

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR D. **CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO**, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO DE ACTIVIDAD DE:

## **EDIFICIO EXCLUSIVO APARTAMENTOS TURÍSTICOS**

**SAN AGUSTÍN 5**



**PROMOTOR: INMO ANTAÑO, S.L.**

**EMPLAZAMIENTO: CALLE SAN AGUTÍN N°5, 03002, ALICANTE**

**ARQUITECTO: CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO**

**19007pl**

**octubre de 2021**

# ÍNDICE

## I. MEMORIA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
  - 1.1. Datos del técnico redactor
  - 1.2. Datos del promotor y titular de la actividad
  - 1.3. Emplazamiento.
  - 1.4. Objeto del proyecto.
  - 1.5. Descripción del inmueble y antecedentes.
  - 1.6. Clasificación de la actividad.
  - 1.7. Descripción de las instalaciones y superficies.
  - 1.8. Reglamentación específica: DECRETO 10/2021, de 22 de enero, regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana
  - 1.9. Otra reglamentación.
2. REGLAMENTO TÉCNICO SANITARIO
  - 2.1. Aseos.
  - 2.2. Ventilación.
  - 2.3. Incompatibilidad de uso
  - 2.4. Botiquín
3. ACCESIBILIDAD.
  - 3.1. Acceso desde el espacio exterior.
  - 3.2. Itinerario accesible.
  - 3.3. Servicios higiénicos
4. MEMORIA AMBIENTAL
  - 4.1. Servicios a prestar
  - 4.2. Vertidos líquidos
  - 4.3. Residuos
  - 4.4. Olores
  - 4.5. Instalación eléctrica.
  - 4.6. ACS.
5. PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO. CTE (DB-SI)
  - 5.1. Objeto y aplicación
  - 5.2. Sección SI 1: Propagación interior
  - 5.3. Sección SI 2: Propagación exterior.
  - 5.4. Sección SI 3: Evacuación de ocupantes.
  - 5.5. Sección SI 4: Detección, control y extinción del incendio.
  - 5.6. Sección SI 5: Intervención de los bomberos.

## II. PLANOS.

## **I. MEMORIA**

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1 DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR:

CÉSAR I. BELTRÁ GARCÍA-CALVO

D.N.I. 21466711Y

Dirección: Calle Padre Maltés 4, 2º, (03002)ALICANTE

ARQUITECTO COLEGIADO COACV(CTAA) 05596

### 1.2 DATOS DEL PROMOTOR Y TITULAR DE LA ACTIVIDAD

PROMOTOR:

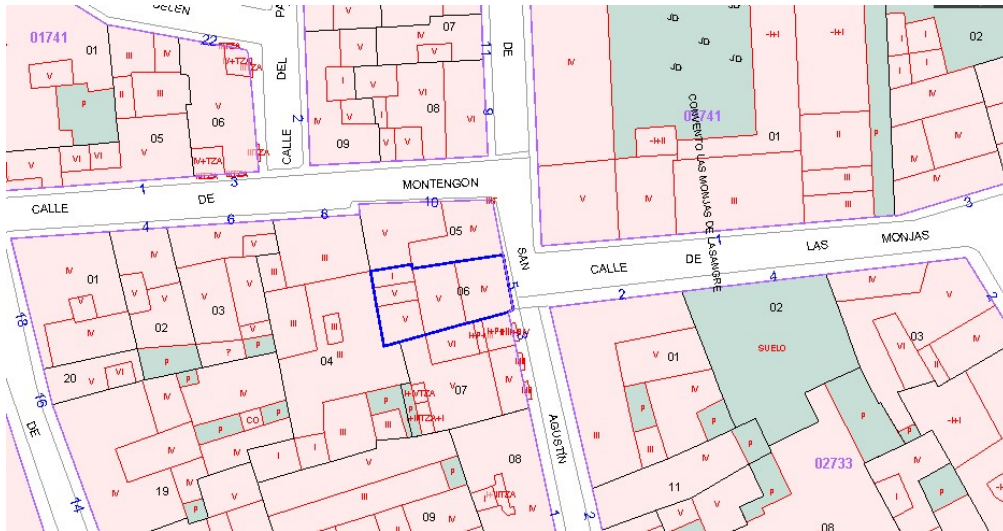
INMO ANTAÑO S.L.

CIF B42532242

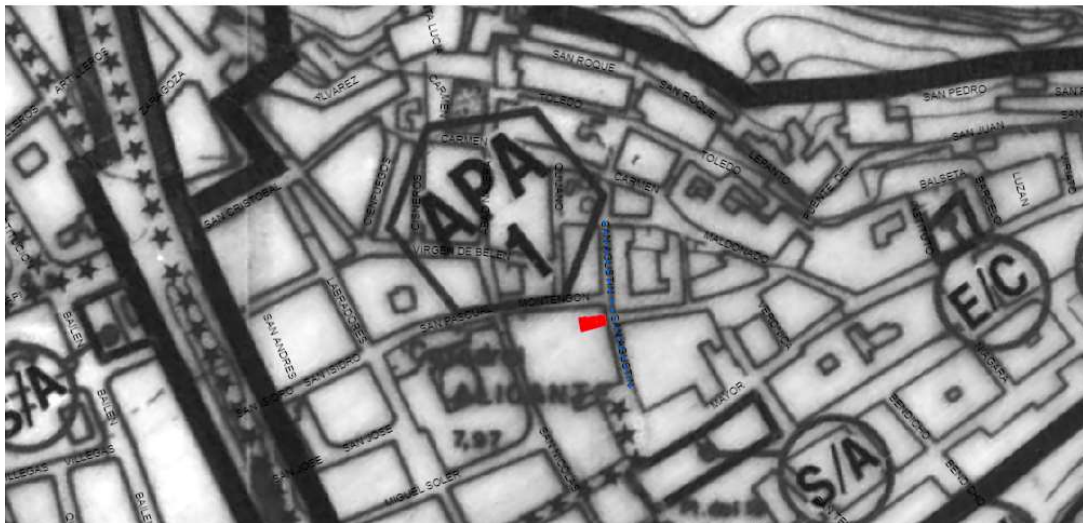
CALLE GALES Nº 164 B, 03560, EL CAMPELLO, ALICANTE

### 1.3 EMPLAZAMIENTO.

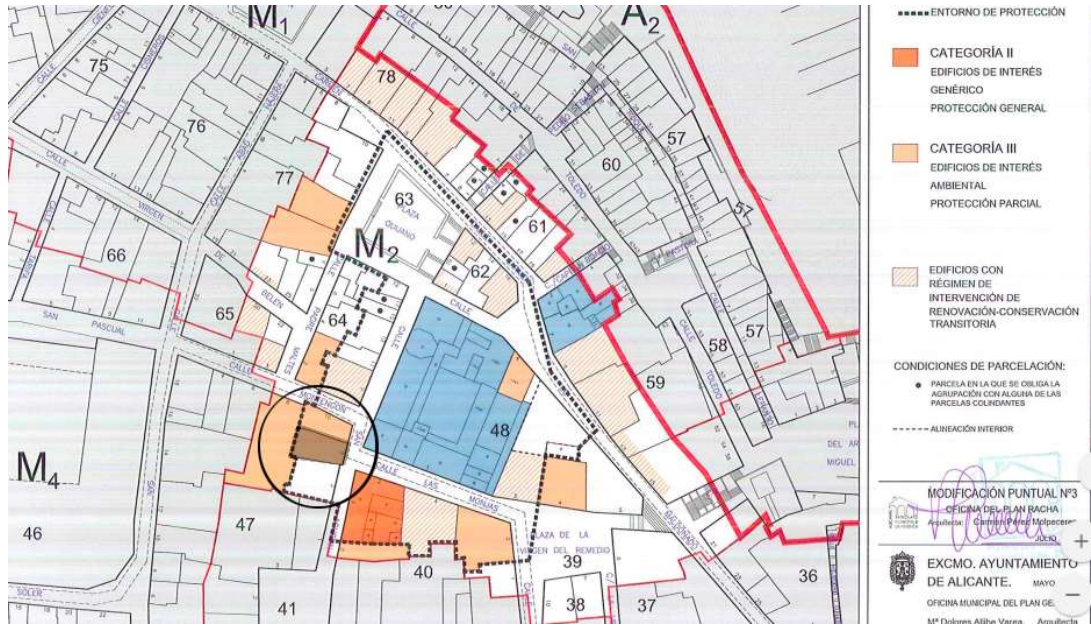
El edificio se encuentra ubicado en la CALLE SAN AGUSTÍN Nº5, 03002 , ALICANTE.



En el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante el inmueble se sitúa en zona APA-1.



PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE (PECA). MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4.



**DATOS CATASTRALES:**

El inmueble se desarrolla con la siguiente referencia catastral: 0173506YH2407C.

Con las siguientes referencias por planta:

Local comercial: 0173506YH2407C0001TT

Viviendas: 0173506YH2407C0002YY

0173506YH2407C0003UU

0173506YH2407C0004II

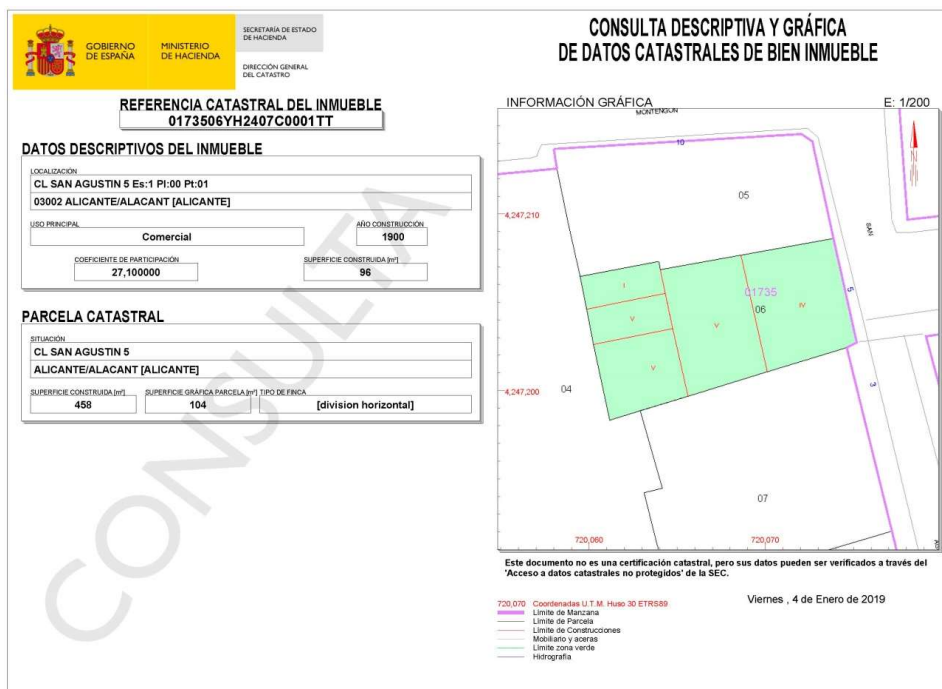
0173506YH2407C0005OO

Con dirección: CL SAN AGUSTIN 5 03002 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Año de construcción: 1900

Superficie gráfica de parcela: 104 m<sup>2</sup>

Superficie construida total es de 458 m<sup>2</sup>



#### **1.4 OBJETO DEL PROYECTO:**

---

Se redacta el presente proyecto de actividad de Edificio Exclusivo de Apartamentos Turísticos en edificación de bloque entre medianeras sito en Calle San Agustín nº5 de, 03002, Alicante, que se presenta a solicitud de licencia ambiental ante el Ayuntamiento de Alicante.

El edificio presenta cinco alturas (PB+4). Se disponen cinco unidades de alojamiento turístico, una en cada planta, además de una zona destinada a instalaciones situada en la planta baja del edificio y en entreplanta parcial situada entre los niveles 3º y 4º.

#### **1.5 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ANTECEDENTES:**

---

El edificio presenta cinco alturas (PB+4): planta baja, tres plantas de piso y planta ático retranqueada, además de una entreplanta parcial entre los niveles 3º y 4º.

Se trata de un edificio incluido en el catálogo de protección del PGOU de Alicante, se encuentra en el casco antiguo de Alicante dentro del entorno de las Canónigas de San Agustín, protección de planeamiento vigente CATEGORIA III: EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL (PROTECCIÓN PARCIAL). Son edificios de interés parcial que, por formar parte de un conjunto ambiental urbano, merecen el mantenimiento de sus elementos valorados. La protección se extiende sobre aquellos elementos que establecen la definición del espacio urbano (fachadas, cubiertas, zaguanes y patios), permitiéndose la reestructuración de organización funcional. Este tipo de protección parcial afecta a aquellos elementos o partes del edificio que, por razones históricas, artísticas, sociales, deben ser conservadas independientemente del inmueble que las soporta, implicando en el caso de demolición, el desmontaje, acopio, tutela, y re inserción del elemento protegido.

El inmueble se sitúa dentro del tejido urbano del Casco Antiguo de Alicante. Su fachada principal da a la calle San Agustín, número 5, la cual presenta pendiente descendiente hacia Plaza de la Santísima Faz. El espacio no precisa ninguna instalación especial respecto a los servicios públicos esenciales como suministro de energía eléctrica, abastecimiento agua potable, red de saneamiento, red de telefonía, contenedor municipal de residuos sólidos urbanos, alumbrado público, pavimento de calzada y encintado y pavimento de aceras.

#### **1.6 CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD:**

---

La actividad que se desea implantar de APARTAMENTOS TURÍSTICOS (uso terciario de alojamiento temporal según el art. 94 del P.G.O.U. de Alicante).

Para poder establecer la actividad que se solicita, es preciso cumplir con las siguientes normas y reglamentos:

- a) *Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana*
- b) *RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE)*
  - *CTE DB-SI de Seguridad en caso de incendios.*
  - *CTE DB-SUA de Seguridad de utilización y Accesibilidad.*
  - *CTE DB-HE de Ahorro de energía.*
  - *CTE DB-HS de Salubridad.*
- c) *Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).*
- d) *Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 2 de agosto de 2002 y sus instrucciones técnicas complementarias. (REBT).*

- e) *Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra Incendios (RIPC).*
- f) *Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.*
- g) *Plan General de Ordenación Urbana del municipio*
- h) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*
- i) *Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana*
- j) *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.*
- k) *Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica.*
- l) *Ley 1/1998, de 5 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación. (Título IV, Capítulo II, Artículo 30)*
- m) *Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.*
- n) *Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.*
- o) *Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.*
- p) *Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicos sanitarios.*
- q) *Ordenanza reguladora de la tramitación de expedientes relativos al ejercicio de actividades del municipio.*
- r) *Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica y vibraciones del municipio.*
- s) *Ordenanzas municipales, y toda aquella normativa sectorial, sus modificaciones y actualizaciones, que afecten al correcto desarrollo de la actividad solicitada y sus instalaciones.*
- t) *Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios relacionados con el otorgamiento de licencias, autorizaciones, control y/o inspección de comunicaciones previas y declaraciones responsables de carácter urbanístico y ambiental*
- u) *Ordenanza Reguladora del Procedimiento para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas y Ambientales y Figuras Afines*
- v) *Orden 9/2016 de abril de 2016, de la Consellería de agricultura, Medioambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, por la que se establece el formato digital para la presentación de proyectos técnicos.*
- w) *Reglamento (UE) nº 508/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014.*
- x) *Reglamento (UE) nº 1379/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2013.*

## **1.7 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SUPERFICIES:**

---

### PLANTA BAJA:

- Consta de apartamento adaptado con acceso directo desde vía pública, formado por salón-comedor-cocina, dormitorio en suite con baño y extensión y acceso al patio.
- Se desarrollan además las zonas comunes de acceso a las plantas superiores del edificio; incluyendo vestíbulo, escalera y recepción y la disposición de instalaciones de lavadero comunes.

### PLANTA 1:

- 1 apartamento que consta de: salón-comedor-cocina, baño, dormitorio menor y dormitorio principal en suite.

### PLANTA 2:

- 1 apartamento que consta de: salón-comedor-cocina, baño, dormitorio menor y dormitorio principal en suite.

### PLANTA 3:

- 1 apartamento que consta de: salón-comedor-cocina, baño, dormitorio menor y dormitorio principal en suite.

### ENTREPLANTA 3-4:

- 1 sala de personal compuesta de: estar y un baño completo.

### PLANTA ÁTICO:

- 1 apartamento compuesto de salón-cocina-comedor-dormitorio y un baño completo.
- Terraza de uso común.

### Uso característico del edificio:

Actividad apartamentos turísticos (uso terciario Alojamiento Temporal según artículo 94 del PGOU).

### Otros usos previstos:

No se prevén otros usos

A continuación, se aporta la tabla de superficies:



Uso apartamentos turísticos

ESTANCIAS	SUP. ÚTIL	
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>78,40</b>	
VESTÍBULO-RECEPCIÓN	11,00	m <sup>2</sup>
ESCALERA	4,14	m <sup>2</sup>
PATIO	9,00	m <sup>2</sup>
APARTAMENTO 1	54,26	m <sup>2</sup>
BAÑO	4,68	m <sup>2</sup>
DORMITORIO SUITE CON EXTENSIÓN	31,58	m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR-COCINA	18,00	m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	<b>67,43</b>	
ESCALERA	8,13	m <sup>2</sup>
APARTAMENTO 2	59,30	m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR-COCINA	18,11	m <sup>2</sup>
BAÑO	3,77	m <sup>2</sup>
DORMITORIO SUITE CON EXTENSIÓN	25,90	m <sup>2</sup>
BAÑO DE LA SUITE	3,32	m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	8,20	m <sup>2</sup>
<b>PLANTA SEGUNDA</b>	<b>67,40</b>	
ESCALERA	8,13	m <sup>2</sup>
APARTAMENTO 3	59,27	m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR-COCINA	18,83	m <sup>2</sup>
BAÑO	3,77	m <sup>2</sup>
DORMITORIO SUITE CON EXTENSIÓN	25,90	m <sup>2</sup>
BAÑO DE LA SUITE	3,32	m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	7,45	m <sup>2</sup>
<b>PLANTA TERCERA</b>	<b>67,40</b>	
ESCALERA	8,13	m <sup>2</sup>
APARTAMENTO 4	59,27	m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR-COCINA	18,83	m <sup>2</sup>
BAÑO	3,77	m <sup>2</sup>
DORMITORIO SUITE CON EXTENSIÓN	25,90	m <sup>2</sup>
BAÑO DE LA SUITE	3,32	m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	7,45	m <sup>2</sup>
<b>ENTREPLANTA 3-4</b>	<b>18,53</b>	
SALA DE PERSONAL	15,21	m <sup>2</sup>
BAÑO	3,32	m <sup>2</sup>

<b>PLANTA CUARTA</b>	<b>37,18</b>	
ESCALERA	4,70	m <sup>2</sup>
APARTAMENTO 5	32,48	m <sup>2</sup>
SALÓN-COCINA-COMEDOR-		
DORMITORIO	28,84	m <sup>2</sup>
BAÑO	3,64	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL (m2)</b>	<b>336,34</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

La superficie útil del inmueble es de 336,34m<sup>2</sup>.

La composición del inmueble se define en virtud del programa de necesidades establecido por el PROMOTOR y de las observaciones del autor del Proyecto de actividad, a fin de obtener el aprovechamiento y la composición estética y funcional más adecuados, y teniendo en cuenta la Normativa Vigente.

## **1.8 REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA:**

---

- 1) PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE
- 2) PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4.
- 3) Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana

## **DECRETO 10/2021, de 22 de enero, regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana**

---

### **TÍTULO I. Disposiciones generales**

#### **CAPÍTULO VII. Requisitos generales comunes a los establecimientos de alojamiento turístico**

##### **Artículo 34** *Recepción*

*1. El servicio de recepción/conserjería, que se prestará 24 horas al día, no será exigible a las viviendas de uso turístico, a los establecimientos del grupo tercero de hoteles ni a las casas rurales. Dicho servicio constituirá el centro de relación con los clientes y las clientas a los efectos administrativos, de asistencia e información. A este servicio corresponderán, entre otras funciones, las de atender las reservas de alojamiento; formalizar el hospedaje; recibir a la clientela; constatar la identidad de los clientes y de las clientas, a la vista de los correspondientes documentos; inscribirlos en el libro-registro de entrada y asignarles alojamiento; atender las reclamaciones; expedir facturas y percibir el importe de las mismas; recibir, guardar y entregar a los clientes y a las clientas los avisos y mensajes que reciban y cumplir en lo posible los encargos de estos y de estas.*

El edificio que nos ocupa, está exento de recepción, de acuerdo con el art.46.4 del presente Decreto. De todas formas se dispone una zona de vestíbulo-recepción en el acceso al edificio.

### **TÍTULO II. Requisitos específicos para las diversas modalidades de alojamiento turístico**

#### **CAPÍTULO II. BLOQUES Y CONJUNTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.**

##### **Artículo 45** *Definiciones*

1. Se denomina bloque de apartamentos turísticos a la totalidad de un edificio o complejo integrado por apartamentos, villas, chalés, bungalows o similares que, con instalaciones o servicios comunes, sea destinado al tráfico turístico por una misma unidad de explotación. Podrán comercializarse y utilizar la denominación de aparthotel los bloques que cuenten con salón social, servicio de bar-cafetería y servicio de recepción 24 horas.

Es el caso del edificio que nos ocupa, que destina todas sus unidades a alojamiento turístico.

2. Cuando, sin alcanzar la totalidad, se destine al tráfico turístico por una misma unidad de explotación un agregado superior al cincuenta por ciento de las unidades de alojamiento de un edificio o complejo, se podrá solicitar su clasificación turística como conjunto.

#### **Artículo 46 Clasificación en categorías**

1. Los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos se clasificarán en las categorías de superior, primera y estándar.

2. La categoría que corresponda a los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos se determinará en virtud del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y los específicos que se integran en el anexo II.

3. La clasificación que corresponda a un bloque o conjunto de apartamentos turísticos se condicionará al cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos establecidos en este decreto.

4. Los bloques y conjuntos de hasta doce apartamentos ubicados en cascos históricos que resulten de la rehabilitación de edificios, con cambio de uso, y los bloques que, asimismo, resulten de la rehabilitación de edificios y estén incluidos en el catálogo de bienes y espacios protegidos en cada municipio y calificados de protección parcial, estarán exentos de los requisitos siguientes:

a) Recepción-Conserjería

b) Terrazas

c) Salones audiovisuales

En el caso que nos ocupa, el edificio objeto de estudio se emplaza en el Casco Antiguo de Alicante y cuenta con 5 unidades de alojamiento. Se trata de un edificio del año 1900. Además es un edificio incluido en el catálogo de protección del PGOU de Alicante, se encuentra en el entorno de las Canónigas de San Agustín, protección de planeamiento vigente CATEGORIA III: EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL (PROTECCIÓN PARCIAL). Se procede a su rehabilitación para restauración de sus condiciones de seguridad y adecuación al uso. De acuerdo con el art.46.4 no requiere instalaciones de recepción ni salón audiovisual.

## **ANEXO II REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LOS BLOQUES Y CONJUNTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS**

EL EDIFICIO OBJETO DE PROYECTO SE CLASIFICA EN CATEGORÍA ESTÁNDAR

## 1. ACCESOS, COMUNICACIONES Y ESTACIONAMIENTO

	Superior	Primera	Estándar
• Entrada de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
• Entrada de servicio	SÍ	-	-
• Ascensor. A partir núm. de plantas (1)	SÍ B+2	SÍ B+3	SÍ B+4
• Montacargas	SÍ	-	-
• Escalera de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
• Escalera de servicio	SÍ	-	-
• Parking para clientes, % en relación con el número total de unidades de alojamiento	50%	25%	-

(2) Se podrá sustituir por plazas de parking cercanas o parking público cercano.

De acuerdo con el ANEXO II.1, el edificio de categoría estándar cuenta con entrada de clientes y escalera de clientes. Por otro lado se encuentra exento de ascensor, debido a que la altura máxima a salvar es PB+4.

## 2. INSTALACIONES

	Superior	Primera	Estándar
• Tomas de corriente en todas las habitaciones con indicador de voltaje (2)	SÍ	SÍ	SÍ
• Refrigeración (3) : En salas y salones comunes En dormitorios del alojamiento En salas y salones del alojamiento	SÍ SÍ SÍ	SÍ - SÍ	SÍ - -
• Calefacción (3) : En salas y salones comunes En dormitorios del alojamiento En salas y salones del alojamiento	SÍ SÍ SÍ	SÍ SÍ SÍ	SÍ - SÍ
• Teléfono. Línea exterior/Sustituible por conexión internet: En interior alojamientos En zonas de uso común	SÍ SÍ	SÍ SÍ	- SÍ
• Teléfono. Línea interior con conexión con recepción o conserjería	SÍ	SÍ	SÍ
• Agua caliente: En áreas comunes En alojamientos	SÍ SÍ	- SÍ	- SÍ

De acuerdo con el ANEXO II.2, el edificio de categoría estándar requiere climatización en las unidades de alojamiento que puede ser común a todas las estancias, electricidad, suministro de agua caliente y teléfono.

### 3. OTRAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

	Superior	Primera	Estándar
• Recepción-conserjería	SÍ	SÍ	SÍ
• Salón social con medios audiovisuales	SÍ	SÍ	SÍ
• Servicios sanitarios generales	SÍ	SÍ	-
• Cajas fuertes individuales (4)	SÍ	SÍ	-
• Piscina (sustituible por primera línea de playa)	SÍ	SÍ	-
• Jardines comunes	SÍ	SÍ	-
• Botiquín primeros auxilios	SÍ	SÍ	SÍ
• Información detallada del centro médico más próximo, o del servicio médico en establecimiento	SÍ	SÍ	SÍ
• Servicio de limpieza (5)	SÍ	SÍ	SÍ
• Cambio periódico de lencería (6)	SÍ	SÍ	SÍ
• Reparaciones y mantenimiento	SÍ	SÍ	SÍ
• Servicio de recogida de basura (7)	SÍ	SÍ	SÍ

De acuerdo con el ANEXO II.3, el edificio de categoría estándar requiere recepción y sala audiovisual, no obstante el edificio que nos ocupa, está exento de estas instalaciones de acuerdo con el art.46.4 del presente Decreto.

### 4. DIMENSIONES MÍNIMAS

	Superior	Primera	Estándar
• Dormitorio doble en m2 incluido el armario	12	10	8
• Dormitorio principal (8) en m2, incluido el armario	14	12	10
• Dormitorio individual en m2 incluido el armario	9	8	6
Por cada plaza en litera m2 de más	-	4,50	3,50
• Estar-comedor-cocina en m2	26	22	18
• Estar-comedor en m2	20	17	14
• Cuartos de baño (9) : Superficie en m2 Dotación según núm. de plazas	SÍ+ 4 plazas 2 baños	SÍ+ 6 plazas 2 baños	SÍ 3,5 -
• Cocina en m2	8	7	5
• Lavadero (10)	SÍ	SÍ	-
• Terraza: Superficie en m2	SÍ 8	SÍ 6	SÍ 4
• Estudios en m <sup>2</sup> (11) (12)	34	29	24

De acuerdo con el ANEXO II.4, el edificio de categoría estándar requiere recepción y sala audiovisual, no obstante el edificio que nos ocupa, está exento de estas instalaciones de acuerdo con el art.46.4 del presente Decreto.

Se justifica a continuación el cumplimiento de las superficies mínimas de los recintos.

	Estancia	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )	Normativa Decreto 10/2021	Cumplimiento
PLANTA BAJA				
APTO 1.				
	Estar-comedor-cocina	18,00	=18,00	CUMPLE
	Dormitorio suite	31,58	≥10,00	CUMPLE
	Baño adaptado	4,68	≥3,50	CUMPLE
	<b>Total</b>	<b>54,26</b>		
PLANTA PRIMERA				
<u>APTO. 2</u>				
	Estar-comedor-cocina	18,11	≥18,00	CUMPLE
	Dormitorio suite	25,90	≥10,00	CUMPLE
	Baño suite	3,32	≥3,00	CUMPLE
	Dormitorio individual	8,20	≥6,00	CUMPLE
	Baño	3,77	≥3,50	CUMPLE
	<b>Total</b>	<b>59,30</b>		
PLANTA SEGUNDA				
<u>APTO. 3</u>				
	Estar-comedor-cocina	18,83	≥18,00	CUMPLE
	Dormitorio suite	25,90	≥10,00	CUMPLE
	Baño suite	3,32	≥3,00	CUMPLE
	Dormitorio individual	7,45	≥6,00	CUMPLE
	Baño	3,77	≥3,50	CUMPLE
	<b>Total</b>	<b>59,27</b>		
PLANTA TERCERA				
<u>APTO. 4</u>				
	Estar-comedor-cocina	18,83	≥18,00	CUMPLE
	Dormitorio suite	25,90	≥10,00	CUMPLE
	Baño suite	3,32	≥3,00	CUMPLE
	Dormitorio individual	7,45	≥6,00	CUMPLE

	Baño	3,77	≥3,50	CUMPLE
	<b>Total</b>	<b>59,27</b>		
PLANTA CUARTA. ÁTICO.				
<u>APTO. 5</u>				
	Estar-comedor-cocina-dormitorio	28,84	≥21,00	CUMPLE
	Baño	3,64	≥3,50	CUMPLE
	<b>Total</b>	<b>32,48</b>		

## 5. DOTACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS

- En general, los alojamientos estarán dotados del mobiliario, la cubertería, el menaje, la lencería y demás utensilios y accesorios necesarios para atender las necesidades de los clientes conforme a su capacidad.
- Todos los dormitorios estarán dotados de armario, dentro o fuera de los mismos, sean cual fuere la categoría del alojamiento.
- Todos los alojamientos estarán dotados de televisión.
- La cocina estará dotada de:

	Superior	Primera	Estándar
-Cocina (13)	SÍ	SÍ	SÍ
-Frigorífico	SÍ	SÍ	SÍ
-Plancha eléctrica (14)	SÍ	SÍ	-
-Horno/Microondas	SÍ	SÍ	SÍ
-Extractor de humos, campana, etcétera	SÍ	SÍ	SÍ
-Lavadora automática (15)	SÍ	SÍ	SÍ
-Lavavajillas	SÍ	-	-

(13) La cocina estará dotada como mínimo de dos fogones cuando la capacidad del alojamiento no exceda de 4 plazas, y de tres o más cuando exceda dicha capacidad.

(15) En las categorías estándar y primera, si el bloque cuenta con lavandería común y dispone de lavadoras y secadoras a disposición de los clientes en el propio recinto, no es necesario que cuente con este elemento como dotación obligatoria del alojamiento.

De acuerdo con el ANEXO II.5, todos los alojamientos están equipados con cocina con dos fogones, frigorífico, horno/microondas, campana extractora de humos. Las lavadoras se incluyen en cuarto común de instalaciones en planta baja.

## 1.9 OTRA REGLAMENTACIÓN

Se cumplirá en todo momento la normativa estatal, autonómica y ordenanzas municipales relacionadas.

Código Técnico de la Edificación

ORDEN VIV-984-2009 Ministerio de Vivienda (BOE 23-09-2009) Corrección de errores y erratas de la Orden Viv-984-2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

ORDEN VIV-984-2009 Ministerio de Vivienda 15-04-2009 (BOE 23-04-2009) modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

ORDEN VIV-1744-2008 Ministerio de Vivienda 09-06-2008 (BOE 19-06-2008) Registro General del CTE.

Documento Básico HR, PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.

Documento Básico HE, AHORRO DE ENERGÍA.

Documento Básico HS, SALUBRIDAD.

Documento Básico SI, SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Documento Básico SUA, SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN y ACCESIBILIDAD.

### ESTRUCTURAS

REAL DECRETO 997-2002 Ministerio de Fomento 27-09-2002 (BOE 11-10-2002) Norma de Construcción Sismorresistente: Parte general y edificación (NCSE-02).

ORDEN 03-04-2001 Ministerio de Ciencia y Tecnología (BOE 11-04-2001) Marcado CE obligatorio para cementos comunes.

REAL DECRETO 1247-2008 Ministerio de Presidencia 18-07-2008 (BOE 22-08-2008, Corrección de errores BOE 24-12-2008) Instrucción de hormigón estructural EHE.

RESOLUCIÓN 29-07-1999 Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (BOE 15-09-1999) disposiciones sello INCE para hormigón preparado adaptadas a la EHE.

ORDEN PRE/3796/2006. 11/12/2006. Ministerio de la Presidencia.

Se modifican las referencias a normas UNE que figuran en el anexo al R.D. 1313/1988, por el que se declaraba obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados.

BOE 14/12/2006

### EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES

LEY 13-1982 Jefatura del Estado 07-04-1982 (BOE 30-04-1982) Integración social de los minusválidos.

REAL DECRETO 556-1989 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo 19-05-1989 (BOE 23-05-1989) Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

GUÍA TÉCNICA Ministerio de Fomento Guía Técnica de Accesibilidad en la Edificación 2001.

LEY 15-1995 Jefatura del Estado 30-05-1995 (BOE 31-05-1995) Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras Arquitectónicas.

LEY 51-2003 Jefatura del Estado 02-12-2003 (BOE 03-12-2003) Igualdad de oportunidades y accesibilidad universal.

ORDEN VIV-561-2010 Ministerio de Vivienda 01-02-2010 (BOE 11-03-2010) Desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

DECRETO 161-1989 Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes 30-10-1989 (DOGV 08-11-1989) Procedimiento de expedición de cédulas de habitabilidad.

DECRETO 151-2009 Conselleria de Media Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (DOCV 07-10-2009) Exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento. DC-09.



ORDEN 07-12-2009 Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (DOCV 18-12-2009, Corrección de errores DOCV 29-12-2009) Condiciones de Diseño y Calidad DC-09, desarrolla el Decreto 151-2009.

ORDEN 19/2010. 07/09/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

DOCV 17/09/2010

DECRETO 127-2006 Conselleria de Territorio y Vivienda 15-09-2006 (DOGV 20-09-2006) Desarrollo de la ley 2-2006.

DECRETO 3565-1972 Ministerio de Vivienda 23-12-1972 (BOE 15-01-1973) Normas tecnológicas de la edificación NTE.

ORDEN 27-09-1974 Ministerio de Vivienda (BOE 30-09-1974) Desarrolla el Decreto 3565-1972 sobre NTE.

ORDEN 04-07-1983 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 04-08-1983) Nueva clasificación sistemática de las NTE.

LEY 38-1999 Jefatura del Estado 05-11-1999 (BOE 06-11-1999) Ordenación de la edificación \_LOE.

INSTRUCCIÓN 11-09-2000 Ministerio de Justicia (BOE 21-09-2000) Forma de acreditar garantías del Art.20.1 de la LEY 38-1999.

LEY 3-2004 Presidencia de la Generalitat 30-06-2004 (DOGV 02-07-2004 y BOE 20-07-2004) Ordenación y Fomento de la calidad de la edificación \_LOFCE-.

LEY 8-2004 Presidencia de la Generalitat 20-10-2004 (DOGV 21-10-2004 y BOE 22-11-2004) Ley de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

DECRETO 132-2006 Conselleria de Infraestructuras y Transporte 29-09-2006 (DOGV 03-10-2006) Documentos reconocidos para la calidad de la Edificación.

RESOLUCION . 25/10/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Se aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación denominado: Criterios técnicos para el control externo de la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. (DRD 06/10).

DOCV 18/11/2010

RESOLUCION . 07/07/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Se aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación: "CERMA. Calificación Energética Residencial Método Abreviado" (DRD 05/10)

DOCV 20/08/2010

RESOLUCION . 12/07/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Se aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación: "Catálogo de Elementos Constructivos" (DRA 02/10)

DOCV 20/08/2010

RESOLUCION . 16/06/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Se aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación siguiente, Guía de estudios geotécnicos para cimentación de edificios y urbanización. (DRB 02/10)

DOCV 23/07/2010

RESOLUCION . 10/12/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación "Guía de la baldosa de terrazo" (DRB 07/09).

DOCV 22/01/2010

RESOLUCION . 14/12/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación "Guía para la inspección y evaluación de daños en edificios por inundaciones" (DRB 08/09)

DOCV 22/01/2010

RESOLUCION . 20/07/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba documentos reconocidos para la calidad en la edificación: "Guía para Inspección y Evaluación Complementaria de estructuras hormigón en edificios existentes" (DRB 05/09) y "Guía para Intervención en estructuras..." (DRB 06/09)

\*Editadas por el IVE.

DOCV 18/09/2009

RESOLUCION . 16/06/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba documentos reconocidos para la calidad en la edificación: "Aplicación informática para elaborar la documentación informativa de las características del edificio DICE" (DRD/03/09) y el "Convertor de datos CALENER-FIDE" (DRD/04/09).

DOCV 15/07/2009

RESOLUCION . 25/03/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación: Guía de proyecto de perfil de calidad específico de ahorro de energía y sostenibilidad. (DRA 03/09).

DOCV 26/05/2009

RESOLUCION . 25/03/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba documentos reconocidos para la calidad en la edificación: Pruebas de servicio: de estanquidad de cubiertas, de estanquidad de fachadas, de la red interior de suministro de agua y de las redes de evacuación de aguas. (DRC 05-08/09)

DOCV 26/05/2009

RESOLUCION . 25/03/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba el documento reconocido para la calidad en la edificación denominado Aplicación informática de opciones simplificadas de energía (OSE). (DRD 02/09)

DOCV 26/05/2009

DECRETO 132/2006. 29/09/2006. Conselleria de Infraestructuras y Transporte.

Regula los Documentos Reconocidos para la Calidad en la Edificación.

\*Aprueba 13 Documentos Reconocidos (ver anexo del Decreto) \*Algunos de ellos, están editados por el IVE.

DOGV 03/10/2006

DECRETO 25/2011. 18/03/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda (LE/11)

\*Entrará en vigor a los tres meses de su publicación. \*Será de aplicación a los edificios de vivienda o alojamiento cuya licencia municipal de edificación se solicite con posterioridad a su entrada en vigor.

DOCV 23/03/2011

INSTRUCCION 1/1999. 30/07/1999. Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

Criterios de aplicación de las normas de control de calidad de la edificación de viviendas y su documentación mediante el Libro de control (LC/91).

\*Criterios referidos a la EHE (Instrucción de Hormigón Estructural)

DOGV 09/09/1999

ORDEN . 30/09/1991. Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

Aprueba el Libro de Control de Calidad en Obras de Edificación de Viviendas (LC-91).

\*Desarrolla el Decreto 107/1991. \*Fue modificada por Orden 28-11-91, que fue anulada, a su vez, en cumplimiento de sentencia, por Orden 12-3-2001. \*Ampliada por Circular 3/1992, Decreto 164/1998 y por la Instrucción nº1 de 30-7-99.

DOGV 08/10/1991

DECRETO 107/1991. 10/06/1991. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Regula el control de calidad de la edificación de viviendas y su documentación.

\*Desarrollado por Orden 30-9-91 (LC/91)

DOGV 24/06/1991

DECRETO 58/2006. 05/05/2006. Conselleria de Sanidad y (Seguridad Social).

Desarrolla, en el ámbito de la Comunitat Valenciana, el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

DOGV 09/05/2006

DECRETO 43/2011. 29/04/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Se modifican los decretos 66/2009, de 15 de mayo, y 189/2009, de 23 de octubre, por los que se aprobaron, respectivamente, el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012 y el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

\*Modificaciones relativas al Informe de Conservación del Edificio -ICE- y al Informe de Inspección Técnica del Edificio -ITE-. \*Orientación sobre honorarios: ver Orden 28-9-2009 (derogada).

DOCV 03/05/2011

INSTRUCCION 1/2009. 16/07/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Instrucción interpretativa del Decreto 107/1991, así como de su desarrollo, por la Orden de 30 de septiembre de 1991, por la que se aprueba el Libro de Control de Calidad en Obras de Edificación de Viviendas.

DOCV 07/08/2009

DECRETO 90/2009. 26/06/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Reglamento de Viviendas de Protección Pública.

\*Deroga (salvo el Tit. III y las disposiciones adicionales, transitorias y finales), el Decreto 75/2007, Reglamento de Protección Pública de la Vivienda. \*Modificado por Decreto 105/2010.

DOCV 01/07/2009

RESOLUCIÓN 07-12-1971 Ministerio de Gobernación (BOE 23-12-1971) Instalación de Casilleros Domiciliarios.  
REAL DECRETO 1829-1999 Ministerio de Fomento 03-12-1999 (BOE 31-12-1999) Reglamento de los servicios postales \_ casilleros domiciliarios en artículos 34-37 -.  
REAL DECRETO 503-2007 Ministerio de Fomento 20-04-2007 (BOE 09-05-2007) Modificación de los artículos 37,45 y 47 del Real Decreto 1829-1999.

INSTALACIONES

REAL DECRETO 312-2005 Ministerio de la Presidencia 18-03-2005 (BOE 02-04-2005) Clasificación de Productos y elementos constructivos por su reacción y resistencia frente al fuego. \*Modificado por R.D. 110/2008 que deroga el 2º párrafo del apdo.4.1 del anexo IV.

VARIOS

RESOLUCIÓN 14-06-2001 Secretaria General de Medio Ambiente (BOE 12-07-2001) Plan Nacional de residuos de Construcción y demolición (PNRCD) 2001-2006  
REAL DECRETO 105-2008 Ministerio de la Presidencia 01-02-2008 (BOE 13-02-2008) Regula la Producción y Gestión de residuos de construcción y demolición.  
DECRETO 200-2004 Conselleria de Territorio y Vivienda 01-10-2004 (11-10-2004) Residuos inertes en la construcción.

## 2. REGLAMENTO TÉCNICO SANITARIO

### 2.1 ASEOS

---

En el inmueble se dispone de 1 baño para uso general de los trabajadores del local situado en sala de personal en entreplanta 3º-4º.

- **Fuente de agua.**- De la red general. El edificio cuenta con este servicio.
- **Aparatos.**- Se dispondrá de las siguientes instalaciones en aseos:

	INODORO	LAVABO	DUCHA
BAÑO	1	1	1

- **Paredes y puertas.**- Todos los paramentos de los aseos serán continuos, lisos e impermeables, con materiales que permitan un lavado y desinfección adecuados. Las puertas dispondrán de sistema de cierre automático e interior.
- **Accesorios.**- Los aseos dispondrán de portarrollos para papel higiénico y percha. Junto al lavabo se situará un dispensador de jabón líquido y secamanos automático o toallas de un sólo uso. Se instalará un recipiente especial y cerrado para el uso de papeles.
- **Evacuación de residuos.**- La evacuación de aguas fecales se realiza a la red general.

### 2.2 VENTILACIÓN.

---

- **Ventilación baños.**-  
La ventilación de los baños se realiza de forma forzada por medio de extractor de olores con salida a la cubierta del edificio a través del patio.
- **Ventilación de apartamentos.**-  
La ventilación de los apartamentos se realizará de forma natural por medio de ventanas practicables al exterior.

### 2.3 INCOMPATIBILIDAD DE USO.

---

La actividad se destinará exclusivamente a la que se solicita.

### 2.4 BOTIQUÍN.

---

#### **Botiquín:**

Se dispondrá de un botiquín convenientemente dotado compuesto por lo siguiente:

- Productos: corticosteroides tópicos, antisépticos y desinfectantes, antiinflamatorios, analgésicos, antipiréticos, oftalmológicos, agua bidestilada estéril, yoduro potásico y anestésicos locales.
- Material: Agrafes, set de sutura desechable, algodón hidrófilo, esparadrapo, gasas estériles, guantes desechables, jeringas de 1,2,5 y 10 ml desechables, mascarillas, torniquetes elásticos, vendas, tijeras.

### 3. ACCESIBILIDAD.

Se garantiza la accesibilidad al apartamento de planta baja del edificio, que se proyecta adaptado.

#### 3.1 ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR.

---

##### ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR:

El acceso principal se realiza desde Calle San Agustín nº5, 03002, Alicante.

#### 3.2 ITINERARIO ACCESIBLE.

---

El itinerario accesible comprende el acceso a apartamento de planta baja del edificio. Todo itinerario accesible debe cumplir:

Desniveles	<i>Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones.</i>
Espacio para giro	<i>Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos.</i>
Pasillos y pasos	<i>Anchura libre de paso <math>\geq 1,20</math> m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m. Estrechamientos puntuales de anchura <math>\geq 1,00</math> m, de longitud <math>\leq 0,50</math> m, y con separación <math>\geq 0,65</math> m a huecos de paso o a cambios de dirección.</i>
Pavimento	<i>No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo. Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación.</i>
Pendiente	<i>La pendiente en sentido de la marcha es <math>\leq 4\%</math>, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es <math>\leq 2\%</math>. No se considera parte de un itinerario accesible a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.</i>

##### PUERTAS.

Anchura libre de paso  $\geq 0,80$  m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser  $\geq 0,78$  m.

Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.

En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m.

Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón  $\geq 0,30$  m.

Fuerza de apertura de las puertas de salida  $\leq 25$  N ( $\leq 65$  N cuando sean resistentes al fuego)

#### 3.3 SERVICIOS HIGIÉNICOS.

---

El equipamiento de aseos accesibles con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

### Aparatos sanitarios accesibles:

Lavabo	- Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal. - Altura de la cara superior $\leq$ 85 cm	
Inodoro	- Espacio de transferencia lateral de anchura $\geq$ 80 cm y $\geq$ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. - Altura del asiento entre 45 – 50 cm	
Ducha	- Espacio de transferencia lateral de anchura $\geq$ 80 cm al lado del asiento. - Suelo enrasado con pendiente de evacuación $\leq$ 2%.	
Barras de apoyo	- Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm - Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección	
	Barras horizontales	- Se sitúan a una altura entre 70-75 cm - De longitud $\geq$ 70 cm - Son abatibles las del lado de la transferencia
	En inodoros	- Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65 – 70 cm
	En duchas	- En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento
Mecanismos y accesorios	- Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie. - Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento $\leq$ 60 cm. - Espejo, altura del borde inferior del espejo $\leq$ 0,90 m, o es orientable hasta al menos 10° sobre la vertical. - Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m	
Asientos de apoyo en duchas y vestuarios	- Dispondrán de asiento de 40 (profundidad) x 40 (anchura) x 45-50 cm (altura), abatible y con respaldo - Espacio de transferencia lateral $\geq$ 80 cm a un lado	

## 4. MEMORIA AMBIENTAL

### 4.1 SERVICIOS A PRESTAR.

La actividad que se desarrollará en el inmueble será la de EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS (terciario de alojamiento temporal).

### 4.2 VERTIDOS LÍQUIDOS

Los procedentes de fregaderos, lavabos y aseos, de composición totalmente inocua, ya que son de carácter orgánico, o bien aguas con cierto contenido de detergentes comerciales. Los caudales previstos para los vertidos del inmueble son prácticamente despreciables, siendo vertidos a la red general de alcantarillado hasta la depuradora.

Dada su inocuidad se vierten al sistema general de alcantarillado.

#### **4.3 RESIDUOS.**

---

Los residuos sólidos que se generan son fundamentalmente de carácter orgánico y serán retirados diariamente por el servicio Municipal de Limpiezas.

Todos aquellos residuos sólidos que se produzcan serán presentados según lo reglamentado en la Ordenanza Municipal de Limpieza para su posterior retirada por parte del Servicio Municipal de Recogida de Basuras.

#### **4.4 OLORES.**

---

No se consideran. No se precisan medidas especiales en cuanto que su repercusión en el exterior del edificio es despreciable.

#### **4.5 INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**

---

##### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INSTALACIÓN.

##### **Caja general de protección.**

La caja general de protección será la instalada en la fachada de acuerdo con las normas de la empresa suministradora.

Albergará tres cortocircuitos fusibles maniobrables individualmente, un seccionador de neutro y bornes de entrada y salida para conexionado, directo o por medio de terminales de los tres conductores de fase, neutro y protección.

##### **Líneas de distribución a receptores y canalización.**

La instalación tanto de alumbrado como de fuerza motriz será empotrada bajo tubo aislante flexible.

Los conductos serán rígidos de cobre electrolítico de 750V de tensión de prueba, aislado con una cubierta de PVC para los circuitos interiores.

##### **Conductores eléctricos.**

Los conductores serán de cobre electrolítico, con doble aislamiento de Polietileno reticulado y tensión nominal de 1.000 V para líneas de C.G.P. a cuadro de contadores y de 750 V de tensión nominal para los circuitos interiores.

##### **Conductores de protección.**

Serán de cobre y presentarán el mismo aislamiento que los conductores activos. Se instalarán en la misma canalización que éstos y su sección estará de acuerdo con lo expuesto en la Instrucción RBT-ITC 19.

##### **Identificación de los conductores.**

Con el fin de identificar los conductores, se utilizarán los siguientes colores:

Fase ----- Negro, gris o marrón.

Neutro----- Azul.

Protección ----- Amarillo-verde.

##### **Tubos protectores.**

Serán de PVC aislante en montaje empotrado o superficial. El diámetro de los tubos será el citado en el presente Proyecto, y caso de que por necesidades de ejecución de la instalación en un tubo se albergasen más de cinco conductores, la sección interior de éste será como mínimo igual a tres veces la sección total ocupada por los conductores.

En cualquier caso se ajustará a lo especificado en la Instrucción RBT-ITC 21.

##### **Cajas de empalme y derivación.**

Serán de material aislante. Sus dimensiones serán tales que permitan alojar holgadamente todos los conductores que deban contener.

Su profundidad equivaldrá, cuando menos, al diámetro del tubo mayor más un 50% del mismo, con un mínimo de 40 mm para su profundidad y 80 mm para el diámetro o lado interior.

##### **Aparatos de mando, maniobra y protección.**

Los aparatos de mando y protección contra sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos de cada uno de los circuitos interiores se dispondrán de acuerdo al esquema eléctrico unifilar.

Los interruptores generales de corte omnipolar tendrán capacidad de corte suficiente para la intensidad de cortocircuito que pueda producirse en el punto de la instalación.

La instalación contará con un sistema de protección contra contactos indirectos, tal como se prescribe en la Instrucción RBT-ITC 24. Los interruptores diferenciales deberán resistir las corrientes de cortocircuito que puedan presentarse en el punto de la instalación. Su nivel de sensibilidad será de 30 mA.

Los dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos de los circuitos interiores tendrán los polos protegidos que correspondan al número de fases del circuito que protegen y sus características de interrupción estarán de acuerdo con las corrientes admisibles en los conductores del circuito que protegen.

#### **Equipo de medida.**

Se instalará un contador de energía eléctrica trifásico para medida de energía activa y para reactiva, de acuerdo con las normas de la Empresa Suministradora.

### **DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN INTERIOR.**

#### **Cuadro general de distribución.**

Estará instalado en el interior del local y cumplirá lo especificado en el RBT y estará situada lo más cerca posible del punto de entrada de la derivación individual y fuera del alcance del público. Desde él partirán las líneas de alimentación a todos los receptores y alumbrado del local.

Ubicará un interruptor general; permitirá su accionamiento manual y estará dotado de dispositivo de protección contra sobrecargas y cortocircuitos. Tendrá capacidad de corte suficiente para la intensidad de cortocircuito que pueda producirse en el punto de su instalación.

#### **LÍNEA DE PUESTA A TIERRA.**

La instalación esta provista de un conductor de tierra, el cual se encuentra conectado a la puesta a tierra del local, consistente en un anillo enterrado de cobre desnudo de 35 mm<sup>2</sup> bajo la cimentación del edificio.

Todas las masas metálicas de la instalación que no deban quedar bajo tensión se unirán mediante conductores de protección a la línea principal de tierra, a través de la borna de tierra del cuadro general.

Todas las tomas de corriente dispondrán de clavija con contacto de tierra. El tipo de aislamiento será idéntico al de los conductores de fase.

### **ALUMBRADO**

#### **Alumbrado general.**

Las lámparas utilizadas y los equipos de encendidos serán del tipo normalizado, aptos para tensión de 230 V. Cumplirán las características y especificaciones contenidas en la Instrucción ITC-BT 44.

#### **Alumbrado de Emergencia.**

Se ha previsto la instalación de los siguientes equipos autónomos de emergencia:

<b>UBICACIÓN</b>	<b>LUMINARIA</b>	<b>CANTIDAD</b>
Planta baja y escalera	200 Lúmenes	5

El alumbrado de emergencia permitirá que en caso de fallo del alumbrado general o cuando la tensión disminuya en un 70% respecto de su valor nominal, se efectúe la evacuación segura y fácil de público al exterior.



El alumbrado de emergencia estará constituido por aparatos autónomos formado por baterías de acumuladores, que para proceder a su carga se utilizará el suministro exterior. Deberá poder proporcionar, a nivel del suelo y en el eje de los pasos principales, una iluminancia horizontal mínima de 1 lux.

En los puntos en los que estén situados los equipos de las instalaciones de protección contra incendios que exijan utilización manual y en los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminancia mínima será de 5 lux.

El alumbrado ambiente o antipánico debe proporcionar una iluminancia horizontal mínima de 0,5 lux en todo el espacio considerado, desde el suelo hasta una altura de 1 m.

Este alumbrado se instalará tal como se muestra en los planos adjuntos.

Así mismo, se instalará un alumbrado de señalización que funcionará de modo continuo durante determinados periodos de tiempo. Este alumbrado señalará de forma permanente la situación de puertas, pasillos, escaleras y salidas de los locales durante todo el tiempo que permanezcan con público. Se alimentará al menos por dos suministros sean ellos normal, complementaria o procedente de fuente propia de energía según la Instrucción MIE BT 028 del Reglamento Electrotécnico de B.T.

El alumbrado de señalización se instalará en las salidas de los locales y en las señales indicadoras de las mismas. Cuando los locales que deban iluminarse con este alumbrado coincidan con los que precisen de alumbrado de emergencia, los puntos de luz de ambos alumbrados podrán ser los mismos.

#### **4.6 ACS. AGUA CALIENTE SANITARIA.**

---

La instalación proyectada consta de la potencia necesaria de producción de agua caliente sanitaria.

### **5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. CTE (DB-SI)**

#### **5.1 OBJETIVO Y APLICACIÓN**

---

##### **1.1. OBJETIVO**

Esta Memoria de cumplimiento del CTE, en su Documento Básico SI, tiene por objeto justificar el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y la correcta aplicación del conjunto del DB-SI "Seguridad en caso de incendio" en este inmueble, cuya actividad principal se recoge en el CTE para este uso o cuyas características constructivas y funcionales, las del riesgo derivado de la actividad y las de los ocupantes se puedan asimilar más a las propias de este uso que a las de cualquier otro.

#### **5.2 EXIGENCIA BÁSICA SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR**

---

##### **5.2.1 COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO**

##### **Compartimentación en sectores de incendio**

Este local comercial se compartimenta en los siguientes *sectores de incendios* según las condiciones que se establecen en las "Condiciones de compartimentación en sectores de incendio" establecidas en el CTE DB-SI.

<b>Identificación</b>	<b>Motivo</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº de Sectores</b>
Uso residencial público	<=2500 m <sup>2</sup>	336,34	1

Toda habitación para alojamiento, así como todo oficio de planta cuya dimensión y uso previsto no obliguen a su clasificación como local de riesgo especial conforme a SI 1-2, debe tener paredes EI 60 y, en establecimientos cuya superficie construida exceda de 500 m<sup>2</sup>, puertas de acceso EI2 30-C5.

#### 5.2.2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

No existen

### 5.3 EXIGENCIA BÁSICA SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR

---

No se alteran las condiciones existentes del edificio en cuanto a su relación con el entorno y formato y dimensión de huecos de fachada.

El inmueble se sitúa en el Casco Antiguo de Alicante, un entorno urbano consolidado, por lo que depende de los condicionantes urbanos preexistentes.

### 5.4 EXIGENCIA BÁSICA SI 3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES

---

#### 5.4.1 COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN

Este establecimiento por ser uso Residencial Público, cumple la siguiente condición:

a) sus salidas de uso habitual y los recorridos hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio.

#### 5.4.2 CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

De acuerdo con el uso de Residencial Público se determina una ocupación de:

Planta	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Superficie sin mobiliario (m <sup>2</sup> )	Ratio DB SI (m <sup>2</sup> /pers)	Ocupación DB-SI (personas)	Ocupación real según (más desfavorable)
APTO. 1	54,26 m <sup>2</sup>	30,68 m <sup>2</sup>	20	2	3
APTO. 2	59,30 m <sup>2</sup>	38,80 m <sup>2</sup>	20	2	4
APTO. 3	59,27 m <sup>2</sup>	38,68 m <sup>2</sup>	20	2	4
APTO. 4	59,27 m <sup>2</sup>	38,68 m <sup>2</sup>	20	2	4
APTO 5.	32,48 m <sup>2</sup>	19,65 m <sup>2</sup>	20	1	2
RECIBIDOR	11,00 m <sup>2</sup>	7,62 m <sup>2</sup>	2	4	4
ESCALERA	39,32 m <sup>2</sup>	39,32 m <sup>2</sup>	-	-	-
SALA PERSONAL	18,53 m <sup>2</sup>	13,19 m <sup>2</sup>	10	3	3
<b>Total</b>	<b>344,90 m<sup>2</sup></b>	<b>226,62 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>24</b>

Se considera la ocupación en 24 personas, de acuerdo con las características de la normativa turística.

#### **OCUPACIÓN TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO MÁS DESFAVORABLE: 24 PERSONAS**

#### 5.4.3 NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

##### ORIGEN, RECORRIDO, INTERIOR Y ALTURAS DE EVACUACIÓN

El origen de evacuación es todo punto público ocupable del inmueble, así como las puertas de los alojamientos turísticos.

El recorrido de evacuación es el que conduce desde un origen de evacuación hasta una salida de planta, situada en la misma planta considerada o en otra, o hasta una salida de edificio.

Conforme a ello, la salida de planta se corresponde con el acceso a la escalera. La altura de evacuación es descendente en 13,54 m.

##### LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

Tabla 3.1. Número de salidas de planta y longitud de recorridos de evacuación

Plantas o <i>recintos</i> que disponen de más de una <i>salida de planta</i> o <i>salida de recinto</i> respectivamente <sup>(3)</sup>	La longitud de los <i>recorridos de evacuación</i> hasta alguna <i>salida de planta</i> no excede de 50 m, excepto en los casos que se indican a continuación:
	- 35 m en zonas en las que se prevea la presencia de ocupantes que duermen, o en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en <i>uso Hospitalario</i> y en plantas de escuela infantil o de enseñanza primaria.
	- 75 m en espacios al aire libre en los que el riesgo de declaración de un incendio sea irrelevante, por ejemplo, una cubierta de edificio, una terraza, etc.
	La longitud de los <i>recorridos de evacuación</i> desde su origen hasta llegar a algún punto desde el cual existan al menos dos <i>recorridos alternativos</i> no excede de 15 m en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en <i>uso Hospitalario</i> o de la longitud máxima admisible cuando se dispone de una sola salida, en el resto de los casos.
	Si la <i>altura de evacuación</i> descendente de la planta obliga a que exista más de una <i>salida de planta</i> o si más de 50 personas precisan salvar en sentido ascendente una <i>altura de evacuación</i> mayor que 2 m, al menos dos <i>salidas de planta</i> conducen a dos escaleras diferentes.

**RMD** : Recorrido de evacuación más desfavorable

El establecimiento dispone de una salida de edificio.

El recorrido de evacuación más desfavorable será aquel cuyo origen se encuentra más alejado de la salida, se encuentra indicado en planos.

Recinto	RMD
Uso Residencial Público	38,35 m

El edificio cumple con el máximo recorrido de evacuación que es menor de 50 m.

### SALIDAS DE EDIFICIO

La salida de edificio es la puerta o hueco de salida a un *espacio exterior seguro*.

Las soluciones de espacio exterior seguro de la lista siguiente son:

- Existe un espacio de la superficie exigida en el radio establecido, excluyendo una franja de 2 m contigua y paralela a la fachada, comunicado con otras vías y espacios abiertos.

Conforme se establece en el punto 4.1 del CTE - DB SI, cuando existe más de una salida en el edificio, la distribución de los ocupantes entre ellas a efectos de cálculo se hace suponiendo inutilizada una de ellas.

### CÁLCULO DEL NÚMERO Y DISPOSICIÓN DE SALIDAS

El local dedicado a uso Residencial Público cuenta con 1 salida, situada en planta baja. Ningún recorrido de evacuación es mayor de 50 m.

Salida a exterior del edificio:

$$\text{Puerta: } 1,20 \text{ m} \times 42 \text{ personas/m} = 50 \text{ personas}$$

La capacidad de evacuación total del edificio es de 50 personas, por lo que se considera SUFICIENTE.

Por todo lo expuesto, se considera que con las condiciones de evacuación previstas se alcanza un nivel de seguridad aceptable.

#### 5.4.4 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

##### ILUMINACIÓN

En los recorridos de evacuación, en los locales de riesgo especial y en los que alberguen equipos generales de protección contra incendios, la instalación de alumbrado normal debe proporcionar, al menos, los mismos niveles de iluminación que se establece en el capítulo 5 de la presente aplicación, para la instalación de alumbrado de emergencia.

Las señales deben ser visibles, incluso en el caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Para ello dispondrán de fuentes luminosas incorporadas externa o internamente a las propias señales, o bien serán autoluminiscentes, en cuyo caso sus características de emisión luminosa deberán cumplir lo establecido en la norma UNE 23-055 parte 1.

#### **5.5 EXIGENCIA BÁSICA SI 4: DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO**

---

##### 5.5.1 DOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

###### EXTINTORES PORTÁTILES

En todo el inmueble se dispondrán extintores en número suficiente para que el recorrido real en cada planta desde cualquier origen de evacuación hasta un extintor no supere los 15m.

DESCRIPCION	Unid.
Extintor de polvo polivalente 21A-113B (6 Kg)	3
Extintor de CO2, 5Kg	1

###### INSTALACIÓN DE BOCAS DE INCENDIO

###### Uso Pública Concurrencia

Si la superficie construida excede de 500 m<sup>2</sup>. En el caso de estudio no es de aplicación.

##### 5.5.2 SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

###### CARACTERÍSTICAS

###### **Posición y características de las luminarias**

Las luminarias cumplen con las siguientes condiciones:

- Están a más de 2 metros por encima del nivel del suelo.
- Se dispone una en cada puerta de salida y concretamente en los siguientes puntos:

- i) en las puertas existentes en los recorridos de evacuación
- ii) en las escaleras, de modo que cada tramo recibe iluminación directa
- iii) en cualquier cambio de nivel
- iv) en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos

###### **Generales**

La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación a la instalación de alumbrado normal de las zonas indicadas en el apartado anterior, entendiéndose por fallo el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70 por ciento de su valor nominal.

La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación, durante 1 hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:

- a) En las vías de evacuación cuya anchura no excede de 2 m, la *iluminancia* horizontal en el suelo es, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía.
- b) En los puntos en los que están situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección

contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la *iluminancia* horizontal es de 5 lux, como mínimo.

**c)** A lo largo de la línea central de las vías de evacuación, la relación entre la *iluminancia* máxima y la mínima no es mayor que 40:1.

**d)** Los niveles de iluminación establecidos se obtienen considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que engloba la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.

**e)** Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas es de 40.

### **De los componentes de la instalación**

Si la instalación se realiza con aparatos o equipos autónomos automáticos, las características exigibles a dichos aparatos y equipos serán las establecidas en las normas UNE 20 062, UNE 20 392 y UNE EN 60598-2-22.

### **Señalización**

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) están señalizados mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño es:

- 210 x 210 mm en los casos en que la distancia de observación de la señal no excede de 10 m.
- 420 x 420 mm en los casos en que la distancia de observación de la señal está comprendida entre 10 y 20 m.
- 594 x 594 mm en los casos en que la distancia de observación de la señal está comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal.

Las señales fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa debe cumplir lo establecido en la norma UNE 23035-4:1999.

## **5.6 EXIGENCIA BÁSICA SI 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS**

---

### **5.6.1 CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO**

#### **APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS**

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra próximos al edificio objeto, son los del entorno del edificio existente.

### **5.6.2 ACCESIBILIDAD POR FACHADA**

Las fachadas disponen de huecos que permiten el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios.

Alicante, octubre de 2021



Fdo: César Beltrá García-Calvo  
arquitecto 05.596 col. COACV (CTAA)

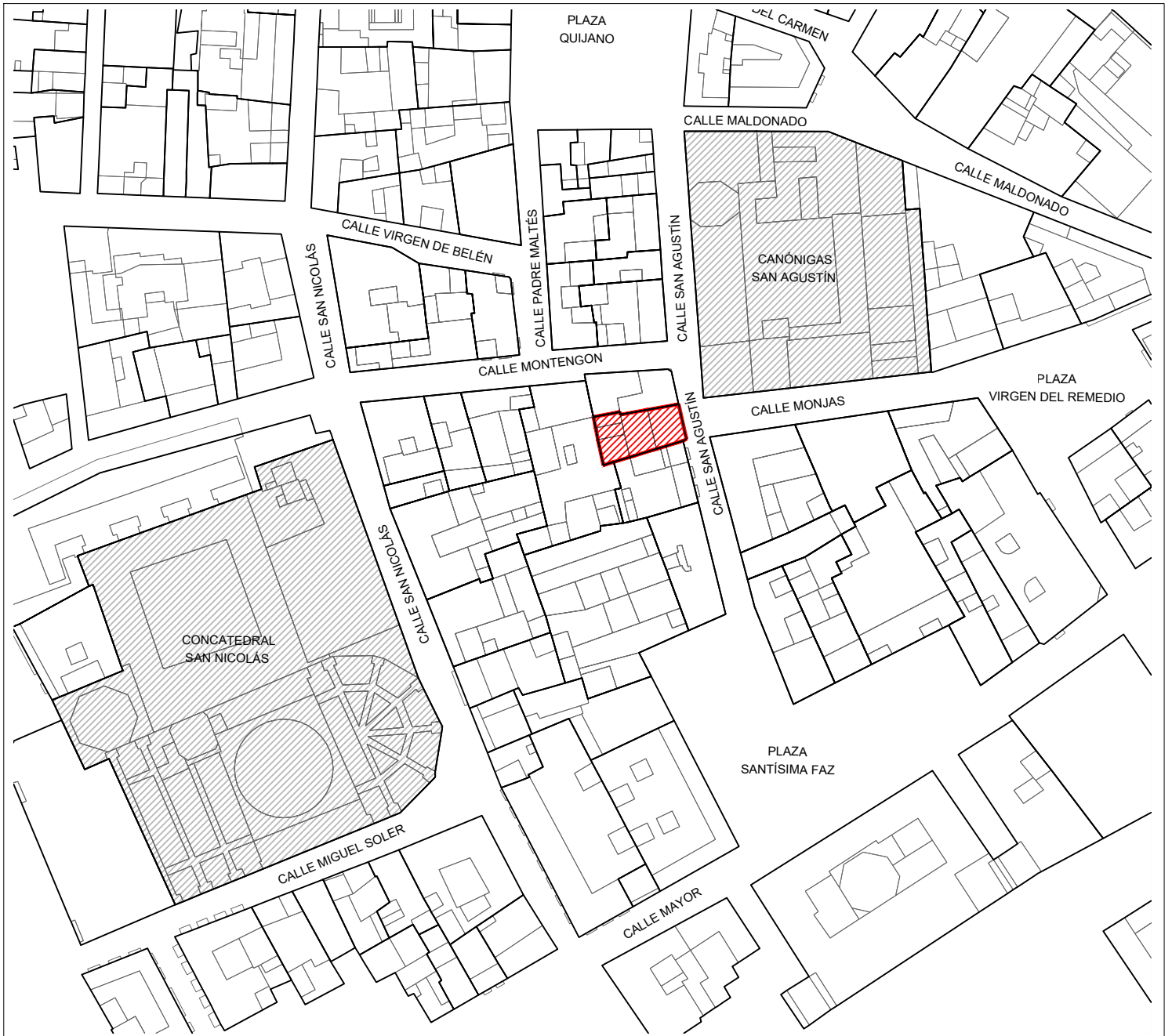
## **II. PLANOS**

## Listado de planos

1. Plano de Situación. Referido al P.G.O.U.	e:1/1000
2. Plano de Emplazamiento. Datos Catastrales	e:1/1000
3. Plano urbanización. Cotas y coordenadas	e:1/250
4. Plano de planta baja. Distribución.	e:1/75
5. Plano de planta primera. Distribución.	e:1/75
6. Plano de planta segunda. Distribución.	e:1/75
7. Plano de planta tercera. Distribución.	e:1/75
8. Plano de planta (3ª-4ª). Distribución.	e:1/75
9. Plano de planta cuarta. Distribución.	e:1/75
10. Plano de planta cubierta. Distribución.	e:1/75
11. Plano de planta baja. Cotas.	e:1/75
12. Plano de planta primera. Cotas.	e:1/75
13. Plano de planta segunda. Cotas.	e:1/75
14. Plano de planta tercera. Cotas.	e:1/75
15. Plano de planta (3ª-4ª). Cotas.	e:1/75
16. Plano de planta cuarta. Ático. Cotas.	e:1/75
17. Plano de planta cubierta. Cotas.	e:1/75
18. Plano de sección. Cotas.	e:1/100
19. Plano de alzado. Cotas.	e:1/100
20. Cumplimiento de instalaciones. Electricidad. Planta baja.	e:1/75
21. Cumplimiento de instalaciones. Electricidad. Planta tipo.	e:1/75
22. Cumplimiento de instalaciones. Electricidad. Entreplanta.	e:1/75
23. Cumplimiento de instalaciones. Electricidad. Planta ático.	e:1/75
24. Cumplimiento de instalaciones. AACC y ventilación. PB	e:1/75
25. Cumplimiento de instalaciones. AACC y ventilación PT	e:1/75
26. Cumplimiento de instalaciones. AACC y ventilación. EP	e:1/75
27. Cumplimiento de instalaciones. AACC y ventilación. AT	e:1/75
28. Cumplimiento de instalaciones. AACC y ventilación. CU	e:1/75
29. Cumplimiento de CTE. Plano seguridad contra incendios.	e:1/120
30. Cumplimiento de CTE. Accesibilidad.	e:1/75







**Datos Catastrales del inmueble en  
Calle San Agustín nº5, Alicante**

datos proporcionados por Sede Electrónica de la  
Dirección General del Catastro (SEC)

Referencia catastral: 0173506YH2407C  
 Año construcción: 1.900  
 Superficie construida: 458 m<sup>2</sup>  
 Superficie suelo: 104 m<sup>2</sup>

ARQUITECTO



**CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO**  
 cbeltra@arquired.es

ESCALA:

1:1.000

PROYECTO DE ACTIVIDAD DE EDIFICIO EXCLUSIVO  
DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS

DIRECCIÓN: CALLE SAN AGUSTÍN Nº5, 03002, ALICANTE  
 PROMOTOR: INMO ANTAÑO, S.L.

EXPEDIENTE:

exp\_19007pl

VERSIÓN: v2.0

FECHA: OCTUBRE 2021

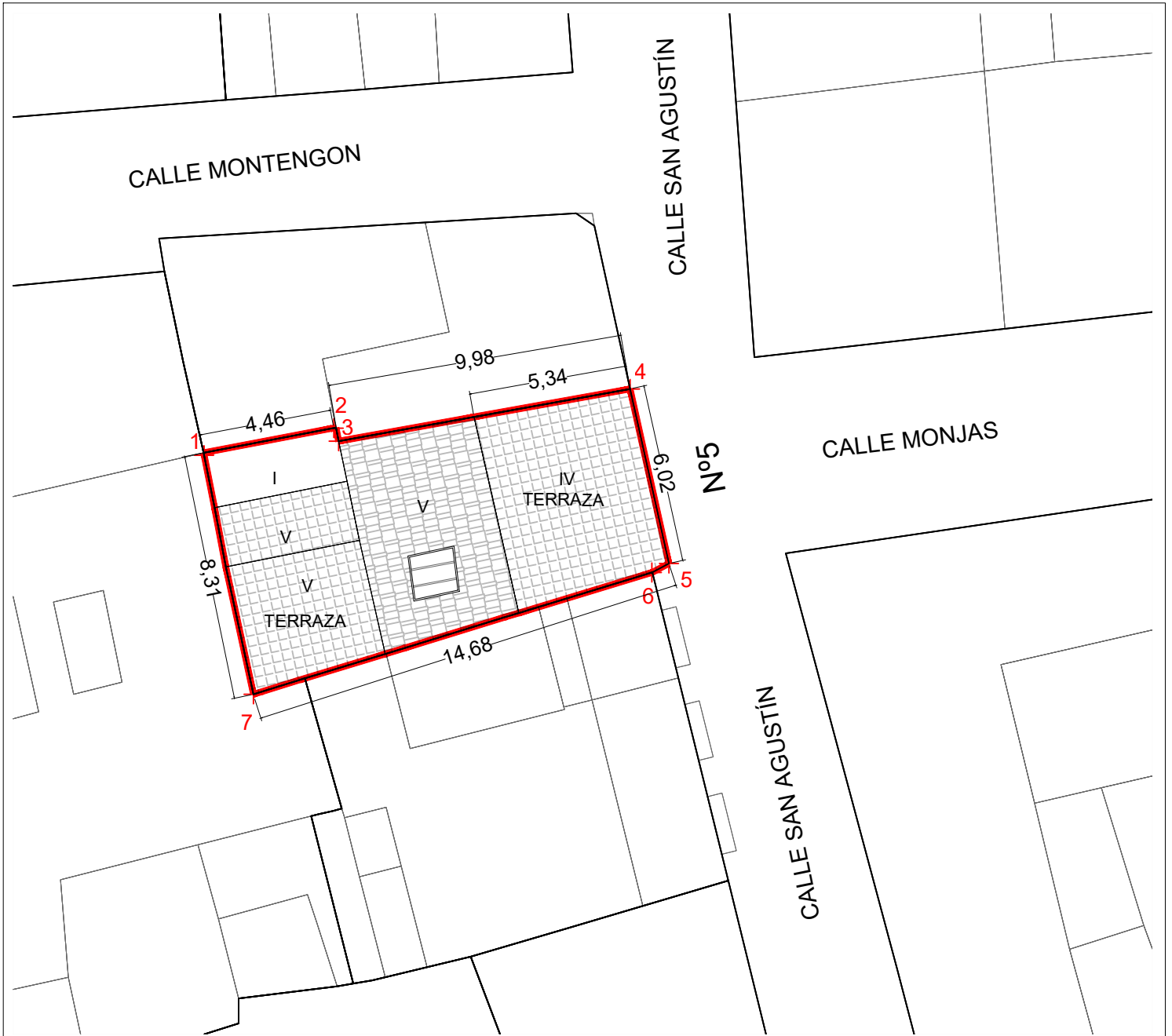
PLANO:  
 PLANO DE  
 EMPLAZAMIENTO.  
 DATOS CATASTRALES.

PLANO Nº:

02

FORMATO:

DIN A4



**Datos urbanísticos**  
**Edificación existente**

Edificio de bloque entre medianeras

Número de alturas: PB+3+ÁTICO

COORDENADAS UTM ETRS89

Nº	X	Y
1	720059.489	4247206.470
2	720063.951	4247207.309
3	720064.039	4247206.859
4	720073.859	4247208.619
5	720075.169	4247202.739
6	720074.609	4247202.439
7	720061.169	4247198.329

ARQUITECTO



CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO  
cbeltra@arquired.es

ESCALA:

1:250

PROYECTO DE ACTIVIDAD DE EDIFICIO EXCLUSIVO  
DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS

DIRECCIÓN: CALLE SAN AGUSTÍN Nº5, 03002, ALICANTE

PROMOTOR: INMO ANTAÑO, S.L.

EXPEDIENTE:

exp\_19007pl

VERSIÓN: v2.0

FECHA:

OCTUBRE 2021

PLANO:

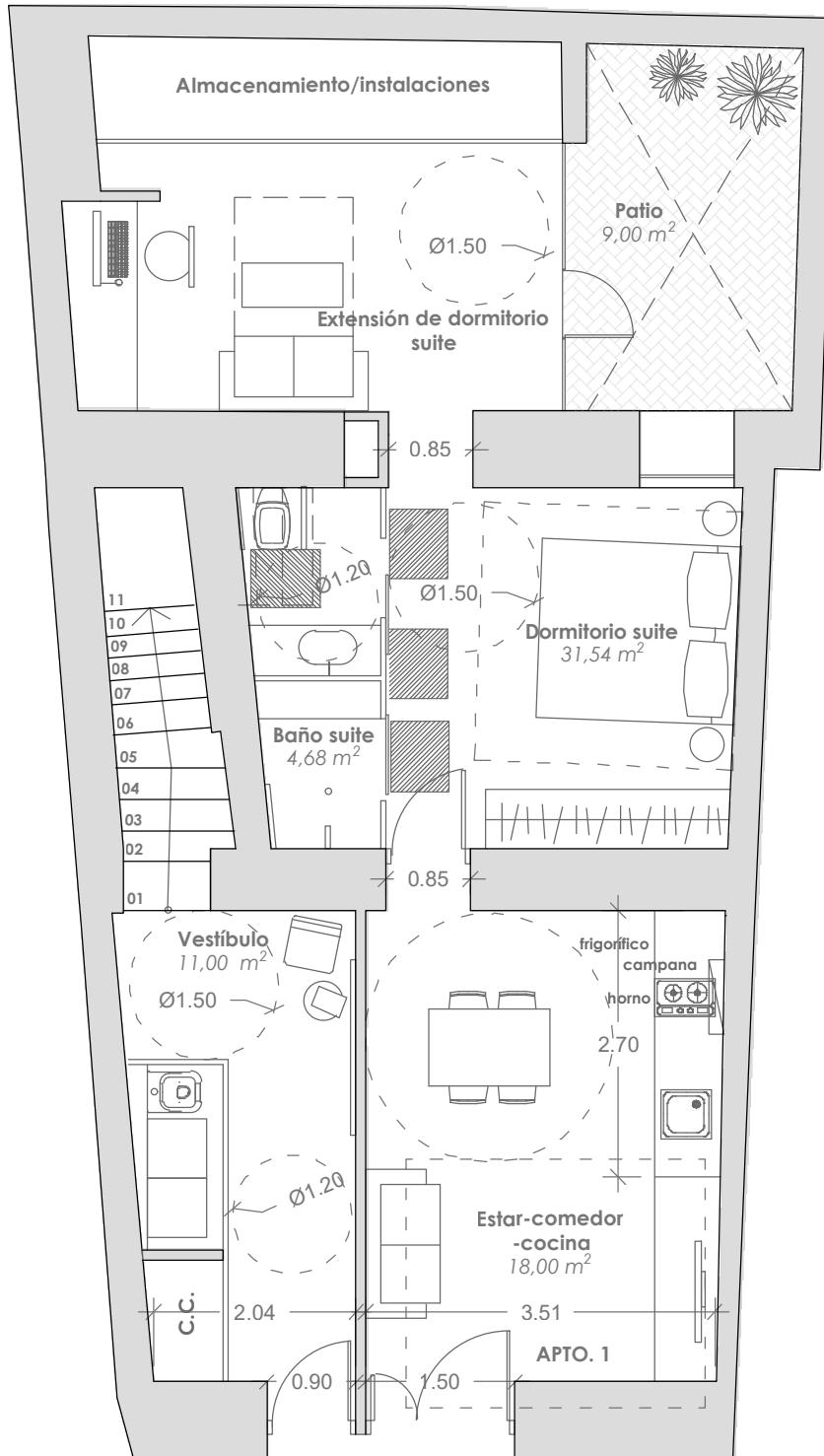
PLANO URBANIZACIÓN,  
COTAS Y  
COORDENADAS.

PLANO Nº:

03

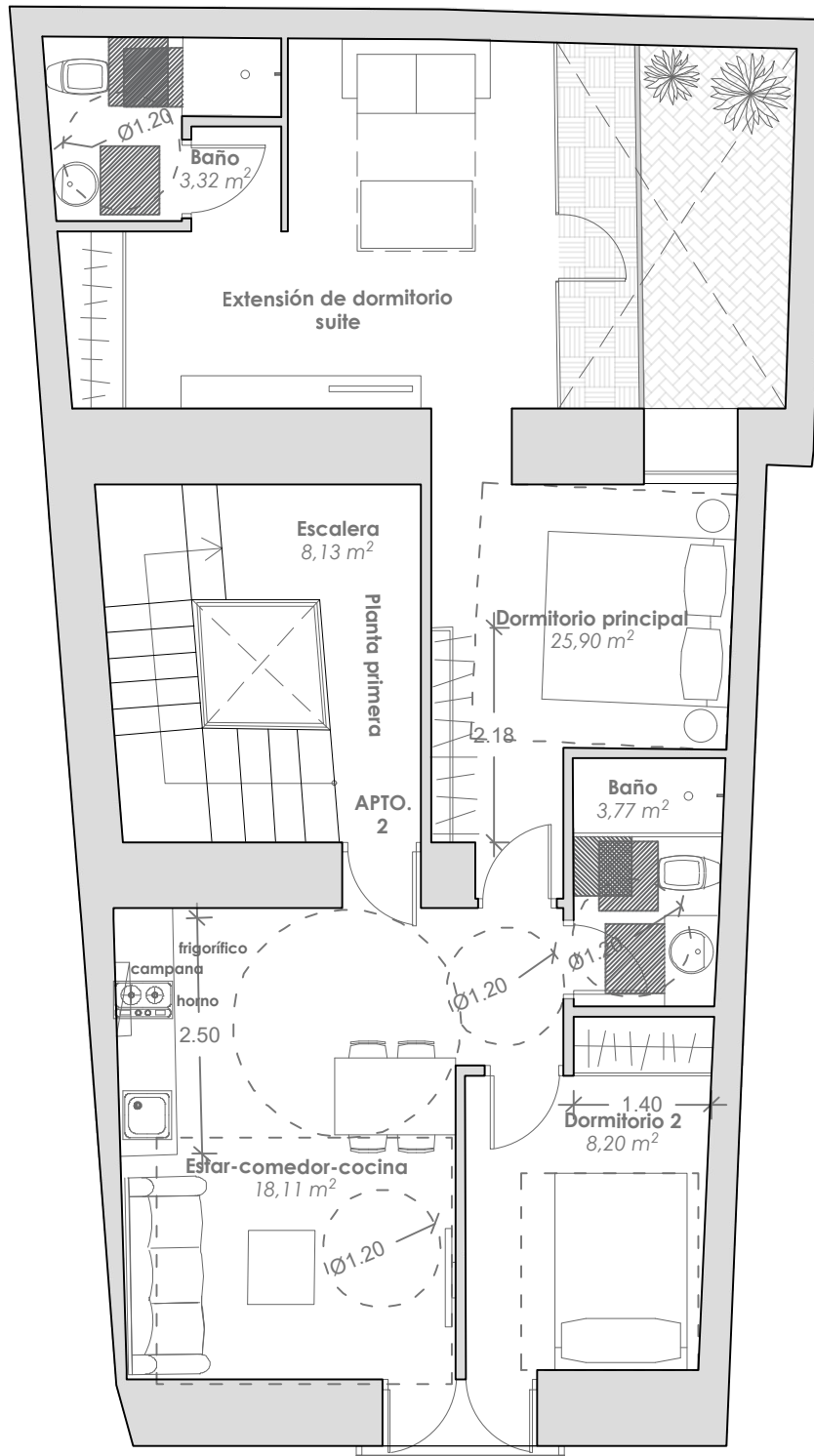
FORMATO:

DIN A4



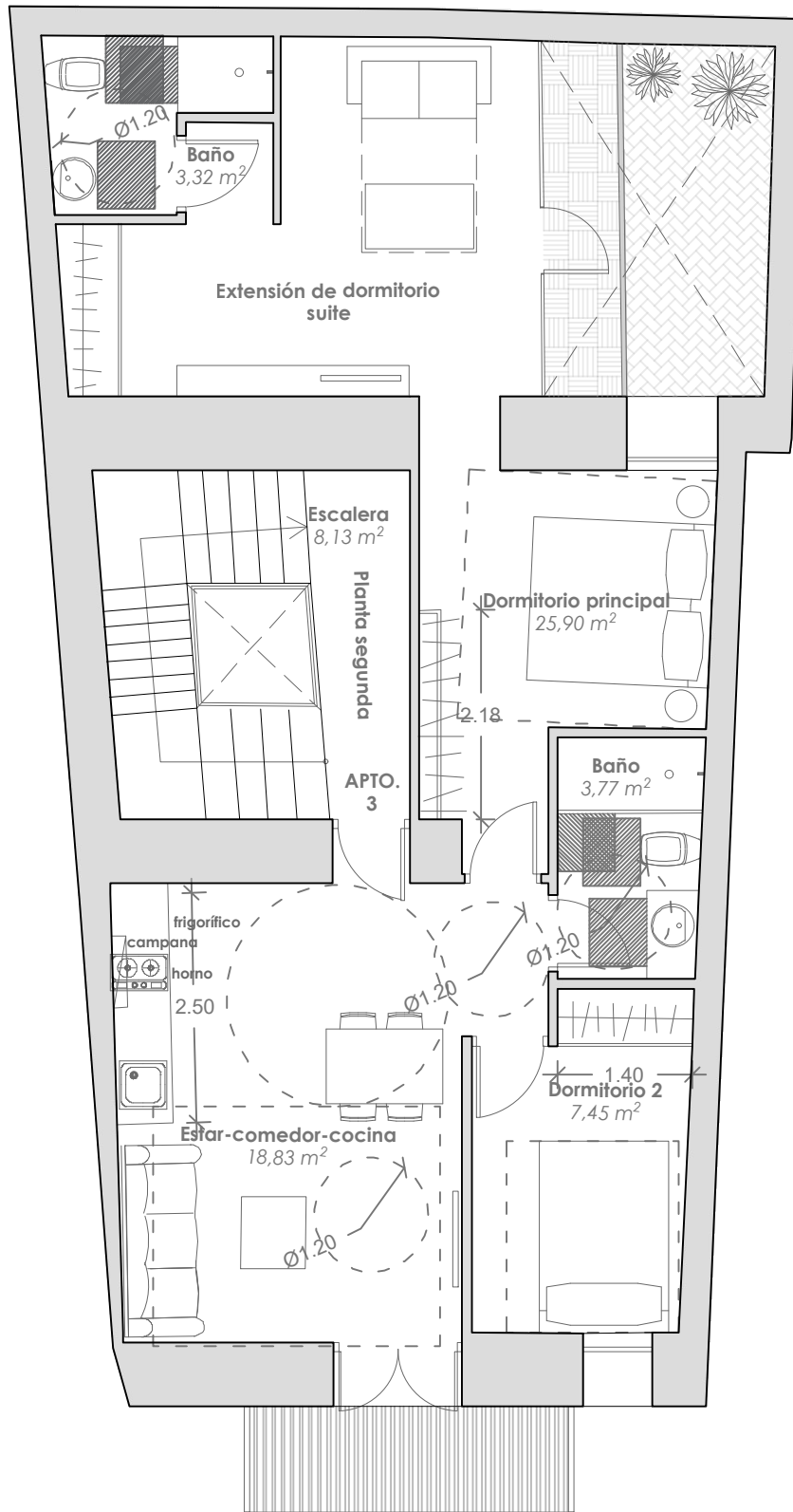
**CUADRO DE SUPERFICIES**

Apartamento 1	54,26m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	18,00m <sup>2</sup>
Dormitorio suite	31,54m <sup>2</sup>
Baño	4,68m <sup>2</sup>
Patio	9,00m <sup>2</sup>
Vestíbulo-Recepción	11,00m <sup>2</sup>
Escalera	4,14m <sup>2</sup>



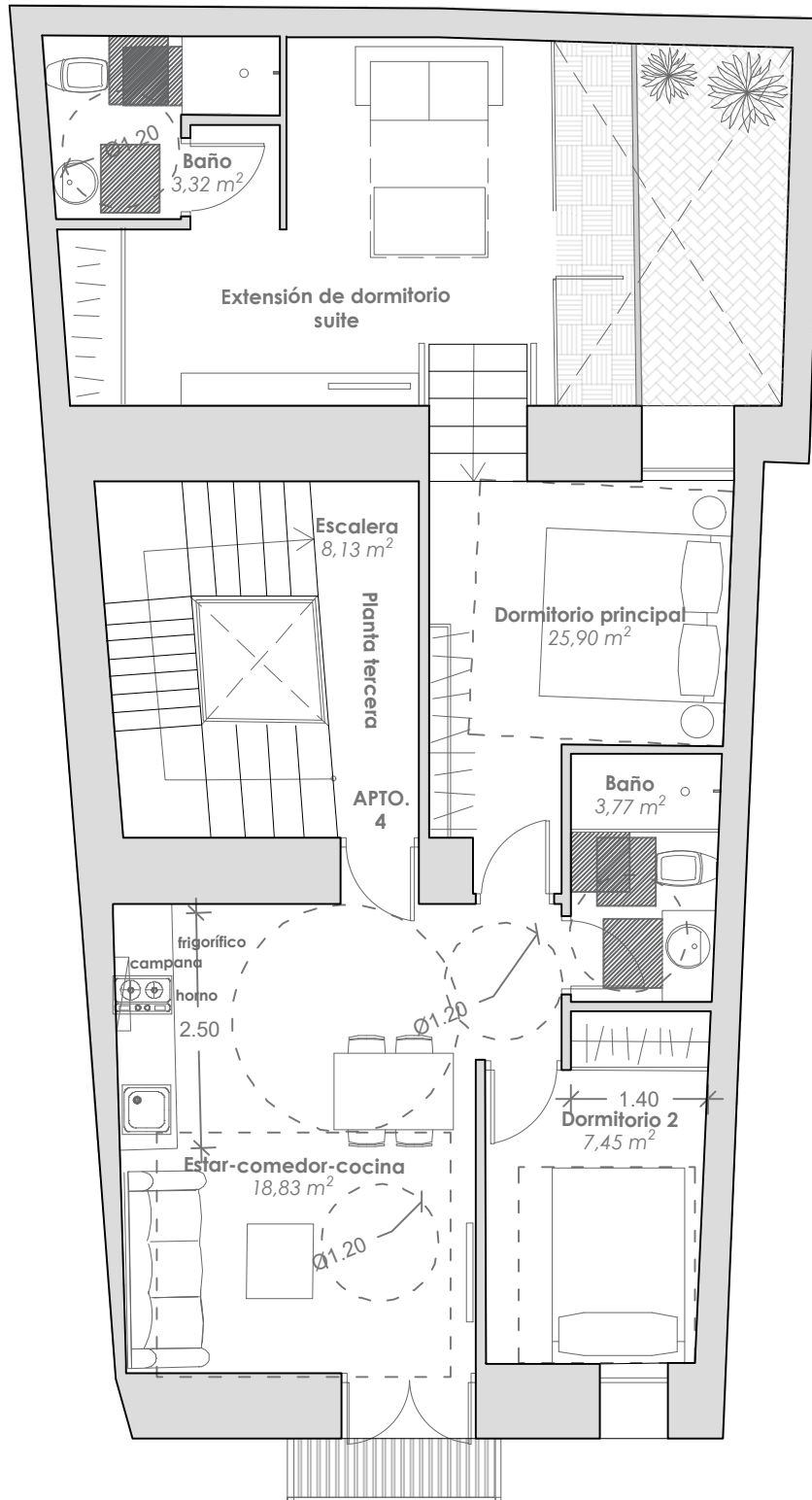
CUADRO DE SUPERFICIES

Apartamento 2	59,30m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	18,11m <sup>2</sup>
Dormitorio suite	25,90m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,20m <sup>2</sup>
Baño	3,77m <sup>2</sup>
Baño 2	3,32m <sup>2</sup>
Escalera	8,13m <sup>2</sup>



CUADRO DE SUPERFICIES

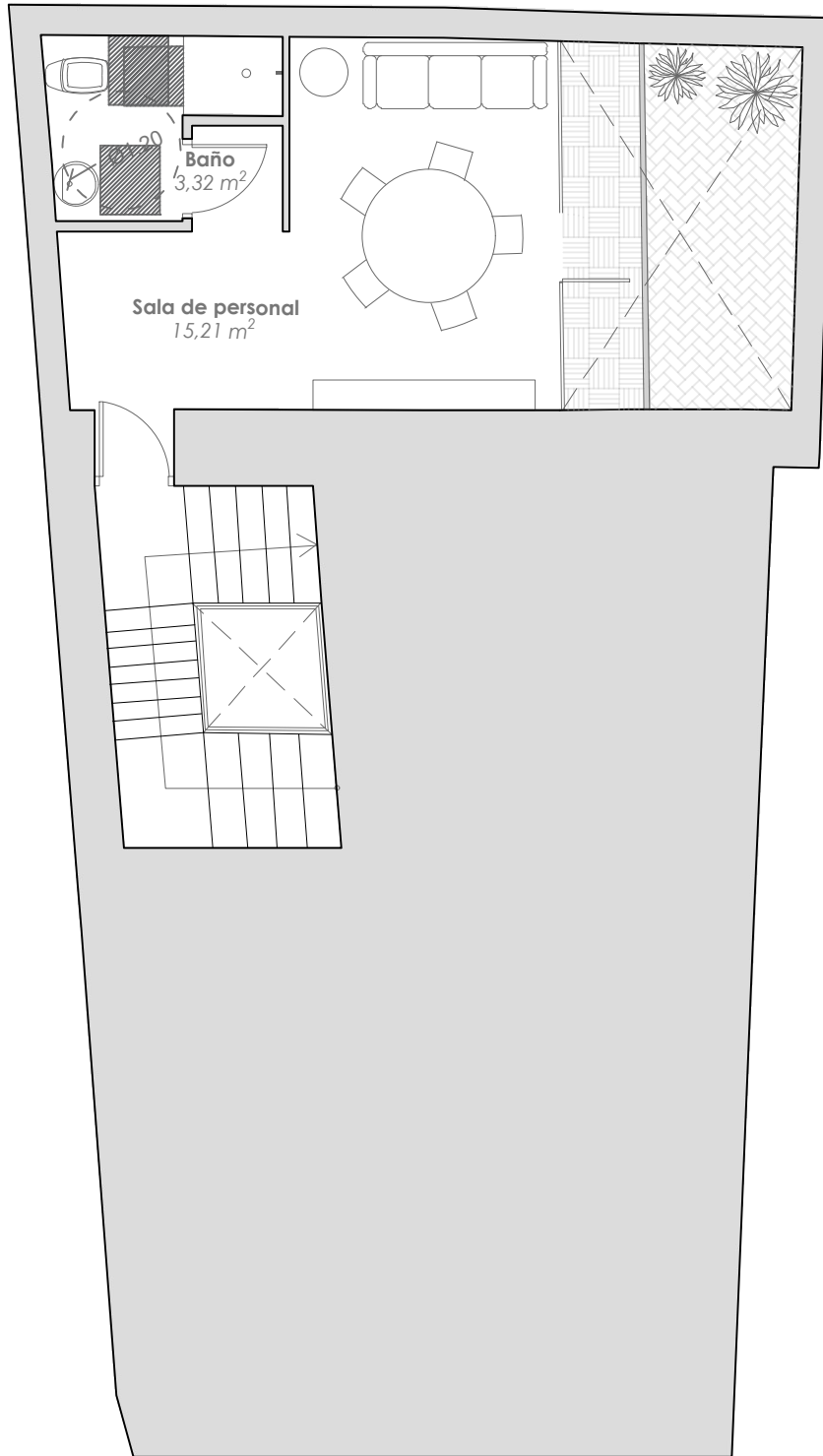
Apartamento 3	59,27m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	18,83m <sup>2</sup>
Dormitorio suite	25,90m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7,45m <sup>2</sup>
Baño	3,77m <sup>2</sup>
Baño 2	3,32m <sup>2</sup>
Escalera	8,13m <sup>2</sup>



CUADRO DE SUPERFICIES

Apartamento 4

Salón-Cocina	18,83m <sup>2</sup>
Dormitorio suite	25,90m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7,45m <sup>2</sup>
Baño	3,77m <sup>2</sup>
Baño 2	3,32m <sup>2</sup>
Escalera	8,13m <sup>2</sup>



CUADRO DE SUPERFICIES

Sala de personal	15,21m <sup>2</sup>
Baño	3,32m <sup>2</sup>

ARQUITECTO  
  
 CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO  
 cbeltra@arquired.es

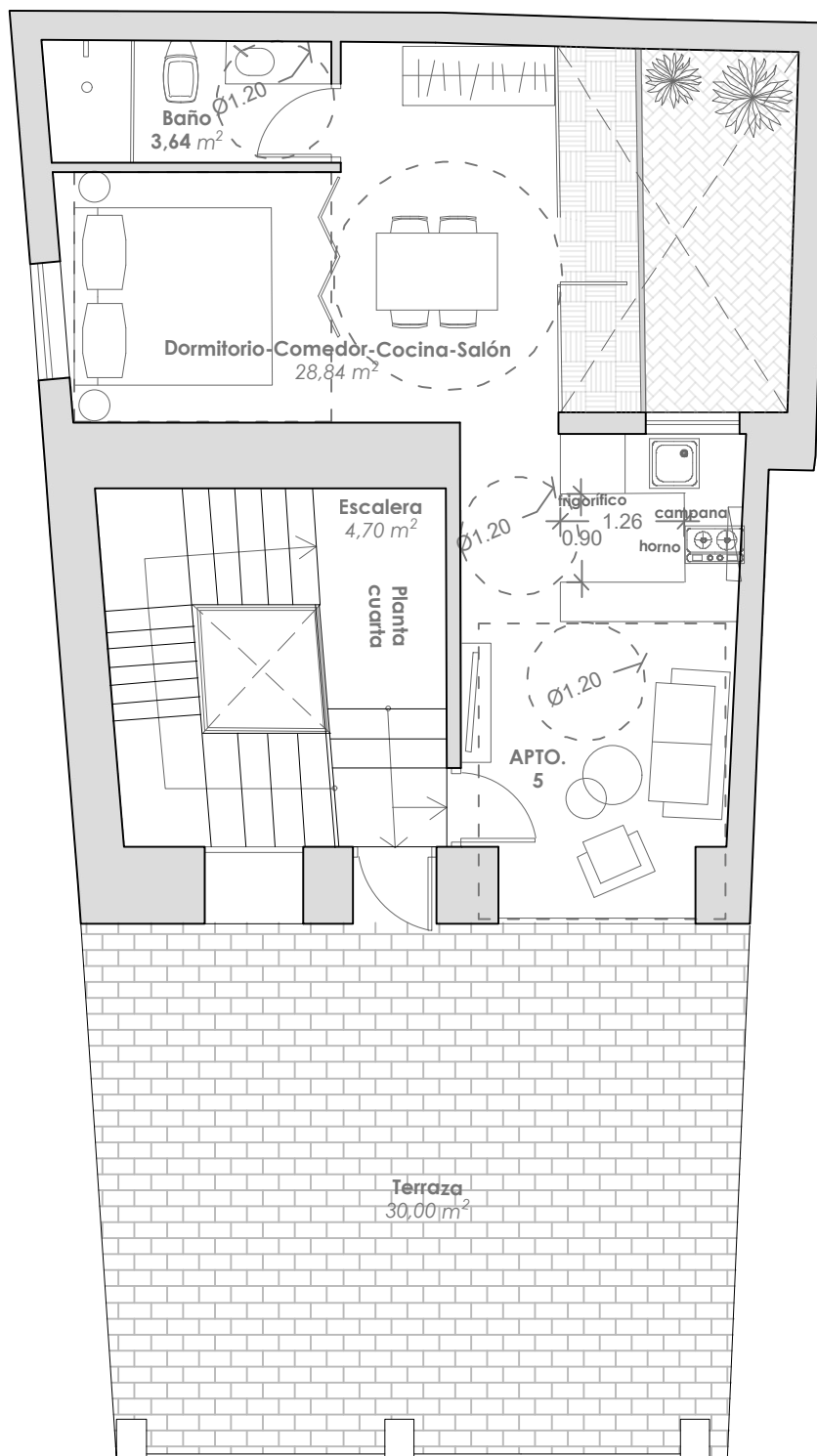
ESCALA:  
 1:75

PROYECTO DE ACTIVIDAD DE EDIFICIO EXCLUSIVO  
 DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS  
 DIRECCIÓN: CALLE SAN AGUSTÍN Nº5, 03002, ALICANTE  
 PROMOTOR: INMO ANTAÑO, S.L.

EXPEDIENTE:  
 exp\_19007pl  
 VERSIÓN: v2.0  
 FECHA: OCTUBRE 2021

PLANO:  
 ENTREPLANTA 3-4.  
 DISTRIBUCIÓN.

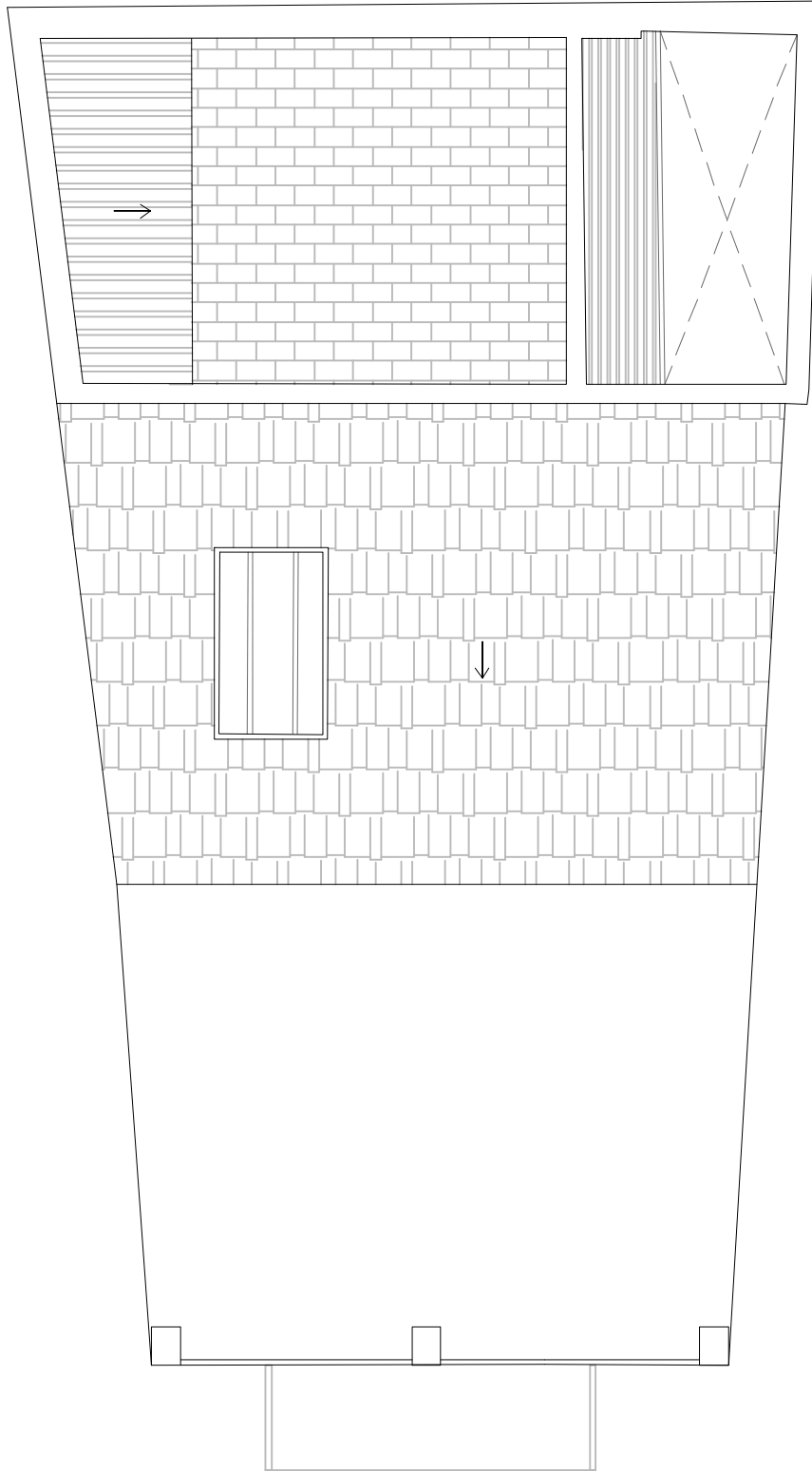
PLANO Nº:  
 08  
 FORMATO:  
 DIN A4

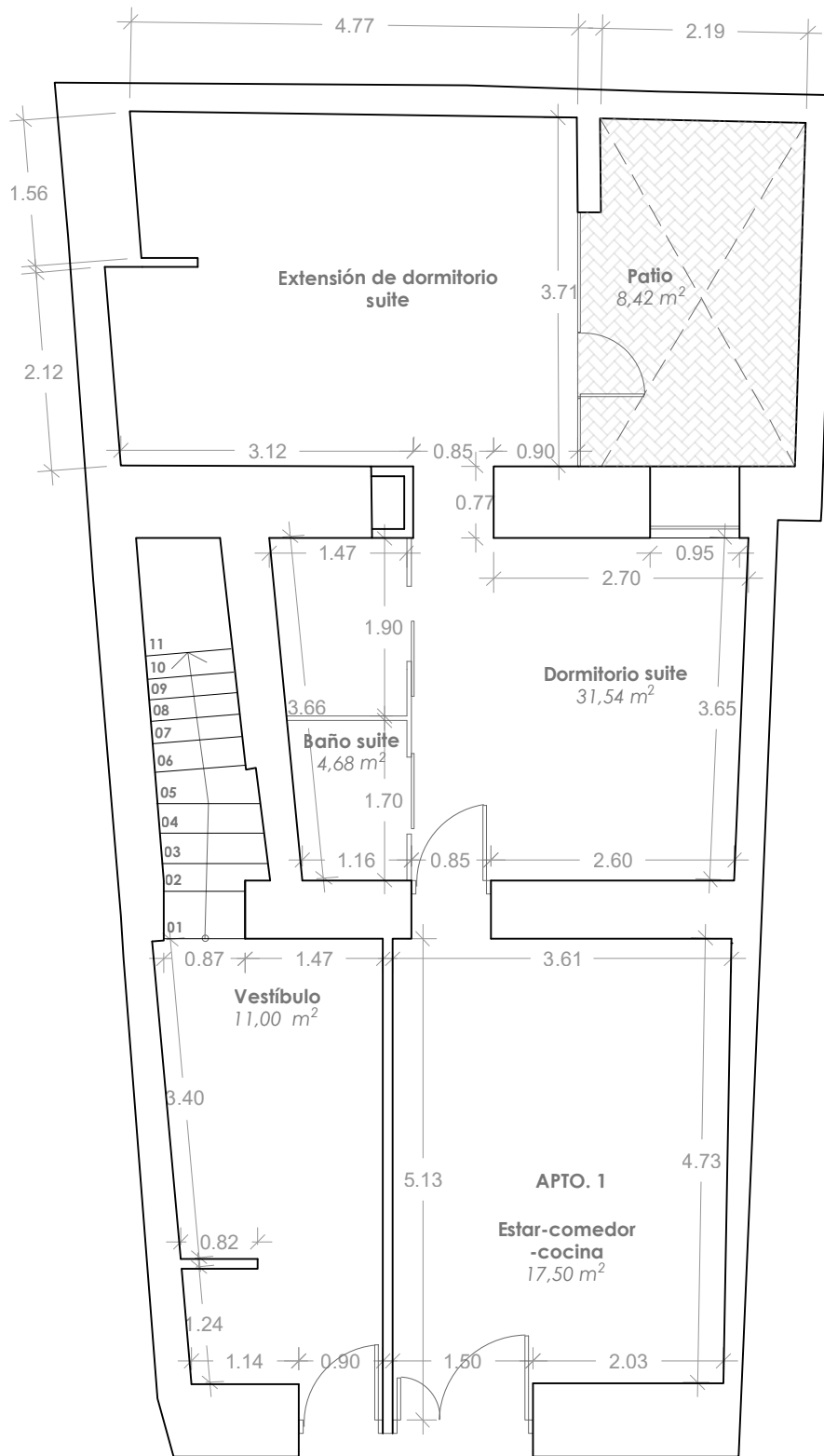


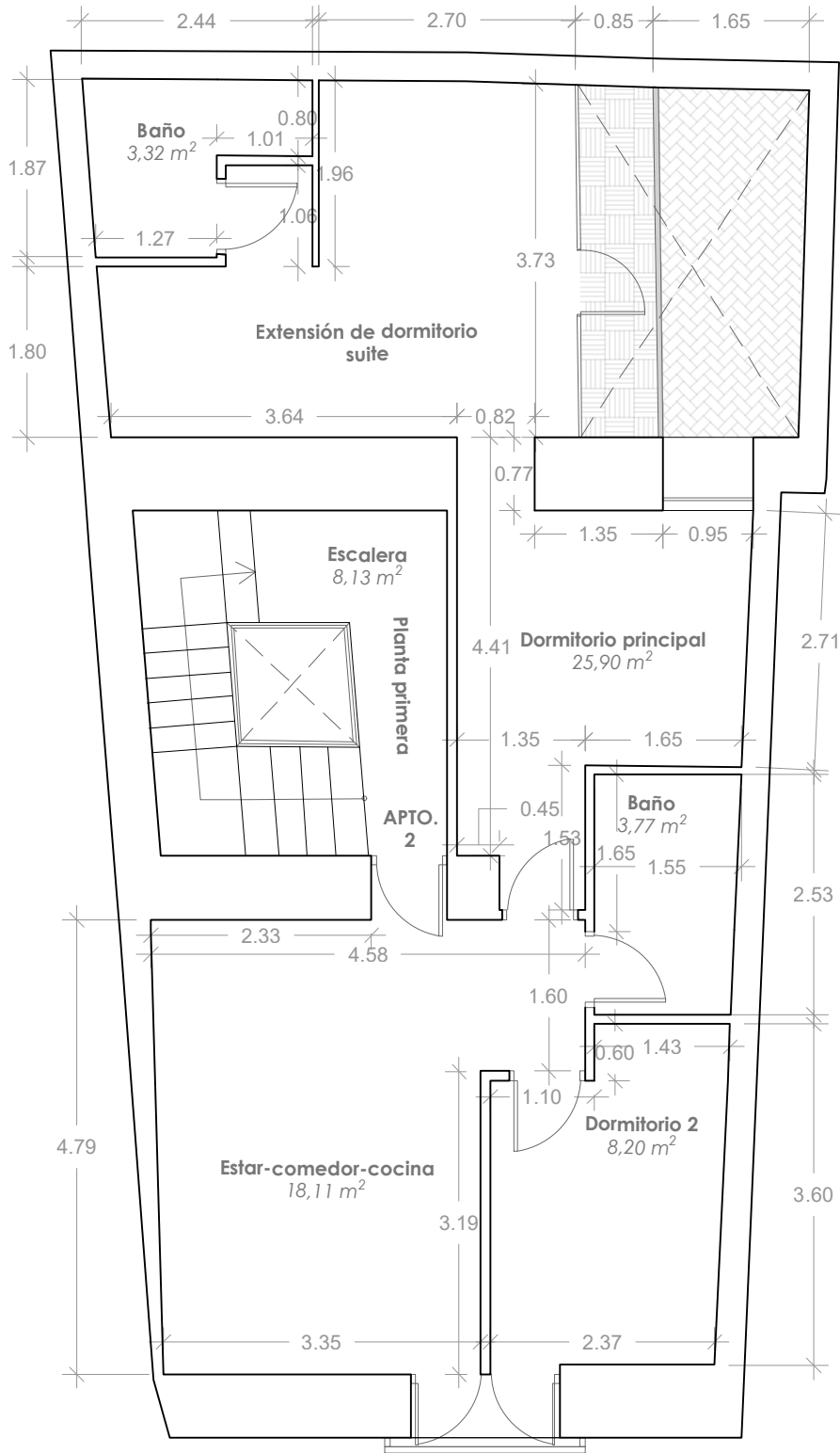
**CUADRO DE SUPERFICIES**

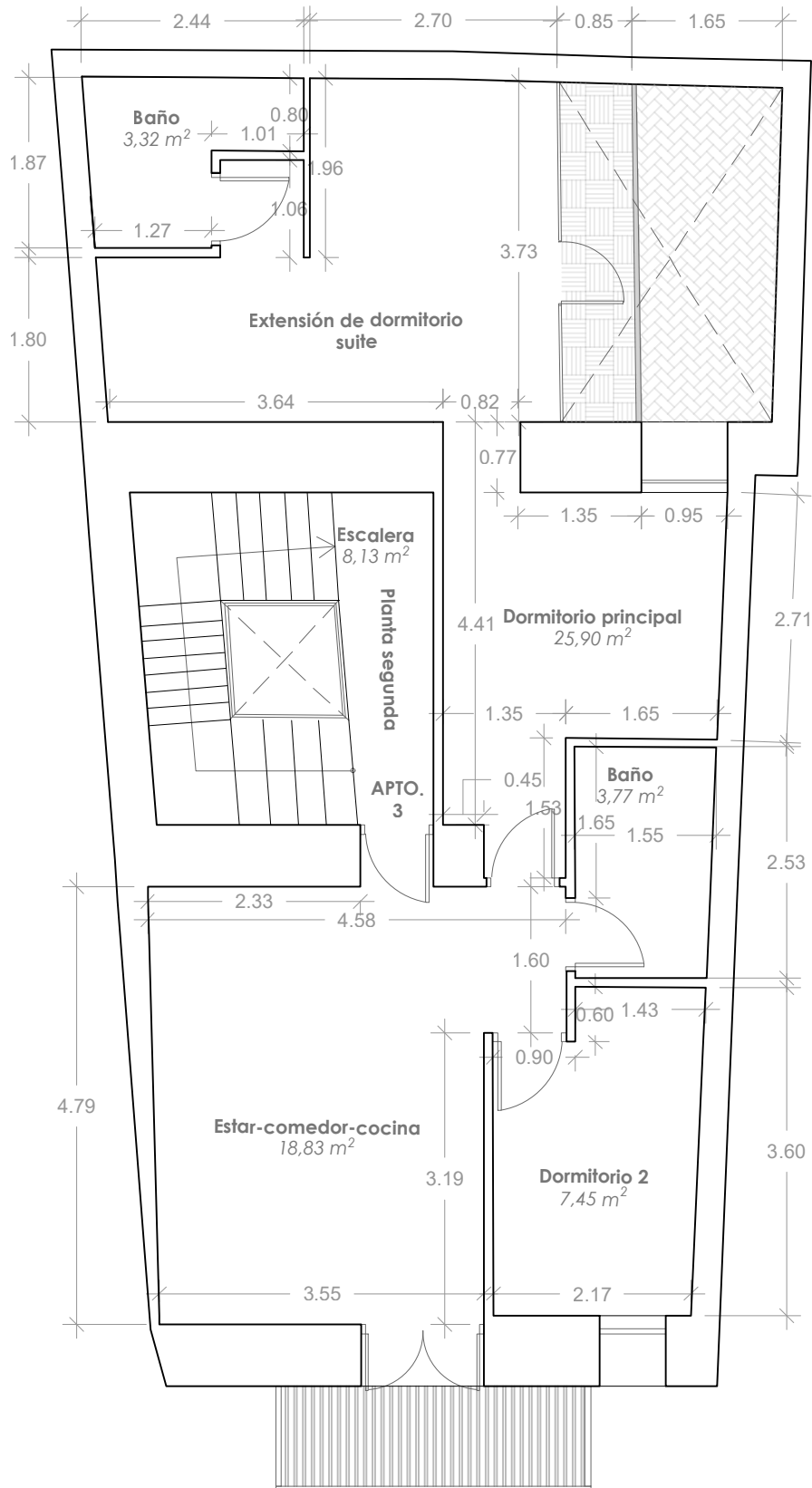
Apartamento 5	32,48m <sup>2</sup>
Salón-Cocina-Dormitorio	28,84m <sup>2</sup>
Baño	3,64m <sup>2</sup>
Escalera	4,70m <sup>2</sup>

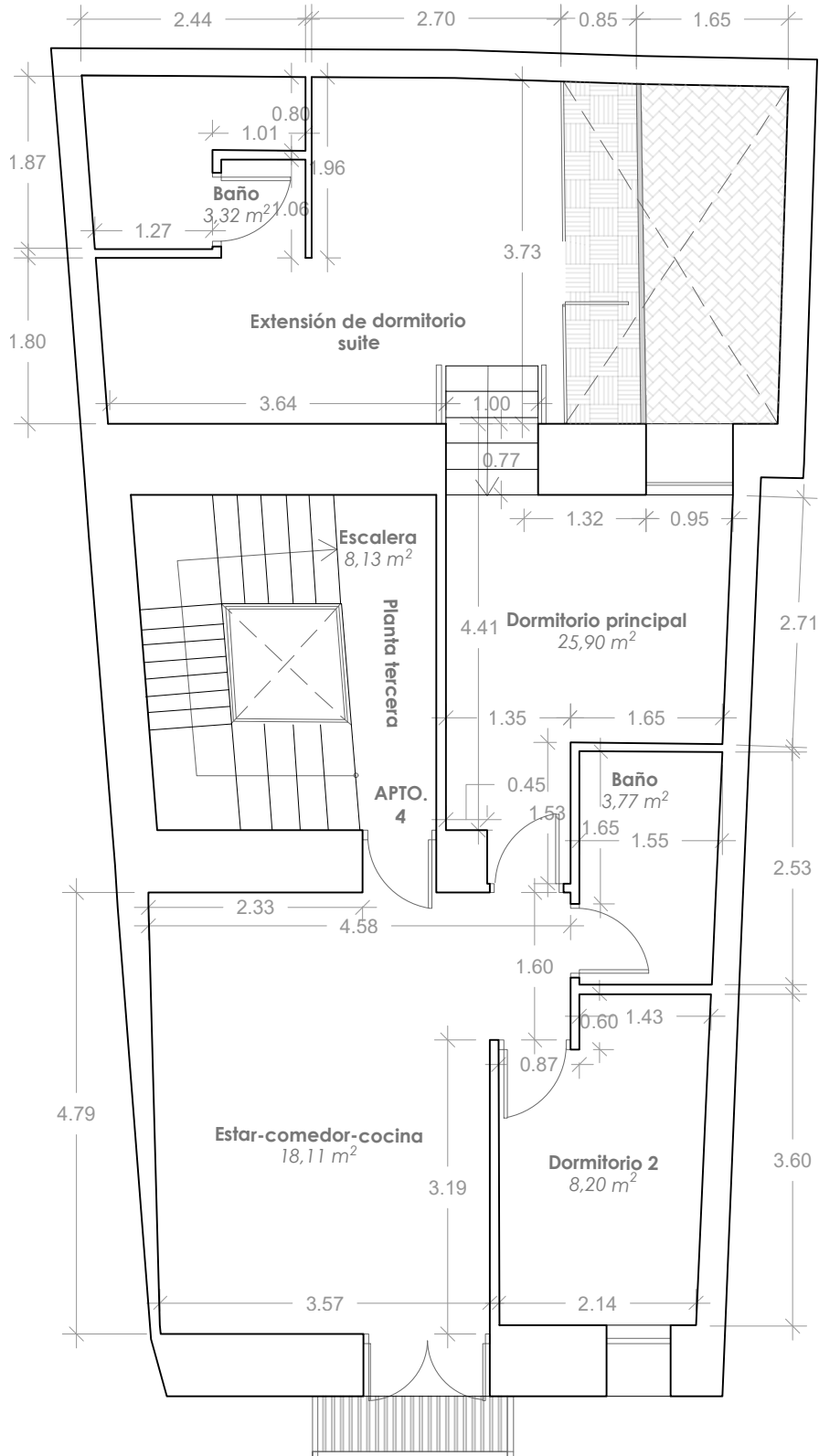


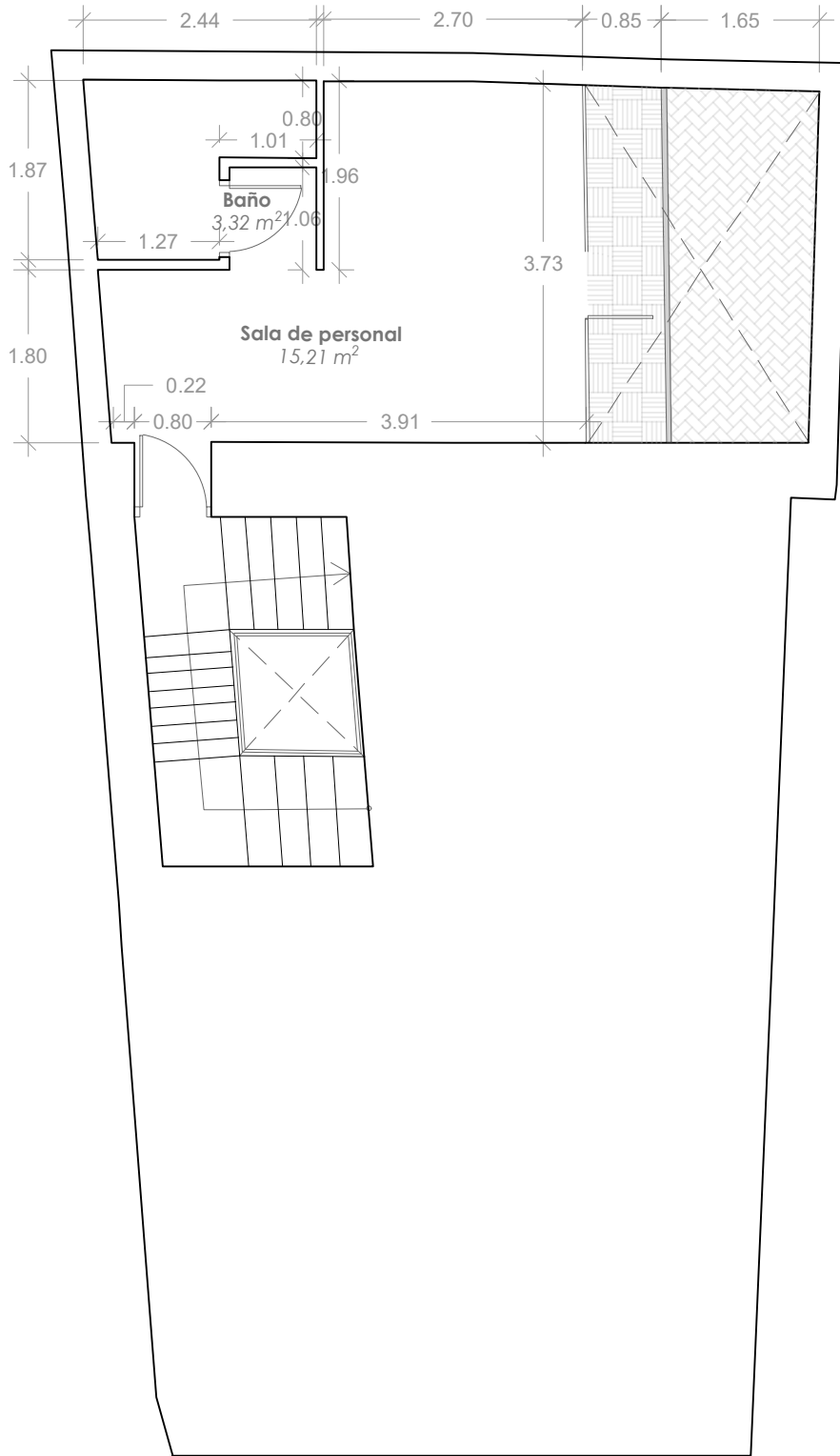


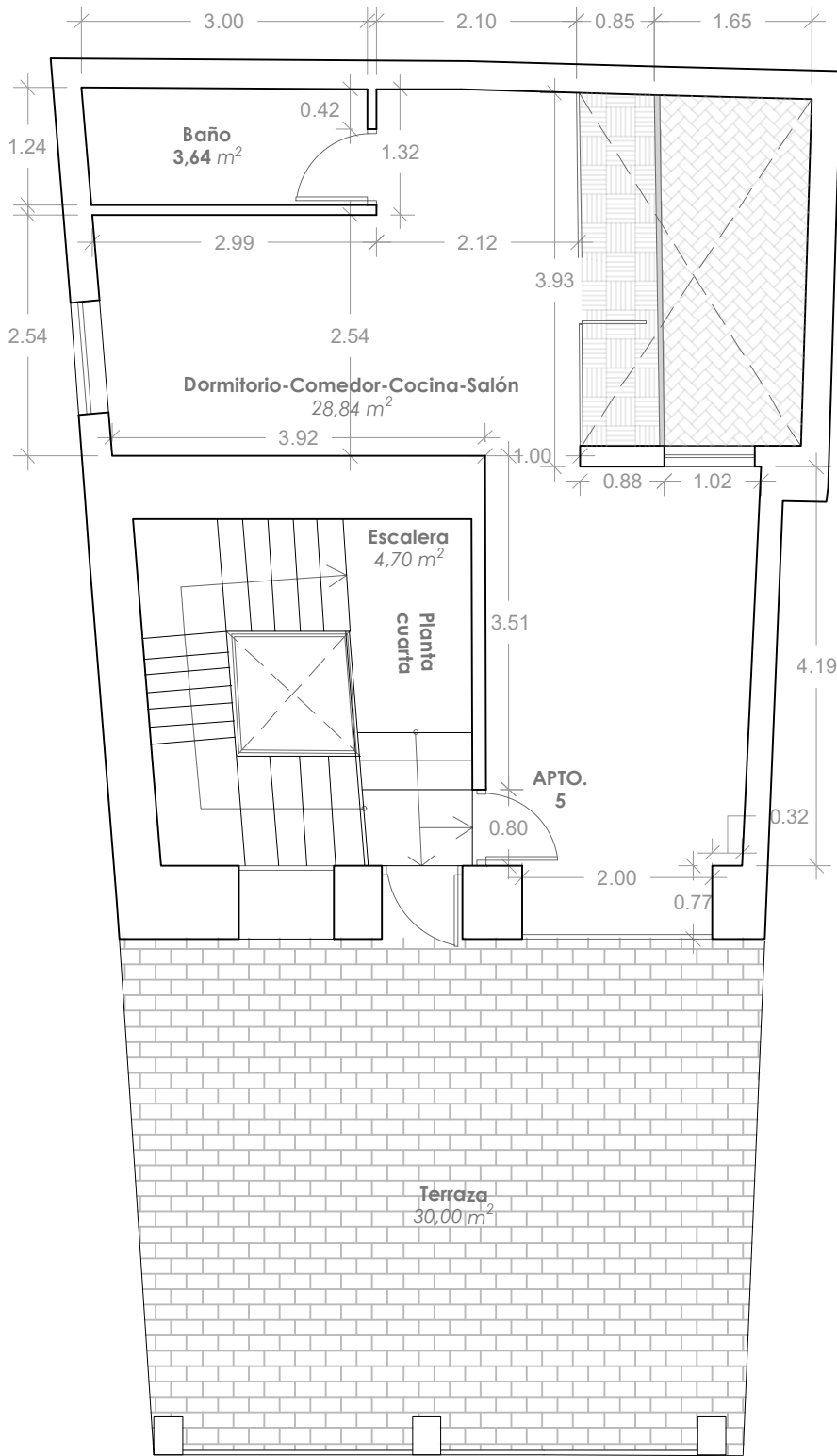


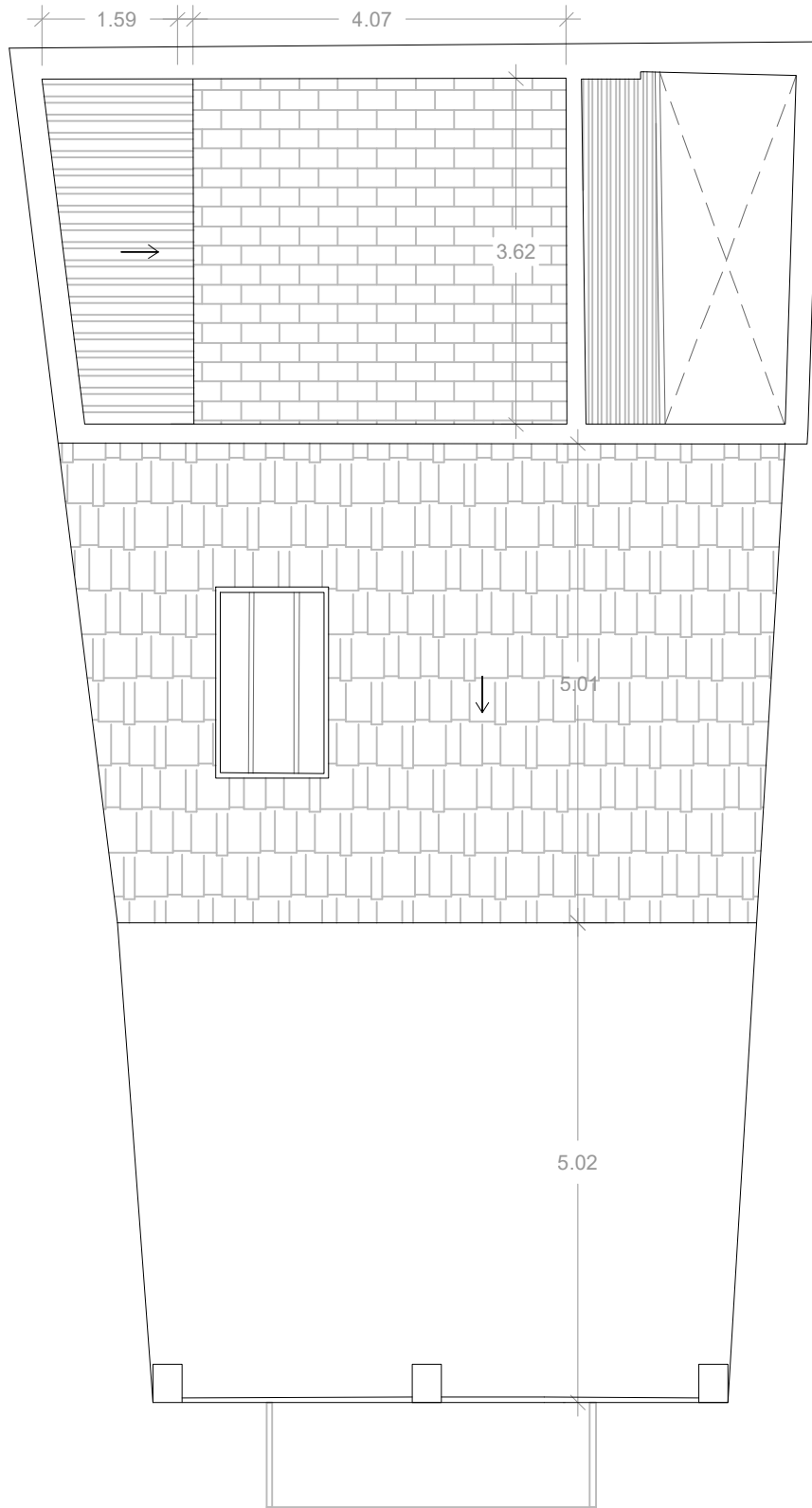




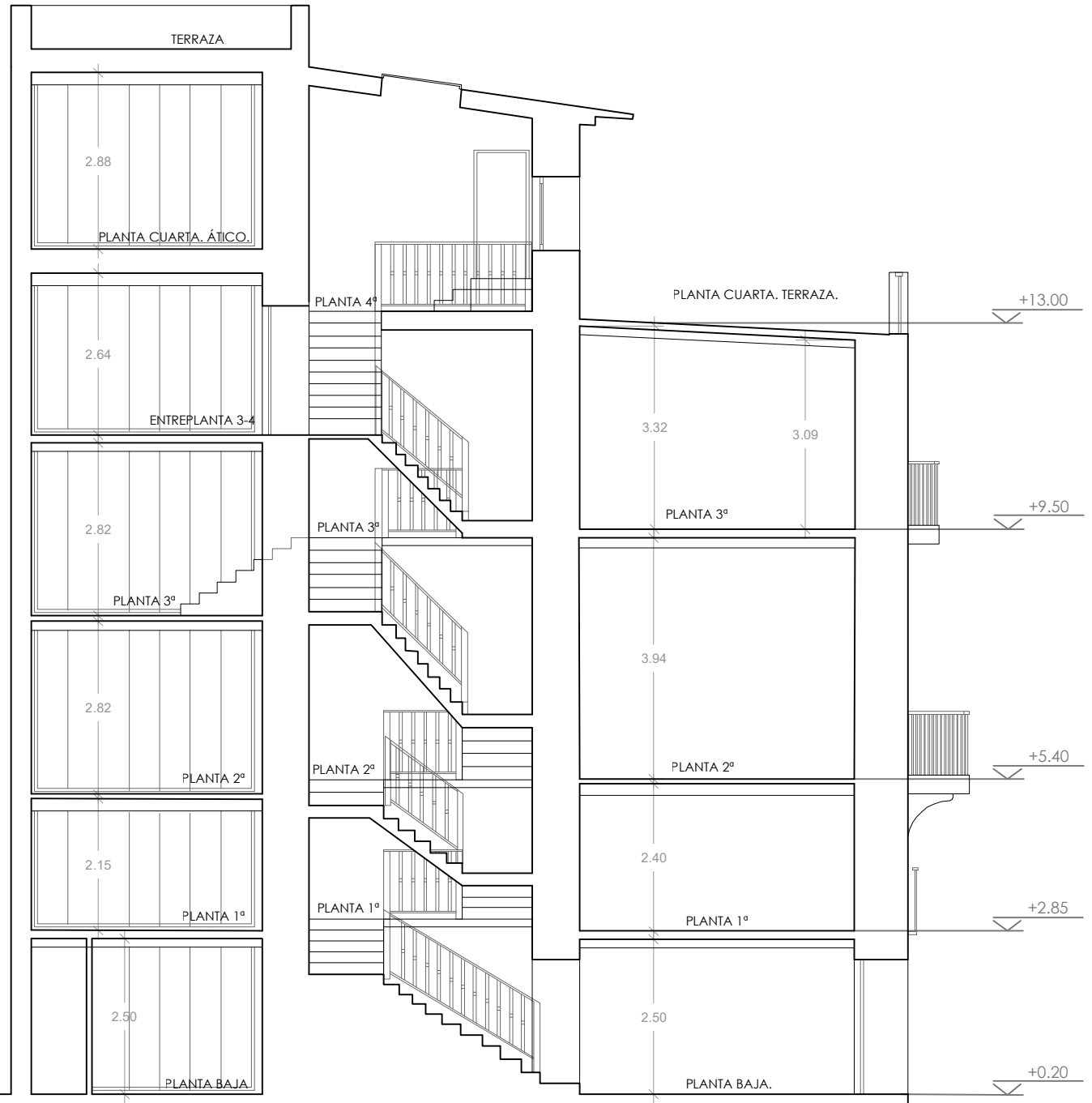


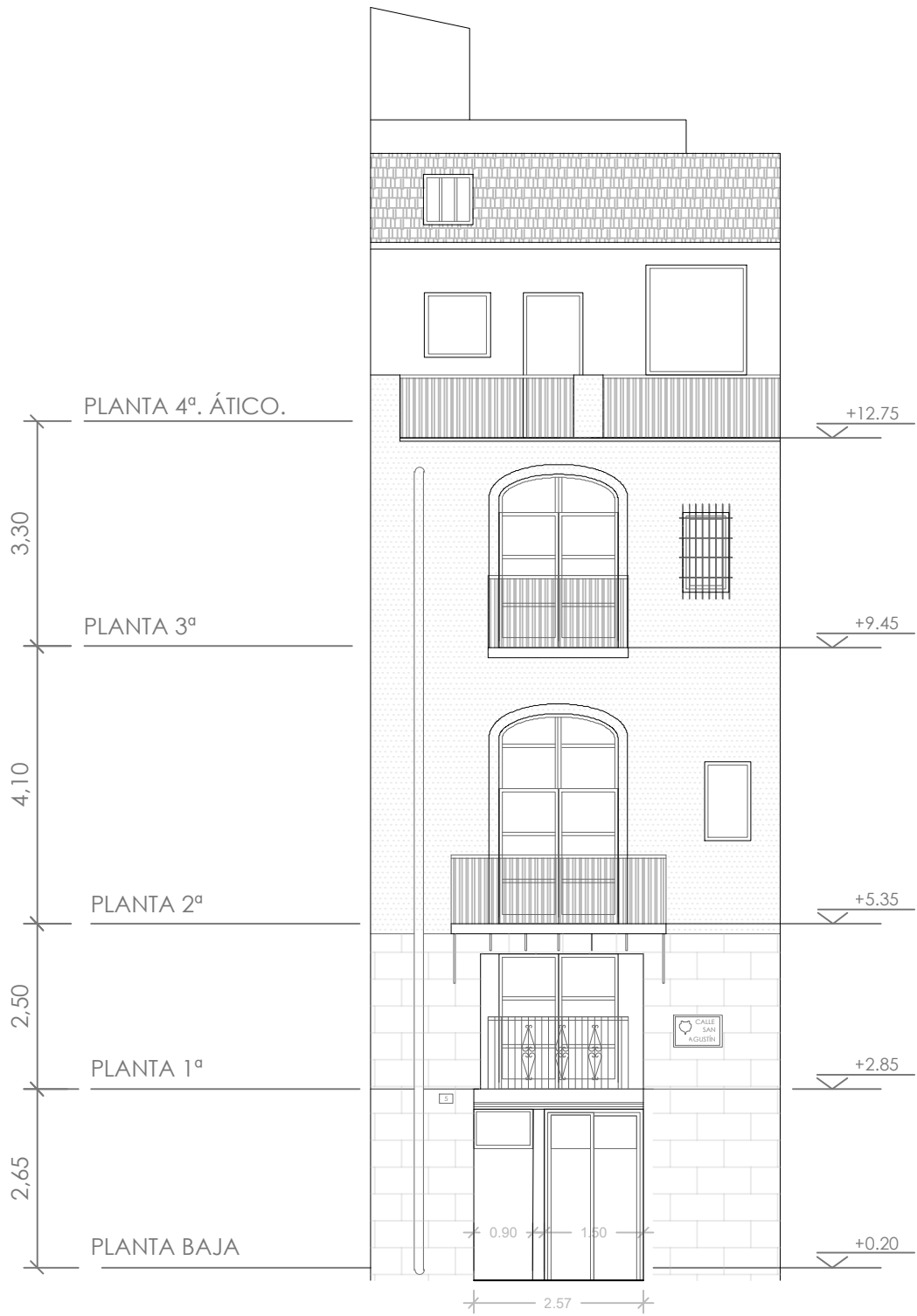


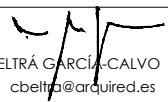


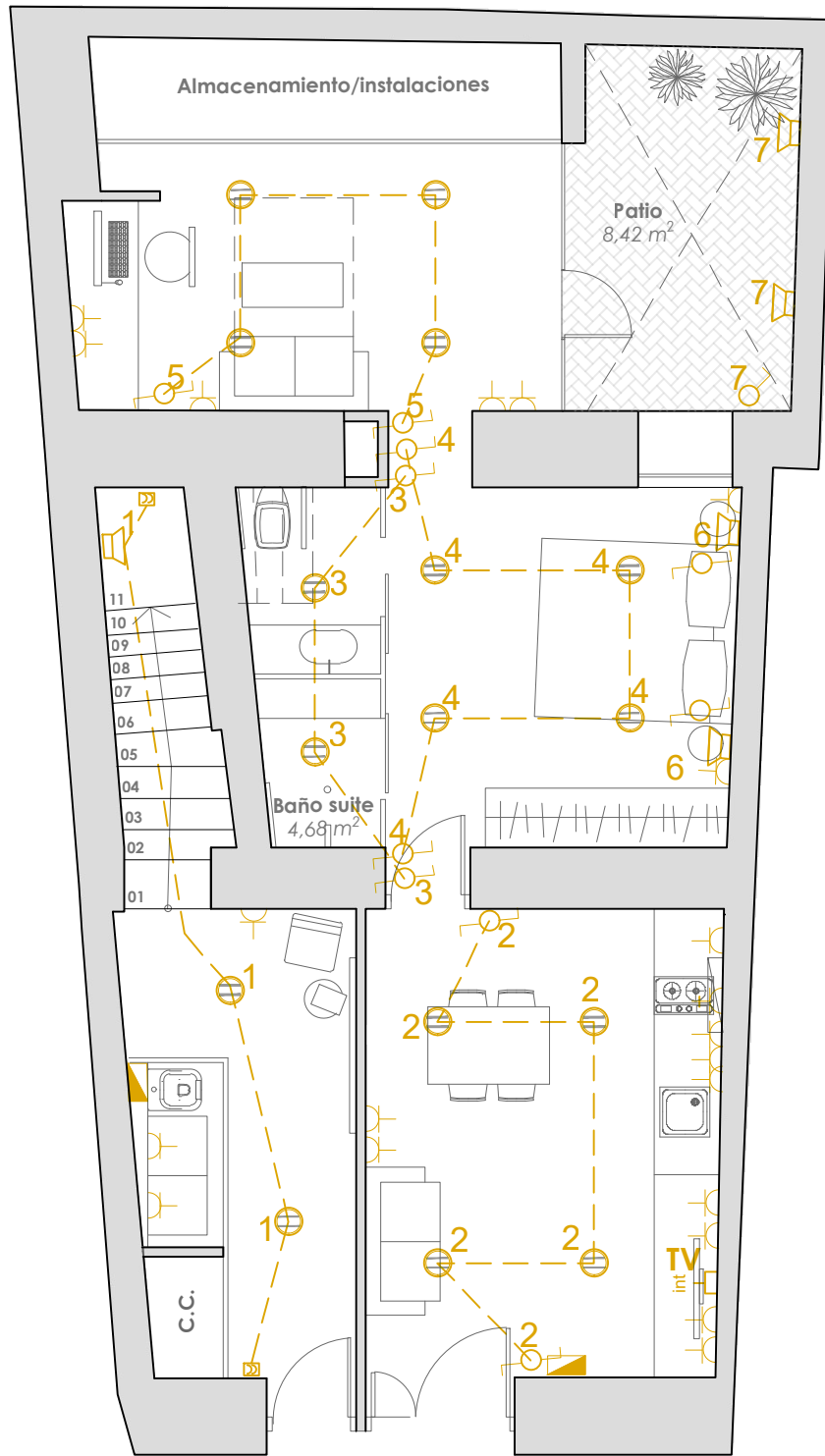






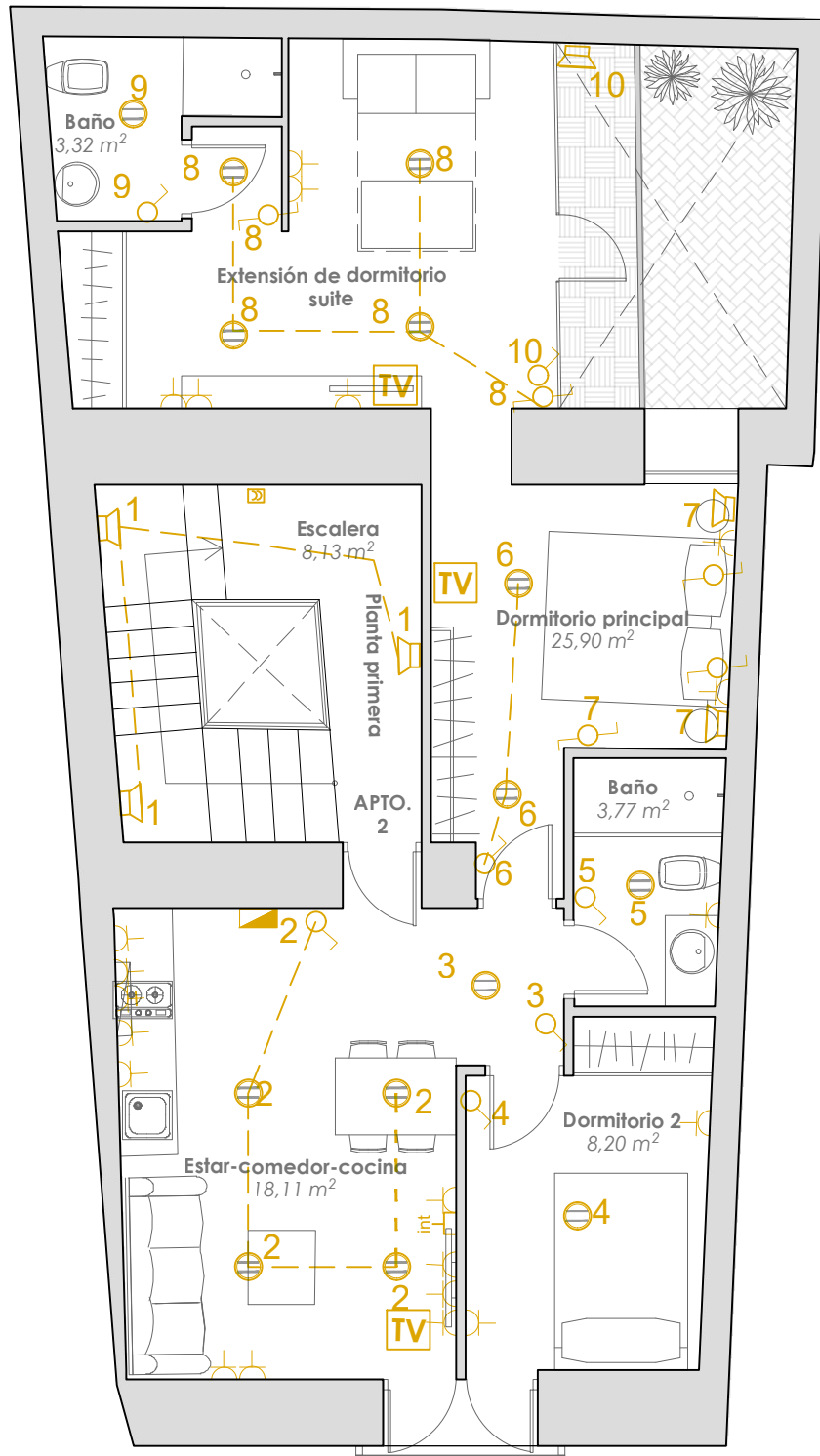


ARQUITECTO  CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO cbeltra@arquired.es	ESCALA: 1:100	PROYECTO DE ACTIVIDAD DE EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS	EXPEDIENTE: exp_19007pl	PLANO: PLANO DE ALZADO. COTAS .	PLANO Nº: 19
		DIRECCIÓN: CALLE SAN AGUSTÍN Nº5, 03002, ALICANTE	VERSIÓN: v2.0	PROMOTOR: INMO ANTAÑO, S.L.	FECHA: OCTUBRE 2021

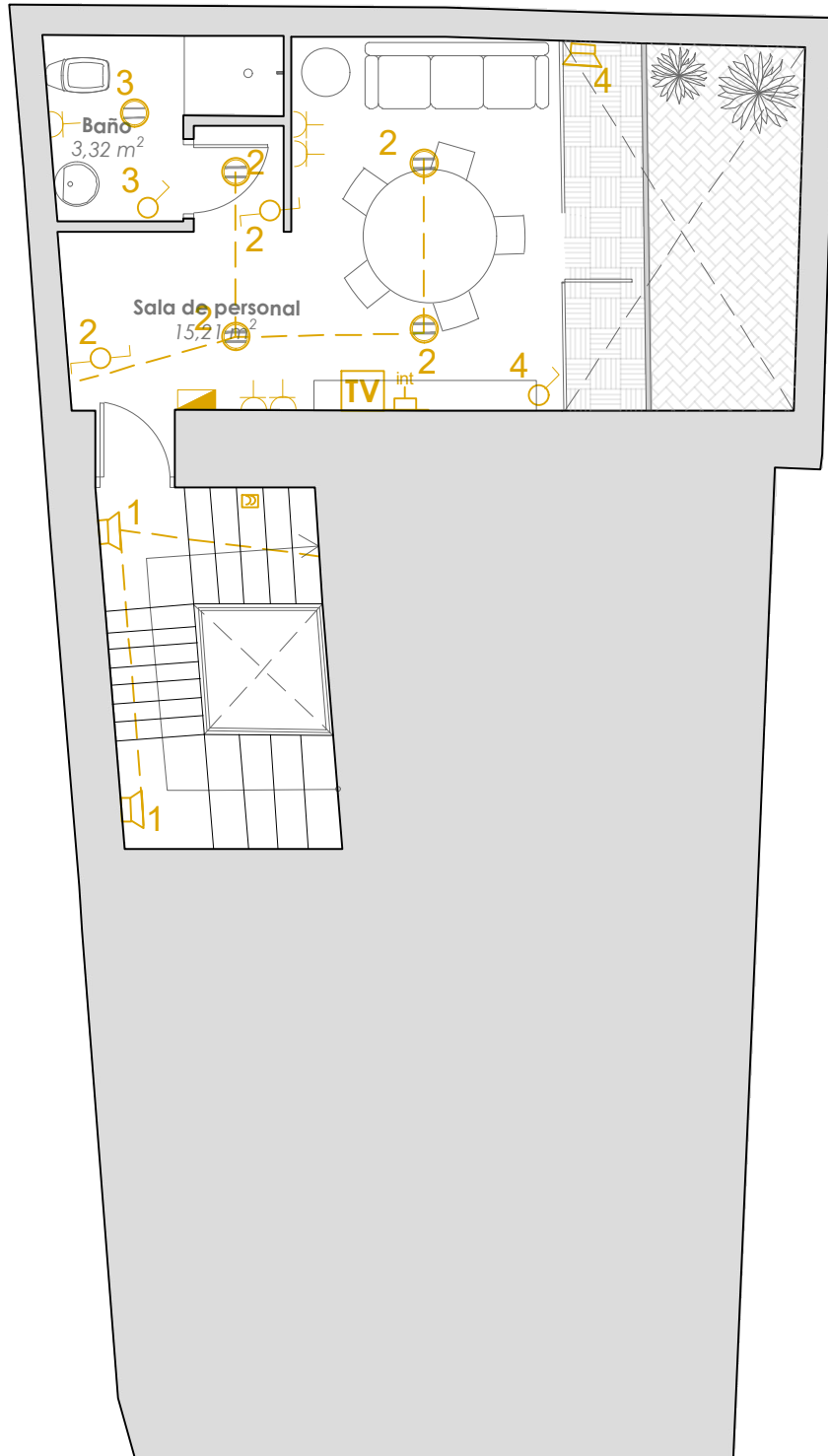


LEYENDA DE ELECTRICIDAD		
	CUADRO ELÉCTRICO	2 ud.
	ENCHUFE FUERZA	1 ud.
	BASE DE ENCHUFE	20 ud.
	TOMA DE TELEVISIÓN	1 ud.
	TOMA DE INTERNET	1 ud.
	INTERRUPTOR CONMUTADOR	1 ud. 10 ud.
	DOWNLIGHT DE LED	16 ud.
	LUMINARIA PARED	5 ud.
	CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES	1 ud.
	DETECTOR PRESENCIA	2 ud.

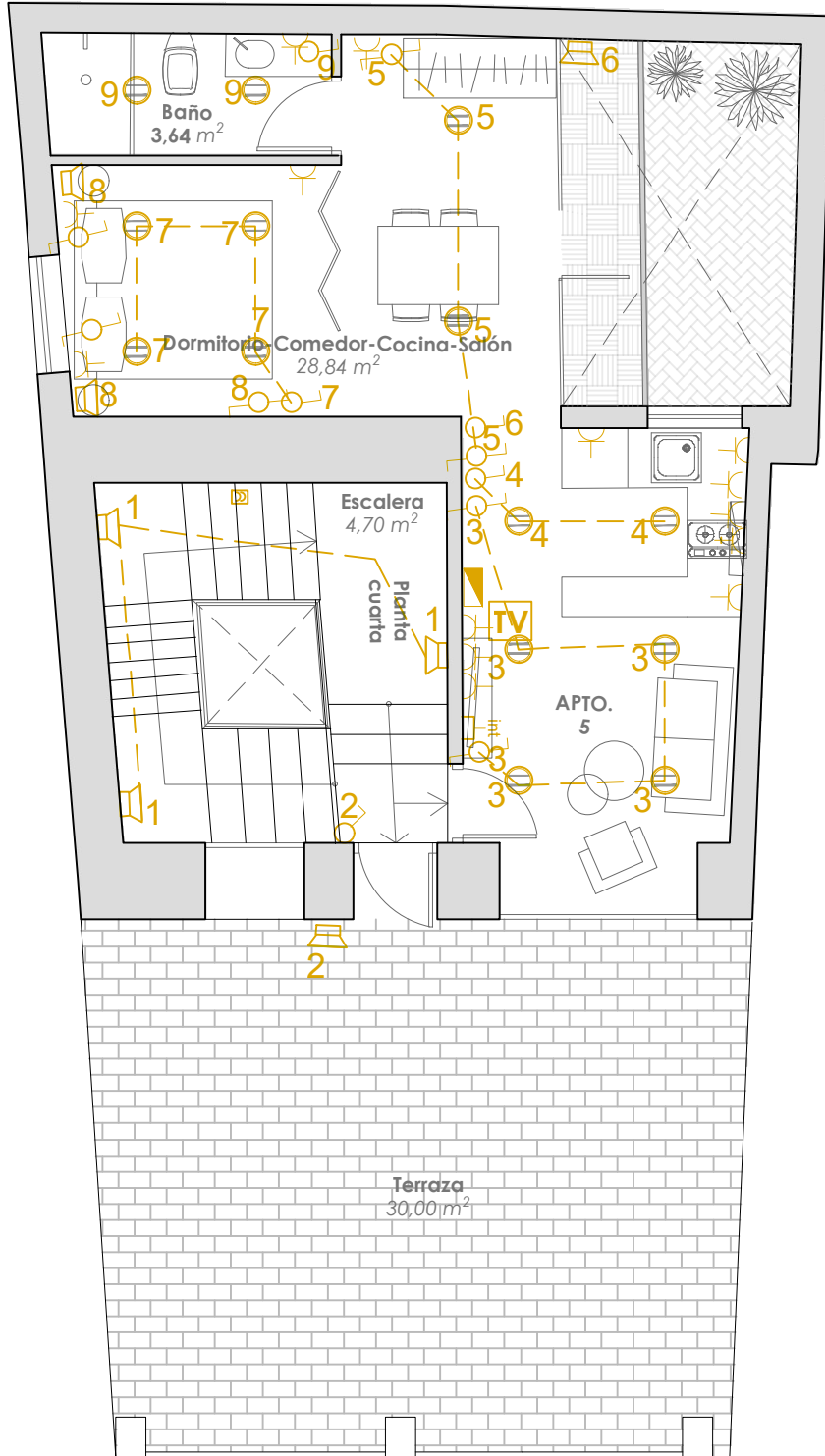
APTO. 1



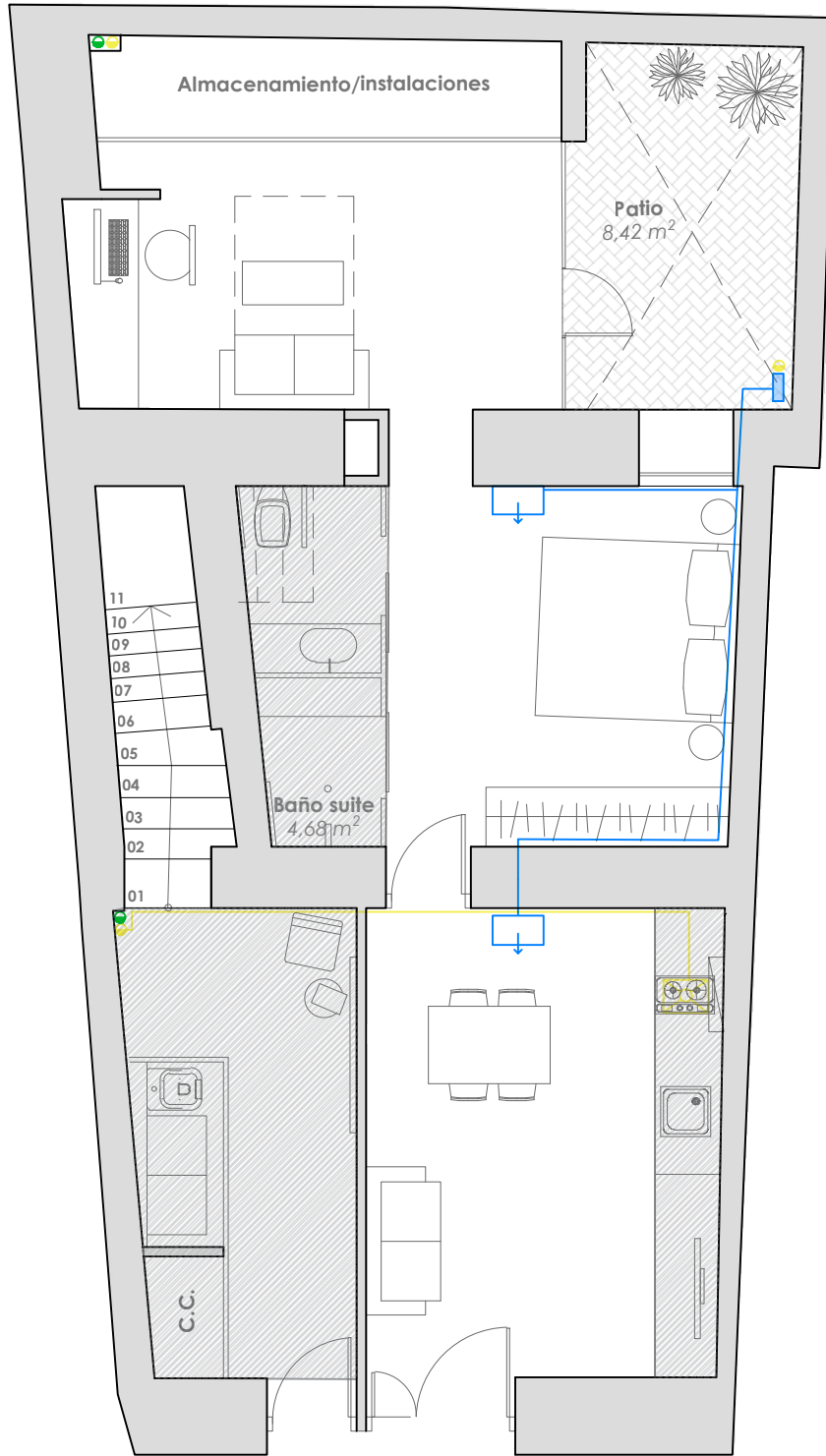
LEYENDA DE ELECTRICIDAD		
	CUADRO ELÉCTRICO	1 ud.
	ENCHUFE FUERZA	1 ud.
	BASE DE ENCHUFE	20 ud.
	TOMA DE TELEVISIÓN	3 ud.
	TOMA DE INTERNET	1 ud.
	INTERRUPTOR CONMUTADOR	6 ud. 5 ud.
	DOWNLIGHT DE LED	14 ud.
	LUMINARIA PARED	7 ud.
	CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES	
	DETECTOR PRESENCIA	1 ud.



LEYENDA DE ELECTRICIDAD		
	CUADRO ELÉCTRICO	1 ud.
	ENCHUFE FUERZA	0 ud.
	BASE DE ENCHUFE	5 ud.
	TOMA DE TELEVISIÓN	1 ud.
	TOMA DE INTERNET	1 ud.
	INTERRUPTOR CONMUTADOR	2 ud. 2 ud.
	DOWNLIGHT DE LED	5 ud.
	LUMINARIA PARED	3 ud.
	CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES	
	DETECTOR PRESENCIA	1 ud.



LEYENDA DE ELECTRICIDAD		
	CUADRO ELÉCTRICO	1 ud.
	ENCHUFE FUERZA	1 ud.
	BASE DE ENCHUFE	13 ud.
	TOMA DE TELEVISIÓN	1 ud.
	TOMA DE INTERNET	1 ud.
	INTERRUPTOR CONMUTADOR	5 ud. 7 ud.
	DOWNLIGHT DE LED	14 ud.
	LUMINARIA PARED	7 ud.
	CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES	
	DETECTOR PRESENCIA	1 ud.



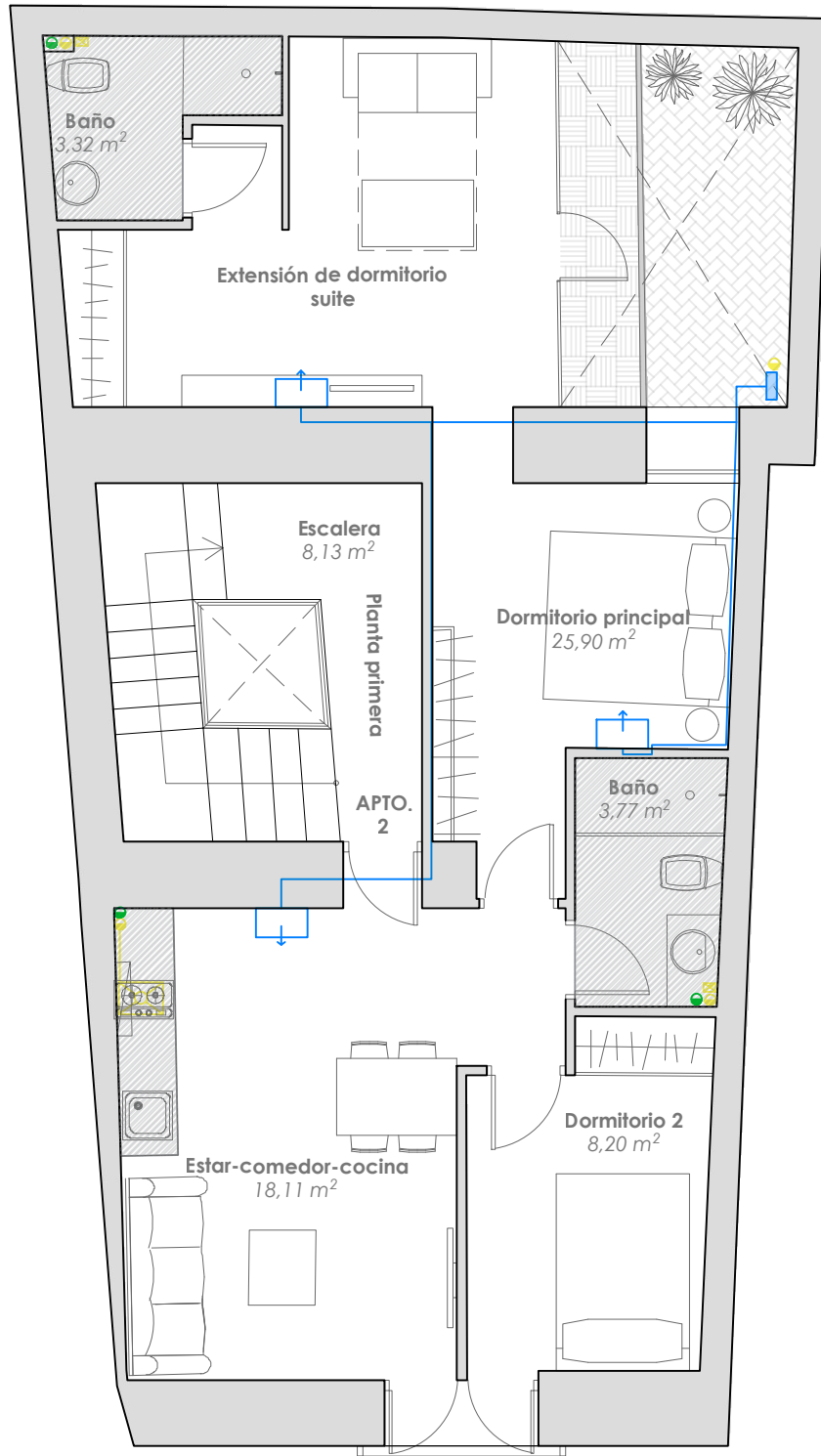
APTO. 1

LEYENDA DE VENTILACIÓN

	ENTRADA
	SALIDA DE VENTILACIÓN
	CONDUCTO DE EXTRACCIÓN
	FALSO TECHO

LEYENDA DE A. ACONDICIONADO

	EVAPORADORA
	CONDUCTO
	SALIDA
	MÁQUINA EXTERIOR DE AIRE



**LEYENDA DE VENTILACIÓN**

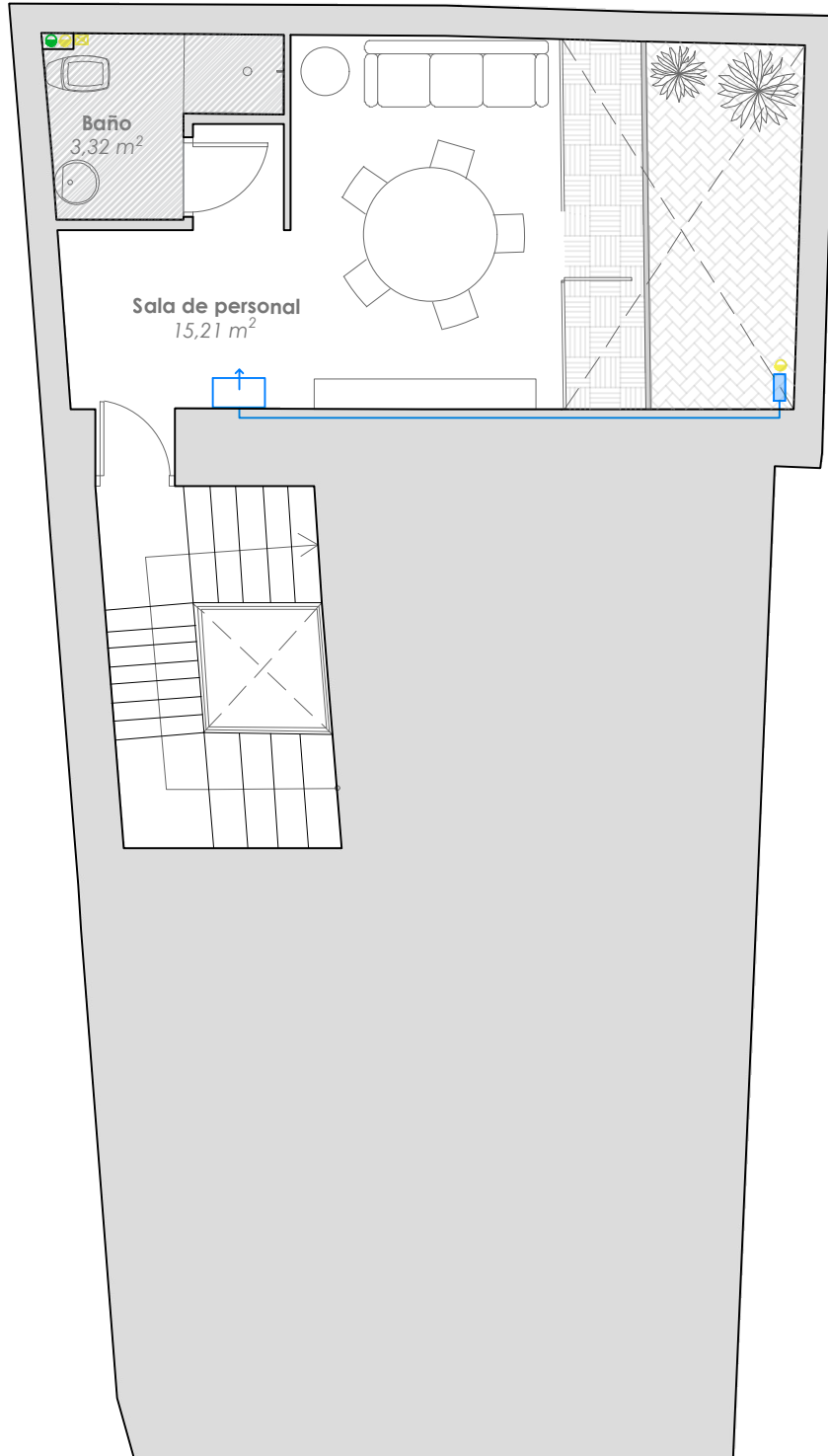
	ENTRADA
	SALIDA DE VENTILACIÓN
	CONDUCTO DE EXTRACCIÓN

	FALSO TECHO
--	-------------

**LEYENDA DE A. ACONDICIONADO**

	EVAPORADORA
	CONDUCTO
	SALIDA
	MÁQUINA EXTERIOR DE AIRE



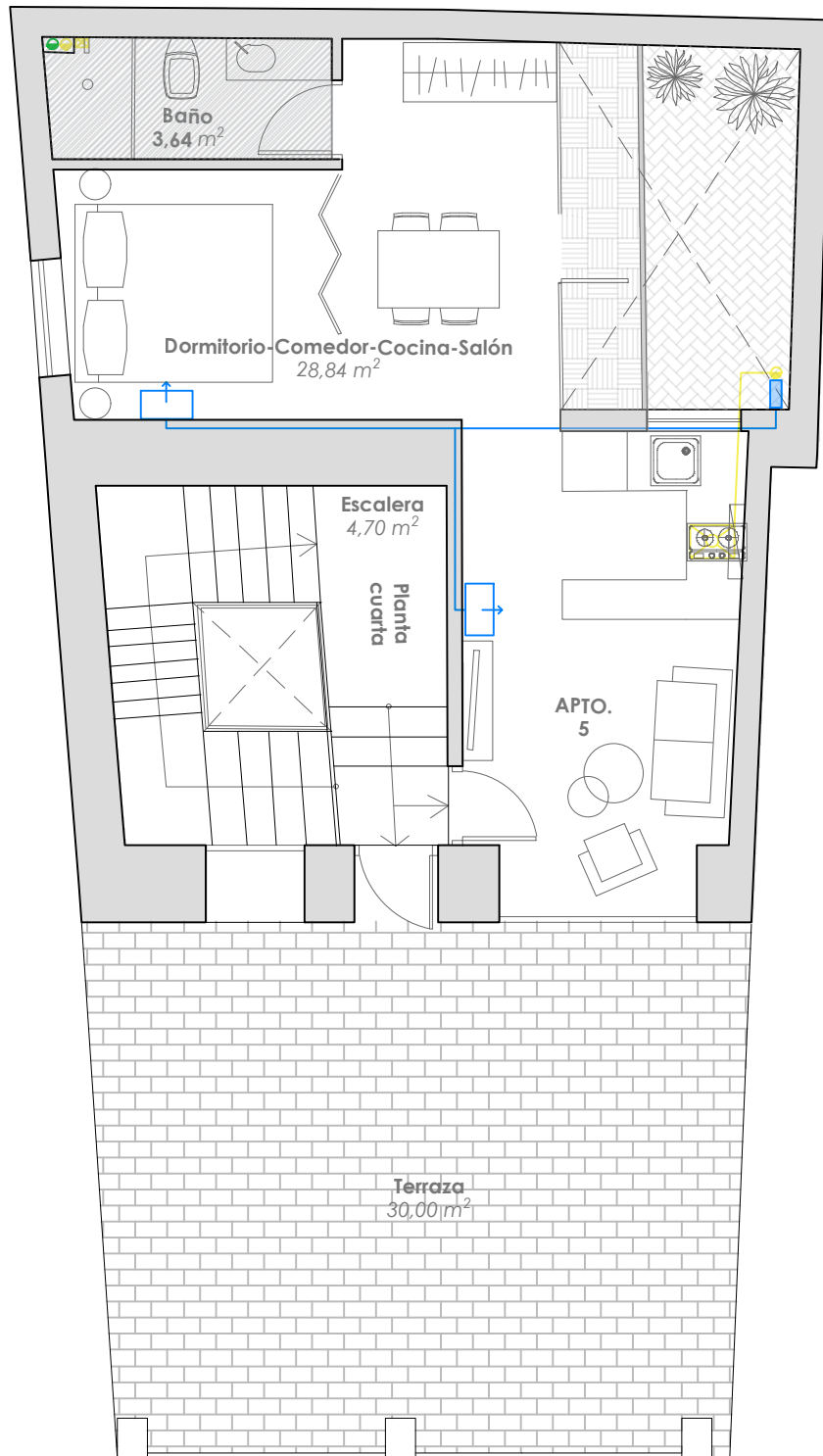


**LEYENDA DE VENTILACIÓN**

	ENTRADA
	SALIDA DE VENTILACIÓN
	CONDUCTO DE EXTRACCIÓN
	FALSO TECHO

**LEYENDA DE A. ACONDICIONADO**

	EVAPORADORA
	CONDUCTO
	SALIDA
	MÁQUINA EXTERIOR DE AIRE



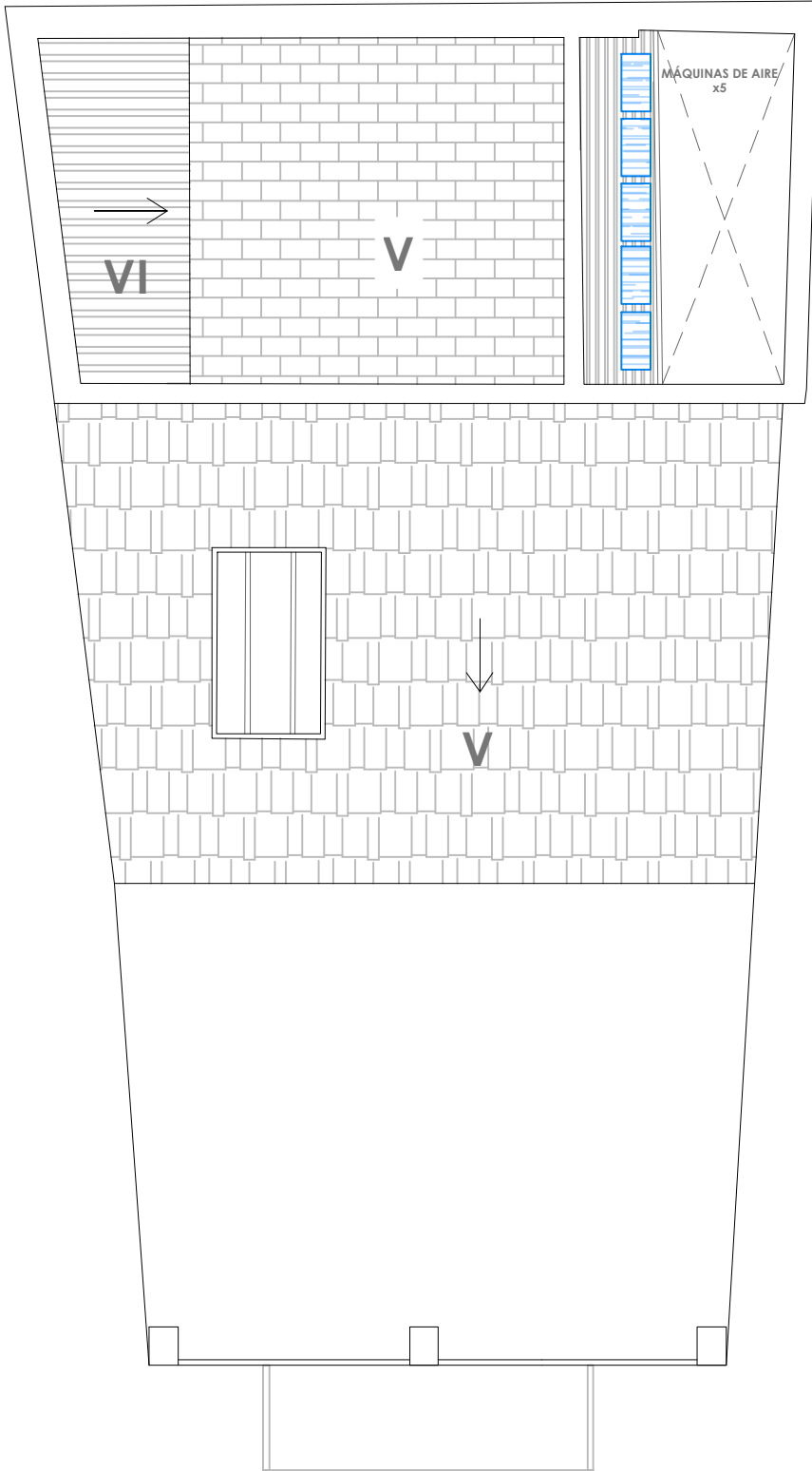
**LEYENDA DE VENTILACIÓN**

	ENTRADA
	SALIDA DE VENTILACIÓN
	CONDUCTO DE EXTRACCIÓN

	FALSO TECHO
--	-------------

**LEYENDA DE A. ACONDICIONADO**

	EVAPORADORA
	CONDUCTO
	SALIDA
	MÁQUINA EXTERIOR DE AIRE



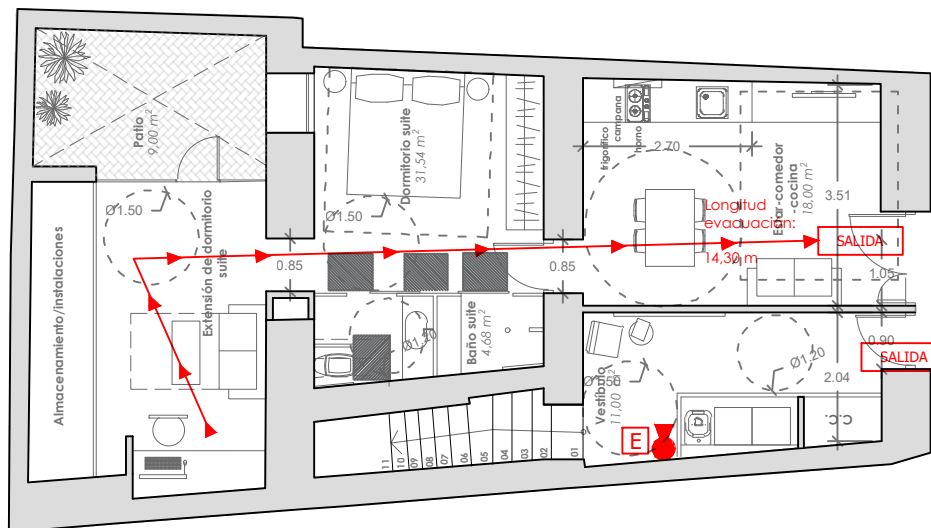
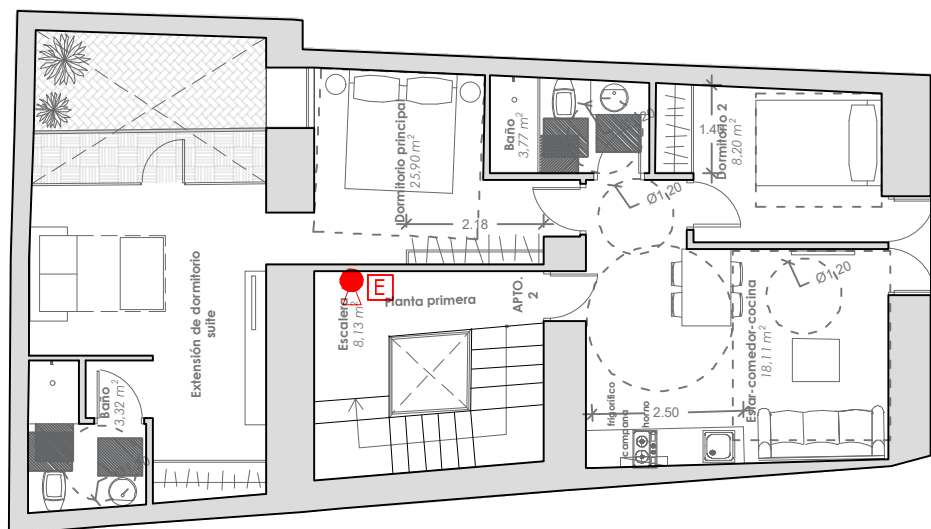
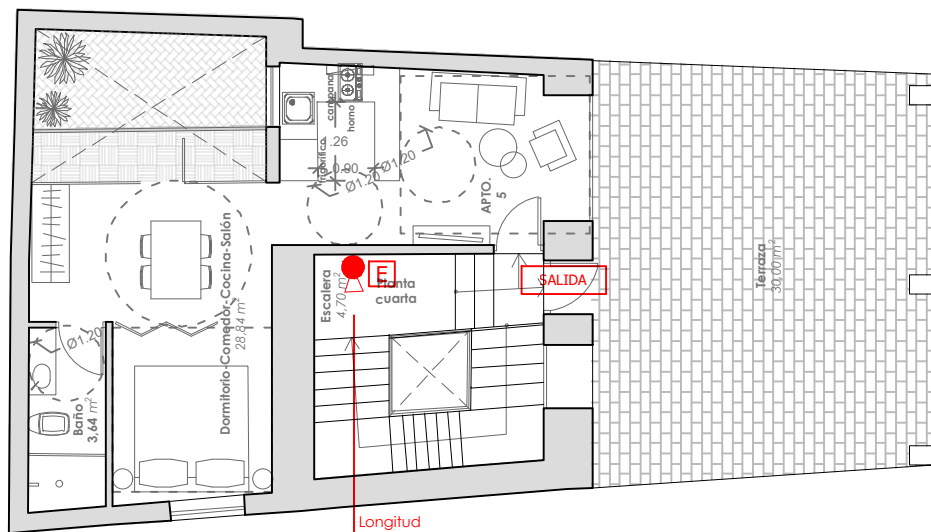
**LEYENDA DE VENTILACIÓN**

	EXTRACTOR
	CHIMENEA DE VENTILACIÓN
	CONDUCTO DE EXTRACCIÓN




	FALSO TECHO
--	-------------

**LEYENDA DE A. ACONDICIONADO**

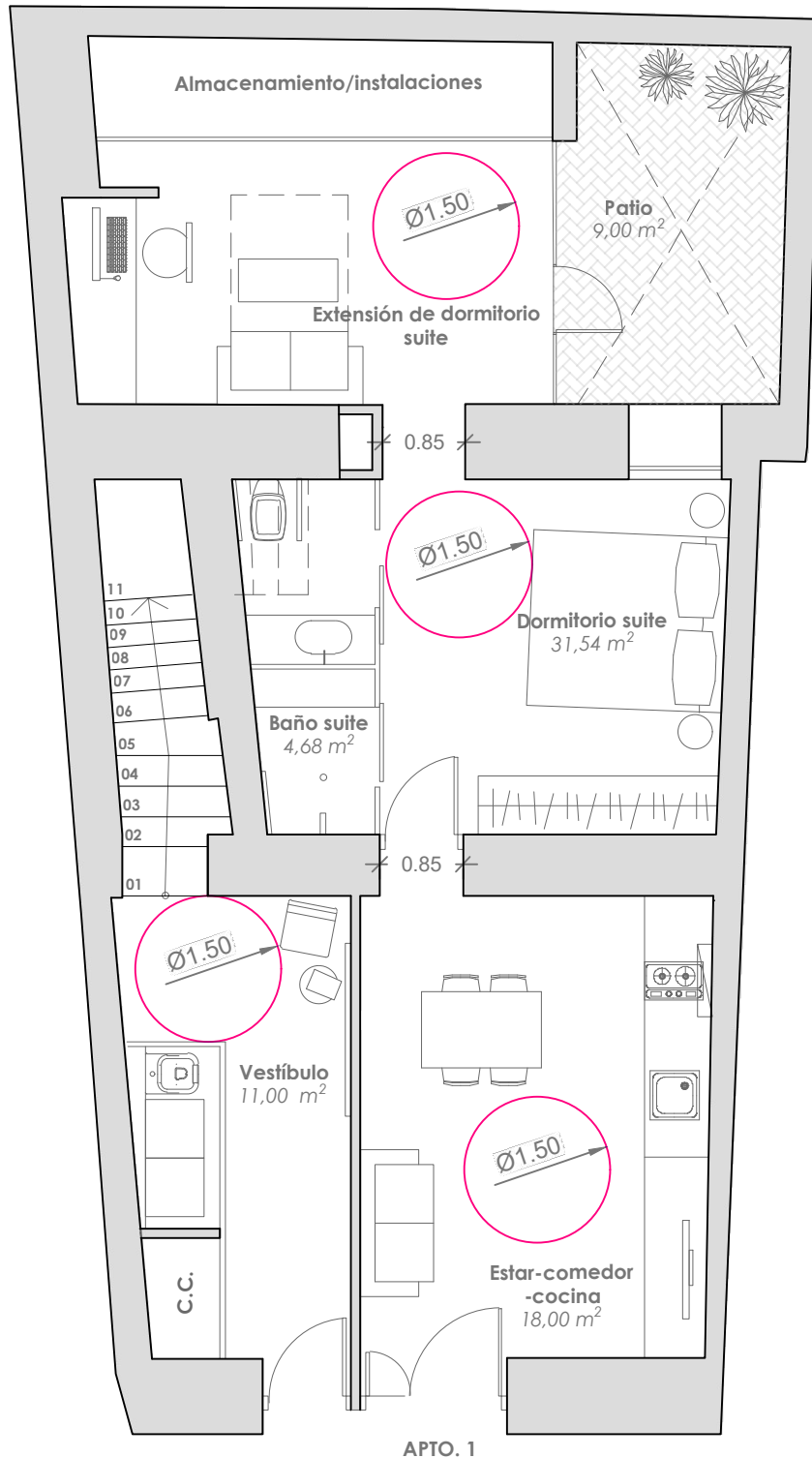
	EVAPORADORA
	CONDUCTO
	SALIDA
	MÁQUINA EXTERIOR DE AIRE




LEYENDA

-  EXTINTOR DE 6 kg DE EFICACIA 21A-113B-C: 3 ud
-  EXTINTOR DE CO2 DE 5 kg DE EFICACIA 89B: 1 ud
-  SEÑALIZACIÓN DE EXTINTOR 210x210 mm: 4 ud

RECORRIDO DE EVACUACIÓN



ARQUITECTO  CÉSAR BELTRÁ GARCÍA-CALVO cbeltra@arquired.es	ESCALA: 1:75	PROYECTO DE ACTIVIDAD DE EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS	EXPEDIENTE: exp_19007pl	PLANO: CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA.ACCESIBILIDAD	PLANO Nº: <b>30</b>
		DIRECCIÓN: CALLE SAN AGUSTÍN Nº5, 03002, ALICANTE PROMOTOR: INMO ANTAÑO, S.L.	VERSIÓN: v2.0 FECHA: OCTUBRE 2021	FORMATO: DIN A4	