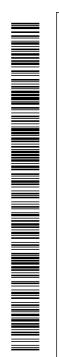
DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001 Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 1 de 100 FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE



HOTEL B&B

HIDALGO BORONAT DANIEL-29190466Q DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 2 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01





Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B ÍNDICE

IV	IFIMO	RIA	4
ı.	M	EMORIA DESCRIPTIVA	5
	I.1	AGENTES	5
	1.2	INFORMACIÓN PREVIA	6
	1.3	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	10
	1.4	PRESTACIONES DEL EDIFICIO	17
II.	. M I	EMORIA CONSTRUCTIVA	. 18
	II.1	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO	18
Ш	. cu	IMPLIMIENTO CTE	. 19
	III.1	DB SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL	19
	III.2	DB SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	19
	III.3	DB SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	31
	111.4	DB HS. SALUBRIDAD	46
	III.5	DB HR. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	46
	III.6	DB HE. AHORRO DE ENERGÍA	46
I۷	<i>'</i> . (CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVAS	.51
	IV.1 del ald	Cumplimiento del DECRETO 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regula ojamiento turístico en la Comunitat Valenciana	
	IV.2 edifica	Cumplimiento del DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la acción y en los espacios públicos	54
	IV.3	Justificación de no aplicación del reglamento de ICT	64
V.	. M I	EMORIA PARA LICENCIA AMBIENTAL	. 65
	V.1	ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO	65
	V.2	NORMAS LEGALES DE APLICACION	65
	V.3	DATOS DEL TITULAR DE LA ACTIVIDAD	66
	V.4	CALIFICACION Y EMPLAZAMIENTO de la actividad	66
	V.5	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	67
	V.6	CONCLUSION.	78
_		NUECTO	~~

DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 3 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B ÍNDICE

nº	LISTADO DE PLANOS
0	000_PORTADA
1	100 SITUACION
2	105 TOPOGRÁFICO ALINEACIONES Y SUPERFICIES
3	110 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
4	300. PLANTAS DISTRIBUCION PBAJA
5	302. PLANTAS DISTRIBUCION PTIPO
6	304. PLANTAS DISTRIBUCION PCUB
7	320. COTAS Y SUP. PBAJA
8	322. COTAS Y SUPERFICIES. PTIPO
9	324. COTAS Y SUPERFCIES. PCUB
10	340 JUSTIFICACIÓN DB SUA - DC09 PO
11	342 JUSTIFICACIÓN DB SUA - DC09 P1
12	360 JUSTIFICACION DBSI P0-1
13	362 JUSTIFICACION DBSI PTIPO
14	400 ALZADOS Y SECCIONES. SUR SAA
15	405 ALZADOS Y SECCIONES. ESTE SBB
16	410 ALZADOS Y SECCIONES. ESTE OESTE BB
17	502 ESTRUCTURA PO
18	504 ESTRUCTURA PTIPO

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 4 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B

DOCUMENTO DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 5 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1 AGENTES

PROMOTOR	CONSTRUCCIONES ELISEO PLA S.L. CIF B46300117 Av. de L'Estació 4, 46270 Villanueva de Castellón, Valencia
ARQUITECTOS	 Daniel Hidalgo Boronat. Arquitecto. № Colegiado CTAV:11.234 Pablo Hidalgo Boronat. Arquitecto. № Colegiado CTAV:10.633 C/Literato Gabriel Miró, 61 Bajo_46008_Valencia_Telf_ 96 110 52 67. Email: arquitectura@vahosarquitectura.es
DIRECTORES DE LA OBRA	 Daniel Hidalgo Boronat. Arquitecto. № Colegiado CTAV:11.234 Pablo Hidalgo Boronat. Arquitecto. № Colegiado CTAV:10.633 C/Literato Gabriel Miró, 61 Bajo_46008_Valencia_Telf_ 96 110 52 67. Email: arquitectura@vahosarquitectura.es
DIRECTOR DE EJECUCIÓN	- Por definir
OTROS TÉCNICOS INTERVINIENTES	 Instalaciones: INSUMO PROYECTOS S.L. Estructuras: LUIS M. DE MAZARREDO AZNAR Geotécnico: Por definir Telecomunicaciones: Por definir
SEGURIDAD Y SALUD	 Autor del estudio: Daniel Hidalgo Boronat. Arquitecto. № Colegiado CTAV:11.234 Pablo Hidalgo Boronat. Arquitecto. № Colegiado CTAV:10.633 Coordinador durante la elaboración del proyecto: Por definir Coordinador durante la ejecución de la obra: Por definir
OTROS AGENTES	 Constructor: Por definir Entidad de Control de Calidad: Por definir

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46	

Origen: Ciudadano

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 6 de 100

1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:57 3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:55 4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

INFORMACIÓN PREVIA

-Antecedentes y condicionantes de partida

VAHOS ARQUITECTURA SL recibe el encargo de redactar el proyecto y dirigir las obras de un edificio de uso terciario HOTEL para el desarrollo de la actividad de 95 HABITACIONES.

La actuación consistirá en la construcción de dicho edificio con previo acondicionamiento del terreno. Se ha solicitado ya la compatibilidad urbanística para uso HOTEL, siendo el uso global de la parcela INDUSTRIAL. Más adelante se describe el programa de manera pormenorizada.

-Emplazamiento

El solar objeto de proyecto se localiza en el ÁREA DE TRANSPORTE (APD/21 PARCELA P.5.2 (MANZ. M.5), cerca de la carretera de Ocaña y la conexión con la autovía Alicante-Madrid A-70.

Su Referencia de Parcela Catastral es: 5463601YH1456C



Su superficie según catastro es 4.859 m². Según estudio topográfico realizado es de 4845,48 m², de los cuales se segregan 2.087,50 m² para conformar la nueva parcela para la ejecución del edificio objeto del proyecto. La parcela mínima según el plan general es de 2.000 m2 y se puede inscribir un círculo de diámetro 16m en ella.

La parcela hace esquina con las calles H2 por el este y C por el sur. En la esquina sureste da con una rotonda

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 7 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

MEMORIA DESCRIPTIVA

situada en la calle \tilde{N} . Actualmente solo se encuentra edificada por una nave industrial una parcela vecina, el resto son solares por edificar.

-Entorno físico

El entorno físico de la parcela consiste en solares sin edificar de uso INDUSTRIAL con compatibilidad de uso comercial y terciario residencial.

-Marco de normativa principal de aplicación

- Plan General de Ordenación Urbana de Alicante (D.O.G.V. 25/04/1987)
- o Plan de Reforma Interior APD/21 aprobado definitivamente el 29 de abril de 2003.
- o DECRETO 12/2021. Reglamente regulador del alojamiento turístico en la comunidad valenciana
- Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación
- DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat Valenciana, de ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP)
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- o Código Técnico de la Edificación. (R.D. 314/2006)

-Condicionantes de la normativa urbanística

- 1- Plan General de Ordenación Urbana de Alicante (D.O.G.V. 25/04/1987).
 - Uso predominante: INDUSTRIALSECTOR APD 21 GRADO 2 NIVEL b
 - o Zona de la ciudad: Mercalicante
 - o Tipología de edificación: Manzana abierta

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
	·	

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 8 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

NORMATIVA URBANISTICA		
	PGOU	PROYECTO
ORDENANZAS GRALES		
agregación de parcelas	No procede	-
Parcela mínima	2000 m2	2087,50 m2
Ocupación de la parcela	80% = 1.670m2	785,44 m2
edificabilidad	1,6 m2t/m2 = 3.340 m2	2.839,73 m2
ZONA	APD/21	
Uso dominante	INDUSTRIAL	
Uso compatible	Terciario. Alojamiento temporal	=
LIMITES DE PARCELA		
Retranqueo a fachada a vía pública	10m	10,14m
Retranqueo lindes	6m	6m
Retranqueo casetas portería y control	A linde de parcela	No se proyecta
Retranqueo testero	No procede	-
Condiciones de volumen		
nº plantas	PB+III	PB+III
Altura fachada interior desde patio	No procede	-
Retranqueo fachada trasera	No procede	-
Altura máx. cornisa	16m desde la cota de referencia(17,5m)	11,93m
Áticos	no	no
Retranqueo del ático	-	-
Antepecho ático en fachada	-	-
altura cornisa máx. ático	-	-
cubiertas inclinadas	se admiten, pero excluyendo materiales tipo semiacabado	cubierta plana
retranqueo escaleras/ascensores	-	-
sobre cornisa ático	-	-
altura mínima PB	-	3,85m
altura libre PB mín.	-	3,35m en hall; 2,50m en pasillos a las habitaciones
Aspecto exterior de edificaciones de uso terciario		
Uso de energía solar	Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.	Se prevé
Diseño y materiales de fachada. Elementos salientes	Son libre. Salientes=1m	La fachada vuela <1m
Art. 79 Aparatos elevadores		
Obligatorio	Desnivel desde acera ≥ 12m	"NO" Pero se disponen dos
Art. 82 Garajes y aparcamientos		
Obligatoriedad	SI 1 cada 100m2 de Sup. Útil = 24	30 plazas

DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 9 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01

Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

La parcela se localiza en suelo urbano en un área de planeamiento diferido APD/21.





Plano de emplazamiento

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE Este documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs, firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 10 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
I.3 DESCRIPCIÓN DE Se proyecta un edificio HO	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel	
I.3 DESCRIPCIÓN DE	PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA	
Se proyecta un edificio HC	TEL en la Carretera de Ocaña de Alicante, en	la zona industrial de Mercalicante,

libre el resto de la parcela sin edificar.

Interior. La zona libre de la parcela se destina a circulación y aparcamiento de vehículos. Entre ciertas plazas se dejará un espacio de alcorque para ajardinamiento.

El hotel contará con planta baja más tres alturas, disponiéndose habitaciones en todas las plantas. En planta baja se disponen de los usos comunes de recepción, salón y comedor del establecimiento. Las plantas del edificio se conectan mediante dos núcleos de comunicación bien marcados: una escalera principal que se

situado en la parcela 5.2 del sector. La parcela se segrega en dos para la ejecución de este proyecto, dejando

La volumetría responde al retranqueo de lindes obligatorios por las normas urbanísticas del Plan de Reforma

baja se disponen de los usos comunes de recepción, salón y comedor del establecimiento. Las plantas del edificio se conectan mediante dos núcleos de comunicación bien marcados: una escalera principal que se accede a través de un vestíbulo de independencia al lado de los dos ascensores del edificio; por otro lado, se proyecta una segunda escalera más retirada con la función de establecer dos salidas de planta y permitir una evacuación óptima del edificio. Ambas escaleras se encuentran en su propio recinto y están totalmente ventiladas con el exterior.

El hotel está destinado a alojar 95 habitaciones dobles de las cuales seis son triples y dos adaptadas situadas en planta baja para favorecer la accesibilidad a las mismas por usuarios en sillas de ruedas. El edificio se ha pensado para que tenga un nivel de accesibilidad universal, de tal manera que todos los espacios de uso común son accesibles por Personas de Diversidad Funcional, y se garantiza la existencia del ratio mínimo de habitaciones adaptadas que marca la norma.

-Programa de necesidades

El edificio contará con las siguientes estancias:

Planta baja

Hall principal y recepción, zona de descanso, aseo público con un cuarto de aseo accesible, bar/desayunos (con acceso secundario para trabajadores), sala de máquinas, habitaciones y sala de instalaciones/office (acceso secundario para trabajadores).

• Planta primera-tercera

Plantas destinadas a habitaciones donde solo se proyecta una sala de apoyo al servicio de habitaciones y almacenamiento junto al núcleo de ascensores.

• Planta Cubierta

Se accede mediante una escalera en la planta tercera dentro del office, subiendo a cubierta por un casetón para el mantenimiento de la cubierta y de las instalaciones que se dispongan en esta.

-Cumplimiento CTE

El proyecto cumple todos los requisitos básicos en relación con las exigencias básicas del CTE.





HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

-Cumplimiento otras normativas específicas

1- Estatales:

LEY 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado. Ley de Ordenación de la Edificación.

BOE 06/11/1999 y modificaciones

REAL DECRETO 1000/2010. 05/08/2010. Ministerio de Economía y Hacienda.

Regula el visado colegial obligatorio.

BOE 06/08/2010 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento.

Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

BOE 31/10/2015 y modificaciones

REAL DECRETO 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda.

Código Técnico de la Edificación + Parte I y II.

BOE 28/03/2006 y modificaciones

Documento Básico SE Seguridad Estructural

Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio

Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

Documento Básico HE Ahorro de energía

Documento Básico HR Protección frente al ruido

Documento Básico HS Salubridad

REAL DECRETO 105/2008. 01/02/2008. Ministerio de la Presidencia.

Regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

BOE 13/02/2008 y modificaciones

REAL DECRETO 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia.

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

BOE 25/10/1997 y modificaciones

REAL DECRETO 256/2016. 10/06/2016. Ministerio de la Presidencia.

Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).

BOE 25/06/2016

REAL DECRETO 751/2011. 27/05/2011. Ministerio de la Presidencia.

Aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).

BOE 23/06/2011 y modificaciones

REAL DECRETO 1247/2008. 18/07/2008. Ministerio de la Presidencia.

Aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08).

BOE 22/08/2008 y modificaciones

REAL DECRETO 997/2002. 27/09/2002. Ministerio de Fomento.

NCSR-02. Aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación

BOE 11/10/2002 y modificaciones

REAL DECRETO 842/2002. 02/08/2002. Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT).

BOE 18/09/2002 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 1/1998. 27/02/1998. Jefatura del Estado.

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

BOE 28/02/1998 y modificaciones

REAL DECRETO 346/2011. 11/03/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

BOE 01/04/2011 y modificaciones

ORDEN ITC/1644/2011. 10/06/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE Este documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez Este documento es una copia simple del documento estua na copia simple del documento estua de la firma electrónica de los docs. Firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante, https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php





HOTEL B&B

MEMORIA DESCRIPTIVA

Desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

BOE 16/06/2011 y modificaciones

REAL DECRETO 1027/2007. 20/07/2007. Ministerio de la Presidencia.

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

BOE 29/08/2007 y modificaciones

REAL DECRETO 235/2013, 05/04/2013, Ministerio de la Presidencia.

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

BOE 13/04/2013 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 1/2013. 29/11/2013. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igual.

Por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

BOE 03/12/2013

REAL DECRETO 505/2007. 20/04/2007. Ministerio de la Presidencia.

Aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

BOE 11/05/2007

REAL DECRETO 2267/2004. 03/12/2004. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

BOE 17/12/2004 y modificaciones

RESOLUCION. 06/04/2017. Ministerio de Industria, Energía y Turismo

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

BOE 28/04/2017

DECRETO 10/2021. 22/01/2021. Consellería de turismo

Aprueba el Reglamento regulador de alojamiento turístico en la Comunidad Valenciana (2021/999)

2- Autonómicas:

LEY 3/2004. 30/06/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).

DOGV 02/07/2004 y modificaciones

LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

DOCV 31/07/2014 y modificaciones

DECRETO 1/2015. 09/01/2015. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

Por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación.

DOCV 12/01/2015 y modificaciones

DECRETO 25/2011. 18/03/201. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

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

DOCV 23/03/2011 y modificaciones

DECRETO 39/2015. 02/04/2015. Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo.

Por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

DOCV 07/04/2015 y modificaciones

DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).

DOCV 07/10/2009 y modificaciones

ORDEN 07/12/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

12

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 13 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

MEMORIA DESCRIPTIVA

Aprueba las condiciones de diseño y calidad en edificios de vivienda y en edificios para alojamiento, en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell (DC-09).

DOCV 18/12/2009 y modificaciones

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 (DC-09).

DOCV 17/09/2010 y modificaciones

LEY 1/1998. 05/05/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, en la Comunidad Valenciana. DOGV 07/05/1998 y modificaciones

DECRETO 65/2019. 26/04/2019. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio **De regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.**DOGV 16/05/2019

LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana **Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana.**DOCV 05/04/2011 y modificaciones





Proyecto básico y de actividad
Edificio de Hotel

MEMORIA DESCRIPTIVA

PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE
HOTEL B&B

-Superficies útiles y construidas

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA		SUP. ÚTIL PLANTA TIPO			
ESTANCIA	SUPERFICIE (m²)	ESTANCIA	SUPERFICIE (m²)		
VESTÍBULO ENTRADA	4,00	PASILLO	79,82		
HALL PRINCIPAL	198,27	VESTÍBULO SERVICIO	18,95		
BAR-DESAYUNOS	23,81	ESCALERA PRINCIPAL	13,2		
SALA DE MÁQUINAS	9,92	ESCALERA SERVICIO-EMERGENCIA	13,59		
VESTÍBULO ASCENSORES	15,38	HABITACIÓN TIPO C	17,56		
VESTÍBULO ASEOS	2,44	BAÑO TIPO C	4,01		
ASEO	2,12	HABITACIÓN TIPO A	13,81		
ASEO ADAPTADO	5,52	BAÑO TIPO A	3,42		
VESTÍBULO	5,49				
PASILLO 1	31,39	TOTAL por planta	582,22		
PASILLO 2	37,78				
OFFICE-INSTALACIONES	26,46				
ESCALERA PRINCIPAL	13,94				
ESCALERA SERVICIO-EMERGENCIA	13,62				
HABITACIÓN TIPO A	13,81	Superficies útiles			
BAÑO TIPO A	3,42	P. BAJA	691,57		
HABITACIÓN TIPO B	16,46	P.01	582,22		
BAÑO TIPO B	5,03	P.02	582,22		
		P.03	582,22		

c.			_	rc	٠.	_	_	_	_	-4			_	١.	_
3	ш	0	e	ГС	le	-5	c	0	п	51	41	ш	Ю	ю	5

TOTAL PLANTA

PARCELA		2087,5	
EDIFICABILIDAD		3340	
P. BAJA		779,13	15 hab. dobl + 2 hab. PMR
P.01		686,81	24 hab. dobl + 2 hab. triple
P.02		686,81	24 hab. dobl + 2 hab. triple
P.03		686,81	24 hab. dobl + 2 hab. triple
P.CUBIERTA		47,65	
SUP. CONSTRUIDA		2887,21	95 hab.
PLAZAS APARCAMIENTO	29 + 2 PMR		87 hab. dobl + 6 hab. triple

691,57

2438,23

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 15 de 100	1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel	



-Descripción general de parámetros que determinan las previsiones técnicas de proyecto

PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE
HOTEL B&B
MEMORIA DESCRIPTIVA

PREVISIONES POR TEMAS

SUSTENTACIÓN

Cimentación superficial compuesta de zapatas aisladas y medianeras atadas mediante vigas riostras de hormigón armado según planos de estructura que se presentarán en el proyecto de ejecución.

La tensión admisible del terreno se fijará con el estudio geotécnico en fase de proyecto de ejecución.

B ESTRUCTURA

<u>Portante:</u> El sistema estructural se proyectan pilares apantallados de hormigón armado para ocultar la estructura entre particiones y cerramientos del edificio. Estos pilares soportarán forjados reticulares aligerados. Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. Además, al ser zona sísmica se aprovecha mejor la ductilidad que puede llegar a ofrecer una estructura de hormigón. El edificio tiene planta baja + 3 plantas de piso, por lo que no se prevén excesivas cargas.

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

<u>Horizontal:</u> Se empleará un forjado bidireccional reticular de hormigón de 25+5cm de capa de compresión. Se proyectan luces casi regulares de 6,36m como máximo entre pilares.

Escalera: se realizará mediante losa inclinada de hormigón armado.

<u>Ascensor:</u> su estructura se realizará con bronchales o nervios macizados del forjado reticular sobre las que apoyarán los tabicones del cerramiento de la caja del ascensor.

C ENVOLVENTE

<u>Cubiertas:</u> se proyecta una cubierta plana no transitable en la parte más alta del edificio y sobre la planta baja una cubierta plana ajardinada extensiva no transitable.

<u>Cerramientos:</u> Se pretende realizar mediante un sistema de paneles prefabricados que irán adosados a una hoja resistente de ladrillo perforado en línea con la estructura. Los testeros que envuelven el edificio (donde no se localizan huecos) la solución será un revestimiento de Alucobond con aislamiento térmico.

<u>Huecos:</u> Los huecos se proyectan acústicos y con protección solar. Además, serán de doble cámara de aire o argón con estándar mínimo de Climalit. Se proyectan carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico. Cada habitación tendrá un hueco compuesto por fijo hasta 1,10m y hoja oscilobatiente hacia el interior hasta falso techo.

<u>Suelo:</u> se realizará una solera de hormigón con aislamiento por bajo la misma para favorecer la continuidad del aislamiento y de la envolvente.

D COMPARTIMENTACIÓN

La tabiquería interior se realizará de entramado autoportante de placas de yeso laminado. En función de las necesidades de las estancias que compartimentan se utilizarán distintos tipos y cantidad de placas: placas de fuego, placas de humedad. Tabiques separadores de unidades de uso serán de doble estructura con doble placa y placa intermedia separada. Los forjados tendrán una

15

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 16 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

solución de suelo flotante para limitar la transmisión de ruido de impactos. Los falsos techos contarán con aislamiento por el interior para favorecer el aislamiento acústico entre distintas unidades.

E ACABADOS

<u>Paredes:</u> se prevé pintura acrílica y alicatados en los húmedos. La recepción del edificio y los espacios comunes podrán disponer de algún revestimiento chapado o panelado.

<u>Techos:</u> placa de yeso laminado continuo suspendido pintado en blanco. En planta baja esta solución podría ser un panel acústico o un techo lineal de perfiles de aluminio o lamas de madera. <u>Suelos:</u> en el interior de las habitaciones se realizará en estancias secas con laminados y baldosas cerámicas en húmedos. En los pasillos se prevé un laminado o baldosa cerámica. En planta baja se prevé un uso de baldosa cerámica o microcemento proyectado continuo.

<u>Fachadas</u>: Las zonas de las fachadas ejecutadas por paneles prefabricados será el acabado del panel siendo este impermeable. En los testeros opacos se utilizará un cerramiento de Alucobond con aislamiento térmico.

F INSTALACIONES

El solar se encuentra en suelo urbano con disponibilidad de suministro eléctrico, agua, red telefónica y alcantarillado público.

- -Se proyectará la red de distribución de saneamiento y suministro de AF y ACS.
- -Se proyectará red de distribución eléctrica general del edificio y de derivación individual a cada apartamento.
- -Se proyectará sistema de climatización, ventilación y producción de ACS
- -Se proyectará instalaciones de telecomunicaciones.
- -Se proyectará red de evacuación de aguas residuales y pluviales separativa.

G EQUIPAMIENTO

Las habitaciones irán equipadas con baño completo, mesa de escritorio y armario. La zona de recepción tendrá dos mostradores tipo pupitre siendo uno de ellos accesible. La zona de descanso tendrá mesas bajas y sillones, y el comedor mesas redondas para cuatro personas. El hall de etrada dispone de un baño público con una cabina accesible y otra individual, siendo cada cabina para un sexo distinto. Zona de lavamanos en la entrada.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 17 de 100	### IDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





Poquicitos

Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B MEMORIA DESCRIPTIVA

I.4 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 del edificio en proyecto
		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.
	SEGURIDAD	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 extensión de rescate.
		DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
	D	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 este no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda la clase de residuos.
	НАВІТАВІШБАБ	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.
	Ι	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
	.D		Utilización	DB-SUA	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.
	FUNCIONALIDAD		Accesibilidad	DB-SUA	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. Adecuando los espacios en la medida de los posible.
			Acceso a los servicios	Normativa específica de telecom.	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

LIMITACIONES DE USO

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 en cuanto estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias	Las dependencias del edificio están proyectadas para los usos previstos, cualquier cambio de uso puede afectar a las condiciones de seguridad estructural, habitabilidad u otras, por lo que debería tenerse en cuenta.
Limitaciones de uso de las instalaciones	Las instalaciones del edificio han sido proyectadas para los usos previstos en el edificio. El cambio de uso del mismo implicará una revisión y adaptación de estas.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 18 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B
MEMORIA CONSTRUCTIVA

II. MEMORIA CONSTRUCTIVA

II.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Se proyectan cimentaciones superficiales para la sustentación del edificio. Sin embargo, en fase de ejecución se realizará el pertinente estudio geotécnico para establecer límites de cálculo para el dimensionado y armado de esta. Los planos estructurales de cimentación se adjuntarán en proyecto de ejecución junto al diseño completo de la estructura.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 19 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
	Proyecto básico y de actividad	





Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

> **HOTEL B&B** CUMPLIMIENTO CTE

III. CUMPLIMIENTO CTE

III.1 DB SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Se justificará en el correspondiente proyecto de ejecución.

III.2 DB SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Sección SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio

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

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

La resistencia al fuego de los elementos separadores de los sectores de incendio debe satisfacer las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección. Como alternativa, cuando, conforme a lo establecido en la Sección SI 6, se haya adoptado el tiempo equivalente de exposición al fuego para los elementos estructurales, podrá adoptarse ese mismo tiempo para la resistencia al fuego que deben aportar los elementos separadores de los sectores de incendio.

Las escaleras y los ascensores que comuniquen sectores de incendio diferentes o bien zonas de riesgo especial con el resto del edificio estarán compartimentados conforme a lo que se establece en el punto 3 anterior. Los ascensores dispondrán en cada acceso, o bien de puertas E 30(*) o bien de un vestíbulo de independencia con una puerta El2 30-C5, excepto en zonas de riesgo especial o de uso Aparcamiento, en las que se debe disponer siempre el citado vestíbulo. Cuando, considerando dos sectores, el más bajo sea un sector de riesgo mínimo, o bien si no lo es se opte por disponer en él tanto una puerta EI2 30-C5 de acceso al vestíbulo de independencia del ascensor, como una puerta E 30 de acceso al ascensor, en el sector más alto no se precisa ninguna de dichas medidas.

Tabla 1.1 Condiciones de compartimentación en sectores de incendio

Uso Residencial Público: La superficie construida de cada sector de incendio no debe exceder de 2.500 m2. **SECTOR > 2.500m².** Se divide en <u>SECTOR 1</u> en planta baja agrupando las habitaciones: 432,59 m2; y SECTOR 2 que agrupa el hall de entrada y las plantas superiores: 2.279,85 m2. Se han excluido las escaleras protegidas y los locales de riesgo especial.

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 20 de 100

FIRMAS
1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

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 m2, puertas de acceso EI2 30-C5.

Tabla 1.2 Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio

Uso Residencial Público: Plantas sobre rasante en edificio con altura de evacuación: 10,50m < 15 m Resistencia a fuego de paredes, techos El 60.

El paso a otro sector se realiza mediante puertas El2 30-C5.

2. Locales y zonas 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 establecidos en la tabla 2.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior), cumpliendo las condiciones que se determinan en la tabla 2.2 de la misma sección.

Tabla 2.1 Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrados en edificios

- Local de contadores de electricidad y de cuadros generales de distribución RIESGO BAJO
- Centro de transformación P<2520 kVA RIESGO BAJO

Tabla 2.2 Condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en edificios

Característica	Riesgo bajo	Riesgo medio
Resistencia al fuego de la estructura portante ⁽²⁾	R 90	R 120
Resistencia al fuego de las paredes y techos ⁽³⁾ que separan la zona del resto del edificio ⁽²⁾⁽⁴⁾	EI 90	EI 120
Vestíbulo de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio	-	Sí
Puertas de comunicación con el resto del edificio	El ₂ 45-C5	2 x EI ₂ 30 -C5
Máximo recorrido hasta alguna salida del local ⁽⁵⁾	$\leq 25~m^{(6)}$	≤ 25 m ⁽⁶⁾

3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos se compartimentan respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

Se limita a tres plantas y una altura de 10 m el desarrollo vertical de las cámaras no estancas en las que existan elementos cuya clase de reacción al fuego no sea B-s3-d2, BL-s3-d2 o mejor.

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28

FIRMAS
1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01

Página 21 de 100



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

La resistencia al fuego requerida en los elementos de compartimentación de incendio se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm². Para ello, se optará por una de las siguientes alternativas:

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

Se proyectarán las instalaciones de tal manera que no tengan que atravesar distintos sectores. Las que atraviesen por necesidad tendrán las características expuestas en los puntos a) y b).

4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

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

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

Tabla 4.1 Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos

Situación del elemento	Revestimientos ⁽¹⁾			
	De techos y paredes ⁽²⁾⁽³⁾ De suelos ⁽²⁾			
Zonas ocupables ⁽⁴⁾	C-s2,d0	E _{FL}		
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	C _{FL} -s1		
Aparcamientos y recintos de riesgo especial (5)	B-s1,d0	B _F L-s1		
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados (excepto los existentes dentro de las viviendas) etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,d0	BFL-S2 ⁽⁶⁾		

Sección SI 2. Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas.

Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos El 120. No hay condición de medianería, tipología abierta.

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 22 de 100

FIRMAS
1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:55
4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01
6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01





Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Propagación horizontal: Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que no sean al menos El 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.

α	ი∘(1)	4	6	90°	135°	180°
<u>d (m)</u>	3,00	2	2	2,00	1,25	0,50

⁽¹⁾ Refleja el caso de fachadas enfrentadas paralelas

El edificio no colinda con otro, sin embargo, hay sectores dentro del edificio que colindan entre ellos, por lo que se tendrán en cuenta esta separación de los huecos.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas más altas del edificio, o bien hacia una escalera protegida o hacia un pasillo protegido desde otras zonas, dicha fachada debe ser al menos El 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada (véase figura 1.7).

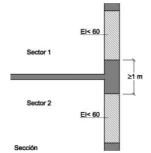


Figura 1.7 Encuentro forjado-fachada

El alzado de los huecos de planta baja dista al menos un metro de los huecos de planta primera.

2. Cubiertas.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto. Como alternativa a la condición anterior puede optarse por prolongar la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m por encima del acabado de la cubierta.

Las cubiertas están contenidas en el mismo sector de incendios y no existen edificios colindantes.

Lucernarios

En el encuentro entre una cubierta y una fachada que pertenezcan a sectores de incendio o a edificios diferentes, la altura h sobre la cubierta a la que deberá estar cualquier zona de fachada cuya resistencia al fuego no sea al menos El 60 será la que se indica a continuación, en función de la distancia "d" de la fachada, en proyección horizontal, a la que esté cualquier zona de la cubierta cuya resistencia al fuego tampoco alcance dicho valor. Cumple ya que no hay huecos en cubierta





HOTEL B&B
CUMPLIMIENTO CTE

Sección SI 3. Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación.

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

Todo el edificio es de uso Residencial Público

2. Cálculo de la ocupación, salidas y recorridos de evacuación.

El cálculo de la ocupación del edificio se ha resuelto en función del uso lógico de cada zona y estancia donde se sitúe un origen de evacuación en caso de incendio del edificio.

SI4 OCUPACIÓN	SALIDAS DE PLANTA	SALIDA DE RECINTO ESC		
ESCALERA 1	29p	87p		
ESCALERA 2	25p	75p		
SALIDA DE ACCESO	130p	TOTAL		
SALIDA DESDE ESCALERA 2	91p	221p		

^{*}Aplicación hipótesis de bloqueo en situación más desfavorable para dimensionado de accesos

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

Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta o salida de recinto respectivamente. La altura de evacuación descendente de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso Residencial Público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio, o de 10 m cuando la evacuación sea ascendente.

Uso Residencial Público con más de tres plantas → dos salidas por planta → dos escaleras

Longitud de Recorridos de Evacuación < 35 m en zonas en las que se prevea la presencia de ocupantes que duermen.

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28

Página 24 de 100

FIRMAS
1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

> **HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE**

3. Dimensionado y protección escaleras y pasos de evacuación

Las escaleras previstas para evacuación se proyectan con las condiciones de protección necesarias en función de su ocupación, altura de evacuación y uso de los sectores de incendio a los que dan servicio, en base a las condiciones establecidas en la tabla 5.1 (DB SI 3).

Su capacidad y ancho necesario se establece en función de lo indicado en las tablas 4.1 de DB SI 3 y 4.1 de DB SUA 1, sobre el dimensionado de los medios de evacuación del edificio. Dimensionado de recorridos y puertas no exigible su justificación, sí en DBSUA.

A efectos del cálculo de la capacidad de evacuación de las escaleras y de la distribución de los ocupantes entre ellas, cuando existan varias, no es preciso suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas, de las especialmente protegidas o de las compartimentadas como los sectores de incendio, existentes. Para el cálculo se ha supuesto en la planta más desfavorable en el recorrido de evacuación (Ático) que una salida se bloquea.

En la planta más desfavorable la salida de planta es de 87 personas. Por lo tanto, el ancho de puertas en las escaleras de evacuación sería $87/200 = 0.43 \text{m} \rightarrow 0.80 \text{m}$, y los pasillos (P/200) de 1m mínimo. Sin embargo, "La anchura de cálculo de una puerta de salida del recinto de una escalera protegida a planta de salida del edificio debe ser al menos igual al 80% de la anchura de cálculo de la escalera". Por lo tanto, la puerta de la salida de la escalera más desfavorable será 1m. Y las continuas al recorrido de evacuación de estas también serán así.

La salida del edificio se divide en dos vías: el acceso principal del edificio y la salida por la escalera de emergencia. Por la primera se ha calculado que deben evacuar 131 personas y la puerta es automática de ancho 1,10m (paso para 220p). La segunda pasan 91p y el ancho es 90cm (180p).

La Escalera Protegida más desfavorable, según la hipótesis de bloqueo expuesta, sería

Tabla 4.2. Capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura

Anchura de la escalera en m	Escalera no pro	otegida	Escalera protegida (evacuación descendente o ascendente) $^{(1)}$					
	Evacuación ascendente ⁽²⁾	Evacuación descendente	Nº de plantas					
			2	4	6	8	10	cada planta más
1,00	132	160	224	288	352	416	480	+32

Por lo tanto, las escaleras de 1m pueden llegar a evacuar más de 288 personas, muy por encima del número estimado que llevará cada una.

PROTECCIÓN DE ESCALERAS. Para el uso Residencial Público, cuando la altura de evacuación del edificio excede planta baja más una y no llega a los 28m, se exige escalera protegida. Ambas escaleras en el proyecto son escaleras protegidas.

PUERTAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN. Todas las puertas de salida de planta y de salida del edificio abrirán en el sentido de la evacuación. El mecanismo de apertura será de barra UNE EN 1125 para todas las puertas en recorridos de evacuación.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 25 de 100	FIRMAS 1. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B
CUMPLIMIENTO CTE

4. Señalización de los medios de evacuación

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

- a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso 'Residencial Vivienda' o, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todos los puntos de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
 - Se colocarán señales de SALIDA en la puertas de los recorridos de evacuación
- b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
 - Se colocará en la ESCALERA PROTEGIDA 2
- c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.
- d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma tal que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.
- e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación, debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.
 - En la puerta de los offices de cada planta se pondrá este cartel
- f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida de planta, conforme a lo establecido en el apartado 4 (DB SI 3).
- g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad (definidos en el Anejo A de CTE DB SUA) que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible, se señalizarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".
 - No son necesarias zonas de refugio
- La superficie de las zonas de refugio se señalizará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona. No son necesarias zonas de refugio

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

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 26 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 27 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

5. Control del humo de incendio.

En los casos que se indican a continuación se debe instalar un sistema de control del humo de incendio capaz de garantizar dicho control durante la evacuación de los ocupantes, de forma que ésta se pueda llevar a cabo en condiciones de seguridad:

- a) Zonas de uso Aparcamiento que no tengan la consideración de aparcamiento abierto; **Se** instala según DB HS-3
 - El sistema debe ser capaz de extraer un caudal de aire de 150 l/plazas con una aportación máxima de 120 l/plazas y debe activarse automáticamente en caso de incendio mediante una instalación de detección, En plantas cuya altura exceda de 4 m deben cerrase mediante compuertas automáticas E300 60 las aberturas de extracción de aire más cercanas al suelo, cuando el sistema disponga de ellas.
 - Los ventiladores, incluidos los de impulsión para vencer pérdidas de carga y/o regular el flujo, deben tener una clasificación F300 60.
 - Los conductos que transcurran por un único sector de incendio deben tener una clasificación E300 60. Los que atraviesen elementos separadores de sectores de incendio deben tener una clasificación EI 60.

NO APLICA

- Establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 1000 personas; No aplica
- Atrios, cuando su ocupación, en el conjunto de las zonas y plantas que constituyan un mismo sector de incendio, exceda de 500 personas, o bien cuando esté prevista su utilización para la evacuación de más de 500 personas. No aplica

6. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

En los edificios de uso Residencial Vivienda con altura de evacuación superior a 28 m, de uso Residencial Público, Administrativo o Docente con altura de evacuación superior a 14 m, de uso Comercial o Pública Concurrencia con altura de evacuación superior a 10 m o en plantas de uso Aparcamiento cuya superficie exceda de 1.500 m2, toda planta que no sea zona de ocupación nula y que no disponga de alguna salida del edificio accesible dispondrá de posibilidad de paso a un sector de incendio alternativo mediante una salida de planta accesible o bien de una zona de refugio apta para el número de plazas que se indica a continuación:

- una para usuario de silla de ruedas por cada 100 ocupantes
- una para persona con otro tipo de movilidad reducida por cada 33 ocupantes o fracción

NO es obligatorio la reserva de zonas de refugio ya que nuestra altura de evacuación del edificio es menor de 14m (10,50m).

Toda planta que disponga de zonas de refugio o de una salida de planta accesible de paso a un sector alternativo contará con algún itinerario accesible entre todo origen de evacuación situado en una zona accesible y aquéllas. **No procede**

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001	
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 28 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01		



HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Toda planta de salida del edificio dispondrá de algún itinerario accesible desde todo origen de evacuación situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible. En plantas de salida del edificio podrán habilitarse salidas de emergencia accesibles para personas con discapacidad diferentes de los accesos principales del edificio.

Sección SI 4. Instalaciones de protección contra incendios

El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

El edificio dispone de los equipos e instalaciones de protección contra incendios requeridos según la tabla 1.1 de DB SI 4 Instalaciones de protección contra incendios. El diseño, ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el artículo 3.1 del CTE, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre), en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que les sea de aplicación.

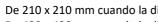
El edificio dispondrá de la dotación de instalaciones que se indica a continuación:

En general				
Extintores portátiles 21A-113B	1 cada 15 m y en Zonas de Riesgo Especial			
Extintores portátiles CO ₂	En zonas de riesgo eléctrico			
BIE	No Aplica, en este caso véase punto siguiente pública concurrencia.			
Ascensor de emergencia	-			
Hidrantes exteriores	Existente en vía pública a < 100m de la fachada			
Instalación automática de extinción	-			

Residencial Público				
Extintores portátiles 21A-113B	1 cada 15 m y en Zonas de Riesgo Especial. Se dispondrá uno cada dos plantas			
Extintores portátiles CO ₂	En zonas de riesgo eléctrico			
BIE	SI dado que la superficie construida excede de 1.000 m2 y da alojamiento a más de 50p			
Columna seca	No Aplica			
Sistema de alarma	Sí			
Sistema de detección de incendio	Sí, Dado que la superficie construida excede de 500 m2			
Hidrantes exteriores	SI Uno si la superficie total construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m2.			

La ubicación de las instalaciones de protección contra incendios queda grafiada en los planos correspondientes.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001	
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 29 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01		
2. Señalización de las ins	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE	:	
2. Señalización de las ins	talaciones manuales de protección contra ince	ndios.	



De 210 x 210 mm cuando la distancia de observación no es superior a 10 m.

dependiendo de la distancia de observación, son las siguientes:

De 420 x 420 mm cuando la distancia de observación está comprendida entre 10 y 20 m.

De 594 x 594 mm cuando la distancia de observación está comprendida entre 20 y 30 m.

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

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores 21A-113B (aunque no sea exigible, se instalará un extintor por vivienda), bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) están señalizados mediante las correspondientes señales definidas en la norma UNE 23033-1. Las dimensiones de dichas señales,

Sección SI 5. Intervención de los bomberos.

1. Condiciones de aproximación y entorno.

Aproximación a los edificios:

Esta aproximación se realizará por el vial público exterior, siendo las distancias suficientes para la aproximación de los accesos a pie <30m y el acceso a huecos de fachada <23m (altura de evacuación<15m). Espacio de maniobra en vial público de 5x5metros.

2. Accesibilidad por fachada.

Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos deben cumplir las condiciones siguientes:

- a) Facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea mayor que 1,20 m; Existen huecos en todas las plantas con un antepecho menor a 120 cm.
- b) Sus dimensiones horizontal y vertical deben ser, al menos, 0,80 m y 1,20 m respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25 m, medida sobre la fachada; los huecos de las habitaciones son de 100 cm x 170 cm
- c) No se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9 m.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024	FIRMAS 1. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46	

Origen: Ciudadano

Cingari. Ciudadario Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 30 de 100

2. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:55 4. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01 6. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01

Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

> **HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE**

Sección SI 6. Resistencia al fuego de la estructura

1. Elementos estructurales principales.

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

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

Resistencia al fuego de la estructura						
Sector o local de riesgo especial ⁽¹⁾	Material estructural considerado ⁽²⁾		Estabilidad al fuego mínima de los elementos			
Copcolai	considerado	considerado	Soportes	Vigas	Forjados	estructurales ⁽³⁾
Residencial Público	Residencial Público*	Planta Cubierta	Pilares hormigón	Nervios hormigón	Reticular	R 60

^{*}altura de evacuación <15m

Notas:

(1) Sector de incendio, zona de riesgo especial o zona protegida de mayor limitación en cuanto al tiempo de resistencia al fuego requerido a sus elementos estructurales. Los elementos estructurales interiores de una escalera protegida o de un pasillo protegido serán como mínimo R 30. Cuando se trate de escaleras especialmente protegidas no es necesario comprobar la resistencia al fuego

(2) Se define el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(3) La resistencia al fuego de un elemento se establece comprobando las dimensiones de su sección transversal, obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo dados en los Anejos B a F (CTE DB SI Seguridad en caso de incendio), aproximados para la mayoría de las situaciones habituales.

Tabla 3.2 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en los edificios(1)

Riesgo especial bajo	R 90
Riesgo especial medio	R 120
Riesgo especial alto	R 180

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 31 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B
CUMPLIMIENTO CTE

III.3 DB SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas			
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO	
1. Resbaladicidad de los suelos			
Los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.	1	Uso Residencial Público	
Clasificación de los suelos según su resbaladicidad	2	Tabla 1.1	
Clase exigible a los suelos en función de su localización	3	Tabla 1.2 Zonas interiores secas: Clase 1 Zonas interiores húmedas: Clase 2	
2. Discontinuidades en el pavimento			
Con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspiés o tropiezos, el suelo debe cumplir las siguientes condiciones excepto en zonas de uso restringido o exteriores: a) No tendrá juntas con un resalto de más de 4mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°. b) Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda del 25%. c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.	1	a) Juntas con resalto <4mm. b) Desniveles < 5cm resueltos con pendiente <25%. c) Pavimento sin perforaciones > 1,5 cm.	
Cuando se dispongan barreras para delimitar zonas de circulación, tendrán una altura de 80 cm como mínimo.	2	Sin barreras para delimitar zonas de circulación.	
En zonas de circulación no se podrá disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en zonas de uso restringido, zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda, en los accesos y salidas de los edificios o en el acceso a un estrado o escenario. En estos casos, si la zona de circulación incluye un itinerario accesible, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.	3	Sin escalones aislados ni dos consecutivos.	
3. Desniveles			
3.1 Protección de los desniveles			
Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas, balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.	1	Barreras de protección en huecos de escalera y ventanas exteriores.	
En las zonas de uso público se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde como mínimo.	2	No aplica.	
3.2 Características de las barreras de protección			

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Altura. Las barreras de protección tendrán como mínimo una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6m y de 1,10 m en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menos que 40 cm, en los que la barrera tendrá una altura de 0,90 m como mínimo.	3.2.1	Huecos de escalera: 0,90 m Huecos de ventana PB: 1,00 m Huecos de ventana P.01, P.02 y P.03: 1,10 m
Resistencia. Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del DB SE-AE, en función de la zona en que se encuentre.	3.2.2	Cumple.
Características constructivas. En cualquier zona de uso Residencial Vivienda o de escuelas infantiles, así como en las zonas de uso público de los establecimientos de uso Comercial o de uso Pública Concurrencia, las barreras de protección, incluidas las de las escaleras y rampas, estarán diseñadas de forma que: a) No puedan ser fácilmente escaladas por los niños, por lo que la altura comprendida entre 30 y 50 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sonsiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente. En la altura comprendida entre 50 y 80 cm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sonsiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo. b) No tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares. Las barreras de protección situadas en zonas de uso público en edificios o establecimientos distintos a los citados anteriormente únicamente precisan cumplir la condición b) anterior considerando para ella una esfera de 15 cm de diámetro. Barreras situadas delante de una fila de asientos fijos. La altura de las barreras de protección situadas delante de una fila de asientos fijos podrá reducirse hasta 70 cm si la barrera de protección incorpora un elemento	3.2.3	Al tratarse de uso Residencial Público, a) No aplica. b) Barreras de protección en escaleras con aberturas <15 cm.
horizontal de 50 cm de anchura, como mínimo, situado a una altura de 50 cm, como mínimo.	3.2.4	No aprica.
4. Escaleras y rampas		
4.1 Escaleras de uso restringido		
La anchura de cada tramo será de 0,80 cm como mínimo.	1	Anchura de tramo: 1,00 m
La contrahuella será de 20 cm como máximo, y la huella de 22 cm como mínimo. En escaleras de trazado curvo, la huella se medirá en el eje de la escalera, cuando la anchura de esta sea menor que 1 m y a 50 cm del lado más estrecho cuando sea mayor.	2	Contrahuella: 17,5 cm Huella: 28 cm
Podrán disponerse mesetas partidas con peldaños a 45° y escalones sin tabica.	3	Sin mesetas partidas.
Dispondrán de barandilla en sus lados abiertos.	4	Dispone de barandillas.
4.2 Escaleras de uso general		
Peldaños. En tramos rectos, la huella medirá 28 cm como mínimo. Enn tramos rectos o curvos la contrahuella medirá 13 cm como mínimo y 18,5 como máximo, excepto en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga de ascensor como alternativa a la escalera, en cuyo caso la contrahuella medirá 17,5 cm como máximo.	4.2.1.1	Contrahuella: 17,5 cm Huella: 28 cm
No se admite bocel	4.2.1.2	No existe bocel.
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.	4.2.1.3	Sin tramos curvos.
La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior.	4.2.1.4	Escaleras con contrahuella cerrada.

DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 33 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas			
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO	
<u>Tramos</u> . Excepto en los casos admitidos en el punto 3 del apartado 2 de esta Sección, cada tramo tendrá 3 peldaños como mínimo. La máxima altura que puede salvar un tramo es 2,25 m en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, y 3,20 m en los demás casos.	4.2.2.1	Altura máxima que salva un tramo de escalera es en PB: 2,10 m.	
Los tramos podrán ser rectos, curvos o mixtos, excepto en zonas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria, donde los tramos únicamente pueden ser rectos.	4.2.2.2	Tramos rectos en todas las escaleras del proyecto.	
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tendrán la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de ± 1 cm.	4.2.2.3	Todas las contrahuellas son de 17,5 cm.	
La anchura útil del tramo se determinará de acuerdo a las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada en la tabla 4.1	4.2.2.4	Ancho de escalera protegida: 1,10 m.	
La anchura de la escalera estará libre de obstáculos. 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 12 cm de la pared o barrera de protección.	4.2.2.3	Cumple.	
Mesetas. Las mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo.	4.2.3.1	No existen mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección.	
Cuando exista un cambio de dirección entre ambos tramos, la anchura de la escalera no se reducirá a lo largo de la meseta. La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta.	4.2.3.2	Cumple.	
En zonas de hospitalización oo de tratamientos intensivos, la profundidad de las mesetas en las que el recorrido obligue a giros de 180° será de 1,60 m, como mínimo.	4.2.3.3	No aplica.	
En las mesetas de plantas de las escaleras de zonas de uso público se dispondrá una franja de pavimentoo visual y táctil en el arranque de los tramos, según las características especificadas en el apartado 2.2 de la Sección SUA9. 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.	4.2.3.4	No aplica.	
Pasamanos. Las escaleras que salven una altura mayor que 55 cm dispondrán de pasamanos al menos en un lado. Cuando la anchura libre exceda de 1,20 m, así como cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, dispondrán de pasamanos a ambos lados.	4.2.4.1	Escaleras con anchura libre <1 m. Por lo tanto se dispondrá pasamanos en un solo lado.	
Se dispondrán pasamanos intermedios cuando la anchura del tramo sea mayor que 4 m.	4.2.4.2	No aplica.	
En escaleras de zonas de uso público o que no dispongan de ascensor como alternativa, el pasamanos se prolongará 30 cm en los extremos, al menos en un lado.	4.2.4.3	No aplica.	
El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm.	4.2.4.4	Altura de pasamanos 90 cm.	
El pasamanos será firme y fácir de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.	4.2.4.5	Cumple.	
4.3 Rampas			

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 34 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas			
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO	
Pendiente. Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto: a) Las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10%, cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando su longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. b) La circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas, y no pertenezcan a un itinerario accesible, cuya pendiente será, como máximo, del 16%.	4.3.1.1	a) No existen rampas en itinerarios accesibles. b) No existen rampas en la circulación de vehículos.	
<u>Tramos</u> . Tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa pertenece a itinerarios accesibles, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo, así como en las de aparcamientos previstas para circulación de vehículos y de personas, en las cuales no se limita la longitud de los tramos.	4.3.2.1	No aplica.	
La anchura de la rampa estará libre de obstáculos. 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 12 cm de la pared o barrera de protección.	4.3.2.2	No aplica.	
Si la rampa pertenece a un itinerario accesible los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m y de una anchura de 1,20 m, como mínimo. Asimismo, dispondr´´an 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.	4.3.2.3	No aplica.	
<u>Mesetas</u> . Las mesetas dispuestas entre tramos de una rampa con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje, de 1,50 m como mínimo.	4.3.3.1	No aplica.	
Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta.	4.3.3.2	No aplica.	
No habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del arranque de un tramo. Si la rampa pertenece a un itinerario accesible, dicha distancia será de 1,50 m como mínimo.	4.3.3.3	No aplica.	
<u>Pasamanos</u> . Las rampas que salven una diferencia de altura de más de 55 cm y cuya pendiente sea mayor o igual que el 6%, dispondrán de un pasamanos continuo al menos en un lado.	4.3.4.1	No aplica.	
Las rampas que pertenezcan a un itinerario accesible, cuya 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. Asimismo, los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo.	4.3.4.2	No aplica.	
El pasamanos estará comprendido a una altura entre 90 y 110 cm.	4.3.4.3	No aplica.	
El pasamanos será firme y fácir de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.	4.3.4.4	No aplica.	
4.4 Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas.			
Los pasillos escalonados de acceso a localidades en zonas de espectadores tales como patios de butacas, anfiteatros, graderíos o similares, 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.	1	No aplica.	
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 DBSI.	2	No aplica.	
5. Limpieza de los acristalamientos exteriores			

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 35 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:04	



SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
En edificios de uso Residencial Vivienda, los acristalamientos que se encuentren a una altura de más de 6 m sobre la rasante exterior con vidrio transparente cumplirán las condiciones que se indican a continuación, salvo cuando sean practicables o fácilmente desmontables, permitiendo su limpieza desde el interior: a) Toda la superficie exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio de 0,85 m desde algún punto del borde de la zona practicable situado a una altura no mayor de 1,30 m. b) Los acristálamientos reversibles estarán equipados con un dispositivo que los mantenga bloqueados en la posición invertida durante la limpieza.	1	No aplica.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 36 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Sección SUA 2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

SUA2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
1. Impacto		
Impacto con elementos fijos. La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de uso restringido y 2,20 m en el resto de zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.	1.1.1	Cumple.
Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2,20 m, como mínimo.	1.1.2	Cumple.
En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.	1.1.3	Cumple.
Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.	1.1.4	Cumple.
Impacto con elementos practicables. Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de recintos que no sean de ocupación nula situadas en el lateral de los pasiillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo. En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación.	1.2.1	Cumple.
Las puertas de vaivén situadas entre zonas de circulación tendrán partes transparentes o translucidas que permitan percibir la aproximación de las personas y que cubran la altura comprendida entre 0,7 m y 1,5 m, como mínimo.	1.2.2	No aplica.
Las puertas industriales, comerciales, de garaje y portones cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se establecen en su reglamentación específica y tendrán marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.	1.2.3	No aplica.
Las puertas peatonales automáticas cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se establecen en su reglamentación específica y tendrán marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.	1.2.4	Cumple.
Impacto con elementos frágiles. Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que se indican en el punto 2 siguiente de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, tendrán una clasificación de prestaciones cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1. Se excluyen de dicha condición los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.	1.3.1	Cumple.
Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto: a) 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 0,30 m a cada lado de esta b) en paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0,90 m.	1.3.2	Cumple.
Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.	1.3.3	Cumple.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 37 de 100	### 1. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

SUA2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Impacto con elementos insuficientemente perceptibles. Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta con al menos un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.	1.4.1	Se dispondrá un vinilo en el cristal situado a una altura inferior de 1,10 m y una altura superior de 1,50 m.
Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.	1.4.2	Cumple.
2. Atrapamiento		
Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manueal, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto más próximo será 20 cm, como mínimo.	1	Cumple.
Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.	2	Cumple.

Sección SUA 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

SUA3 Seguridad frente al riesgo de apriosionamiento en recintos		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
1. Aprisionamiento		
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.	1	Cumple.
En zonas de uso público, 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.	2	Cumple.
La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles, en las que se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología.	3	Cumple.
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 se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.	4	Se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046- 2:2000.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 38 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Sección SUA 4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

SUA4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
1. Alumbrado normal en zonas de circulación.		
En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, excepto aparcamientos interiores en donde será de 50 lux, medida a nivel del suelo.	1	Cumple.
El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo. 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.	2	No aplica.
Alumbrado de emergencia.	l	
Dotación. 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. Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y elementos siguientes: a) Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas. b) Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro y hasta las zonas de refugio, incluidas las propias zonas de refugio, según definiciones en el Anejo A de DBSI. c) Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m2, incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio. d) Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial, indicados en el DBSI 1. e) Los aseos generales de planta en edificios de uso público. f) Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas. g) Las señales de seguridad. h) Los itinerarios accesibles.	2.1.1	a) Cumple. b) Cumple. c) No aplica. d) Cumple. e) No aplica. f) Cumple. g) Cumple. h) Cumple.
Posición y características de las luminarias. Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones: a) Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo. b) Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos: - En las puertas existentes en los recorridos de evacuación. - En las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa. - En cualquier otro cambio de nivel. - En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos.	2.2.1	a) Cumple. b) Cumple.
<u>Características de la instalación</u> . La instalación será fija, estará provista de fuente de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia.	2.3.1	Cumple.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 39 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

SUA4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al		
menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el	2.3.2	Cumple.
100% a los 60 s. La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a		
tenga lugar el fallo: a) En las vías de evacuación, cuya anchura no exceda de 2 m, la		
iliuminancia horizontal en el suelo debe ser, 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 estén situados los equipos de seguridad, las instalacionesd e protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminación horizontal será de 5 lux, como mínimo. c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre	2.3.3	d) Cumple.
d) Los niveles de la mica et na ma debe ser mayor que 40:1. d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.		e) Cumple.
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 será 40.		
Iluminación de las señales de seguridad. La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas d elos medios manueales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos: a) La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m² en todas las direcciones de visión importantes. b) La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes. c) La relación entre la luminancia Lbanca y la luminancia Lcolor >10, será menor que 5:1 ni mayor que 15:1. d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.	2.4.1	a) Cumple. b) Cumple. c) Cumple. d) Cumple.

DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 40 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Sección SUA 5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

SUA5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
1. Ámbito de aplicación		
Las condiciones establecidas en esta sección son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. Previstos para más de 3000 espectadores de pie.	1	No aplica.
2. Condiciones de los graderíos para espectadores de pie		
La pendiente no será mayor que 50%.	2.1	No aplica.
La longitud de una fila que tenga accesos desde pasillos situados en sus dos extremos será de 20 m, como omáximo. Si solo dispone de acceso por un extremo, la longitud de esta será de 10 m, como máximo.	2.2	No aplica.
La anchura útil de los pasillos se determinará de acuerdo con las exigencias establecidas en el Capítulo 4 de la Sección 3 del DBSI.	2.3	No aplica.
La diferencia de cota entre cualquier fila de espectadores y alguna salida del graderío será de 4m como máximo.	2.4	No aplica.
En graderíos y tribunas con más de cinco filas y cuya pendiente exceda del 6% se dispondrá una berrera continua o rompemolas de 1,10 m de altura, como mínimo, delante de la primera fila, así como barreras adicionales de la misma altura a la distancia horizontal que se indica en la tabla 2.1 en funcion de la pendiente del graderío.	2.5	No aplica.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 41 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Sección SUA 6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

SUA6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
1. Piscinas		
Esta Sección es aplicable a las piscinas de uso colectivo, salvo a las destinadas exclusivamente a competición o a enseñanza, las cuales tendrán las características propias de la actividad que se desarrolle.	1	No aplica.
2. 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.	1	No aplica.

Sección SUA 7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

EXIGENCIA 1. Ámbito de aplicación Esta Sección es aplicable a las zonas de uso Aparcamiento (lo que excluye a los garajes de una vivienda unifamiliar) así como a las vías de circulación de vehículos existentes en los edificios. 2. Características constructivas	ART 1	Zona de aparcamiento exterior adscrita al edificio.
Esta Sección es aplicable a las zonas de uso Aparcamiento (lo que excluye a los garajes de una vivienda unifamiliar) así como a las vías de circulación de vehículos existentes en los edificios.	1	•
a los garajes de una vivienda unifamiliar) así como a las vías de circulación de vehículos existentes en los edificios.	1	•
2. Características constructivas		
Las zonas de uso Aparcamiento dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior, con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de 4,5 m como mínimo y una pendiente del 5% como máximo.	1	Cumple.
Todo recorrido para peatones previsto por una rampa para vehículos, excepto cuando únicamente esté previsto para caso de emergencia, tendrá una anchura de 80 cm, como mínimo, y estará protegido mediante una barrera de protección de 80 cm de altura, como mínimo, o mediante pavimento a un nivel más elevado, en cuyo caso el desnivel cumplirá lo especificado en el apartado 3.1 de la Sección SUA 1.	2	No aplica.
3. Protección de recorridos peatonales		
En plantas de aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5000 m², los itinerarios peatonales de zonas de uso público se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando dicho desnivel exceda de 55 cm, se protegerá conforme a lo que se establece en el apartado 3.2 de la sección SUA 1.	1	No aplica.
Frente a las puertas que comunican los aparcamientos a los que hace referencia el punto 1 anterior con otras zonas, dichos itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1,20 m, como mínimo, y con una altura de 80 cm, como mínimo. 4. Señalización	2	No aplica.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 42 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

SUA7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento			
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO	
Debe señalizarse, conforme a lo establecido en el código de la circulación: a) el sentido de la circulación y las salidas. b) La velocidad máxima de circulación de 20 km/h c) Las zonas de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso. Los aparcamientos a los que pueda acceder transporte pesado trendán señalizado además los gálibos y las alturas limitadas.	1	Cumple.	
Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.	2		
En los accesos de vehículos a viales exteriores desde establecimientos de uso Aparcamiento se dispondrán dispositivos que alerten al conductor de la presencia de peatones en las proximidades de dichos accesos.	3	Cumple.	

Sección SUA 8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

SUA8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo				
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO		
1. Procedimiento de verificación				
Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo, en los términos que se establecen en el apartado 2, cuando la frecuencia esperada de impactos Ne sea mayor que el riesgo admisible Na.	1	Necesario si Ne>Na Ne= 0,017 > Na= 0,0055 Pese a que la frecuencia esperada de impactos es mayor que el riesgo admisible, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria debido a los límites de eficiencia requerida obtenidos.		
Los edificios en los que se manipulen sustancias tóxicas, radioactivas, altamente inflamables o explosivas y los edificios cuya altura sea superior a 43 m, dispondrán siempre de sisteas de protección contra el rayo de eficiencia E superior o igual a 0,98, según lo indicado en el apartado 2.	2	No aplica.		
La frecuencia esperada de impactos, Ne, puede determinarse mediante la siguiente expresión: Ne=NgAeC110 ⁻⁶ [nº impactos/año] siendo: Ng densidad de impactos sobre el terreno, según la Figura 1.1 Ae superficie de captura equivalente del edificio aislado en m², 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. C1 coeficiente relacionado con el entorno, según la tabla 1.1	3	Ng = 1,5 Ae= 11822,86 m ² C1= 1 Ne=1,5*11899,26*1*10 ⁻⁶ Ne= 0,017		
El riesgo admisible, Na, puede determinarse mediante la expresión: $N_a = \frac{5.5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$	4	C2 1 C3 1 C4 1 C5 1 Na= 0,0055		
2. Tipo de instalación exigido.				

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 43 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

SUA8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo			
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO	
La eficacia E requerida para una instalación de protección contra el rayo se detemrina mediante la siguiente fórmula: $E=1-\frac{N_a}{N_o}$	1	E=0,676	
La tabla 2.1 indica el nivel de protección correspondiente a la eficiencia requerida. Las características del sistema para cada nivel de protección se describen en el Anexo SUA B. Si es nivel 4 no es obligatoria.	2	0 ≤ E ≤ 0,80 Nivel de protección 4	

Sección SUA 9. Accesibilidad

SUA9 Accesibilidad			
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO	
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 que se establecen a continuación.	1		
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.	2		
1.1 Condiciones funcionales.			
Accesibilidad en el exterior del edificio. La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, y 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.	1.1.1.1	Cumple.	
Accesibilidad entre plantas del edificio. Los edificios de uso Residencial Vivienda en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible, que comunique las plantas que no sean de ocupación nula 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 ascensor accesible que comunique dichas plantas.	1.1.2.1	No aplica.	
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 ocupación nula, o cuando en total existan más de 200 m² de superficie útil excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio. Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m² de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique con las de entrada accesible al edificio.	1.1.2.2	Cumple.	

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 44 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

SUA9 Accesibilidad		
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Accesibilidad en las plantas del edificio. Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda la planta con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamientos accesibles, etc., situados en la misma planta.	1.1.3.1	No aplica.
Los edificios de otros usos dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servivios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles, puntos de atención accesibles, etc.	1.1.3.2	Cumple.
1.2 Dotación de elementos accesibles		
<u>Viviendas accesibles</u> . Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán del número de viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas y para personas con discapacidad auditiva según la reglamentación aplicable.	1	No aplica.
Alojamientos accesibles. Los establecimientos de uso Residencial Público deberán disponer del número de alojamientos accesibles que se indica en la tabla 1.1	1	91 habitaciones De 51 a 100 alojamientos: 2 unidades de alojamiento accesible
<u>Plazas de aparcamiento accesibles</u> . Todo edificio de uso Residencial Vivienda con aparcamiento propio contará con una plaza de aparcamiento accesible por cada vivienda accesible para usuarios de sillas de ruedas.	1	No aplica.
En otros usos, todo edificio o establecimiento con aparcamiento propio cuya superficie construida exceda de 100 m² contará con las siguientes plazas de aparcamiento accesibles: a) En uso Residencial Público, una plaza accesible por cada alojamiento accesible. b) En uso Comercial, Pública Concurrencia o aparcamiento de uso público, una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción. c) 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. En todo caso, dichos aparcamientos dispondrán al menos de una plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para usuarios de sillas de ruedas.	2	a) Cumple. 2 plazas accesibles. b) No aplica. c) No aplica.
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: a) Una plaza reservada para usuarios de silla de ruedas por cada 100 plazas o fracción. b) En espacios con más de 50 asientos fijos y en los que la actividad tenga una componente auditiva, una plaza reservada para personas con discapacidad auditiva por cada 50 plazas o fracción.	1	No aplica.
Las zonas de espera con asientos fijos dispondrán de una plaza reservada para usuarios de silla de ruedas por cada 100 asientos o fracción.	2	No aplica.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 45 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

SUA9 Accesibilidad				
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO		
Piscinas. Las piscinas abiertas al público, las de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles y las de edificios con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, dispondrán de alguna entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto. Se exceptúan las piscinas infantiles.		No aplica.		
Servivios higiénicos accesibles. Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos: a) Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos. b) 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.	1	a) Cumple b) No aplica.		
<u>Mobiliario fijo</u> . El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.	1	Cumple.		
Mecanismos. Excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.	1	Cumple.		
1. Condiciones y características de la información y señalización para la acc	esibilida	d		
<u>Dotación</u> . Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizarán 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 que se encuentren.	1	Cumple.		
<u>Caracterísiticas</u> . Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles se señalizarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.	1	Cumple.		
Los ascensores accesibles se señalizarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo 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.	2	Cumple.		
Los servicios higiénicos de uso general se señalizarán 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.	3	Cumple.		
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 señalizar 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. Las exigidas para señalizar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.	4	Cumple.		
Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.	5	Cumple.		

DOC. ANEXADO		ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento origina Fecha de impresión: 14/11/202 Página 46 de 100	I: ES L01030149 2022 14615016	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
	A	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTI HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE	Ē
	III.4 DB HS. SALUBRI	DAD	
	Se justificará en el corresp	pondiente proyecto de ejecución.	

Se justificará en el correspondiente proyecto de ejecución.

III.5 DB HR. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

III.6 DB HE. AHORRO DE ENERGÍA

HE 4 CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Al proyecto objeto del presente ANEXO le es de aplicación el cumplimiento del DB HE4 ya que, como se calcula más adelante, es un edificio de nueva construcción con una demanda de agua caliente sanitaria (ACS) superior a 100 l/día.

NORMATIVA APLICABLE

- Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía" del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE). Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, modificado por el RD 238/2013, de 5 de Abril.
- Ordenanzas solares municipales.
- Directiva Europea 2009/28/CE
- Apartado 2 de la IT 1.2.2 (Procedimiento de verificación) del R.I.T.E
- UNE 14825:2014
- UNE-EN 16147.2017 Bombas de calor con compresor accionado eléctricamente. Ensayos y requisitos para el marcado de equipos para agua caliente sanitaria. (Versión consolidada).
- Documento de IDAE "Prestaciones medias estacionales de las bombas de calor"

Caracterización de la exigencia.

Se establece una contribución mínima de energía solar térmica en función de la zona climática y de la demanda de ACS o de climatización de piscina del edificio.

Obtención de la contribución solar mínima.

Para valorar las demandas se tomarán los valores unitarios que aparecen en la siguiente tabla (Demanda de referencia a 60 ºC).

Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 47 de 100

FIRMAS
1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Tabla 4.1. Demanda de referencia a 60 °C(1)

Criterio de demanda	Litros/día·unidad	unidad
Vivienda	28	Por persona
Hospitales y clínicas	55	Por persona
Ambulatorio y centro de salud	41	Por persona
Hotel *****	69	Por persona
Hotel ****	55	Por persona
Hotel ***	41	Por persona
Hotel/hostal **	34	Por persona
Camping	21	Por persona
Hostal/pensión *	28	Por persona
Residencia	41	Por persona
Centro penitenciario	28	Por persona
Albergue	24	Por persona
Vestuarios/Duchas colectivas	21	Por persona
Escuela sin ducha	4	Por persona
Escuela con ducha	21	Por persona
Cuarteles	28	Por persona
Fábricas y talleres	21	Por persona
Oficinas	2	Por persona
Gimnasios	21	Por persona
Restaurantes	8	Por persona
Cafeterías	1	Por persona

(1) Los valores de demanda ofrecidos en esta tabla tienen la función de determinar la fracción solar mínima a abastecer mediante la aplicación de la tabla 2.1. Las demandas de ACS a 60 °C se han obtenido de la norma UNE 94002. Para el cálculo se ha utilizado la ecuación (3.2.) con los valores de Ti= 12 °C (constante) y T = 45

Se trata de un Hotel/hostal** por lo que cálculo del número de personas por apartamento deberá hacerse utilizando como valores mínimos los que se relacionan a continuación teniendo en cuenta que el hotel dispone de 95 habitaciones dobles: 190 x 34l/d.p =6.460l/d

Así pues, visto lo anterior, la demanda de ACS para el hotel será de 6.460 litros/día, en este caso no se aplicará el coeficiente de reducción.

Zona climática.

La instalación se sitúa en ALICANTE, provincia de Alicante

CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA.

Contribución solar mínima para ACS y/o piscinas cubiertas.

La contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables cubrirá al menos el 70% de la demanda energética anual para ACS y para climatización de piscina, obtenida a partir de los valores mensuales, e incluyendo las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación. Esta contribución mínima podrá reducirse al 60% cuando la demanda de ACS sea inferior a 5000 l/d. Se considerará únicamente la

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
--------------	---------------------	-----------------------------

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 48 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

aportación renovable de la energía con origen in situ o en las proximidades del edificio, o procedente de biomasa sólida.

Por lo tanto, al superar los 5000 l/d:

Contribución Mínima Anual del 70%.

VERIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA.

Localización del proyecto - Datos meteorológicos				
ALICANTE				
Altitud (m)	7 Latitud (°) 38.4 T° mí		ra mínima histórica (°C) -5	
	T ^a media ambiente °C	T ^a media del agua de la red °C	Número de hora de sol útiles	Energía incidente por m2 y mes en el plano horizontal kWh/(m2.mes)
Enero Febrero	13 14	11 12	248.0 252.0	73.19 93.33
Marzo	16	13	279.0	140.36
Abril	18	14	285.0	157.50
Mayo Junio	21 25	16 18	294.5 285.0	198.92 206.67
Julio Agosto	28 28	20 20	294.5 294.5	222.17 193.75
Septiembre	26	19	270.0	152.50
Octubre	21	16	279.0	117.11
Noviembre	17	13	240.0	81.67
Diciembre	14	12	232.5	65.44

Cálculo de la demanda	Tipo de instalación		
Demanda diaria 6460.0 litros a 60 °C	Hotel / hostal 2 estrellas	Nº de personas Litros por persona	190 34

	Temperatura de acumulación °C	Perfil de ocupación %	Consumo mensual litros	Demanda energética mensual kWh/mes	Demanda energética diaria kWh/dia
Enero	60	100	200260	11410	368
Febrero	60	100	180880	10096	361
Marzo	60	100	200260	10944	353
Abril	60	100	193800	10366	346
Mayo	60	100	200260	10246	331
Junio	60	100	193800	9465	315
Julio	60	100	200260	9314	300
Agosto	60	100	200260	9314	300
Septiembre	60	100	193800	9239	308
Octubre	60	100	200260	10246	331
Noviembre	60	100	193800	10591	353
Diciembre	60	100	200260	11177	361
Anual			2357900	122409	

DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 49 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01

Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

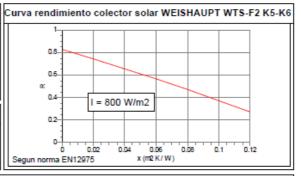
HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

2 R = Ro - a1 . x - a2 . I . x Ro = 0.826 (Referido a la superficie de absorción) a1 = 3.294 W/m ² K a2 = 0.036 W/m ² K

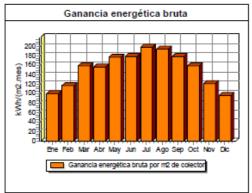
I = Potencia radiante incidente media W/m² $x = (tm - ta)/I \quad (m ²K/W)$

Disposición del campo de colectores

Inclinación (°)	45
Azimut (°)	0



Balance energ	Balance energético del sistema WEISHAUPT WTS-F2 K5/K6			
	Ganancia energética bruta mensual por m2 de superficie absorbedora kWh/(m2.mes)	Potencia radiante incidente media por m2 de superficie absorbedora W/m2	Rendimiento medio del colector %	Ganancia energética neta mensual por m2 de superficie absorbedora kWh/(m2.mes)
Enero	100.6	405.5	56.3	48.1
Febrero	118.0	468.1	56.9	57.1
Marzo	159.2	570.5	56.1	75.9
Abril	156.6	549.3	55.7	74.1
Mayo	177.8	603.9	53.9	81.5
Junio	178.6	626.5	52.6	79.9
Julio	198.6	674.4	50.4	85.1
Agosto	194.5	660.5	50.7	83.8
Septiembre	179.0	663.1	51.9	78.9
Octubre	159.7	572.5	54.8	74.5
Noviembre	121.5	506.4	57.1	59.0
Diciembre	96.5	414.9	55.3	45.4





DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 50 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01

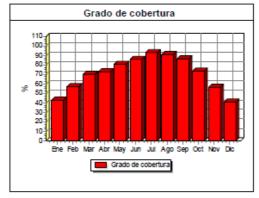
Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

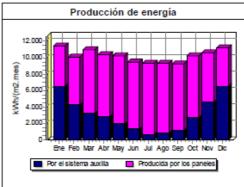
HOTEL B&B CUMPLIMIENTO CTE

Número de colectores WEISHAUPT WTS-F2 K5/K6	Superficie absorbedora
Nº colectores WEISHAUPT WTS-F2 K5/K6 44	Superficie absorbedora total (m2) 101.64
Acumulación solar	Superficie total de colectores
Volumen de acumulación solar (litros) 6000	Superficie total de colectores (m2) 110 44

Distancia mínima entre filas de colectores		Distancia mínimas detrás de un obs	táculo
Colocados horizontalmente Colocados verticalmente	289.0 cm 454.0 cm		86.2 cm 172.3 cm 258.4 cm

Producción ener	gética del sistema W	EISHAUPT WTS-F2 K5/K	6	
	Demanda energética mensual kWh/mes	Ganancia energética neta mensual por m2 de superficie absorbedora kWh/(m2.mes)	Energía mensual neta producida por el campo de colectores kWh/mes	Grado de cobertura mensual %
Enero	11410	48.1	4892	42.9
Febrero	10096	57.1	5802	57.5
Marzo	10944	75.9	7718	70.5
Abril	10366	74.1	7536	72.7
Mayo	10246	81.5	8282	80.8
Junio	9465	79.9	8120	85.8
Julio	9314	85.1	8647	92.8
Agosto	9314	83.8	8520	91.5
Septiembre	9239	78.9	8024	86.8
Octubre	10246	74.5	7568	73.9
Noviembre	10591	59.0	5995	56.6
Diciembre	11177	45.4	4612	41.3
Anual	122409		85716	70.02





La cobertura anual mediante colectores solares es del 70,02%, superior al 70% exigido.

OC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
ódigo Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 536439aa024 vigen: Ciudadano lentificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 echa de impresión: 14/11/2022 14:26:28 ágina 51 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
IV. CUMPLIMIEN		
_\\	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANT	E
	HOTEL B&B	



Establecimientos hoteleros

Artículo 38. Definiciones

1. Hoteles: establecimientos que, ofreciendo alojamiento con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, y reúnen los requisitos técnicos y criterios que establece este decreto.

IV.1 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 10/2021, DE 22 DE ENERO, DEL CONSELL, DE APROBACIÓN DEL REGLAMENTO REGULADOR DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA

Artículo 46. Clasificación en categorías

COMUNITAT VALENCIANA

El edificio que se plantea es un edificio hotel-apartamento de clase estándar.

Lo subrayado en negrita será lo que se debe cumplir para esta tipología de hotel-apartamento.

- 1. Grupo primero: hoteles. Modalidades: <u>hotel</u>, hotel-apartamento y hotel balneario. Categorías: cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
- 2. La categoría que corresponda al hotel se determinará en virtud del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y los específicos que se integran en el anexo II.
- 3. Podrán hacer uso del calificativo «superior», los establecimientos de tres y cuatro estrellas que, reuniendo la totalidad de requisitos obligatorios fijados para dichas categorías, obtengan la puntuación mínima exigida para la categoría inmediata superior. Aquellos establecimientos de cinco estrellas que obtengan la puntuación mínima prevista para «gran lujo» en este decreto, podrán ostentar este calificativo.

NO APLICA

4. Cuando las instalaciones y servicios de los establecimientos hoteleros del grupo primero no se agrupen en un solo edificio, sino que existan varios edificios que constituyan un único complejo de alojamiento, deberán cumplir los requisitos para clasificarse en una única categoría y encontrarse en un recinto, terreno o parcela debidamente delimitada y vallada en todo su perímetro. De existir en el complejo edificaciones que cuenten con instalaciones o servicios de distinta categoría, la totalidad del complejo se clasificará en la menor de ellas.

NO APLICA

5. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, los establecimientos hoteleros del grupo primero, clasificados en las categorías de tres, cuatro y cinco estrellas, podrán constituirse en régimen de propiedad horizontal o figuras afines, estando sometidos al principio de unidad de explotación y de uso turístico exclusivo. **NO APLICA**

Grupo primero: <u>hotel</u>, hotel-apartamento y hotel-balneario. Deberán realizar una autoevaluación de sus servicios e instalaciones conforme a un cuestionario normalizado, que contendrá los requisitos de clasificación del anexo I de este decreto.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 52 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
	Proyecto básico y de actividad	



HOTEL B&B

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVA

Los hoteles-apartamento, deberán cumplir la puntuación mínima establecida para la totalidad del establecimiento en el artículo 40, y los requisitos obligatorios establecidos en el anexo I de este decreto. Las superficies de las dependencias de las unidades de alojamiento puntuarán igual que las fijadas para los hoteles.

Artículo 44. Requisitos de seguridad, diseño y calidad en edificios de establecimientos hoteleros Para los establecimientos del grupo primero, en función de la modalidad y categoría, sin perjuicio de los requisitos establecidos por la normativa básica, se establecen los requisitos específicos siguientes:

- a) En los espacios y salas comunes deberá asegurarse la calidad de aire interior establecida en la normativa de instalaciones térmicas en los edificios.
- b) En todos los espacios de uso público del establecimiento, así como en habitaciones y cuartos de baño, se asegurarán las condiciones de confort térmico establecidas en la citada normativa de instalaciones térmicas.
- c) Los cuartos de baño y, en su caso, cocinas, dispondrán de suministro de agua potable caliente y
 fría con las condiciones establecidas en la normativa de salubridad y calidad de agua de consumo
 humano.
- d) La iluminación media en habitaciones y cuartos de baño seguirá las recomendaciones en materia energética publicadas por organismos autonómicos o estatales.
- e) Los servicios higiénicos generales y cuartos de baño de habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o, en su caso, dispondrán de dispositivos de renovación de aire que aseguren como mínimo las condiciones de ventilación establecidas en la normativa para cuartos de baño de viviendas.
- f) Las zonas destinadas exclusivamente a personal dispondrán de las dotaciones y condiciones ambientales que establece la normativa en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- g) Los establecimientos de más de 30 habitaciones, que, conforme a la normativa vigente, no requieran de un plan de autoprotección, deberán disponer de un plan de emergencia. El plan deberá ser elaborado por persona técnica competente, conforme a los contenidos establecidos en la norma básica de autoprotección, y suscrito por la persona responsable de la actividad. Una copia del mismo deberá permanecer en el establecimiento.

No aplica dado que el decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia en su anexo I exige lo siguiente:

"Cualquier otro establecimiento de uso residencial público siempre que disponga una altura de evacuación igual o superior a 28 m, o de una ocupación igual o superior a 2000 personas."

Todos los establecimientos dispondrán de un <u>plano en cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, los pasillos, las salidas, los itinerarios de evacuación y la situación de los medios de <u>transmisión y los dispositivos de extinción</u>. Estos planos deberán estar situados en lugar accesible para su consulta urgente. En las puertas de las habitaciones o en su proximidad se colocará un plano de planta reducido de información a la clientela, así como instrucciones de evacuación en varios idiomas.</u>





HOTEL B&B

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVA

-ANEXO I

AUTOEVALUACIÓN DEL EDIFICIO

A continuación, se indican los servicios que obligatoriamente se deben incluir en el proyecto de arquitectura para obtener una categoría de 2 estrellas.

I.Edificio/áreas comunes

Recepción: área específicamente establecida, salón para los clientes

Accesibilidad: Accesibilidad en zonas comunes y habitaciones adaptadas

Otros: ascensor (PB+2), aseo en zona común, entrada de servicio distinta a la de los clientes, aseo en zona común.

II. Habitaciones: Superficies

Requisito	Proyecto
*habitación doble ≥14m2	Habitación tipo >17m2
*Habitación más capacidad de dos y como	
máximo 4 plazas. Deben cumplir el mínimo	Habitación triple 22m2
para dobles más 5m2 por plaza adicional.	
Tamaño mínimo de la cama doble 1,35x0,9m	1,80x2,00m
Equipamiento básico (silla, posibilidad de	
oscurecer la habitación, armario, espejo,	Como mínimo dispondrón do esta
mesillas de noche, luz en cabecera cama,	Como mínimo dispondrán de este
enchufe en la habitación, estantes y mínimo de	equipamiento
6 perchas)	
Calefacción	Se instalará un sistema de calefacción a definir
	en el proyecto de ejecución
Cuarto de baño o aseo en habitación con	El baño tiene lavabo, ducha e inodoro
inodoro lavabo y bañera/ducha	El ballo tielle lavabo, ducha e illodolo
Superficie plato de ducha mínima 0,95m2	Duchas de 1,20x1,10m.
Suelo antideslizante en duchas	Se dispondrá de platos de ducha con
Suelo affilidesfizatife eff ducitas	tratamiento antideslizante
Ducha con cortina o mampara	mampara
Espacio para dejar los objetos de aseo	Ponica dal layamanas
personal, en mueble, bancada o repisa.	Repisa del lavamanos
*/incluido haño\	<u> </u>

*(incluido baño)

III. Servicios

Desayuno: zona para servir desayuno continental (bebida caliente, bollería y pan, aceite y mantequilla, margarina y mermelada).

Recepción: Servicio de guarda y custodia de equipajes. Se ha dispuesto de taquillas tras la barra de recepción para la custodia de equipajes.

Estas exigencias de carácter obligatorio se cumplen en el diseño del proyecto. El resto de las exigencias son relativas al ocia, servicios propios del hotel y servicios de reuniones y eventos quedando fuera del alcance de este proyecto técnico.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 54 de 100	### 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVA

Conclusiones

Se han proyectado un hotel con 95 habitaciones del grupo 1. Se ha diseñado conforme a las exigencias obligatorias que establece el anexo I de este decreto en lo relativo a superficies, accesibilidad y equipamiento necesario del edificio para hoteles de 2 estrellas.

IV.2 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 65/2019, DE 26 DE ABRIL, DEL CONSELL, DE REGULACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Artículo 1. Objeto		
Este decreto tiene por objeto la actualización y armonización normativa del desarrollo de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, habida cuenta de la legislación estatal surgida con posterioridad, para facilitar la accesibilidad universal a todas las personas y la utilización no discriminatoria, independiente y segura en los ámbitos de la edificación, los espacios públicos urbanizados y los espacios públicos naturales. La armonización de terminología se clarifica en el anexo I de este decreto.	1	
Las condiciones y parámetros de diseño desarrollados en este decreto son complementarios de las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en la normativa vigente de la Administración General del Estado, en particular, en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la Orden Ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (OM).	2	
El cumplimiento de las condiciones y los parámetros de diseño establecidos en este decreto en conjunción con la normativa estatal reseñada en el apartado anterior, garantizan la accesibilidad universal en los entornos citados.	3	
En el caso de intervención en edificios y espacios públicos existentes, este decreto determina el concepto de ajuste razonable a través de unas tolerancias admisibles y de unos límites a los criterios de flexibilidad en ciertos elementos constructivos y espaciales para posibilitar la máxima adecuación a las condiciones básicas de accesibilidad universal. Artículo 2. Ámbito de aplicación	4	

DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 55 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

		Т
EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Lo regulado en este decreto será de aplicación a las actuaciones que se realicen en la Comunitat Valenciana por cualquier entidad, pública o privada, o persona física o jurídica en los ámbitos de la edificación, y de los espacios públicos, tanto urbanizados como naturales.	1	
Tendrán la consideración de edificación, a efectos de la aplicación de la presente disposición, las edificaciones públicas y privadas en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación y en el CTE. Estas edificaciones comprenden, tanto los edificios de uso Residencial Vivienda, a los que se refiere el capítulo I del título I, como los edificios de otros usos distintos al uso residencial vivienda, que son objeto del capítulo II del mismo título. Asimismo, en línea con lo establecido en el CTE, las condiciones de los edificios serán de aplicación a los establecimientos que estos puedan contener.	2	
Los espacios públicos urbanizados, a efectos de la aplicación de la presente disposición, comprenden las dotaciones de uso público peatonal (como son los itinerarios peatonales, las áreas de estancia y sus elementos) en las zonas urbanizadas y en las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana.	3	
Los espacios públicos naturales, a efectos de la aplicación de la presente disposición, comprenden los suelos que se encuentran en situación básica de suelo rural, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, y que, además, cuentan con infraestructura para el acceso de visitantes, según lo dispuesto en el artículo 35 de este decreto.	4	
Título I. Accesibilidad en la edificación		
Artículo 4. Condiciones generales		
Los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el presente título y en el Código Técnico de la Edificación (CTE).	1	
Las exigencias que se establecen en esta disposición para los edificios serán igualmente aplicables a los establecimientos, según la definición dada para estos en el Anejo SI A del Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio del CTE	2	
Los elementos exteriores de urbanización dentro de la parcela del edificio cumplirán lo regulado en el presente título Accesibilidad en la edificación y en lo no regulado, como vados, mobiliario urbano, etc. se tomará como referencia lo establecido en el capítulo I Accesibilidad en los espacios públicos urbanizados del título II.	3	
Artículo 5. Intervención en los edificios existentes		

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 56 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
En las intervenciones en los edificios existentes, tales como cambio de uso, ampliación o reforma, se aplicarán las condiciones establecidas en este decreto para la edificación de nueva construcción con ciertas particularidades:	1	No aplica.
CAPÍTULO 1. Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso Residencial Vivienda.		No aplica.
CAPÍTULO 2. Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso distinto al Residencial Vivienda.		Sí aplica.
Artículo 15. Accesibilidad en la entrada del edificio y en el exterior		
La entrada principal al edificio o establecimiento será accesible, para ello se dispondrá de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el interior del edificio a través de dicha entrada. Asimismo, para acceder a las zonas exteriores del edificio, tales como aparcamientos propios del edificio, jardines, etc., se dispondrá en la parcela un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio con dichas zonas.	1	Cumple.
El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 19 de este decreto.	2	Cumple.
El acceso al edificio o al establecimiento se debe promover a cota cero. No obstante, será admisible como máximo un desnivel menor o igual a 5 cm salvado con una pendiente que no exceda del 25 %. En el caso de desniveles mayores se deberán cumplir las condiciones establecidas para rampas accesibles.	3	El acceso al edificio se realizará a cota cero.
Artículo 16. Accesibilidad entre plantas del edificio		
Los edificios dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas de entrada accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula en los siguientes casos: a) Cuando haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio. b) Cuando la suma de las superficies útiles de todas las plantas distintas a las de entrada accesible al edificio sea superior a 200 m², excluida la superficie de zonas de ocupación nula. c) Cuando las plantas tengan elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles o plazas reservadas. d) Cuando las plantas distintas a las de entrada accesible al edificio tengan zonas de uso público. (En intervenciones en edificios existentes cuando las plantas tengan zonas de uso público con más de 100 m² de superficie útil) Artículo 17. Accesibilidad en las plantas del edificio	1	a) Cumple b) Cumple c) Cumple d) No aplica.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 57 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59	





EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Los edificios dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible en cada planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con: a) Las zonas de uso público. b) Todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula. Además, en aquellas zonas de uso privado en las que el CTE considera que el origen de evacuación está en el exterior de dichas zonas (como son los recintos, o conjunto de ellos comunicados entre si, en los que la densidad de ocupación no exceda de 1 persona/5 m² y cuya superficie total no exceda de 50 m²), las puertas de acceso a estos recintos deberán cumplir las condiciones que se establecen para las puertas de un itinerario accesible. Las puertas de acceso a los recintos interiores comunicados entre si, en el caso de que existan, deberán cumplir también esta condición. c) Los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles o plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos.	1	a) Cumple b) Cumple c) Cumple
El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 19 de este decreto.	2	Cumple.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 58 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Artículo 18. Dotación de elementos accesibles		
Los edificios dispondrán de los elementos accesibles, tales como plazas reservadas, entradas al vaso de las piscinas y mecanismos, conforme a la dotación establecida en el CTE. Los alojamientos, mobiliario fijo, plazas de aparcamiento y servicios higiénicos cumplirán las siguientes dotaciones que son más exigentes que las establecidas en el CTE: a) Alojamiento accesible: los establecimientos de uso residencial público deberán disponer del número de alojamientos accesibles, que se indica en la tabla 2. b) Habitaciones accesibles en uso Sanitario: todas las habitaciones de hospitalización y las habitaciones de los centros residenciales desti- nados a personas en situación de dependencia o a personas con discapa- cidad, así como sus aseos asociados, serán accesibles. c) Mobiliario fijo de zonas de atención al público: el mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Cuando no exista mobiliario se podrá disponer un punto de llamada accesible. El punto de atención accesible (como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc.) quedará integrado en el diseño del mobiliario de uso general y de forma que no quede situado en un espacio residual. El mobiliario se ubicará de forma lógica y ordenada, preferentemente adosado a los paramentos y sin interferir en las zonas de paso y circulación, de modo que no constituya un obstáculo para las personas con discapacidad visual. El mobiliario no tendrá cantos vivos ni será de materiales cuyos acabados puedan producir deslumbramientos. d) Plaza de aparcamiento accesible: todo edificio o establecimiento con aparcamiento propio contará con el número de plazas de aparcamiento accesibles que se indica en la tabla 3. e) Servicios higiénicos accesibles: siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá la dotación de servicios higiénicos accesibles que se indica en la tabla 4 y se dispondrá al menos un servicio higiénico acce	1	a) de 51 a 100 alojamientos. 2 alojamientos accesibles b) No aplica c) Cumple d) Residencial Público. 1 por cada alojamiento accesible. 2 unidades en total. e) 1 aseo accesible en planta baja.
Artículo 19. Condiciones de los elementos accesibles		
Los elementos y espacios, tales como puntos de atención accesible, puntos de llamada accesible, servicios higiénicos accesibles, ascensores accesibles, que se dispongan en el edificio, cumplirán las características establecidas en el CTE. Los alojamientos accesibles, itinerarios accesibles, plazas de aparcamiento accesibles, y plazas reservadas, además de las características establecidas en el CTE, cumplirán lo siguiente:	1	

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 59 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Alojamiento accesible. Cumplirá todas las características que le sean aplicables de las exigibles a las viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas y personas con discapacidad auditiva. Además, cumplirá lo siguiente: en los dormitorios, junto a las camas, al menos en un lado, el espacioo libre de aproximación y transferencia tendrá anchura mayor o igual que 1,20 m.		Cumple.
Itinerario accesible. Las puertas en la entrada principal al edificio, así como en los itinerarios que transcurran hasta el interior de los alojamientos accesibles, tendrán una anchura de paso ≥0,90 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. Los itinerarios deberán ser lo más rectilineos posibles, contando con el menor número de entrantes y salientes y conservando la continuidad en al menos uno de sus paramentos para facilitar la orientación de las personas con discapacidad visual usuarias de bastón.		Cumple.
Habitación accesible en uso sanitario. dispondrá de un espacio para giro libre de obstáculos de diámetro 1,50 m considerando el amueblamiento de la habitación. Junto a las camas, al menos en un lado, existirá un espacio libre de aproximación y transferencia de anchura mayor o igual que 1,20 m y un espacio de paso a los pies de la cama de anchura mayor o igual que 0,90 m. En el caso de existencia de sistema de alarma, este transmitirá señales acústicas y visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo.		No aplica
Mecanismos accesibles. los extintores, para facilitar su alcance a cualquier usuario en situación de emergencia, se situarán en las franjas de altura establecidas para mecanismos accesibles en el CTE y conforme a la reglamentación específica de instalaciones de protección de incendios vigente. Preferentemente, se situarán encastrados, en caso contrario y si sobresalen más de 15 cm deberán disponer de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual o bien se situarán en aquellos puntos en los que, sin perjuicio de su función, minimicen el riesgo de impacto: rincones, ensanchamientos, etc.		Cumple.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 60 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
Plaza de aparcamiento accesible. en edificios o establecimientos con aparcamiento propio, las plazas de aparcamiento accesibles en batería y en línea cumplirán lo establecido en el CTE y además, las plazas accesibles en línea dispondrán de un espacio de aproximación y transferencia lateral de anchura ≥ 1,20 m, adicional al espacio trasero. En todas las plazas de aparcamiento accesibles se garantizará el acceso desde la zona de transferencia hasta la entrada al edificio de forma autónoma y segura. En el caso de existencia de aceras, las plazas se situarán junto a pasos de peatones con vados, de forma que se pueda acceder directamente a ellos desde las zonas de transferencia, o bien se realizarán vados específicos sin invadir el itinerario accesible que discurre por la acera.		Cumple.
Plazas reservadas en auditorios, cines, salones de actos. las plazas reservadas para personas usuarias de silla de ruedas dispondrán al menos de un itinerario accesible en el interior del recinto que las comunique con los estrados y escenarios y con el acceso y salida del recinto. En los casos en los que el número de plazas reservadas sea superior a dos, preferentemente se dispondrán de forma que se ofrezca variedad de vistas a lo largo y a lo ancho de la sala.		No aplica
Artículo 20. Condiciones de señalización para la accesibilidad		
Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, los elementos se señalizarán conforme a la dotación y condiciones establecidas en el CTE y además las siguientes condiciones que son más exigentes que las establecidas en el CTE:	1	
a) En la entrada principal se dispondrá un directorio con información sobre la ubicación de los elementos accesibles de uso público y las zonas de uso público existentes en el edificio.		Cumple.
b) En los itinerarios accesibles de uso público, los recintos de uso público se señalizarán con carteles informativos situados en el entorno de sus puertas o accesos, preferentemente en el lado derecho, a la altura de barrido ergonómico (entre 0,90 y 1,75 m).		Cumple.
c) El directorio y los carteles informativos se diseñarán siguiendo los estándares de las normas técnicas correspondientes, en particular, de la norma UNE 170002:2009, contrastarán cromáticamente con el paramento sobre el que se ubiquen y, a su vez, los caracteres o pictogramas utilizados contrastarán con el fondo; la superficie de acabado no producirá reflejos; la información deberá ser concisa, básica y con símbolos sencillos, reconocidos internacionalmente o diseñados siguiendo criterios estándar; la información se facilitará en braille y en macrocaracteres en alto relieve; la tipografía será fácilmente legible y de reconocimiento rápido; el tamaño de las letras		Cumple.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 61 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel

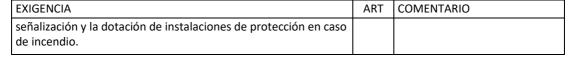
PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B

EXIGENCIA	ART	COMENTARIO
utilizadas estará determinado por la distancia a la que deban ser leídas, de acuerdo con la tabla 5.		
d) En las mesetas de planta de las rampas de zonas de uso público se dispondrá una franja de pavimento visual y táctil en el arranque de los tramos. Dicha franja tendrá 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la rampa (véase figura 5). 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. Artículo 21. Condiciones de accesibilidad vinculadas a seguridad		No existen rampas.
de utilización		
Se limitará el riesgo de que las personas usuarias sufran daños inmediatos en el uso revisto de los edificios, como es el riesgo de caída, impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio, el causado por iluminación inadecuada o por situaciones con alta ocupación, el riesgo de ahogamiento, así como el riesgo causado por vehículos en movimiento. Para ello se cumplirán las condiciones establecidas en el CTE, y además las siguientes consiciones, que son más exigentes que las establecidas en el CTE. a) escaleras de uso general: los peldaños dispondrán de tabicas y carecerán de bocel. b) pasamanos: tendrán un diseño ergonónico, preferentemente circular de diámetro comprendido entre 4 y 5 cm. En las escaleras de uso general y en las rampas en las que el pasamanos se prolongue 30 cm en horizontal para el apoyo de las personas con movilidad reducida y advertencia táctil de las personas con discapacidad visual, se evitará su interferencia con la circulación transversal.	1	a) Cumple b) Cumple
Artículo 22. Condiciones de accesibilidad vinculadas a seguridad e	n	
situaciones de emergencia. Con el fin de reducir a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias de un edificio sufran daños derivados de un incendio o de otra situación de emergencia, los edificios cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente. En particular, se cumplirán las condiciones establecidas en el DB SI del CTE para la evacuación de personas con discapacidad, la	1	Cumple.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 62 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel	





PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE
HOTEL B&B

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVA

ACCESIBILIDAD EN LOS ESPACIOS URBANIZADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS NATURALES.

ARTÍCULO 23. CONDICIONES GENERALES.

- 1. Los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el presente artículo y en la orden ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (OM)
- 2. Los términos utilizados en el presente título, como itinerario peatonal accesible, banco accesible, pavimento táctil indicador, etc., se corresponden con lo definido en la OM.

ARTÍCULO 25. CONDICIONES DEL ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE.

- 1. Los itinerarios peatonales accesibles y las plataformas únicas de uso mixto cumplirán las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.
- 2. Itinerarios peatonales accesibles:
 - a) La altura del bordillo de las aceras no deberá superar 0,12 m salvo en las plataformas de acceso a transporte público que se ajustará a los requisitos de los medios de transporte. El bordillo no tendrá arista viva.
 - b) A lo largo del itinerario peatonal accesible deberá preverse áreas de descanso en intervalos no superiores a 100 m, y dispondrán de un banco accesible.
 - c) El trazado ofrecerá unas visuales claras y será lo más rectilíneo posible.
 - d) No se admitirán vuelos o salientes de las fachadas de las edificaciones cuando se proyecten más de 0,10 metros sobre el itinerario y estén situados a menos de 2,20 m de altura.

ARTÍCULO 28. CONDICIONES GENERALES DE LOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

- 1. Se consideran elementos comunes de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería, y todas aquellas que materialicen las previsiones de ordenación urbanística.
- 2. Los elementos de urbanización cumplirán las condiciones generales de diseño, colocación y mantenimiento establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.
- 3. El pavimento del itinerario peatonal accesible, incluido el de las rampas y los vados peatonales, así como el de las escaleras, será antideslizante en seco y en mojado.
- 4. Las rejillas y tapas de instalación a nivel de suelo, deberán ser resistentes a la deformación y en la medida de lo posible antideslizantes.

ARTÍCULO 29. CONDICIONES GENERALES DE LOS PUNTOS DE CRUCE EN EL ITINERARIO PEATONAL.

- 1. Los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares cumplirán las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.
- 2. Los pasos de peatones cumplirán las siguientes condiciones:

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 63 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel	





a) Podrá elevarse el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras mediante reductores de velocidad de tipo trapezoidal de las características establecidas en la legislación para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales en carreteras.

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVA

b) Las marcas viales rectangulares del paso de peatones se ajustarán a lo dispuesto en el reglamento general de circulación, y serán antideslizantes y reflectantes.

ARTÍCULO 30. CONDICIONES GENERALES DE LOS FRENTES DE PARCELA.

Los frentes de parcela cumplirán las condiciones establecidas en la OM.

ARTÍCULO 31. CONDICIONES GENERALES DEL MOBILIARIO URBANO.

- 1. Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales, tales como bancos accesibles, fuentes de agua potable, papeleras accesibles, etc.
- 2. El mobiliario urbano cumplirá las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.
- En relación a su diseño, los elementos de mobiliario deberán ser fácilmente detectables por contraste de color con su entorno, y no presentarán superficies que puedan producir deslumbramientos.
- 4. En el caso de que el mobiliario urbano incluya vidrios, estos deberán cumplir las condiciones de seguridad frente al riesgo de impactos con elementos frágiles y elementos insuficientemente perceptibles establecidas en el CTE.
- 5. Los elementos de iluminación aportarán el nivel de iluminación establecido en la reglamentación específica parta instalaciones de alumbrado exterior en los parques y jardines, las rampas, las escaleras, los pasos de peatones, y los pasos peatonales elevados o subterráneos.

ARTÍCULO 32. CONDICIONES DE LOS ELEMENTOS VINCULADOS AL TRANSPORTE.

- Los elementos vinculados al transporte, como las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, paradas y marguesinas de espera del transporte público, etc., cumplirán las condiciones establecidas en la OM y en las normas sectoriales referentes a la accesibilidad en el sistema de transporte. Además, se deberán cumplir las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.
- 2. Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida se localizarán lo más cerca posible de la entrada del edificio. Las plazas en línea, además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia, paralela y al mismo nivel que la plaza de aparcamiento, de ancho 1,20m.

ARTÍCULO 34. CONDICIONES GENERALES DE LA COMUNICACIÓN Y SEÑALIZACIÓN.

- 1. Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los entornos estos se señalizarán y diseñarán con los criterios de diseño para todas las personas, conforme a lo establecido en la OM y, además lo establecido en el presente artículo que complementa a las características establecidas en la OM.
- El pavimento táctil indicador, de advertencia y direccional, cumplirá lo establecido en la OM y el resto de características indicadas por la norma UNE-CEN/TS 15209:2009 EX.

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 64 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y NORMATIVA

IV.3 JUSTIFICACIÓN DE NO APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ICT

GENERALIDADES

El presente documento tiene por objeto justificar la aplicación o no del Real Decreto 346/2011 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones.

JUSTIFICACIÓN DE NO APLICACIÓN DEL REGLAMENTO ICT

A continuación, se muestra una captura del Real Decreto 346/2011, extraído del mismo Reglamento en el que se enumera los diferentes requisitos para la aplicación del mismo.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Las normas contenidas en este reglamento, relativas a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se aplicarán:

- A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- A los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

Como la edificación en proyecto no se encuentra entre los edificios que están acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal. Tampoco se encuentra entre los edificios que hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año.

Por tanto, el edificio de aparthotel en proyecto NO es de aplicación el Real Decreto 346/2011.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 65 de 100	1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
V. MEMORIA	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 AL HOTEL B&B MEMORIA LICENCIA AMBIENTA PARA LICENCIA AMBIENTAL	LICANTE

V.1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.

Construcciones Eliseo Pla S.L. encarga a Daniel Hidalgo Boronat y Pablo Hidalgo Boronat colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de la comunidad Valenciana con los nº 11.234 y 10.633 la realización del presente proyecto básico y de actividad para un edificio de uso terciario Hotel.

Pretende el presente Proyecto la obtención Licencia de Obra y Licencia Ambiental por parte del Ayuntamiento de Alicante mediante el correspondiente instrumento administrativo de Licencia de obra mayor y Licencia Ambiental, para la actividad de hotel, mediante la aplicación del procedimiento de tramitación de urgencia.

En el presente proyecto se expone tanto las características del hotel a nivel de proyecto básico como las condiciones técnicas que reunirá esta actividad y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, publicada en el DOGV 7329, de 31 de julio de 2014, y de la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines del ayuntamiento de Alicante, publicada en el boletín oficial de la provincia de Alicante el 7 de agosto de 2020.

Sirve pues el presente proyecto como anexo a la

Licencia de obra mayor y a la licencia ambiental de modo que los Organismos Competentes sean conocedores de las instalaciones y actividades que se realizarán en dicho local.

V.2 NORMAS LEGALES DE APLICACION

- LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana. (DOGV 7329, de 31 de julio de 2.014).
- Plan General de Ordenación Urbana del municipio.
- Ordenanza Reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines del ayuntamiento de Alicante
- Decreto 75/2015, de 15 de Mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana.
- Ley 2/1992 sobre Saneamiento de las aguas residuales de la Comunidad Valenciana.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Instrucción 1/83 de la Consellería de Gobernación por la que se aprueban las normas para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Orden del 25 de Enero de 1.983. (D.O.G.V. nº 94 de 15 Febrero de 1.983)
- Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo. Real Decreto 486/1997 de 14 de abril.
- Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1371/2007 de 19 Octubre por el que se aprueba el documento basico DB.HR protección frente al ruido del CTE y se modifica el Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el CTE.

DOC. ANEXADO		ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L0103014 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 66 de 100		FIRMAS 1. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
		Proyecto básico y de actividad	
V \		Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICAN' HOTEL B&B	ΓE
		MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL	
•	Decreto 65/20 en los espacio	019, de 26 de abril, del Consell, de regulación os públicos	de la accesibil
-	Real Decreto	173/2010, de 19 de febrero, por el que s	e modifica el



- esibilidad en la edificación y
- ica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica
- Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Real Decreto 842/2.002, de 2 de agosto, aprobado por el Ministerio de Ciencia y Tecnología. B.O.E. nº 224 de 18 de septiembre) e Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT.
- REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, publicado el 13 de abril de 2013.
- Real Decreto 178/2021 por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) con entrada en vigor 1 de julio de 2021.
- Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.
- Decreto 173/2000 en materia de Condiciones Higiénico-Sanitarias que deben de reunir los equipos de transferencias de masas en corrientes de aire con aerosoles, para la prevención de la
- Real Decreto 865/2003 de criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

V.3 DATOS DEL TITULAR DE LA ACTIVIDAD

El titular de las instalaciones afectas por este proyecto es:

Titular: Construcciones Eliseo Pla S.L. CIF: B46300117

Con la siguiente dirección postal a efectos de notificaciones y avisos:

Av. De L'Estació 4, 46270 Villanueva de Castelló, Valencia

V.4 CALIFICACION Y EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD

Actividad: Hotel 2* de 95 habitaciones.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 67 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
Dicha actividad aparece de la Ley 6/2014, de 25 de ne la Comunitat Valencia	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B	=
	MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL	
Dicha actividad aparece de la Ley 6/2014, de 25 de la Comunitat Valencia	clasificada en el ANEXO II "Categorías de activio e Julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad na.	· ·

"13. Otras actividades.

- 13.2. Por implicar cierto grado de riesgo, estarán también sometidas a licencia ambiental las siguientes:
- 13.2.7. **Hoteles**, establecimientos de alojamiento turístico rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, campamentos de turismo, establecimientos de restauración y establecimientos de turismo, cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o **la superficie total construida sea mayor de 1.500 m²**, salvo que se incluyan en normativa específica".

En nuestro caso, como se trata de una actividad destinada a HOTEL de más de 1.500 m² de superficie construida, el instrumento ambiental aplicable es el de LICENCIA AMBIENTAL, según lo especificado en el citado Anexo II.

El edificio donde se desarrolla la actividad está ubicado en Alicante, concretamente en:

ÁREA DE TRANSPORTE PARCELA P.5.2 MANZANA M.5 APD/21 Alicante

La parcela que compone el emplazamiento presenta la siguiente referencia catastral: 5463601YH1456C.

V.5 DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD

-DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La descripción del edificio puede consultarse en el punto I.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO

-CUADRO DE SUPERFICIES

Los cuadros de superficie pueden consultarse en el punto I.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO

-HORARIO DE APERTURA

El horario de apertura de la actividad será de 24 horas/día, en los días y temporadas estipuladas por la propiedad, ajustándose en todo caso a las ordenanzas del Ayuntamiento de Alicante.

-AFORO DEL EDIFICIO

El aforo máximo de la actividad será de 221 personas

-CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El edificio se encuentra en SUELO URBANO.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28

FIRMAS

1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46

2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47

3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:55

4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55

5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59

6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B

MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

La calificación pormenorizada del suelo es INDUSTRIAL.

El uso es Terciario Hotelero.

-MATERIAS PRIMAS

En este tipo de actividades no se puede hablar propiamente de un proceso industrial.

La actividad que nos ocupa consiste en una instalación hotelera.

En lo referente a la zona de bar-desayunos, el proceso de trabajo consiste en la recepción de las mercancías que serán almacenadas durante un breve espacio de tiempo en la despensa, utilizando neveras y arcones dependiendo de la naturaleza de las materias primas. Estas materias, consistentes en productos alimenticios y bebidas, podrán ser servidas directamente a los clientes del hotel (como por ejemplo, las bebidas) o bien podrán requerir de algún proceso de manipulación previo (corte, lavado, calentado, etc.) para su posterior servicio y consumo en la zona de bar-desayuno.

Las bebidas serán almacenadas en almacenes o botelleros en unas condiciones óptimas de humedad y temperatura.

El local deberá disponer de las correspondientes hojas de reclamación a la atención del cliente, así como las listas de precios de todos y cada uno de los productos que allí se puedan comprar debidamente autorizado por los Organismos Competentes en cada caso.

En el resto de dependencias de la actividad, como las habitaciones de los hoteles, se recepcionarán los productos requeridos para acondicionar las habitaciones (juegos completos de cama, toallas, productos de higiene personal, etc) así como de productos de limpieza en general.

-RELACIÓN DE MAQUINARÍA

EQUIPO	UBICACIÓN	UNIDADES	CONSUMO ELECTRICO ESTIMADO (kW)
CONDENSADORA INST.CLIMA. HAB	CUBIERTA	8	8 x 4,8
CALDERA INST.PROD.ACS	CUBIERTA	2	2 x 0,6
RECUPERADOR INST VENTILACION	OFFICE PLANTAS	4	4 x 1,6
EVAPORADORA HABITACIÓN	HABITACIONES	95	95 x 0,045
CONDENSADORA INST.CLIMA BAR	CUBIERTA	2	2x 5,94
G.P FONTANERIA	S.MAQUINAS	1	4
G.P INCENDIOS	S.MAQUINAS	1	6
TOTAL			73,15kW

-NÚMERO DE PERSONAS

El Documento Básico Seguridad en caso de Incendio, DB SI, del Código Técnico de la Edificación en su Sección 3 "Evacuación de Ocupantes" de los edificios, informa a cerca del cálculo de los ocupantes de las estancias de los edificios. La siguiente tabla recoge los ratios (m²/persona) que se han considerado, de acuerdo a la Tabla 2.1 de la citada Sección.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 69 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	





HOTEL B&B

MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

Uso previsto	Zona, tipo de actividad	Ocupación (m2/persona)
Aseos	Cualquiera	3
Residencial	Zonas de alojamiento	20
público	Salones de uso multiples	1
	Vestíbulos generales	2
Almacenes		40

Para el dimensionado de puertas y pasillos se ha tomado los ratios de ocupación indicados en el DB-SI.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Cádigo Coguro do Varificación: h460e2do 7fe2 4ebo eE79	FIRMAS	

Codigo Seguro de ' 0536439aa024 Origen: Ciudadano

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28

FIRMAS

1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46

2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47

3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:55

4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55

5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01

Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B

MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

La ocupación del edificio por planta se indica en la siguiente tabla:

SI1 COMPATIMENTACIÓN	РВ	PTIPO
SECTOR 1	231,45 +204,14 m ²	-
SECTOR 2	293,94 m²	661,97 m²
SUBTOTAL	SECTOR 1 435,59 m ²	SECTOR 2 2.279,85 m ²
SI4 OCUPACIÓN	SALIDAS DE PLANTA	SALIDA DE RECINTO ESC
ESCALERA 1	29p	87p
ESCALERA 2	25p	75p
SALIDA DE ACCESO	130p	TOTAL
SALIDA DESDE ESCALERA 2	91p	221p

-COMBUSTIBLES

En el hotel se hará uso como fuente de energía de la eléctrica suministrada por la empresa Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, además del gas suministrado por Gas Natural para alimentar las calderas para la producción de agua caliente sanitaria ubicadas en la sala técnica de planta cubierta.

La instalación eléctrica está realizada por instalador eléctrico debidamente autorizado, cumpliendo con todo lo que con carácter general se expresa en el REBT aprobado por RD 842/2002 de 2 de agosto y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, adaptándose en todas sus partes a los expresado en dicho reglamento, así como la Orden 2774 del 25 de Julio de 1989 de la Conselleria de Industria y Comercio.

La instalación de gas está realizada por instalador debidamente autorizado, cumpliendo con todo lo que con carácter general se expresa en el 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.

-CUMPLIMIENTO LEY 7/2022 PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ACUSTICA

El, edificio se destina a uso hotelero, siendo un edificio exento sin colindantes. El horario al ser un hotel permanece abierto las 24 horas del día con lo que abre tanto en horario diurno como nocturno.

Las fuentes sonoras formadas básicamente por los equipos destinados a la climatización, ventilación y producción de ACS del hotel se definirán en el proyecto de ejecución. La selección de los mismos se llevará a cabo teniendo en cuenta entre otros parámetros, la emisión de ruido para cumplir con los niveles de transmisión externos e internos exigidos en la ley 7/2022.

Los equipos serán instalados empleando los elementos anti vibratorios adecuados que garanticen la no emisión de vibraciones o ruido estructural.

La descripción detallada de la composición de los cerramientos que componen el edificio se desarrollará en el proyecto de ejecución

NIVELES DE RECEPCIÓN EXTERNOS

Ninguna fuente sonora transmitirá niveles de ruido y vibraciones superiores a los límites establecidos en la tabla 1.

En el ambiente exterior, no podrán superarse los niveles sonoros de recepción que, en función del uso dominante de cada una de las zonas señaladas en el planeamiento, se establecen a continuación:

Tabla 1. Niveles de recepción externos.

	Nivel sonoro dB(A)		
Uso dominante	Día	Noche	
Sanitario y Docente	45	35	
Residencial	55	45	
Terciario	65	55	
Industrial	70	60	

El nivel de recepción externo máximo en la zona donde se ubica nuestra actividad es 45 dB(A).

NIVELES DE RECEPCIÓN INTERNOS

Artículo 13 de la Ley 7/2002. Niveles sonoros en el ambiente interior.

- "1. Ninguna actividad o instalación transmitirá al interior de los locales próximos o colindantes niveles sonoros superiores a los límites establecidos en la tabla 2.
- 2. Los niveles anteriores se aplicarán asimismo a los locales o usos no mencionados, atendiendo a razones de analogía funcional o de equivalente protección acústica".

Tabla 2. Niveles de recepción internos.

Uso	Locales	Nivel sonoro dB(A)
-----	---------	--------------------

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024
Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016
Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28
Página 72 de 100

FIRMAS
1. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01





Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B

MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

		Día	Noche
Sanitario	Zonas comunes	50	40
	Estancias	45	30
	Dormitorios	30	25
Residencial	Piezas habitables (excepto cocinas)	40	30
	Pasillos, aseos, cocina	45	35
	Zonas comunes edificio	50	40
Docente	Aulas	40	30
	Salas de lectura	35	30
Cultural	Salas de concierto	30	30
	Bibliotecas	35	35
	Museos	40	40
	Exposiciones	40	40
Recreativo	Cines	30	30
	Teatros	30	30
	Bingos y salas de juego	40	40
	Hostelería	45	45
Comercial	Bares y establecimientos comerciales	45	45
Administrativo y oficinas	Despachos profesionales	40	40
	Oficinas	45	45

Los niveles de recepción internos no superarán los 30 dBA en las habitaciones del hotel, siendo 35 dBA en pasillos, y aseos y 40 dBA en zonas comunes

MEDIDAS CORRECTORAS

Las maquinas ubicadas en cubierta disponen de sujeción a suelo mediante antivibradores metálicos amortiguadores de doble pletina fijados al bastidor de la máquina.

Los conductos estarán revestidos de un material absorbente acústico.

Las conexiones de las redes de conductos de extracción y climatización a los extractores y evaporadoras, se realizaran mediante conexión flexible DEC tipo FM formado por dos bandas de chapa galvanizada unidas por una intermedia de tela de poliéster, impidiendo la transmisión de vibraciones de los ventiladores de estas unidades a la red de conductos.

Para asegurar el aislamiento acústico se instalan perfiles de carril para la insonorización eficaz de los carriles de instalación, así como para insonorizar los soportes de los conductos de aire. De montaje sencillo mediante

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 73 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
el encajamiento en el ca estructuras sólidas porqu Se usarán rejillas y difuso	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel	
	PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B	
	MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL	
el encajamiento en el ca estructuras sólidas porqu	arril o en las varillas roscadas evitan los pue le evitan el contacto del conducto de aire con la	
Se usarán reiillas v difuso	res terminales para la red de admisión y extraco	ción de aire.

En los circuitos de agua se cuidará que no se presente el "golpe de ariete" y las secciones y dispositivos de las válvulas y grifería serán tales que el fluido circule por ellas en régimen laminar para los gastos nominales.

Las aperturas en los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración: manguitos elásticos, coquillas, pasamuros estancos, abrazaderas y suspensiones elásticas.

Los suministradores de los equipos y productos incluirán en la documentación de los mismos los valores de las magnitudes que caracterizan los ruidos y las vibraciones procedentes de las instalaciones

-INSTALACIONES SANITARIAS

En lo que respecta a las zonas públicas de planta baja, se habilitarán aseos independientes para caballeros y señoras, así como aseos adaptados para su uso por parte de personas con discapacidad o de movilidad reducida (pudiendo estos últimos ser compartidos con los aseos de señoras o de caballeros). Todos los aseos dispondrán de agua potable corriente y los sanitarios evacuarán a la red municipal de saneamiento.

La dotación mínima será de 1 inodoro y 1 lavabo en el aseo de señoras y 1 inodoro, 1 lavabo y 1 urinario en el de caballeros hasta un aforo de 100 personas.

Para cada 100 personas más o fracción, se incrementará en 1 inodoro en el de señoras y un urinario o inodoro en el de caballeros, debiéndose compartimentar en este caso los inodoros.

En el aseo de caballeros el número de urinarios no podrá ser superior al doble del de inodoros.

El número de lavabos será la mitad que el número de inodoros en el aseo de señoras y la mitad que la suma de inodoros y urinarios en el de caballeros.

Se tendrá en cuenta la existencia de aseos habilitados para minusválidos (que podrá ser compartido con el de hombres o el de mujeres) en cumplimiento de la normativa en vigor sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (CTE DB-SUA, Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, con especial mención a lo estipulado en el Anejo A "terminología", apartado "servicios higiénicos accesibles".

Para un aforo inferior a 100 personas (64 personas) en la zona pública de planta baja, la cantidad mínima exigible sería teniendo en cuenta un 50% de hombre y un 50% de mujeres, de:

- Aseos de señoras: 1 inodoro, 1 lavabos
- Aseos de caballeros: 1 inodoro, 1 lavabo1, 1 urinario

Tal y como se puede ver en el documento de planos adjunto, la dotación en aseos de señoras, de caballeros y de personas discapacitadas o con movilidad reducida cumple con el mínimo exigido.

propagación de ruido por

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001		
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 74 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01			



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B

MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

Y en lo que respecta a los servicios higiénicos habilitados en plantas superiores, se habilitan un total de dos habitaciones de hotel adaptadas conforme a la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas. Cada habitación de hotel o apartamento dispone de un aseo compuesto por un inodoro, un lavabo y una bañera.

Se tendrá especial cuidado en que las paredes, suelos, tabiques y alicatados, así como los ángulos formados entre sí se construyan a prueba de filtraciones; además estarán revestidas de piezas cerámicas lisas de fácil limpieza, siendo antideslizantes las del suelo.

Se limpiarán frecuentemente, con productos adecuados, para que se mantengan siempre en perfecto estado de uso.

La ventilación en los aseos de las zonas comunes de planta baja se realizará mediante tiro forzado. Se dispondrán de extractores helicocentrífugos para conducto con marcado CE, con motor de dos velocidades regulables, con un caudal de extracción conforme a las especificaciones dispuestas en la norma UNE-EN 12101 y según DB HS-3 del CTE.

El nivel lumínico será de 60 lux como mínimo.

Se dispondrán recipientes dosificadores de jabón dentro del alcance del lavabo. Los inodoros contarán con portarrollos y papel higiénico y los lavabos con toallas o secador automático de manos.

La actividad considerada en este proyecto deberá de disponer, en un lugar visible y de fácil acceso, de un botiquín de urgencias con la dotación reglamentaria, para, en caso de accidentes, prestar los primeros auxilios. Como composición básica sería la siguiente (cumpliendo lo mínimo establecido por la Orden TAS/2947/2007 y el RD 486/1997 de seguridad y salud en los lugares de trabajo):

 Productos: Corticosteroides tópicos solos, Antisépticos y desinfectantes, excluidos apósitos, Corticosteroides sistémicos solos, Antiinflamatorios no estorides solos, Otros analgésicos y antipiréticos, Oftalmológicos, Agua bidestilada estéril y apirógena, Yoduro potásico y Anestésicos locales.

Material: Agrafes, Set de sutura desechables, Algodón hidrófilo, Esparadrapo, Gasas estériles, Guantes desechables, Jeringas de 1, 2, 5 y 10 ml desechables, Mascarillas, Torniquetes elásticos, Vendas, Bisturíes desechables y Tijeras

-ILUMINACIÓN

Para cubrir las necesidades de iluminación del edificio, se hace necesario el uso complementario de la iluminación artificial junto a la natural proporcionada por las aberturas en fachada del edificio, garantizando así las condiciones mínimas exigidas de niveles de iluminación en locales de este tipo.

En las estancias ocupadas para el desarrollo de la actividad se aseguran los siguientes niveles medios de iluminación mediante las luminarias existentes:



	E _m lux	UGR _L	Ra	OBSERVACIONES
RECEPCIÓN, CAJA, CONSERJERÍA, BUFFET	300	22	80	Debería haber una zona de transición entre cocina y restaurante. El alumbrado debería ser diseñado para crear la atmósfera apropiada. El alumbrado debería ser controlado.
COCINAS	500	22	80	
RESTAURANTE, COMEDOR, SALAS DE REUNIONES	-	-	80	
RESTAURANTE AUTOSERVICIO	200	22	80	
SALA DE CONFERENCIAS	500	19	80	
PASILLOS	100	25	80	 Niveles inferiores aceptables durante la
	COCINAS RESTAURANTE, COMEDOR, SALAS DE REUNIONES RESTAURANTE AUTOSERVICIO SALA DE CONFERENCIAS	COCINAS 500 RESTAURANTE, COMEDOR, SALAS DE REUNIONES RESTAURANTE AUTOSERVICIO 200 SALA DE CONFERENCIAS 500	COCINAS 500 22 RESTAURANTE, COMEDOR, - - SALAS DE REUNIONES - - RESTAURANTE AUTOSERVICIO 200 22 SALA DE CONFERENCIAS 500 19	COCINAS 500 22 80 RESTAURANTE, COMEDOR, - - 80 SALAS DE REUNIONES - - 80 RESTAURANTE AUTOSERVICIO 200 22 80 SALA DE CONFERENCIAS 500 19 80

Y según la UNE 12464-1 sobre iluminación de espacios interiores, los niveles mínimos de iluminación serán

En las zonas de habitaciones y apartamentos, los niveles de iluminación serán:

Estancias:

- Baño: Iluminación general 200 lux, para maquillarse o afeitarse: 300-500.
- Dormitorio: Iluminación general 100-200 lux y 500 si se lee.
- Sala de estar: Iluminación general 100 lux, para ver la tele 50-70 y para leer 500.
- Escaleras: Iluminación general mínimo 100 lux.

Zonas comunes:

Ascensores, interior: 300-500 lux

Rellanos: 50-250 lux Escaleras: 100-300 lux

-VENTILACIÓN

CUMPLIMIENTO IT 1.1.4.2

Se ha asegurado la calidad del aire interior mediante la renovación del mismo. Se ha previsto que parte del aire de impulsión sea de aportación exterior para las zonas climatizadas mediante las evaporadoras. Todas las redes de ventilación cumplen las exigencias de filtrado indicadas en RITE.

El caudal mínimo de aire exterior de ventilación, necesario para alcanzar las categorías de calidad de aire interior que se indican en el apartado 1.4.2.2 del RITE, se calculará de acuerdo con método indirecto de caudal de aire exterior por persona.

Tabla 1.4.2.1 Caudales de aire exterior, en dm3/s por persona

	dm3/s por persona
Categoría	Rango

	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
•		

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano

Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 76 de 100

FIRMAS
1. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3. - HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6. - HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC, P.5.2, MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

IDA 1	>15
IDA 2	1015
IDA 3	610
IDA 4	<6

Nuestro local está destinado a uso hotelero. Según el RITE los locales destinados a uso hotel se consideran categoría IDA3. Para el cálculo del caudal por habitación se considera que cada habitación tiene una ocupación de dos personas con lo que el caudal de aire exterior por habitación debe ser 57,6 m3/h.

La planta baja dispone de 17 habitaciones y el resto de plantas disponen de 26 habitaciones cada una.

	OCUPACION	IDA	CAUDAL (I/s persona	m3/h
Planta baja habitaciones	34	IDA 3	8	979,2
Planta baja zonas comunes	60	IDA 3	8	1.728
Planta primera habitaciones	52	IDA 3	8	1.497,6
Planta segunda habitaciones	52	IDA 3	8	1.497,6
Planta tercera habitaciones	52	IDA 3	8	1.497,6

Se instala un recuperador por planta salvo en la planta baja que se instala un recuperador para las habitaciones y otro para las zonas comunes con el caudal indicado en la tabla.

En las plantas de habitaciones el recuperador se instala en el falso techo del office y en la planta baja se instala en el falso techo de almacén o despensa.

El recuperador pretrata el aire exterior antes de ser introducido en el edificio intercambiando con el aire de extracción proveniente del edificio antes de ser expulsado al exterior. El aire una vez pretratado es llevado a través de una red de conductos hasta las evaporadoras ubicadas en el falso techo de los locales a climatizar para terminar de ser climatizado antes de ser introducido en las habitaciones y zonas comunes. El aire extraído de los aseos de habitaciones es llevado al recuperador para posteriormente ser expulsado por la cubierta del edificio.

El aporte del aire exterior al edificio se introducirá debidamente filtrado. La clase de filtración en base a la calidad del aire interior IDA 3 y a la calidad del aire exterior de la zona donde se ubica el edificio (ODA 2) será F5/F7 respectivamente.

Se emplearán prefiltros para mantener limpios los componentes de las unidades de ventilación y tratamiento de aire, así como alargar la vida útil de los filtros finales. Los prefiltros se instalarán en la entrada del aire exterior a la unidad de tratamiento, así como en la entrada del aire de retorno.

Los filtros finales se instalarán después de la sección de tratamiento y, cuando los locales servidos sean especialmente sensibles a la suciedad, después del ventilador de impulsión, procurando que la distribución de aire sobre la sección de filtros sea uniforme.

En todas las secciones de filtración, salvo las situadas en tomas de aire exterior, se garantizarán las condiciones de funcionamiento en seco; la humedad relativa del aire será siempre menor que el 90%.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001	
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 77 de 100	FRMAS 1. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3. HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6. HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01		
	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANT HOTEL B&B MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL	Ε	

La instalación de extracción en aseos de zonas comunes se resuelve con la instalación en aseos de bocas de aspiración modelo BARJ90 conectadas mediante conducto flexible a la red de conductos resuelta con

conducto circular de chapa galvanizada. Cada uno de los núcleos de aseo se dota de la instalación en la red de conductos de un extractor de la potencia necesaria para realizar la extracción del núcleo de aseo que

Para la extracción en aseos y locales técnicos se siguen los criterios indicados en UNE-EN 13779 y Libro de Comentarios al Rite. Para el cálculo de aseos y vestuarios se opta por 90 m³/h por inodoro o urinario.

-REPERCUSION DE LA ACTIVIDAD SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La evacuación de los productos de la combustión de las calderas instaladas se realiza por las chimeneas de cada equipo, con salida por cubierta, cumpliendo las normativas urbanísticas en cuanto a altura y distancias del punto de descarga de las chimeneas.

La actividad cumple con los requerimientos exigidos en el CTE DB-SI en lo que respecta a las instalaciones de seguridad en caso de incendio (ver anexo adjunto).

La actividad cumple con los requerimientos exigidos por la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica

La evacuación de los productos de la combustión de la cocina son evacuados por chimenea con salida por cubierta, cumpliendo las normativas urbanísticas en cuanto a altura y distancias del punto de descarga.

En la cocina se ubican equipos destinados a la preparación y cocción de los alimentos, por lo que se hace necesaria la existencia de una campana extractora de humos o elemento similar.

-AGUA POTABLE Y RESIDUALES

La necesidad de agua potable es para los consumos existentes en los aseos de planta baja (zonas comunes), bar, aseos de las habitaciones del hotel, y para limpieza general del edificio (cuartos de limpieza).

La red de suministro de agua dispondrá de todos sus elementos de medida, protección, corte y aparatos de consumo. La acometida, desde la red pública de abastecimiento hasta una hornacina, en el linde de la parcela, quedará construida en polietileno con sus correspondientes collarines, accesorios, válvulas, etc, mediante arqueta o pozo de registro al efecto.

Desde la hornacina del equipo de medida, donde quedará instalado un único contador, por tratarse de un único usuario, se alimentarán directamente el depósito de aspiración del grupo de presión.

Dispondrán de agua caliente sanitaria los aseos de las habitaciones, los aseos de las zonas comunes y la zona de bar desayuno.

trata.

	URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 536439aa024 brigen: Ciudadano dentificador documento original: ES_L01030149_2022_1461501 echa de impresión: 14/11/2022 14:26:28 ágina 78 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	
La red de agua calient calor.	Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 AI	
	HOTEL B&B MEMORIA LICENCIA AMBIENTA	

En todos aquellos puntos en los que la red discurra suspendida del techo, irá dotada de adecuados soportes específicos, para el diámetro de canalización que sustente, permitiendo el paso de aislamiento en continuidad, sin generar en ningún caso, puente térmico alguno. Desde los trazados horizontales, todos aquellos ramales que alimenten puntos de consumo y discurran empotrados, su recubrimiento se realizará mediante mortero de cemento, previa protección de la canalización con funda flexible de PVC.

La red dispondrá en su geometría de las oportunas llaves de corte divisorias, sectorización, etc, y válvulas de retención, que impidan el retroceso del fluido; estas llaves quedarán instaladas en lugares accesibles para su manipulación por el personal de mantenimiento. Los aparatos sanitarios de consumo, quedarán en su totalidad dotados de llave de regulación oculta y conexionados mediante latiguillos flexibles cromados permitiendo en todo momento su desmontaje y posterior montaje ante eventuales averías. El trazado de las redes será plano-paralelo a los paramentos de arquitectura interior del edificio y la distribución a los puntos

La totalidad de la red quedará señalizada.

de consumo será siempre descendente.

La actividad a desarrollar no generará vertidos contaminantes. Los vertidos provenientes de la actividad son similares a los vertidos por cualquier bloque residencial de viviendas y que por tanto, no afectarán el funcionamiento de la estación depuradora ni incumplirán la ordenanza de vertidos, siendo evacuados a la red de saneamiento del municipio

-RESIDUOS SÓLIDOS

Los residuos sólidos que se producirán en la actividad serán los de la limpieza del local, restos de cajas de embalaje, desechos de papel, cartón y plástico, productos de desecho que se originan en la zona de bar desayuno de planta baja, y los residuos que se generen en cada una de las habitaciones del hotel.

Los residuos generados por la actividad propiamente dicha son en todo asimilables a los residuos urbanos, dichos vertidos serán transportados por los servicios de recogida municipales a vertederos autorizados mediante vehículos adecuados.

Todos ellos se recogerán en bolsas para su evacuación diaria a través de los servicios de recogida Municipal. En la medida de lo posible, la actividad se someterá al plan municipal de recogida selectiva de residuos.

V.6 CONCLUSION.

Por todo lo anteriormente expuesto, los técnicos que suscriben estiman suficientemente detallados las modificaciones a llevar a cabo en la actividad que se desarrolla y todos los medios que directa o indirectamente puedan verse afectados por su puesta en funcionamiento y posterior uso.

Se estima suficiente la información aportada para que el Excmo. Ayuntamiento autorice la actividad descrita. No obstante, queda a disposición de las Autoridades Municipales y demás organismos competentes en la materia para cuantas aclaraciones estimen convenientes.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 79 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	



Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

HOTEL B&B

MEMORIA LICENCIA AMBIENTAL

En Valencia, a MARZO de 2022

Pablo Hidalgo Boronat, COACV nº 10.633 Vahos Arquitectura, S.L. Daniel Hidalgo Boronat, COACV nº 11.234 Vahos Arquitectura, S.L.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 80 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	



PRESUPUESTO

PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE HOTEL B&B

DOC. ANEXADO		REFERENCIA PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578- 0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 81 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	



\<u>^</u>

Proyecto básico y de actividad Edificio de Hotel PARC. P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE

> HOTEL B&B PRESUPUESTO

EDIFICIO DE HOTEL B&B

Parcela 5.2.1 Sector APD/21 Carretera de Ocaña (ALICANTE)

Capítulo	Nombre del Capítulo	Coste por Capítulo	%		
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y TRABAJOS PREVIOS	213.789,12€	9,00%		
C02	CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN	227.566,64 €	9,58%		
C03	ESTRUCTURAS	336.361,55€	14,16%		
C04	CUBIERTAS	71.263,04 €	3,00%		
C05	ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS	361.778,70 €	15,23%		
C06	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	178.157,60 €	7,50%		
C07	VIDRIOS	137.775,21 €	5,80%		
C08	SOLADOS Y ALICATADOS	159.154,13 €	6,70%		
C09	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	131.836,63 €	5,55%		
C10	GAS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	112.833,15€	4,75%		
C11	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	173.406,73 €	7,30%		
C12	PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS	40.382,39 €	1,70%		
C13	INSTALACIONES ESPECIALES	59.385,87 €	2,50%		
C15	EQUIPAMIENTO	37.769,41 €	1,59%		
C16	CONTROL DE CALIDAD	33.018,54 €	1,39%		
C17	SEGURIDAD Y SALUD	34.402,86 €	1,45%		
C18	GESTIÓN DE RESIDUOS	66.470,72 €	2,80%		
	TOTAL DEM	0.275.424.70.6	100.00%		
	TOTAL PEM	2.375.434,70 €	100,00%		
	13% GASTOS GENERALES	308.806,51 €	13,00%		
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	142.526,08 €	6,00%		
	TOTAL DEC	2 924 747 20 <i>€</i>			

TOTAL PEC 2.826.767,29 €

21% IVA 3.420.388,42 €

En Valencia, a MARZO de 2022 HIDALGO BORONAT PABLO -29190465S 2022.03.24 17:59:46 +01'00'

> Pablo Hidalgo Boronat, COACV nº 10.633 Vahos Arquitectura, S.L.

HIDALGO 2022.03.24 BORONAT DANIEL 17:47:03 - 29190466Q +01'00'

Daniel Hidalgo Boronat, COACV nº 11.234 Vahos Arquitectura, S.L.

DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PA-2022000001					
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 82 de 100	FIRMAS 1 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01						

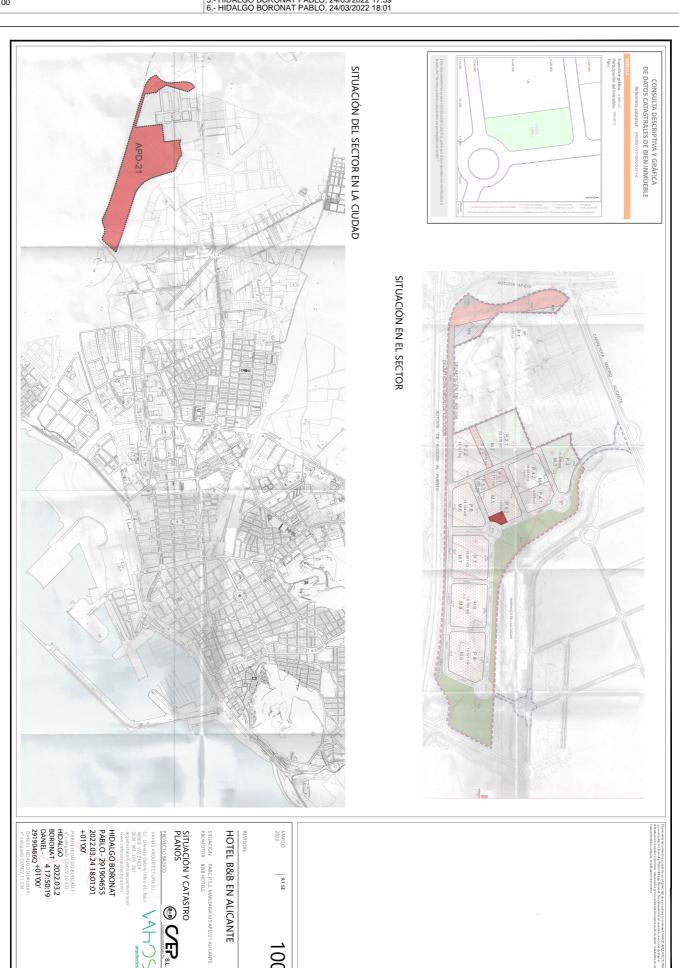




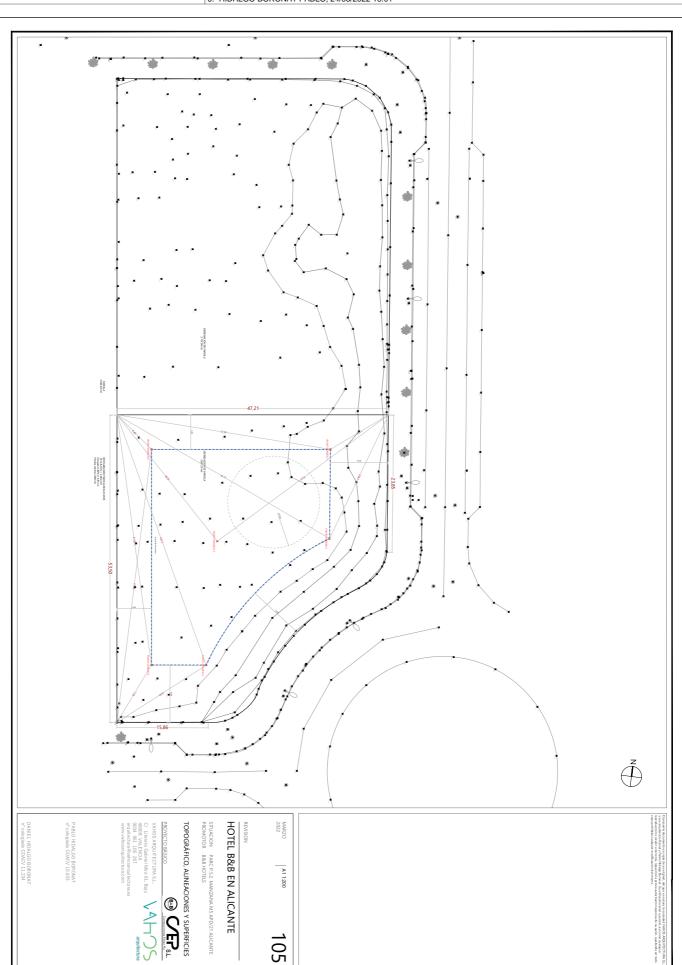
PROYECTO BÁSICO HOTEL B&B PARC P.5.2. MANZANA M5 APD/21 | ALICANTE

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 83 de 100



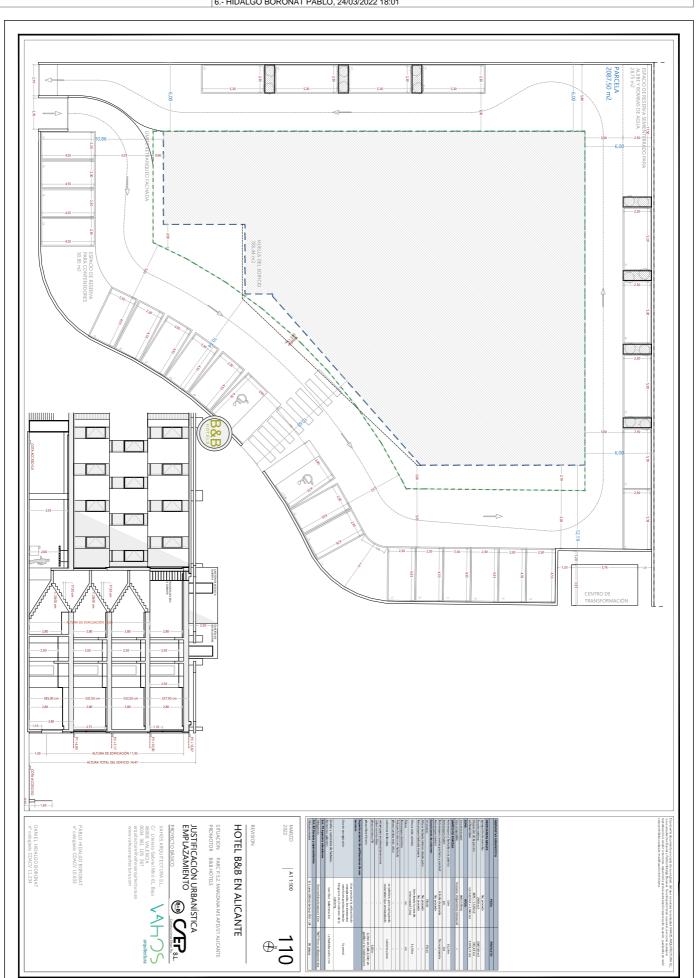


Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 84 de 100



Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 85 de 100





DOCUMENTO DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 86 de 100





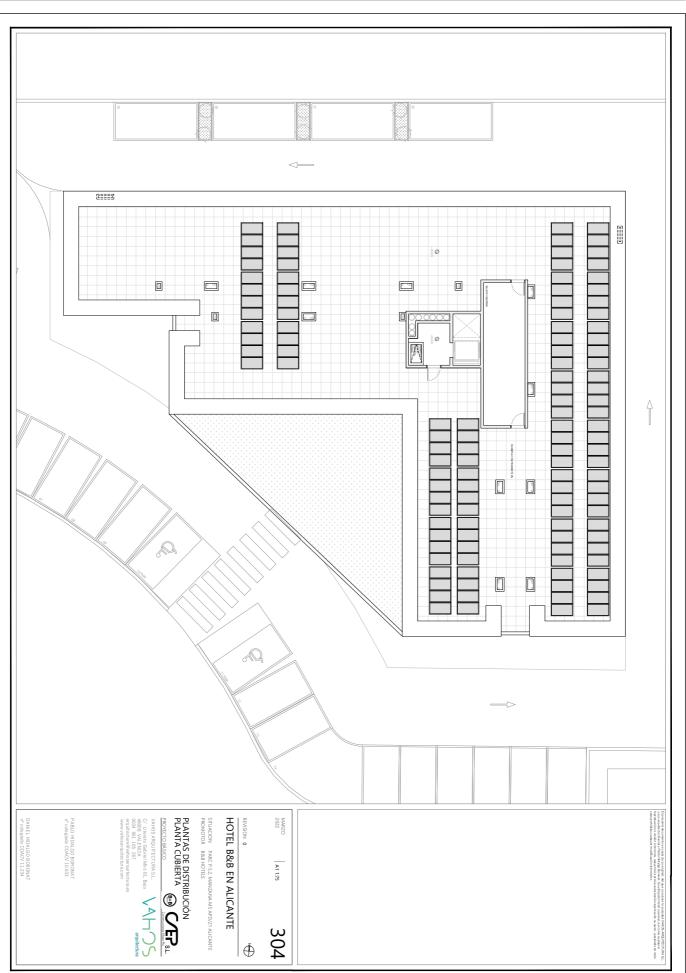
DOCUMENTO DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001 Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 87 de 100





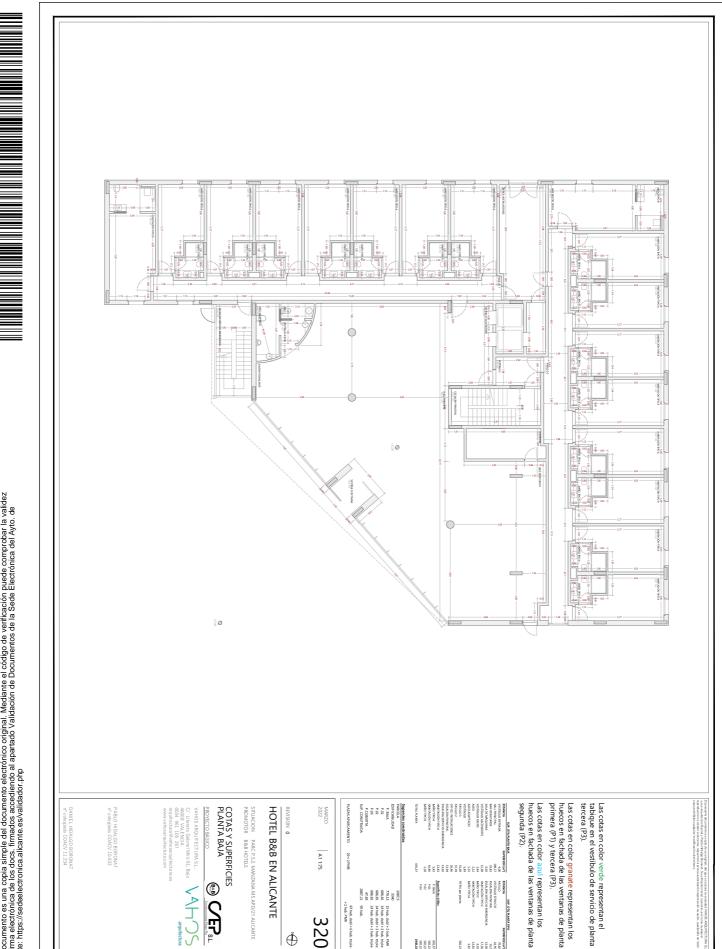
DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001 Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 88 de 100 FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01





DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001 Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 89 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



2087,5 3940 779,13 686,81 686,81 47,65 2887,21 95 hab. 15 hab. 24 hab. 24 hab. 24 hab.

b. dobl + 2 hab. PAVR b. dobl + 2 hab. triple b. dobl + 2 hab. triple b. dobl + 2 hab. triple

22,235 22,235 22,235 22,235 22,235 23,235

101 (m²) 73,60 13,25 13,25 13,26 13,56 13,61 13,61 13,61

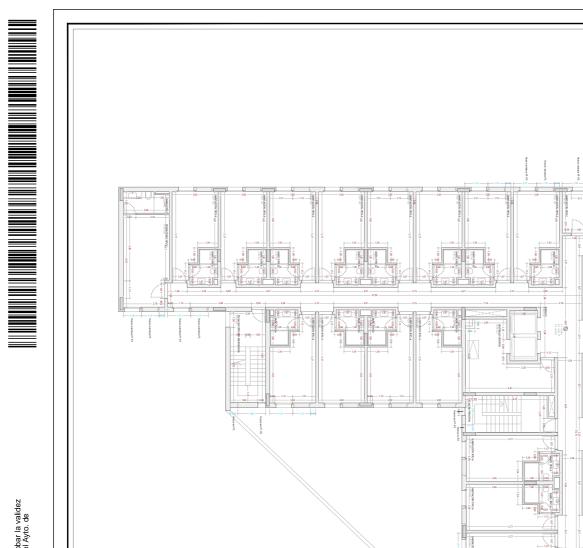
320

 Φ

B&B CEPS.L.

DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001 Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 90 de 100

FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



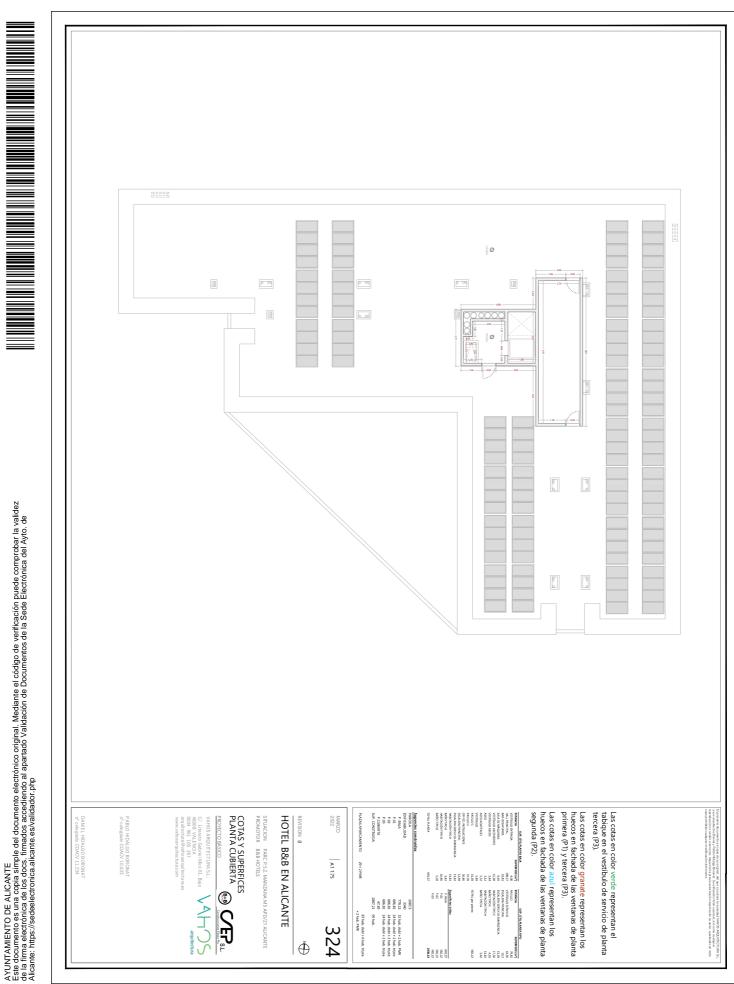
PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN PLANTA TIPO

SITUACION PARC P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE PROMOTOR B&B HOTELS HOTEL B&B EN ALICANTE

 Φ

MARZO 2022	PLAZAS APARCAMENTO	SUP. CONSTRUIDA	P.CUBIERTA	P.02	P.01	P. BAJA	EDIFICABIUDAD	PARCEIA	TOTAL PLANTA	вайо про в	HABITACIÓN TIPO B	IMAG TIPO A	ESCALENA SERVICIO-EMERGENCIA	ESCALERA PRINCIPAL OTTOCHOLOGICO O	PASILLD 2	PASIED1	ASEO ADAPTADO	ASSO	VESTBULO ASEDS	SALA DE MÁQUINAS	BAR-DESAYUNOS	HELI PRINCIPALI ALL MESTING ENTRAGA.	ESTANCIA SUPERFICIE (m²)	SUP, ÚTIL PLANTA BAJA	segunda (P2).	nuecos en Tacha	Las cotas en color azul representan los	1 22 22 22 22 22	huecos en fachada de las v primera (P1) y tercera (P3).	Las cotas en col	tabique en el ve tercera (P3).	Las cotas en color verde representan el		
A1 1:75	29 + 2 PMR								601,57	5,08	16,46	201	1,63	13,94	57,78	21,39	5 52	2,12	244	9,92	23,81	168.77	PERSICIE (m²)			ida de l	Or azul		ida de l ercera (l	or gran	stíbulo	or verd		
322	87 hab. dobl + 6 hab. triple + 2 hab. PMR	2887,21 95 hab.	47,65			779,13 15 hab. dobl + 2 hab. PMR	3340	2087.5	2434,23			P. BAJA 691,57	Company of the Control of the Contro			TOTAL por planta SIC,22	8ANO TIPO A 3,42	YOU	BASO TIPO C 4,01	EMERGENCIA		PASILIO 19,600 19,600 19,600	A SUPERFIC	SUP, OTH PLANTA TIPO		nuecos en rachada de las ventanas de pianta	representantos	500000000000000000000000000000000000000	huecos en fachada de las ventanas de planta primera (P1) y tercera (P3).	Las cotas en color granate representan los	tabique en el vestíbulo de servicio de planta tercera (P3).	e representan el		

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 91 de 100 FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01



101 (m²) 73,60 13,25 13,25 13,26 13,56 13,61 13,61 13,61

22,235 22,235 22,235 22,235 22,235 23,235

2087,5 3940 779,13 686,81 686,81 47,65 2887,21 95 hab. 15 hab. 24 hab. 24 hab. 24 hab.

b. dobl + 2 hab. PAVR b. dobl + 2 hab. triple b. dobl + 2 hab. triple b. dobl + 2 hab. triple

324

Ď

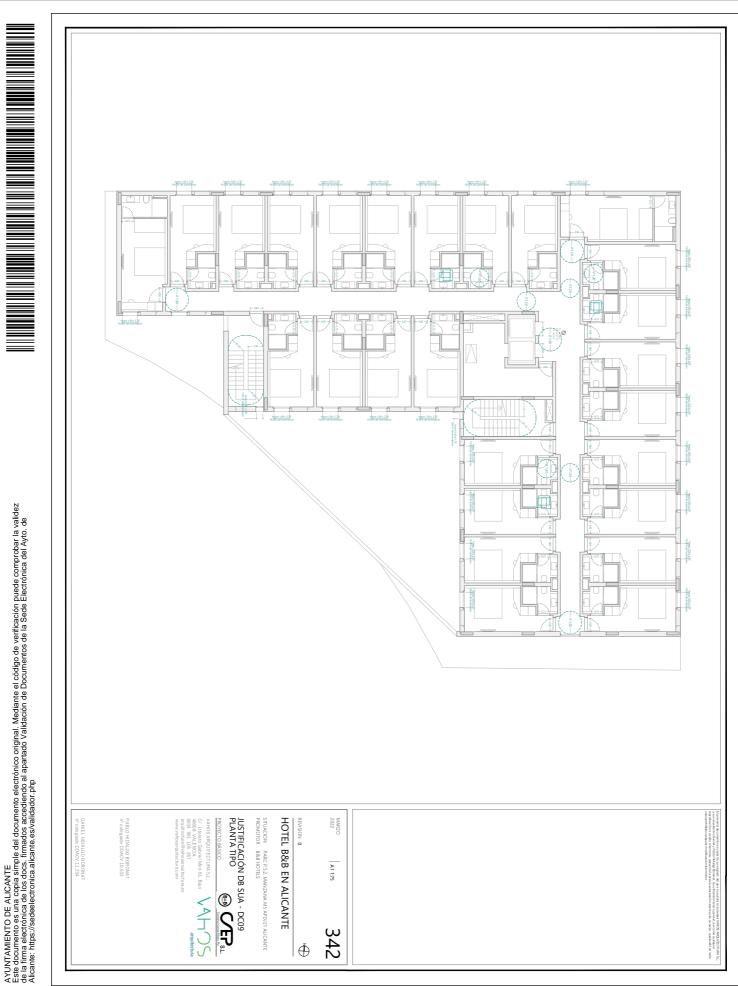
B&B Corativoriones Elsao Fu

DOCUMENTO ÓRGANO DOC. ANEXADO URBANISMO		REFERENCIA PA-2022000001					
Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES 1 01030149 2022 14615016 3 HIDALGO	BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 BORONAT PABLO 24/03/2022 17:55						



6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01 Página 92 de 100 مين Ġ. مين à ملك مث 0 ميل ĖØ JUSTIFICACIÓN DB SUA - DC09
PLANTA BAJA SITUACION PARC P.5.2. MANZANA M5 APD/21 ALICANTE PROMOTOR B&B HOTELS HOTEL B&B EN ALICANTE A1 1:75 B&B) SEP S.L. 340 Φ

DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
DOC. ANEXADO	URBANISMO	PA-2022000001
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 93 de 100	### IDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46 2 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47 3 HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50 4 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55 5 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59 6 HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01	



342

 Φ

Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 94 de 100





DOCUMENTO DOC. ANEXADO ÓRGANO URBANISMO REFERENCIA PA-2022000001

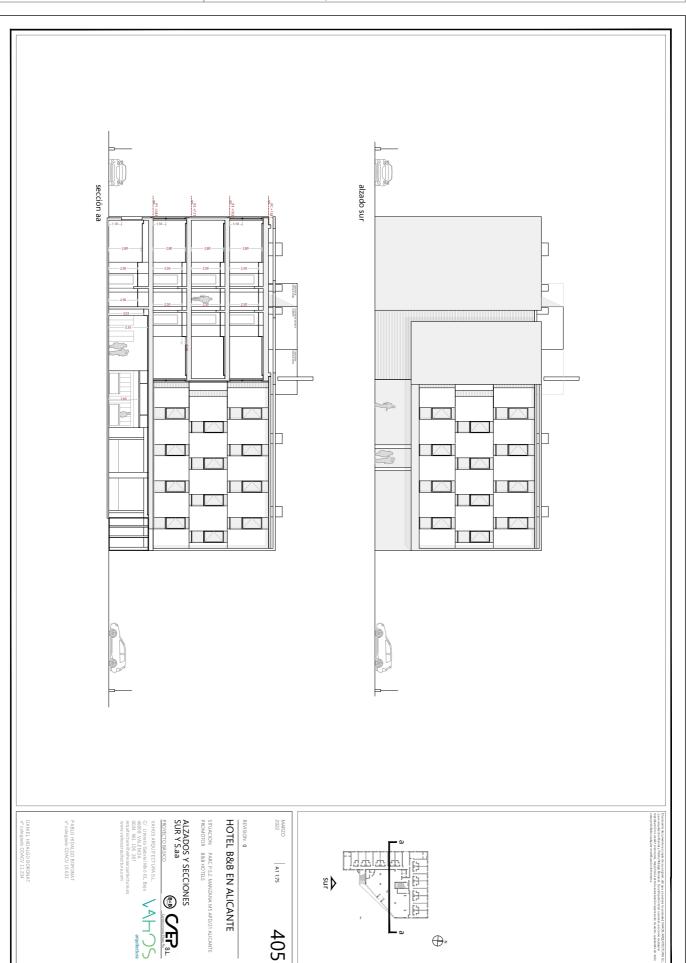
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 95 de 100



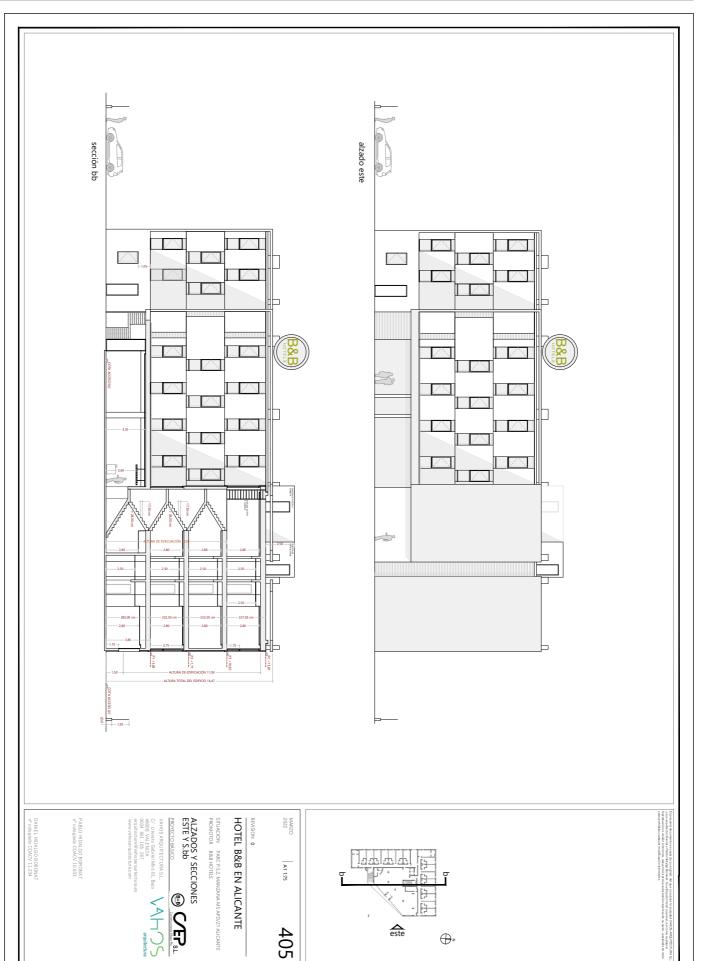


Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 96 de 100



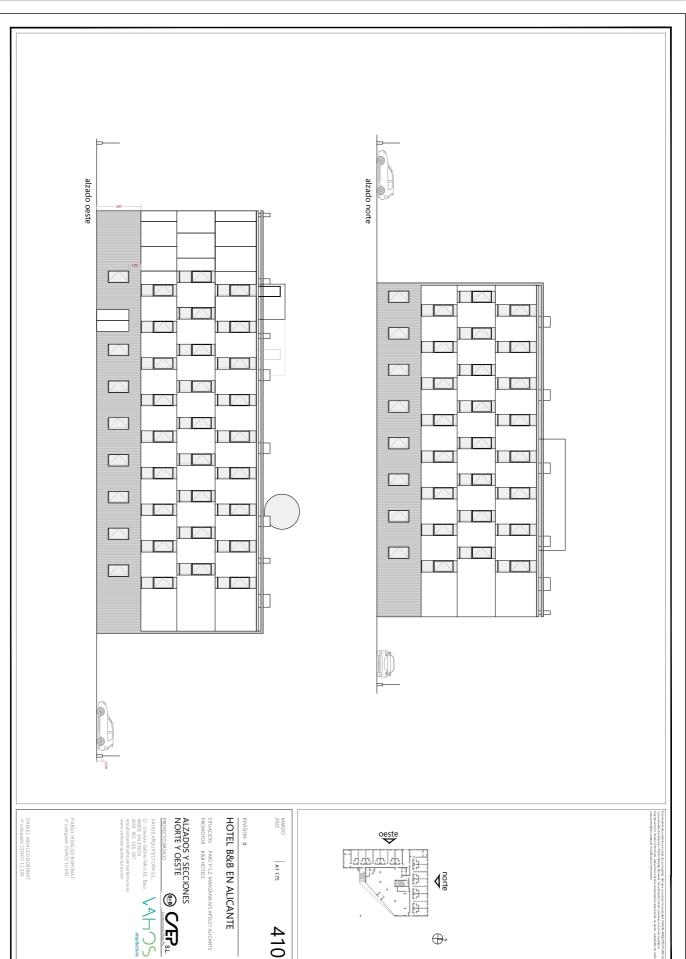


Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 97 de 100



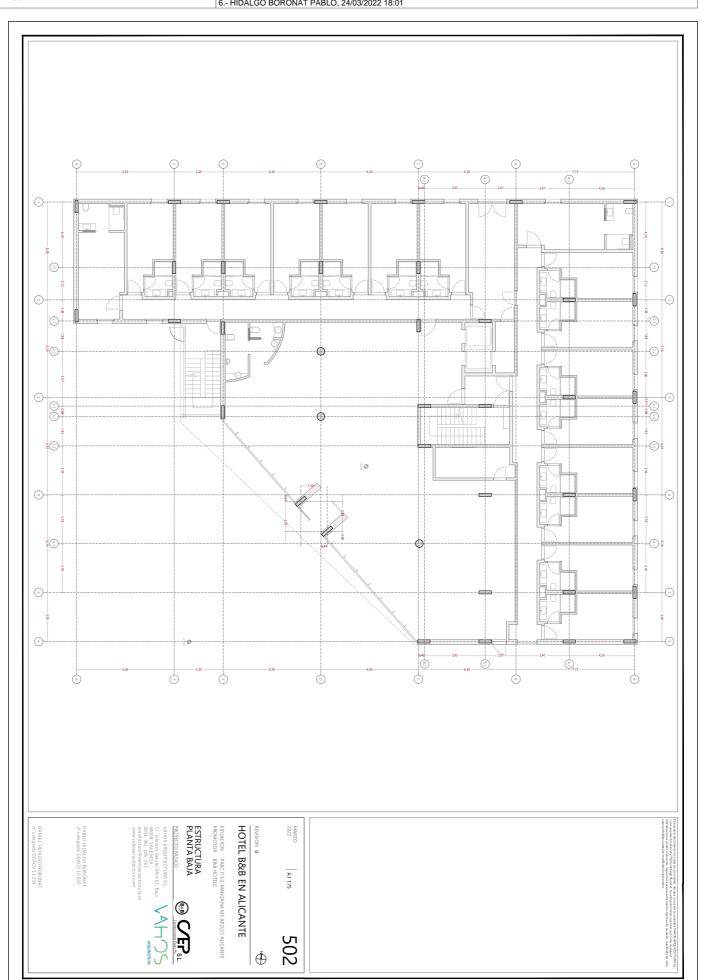
Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 98 de 100 FIRMAS
1.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:46
2.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:47
3.- HIDALGO BORONAT DANIEL, 24/03/2022 17:50
4.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:55
5.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 17:59
6.- HIDALGO BORONAT PABLO, 24/03/2022 18:01





Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 99 de 100





Código Seguro de Verificación: b469e3dc-7fe3-4cbe-a578-0536439aa024 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14615016 Fecha de impresión: 14/11/2022 14:26:28 Página 100 de 100



