERSAL YACHTS S.L. CIF: B 91432567	
PROYECTISTA/S	
JOSÉ MANUEL AGHA AYCAR, COL. N° 4.084 DEL COA SEVILLA	



Apartados:

(Página de )

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<b>Descripción de los materiales utilizados</b>
<b>Pavimentos de itinerarios accesibles</b> Material: GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE Color: Resbaladidad: CLASE 2
<b>Pavimentos de rampas</b> Material: GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE Color: Resbaladidad: CLASE 3
<b>Pavimentos de escaleras</b> Material: GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE Color: Resbaladidad: CLASE 2
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

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

Ficha II -1-

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES</b>						
<b>ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL</b>						
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.2932009 (Rgto)	ORDENANZA	DIC. TÉCNICA	
<b>ACCESO DESDE EL EXTERIOR</b> (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)						
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):						
<input checked="" type="checkbox"/> No hay desnivel						
<input type="checkbox"/> Desnivel	<input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")					
	<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
	<input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
	Pasos controlados	Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	—	≥ 0,90 m		
		Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	—	≥ 0,90 m		
<b>ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTIBULOS Y PASILLOS</b> (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)						
Vestibulos	Circunferencia libre no banida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		>1,50 m.	
	Circunferencia libre no banida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	—		>1,50 m.	
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		>1,20 m.	
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	—		
	<input checked="" type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	Ø ≥ 1,50 m	—		>1,50 m.	
<b>HUECOS DE PASO</b> (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)						
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		>0,80 m.	
<input checked="" type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas		—	≥ 90°		>90°	
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		>1,20 m.	
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		0,90 m.	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	—	0,04 m		0,04 m.	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	0,30 m	—		>0,30 m.	
	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.					
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m			
	Ancho franja señalizadora perimetral (1)	—	0,05 m			
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.						
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
	Mecanismo de minoración de velocidad	—	0,5 m/s			
<b>VENTANAS</b>						
<input checked="" type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						

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

Ficha II -2-



REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

<input checked="" type="checkbox"/> Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)					
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)			
Altura salvada por el tramo	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general <input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	$\leq 3,20$ m $\leq 2,25$ m	-- --		3,20
Número mínimo de peldaños por tramo		$\geq 3$	Según DB-SUA		>3
Huella		$\geq 0,28$ m	Según DB-SUA		0,28 m.
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Uso general <input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,185 m De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA Según DB-SUA		0,17 m.
Relación huella / contrahuella		0,54 2C+H 0,70 m	Según DB-SUA		0,62 m.
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación $\leq 100$	$\geq 1,00$ m	$\geq 1,20$ m	
		Ocupación > 100	$\geq 1,10$ m		
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	$\geq 1,40$ m		
		Otras zonas	$\geq 1,20$ m		
	<input checked="" type="checkbox"/> Resto de casos		$\geq 1,00$ m		>1,10 m.
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		$\leq 15^\circ$	$\leq 15^\circ$		
Mesetas	Ancho		$\geq$ Ancho de escalera	$\geq$ Ancho de escalera	Ancho escalera
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	$\geq 1,00$ m	$\geq 1,20$ m	>1,20 m.
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	$\geq 1,00$ m	$\varnothing \geq 1,20$ m	>1,20 m.
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	$\geq 1,60$ m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	Ancho escalera
	Longitud		= 0,80 m	$\geq 0,20$ m	>0,80 m.
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ m		>0,40 m.
Iluminación a nivel del suelo		--	$\geq 150$ luxes		>150 lux.
Pasamanos	Diámetro		--	--	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	0,90 m.
	Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04$ m	$\geq 0,04$ m	0,04 m.
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		$\geq 0,30$ m	--	>0,30 m.
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno. Las escaleras que salven una altura $\geq 0,55$ m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de $\pm 1$ cm. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. (1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad" (2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria. (3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación 0,54 2C+H 0,70 m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha. (4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados					
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)					
Directriz	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		
Anchura	$\geq 1,20$ m		$\geq 1,20$ m		

Ficha II -3-

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %			
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %			
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %			
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %			
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m			
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa			
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			
	Espacio libre de obstáculos	–	Ø ≥ 1,20 m			
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	–	≥ 1,20 m			
Franja señalizadora pavimento táctil direccional		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
		Longitud	–	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	–			
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	–	De 0,045 m a 0,05 m			
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m			
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m			
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m			
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6% pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos						
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)						
Tapiz rodante	Luz libre	–	≥ 1,00 m			
	Pendiente	–	≤ 12 %			
	Prolongación de pasamanos en desembarques	–	0,45 m			
	Altura de los pasamanos.	–	≤ 0,90 m			
Escareras mecánicas	Luz libre	–	≥ 1,00 m			
	Anchura en el embarque y en el desembarque	–	≥ 1,20 m			
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	–	≥ 2,50			
	Velocidad	–	≤ 0,50 m/s			
	Prolongación de pasamanos en desembarques	–	≥ 0,45 m			
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)						
Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	–	>1,50 m.		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	>0,80 m.		
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	<input checked="" type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	> 1,10x1,40 m.	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m			
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m. En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						

Ficha II -4-

(Página de )

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
<input type="checkbox"/>	Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
<input type="checkbox"/>	En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
<input type="checkbox"/>	En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
<input type="checkbox"/>	No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

**Ficha II -9-**

(Página de )

Apartados:

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)	ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)	PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA)			
		Hasta 3		>3			DEC.26/2009 (ROTO)	D. TECN	D. TECN	
		DEC.26/2009 (ROTO)	D. TECN							
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	1	2	1 cada 3 o fracción	1	1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción	DEC.26/2009 (ROTO) CTE DB SUA	D. TECN

\* Aseos y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formata por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)  
\*\* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA)

Ficha II -22-

Apartados:

(Página de )

### FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS\*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<b>Descripción de los materiales utilizados</b>
<b>Pavimentos de itinerarios accesibles</b> Material: GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE / TARIMA DE MADERA CUPERIZADA U HORMIGON VISTO Color: Resbaladicidad: CLASE 2
<b>Pavimentos de rampas</b> Material: GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE Color: Resbaladicidad: CLASE 2
<b>Pavimentos de escaleras</b> Material: GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE Color: Resbaladicidad: CLASE 2 Franja señalizadora: Tipo: Textura: Color:
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

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

Ficha III -1-

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

<b>FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS</b>				
<b>ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO</b>				
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.				
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.				
<b>NORMATIVA</b>	<b>DB-SUA</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A)</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> No hay desnivel				
<input type="checkbox"/> Desnivel				
<input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")				
<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")				
<b>VESTÍBULOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)</b>				
Circunferencia libre no barrida por las puertas.	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)	Ø ≥ 1,50 m	--		
<b>PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)</b>				
Anchura libre	≥ 1,10 m	≥ 1,20 m		
Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	
	Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	
	Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65	--	
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre, al fondo de pasillos mayores de 10 m	Ø ≥ 1,50 m	--		
<b>HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)</b>				
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es 0,78 m				
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)	--	≥ 90°		
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m y 1,20 m	De 0,80 m y 1,00 m	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	0,30 m	--	
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.			
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	
	Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.				
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	0,5 m/s	
<b>VENTANAS</b>				
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				
<b>ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)</b>				
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta	<input checked="" type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta		
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	≤ 3,20 m	--	
	<input checked="" type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	≤ 2,25 m	--	0,80 m
Número mínimo de peldaños por tramo	3	Según DB-SUA		4
Huella	≥ 0,28 m	Según DB-SUA		0,30
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	
	<input checked="" type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	0,175

Ficha III -2-



REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

Relación huella / contrahuella		0,54 m 2C+H 0,70 m	Según DB-SUA	0,65
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m)		≥ 1,00 m	≥ 1,00 m	>1,00 m.
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°	
Mesetas	Intermedias	Con puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,20 m libre
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,00 m libre
		Fondo	≥ 1,00 m	-
	De arranque y desembarco	Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera
	Fondo	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m	
Pasamanos	Dimensión mayor del sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m.  
En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.  
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella.  
Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm.  
El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.

**RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA )**

Directriz	Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m	Recta	Recta
Anchura	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	1,20 m
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %
Pendiente transversal	≤ 2 %	≤ 2 %	
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)	≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	2,33 m
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de la rampa	ancho rampa
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	Rampa acceso edificio. Fondo	--	≥ 1,20 m
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
Barandilla	Desnivel > 0,55 m	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m
	Desnivel > 0,15 m	--	De 0,90 m a 1,10 m
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m
En rampas que salvan una altura mayor que 0,185 m con una pendiente ≥ 6% pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas.			>0,10 m.

**COMUNICACION VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A)**

☒ No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.

☐ Previsión estructural para hueco de ascensor

☐ Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)

☐ Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

☐ Instalación de ascensor accesible

☐ Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto)

☐ Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

Ficha III -3-

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor		$\varnothing \geq 1,50$ m	—			
	Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m			
	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m		
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
		Con viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m			
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
	El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
	Reñano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: H interior $\leq 1,20$ m. H exterior $\leq 1,10$ m. Números en altorrelieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación $\leq 0,02$ m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.			
	En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura $\leq 1,20$ m, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						
	<b>CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS</b>						
Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida 25 N ( 65 N cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento. La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux. y los interruptores son fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso. <input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características:							
Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento.			Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado. Mecanismo manual de parada del automatismo.				
<b>APARCAMIENTOS</b> (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)							
Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.							
Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda	1 x vivienda reservada	—				
	Uso y utilización colectiva	1 x cada 40 o fracción	—				
Zona de transferencia (1)	Batería	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	—				
	Línea	Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	—				
	(1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m						
<b>MECANISMOS ELECTRICOS</b>							
Altura de los interruptores		—	De 0,90 m a 1,20 m				
Altura de los enchufes		—	0,30 m				

Ficha III -4-



REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.  
Calle Juan Talavera Heredia, 64; Maestro Turina, 9; y Cristóbal Ramos, 4

Apartados:

(Página de )

**CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO**

**ACCESO AL EDIFICIO**

Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocan en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1,60 m.  
Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se sitúan junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

**OBSERVACIONES**

**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Ficha III -5-

## 4. ANEJOS A LA MEMORIA

#### **4.1 INFORMACIÓN GEOTÉCNICA**

No se incluye hasta el desarrollo del proyecto de ejecución.

#### **4.2 CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA**

No se incluye hasta el desarrollo del proyecto de ejecución.

#### **4.3 INSTALACIONES DEL EDIFICIO**

No se incluye hasta el desarrollo del proyecto de ejecución.

#### **4.4 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD**

No se incluye hasta el desarrollo del proyecto de ejecución.

#### **4.5 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**

Anexo al proyecto.

## 5. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## 5.1 MEDICIONES

No se incluye hasta el desarrollo del proyecto de ejecución.

## 5.2 PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	TRABAJOS PREVIOS	13.898,73 €	1,15%
C02	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	20.425,09 €	1,69%
C03	CIMENTACIONES	86.413,85 €	7,15%
C04	SANEAMIENTO	15.832,47 €	1,31%
C05	ESTRUCTURAS	211.381,56 €	17,49%
C06	ALBAÑILERÍA	77.591,17 €	6,42%
C07	CUBIERTAS	32.631,80 €	2,70%
C08	INSTALACIONES	207.151,51 €	17,14%
C09	REVESTIMIENTOS	171.135,67 €	14,16%
C10	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	3.625,76 €	0,30%
C11	CARPINTERÍAS	178.749,76 €	14,79%
C12	VIDRIOS Y ELABORADOS SINTÉTICOS	75.174,00 €	6,22%
C13	PINTURAS	38.433,01 €	3,18%
C14	EQUIPAMIENTOS	1.571,16 €	0,13%
C15	URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA	34.082,10 €	2,82%
C16	PISCINA	13.898,73 €	1,15%
C17	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.779,75 €	0,23%
C18	CONTROL DE CALIDAD	5.317,78 €	0,44%
C19	SEGURIDAD Y SALUD	18.491,35 €	1,53%
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1.208.585,25 €	100,00%

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.**

Sevilla, noviembre de 2023.

EL TÉCNICO REDACTOR:



José Manuel Agea Aycart

## 6. PLANOS

### INDICE DE PLANOS

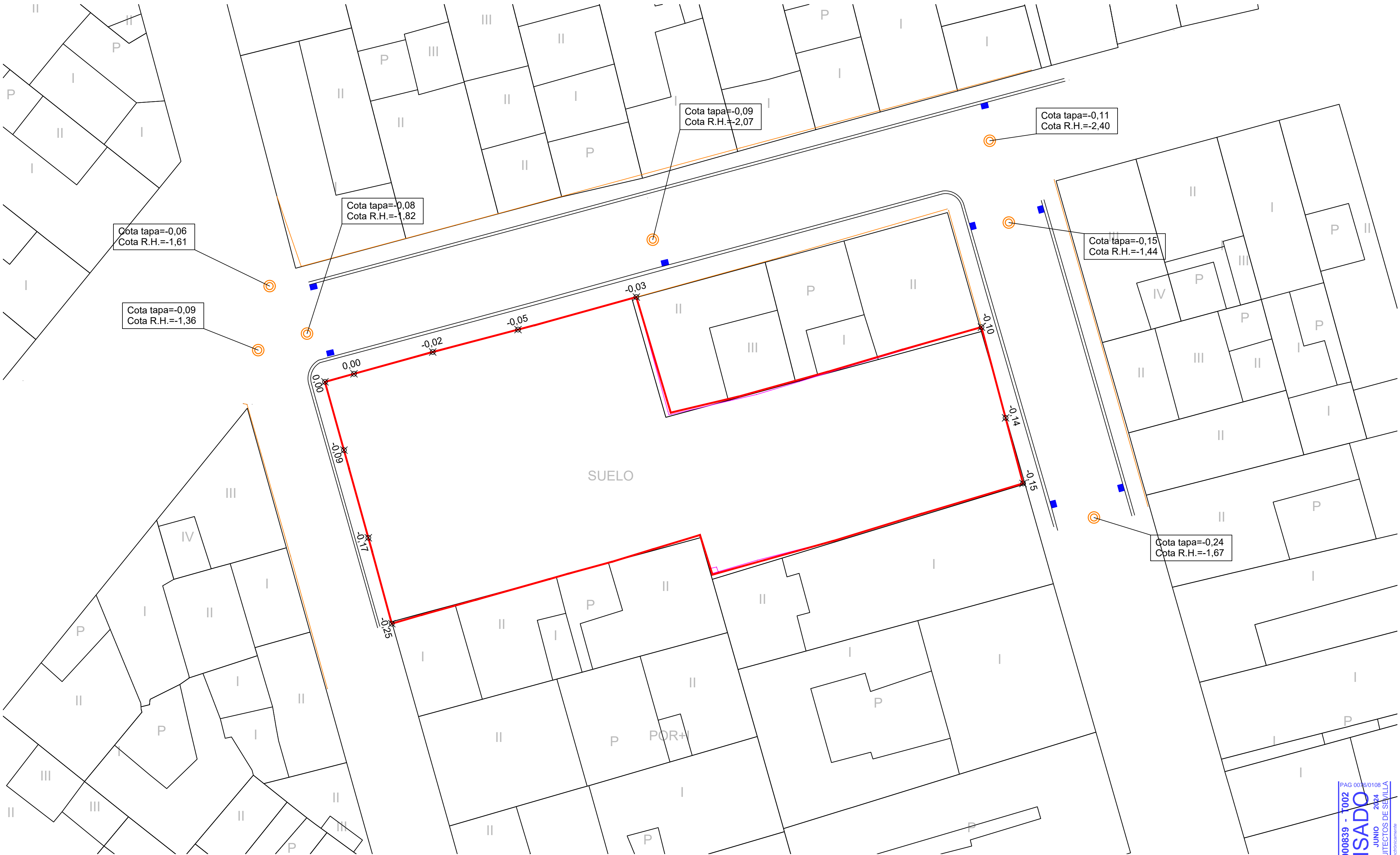
#### PLANOS DE PROYECTO BÁSICO

B-01	SITUACIÓN	E 1:1000
B-02	ESTADO ACTUAL	E 1:150
B-03	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	E 1:200
B-04	P.B. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES	E 1:100
B-05	P.1. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES	E 1:100
B-06	P.2. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES	E 1:100
B-07	P.C. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES	E 1:100
B-08	P.S. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES	E 1:100
B-09	P.B. ACOTADO	E 1:100
B-10	P.1. ACOTADO	E 1:100
B-11	P.2. ACOTADO	E 1:100
B-12	P.C. ACOTADO	E 1:100
B-13	P.S. ACOTADO	E 1:100
B-14	TIPO 1	E 1:100
B-15	TIPO 2	E 1:100
B-16	TIPO 3	E 1:100
B-17	TIPO 4	E 1:100
B-18	TIPO 5	E 1:100
B-19	TIPO 6	E 1:100
B-20	TIPO 7	E 1:100
B-21	ALZADOS	E 1:100
B-22	SECCIONES 1/3	E 1:100
B-23	SECCIONES 2/3	E 1:100
B-24	SECCIONES 3/3	E 1:100
SUA 01	P.B. SUA	E 1:100
SUA 02	P.1. SUA	E 1:100
SUA 03	P.2. SUA	E 1:100
SUA 04	P.C. SUA	E 1:100
SUA 05	P.S. SUA	E 1:100
SI 01	P.B. SI	E 1:100
SI 02	P.1. SI	E 1:100
SI 03	P.2. SI	E 1:100
SI 04	P.C. SI	E 1:100
SI 05	P.S. SI	E 1:100

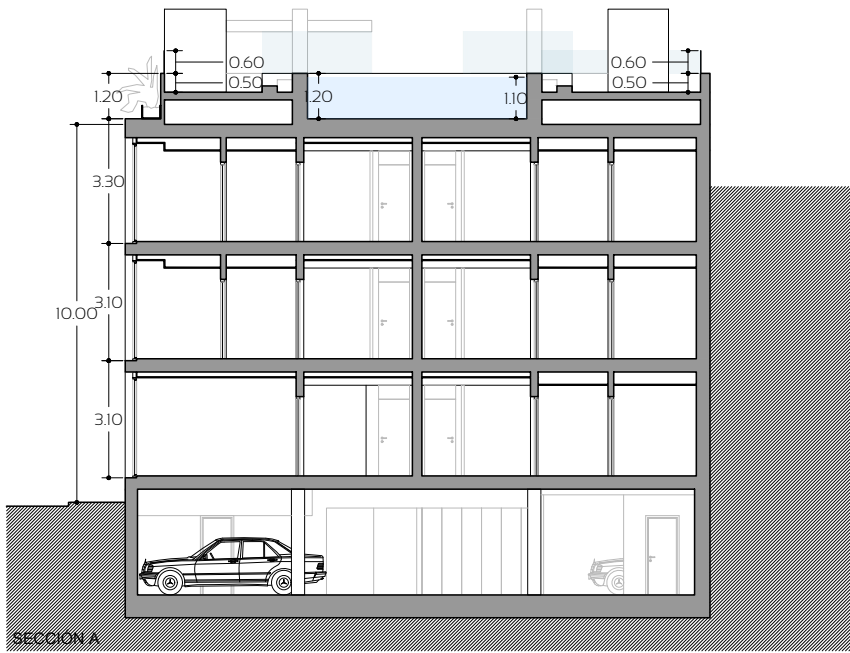
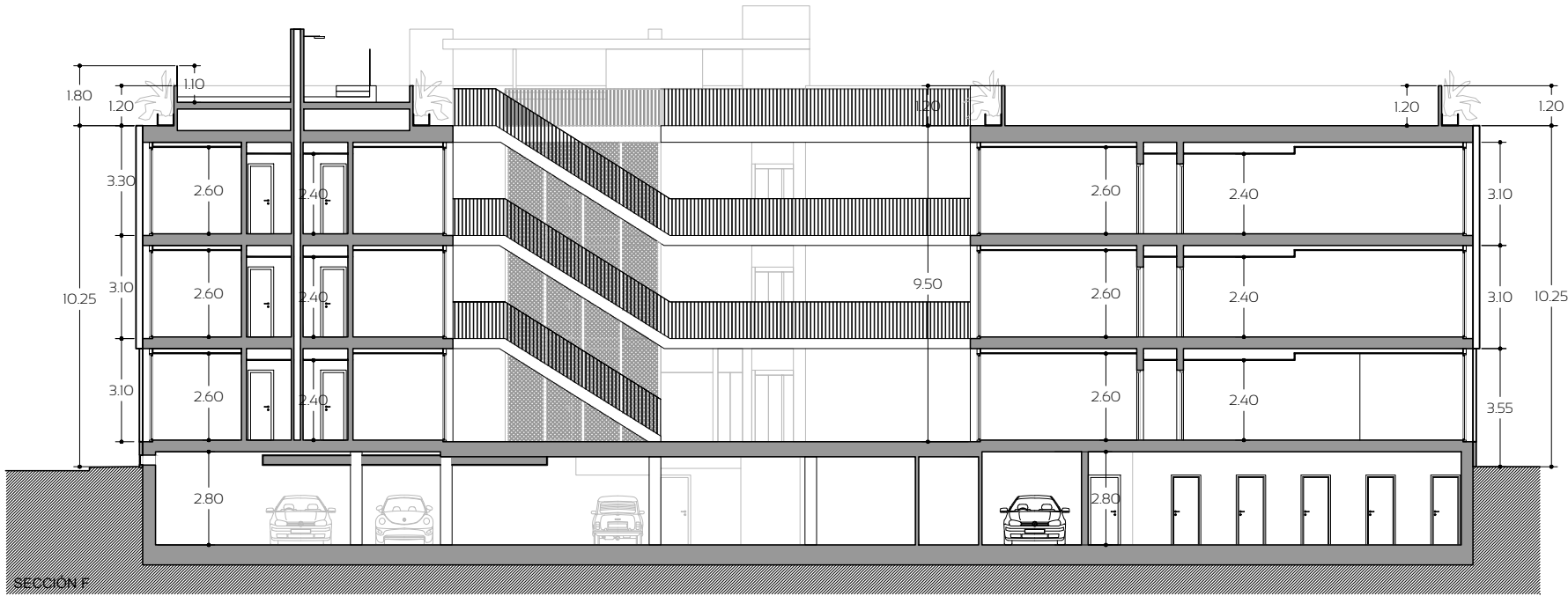
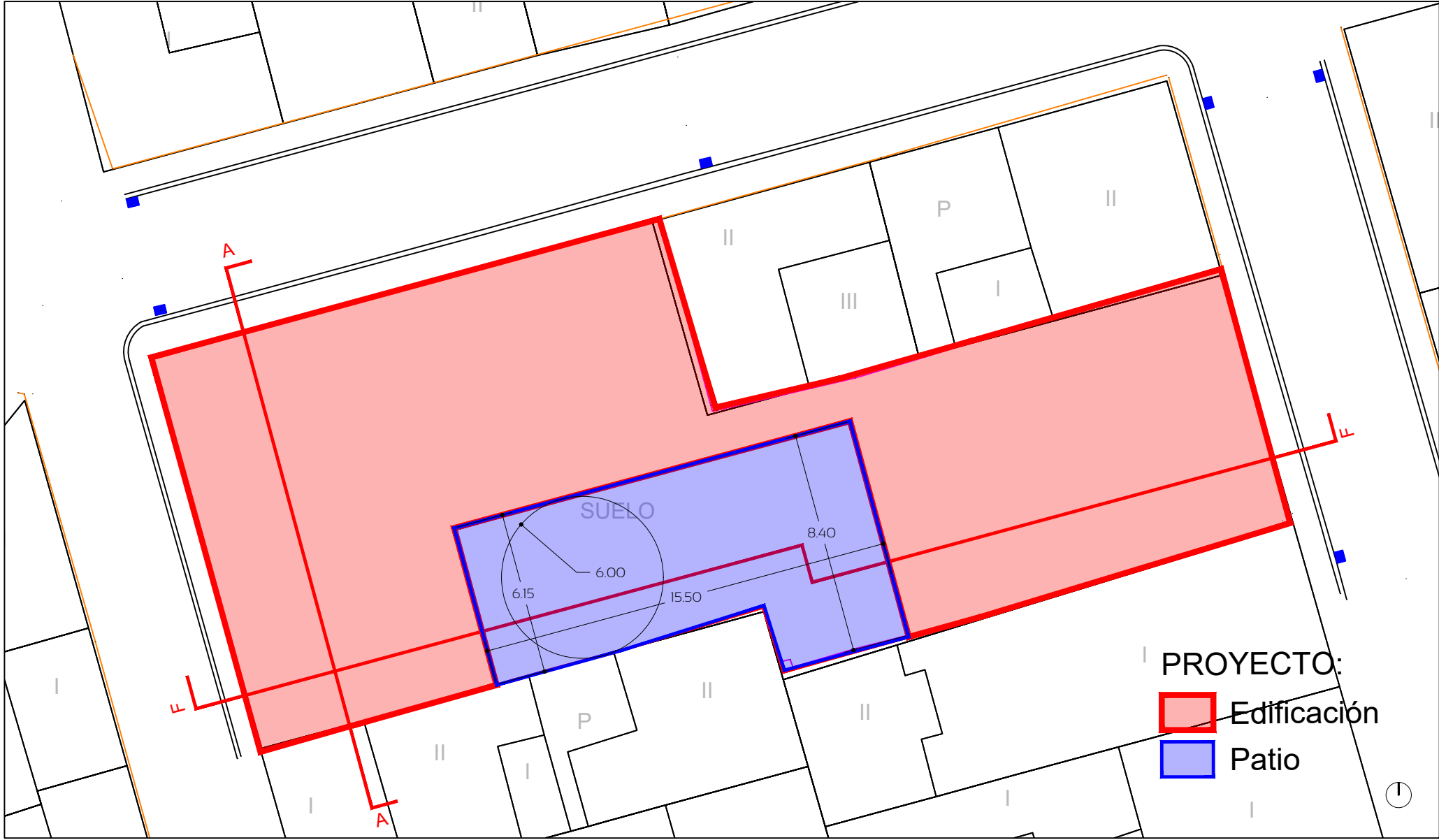




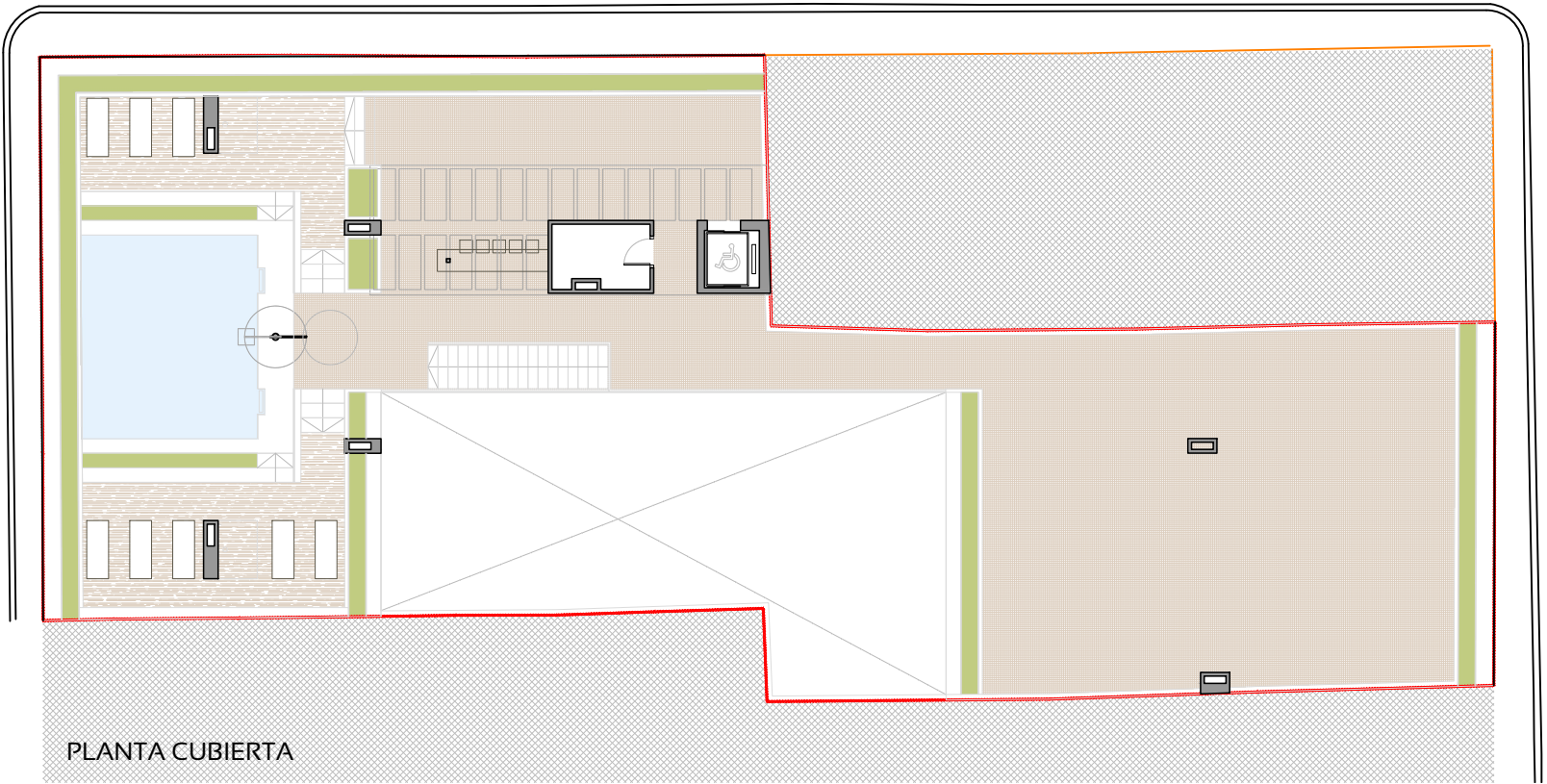
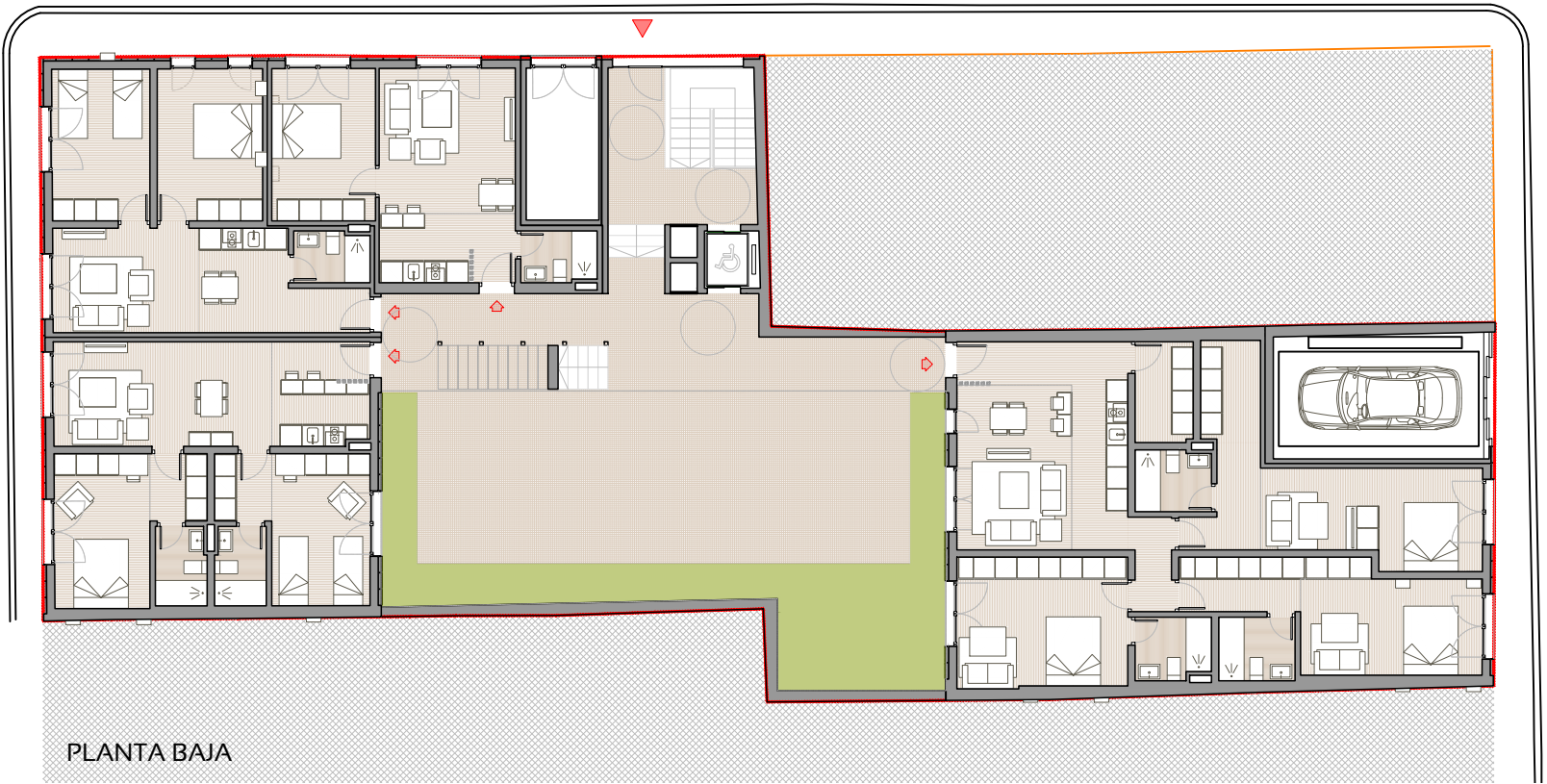
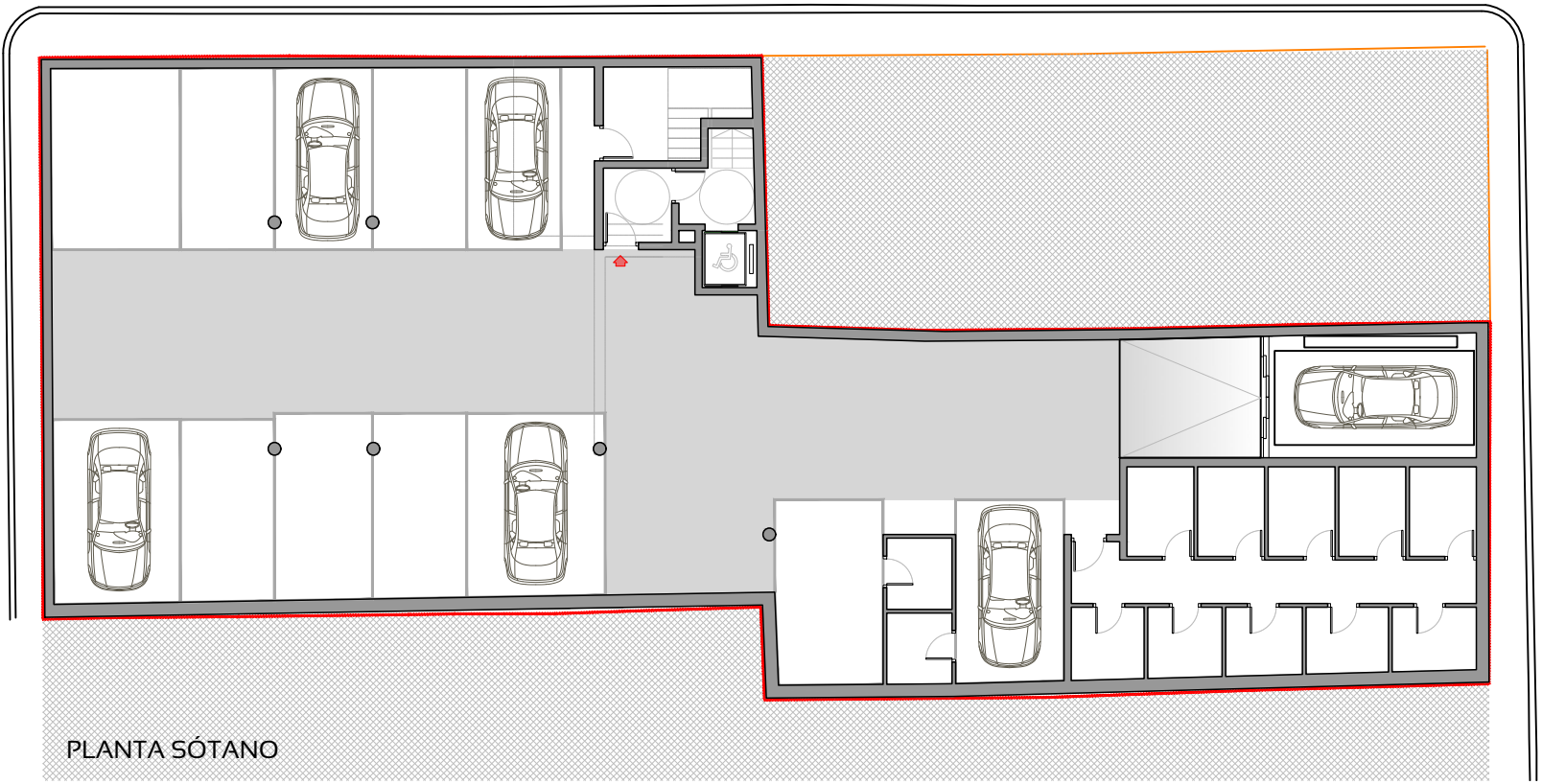






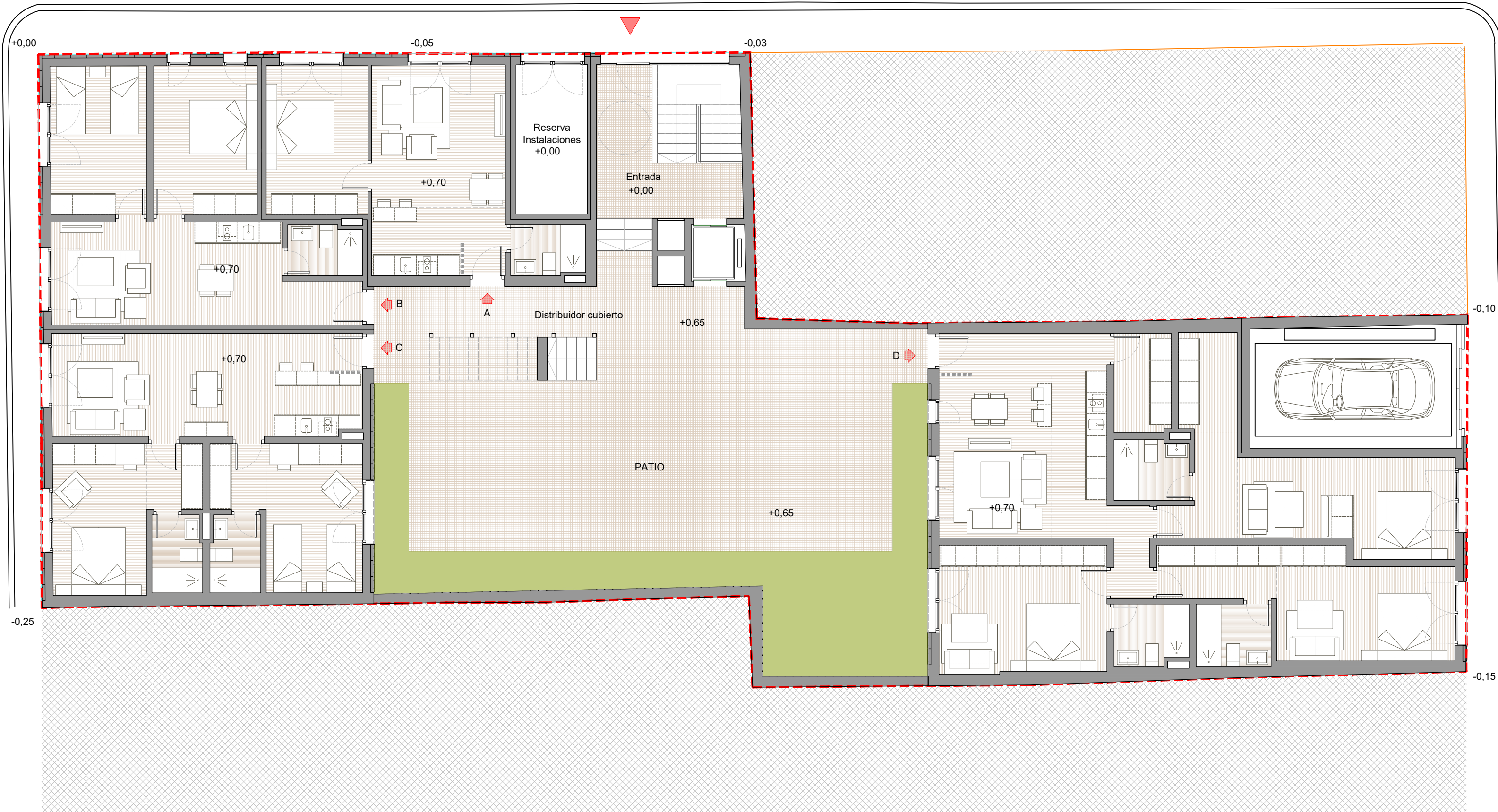


DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA	506,85 m²
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
OCUPACIÓN (80% =407,76 m²)	400,59 m²
EDIFICABILIDAD (2,5 m²/m²s · 1.267,12 m²t)	1.169,90 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²





Calle Juan Talavera Heredia



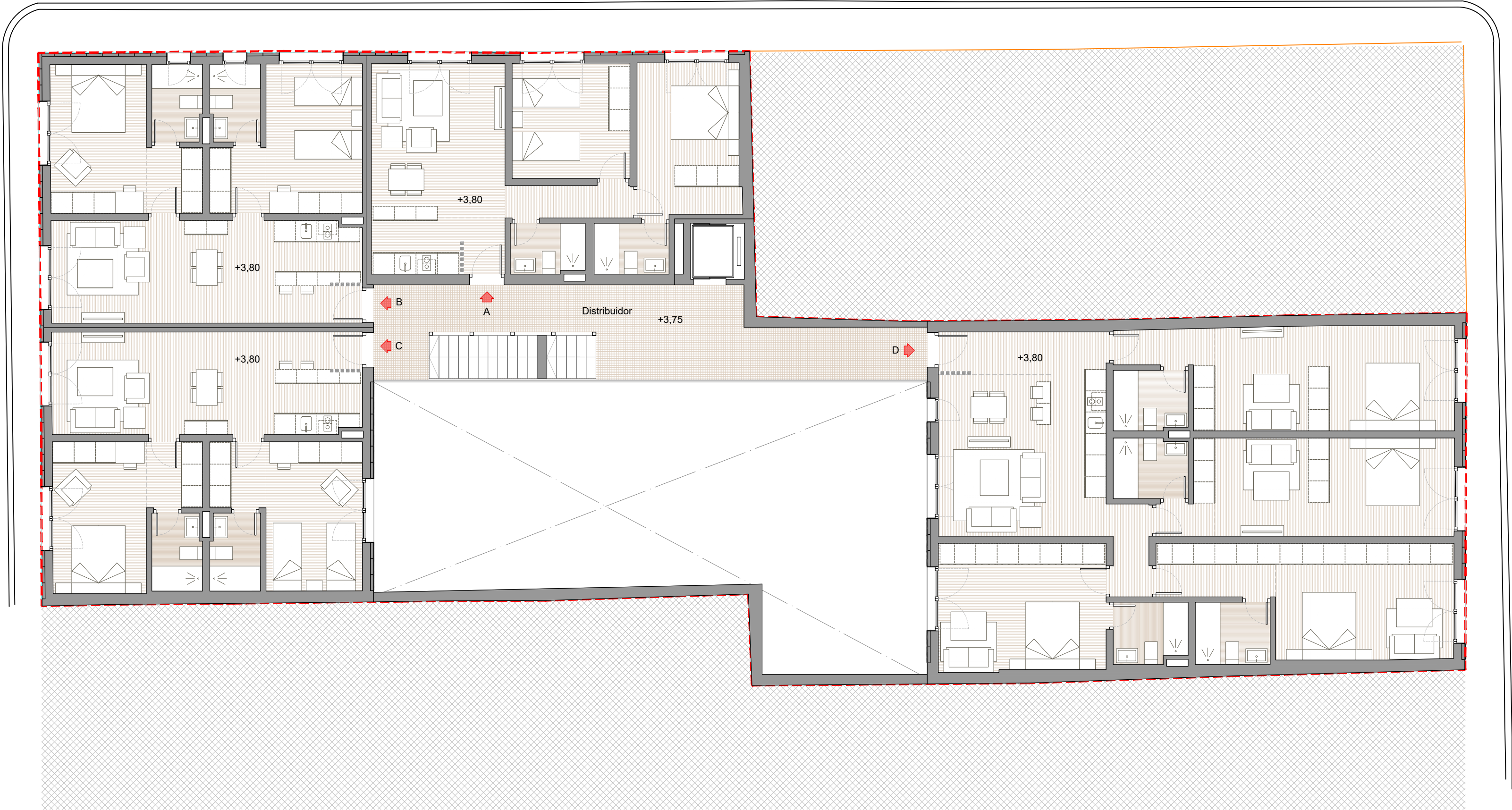
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP COMPUTABLE (m²)
PLANTA BAJA				
ENTRADA		13,92	17,87	17,87
RESERVA INSTALACIONES		8,37	10,33	10,33
INSTALACIONES		1,29	3,01	3,01
DISTRIBUIDOR		39,12	10,86	10,86
PATIO		100,86	106,36	0,00
MONTACOCHE		0,00	4,24	4,24
VIVIENDA A	TIPO 1	37,04	44,20	44,20
VIVIENDA B	TIPO 3	47,64	57,39	57,39
VIVIENDA C	TIPO 4	59,29	72,01	72,01
VIVIENDA D	TIPO 6	103,57	128,07	128,07
TOTAL PLANTA BAJA		411,10	454,34	347,98

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



Calle Maestro turina

Calle Cristóbal Ramos

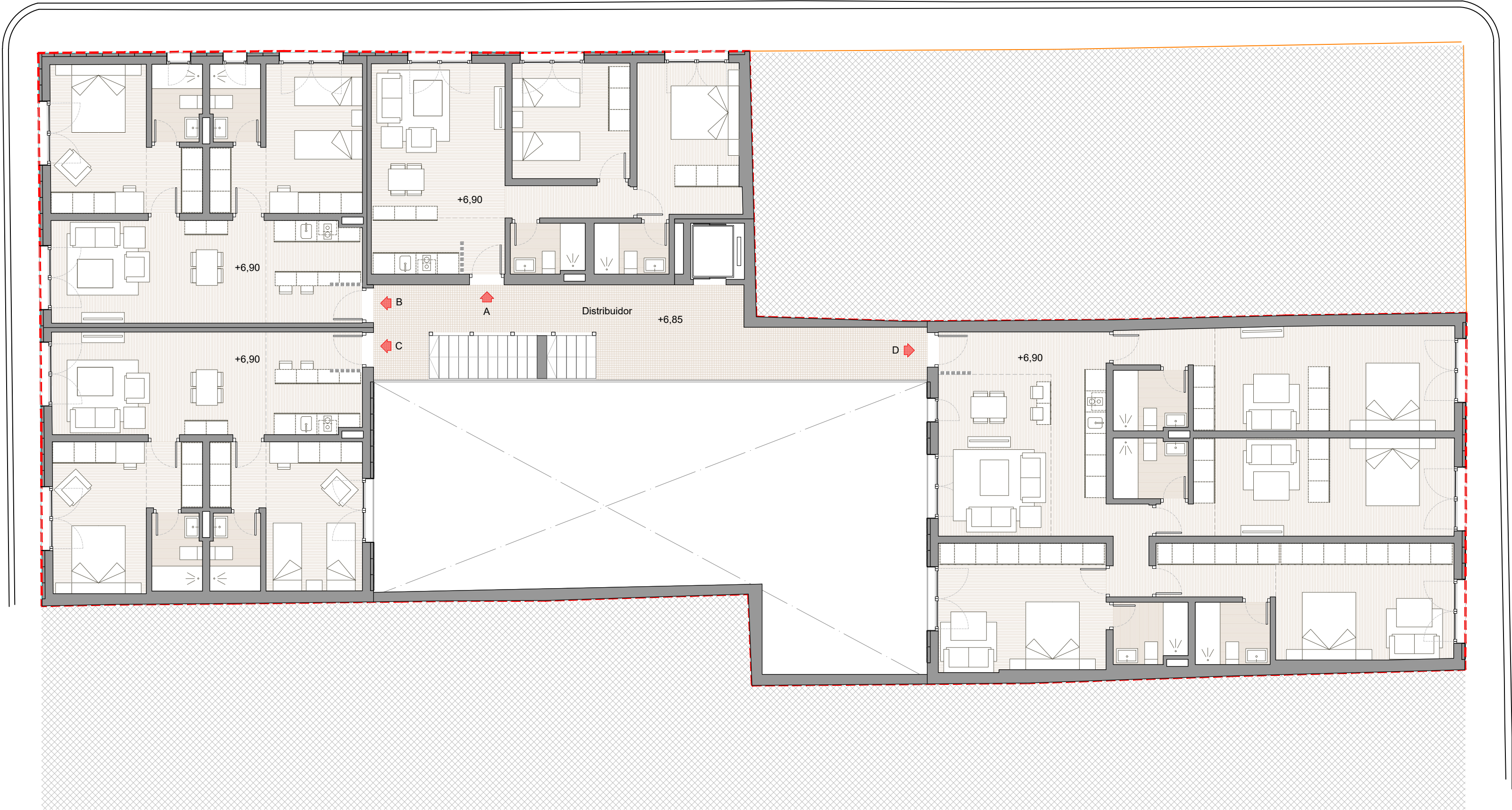
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP COMPUTABLE (m²)
PLANTA PRIMERA	DISTRIBUIDOR	36,17	37,63	37,63
	INSTALACIONES	0,00	1,41	1,41
	VIVIENDA A	54,16	66,32	66,32
	VIVIENDA B	59,41	71,14	71,14
	VIVIENDA C	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	126,75	152,08	152,08
	TOTAL PLANTA PRIMERA	335,78	400,59	400,59

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones deseadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



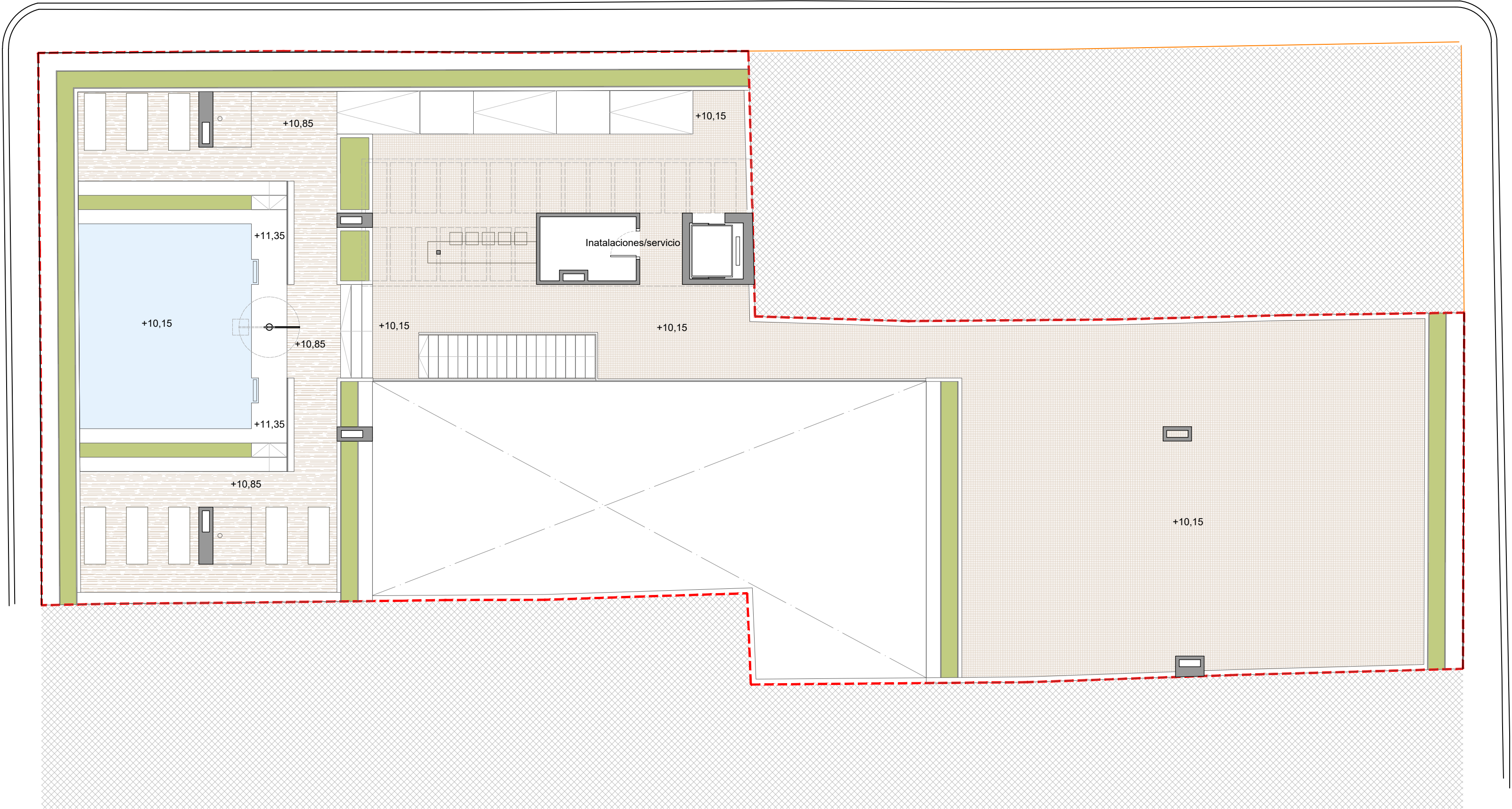
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

PLANTA SEGUNDA		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP. COMPUTABLE (m²)
DISTRIBUIDOR		36,17	37,63	37,63
INSTALACIONES		0,00	1,41	1,41
VIVIENDA A	TIPO 2	54,16	66,32	66,32
VIVIENDA B	TIPO 5	59,41	71,14	71,14
VIVIENDA C	TIPO 4	59,29	72,01	72,01
VIVIENDA D	TIPO 7	126,75	152,08	152,08
TOTAL PLANTA SEGUNDA		335,78	400,59	400,59

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



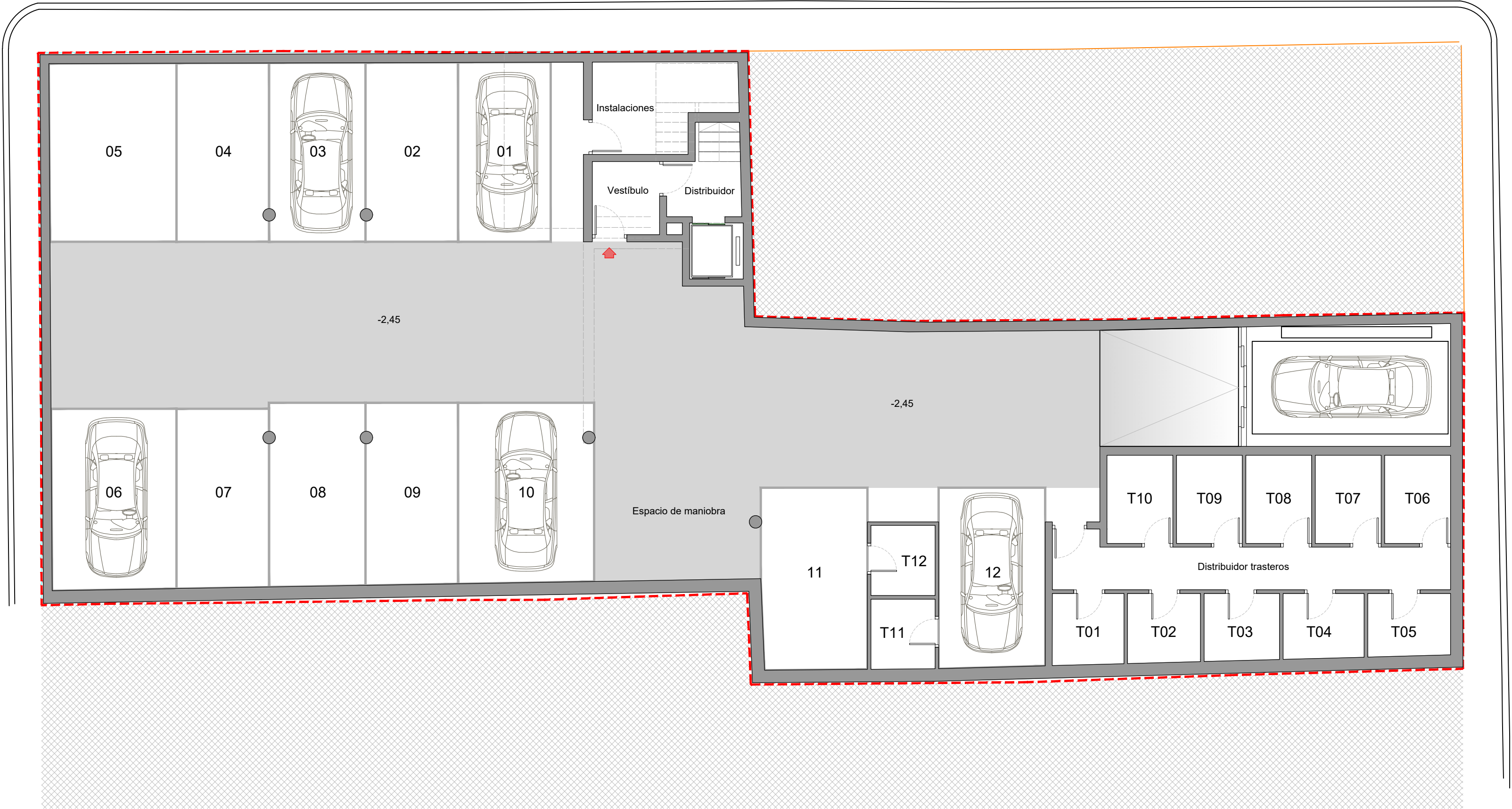
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1,650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP. COMPUTABLE (m²)
PLANTA CUBIERTA	INSTALACIONES/SERVICIO	4,62	7,40	7,40
	PERGOLA	26,68	26,68	13,34
	SOLARIUM	79,86	79,86	0,00
	PISCINA	26,10	26,10	0,00
	JARDINERAS	61,66	61,66	0,00
	RESTO CUBIERTA	193,21	193,21	0,00
	TOTAL CUBIERTA	392,13	394,91	20,74

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



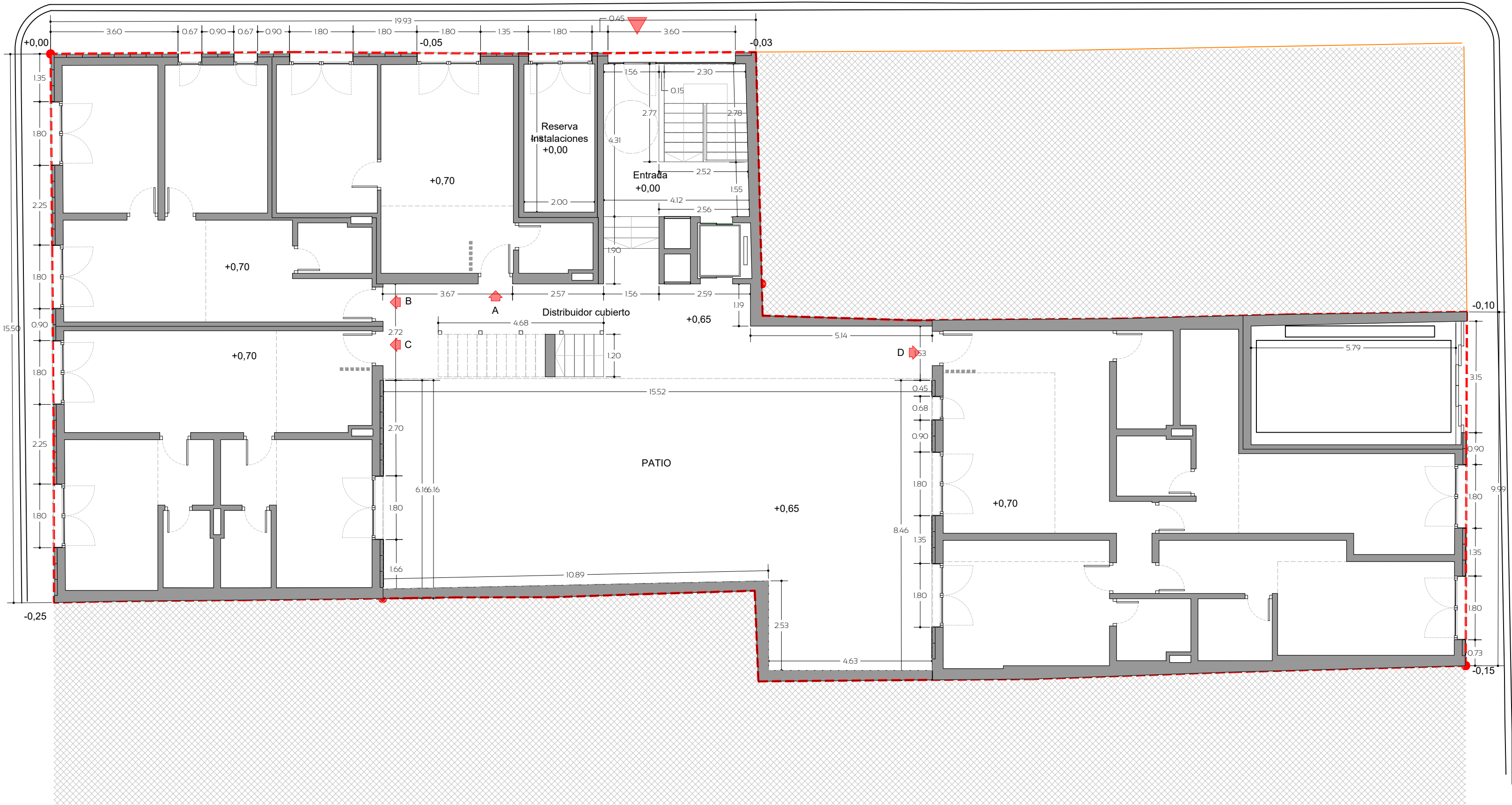
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP. COMPUTABLE (m²)
PLANTA SÓTANO	APARCAMIENTOS	178,93		0,00
	MONTACOCHE	19,73		0,00
	TRASTEROS	50,12		0,00
	ZONAS COMUNES	194,50		0,00
	TOTAL PLANTA SOTANO	443,28	503,94	0,00

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3 Plano: B.08 Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Título: P5. Distribución y Superficies Fecha: 11/2023 Promotor: -

Calle Juan Talavera Heredia



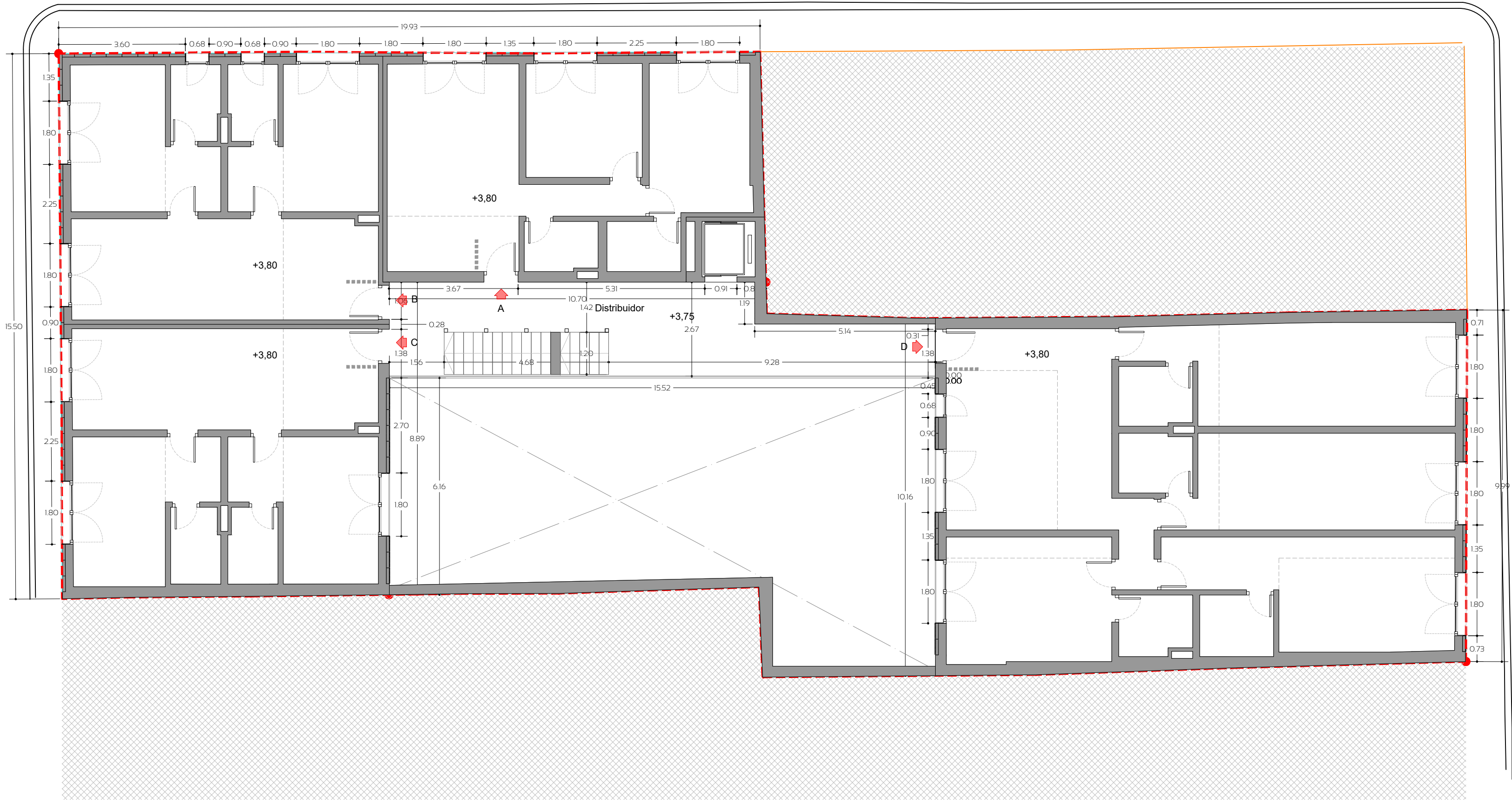
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP COMPUTABLE (m²)
PLANTA BAJA	ENTRADA	13,92	17,87	17,87
	RESERVA INSTALACIONES	8,37	10,33	10,33
	INSTALACIONES	1,29	3,01	3,01
	DISTRIBUIDOR	39,12	10,86	10,86
	PATIO	100,86	106,36	0,00
	MONTACOCHE	0,00	4,24	4,24
	VIVIENDA A	37,04	44,20	44,20
	VIVIENDA B	47,64	57,39	57,39
	VIVIENDA C	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	103,57	128,07	128,07
	TIPO 1			
	TIPO 3			
	TIPO 4			
	TIPO 6			
TOTAL PLANTA BAJA		411,10	454,34	347,98

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



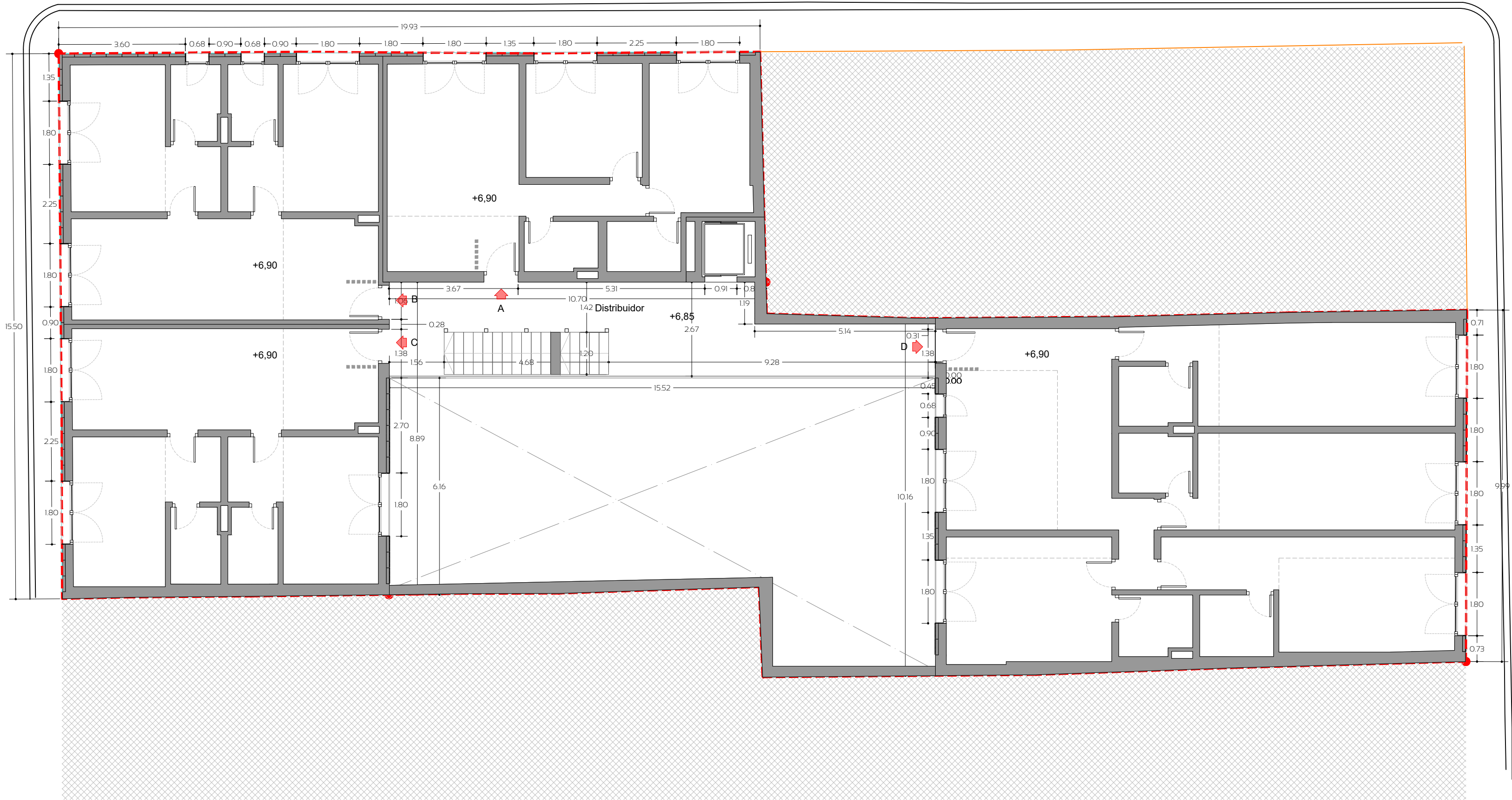
DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP COMPUTABLE (m²)
PLANTA PRIMERA	DISTRIBUIDOR	36,17	37,63	37,63
	INSTALACIONES	0,00	1,41	1,41
	VIVIENDA A	54,16	66,32	66,32
	VIVIENDA B	59,41	71,14	71,14
	VIVIENDA C	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	126,75	152,08	152,08
	TOTAL PLANTA PRIMERA	335,78	400,59	400,59

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: Pl. Acotado  
Plano: B.10  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -

Calle Juan Talavera Heredia



DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

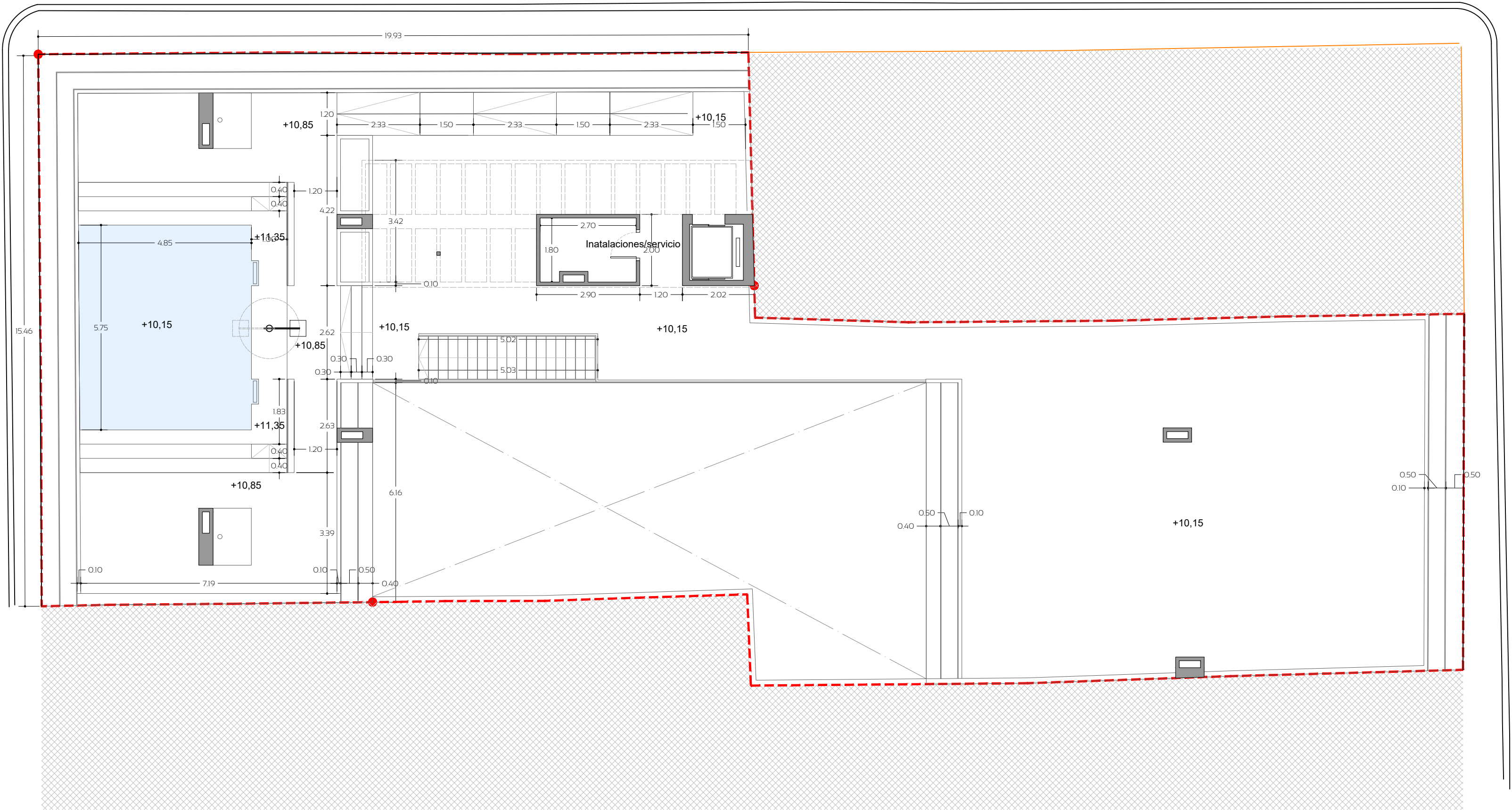
		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP COMPUTABLE (m²)
PLANTA SEGUNDA	DISTRIBUIDOR	36,17	37,63	37,63
	INSTALACIONES	0,00	1,41	1,41
	VIVIENDA A	54,16	66,32	66,32
	VIVIENDA B	59,41	71,14	71,14
	VIVIENDA C	59,29	72,01	72,01
	VIVIENDA D	126,75	152,08	152,08
	TOTAL PLANTA SEGUNDA	335,78	400,59	400,59

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: P2. Acotado  
Plano: B.II  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -



Calle Juan Talavera Heredia

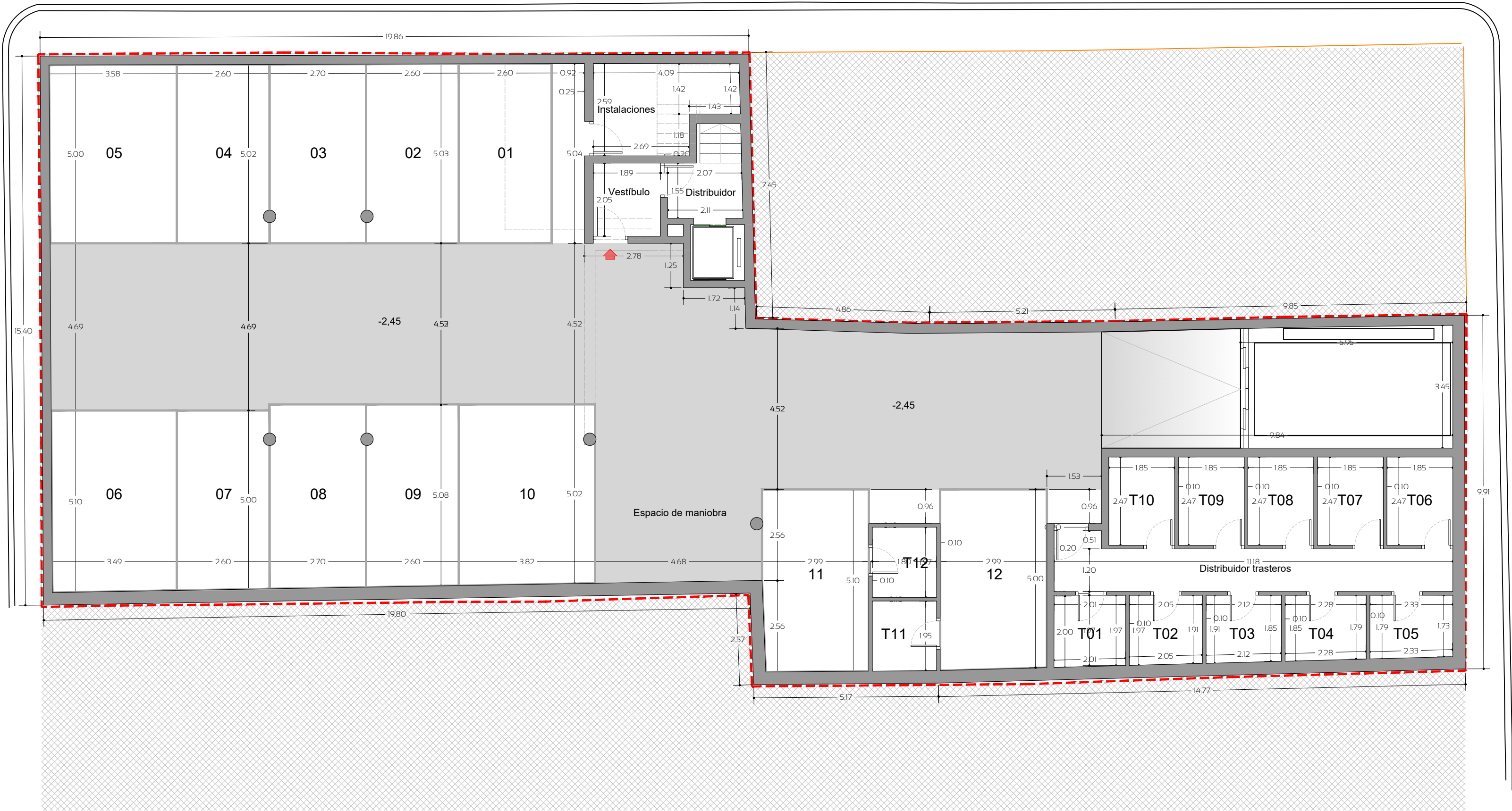


DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP. COMPUTABLE (m²)
PLANTA CUBIERTA	INSTALACIONES/SERVICIO	4,62	7,40	7,40
	PERGOLA	26,68	26,68	13,34
	SOLARIUM	79,86	79,86	0,00
	PISCINA	26,10	26,10	0,00
	JARDINERAS	61,66	61,66	0,00
	RESTO CUBIERTA	193,21	193,21	0,00
	TOTAL CUBIERTA	392,13	394,91	20,74

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

Calle Juan Talavera Heredia



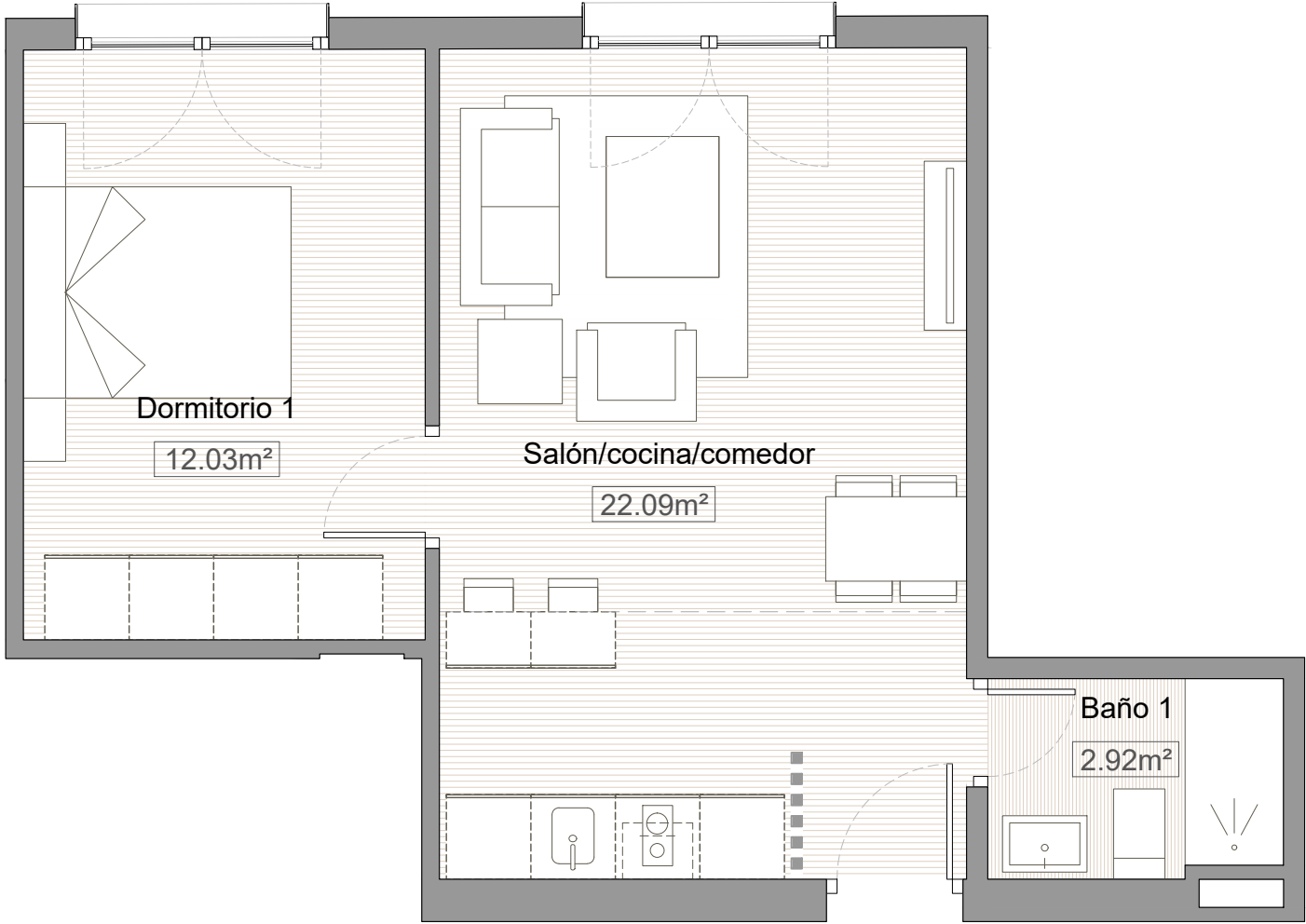
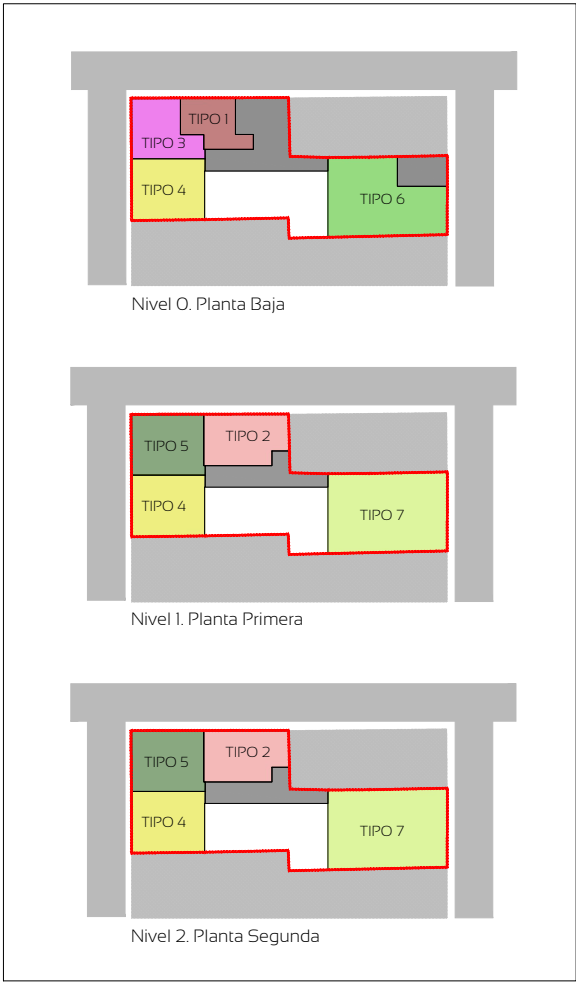
Calle Cristóbal Ramos

DATOS GENERALES	
SUPERFICIE PARCELA (Topográfico)	509,70 m²
Nº PLANTAS S.R.	3
Nº PLANTAS B.R.	1
Nº VIVIENDAS	12
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	12
Nº TRASTEROS	12
SUPER. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	1.650,43 m²
SUPER. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	503,94 m²

		SUP ÚTIL (m²)	SUP CONSTRUIDA (m²)	SUP. COMPUTABLE (m²)
PLANTA SÓTANO	APARCAMIENTOS	178,93		0,00
	MONTACOCHE	19,73		0,00
	TRASTEROS	50,12		0,00
	ZONAS COMUNES	194,50		0,00
	TOTAL PLANTA SOTANO	443,28	503,94	0,00

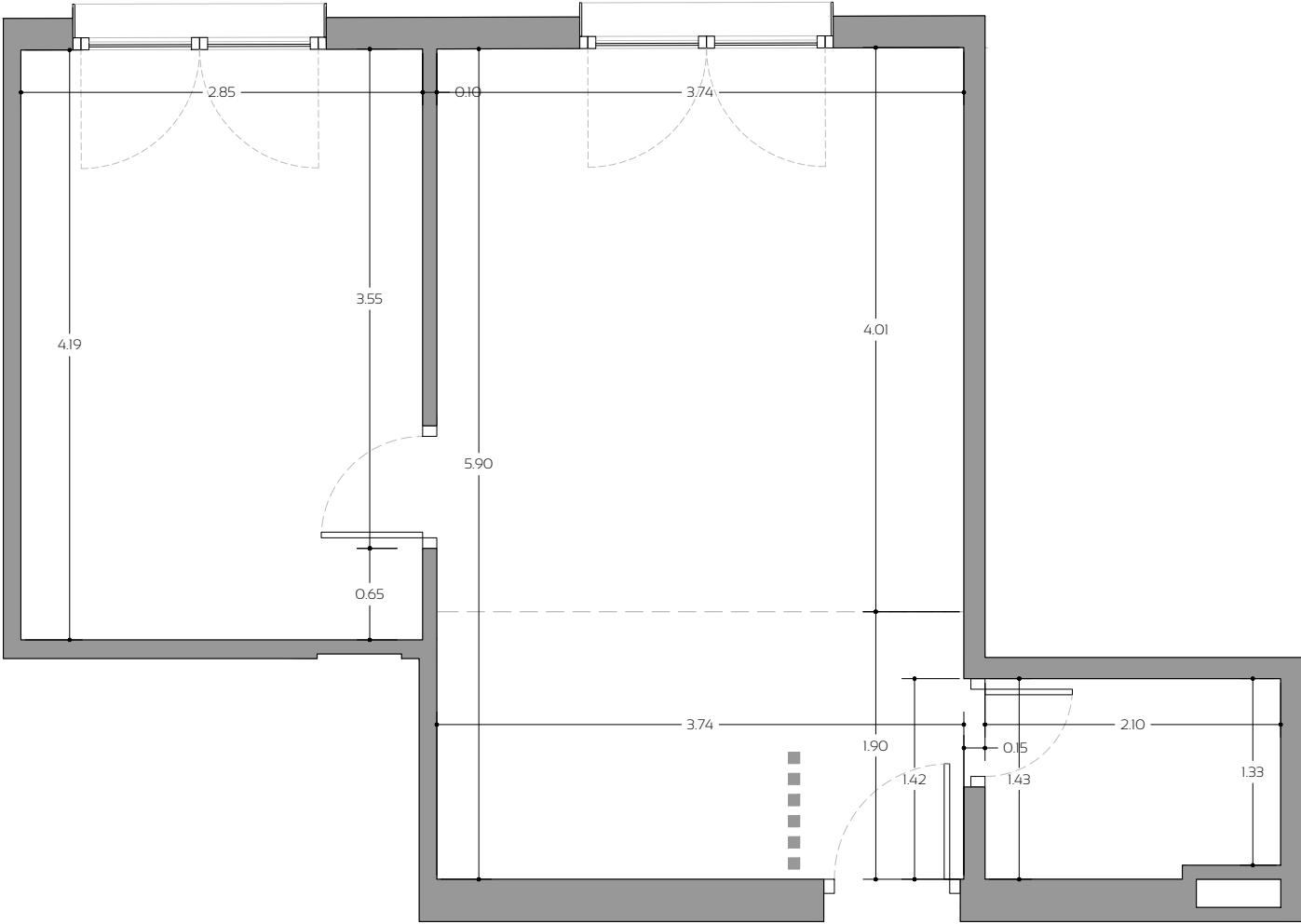
NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



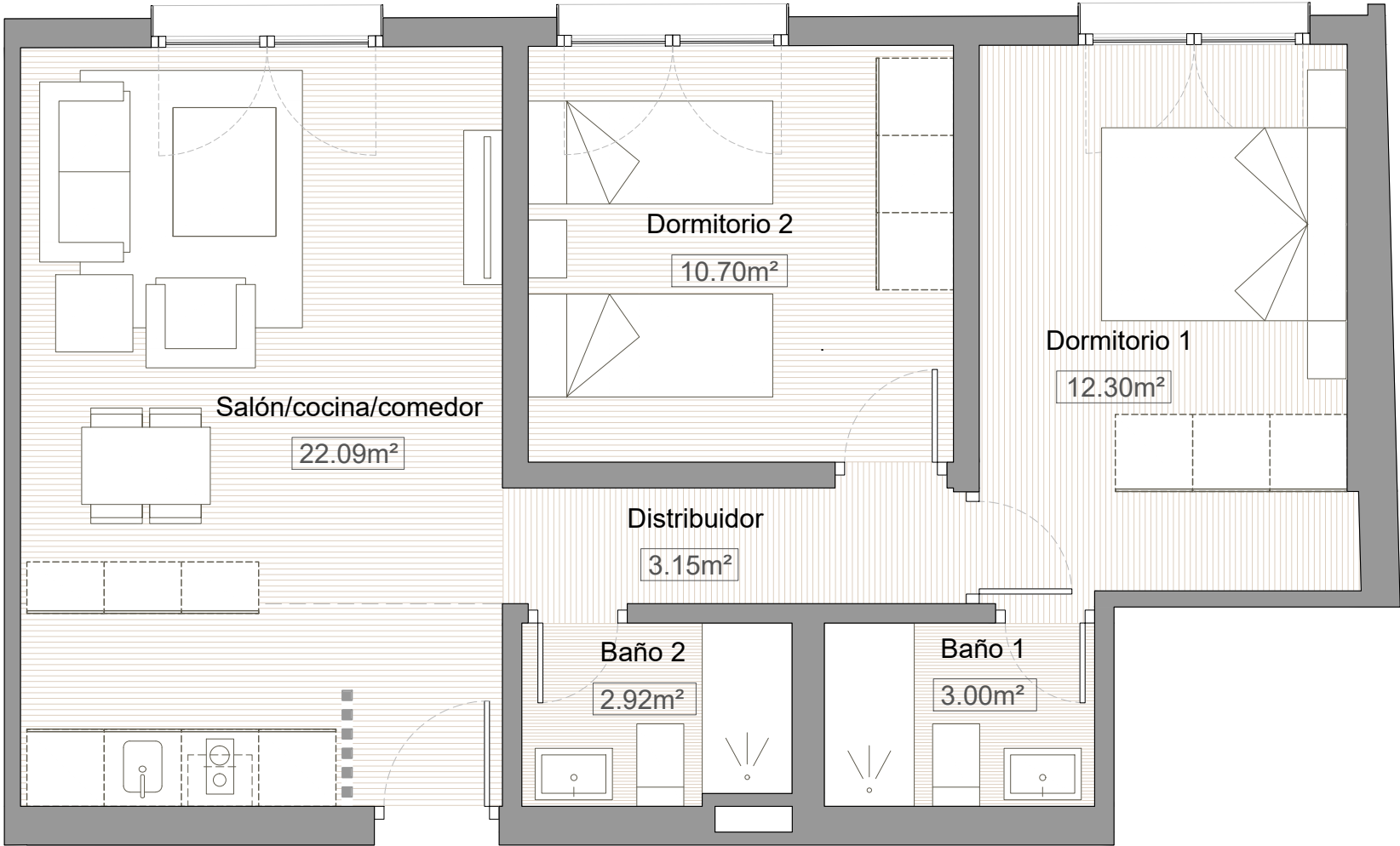
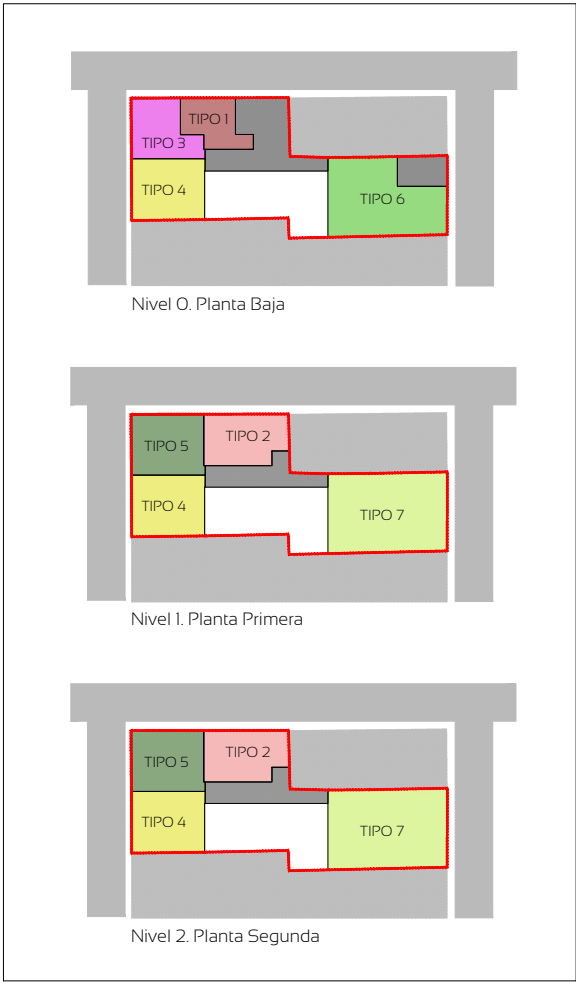


DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES TIPO I

Superficie útil: 36.34 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 44.20 m<sup>2</sup>

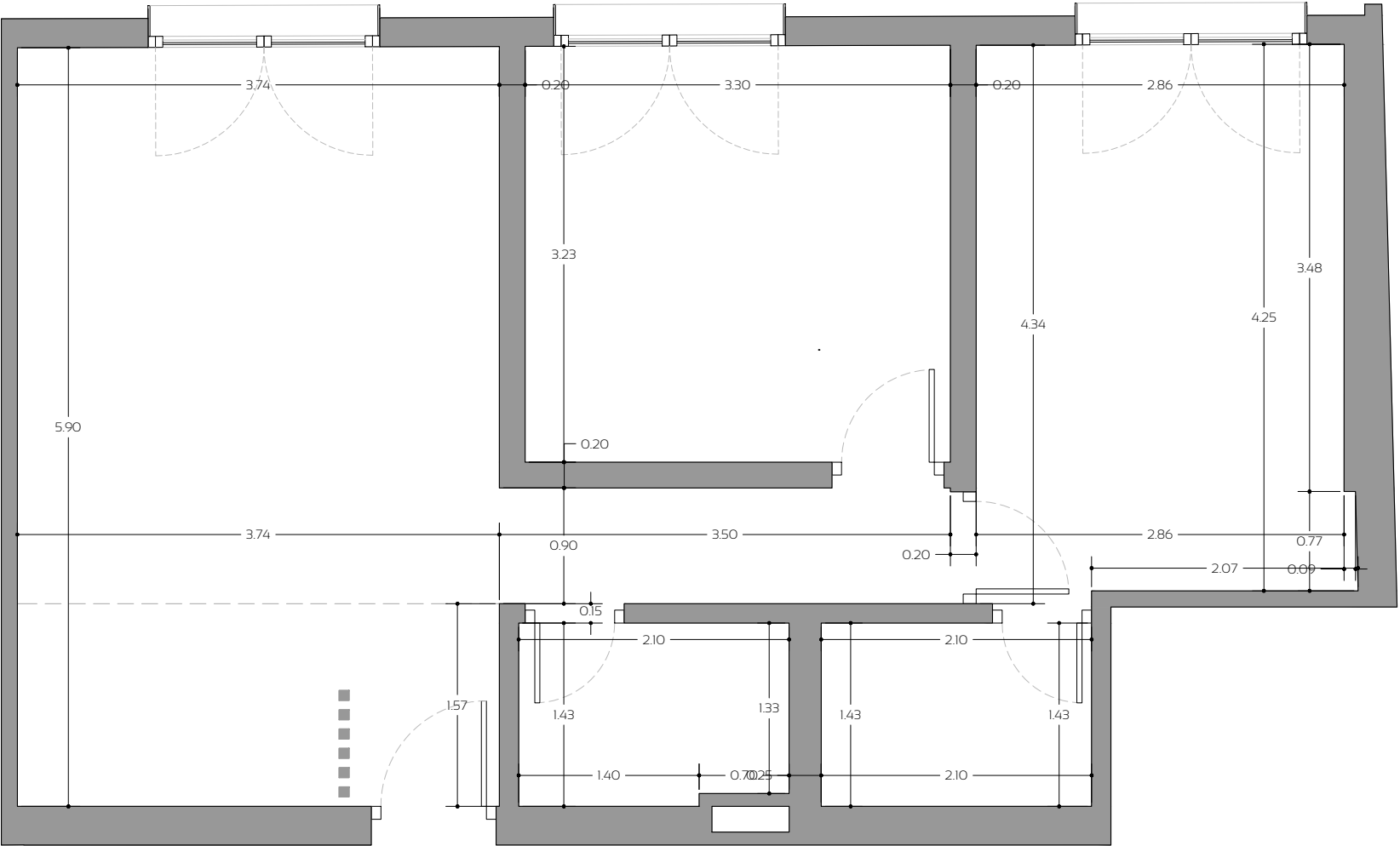


ACOTADO TIPO I

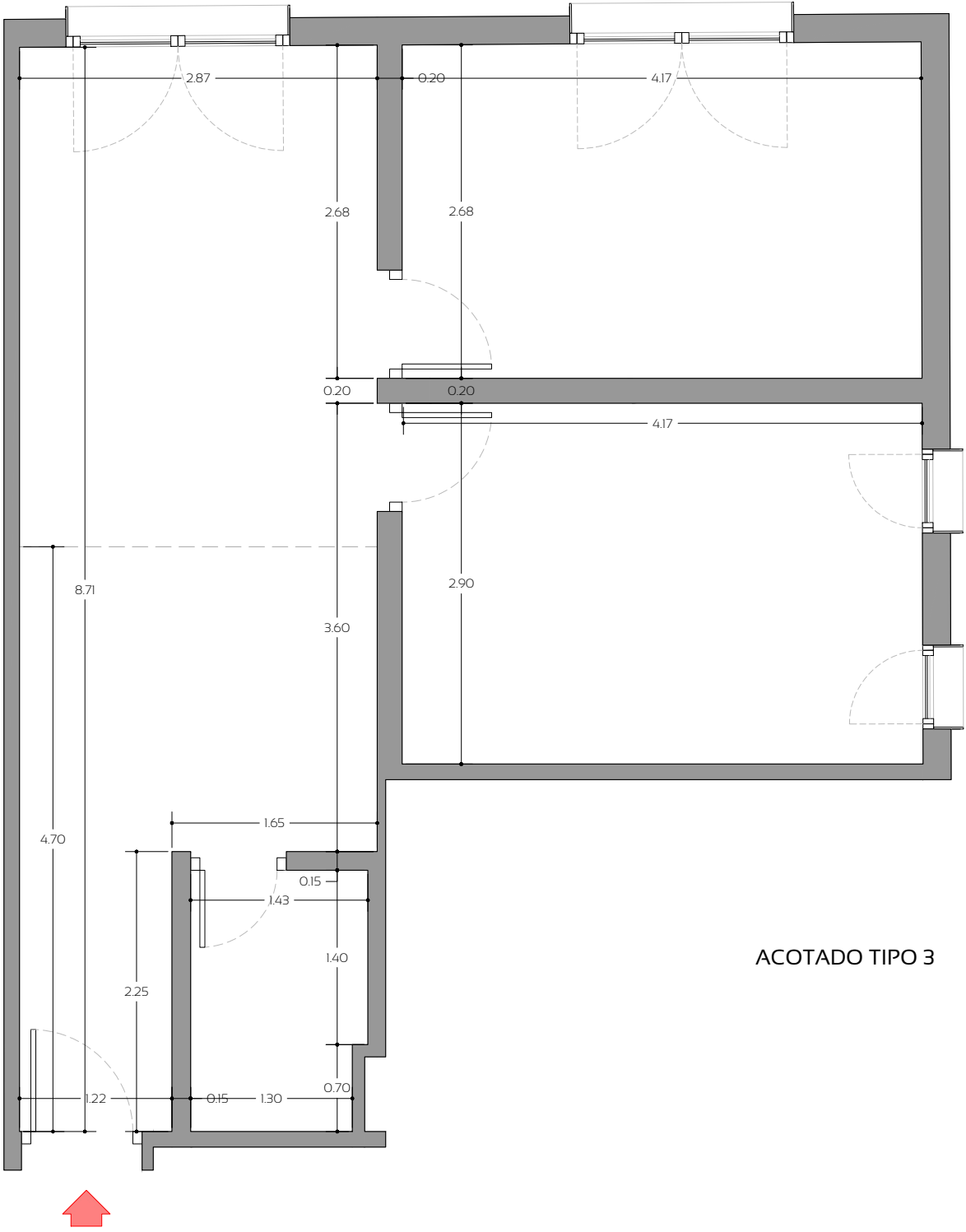
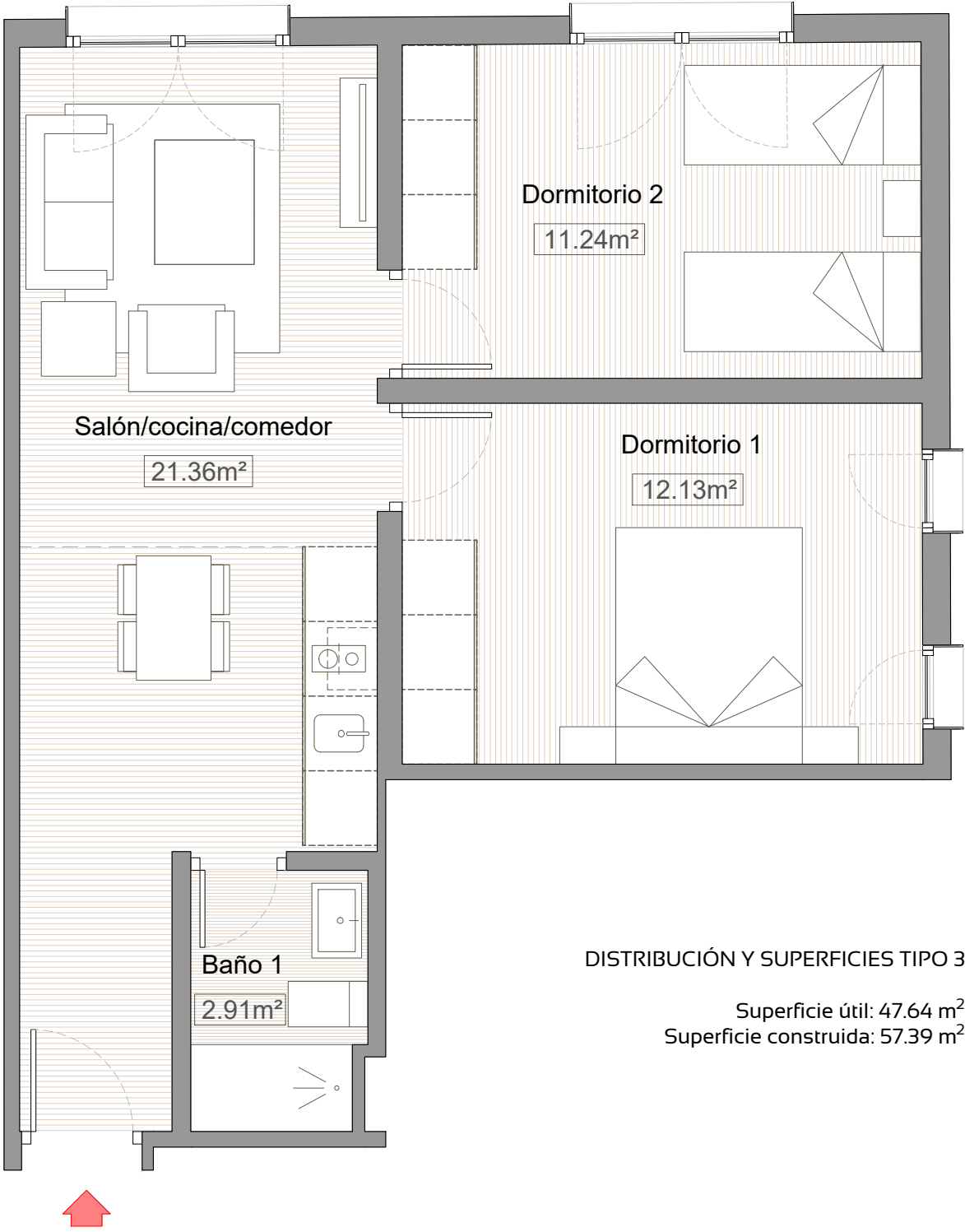
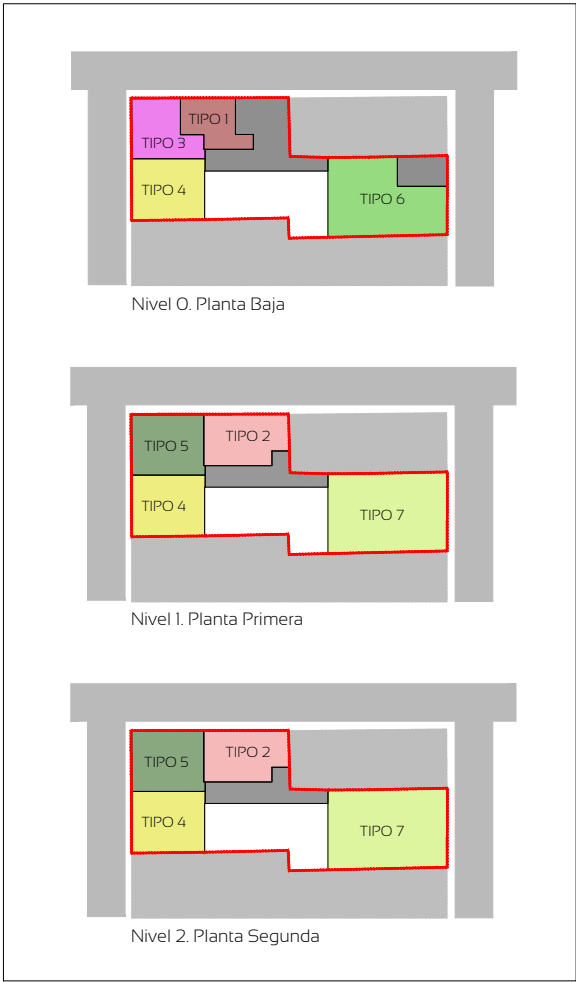


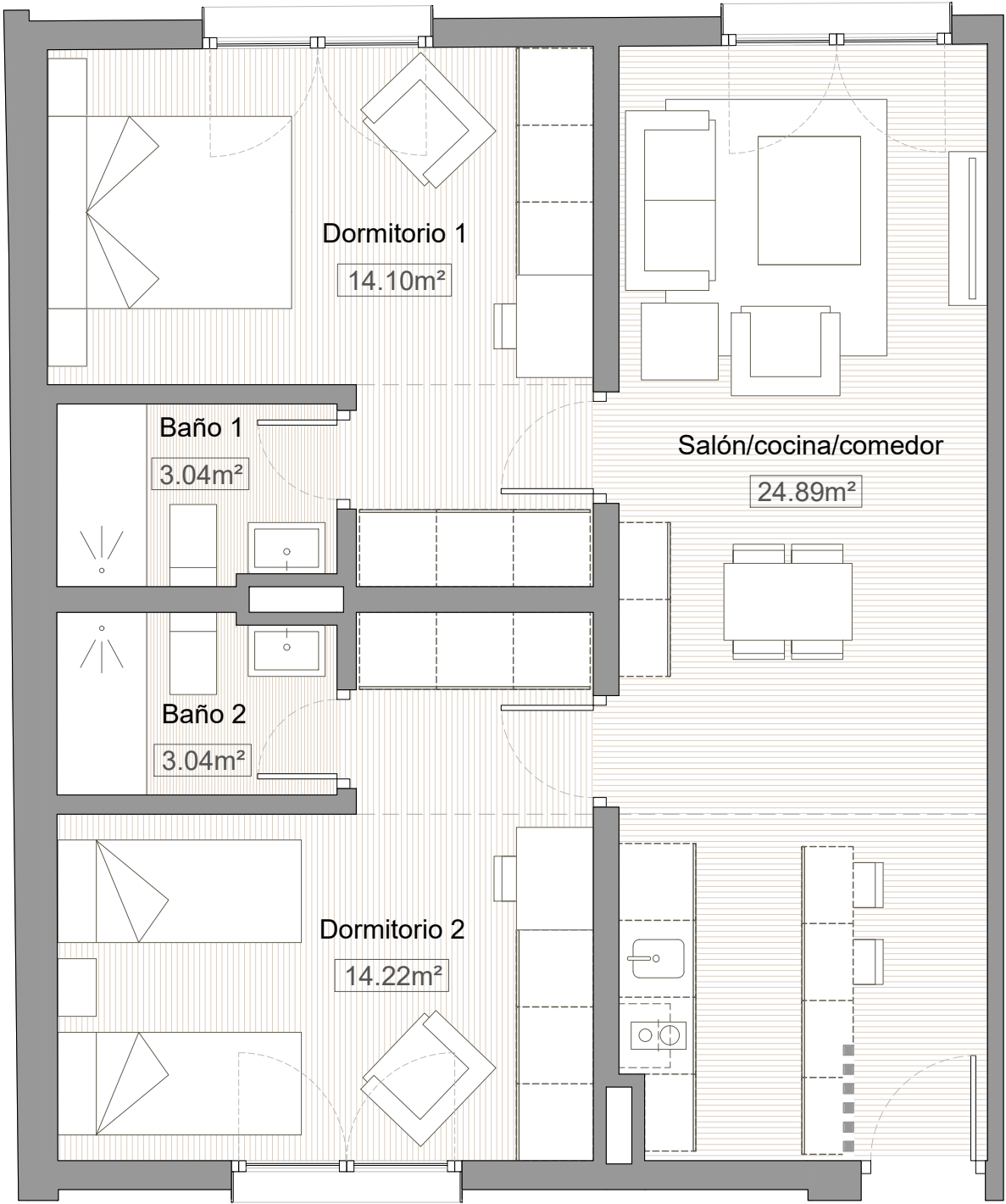
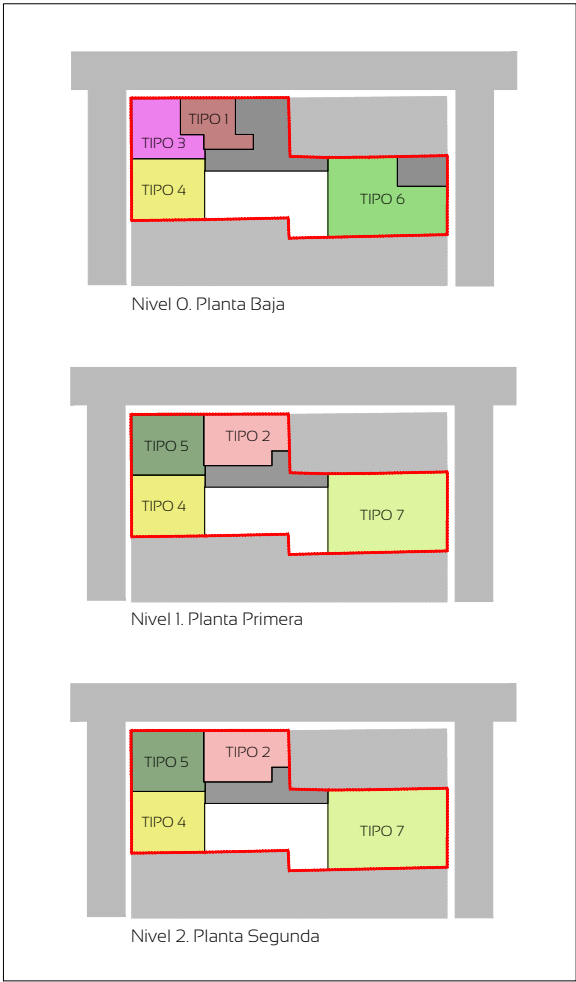
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES TIPO 2

Superficie útil: 54.16 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 66.32 m<sup>2</sup>



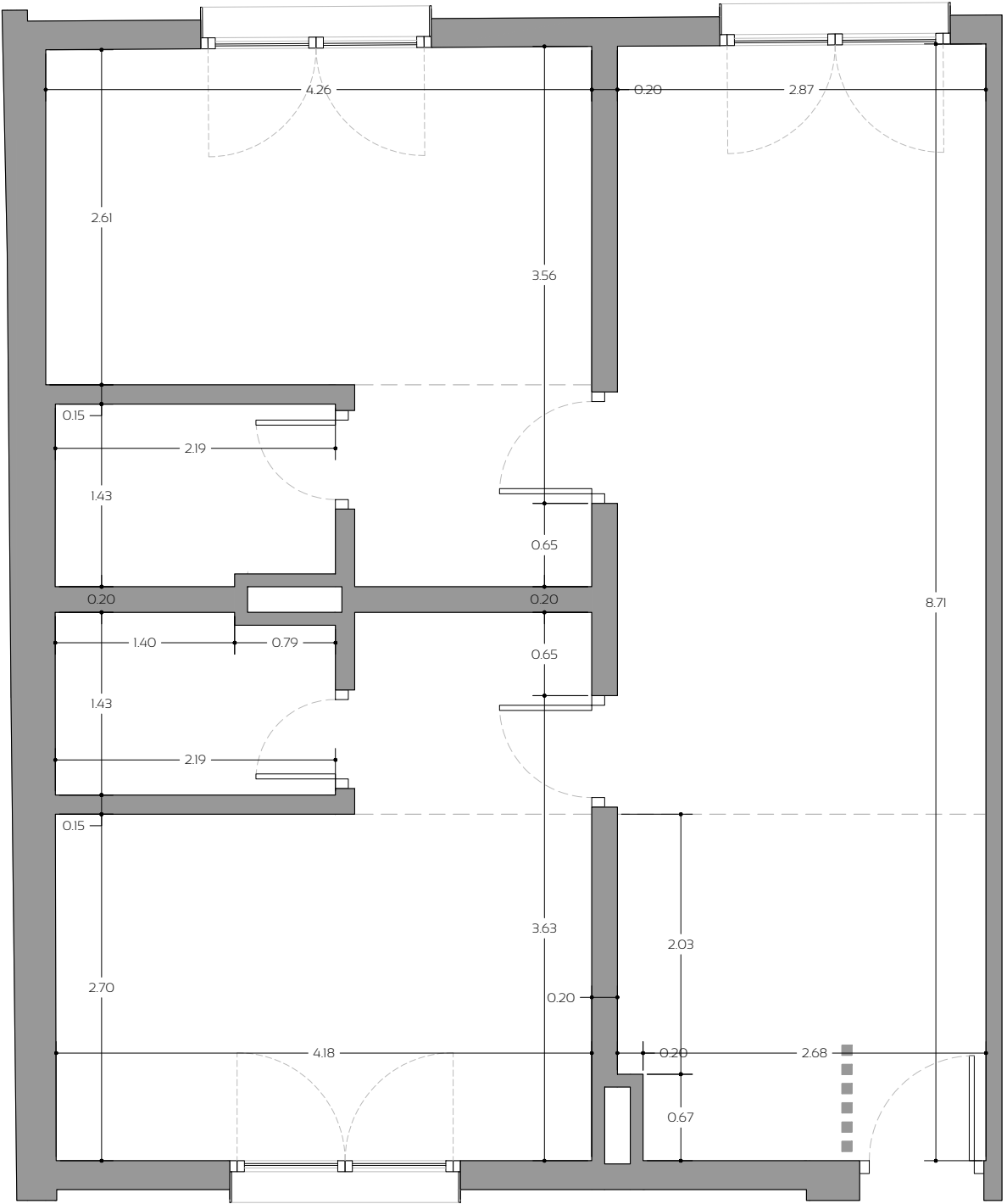
ACOTADO TIPO 2





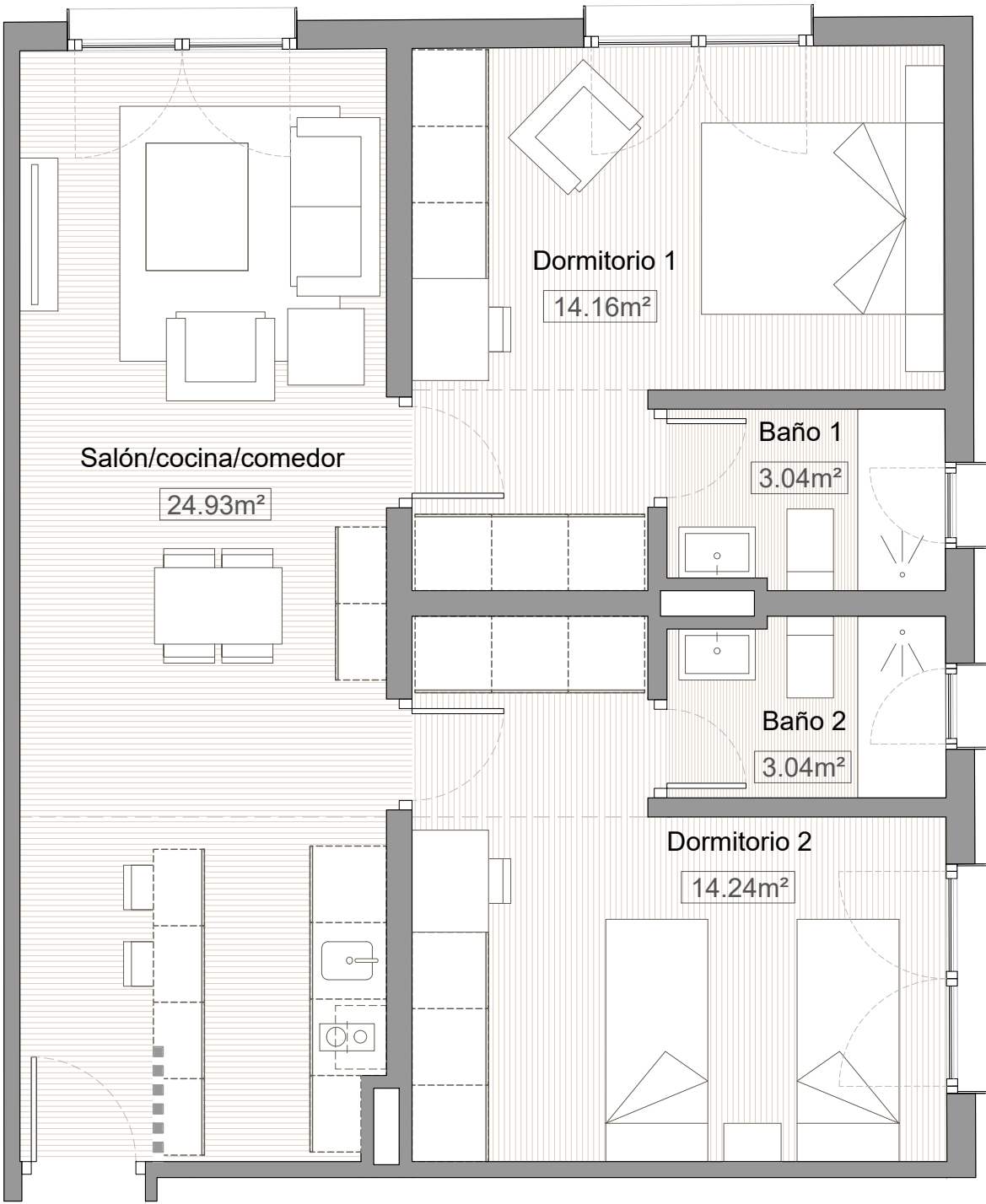
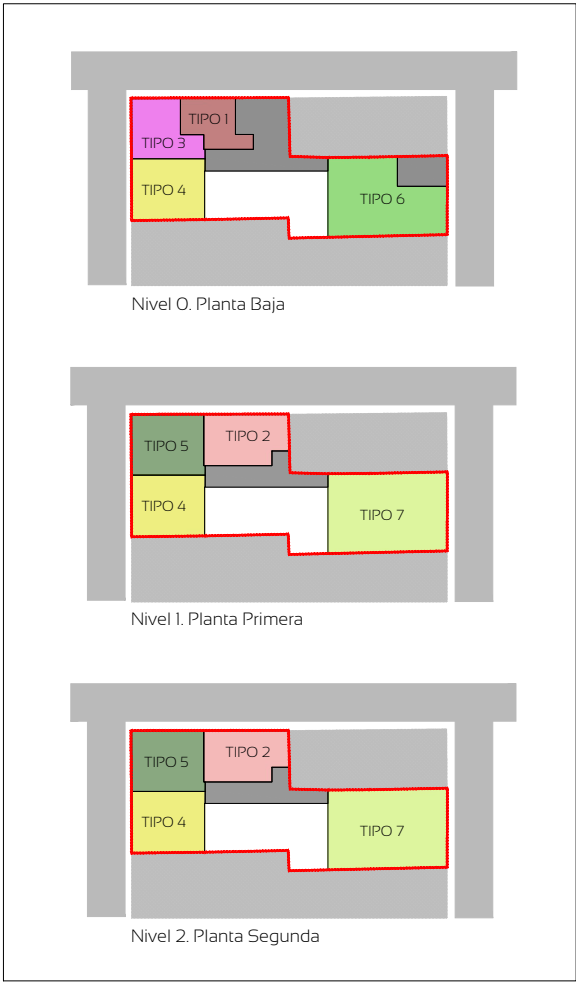
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES TIPO 4

Superficie útil: 59.29 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 72.01 m<sup>2</sup>



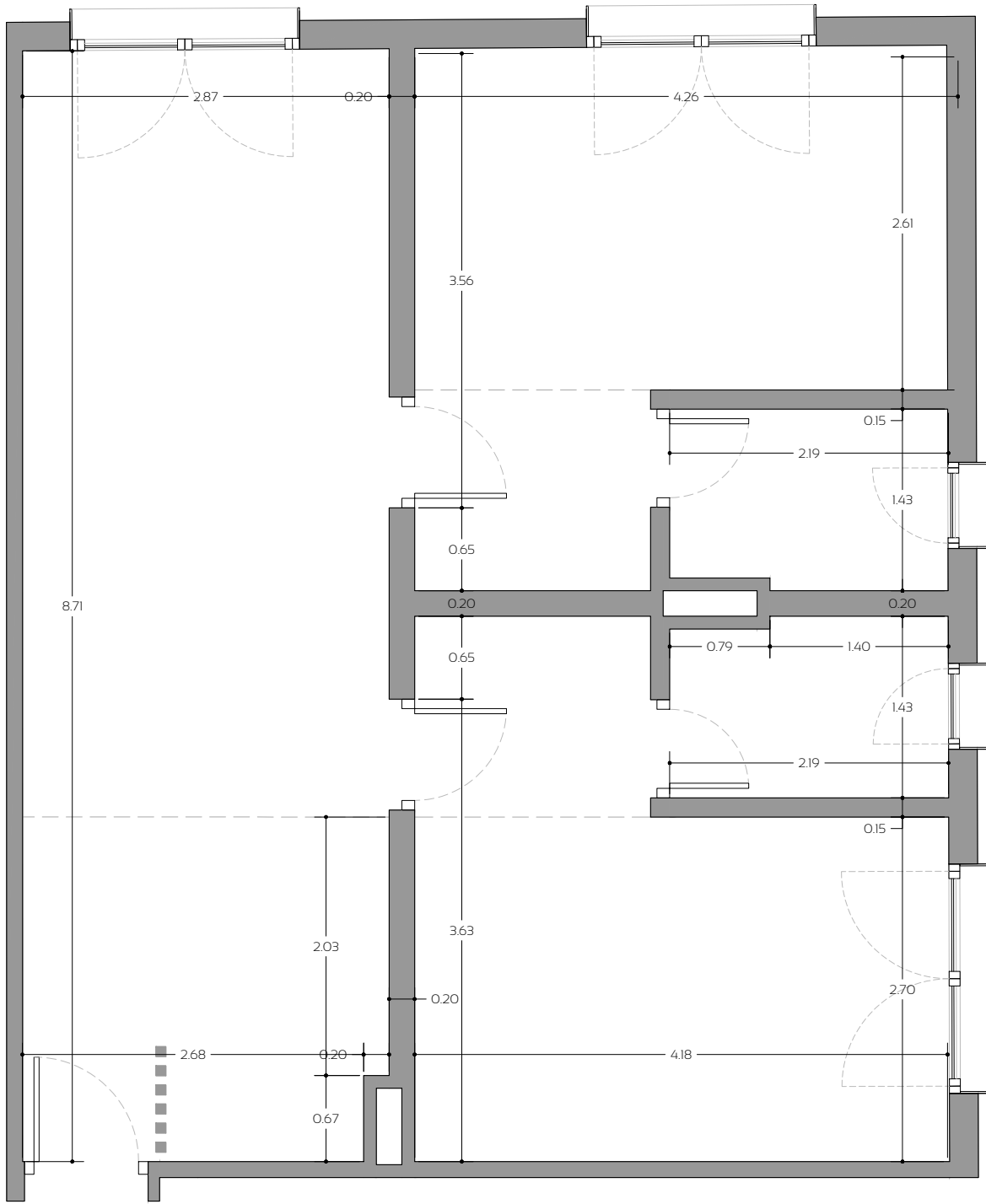
ACOTADO TIPO 4



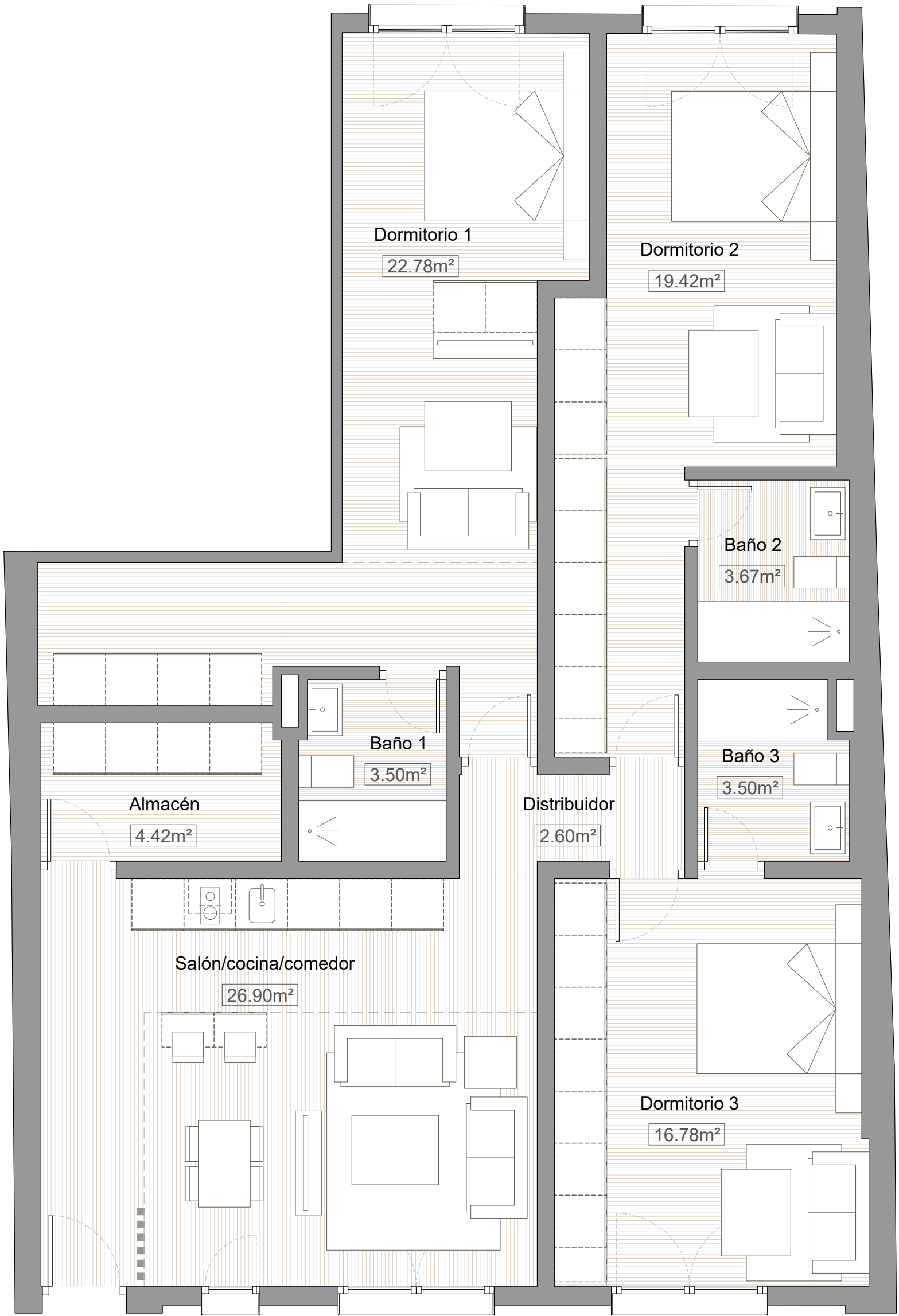


DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES TIPO 5

Superficie útil: 59.41 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 71.14 m<sup>2</sup>

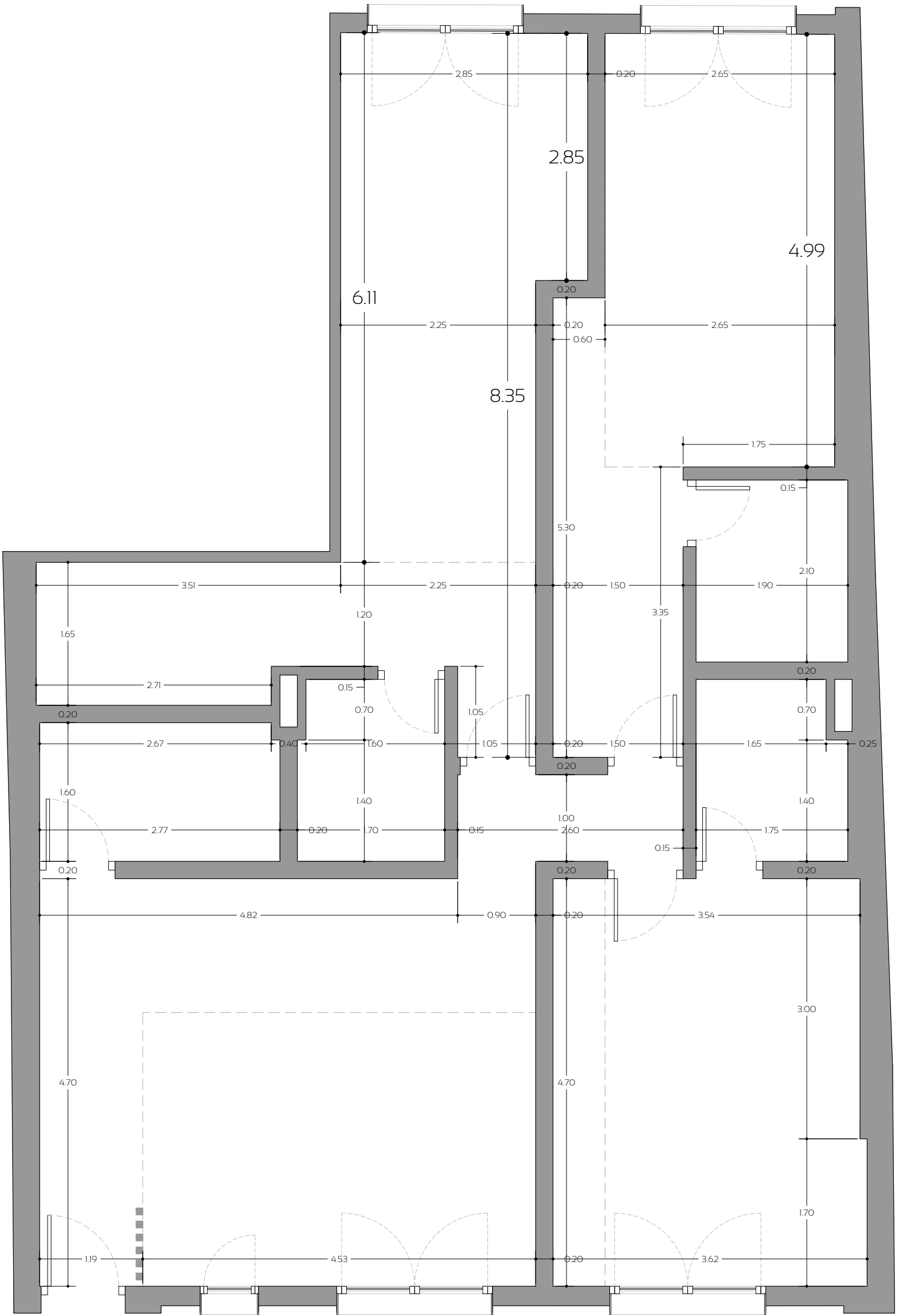


ACOTADO TIPO 5

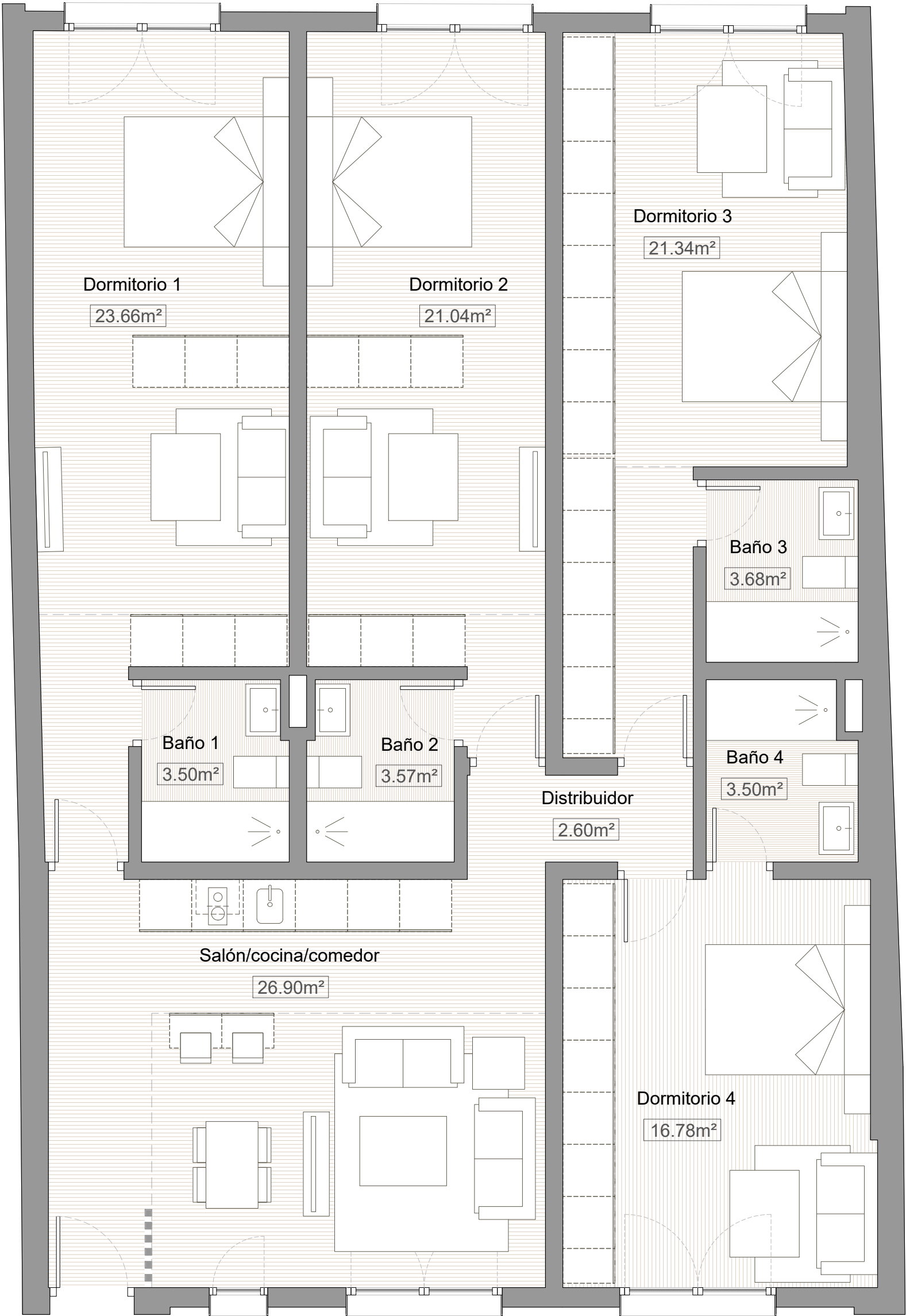
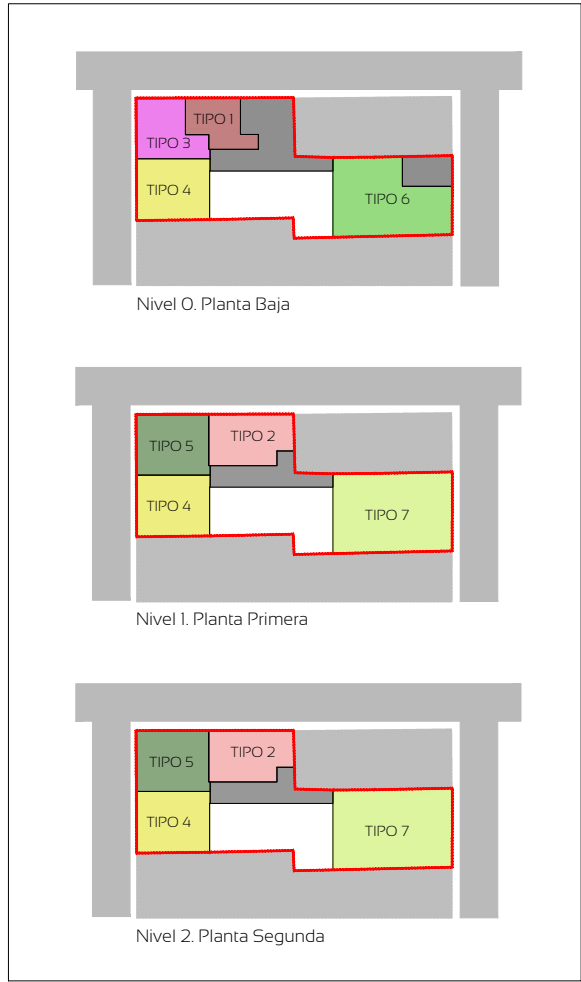


DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES TIPO 6

Superficie útil: 103.57 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 128.07 m<sup>2</sup>

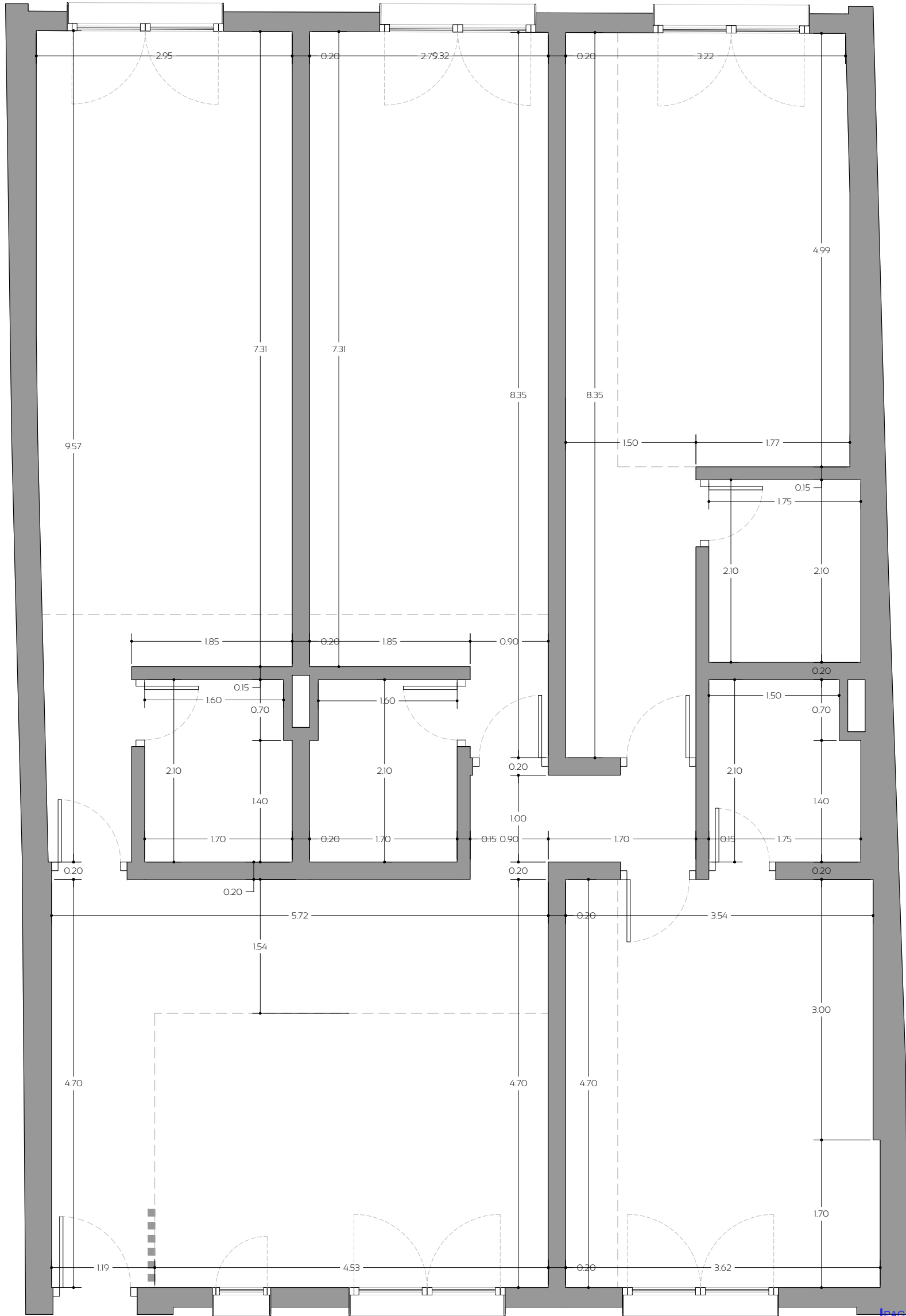


ACOTADO TIPO 6

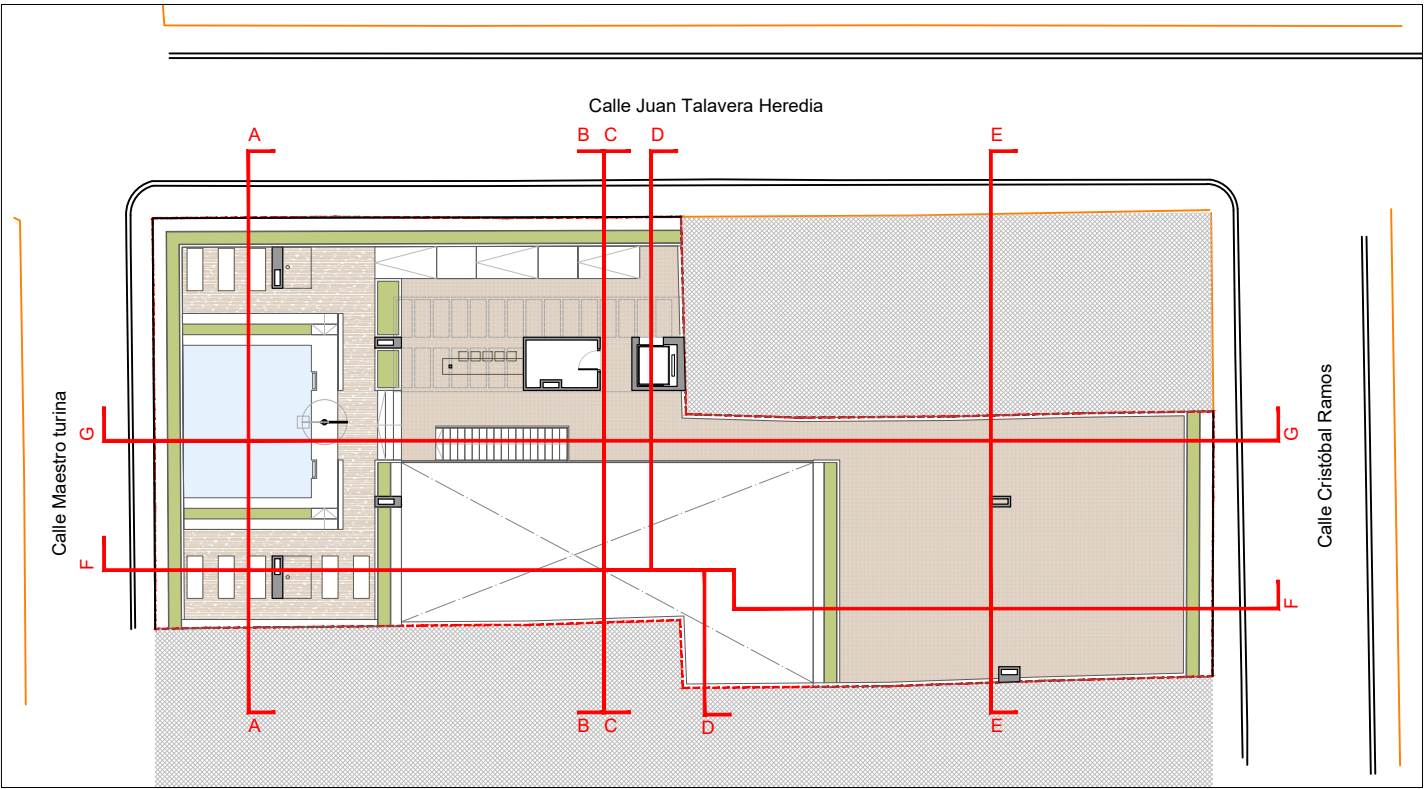


DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES TIPO 7

Superficie útil: 126.75 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 152.08 m<sup>2</sup>



ACOTADO TIPO 7



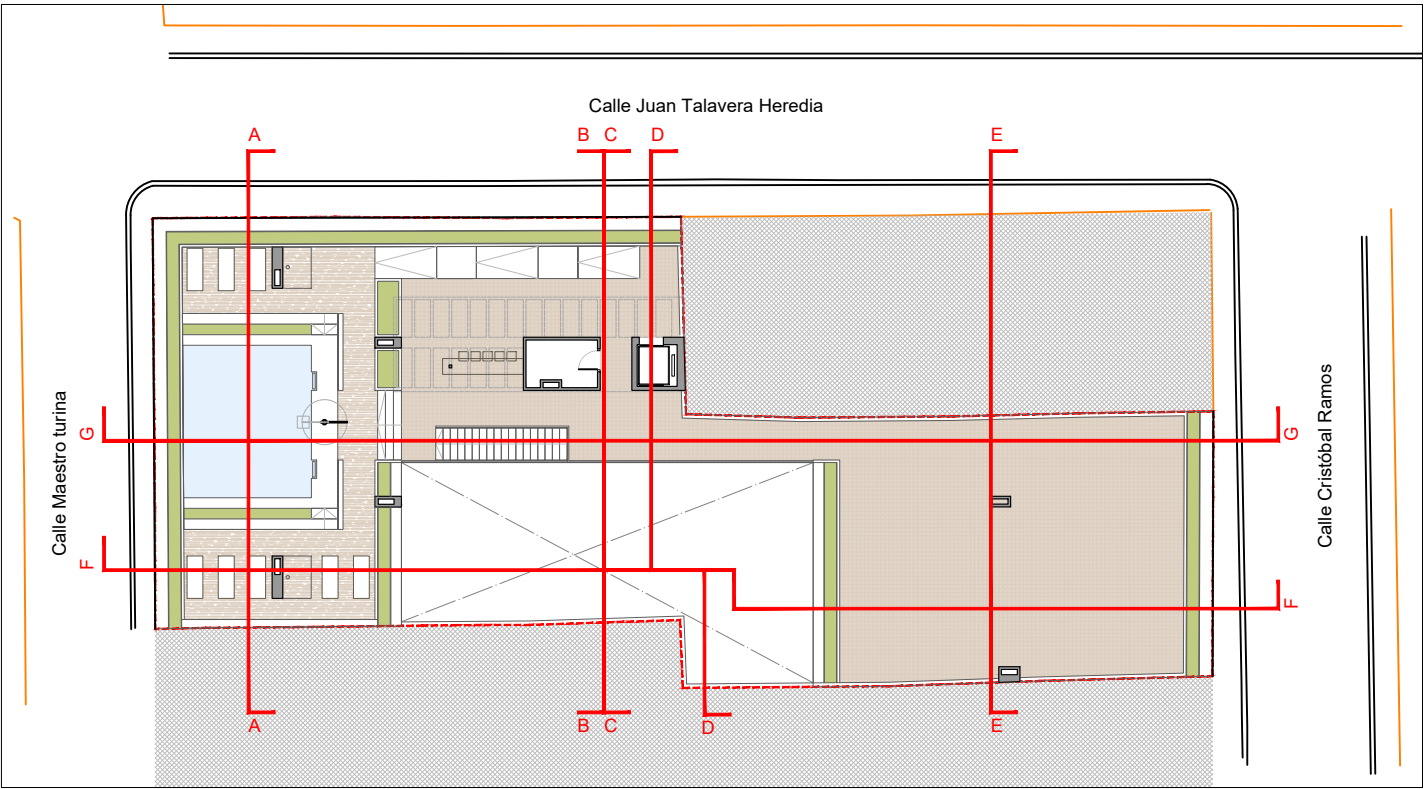
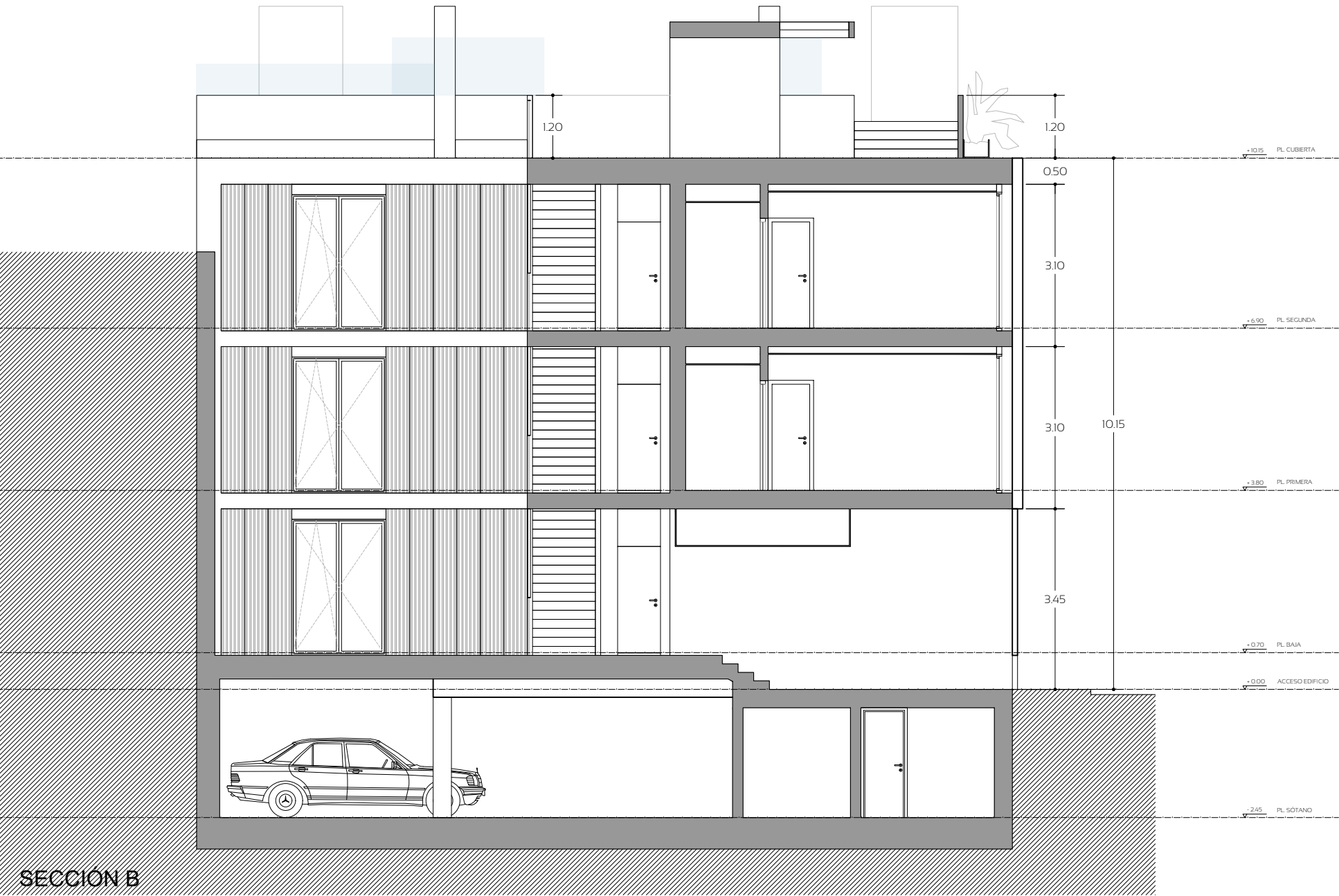
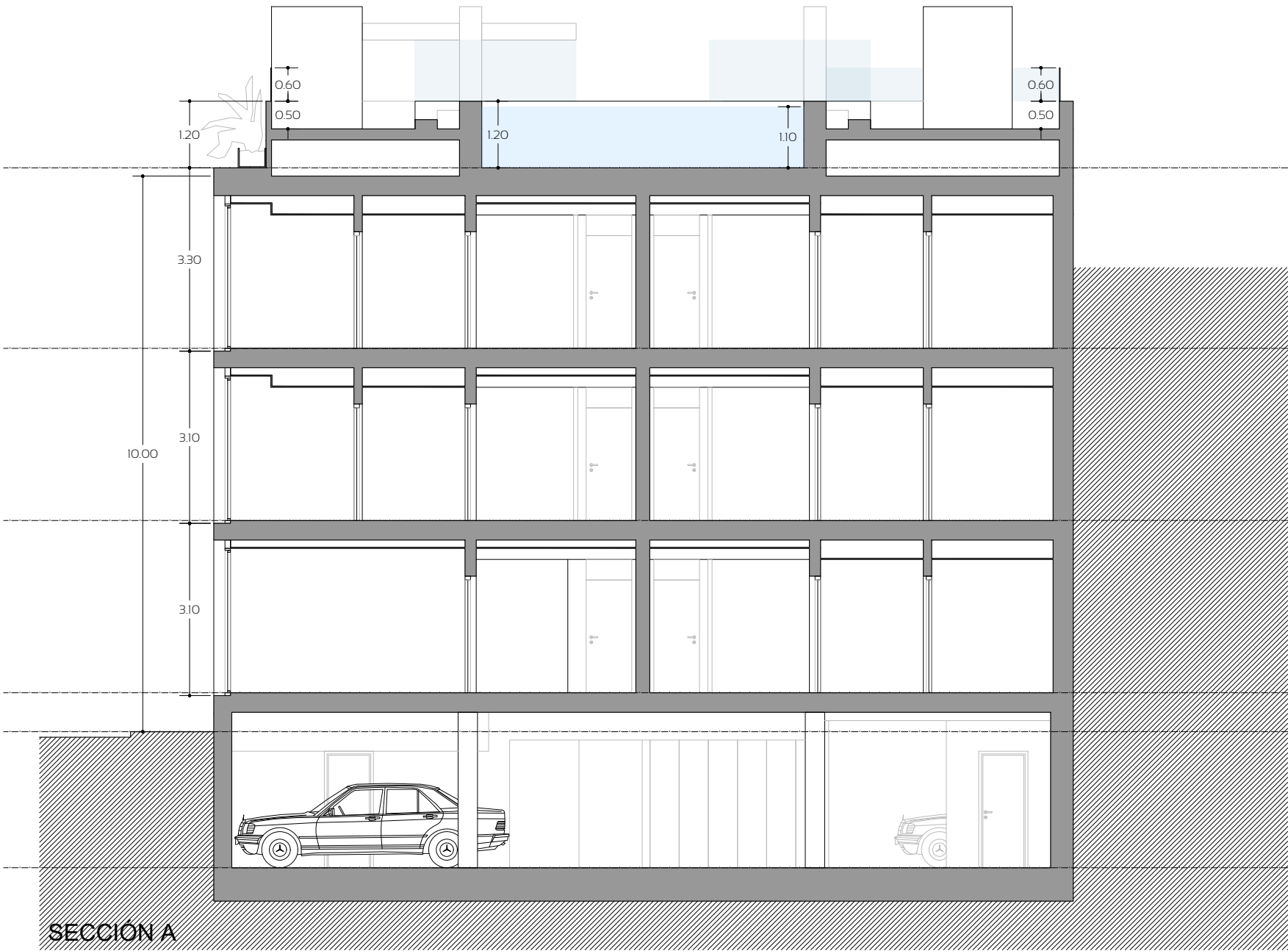
NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: ALZADOS  
Plano: B.21  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -

Formato / Escala: A3 / 1:500  
AGEA STUDIO  
Calle 121, Marbella del Sur 29011, Málaga  
954 183 286  
www.ageastudio.com

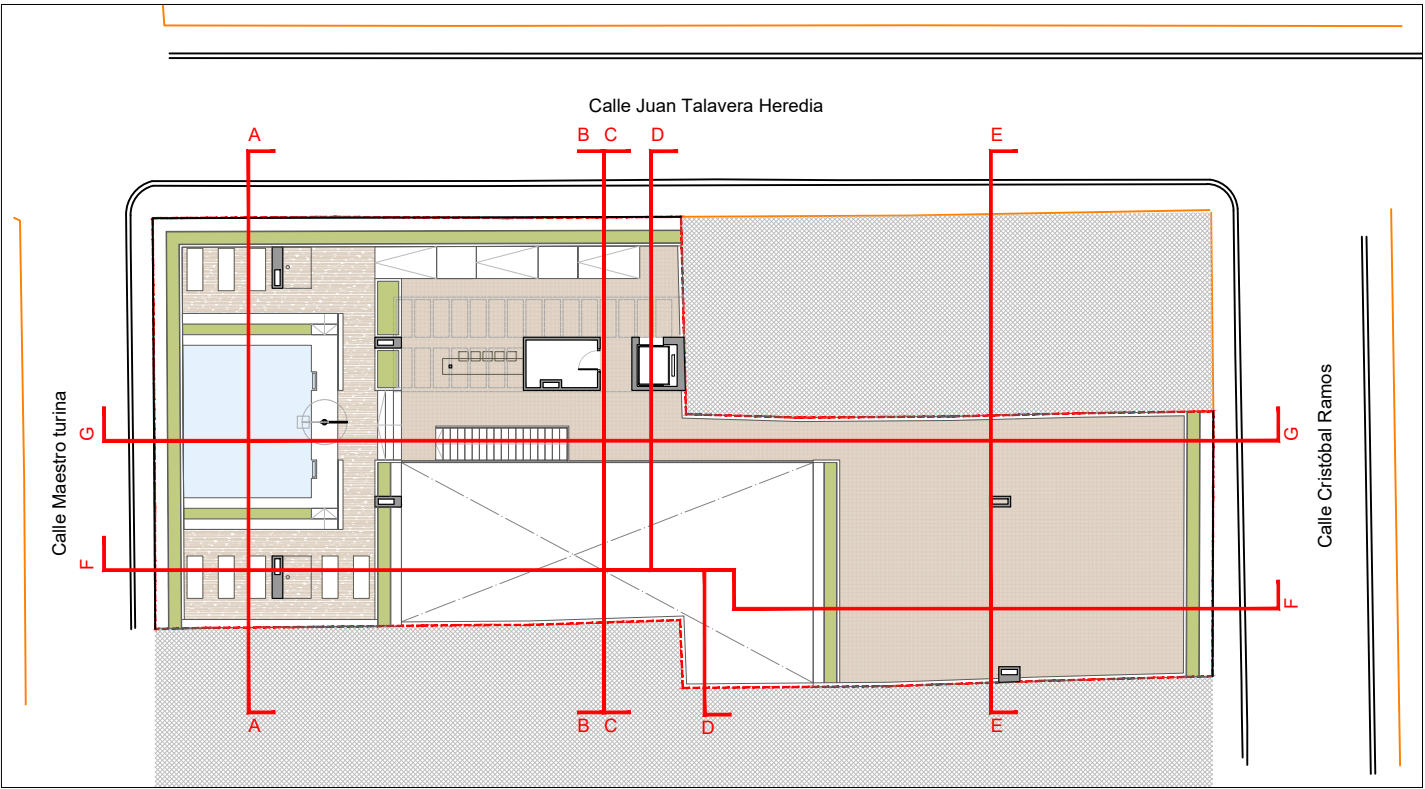
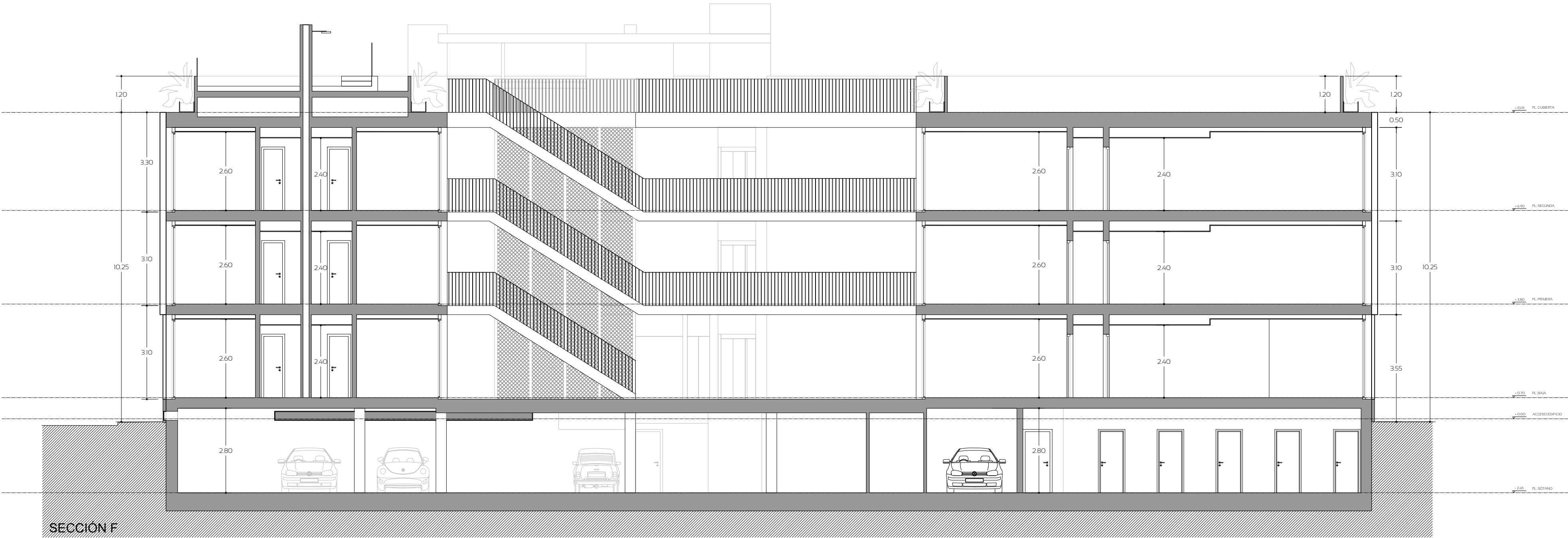
23/000839 - T002  
VISADO  
27 JUNIO 2024  
INFORME OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente





NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben comprobarse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: SECCIONES I/3  
Plano: B.22  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -

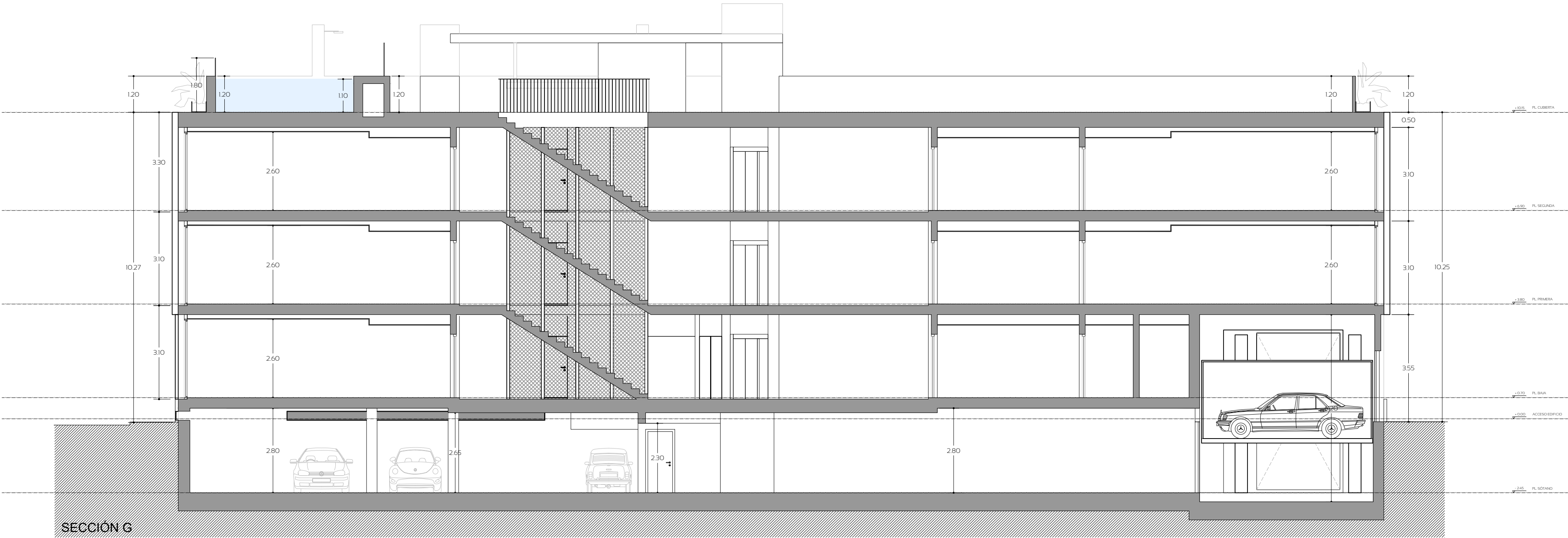


NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

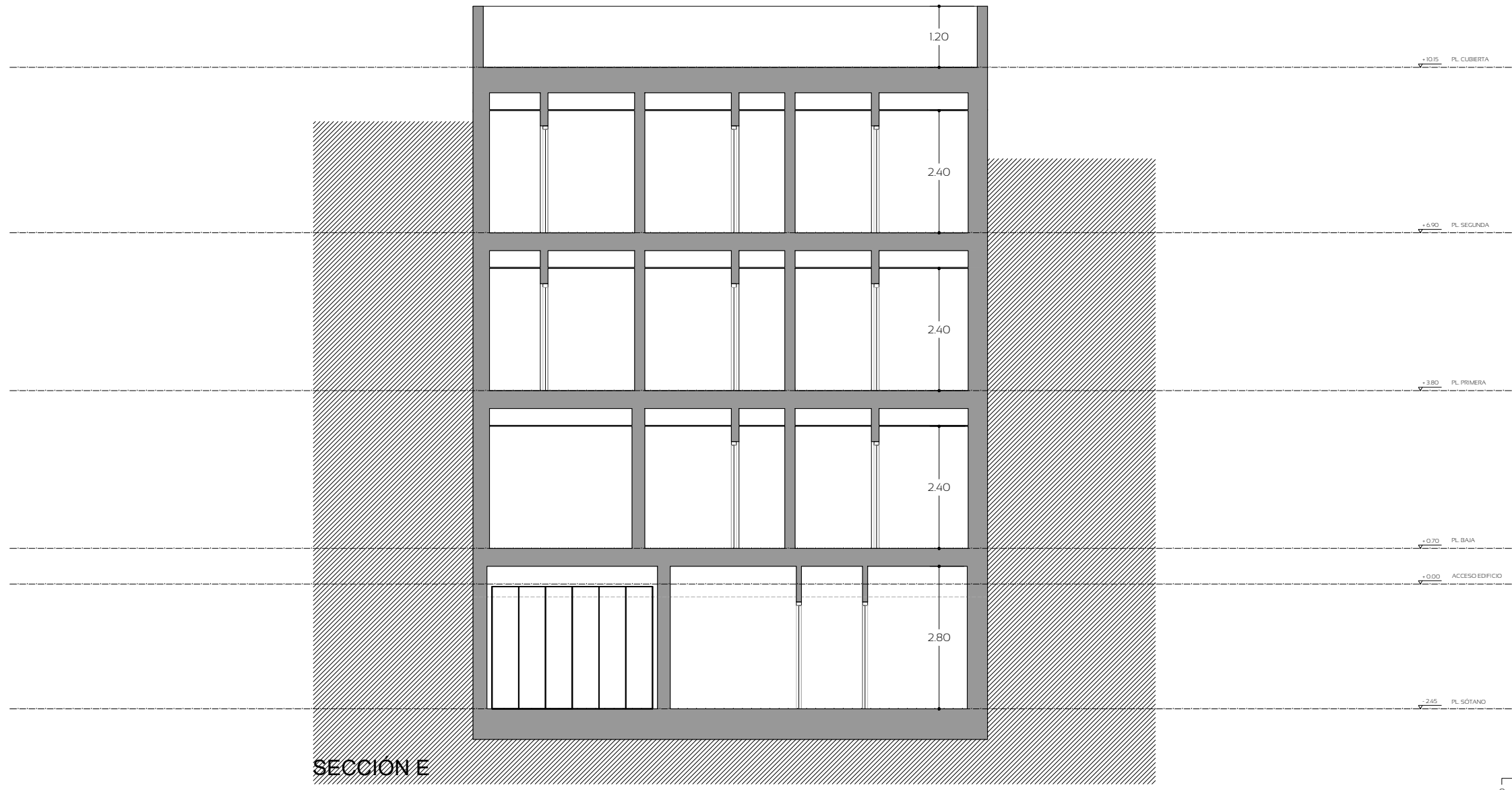
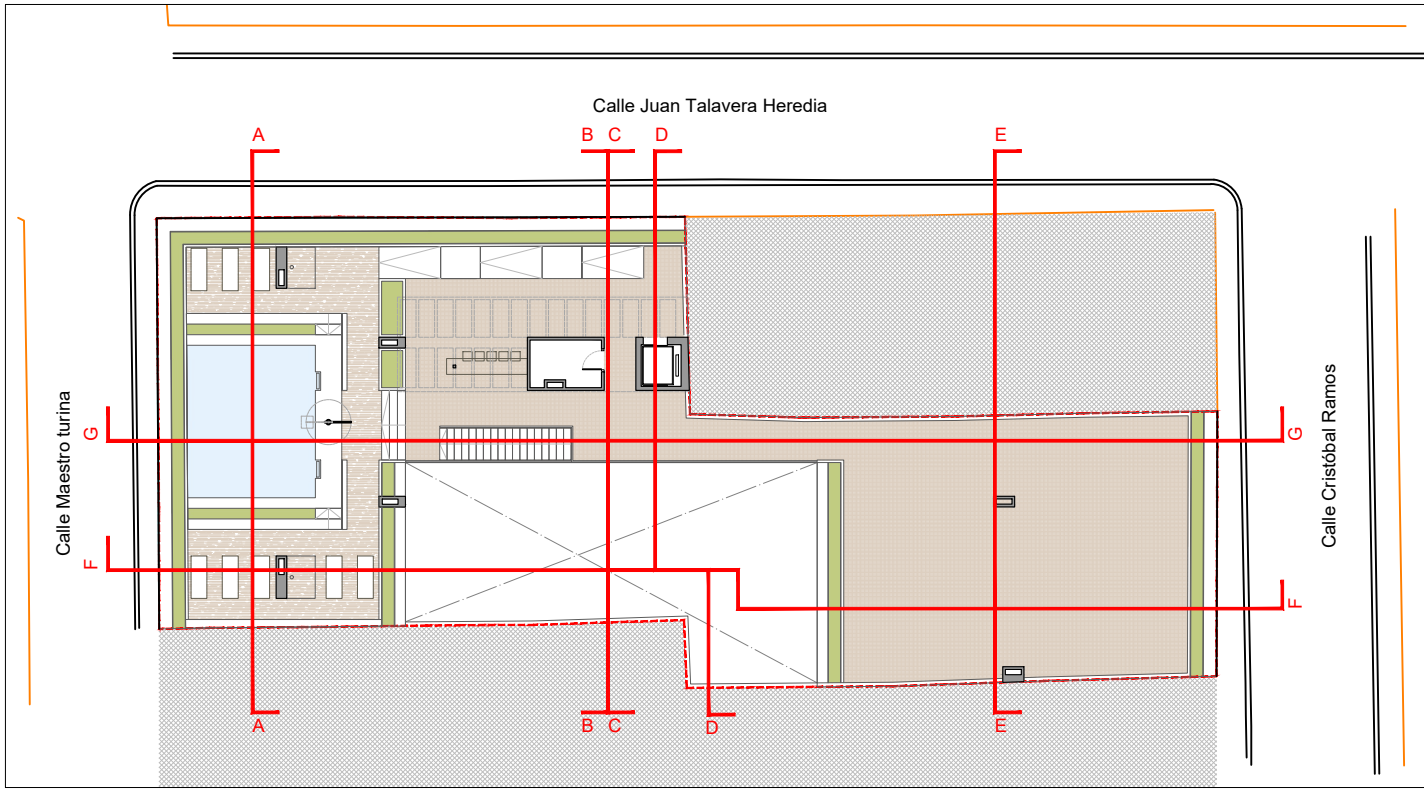
REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3 Plano: B.23 Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Título: SECCIONES 2/3 Fecha: 11/2023 Promotor: -

Formato / Escala: A3 / 1:50  
23/000839 - T002  
VISADO  
27 JUNIO 2024  
AGEA STUDIO  
C/Alfaro 112 | Marbella del Sur | 29027 | España  
954 183 286  
www.ageastudio.com





SECCIÓN G



SECCIÓN E

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las correcciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

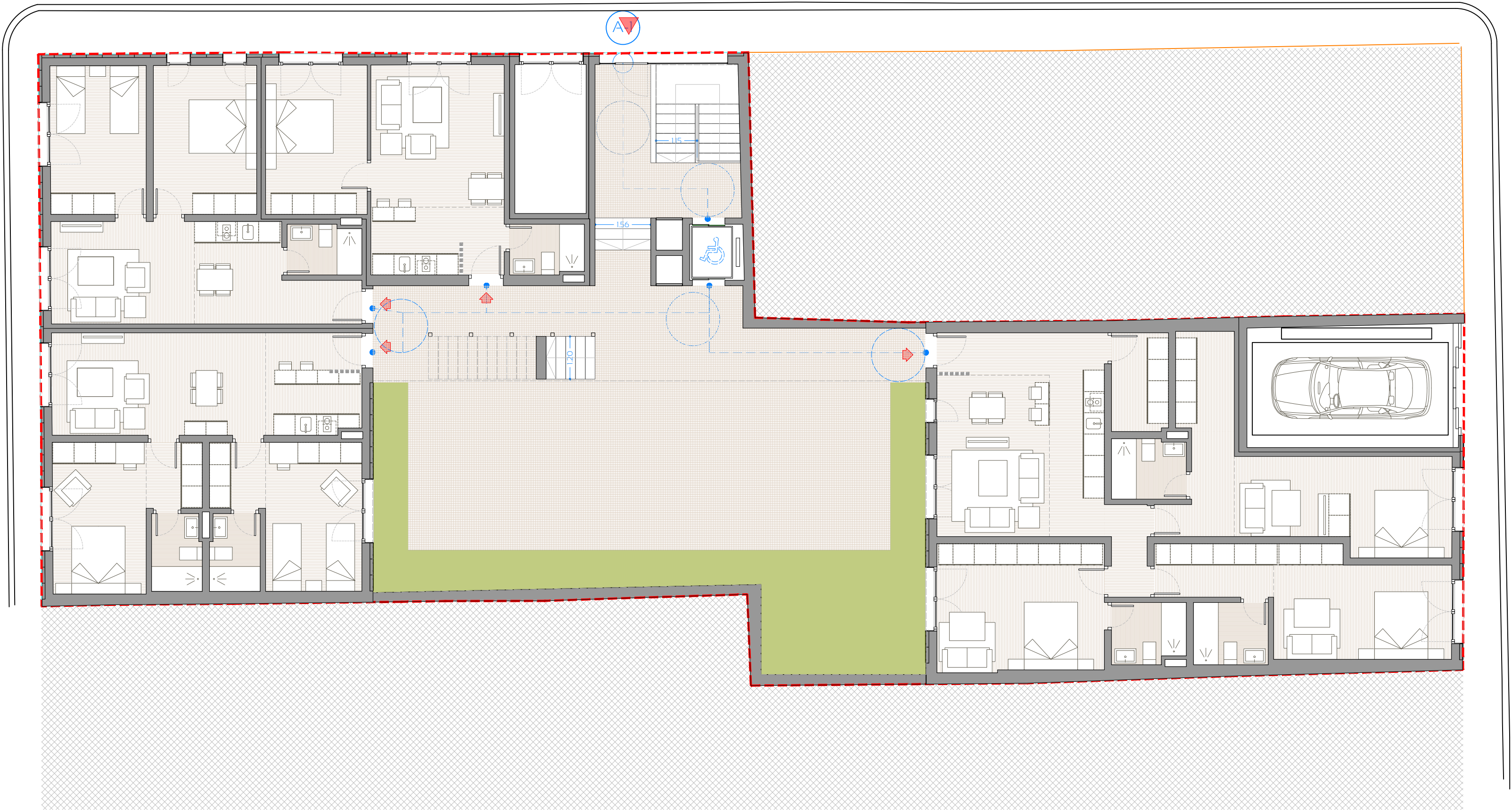
REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: SECCIONES 3/3  
Plano: B.24  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -

Formato / Escala: A3 / 1:50  
AGEA STUDIO  
Calle 112 | Marbella del Sur | 29027 | Málaga  
954 183 286  
www.ageastudio.com

23/000839 - T002  
VISADO  
27 JUNIO 2024  
OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente








Calle Juan Talavera Heredia



Calle Cristóbal Ramos

LEYENDA DE ACCESIBILIDAD

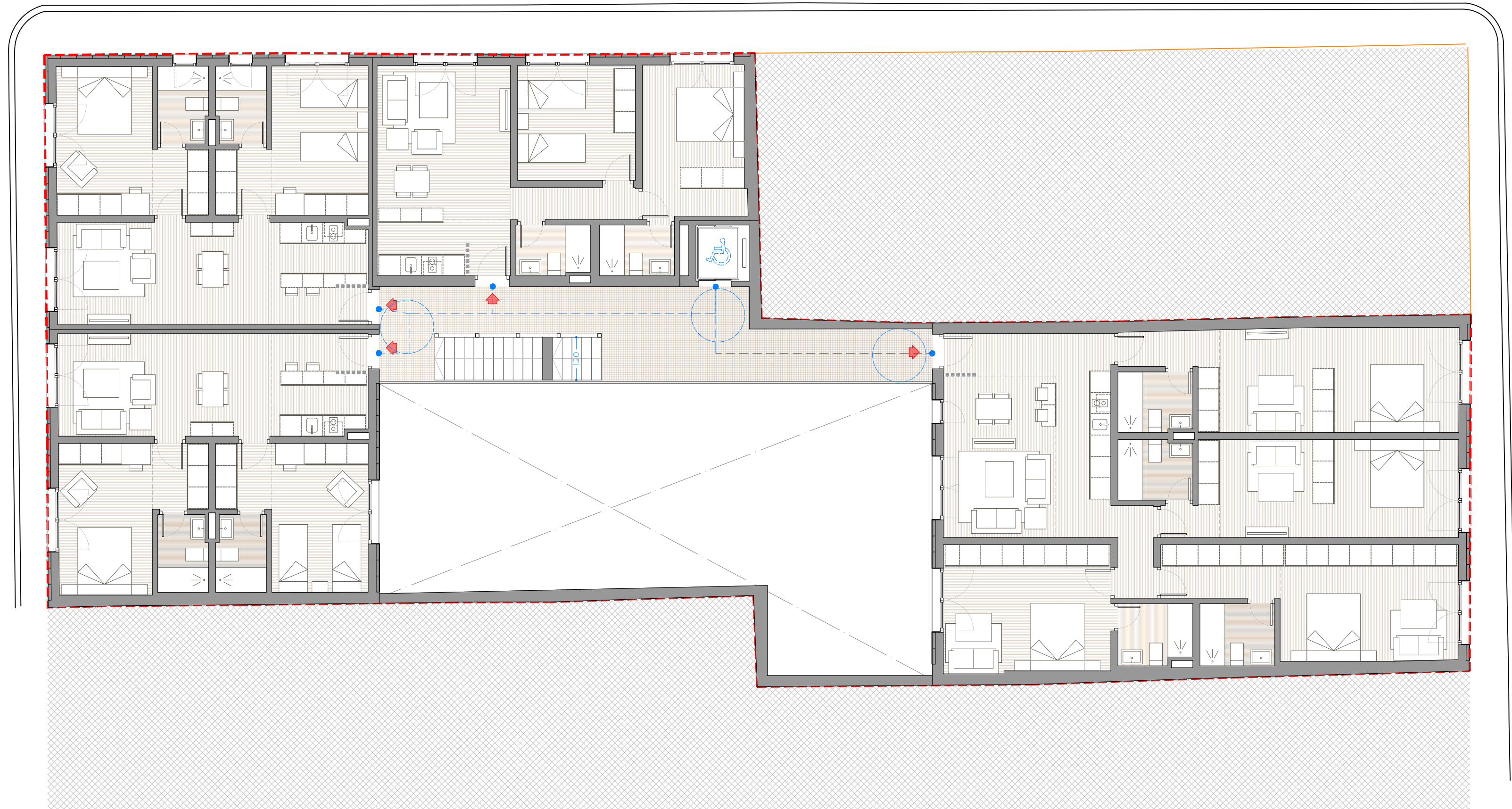
-  Acceso al edificio
-  Cambio de nivel en recorrido accesible
-  Itinerario accesible
-  Rampa en recorrido accesible
-  Acceso a unidad de uso privada

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: PB\_SUA  
Plano: SUA\_01  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCAR  
Promotor: -








Calle Juan Talavera Heredia



# Calle Cristóbal Ramos

### LEYENDA DE ACCESIBILIDAD

-  Acceso al edificio
-  Cambio de nivel en recorrido accesible
-  Itinerario accesible
-  Rampa en recorrido accesible
-  Acceso a unidad de uso privada

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de ACEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de ACEA Studio.  
No dimensionar directamente sobre este documento, todas las dimensiones deben comprobarse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

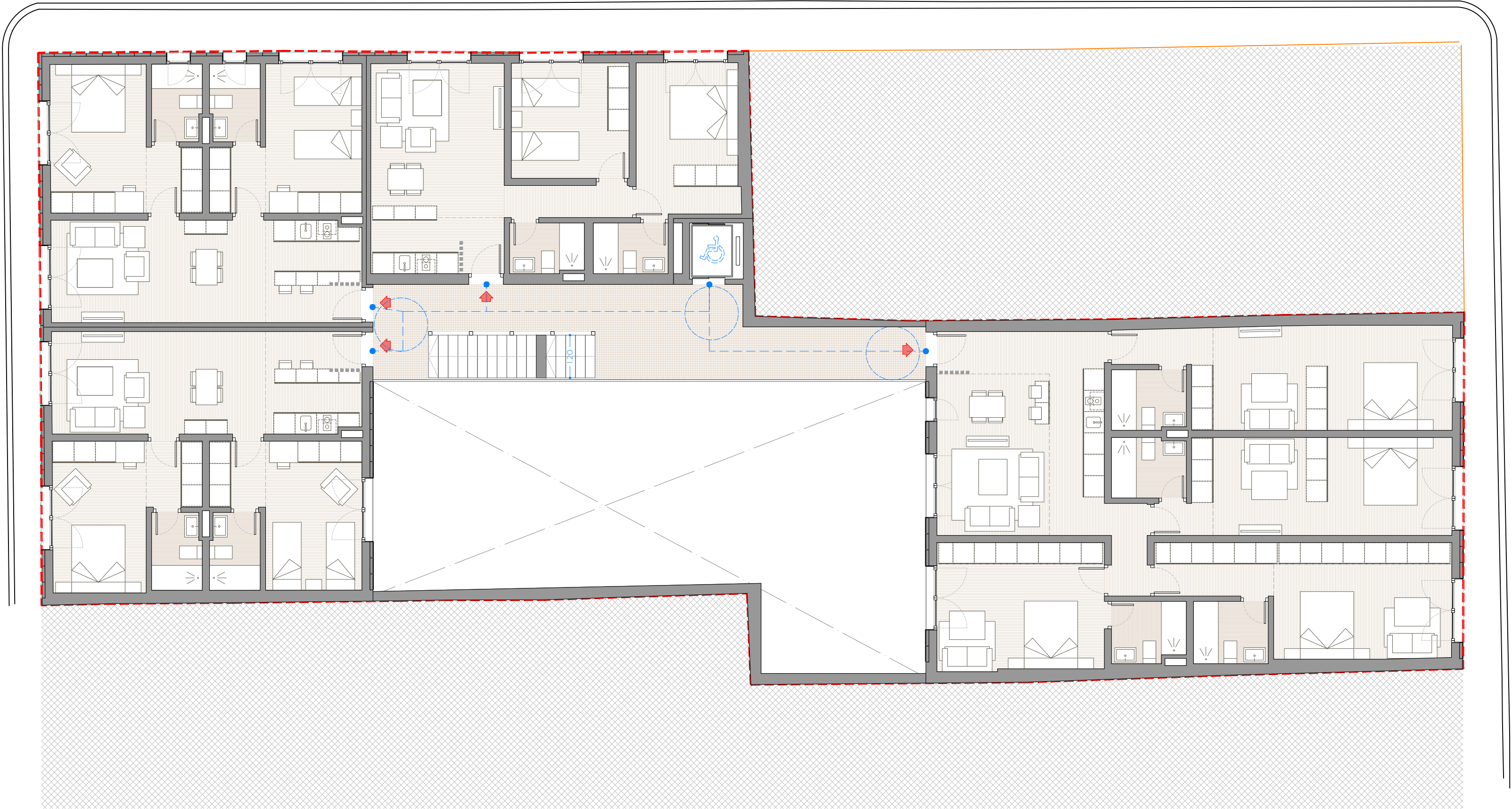
REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)					
Referencia:	028_04_PB_V3	Plano	SUA 02	Arquitecto	JOSE MANUEL AGEA AYCART
Título	PI. SUA	Fecha	11/2023	Promotor	-

Formato / Escala: A2+100  
**AGEA STUDIO**  
 C/Alcázar 112 | Mairena del Aljara | 41027 | Sevilla  
 +34 954 183 286 | [www.ageastudio.com](http://www.ageastudio.com)

23/0000639 - 1002  
AG 0100/0108  
**VISADO**  
27 JUNIO 2024  
FACIL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



Calle Juan Talavera Heredia



Calle Maestro turina

Calle Cristóbal Ramos

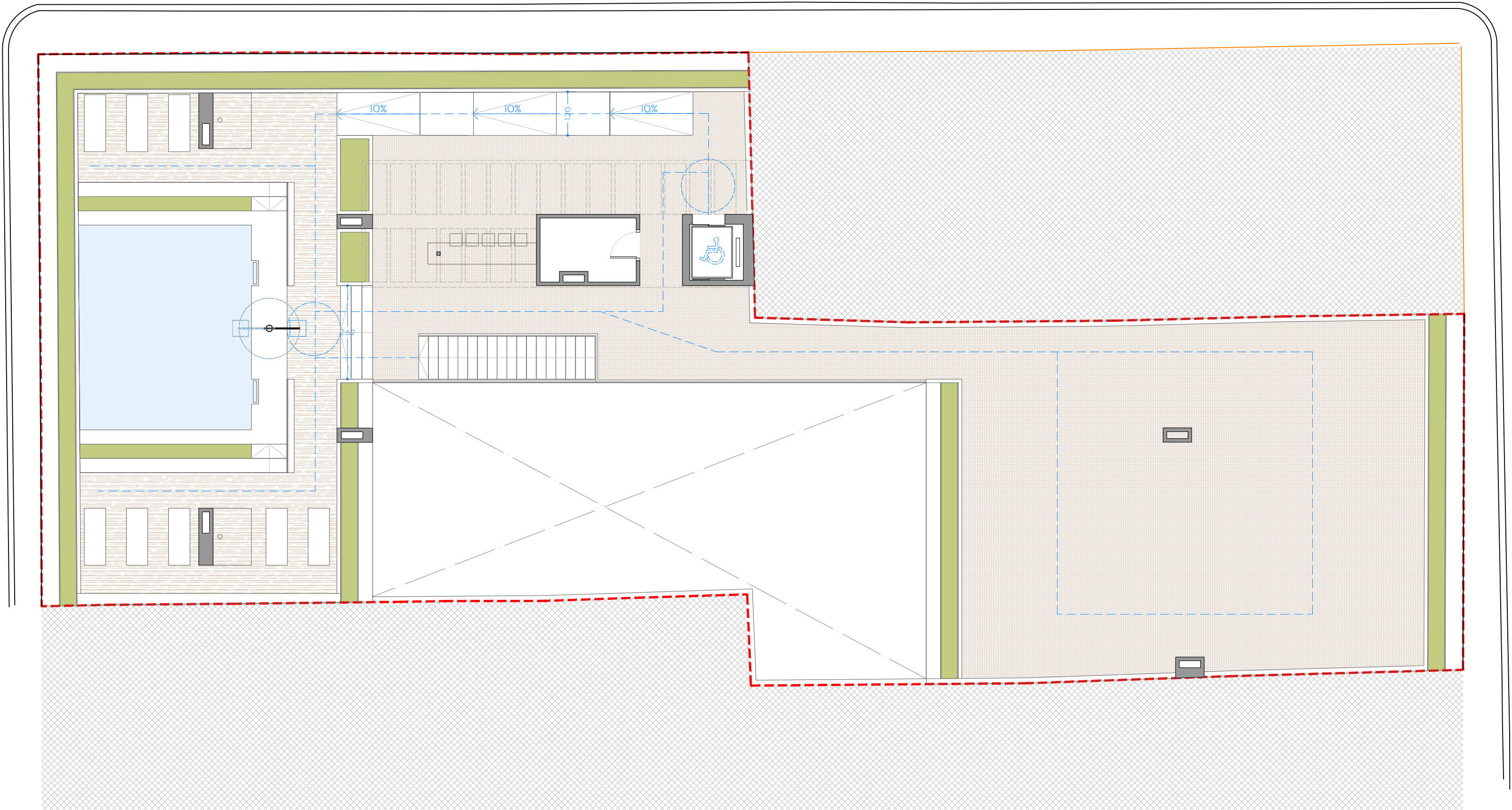
LEYENDA DE ACCESIBILIDAD

- Acceso al edificio
- Cambio de nivel en recorrido accesible
- Itinerario accesible
- Rampa en recorrido accesible
- Acceso a unidad de uso privada

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



Calle Maestro turina

Calle Cristóbal Ramos

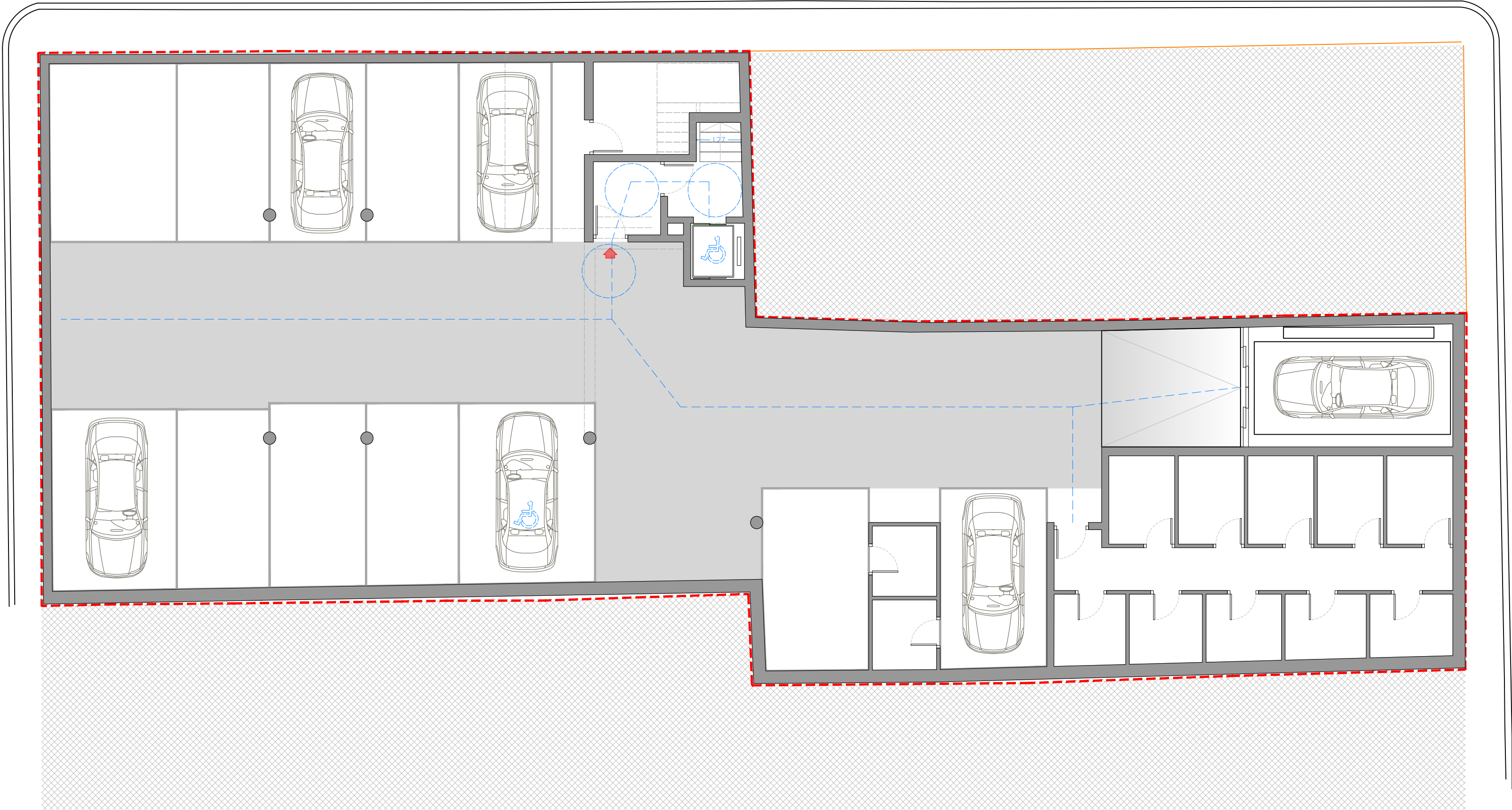
LEYENDA DE ACCESIBILIDAD

- Acceso al edificio
- Cambio de nivel en recorrido accesible
- Itinerario accesible
- Rampa en recorrido accesible
- Acceso a unidad de uso privada

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



Calle Cristóbal Ramos

LEYENDA DE ACCESIBILIDAD

- Acceso al edificio
- Cambio de nivel en recorrido accesible
- Itinerario accesible
- Rampa en recorrido accesible
- Acceso a unidad de uso privada

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: P5. SUA  
Plano: SUA 05  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -



Calle Juan Talavera Heredia

SECTOR S-2.0  
173.58m²

Calle Cristóbal Ramos

SECTOR S-3.0  
127.93m²

LEYENDA CPI

- Origen recorrido de evacuación
- Recorrido de evacuación ≤ 35 m
- Ancho de elementos
- Recinto escalera protegida
- Sector de incendio ≤ 2500 m²
- Recinto de riesgo especial
- Vestibulo de independencia
- Ocupación en salida de planta
- Ocupación en salida de edificio

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

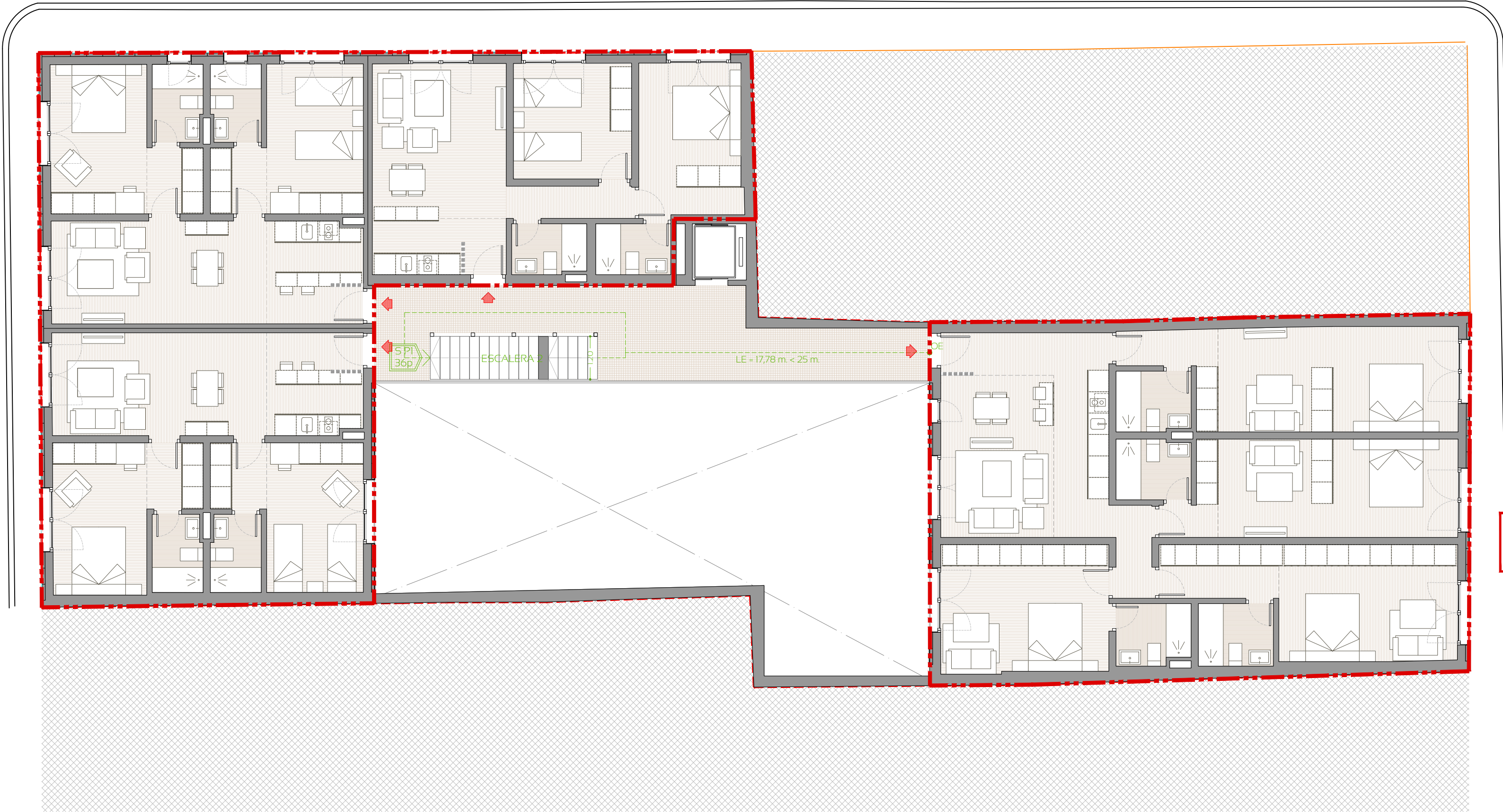
REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: PB SI  
Plano: SI 01  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -



Calle Juan Talavera Heredia

SECTOR S-2.1  
209.44m²

Calle Maestro turina



Calle Cristóbal Ramos

SECTOR S-3.1  
152.12m²

LEYENDA CPI

- Origen recorrido de evacuación
- Recorrido de evacuación ≤ 35 m
- Ancho de elementos
- Recinto escalera protegida
- Sector de incendio ≤ 2500 m²
- Recinto de riesgo especial
- Vestibulo de independencia
- Ocupación en salida de planta
- Ocupación en salida de edificio

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

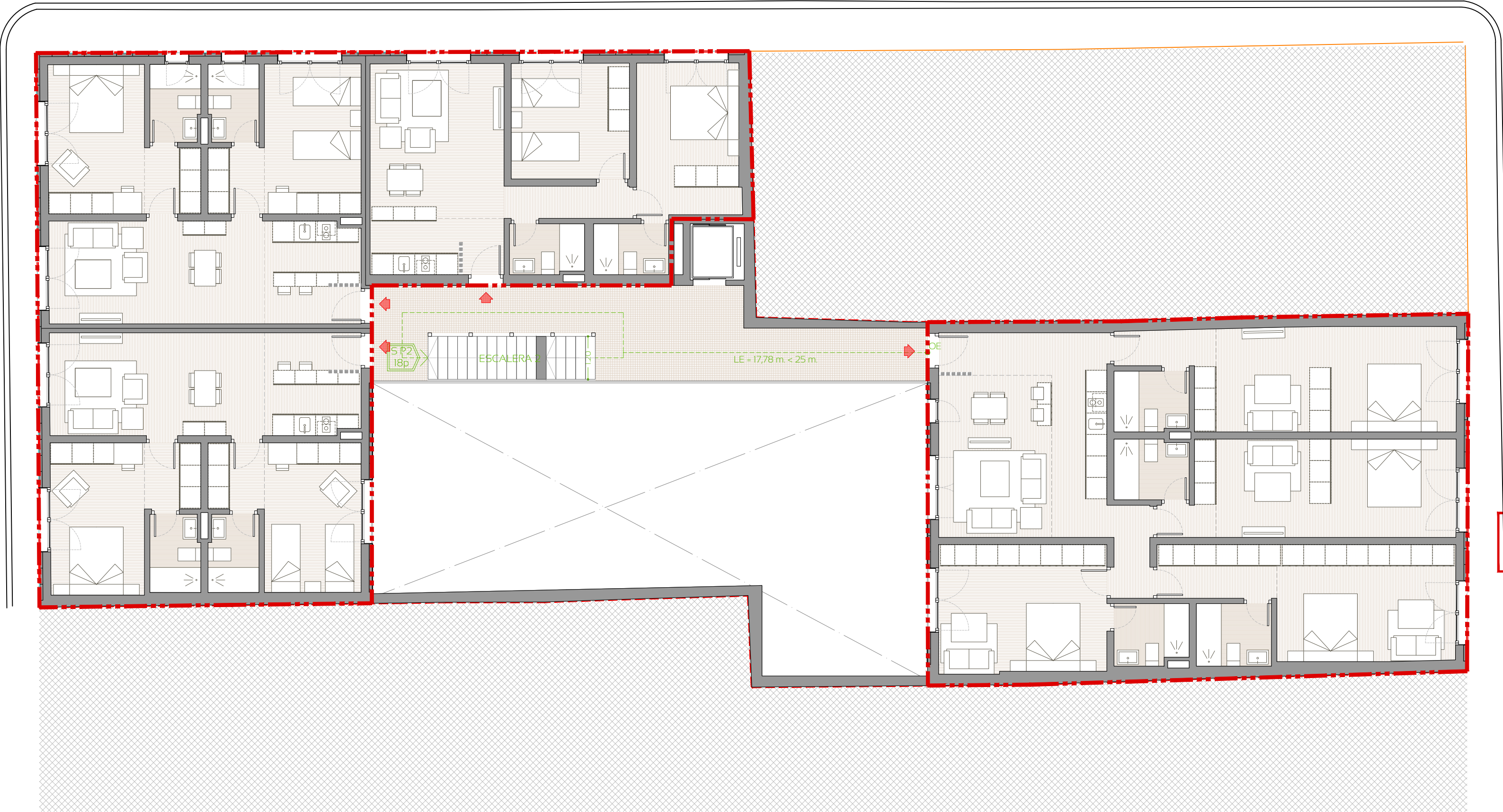
REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: Pl. SI  
Plano: SI 02  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -



Calle Juan Talavera Heredia

SECTOR S-2.2  
209.44m²

Calle Maestro turina



Calle Cristóbal Ramos

SECTOR S-3.2  
152.12m²

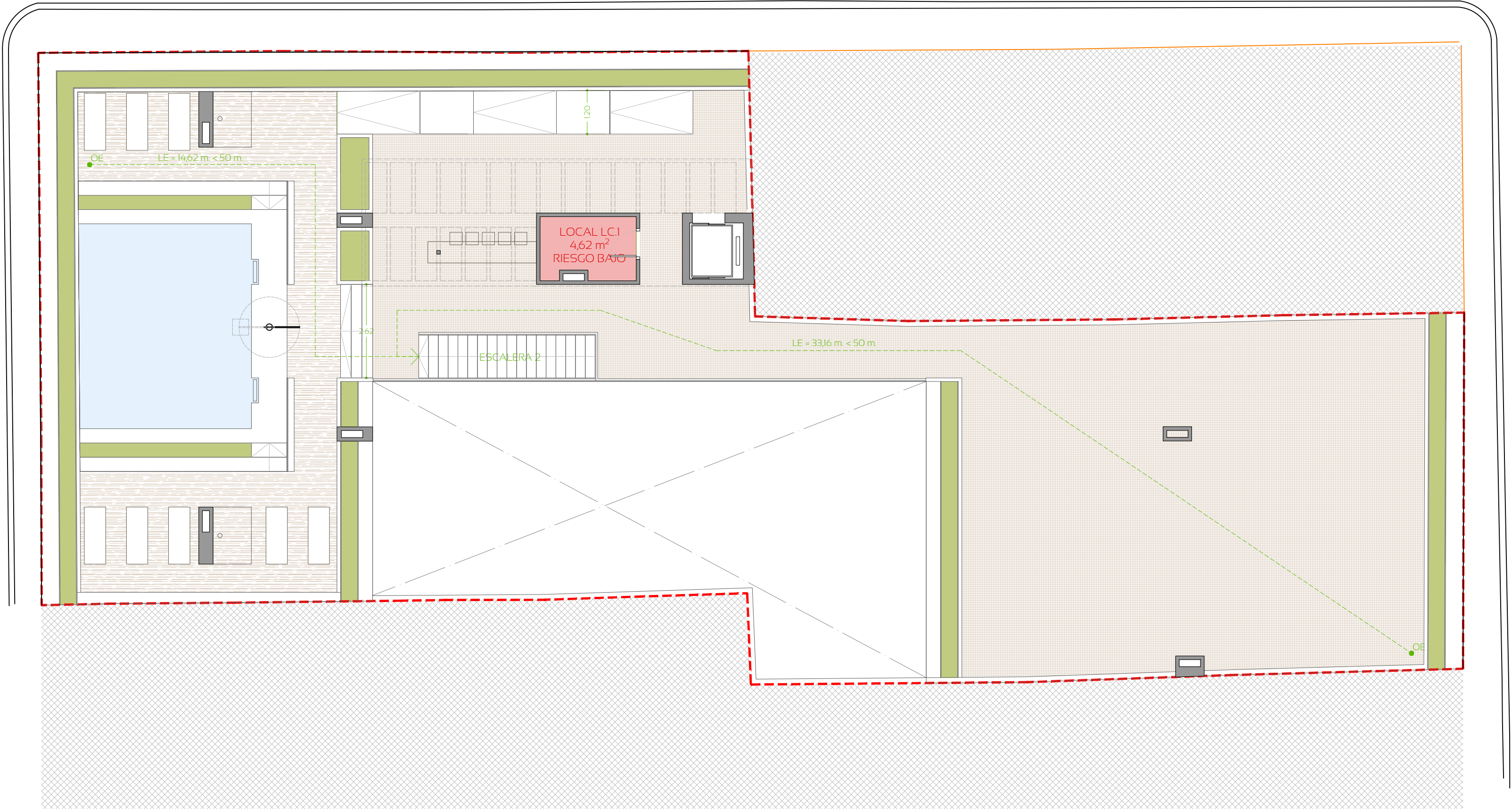
LEYENDA CPI

- Origen recorrido de evacuación
- Recorrido de evacuación  $\leq 35$  m
- Ancho de elementos 2.20
- Recinto escalera protegida
- Sector de incendio  $\leq 2500$  m²
- Recinto de riesgo especial
- Vestibulo de independencia
- Ocupación en salida de planta
- Ocupación en salida de edificio

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.



Calle Juan Talavera Heredia



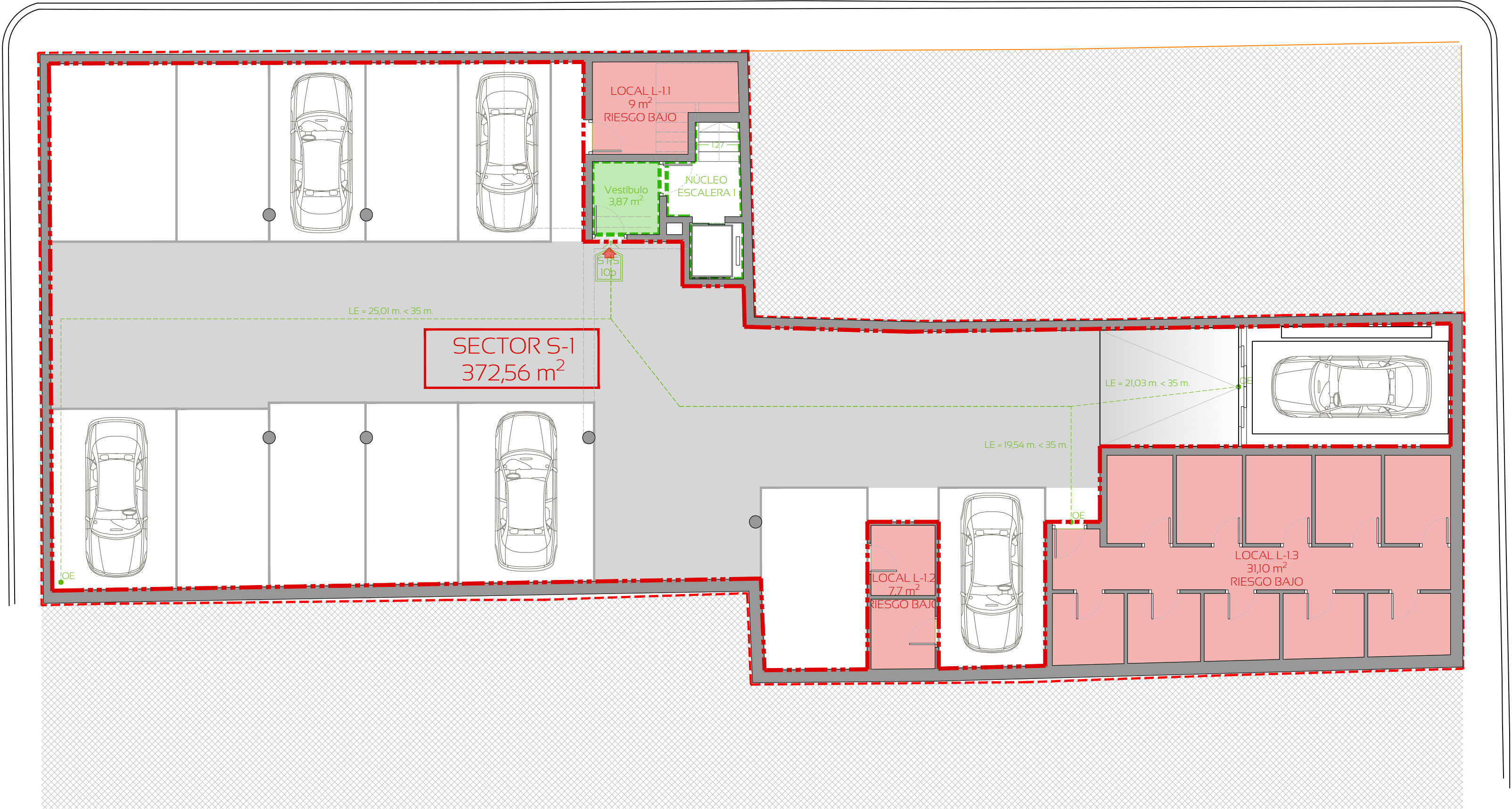
- LEYENDA CPI
- OE Origen recorrido de evacuación
  - Recorrido de evacuación ≤ 35 m
  - 2.20 Ancho de elementos
  - Recinto escalera protegida
  - Sector de incendio ≤ 2500 m²
  - Recinto de riesgo especial
  - Vestibulo de independencia
  - 5103 180 Ocupación en salida de planta
  - SE 01 383a Ocupación en salida de edificio

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3 Plano: SI 04 Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Título: PC SI Fecha: 11/2023 Promotor: -



Calle Juan Talavera Heredia



- LEYENDA CPI
- Origen recorrido de evacuación
  - Recorrido de evacuación  $\leq 35$  m
  - Ancho de elementos
  - Recinto escalera protegida
  - Sector de incendio  $\leq 2500$  m<sup>2</sup>
  - Recinto de riesgo especial
  - Vestibulo de independencia
  - Ocupación en salida de planta
  - Ocupación en salida de edificio

NOTAS GENERALES:  
Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio, toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.  
No dimensionar documentos sobre este documento, todas las dimensiones deben compararse en obra.  
Las contradicciones detectadas deben ser comunicadas inmediatamente a la D.F.

REF. DE PROYECTO BÁSICO PARA 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN CERRO DEL ÁGUILA (SEVILLA)  
Referencia: 028\_04\_PB\_V3  
Título: P5. S1  
Plano: S1 05  
Fecha: 11/2023  
Arquitecto: JOSE MANUEL AGEA AYCART  
Promotor: -