

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A EFECTOS DE VISADO PROYECTO BÁSICO

I. MEMORIA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. AGENTES.

Promotor, proyectista y otros técnicos conocidos que intervengan o vayan a intervenir en el proceso edificatorio.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida.

Descripción general del Objeto del Proyecto.
Antecedentes sobre trabajos, proyectos o informes previos.
Datos del edificio, en caso de rehabilitación, reforma o ampliación.

1.2.2. Emplazamiento.

Datos de la Ubicación del edificio.

1.2.3. Entorno físico.

Descripción de las características de la parcela, forma, superficie, orientación, orografía, linderos, medianerías, servidumbres, servicios urbanísticos, etc.

1.2.4. Normativa urbanística y otras normativas, en su caso.

Información urbanística, arquitectónica, legal, etc.
Otras normativas sectoriales de aplicación.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

1.3.1. Descripción general del Edificio.

Descripción del edificio. Justificación de la solución adoptada.
Programa de necesidades.
Uso característico del edificio y otros usos previstos, indicando el nº de viviendas y el nº de elementos de otros usos previstos.
Relación con el entorno.

1.3.2. Cumplimiento del Código Técnico y otras Normativas.

Hacer expresa referencia al Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
Relación de Normativa de Obligado Cumplimiento.
Declaración de Circunstancias Urbanísticas (modelo colegial).
Justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009 sobre Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

1.3.3. Geometría del Edificio.

Descripción de la geometría del edificio.
Accesos y evacuación.
Cuadro de superficies útiles y construidas por usos y por plantas, con expresión de la superficie total construida (computable o no).

1.3.4. Resumen económico.

Resumen económico con costes por m² de cada uso proyectado y coste total de la ejecución material.

1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Se relacionarán las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas de CTE.

Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

(Para su cumplimentación pueden utilizarse las tablas siguientes):

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-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	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		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	DECRETO 72/92	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	DECRETO LEY 1/1998	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan las establecidas en el CTE
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	-	No se preveen
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	-	No se preveen
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	-	No se preveen
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	-	No se preveen
	DB-HR	Protección frente al ruido	-	No se preveen
	DB-HE	Ahorro de energía	-	No se preveen
Funcionalidad		Utilización	-	No se preveen
		Accesibilidad	-	No se preveen
		Acceso a los servicios	-	No se preveen

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las dependencias del edificio sólo podrán destinarse a los usos previstos en el Proyecto.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones del edificio solo podrán utilizarse para los servicios y usos previstos en el Proyecto.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA. (Descripción **GENERAL** de las características constructivas previstas y los parámetros que determinan su elección).

2.1. 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.

2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL.

- 2.2.1. Cimentación.
- 2.2.2. Estructura portante.
- 2.2.3. Estructura horizontal.

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE.

- 2.3.1. Cerramientos.
- 2.3.2. Cubiertas.
- 2.3.3. Medianeras.
- 2.3.4. Carpintería y vidrios exteriores.
- 2.3.5. Soleras.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

- 2.4.1. Cerramientos y Particiones interiores.
- 2.4.2. Carpintería y vidrios interiores.

2.5. SISTEMA DE ACABADOS.

- 2.5.1. Revestimientos exteriores.
- 2.5.2. Revestimientos interiores.
- 2.5.3. Solados.
- 2.5.4. Otros acabados.

2.6. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.

- 2.6.1. Protección contra incendios.
- 2.6.2. Anti-intrusión.
- 2.6.3. Pararrayos.
- 2.6.4. Electricidad.
- 2.6.5. Alumbrado.
- 2.6.6. Ascensores.
- 2.6.7. Transporte.
- 2.6.8. Fontanería.
- 2.6.9. Evacuación de residuos líquidos y sólidos.
- 2.6.10. Ventilación.
- 2.6.11. Telecomunicaciones.
- 2.6.12. Instalaciones térmicas y rendimiento energético.
- 2.6.13. Suministro de combustibles.
- 2.6.14. Ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica.
- 2.6.15. Otros sistemas.

2.7. EQUIPAMIENTO.

- 2.7.1. Baños.
- 2.7.2. Cocinas.
- 2.7.3. Lavaderos.
- 2.7.4. Equipamiento Industrial.

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO. (Justificación de las prestaciones del edificio)

3.1. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Justificación de la Exigencia Básica de Seguridad en caso de Incendio según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

II. PRESUPUESTO.

Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

III. PLANOS.

1. SITUACIÓN.	Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
2. SOLAR ACOTADO, EMPLAZAMIENTO y URBANIZACIÓN	Solar acotado (Escala 1/500) Emplazamiento de la edificación en el terreno, topografía justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. Red viaria, acometidas, etc.
3. PLANTAS	Con mobiliario y elementos fijos, acotadas, con indicación de usos y con superficies útiles por habitación y por viviendas en el caso de éstas últimas. Superficies y dimensiones de patios. (Escala mínima 1/100). En grandas conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
4. CUBIERTAS	Pendientes, chimeneas, puntos de recogida de aguas, etc. (Escala mínima 1/100). En grandes conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
5. ALZADOS	Se graficarán todos los alzados del edificio, representando todos los elementos, incluso los situados sobre la altura reguladora (remate de chimeneas, castilletes y ascensores). (Escala mínima 1/100). En grandas conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
6. SECCIONES	Acotadas por cada escalera, con cotas de altura de plantas, gruesos de forjados, alturas totales y rasantes interiores y exteriores de la parcela. (Escala mínima 1/100). En grandas conjuntos, planos generales a Escala 1/200.

Córdoba, 02 de noviembre de 2.011

Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba