

PROYECTO BÁSICO
“ECO GLAMPING
CERROS ALTOS”

PROMOTORES

ISRAEL PARRA HINCHADO

MÓNICA CÁCERES LEÓN

SITUACIÓN

POLÍGONO 5 PARCELAS 320-321
CERROS ALTOS

LOCALIDAD

SAN VICENTE DE ALCÁNTARA
(BADAJOZ)

OCTUBRE 2022



HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **BASICO**

Título del Proyecto: **"ECO GLAMPING CERROS ALTOS "**

Emplazamiento: **Polígono 5 Parcela 320 y 321 Paraje Cerros Altos (San Vicente de Alcántara, Badajoz) C.P.:06500**

Promotores: **ISRAEL PARRA HINCHADO Y MONICA CACERES LEON**

Datos estadísticos

Tipología edificatoria:	Establecimiento Singular	Nº Plantas bajo rasante:	0
Tipo de obra:	Nueva planta y rehabilitación	Nº Plantas sobre rasante:	1
Protección pública:	NO	Nº total de plantas	1

Superficies

Superficie total construida s/ rasante:	486,30 m²	Superficie ocupada:	510,89 m²
Superficie total construida b/ rasante:	-	Presupuesto Ejecución Material:	249.506€ €

CONTROL DE CONTENIDO DEL PROYECTO

I. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva

MD 1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 2	Información previa	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 3	Descripción del Proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 4	Prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Memoria Constructiva

MC 1	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2	Sistema estructural	<input type="checkbox"/>
MC 3	Sistema envolvente	<input type="checkbox"/>
MC 4	Sistema de compartimentación	<input type="checkbox"/>
MC 5	Sistema de acabados	<input type="checkbox"/>
MC 6	Sistemas de acondicionamiento e instalaciones	<input type="checkbox"/>
MC 7	Equipamiento	<input type="checkbox"/>

3. Cumplimiento del CTE

DB-SE	Exigencias básicas de seguridad estructural	<input type="checkbox"/>
SE 1	Resistencia y estabilidad	<input type="checkbox"/>
SE 2	Aptitud al servicio	<input type="checkbox"/>
SE-AE	Acciones en la edificación	<input type="checkbox"/>
SE-C	Cimentaciones	<input type="checkbox"/>
SE-A	Estructuras de acero	<input type="checkbox"/>
SE-F	Estructuras de fábrica	<input type="checkbox"/>
SE-M	Estructuras de madera	<input type="checkbox"/>
NCSE	Norma de construcción sismorresistente	<input type="checkbox"/>
EHE	Instrucción de hormigón estructural	<input type="checkbox"/>
EFHE	Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados	<input type="checkbox"/>
DB-SI	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación de ocupantes	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Detección, control y extinción del incendio	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de los bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SUA	Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad	<input type="checkbox"/>
SUA 1	Seguridad frente al riesgo de caídas	<input type="checkbox"/>
SUA 2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	<input type="checkbox"/>
SUA 3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	<input type="checkbox"/>
SUA 4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	<input type="checkbox"/>
SUA 5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	<input type="checkbox"/>
SUA 6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input type="checkbox"/>
SUA 7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input type="checkbox"/>
SUA 8	Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	<input type="checkbox"/>
SUA 9	Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>

DB-HS Exigencias básicas de salubridad		
HS 1	Protección frente a la humedad	<input type="checkbox"/>
HS 2	Recogida y evacuación de residuos	<input type="checkbox"/>
HS 3	Calidad del aire interior	<input type="checkbox"/>
HS 4	Suministro de agua	<input type="checkbox"/>
HS 5	Evacuación de aguas residuales	<input type="checkbox"/>
DB-HR	Exigencias básicas de protección frente el ruido	<input type="checkbox"/>
NBE-CA-88	Condiciones acústicas en los edificios	<input type="checkbox"/>
DB-HE	Exigencias básicas de ahorro de energía	<input type="checkbox"/>
HE 1	Limitación de demanda energética	<input type="checkbox"/>
HE 2	Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE)	<input type="checkbox"/>
HE 3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	<input type="checkbox"/>
HE 4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	<input type="checkbox"/>
HE 5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	<input type="checkbox"/>
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones		
1.	Ley de ordenación de la edificación	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Habitabilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Accesibilidad y supresión de barreras	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Normativa de obligado cumplimiento	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Baja Tensión	<input type="checkbox"/>
6.	Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>
5. Anejos a la Memoria		
1.	Información geotécnica	<input type="checkbox"/>
2.	Cálculo de la estructura	<input type="checkbox"/>
3.	Protección contra el incendio	<input type="checkbox"/>
4.	Instalaciones del edificio	<input type="checkbox"/>
5.	Eficiencia energética	<input type="checkbox"/>
6.	Estudio de impacto ambiental	<input type="checkbox"/>
7.	Plan de control de calidad	<input type="checkbox"/>
8.	Estudio Básico de Seguridad y Salud	<input type="checkbox"/>
9.	Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Diligencias de coordinación	<input type="checkbox"/>
II. PLIEGO DE CONDICIONES		
	Pliego de cláusulas administrativas	<input type="checkbox"/>
	Disposiciones generales	<input type="checkbox"/>
	Disposiciones facultativas	<input type="checkbox"/>
	Disposiciones económicas	<input type="checkbox"/>
	Pliego de condiciones técnicas particulares	<input type="checkbox"/>
	Prescripciones sobre los materiales	<input type="checkbox"/>
	Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<input type="checkbox"/>
	Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<input type="checkbox"/>
III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO		<input checked="" type="checkbox"/>
	Presupuesto aproximado	<input type="checkbox"/>
	Presupuesto detallado	<input type="checkbox"/>
IV. PLANOS		
	Plano de situación	<input checked="" type="checkbox"/>
	Plano de emplazamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
	Plano de urbanización	<input type="checkbox"/>
	Plantas generales	<input checked="" type="checkbox"/>
	Planos de cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>
	Alzados y secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
	Planos de estructura	<input type="checkbox"/>
	Planos de instalaciones	<input type="checkbox"/>
	Planos de definición constructiva	<input type="checkbox"/>
	Memorias gráficas	<input type="checkbox"/>
	Otros	<input type="checkbox"/>

I. MEMORIA

“ECO GLAMPING CERROS ALTOS”

Polígono 5 Parcela 320-321
Cerro Alto (San Vicente de Alcántara,
Badajoz) C.P: 06500

PROMOTORES

ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

ARQUITECTO

Daniel Camacho Valle

FECHA

OCTUBRE / 2022

- 1. Agentes**
- 2. Información previa**
 - 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
 - 2.2. Emplazamiento y entorno físico
 - 2.3. Normativa urbanística
 - 2.3.1. Marco normativo
 - 2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación
- 3. Descripción del Proyecto**
 - 3.1. Descripción general del edificio
 - 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 3.2.1. Cumplimiento del CTE
 - 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas
 - 3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies
- 4. Prestaciones del edificio**
 - 4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos
 - 4.2. Limitaciones de uso del edificio

1.

Agentes

Promotores: Nombre: ISRAEL PARRA HINCHADO
Dirección: AVENIDA GODOFREDO Y MUÑOZ, 82
Localidad: BADAJOZ (BADAJOZ)
NIF: 08852920-J

Nombre: MÓNICA CÁCERES LEÓN
Dirección: AVENIDA GODOFREDO Y MUÑOZ, 82
Localidad: BADAJOZ (BADAJOZ)
NIF: 08849968M

Arquitecto: Nombre: DANIEL CAMACHO VALLE (ARQUITECTO)
Colegiado: 735.264 COADE
Dirección: C/ Carrera Chica, 6 PBJ
Localidad: Los Santos de Maimona (Badajoz)
NIF: 08887308-Q

Arquitecto Técnico: Nombre: AZAHARA RODRÍGUEZ PAVO
Colegiado: 1602 COAATBA
Dirección: Plaza de España, 3
Localidad: San Vicente de Alcántara (Badajoz)
NIF: 76072855-X

2.

Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL "GLAMPING CERROS ALTOS" en Polígono 5 Parcela 320-321 de los Cerros Altos (San Vicente de Alcántara, Badajoz) C.P.: 06500

La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la construcción de cinco domos geodésicos y la rehabilitación de una antigua construcción para convertirla en un edificio con usos múltiples, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable y para lo cual se pretende solicitar la Calificación Rústica de competencia autonómica.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: Polígono 5 Parcela 320-321, Cerros Altos 06123A005003200000EY-06123A005003210000EG
Localidad: San Vicente de Alcántara, (Badajoz) C.P.: 06500

Entorno físico Las parcelas son de morfología irregular formada por una de 24.521m² destinada a olivar de intensidad productiva 02 y otra de 6.362m² de los cuales 2.572 m² son de pastos y 3.674 m² de alcornocal. En dicha parcela se ubica una antigua construcción de 116m².

La parcela de referencia está situada en un paraje cercano a La Vega del Madroñal, perteneciente a San Vicente de Alcántara.

Se desarrolla el presente proyecto de acuerdo con las características del solar, la Normativa Urbanística aplicable y también al planteamiento definido por la Propiedad.

Topografía: Según el CTE (Código Técnico de la Edificación), el tipo de construcción al que pertenece la obra es Tipo C-0 (Construcciones menores de 4 plantas y superficie construida menor de 300 m².)

El terreno, según el Código Técnico, pertenece al Grupo T-1 (Terrenos favorables).

Linderos:

Norte	Parcela 309
Este	Parcela 319 y camino vecinal.
Oeste	Parcela 308 y Parcela 307
Sur	Parcela 318 y Parcela 363



Construcción principal a reformar y convertir en ESPACIO MULTIUSOS, con comedor, cocina, aseos, almacén y antiguo horno.

Listado de Coordenadas

Coord. UTM ☐

Zona: UTM 29 ETRS89

Identificador: 0_LWPOLYLINE

Parcela

Recinto nº 1

Pto	Coordenada X	Coordenada Y
0	657925.42	4355010.83
1	657935.11	4355022.87
2	657961.42	4355030.59
3	657978.61	4355036.55
4	657991.97	4355040.42
5	657995.22	4355045.58
6	657999.56	4355051.11
7	658009.58	4355060.49
8	658011.14	4355061.04
9	658025.70	4355069.95
10	658030.25	4355072.89
11	658031.22	4355072.64
12	658029.42	4355063.19
13	658049.59	4355052.18
14	658056.82	4355047.57
15	658058.48	4355046.23
16	658064.13	4355041.72
17	658064.98	4355042.23
18	658083.41	4355053.29
19	658092.85	4355069.96
20	658099.37	4355085.94
21	658110.96	4355092.33
22	658122.00	4355093.50
23	658122.01	4355073.03
24	658122.43	4355050.03
25	658127.80	4355028.88
26	658115.20	4355011.28
27	658102.77	4354992.60
28	658091.07	4354977.00
29	658084.81	4354962.30
30	658084.37	4354961.26
31	658083.18	4354956.67
32	658079.54	4354942.63
33	658072.86	4354919.41
34	658065.74	4354909.40
35	658059.84	4354893.93
36	658055.64	4354894.09
37	658052.62	4354894.20
38	658027.86	4354888.77
39	658006.38	4354875.76
40	657998.38	4354867.14
41	657993.36	4354861.74
42	657991.97	4354860.23
43	657972.01	4354873.33
44	657943.69	4354891.27
45	657914.49	4354908.66
46	657876.04	4354930.69
47	657882.28	4354945.40
48	657900.23	4354972.48
49	657914.15	4354993.70



Perímetro de las dos parcelas tras subsanación catastral de 30.883m2 en total.

1. Memoria descriptiva

PROYECTO BASICO: "ECO GLAMPING CERROS ALTOS" Polígono 5 Parcela 320-321 Cerros Altos (San Vicente de Alcántara, Badajoz) C.P.: 06500



Geotecnia:

- MATERIALES PRESENTES EN LA ZONA.

El solar estudiado se ubica sobre substratos pizarrosos con distintos niveles de alteración.

- RIESGO DE ZONA SÍSMICA

La Norma de la construcción Sismorresistente NCSE-02 (aprobada mediante el Real Decreto 997/2002 de 27 de septiembre), se aplica a los proyectos, construcciones y explotaciones de edificaciones de nueva planta.

No es obligatoria la aplicación de esta Norma en:

- Construcciones de moderada importancia, es decir, aquellas con probabilidad despreciable de que su destrucción por el terremoto pueda ocasionar víctimas, interrumpir un servicio primario, o producir daños económicos significativos a terceros.
- En las construcciones de importancia normal o especial cuando la aceleración sísmica básica, ab sea inferior a 0.04g, siendo g la aceleración de la gravedad.
- En las construcciones de importancia normal con pórticos bien arriostrados entre sí en todas las direcciones cuando la aceleración sísmica básica, ab sea inferior a 0.08 g, no obstante, la Norma será de aplicación en los edificios de más de siete plantas si la aceleración sísmica de cálculo, ac sea igual o mayor a 0.08 g.

Para el lugar de estudio se obtienen los siguientes parámetros de cálculo:

- Aceleración básica $A_b=0.04$
- Coeficiente contribución $K_{1.3}$
- Coeficiente de riesgo 1.0

Igualmente se obtienen los siguientes parámetros para un espesor de terreno de 30 metros:

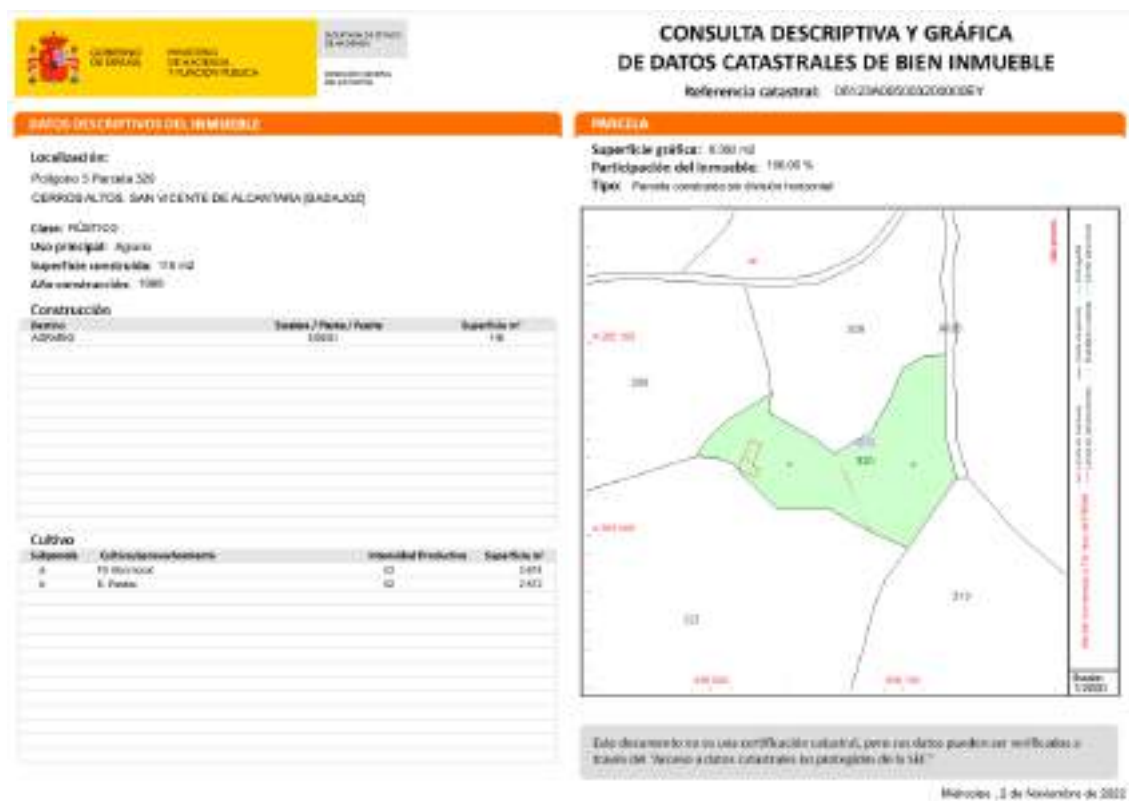
- Nivel 2-3
- Tipo de terreno I-II
- C, Coeficiente de suelo 1.0-1.3
- C, $\Sigma C_i \cdot e_i / \Sigma e_i$ 1.3

Servidumbres existentes:

No existen servidumbres conocidas en este proyecto.

Datos jurídicos:

Finca matriz de titularidad privada (Ver nota simple adjunta al proyecto).



1. Memoria descriptiva

La finca cuenta con los siguientes **servicios urbanos existentes**:

- **Acceso**: el acceso principal previsto a la parcela será por un camino vecinal (Camino de Los Cerros Altos) y que tiene salida a la carretera Camino de La Vega, vía asfaltada.
- **Abastecimiento de agua**: se prevé la ejecución de un pozo de sondeo con depósito y equipo de bombeo y tratado para el suministro de agua tanto a los domos como al edificio a rehabilitar.
- **Saneamiento**: para la evacuación de las aguas se instalará una fosa séptica prefabricada estanca en las inmediaciones del edificio con usos múltiples y una fosa de menor capacidad debajo de cada domo.
- **Suministro de energía eléctrica**: se instalará un equipo de autoconsumo mediante placas solares para el suministro eléctrico de baja tensión como apoyo a la red eléctrica.

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Planeamiento urbanístico de aplicación

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio de San Vicente de Alcántara es el *Plan General Municipal de San Vicente de Alcántara*, aprobado por la CUOTEX en fecha de 28 de enero de 2021 y publicado en el DOE el 8 de Abril de 2021.

“Artículo 3.2.5.5. Suelo de Protección Natural (SNU-PN).

1. *Quedan recogidos en esta categoría los suelos indicados en el Plano OE1 a escala 1:25.000, que incluyen la totalidad de los suelos correspondientes a:*

SNU-PN ZEC “Río Gévora Alto”.

SNU-PN ZEPA/ZEC/ZIR “Sierra de San Pedro”.

SNU-PN ZEPA “Nacimiento del Río Gévora”.

SNU-PN Zonas de interés para Aves Esteparias.

SNU-PN Hábitats incluidos en la Directiva 92/43 CEE.

Usos y edificaciones permitidas.

Para las zonas incluidas en la tipología SNU-PN ZEPA Nacimiento Río Gévora y SNU-PN ZEC Río Gévora Alto) se tendrán en cuenta las determinaciones recogidas en el Plan ‘Director de la Red Natura 2000 y en los Planes de Gestión de la ZEPA “Nacimiento del Río Gévora” y de la ZEC “Río Gévora Alto”, aprobados según Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura (art. 15 capítulo 111 “Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura”, art. 18 y 19 del capítulo IV “Zonas Especiales de Conservación” y art. 21 y 22 del capítulo V “Zonas de Especial Protección para las Aves”, recordando que son de especial importancia los siguientes, las viviendas de nueva construcción, serán de una planta y no se emplazarán en zonas dominantes (cerros, cuerdas o collados de sierras), debiendo integrarse paisajísticamente mediante el empleo de materiales acordes al entorno, con una tipología de construcción rural tradicional y evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta o paramentos exteriores, así como la instalación de depósitos galvanizados u otros elementos de afección paisajística. Se respetará el arbolado autóctono, el matorral noble y los muros de piedra y elementos constructivos tradicionales existentes en el territorio. Del mismo modo, y para minimizar el impacto visual paisajístico de la construcción e instalaciones auxiliares en las lindes y ajardinamientos del entorno de la vivienda, se mantendrá y/o fomentará la vegetación natural.

Excepcionalmente podrán autorizarse, previa calificación urbanística, los usos y las edificaciones, vinculadas directamente o no con la actividad natural del suelo, que se indican a continuación:

— Instalaciones o establecimientos de carácter terciario destinados al uso específico hotelero. Deberán cumplir las determinaciones de la calificación urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial correspondiente y siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 8Ha o la registral existente con superficie superior a 1,5 Ha.

2. *La máxima edificabilidad será:*

— 0,02 m²/m² y la ocupación máxima el 2 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con uso terciario.”

La finca, por tanto, se encuentra en Suelo de Protección Natural (SNU-PN) y las edificaciones proyectadas en el mismo se adaptarán en cuanto a las alturas proyectadas, ocupación y otros parámetros, al **PGM** vigente en San Vicente de Alcántara (Badajoz) y a Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible (**LOTUS**).

D E C L A R A C I Ó N que formula el Arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto, en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.1. Descripción general del Proyecto

Descripción general de los edificios

Se trata de un proyecto de eco turismo inteligente , que se adapta al entorno y respeta el patrimonio. Creemos en el turismo responsable con el medio ambiente, el medio cultural y social, la armonía con el entorno natural y la oferta de una experiencia única, dando lugar a un servicio diferenciado y exclusivo en plena dehesa extremeña.

Incluye dentro de sus principios el desarrollo sostenible, la innovación, la tecnología, la accesibilidad y la gobernanza, para conseguir ofrecer a los turistas una experiencia de viaje distinta mediante una estancia al aire libre.

Consiste en un establecimiento singular diseñado con domos geodésicos, construcciones de madera modulares y ecológicas, considerados como una de las construcciones con mayor eficiencia energética, que estarán integrados en el paisaje, rodeados de naturaleza y lejos de aglomeraciones. Los materiales que se utilizan en su construcción son de bajo impacto. El aislamiento y la orientación de las estructuras buscan reducir al máximo el consumo de energía. Todos ellos serán construidos en una sola planta, sobre plataformas de madera, a excepción de la edificación principal de piedra que será rehabilitada y se convertirá en espacio común de cocina-comedor y servicios. Se ofrecerá al cliente un nivel de servicio confortable con todas las comodidades de un establecimiento de lujo.

Perseguimos atraer un turismo de calidad a una zona rural con el fin de dinamizar el desarrollo social y económico, respetando y dando a conocer sus tradiciones y costumbres

Programa de necesidades

El programa de necesidades a petición de la propiedad y a desarrollar en el presente proyecto se adapta a un programa para un complejo residencial público.

EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES

En planta baja, se proyecta la rehabilitación de un edificio con porche de acceso, terraza-comedor, distribuidor, cocina, almacenes y baños.

ALMACÉN

Instalación móvil en planta baja en forma rectangular. Se trata de un contenedor marítimo de 20 pies en el que se almacenarán todo tipo de objetos necesarios para el desarrollo de las diferentes actividades ofrecidas (bicicletas, material deportivo, lúdico, etc.)

PISCINA

Piscina con zona de solárium y estanque anexo. Se pretende crear una piscina biológica conectada a un estanque en la cual los usuarios puedan disfrutar del entorno que les rodea.

DOMOS GEODESICOS

En planta baja sobre plataformas de madera se proyecta la construcción de 5 domos geodésicos de diferentes medidas según se indica en los planos. Cada uno de estos domos cuenta con una amplia estancia con uso dormitorio/sala y office y una cabina en la cual se instala un baño completo en el centro del domo.

Las plataformas sobre las cuales se asientan los domos son usadas como terraza exterior, cada una de ellas orientadas de tal forma que no se invada el campo visual de unos domos a otros.

QUADROSFERA

En planta baja sobre una antigua era existente en el exterior del edificio de usos múltiples se proyecta la construcción de una quadrosfera de 11m de diámetro. Este tipo de construcción es similar a los domos descritos previamente, aunque el uso que se le dará es diferente, en este caso será usada para la realización de todo tipo de actividades que vayan a desarrollarse en el glamping, tales como talleres, charlas, etc.

Uso característico

Residencial público.

Otros usos previstos

Pequeño terciario.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

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

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Se ha optado por generar varias zonas en la parcela, un edificio central y común que será usado como almacén, aseos, cocina y comedor o sala de estar, cinco domos independientes que serán usados como zonas de descanso ya que cuentan con dormitorio, sala de estar y baño; y finalmente una última construcción central sobre una antigua era que será usada para realizar talleres y actividades.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen las diferentes zonas se ajustan a las especificaciones del Planeamiento urbanístico de la localidad, y a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme al decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Según el artículo 4 de la Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura, los edificios y establecimientos de nueva construcción de uso público deben proyectarse, construirse y mantenerse de modo que se garantice un uso no discriminatorio, independiente y seguro de estos con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

Al mismo tiempo, al contar este proyecto con una rehabilitación de un edificio ya existente, se deberá de actuar a las condiciones de accesibilidad establecidas, en los plazos que marque la normativa de desarrollo de la ley mencionada.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con el establecido en su normativa específica.

Al no tratarse a un edificio acogido al régimen de propiedad horizontal, no es aplicable el *D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación*.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Se abrirá un apartado de correo en la oficina de San Vicente de Alcántara, localidad más cercana.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: cualquiera de las construcciones es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo a los edificios cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios al tratarse de una finca rústica de 3Ha.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

Tanto el edificio central como los domos reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El edificio de usos múltiples y los domos geodésicos reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. Y son para uso exclusivo pequeño terciario.

Los edificios proyectados disponen de los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

Al mismo tiempo, tanto los domos como el edificio de usos múltiples disponen de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de acorde con el sistema público de recogida.

Se dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Se dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales cuentan con el aislamiento térmico-acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Los edificios proyectados disponen de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de situación, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales, que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Se dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de A. C. S., se cubrirá mediante la incorporación de un sistema aerotérmico, con almacenamiento y utilización de energía solar excedente, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, es de aplicación la siguiente normativa de cara a la redacción del Proyecto de Ejecución:

Estatales

EHE

Se cumplirá con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

NCSE-02

Se cumplirá con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

REBT

Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).

RITE

Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).

Telecomunicaciones

Se cumplirá con las prescripciones de la ley de Infraestructuras Comunes de los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones (R.D.L. 27/02/98 y R.D. 279/1999)

Autonómicas

Habitabilidad

Se cumple con el Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Accesibilidad

Se cumple el decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Normas disciplina Urbanística

Ordenanzas municipales

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio de San Vicente de Alcántara es el **Plan General Municipal de San Vicente de Alcántara**, aprobado por la CUOTEX en fecha de 28 de enero de 2021 y publicado en el DOE el 8 de Abril de 2021.

Suelo no Urbanizable de Protección Natural

Otras

Además de la normativa específica municipal se ha de verificar el cumplimiento de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible (LOTUS) cuyo ámbito de aplicación es el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. De

donde se extrae:

“Artículo 67. Usos y actividades en suelo rústico. (Modificado por el Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo)

En el suelo rústico se distinguen los siguientes tipos de usos: naturales, vinculados, permitidos, autorizables y prohibidos.

4. Se consideran usos permitidos, los que expresamente determine el planeamiento de entre los siguientes, regulando sus condiciones de implantación, siempre que no precisen autorización o comunicación ambiental autonómica:

a) La explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola, extractivo o análoga, independiente de la naturaleza del terreno, realizando obras, edificaciones, construcciones o instalaciones sujetas a control urbanístico, por exceder el alcance limitado de los actos ordinarios que caracterizan los usos naturales.

b) La transformación de productos de naturaleza agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola o extractiva y la comercialización in situ de productos del sector primario obtenidos en la propia explotación, que deberán ser conforme, en todo caso, con su legislación específica.

c) El aprovechamiento racional de recursos naturales, en usos y actividades que encuentran en el suelo rústico su necesario emplazamiento, con limitación de superficie ocupada, capacidad e impacto en el entorno; incluyéndose entre otros, alojamiento rural, actividades deportivas al aire libre, culturales, educativas, turismo rural, formación, investigación, hostelería y servicios auxiliares imprescindibles.

d) Producción de energías renovables, hasta 5 MW de potencia instalada, así como los usos que se determinen reglamentariamente vinculados a la economía verde y circular y que deban tener lugar necesariamente en suelo rústico por sus especiales condiciones y características, que deberán ser debidamente acreditadas.

*5. Se consideran **usos autorizables**, aquellos usos distintos de los usos naturales y los usos vinculados del suelo, cuando el planeamiento no los catalogue expresamente como permitidos o prohibidos, y, en cualquier caso:*

*a) Los recogidos en los apartados 4. a), b), c) y d) anteriores sobre usos permitidos, **cuando requieran autorización ambiental** o comunicación ambiental autonómica, cuando afecten a mas de un término municipal, cuando se ubiquen en un municipio sin planeamiento o cuando éste no regule intensidades y condiciones de implantación.*

Artículo 68. Autorización de usos en suelo rústico. (Modificado por el Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo)

3. Los usos permitidos y los usos autorizables, están sujetos a control municipal mediante el procedimiento de licencia o comunicación que corresponda en cada caso, previa obtención de la calificación rústica.

Artículo 69. Calificación rústica. (Modificado por el Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo)

3. La competencia para otorgar la calificación rústica corresponde a los Municipios cuando se

1. Memoria descriptiva

cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la actividad se desarrolle sobre suelo no categorizado como suelo rústico protegido, ni como suelo rústico restringido.

b) Que el uso esté regulado en el planeamiento vigente, con sus correspondientes parámetros de intensidad y condiciones de implantación.

c) Que la actuación no esté sujeta a Autorización Ambiental Integrada o Unificada, a Comunicación Ambiental Autonómica, o a Evaluación de Impacto Ambiental, tanto ordinaria como simplificada.

d) Que el municipio sea un núcleo de relevancia territorial o que, siendo un núcleo de base del sistema territorial forme parte de una asociación o mancomunidad de municipios con Oficina Técnica Urbanística, que deberá evacuar los informes procedentes.

4. La competencia para otorgar la calificación rústica corresponde a la Junta de Extremadura en los siguientes casos:

a) Sobre suelo rústico protegido o restringido.

b) En ausencia de planeamiento, o cuando el planeamiento existente no regule el uso pretendido, con sus correspondientes parámetros de intensidad y condiciones de implantación.

c) Cuando la actuación esté sujeta a Autorización Ambiental Integrada o Unificada o a Comunicación Ambiental Autonómica, o a Evaluación de Impacto Ambiental, tanto ordinaria como simplificada.

d) En núcleos de base del sistema territorial, que no estuviesen integrados en una asociación o mancomunidad de municipios con Oficina Técnica Urbanística, que, en su caso, debería evacuar los informes procedentes.

e) Cuando la implantación del uso afecte a más de un término municipal.

Condiciones a cumplir según el PGM según se extrae del "Artículo 3.2.4.7. Edificaciones vinculadas a la actividad Terciaria.":

CONDICIÓN	PROYECTO	CONFORME
Unidad mínima apta y vinculada >1,50 Ha (15.000 m ²)	30.883 m ²	CUMPLE
Ocupación máxima 2%	1.96%	CUMPLE
Número máximo de plantas: 2	1	CUMPLE
Altura máxima de la edificación: 6,50 m	4.95 m	CUMPLE
Distancia mínima entre viviendas: 75,00 m	196,00 m	CUMPLE
Distancia mínima al límite del suelo urbano: 200,00 m	3.566,00 m	CUMPLE
Distancia mínima a borde de carreteras 25 metros	621,11m	CUMPLE
Distancia a ejes de caminos mayor de 15 metros	24,82 m	CUMPLE
Distancia a linderos mayor de 5 metros	13.80 m	CUMPLE
Edificabilidad máxima: 0,02 m ² /m ²	0,0165	CUMPLE
Abastecimiento de agua potable	Ejecución de pozo de sondeo	CUMPLE
Suministro eléctrico autónomo o por tendidos	Autoconsumo mediante energía solar fotovoltaica y conexión a red aérea existente	CUMPLE
Fosa séptica y sistema de depuración	Fosa séptica prefabricada	CUMPLE
Materiales tradicionales (enfoscado pintado, teja roja/chapa)	Enfoscado pintado blanco, teja roja mixta, madera ecológica, corcho proyectado y acero corten.	CUMPLE
Plaza de aparcamiento por cada 100m ² construidos	12 plazas de aparcamiento	CUMPLE

Condiciones a cumplir según la LOTUS según se extrae de los artículos 65 y 66:

CONDICIÓN	PROYECTO	CONFORME
Menos de 3 edificaciones con usos distintos a los vinculados al terreno que resulten inscritos en un radio de 150m.	2 viviendas	CUMPLE
Aislada	Aislada	CUMPLE
Distancia mínima de 300,00m al límite del suelo urbano	3.560,00 m	CUMPLE
Distancia mínima a linderos 3,00 m	13,80 m	CUMPLE
Distancia mínima a ejes de caminos públicos o vías de acceso	24,82	CUMPLE
Altura máxima de la edificación: 7,50 m	4,95 m	CUMPLE
Totalidad de paramentos exteriores y cubiertas terminados, con materiales que favorezcan la integración.	Enfoscado pintado blanco, teja roja mixta, madera ecológica, corcho proyectado y acero corten.	CUMPLE
Unidad mínima de parcela >1,50 Ha (15.000 m ²)	30.883 m ²	CUMPLE

3.3. Descripción de la geometría de las construcciones. Cuadro de superficies

Descripción del complejo y volumen

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de la ordenanza urbanística, quedando por debajo de los valores máximos admisibles, y de los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

El presente proyecto cuenta con varias edificaciones, varias de nueva planta y una que será rehabilitada, todas ellas constan de una sola planta sobre rasante y con una altura que no supera los 5 metros.

Las construcciones de nueva planta son domos geodésicos instalados sobre plataformas de madera de entre 100 m² y 81 m² en función del diámetro de cada domo y una quadrosfera, de características similares a los domos mencionados.

EDIFICIO REHABILITADO

Situado en la zona más elevada de la parcela, tendrá como uso principal el de proporcionar a los visitantes de las instalaciones necesarias para una estancia cómoda y placentera. Dispondrá de baños femeninos, masculinos y un baño adaptado, cocina equipada, salón comedor, terraza comedor y varios almacenes para productos de limpieza y ropa de cama.

DOMOS GEODESICOS

Repartidos por la parcela y conectados con la zona principal mediante pasarelas de madera, cuentan con diferentes dimensiones, tres domos de 6 metros de diámetro, dos domos de 8 metros de diámetro y un domo central en el cual se realizarán diversas actividades con un diámetro aproximado de 11 metros.

Cada domo dispone de una plataforma con espacio suficiente para ser usada como terraza privada, estas plataformas se encuentran ligeramente elevadas sobre el nivel del suelo para salvar el desnivel de la parcela. Cada domo cuenta con un espacio diáfano que es usado como dormitorio y salón, además de una cabina central en la cual se instala el baño y un pequeño office.

CUADROSFERA

Sobre una era antigua se instalará una quadrosfera, una construcción similar a los domos en forma, pero abierto por los laterales. Se pretende que este espacio sea utilizado como zona de reunión y zona para la realización de diferentes actividades con los usuarios del complejo. Es una construcción polivalente la cual puede usarse en diferentes situaciones.

PISCINA CON SOLÁRIUM Y ESTANQUE

Se prevé la construcción de una piscina biológica con zona de solárium y un pequeño estanque en el lateral.

ALMACÉN

Situado en las inmediaciones del edificio a rehabilitar y la quadrosfera se pretende instalar una instalación móvil para el almacenaje de diferentes objetos necesarios para el desarrollo de las actividades previstas en el complejo. Se trata de un contenedor marítimo de 20 pies de tamaño en el cual el personal del glamping almacenará bicicletas, material deportivo y otros objetos útiles e incluso herramientas.

Accesos

El acceso a la parcela se realiza a través de un camino vecinal y a este se accede desde una carretera municipal que une San Vicente de Alcántara con La Vega del Madroñal. Se prevé la ejecución de aparcamientos al entrar en la parcela y en la zona próxima al edificio central, estos últimos serán usados únicamente para la carga y descarga de material y equipaje.

El acceso a los domos se realiza a través de pasarelas de madera. El acceso a la vivienda se realiza a través de un camino privado de la propiedad desde una carretera municipal que une San Vicente de Alcántara con La Vega del Madroñal.

Evacuación

Las edificaciones proyectadas están aisladas las unas de otras y están enclavadas en el centro de una parcela rústica de 3Ha.

CUADRO DE SUPERFICIES.			RESUMEN	
Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)	Superficie ocupada	
EDIFICIO USOS MÚLTIPLES	155.48	191.13	215.72	
DOMOS	254.54	280.39	280.39	
ALMACÉN	13.86	14.78	14.78	
Total	423.88	486.30	510.89	
Superficie parcela 30.883 m² (>15.000m²)				CUMPLE
Ocupación máxima según art. 3.2.5.5 PGM (2%)			1,57%	CUMPLE
Edificabilidad máxima según art. 3.2.5.5 PGM (0,02m²/m²)			0,0165	CUMPLE

4.**Prestaciones del edificio****4.1. Prestaciones del edificio**

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y accesibilidad.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Funcionalidad	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Utilización		De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesible.	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza municipal	No se acuerdan
		Accesibilidad	Reglamento Extremadura	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	No se acuerdan

4.2. Limitaciones de uso del edificio

Los edificios solo podrán destinarse al uso previsto de **establecimiento de carácter terciario**. 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 una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Junta de Extremadura.

SERVICIOS BÁSICOS DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS

La dotación de los servicios que precisa el uso proyectado no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.

SUMINISTRO DE AGUA:

La parcela no cuenta con acceso a la red de agua municipal por lo que se procederá a la ejecución un pozo de sondeo con tratamiento de agua para atender las necesidades de todas las edificaciones proyectadas, si bien, también existe la posibilidad de conexión a red de agua potable.

SANEAMIENTO.

Al carecer la finca rústica de red de saneamiento, se realizará una instalación de una fosa séptica estanca para el edificio de usos múltiples desde el cual se llevarán los vertidos por una tubería enterrada hasta la fosa enterrada situada dentro de la misma finca, retranqueada de linderos y a determinar su ubicación en el presente proyecto. Complementara a la fosa mencionada para el edificio principal, se instalarán pequeñas fosas independientes para cada uno de los domos. Estas fosas se instalarán bajo la plataforma sobre la cual se instalarán los domos.

RED ELÉCTRICA:

Se instalará un sistema de autoconsumo mixto fotovoltaico solar y eólico con almacenamiento, con cargadores para vehículos eléctricos tipo Wallbox. También existe la posibilidad de conexión a red eléctrica según las necesidades de demanda futuras.

PAVIMENTACIÓN:

El vial principal de acceso hasta la entrada a la parcela es un camino vecinal en buen estado.

Los Santos de Maimona, octubre de 2022
EL ARQUITECTO



Fdo: Daniel Camacho Valle
Colegiado nº 735.264 COADE

1. Sustentación del edificio

- 1.1. Bases de cálculo
- 1.2. Estudio geotécnico

2. Sistema estructural

1.

Sustentación del edificio

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

La cimentación del conjunto residencial se realizará mediante pozos aislados donde se anclarán los pilares de madera para ejla elaboración de las plataformas de los domos.

1.1. Bases de cálculo

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

1.2. Estudio geotécnico

Descripción de la parcela	Por experiencia y conocimiento de terrenos similares en la zona donde se ubicarán las edificaciones no se prevé la existencia de terrenos conflictivos que requieran la solución de cimentaciones por losas o pilotajes. Se estima que la tensión admisible del terreno se estima en un valor entre 2 y 4kg/cm ² para una profundidad de cimentación de $\geq 1,00$ m (En 2 cálculos se estimará 2,5 kg/cm).
----------------------------------	---

Descripción de las actuaciones	<p>La previsión de profundidad de la base de cimentación estimada sobre la superficie natural del terreno, se prevé entorno a los 100/110cm, toda ella perfectamente nivelada, embebida y cajeadada en el terreno natural.</p> <p>Si durante la ejecución del vaciado para la ejecución de la cimentación, se produjesen dudas sobre el tipo de terreno estimado, se realizarán los ensayos geotécnicos oportunos para el recalcado de la misma (en el caso de ser necesario).</p> <p>En lo relativo a la previsión de ataque o no al hormigón y armadura de la cimentación y de disponer los separadores y características constructivas y técnicas señaladas, se indica de la no presencia de aguas subterráneas sin elementos que pudieran en apariencia, atacar a la cimentación o mermar la capacidad portante de la misma.</p>
---------------------------------------	--

[illegible]

PROYECTO BASICO: "ECO GLAMPING CERROS ALTOS" Polígono 5 Parcela 320-321 Cerros Altos (San Vicente de Alcántara, Badajoz) C.P.: 06500

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

2.1. Procedimientos y métodos empleados para todo el sistema estructural

El proceso seguido para el cálculo estructural es el siguiente: primero, determinación de situaciones de dimensionado; segundo, establecimiento de las acciones; tercero, análisis estructural; y cuarto dimensionado. Los métodos de comprobación utilizados son el de *Estado Límite Último* para la resistencia y estabilidad, y el de *Estado Límite de Servicio* para la aptitud de servicio. Para más detalles consultar la *Memoria de Cumplimiento del CTE*, Apartados SE 1 y SE 2.

2.2. Cimentación

Datos e hipótesis de partida	Terreno de topografía a nivel con unas características geotécnicas adecuadas para una cimentación de tipo superficial, con el nivel freático no detectado y presuntamente muy por debajo de la cota de cimentación y no agresivo.
Programa de necesidades	Edificación en planta baja. Se prevé la reforma de la edificación existente donde se hará la cimentación del porche a construir mediante solera de hormigón armado.
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Descripción constructiva	<p>Por las características del terreno se adopta una cimentación de tipo superficial. La cimentación se proyecta mediante pozos aislados donde irán ancladas las estructuras de los domos.</p> <p>Se determina la profundidad del firme de la cimentación a la cota -1,00 m. Éstas serán susceptibles de ser modificadas por la dirección facultativa a la vista del terreno.</p> <p>Se harán las excavaciones hasta las cotas apropiadas, rellenando con hormigón en masa HM-20 todos los pozos negros o anomalías que puedan existir en el terreno hasta alcanzar el firme. Para garantizar que no se deterioren las armaduras inferiores de cimentación, se realizará una base de hormigón de limpieza en el fondo de las zanjas y zapatas de 10cm. de espesor.</p> <p>La excavación se ha previsto realizarse por medios mecánicos. Los perfilados y limpiezas finales de los fondos se realizarán a mano. La excavación se realizará por puntos o bataches en aquellas zonas que así lo considere la dirección facultativa.</p> <p>Se procederá al entibado de las tierras siempre que la excavación se realice a más de 1,30 m. de profundidad.</p>
Características de los materiales	Hormigón armado HA-25, acero B500S para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.

2.3. Estructura portante

Datos e hipótesis de partida	El diseño de la estructura ha estado condicionado al programa funcional a desarrollar a petición de La propiedad, sin llegar a conseguir una modulación estructural estricta. Ambiente no agresivo a efectos de la durabilidad.
Programa de necesidades	Edificación de dimensiones normales con una única planta sin juntas estructurales.
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la teoría de los <i>Estados Límites</i> , utilizando el <i>Método de Cálculo en Rotura</i> . Programa de cálculo utilizado CYPE INGENIEROS. Análisis de solicitaciones mediante un cálculo espacial en 3 dimensiones por métodos matriciales de rigidez.

Descripción constructiva	<p>EDIFICIO PRINCIPAL:</p> <p>Cubierta inclinada de estructura metálica y rasillón cerámico, capa de compresión y aislamiento de 83mm y teja mixta envejecida.</p> <p>DOMOS:</p> <p>Su estructura principal será de madera e irán colocados sobre una plataforma de madera ligeramente elevada sobre el terreno. Formarán estructuras triangulares formando una malla espacial.</p> <p>ALMACÉN:</p> <p>Se ejecutará una solera de hormigón armado donde se colocará un contendor prefabricado de unos 6m x 2,50m.</p>
---------------------------------	---

2.4. Estructura horizontal

Datos e hipótesis de partida	<p>El diseño de la estructura ha estado condicionado al programa funcional a desarrollar a petición de la propiedad, sin llegar a conseguir una modulación estructural estricta.</p> <p>Edificación de pequeñas dimensiones, sin juntas estructurales.</p>
Programa de necesidades	
Bases de cálculo	<p>El dimensionado de secciones se realiza según la teoría de los <i>Estados Límites de</i> la Instrucción EHE-08. El método de cálculo de los forjados se realiza mediante un cálculo plano en la hipótesis de viga continua empleando el método matricial de rigidez o de los desplazamientos, con un análisis en hipótesis elástica según Código Estructural. Programa de cálculo utilizado CYPE. Análisis de solicitaciones mediante un cálculo espacial en 3 dimensiones por métodos matriciales de rigidez.</p>

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

En el presente documento se presenta únicamente las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio teniendo en cuenta que el Proyecto de Ejecución se presentarán y cumplirán las demás exigencias, justificándose las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

CTE – SI Seguridad en caso de Incendio

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Características generales de la vivienda

SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio
2. Locales y zonas de riesgo especial
3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

SI 2 Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas
2. Cubiertas

SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
2. Cálculo de la ocupación
3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación
4. Dimensionado de los medios de evacuación.
5. Protección de las escaleras
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación
7. Señalización de los medios de evacuación
8. Control del humo de incendio

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

SI 5 Intervención de los bomberos

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra
2. Accesibilidad por fachada

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

1. Generalidades
2. Resistencia al fuego de la estructura

CTE – SI Seguridad en caso de Incendio

El objetivo del requisito básico “Seguridad en caso de Incendio” consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de “Seguridad en caso de Incendio” en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 6 exigencias básicas SI y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SI (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto:	BASICO
Tipo de obras previstas:	DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN
Uso:	PEQUEÑO TERCARIO

Características generales de la vivienda

Superficie útil total del complejo:	423.88 m ²
Número total de plantas vivienda:	1 Planta
Máxima longitud de recorrido de evacuación:	11,66 m.
Altura máxima de evacuación ascendente:	0,00 m.
Altura máxima de evacuación descendente:	0,00 m.
Longitud de la rampa:	0 m.
Pendiente de la rampa:	0 %

SI 1 Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

1. Compartimentación en sectores de incendio

El complejo cuenta con 6 edificaciones aisladas en total, constituyendo cada una de ellas un sector de incendio independiente ya que la superficie construida individual de cada una de las construcciones es inferior a los 2.500 m², por tanto, no existen elementos constructivos de compartimentación de sectores de incendio.

2. Locales y zonas de riesgo especial

No se considera ninguna estancia de las seis edificaciones como local de riesgo especial.

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

No existen elementos de compartimentación de incendios, por lo que no es preciso adoptar medidas que garanticen la compartimentación de los edificios en espacios ocultos y en los pasos de instalaciones.

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

En el interior de la vivienda no se regula la reacción al fuego de los elementos constructivos.

Los materiales de construcción y revestimientos interiores de los domos serán en su mayoría piezas de madera estructural de clase C24, contrachapado de madera, acero inoxidable, PVC y paneles rígidos de espuma de polisocianurato (PIR), materiales de clase D-s2,d0 y A1_{FL} conforme al R.D. 312/2005 .

SI 2

Propagación exterior

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto por el edificio considerado como a otros edificios.

1. Medianerías y Fachadas

DOMOS

Los muros de cerramiento de las fachadas se ejecutarán con tablonos de madera estructural de clase C24, conectados mediante conectores de acero inoxidable, paneles rígidos de PIR cubiertos desde el interior con madera contrachapada y por el exterior con paneles OSB. El revestimiento exterior se completa con una lona de PVC y / o corcho proyectado.

Las partes visibles del marco de la ventana panorámica son de madera de fresno, las piezas que conectan los tablonos son de acero inoxidable y se completa el revestimiento con espaciadores de policarbonato entre la madera y el revestimiento exterior de PVC.

Al tratarse de un complejo en el que las edificaciones están aisladas unas de otras en un radio de más de 10 metros y un radio de más de 150 m a edificaciones colindantes, se considera que no hay riesgo de propagación.

La clase de reacción al fuego del material de acabado de las fachadas es D-s2,d0.

EDIFICIO USOS MÚLTIPLES

Los muros de cerramiento de las fachadas se ejecutarán con 1 hoja de bloque de termoarcilla de 29cm y revestimiento acrílico en el exterior y chapado de piedra de granito, según alzados. Tras esta primera capa se realizará un enfoscado interiormente 1 cm. con mortero de cemento hidrófugo, cámara ventilada de separación donde se alojará el aislante térmico en cámara con aislante thermoplus fachadas y trasdosado interior con tabicón de 7 de ladrillo hueco doble gran formato, ancho total 35 cm. Con una resistencia al fuego de EI-240 superior a EI-120 exigido, garantizando la reducción del riesgo de propagación.

Al tratarse de una edificación aislada en un radio de 280m no hay riesgo de propagación a otras edificaciones colindantes.

La clase de reacción al fuego del material de acabado de las fachadas es B-s3,d2.

2. Cubiertas

DOMOS

Al tratarse de una construcción con forma de medio icosaedro no cuenta con cubierta al tener forma de esfera. Por lo tanto, la estructura y revestimiento definido en el punto anterior sería igual para la "cubierta".

EDIFICIO USOS MÚLTIPLES

Cubierta inclinada de estructura metálica y rasillón cerámico, capa de compresión y aislamiento de 83mm y teja mixta envejecida.

No existe en el edificio encuentros entre la cubierta y una fachada que pertenecen a sectores de incendio o a edificios diferentes, por lo que se prescribe ninguna condición.

SI 3

Evacuación de ocupantes

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: Las construcciones dispondrá individualmente de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlas o alcanzar un lugar seguro dentro de las mismas en condiciones de seguridad.

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

El conjunto de construcciones proyectadas es de uso exclusivo Residencial Público cuya superficie construida es inferior a 500m².

2. Cálculo de la ocupación

El cálculo de la ocupación a efectos de las exigencias relativas a la evacuación es el siguiente:

Zona, tipo de actividad	Sup. Útil m ²	Sup. Construida del sector m ²	Densidad (m ² /persona)	Ocupación personas
DOMOS - RESIDENCIAL PÚBLICO				
Zonas de alojamiento (Domo #1 6m)	24,63	28,27	20	1 (4 en cálculo)
Zonas de alojamiento (Domo #2 6m)	24,63	28,27	20	1 (4 en cálculo)
Zonas de alojamiento (Domo #3 6m)	24,63	28,27	20	1 (4 en cálculo)
Zonas de alojamiento (Domo #4 8m)	46,57	50,26	20	2 (6 en cálculo)
Zonas de alojamiento (Domo #5 8m)	46,57	50,26	20	2 (6 en cálculo)
EDIFICIO USOS COMUNES – PÚBLICA CONCURRENCIA				
Vestíbulos generales (Hall)	13.07	166.47	2	6
Vestíbulos generales (Distribuidor)	5.70	166.47	2	2
Aseos 1	6.21	166.47	3	2
Aseos 2	4.97	166.47	3	2
Cocina	5.19	166.47	2	2
Comedor (Salones de uso múltiple)	29.11	166.47	1	29
Terraza (Salones de uso múltiple)	44.63	166.47	1	44
Almacén	16.74	166.47	40	1
Total Edificio:				88
TOTAL OCUPACIÓN			88+4+4+4+6+6 = 112	

No se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación

Debido a las características particulares de este proyecto, el conjunto de construcciones no se considera como un único edificio por lo que cada construcción cuenta con su recorrido de evacuación. El origen de evacuación se considera situado en la puerta de entrada de cada una de las construcciones y se consideran UNA salida de planta, pues se cumplen las condiciones siguientes:

Ocupación máxima: menor de 100 personas en general, y menor de 50 personas en zonas que precisen salvar, en sentido ascendente, una altura de evacuación mayor de 2 metros hasta la salida.

Longitud máxima de recorrido de evacuación: menor de 25 m. en zona de vivienda, menor de 35 m. en zona de aparcamiento, y menor de 50 m. si se trata de una planta que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación es menor de 25 personas.

Altura máxima de evacuación: ninguna, ya que solo existen una planta.

4. Dimensionado de los medios de evacuación

Al tratarse de un conjunto de construcciones independientes las unas de las otras se ha considerado que cada una de ellas es un sector de incendio independiente. De esta manera se considera oportuno el uso de la evacuación secuencial por sectores de incendio en los cuales existe un único medio de evacuación existente en cada uno, la puerta de entrada.

En los domos se cuenta con puertas de una hoja de 0,89x2,05 m > 0,80 m exigidos.

El edificio cuenta con puertas de dos hojas de 1,65 m de anchura > 0,80 m exigidos.

En las zonas exteriores al aire libre, todos los pasos, pasillos, rampas y escaleras tienen una anchura mínima de 1,00 m.

5. Protección de las escaleras

Para el uso Residencial Público con menos de 20 plazas de alojamiento se permite optar por instalar un sistema de detección y alarma como medida preventiva alternativa a la exigencia de escalera protegida. No obstante, al tratarse de construcciones en una sola planta no se cuenta con escaleras.

6. Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles

con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Las puertas serán abatibles con eje de giro vertical y abrirán en sentido de la evacuación y contarán con mecanismo de apertura por manillar o pulsador según dicta la norma UNE EN 179.

7. Señalización de los medios de evacuación

Se utilizarán señales de evacuación con el rótulo "SALIDA" según la norma UNE 23034:1988 en la salida de las construcciones. Estas señales serán fácilmente visibles desde todos los puntos de dicho recinto, Así como en los recorridos desde los domos hasta el punto de encuentro ubicado en al plano (junto a la cuadrosfera).

Se dispondrá de señales indicativas con la dirección y sentido de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas.

Junto a las puertas y en ningún caso sobre las hojas de las puertas que no sean parte del recorrido de evacuación se dispondrá de un cartel de "Sin salida" para que no pueda influir en error a la hora de evacuar.

En los itinerarios accesibles para personas con movilidad reducida también contarán con la señalización mencionada anteriormente acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad).

Todas las señales deben de ser visibles en caso de fallo en el suministro de alumbrado.

8. Control del humo del incendio

No se exige la instalación de un sistema de control de humos de incendio.

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: 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

Se instalarán de equipos e instalaciones de protección contra incendios como se refleja a continuación. Se instalará un extintor de eficacia 21A-113B en cada uno de los domos, dos unidades en el interior del edificio de usos múltiples y otro en el punto de encuentro junto al almacén.

2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los equipos de protección contra incendio serán señalizados según se establece en el vigente Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

SI 5 Intervención de los bomberos

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra

El emplazamiento del complejo garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos con acceso rodado hasta el centro de la parcela y punto de encuentro de evacuación.

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:

Cada construcción tiene una altura de evacuación de 0 m. < 9m., por lo que no es exigible este apartado

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio para una altura de evacuación descendente > 9m.

Cada construcción tiene una altura de evacuación de 0 m. < 9m., por lo que no es exigible este apartado

2. Accesibilidad por fachada

Cada construcción tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

SI 6

Resistencia al fuego de la estructura

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

1. Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

2. Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales es la siguiente:

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del edificio de usos múltiples	Muros	Bloques mampostería	REI 180	R 60
De los domos	Estructura del marco	Multicapa	REI 180	R 60

Los Santos de Maimona, octubre de 2022
EL ARQUITECTO



Fdo: Daniel Camacho Valle
Colegiado nº 735.264 COADE

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

4.1 Ley de Ordenación de la Edificación	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2 Habitabilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3 Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4 Reglamento electrotécnico de baja tensión	<input checked="" type="checkbox"/>
4.5 Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones	<input checked="" type="checkbox"/>

4.1. Ley de Ordenación de la Edificación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación:

1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal este comprendido en los siguientes grupos:
 - a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:
 - a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

4.2. Condiciones mínimas de Habitabilidad.

A los efectos del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad del edificio proyectado se considera normativa vigente de aplicación, los siguientes preceptos legales:

FICHA JUSTIFICATIVA DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

EN EXTREMADURA. (DECRETO 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas.

	NOMBRE (CONCEPTO, DEFINICIÓN), INDICACIONES ABREVIADAS		X (CUMPLE)
GENERALIDADES	OBJETO. Art. 1	Es objeto del presente decreto regular las exigencias básicas que deben reunir las edificaciones destinadas a uso residencial vivienda en Extremadura, sin perjuicio del resto de exigencias básicas contenidas en otras normas de obligado cumplimiento que resulten de aplicación, así como establecer el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas radicadas en Extremadura.	
	CONCEPTO DE VIVIENDA, SUPERFICIE ÚTIL Y CONSTRUIDA. Art. 2	Superficie útil: la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior, con otras viviendas o locales de cualquier uso. Superficie útil habitable: la superficie útil que cuenta con la altura libre mínima exigida en este Decreto. Superficie construida: la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces. A estos efectos se computará el 50% de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo, tales como terrazas o balcones y porches siempre que estén cubiertos, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100%.	
	EXIGENCIAS BÁSICAS Y NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO. Art. 3	Las edificaciones de nueva construcción destinadas a uso residencial vivienda deberán cumplir las exigencias básicas de la edificación contenidas en el anexo I, así como las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que afecten a las exigencias básicas mencionadas en el citado anexo.	

-No procede su justificación-

4.3. Reglamento 135/2018 Accesibilidad Universal

A partir de la entrada en vigor del DECRETO 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura, quedan derogadas las disposiciones previstas en la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y el Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, así como la Orden de 7 de junio de 1999, por la que se establece el modelo de tarjeta de aparcamiento para discapacitados.

Dado que este es el caso, **ES DE APLICACIÓN** el **DECRETO 135/2018**, de 1 de agosto, con especial hincapié en el **"TÍTULO IV. ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN"**.

BAE Nº 2	DATOS DEL EDIFICIO PROYECTO: GLAMPLING EN LOS CERROS ALTOS SITUACION: Polígono 5, Parcelas 320-321 PROMOTOR: Israel Parra Hinchado		
---------------------	--	--	--

Las disposiciones contenidas en este Título serán de obligatoria aplicación en:			
a) Edificios y establecimientos de uso público, tanto de titularidad pública como de titularidad privada.			
ES DE APLICACIÓN			
La construcción, ampliación y reforma de edificios y establecimientos de uso público deberá tener el nivel de accesibilidad adaptado o practicable según el cuadro de mínimos.			
Podrán ser practicables en obras de ampliación, rehabilitación y reforma total o parcial.			
Uso de la edificación	Terciario		
Itinerario	Accesible		
	APARTADO	NORMA	PROYECTO
Puertas	Altura mínima	2,00 m.	Cumple 2,10 m
	Contraste	Contraste con entorno	Cumple
	Puertas automáticas	Células, bloqueo automático	N.P.
	Puertas cortaviento	Ø 1,50 m.	N.P.
Escaleras	Escaleras	Según artículo 25	N.P.
Rampas	Rampas	Según artículo 26	Cumple
Ascensor	Ascensor		N.P.
Plataformas elevadoras	Plataformas elevadoras		NP
Servicios higiénicos	Servicios higiénicos	Según Art. 29	Cumple
Instalaciones y mobiliario	Instalaciones y mobiliario	Según Art. 30	Cumple
	El Arquitecto declara que el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad (Uso público), es la expresada en esta ficha y que el proyecto SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> CUMPLE con lo establecido en ella:		

ACLARACIONES:

	APLICACIÓN EN PROYECTO
Escaleras en edificios de uso público de titularidad privada (art 25)	- NP. Construcciones en planta baja.
Rampas (art 26)	PENDIENTES <ul style="list-style-type: none">- Pendiente igual entre distintos tramos MESETAS <ul style="list-style-type: none">- Meseta al principio y final 1,20m- Pte máx. 2% PASAMANOS <ul style="list-style-type: none">- D=4,5-5cm- No interrumpidos en descansillos
Ascensor accesible (art 27)	- NP. Itinerario accesible en planta baja.
Servicios higiénicos accesibles (art 29)	ASEO ACCESIBLE <ul style="list-style-type: none">- Incluidos en núcleos generales sin recorrido discriminatorio- Con lavabo- Espacios de transferencia conectados con itinerario accesible- Contraste entre aparatos y entorno APARATOS SANITARIOS <ul style="list-style-type: none">- Espacios transferencia 0,80x1,20m en frente lavado, lado ducha e inodoro.- Inodoro con respaldo REJILLAS <ul style="list-style-type: none">- Enrasadas con el pavimento- Huecos $\leq 1,5\text{cm}$ BARRAS APOYO <ul style="list-style-type: none">- En urinarios accesibles- A ambos lados asientos MECANISMOS Y ACCESORIOS <ul style="list-style-type: none">- Pestillos ergonómicos y fáciles accionar.
Instalaciones y mobiliario (art 30)	ZONA ESPERA <ul style="list-style-type: none">- 1 asiento accesible- Espacio libre 0,80x1,20m MESAS <ul style="list-style-type: none">- 1 accesible INSTALACIONES <ul style="list-style-type: none">- h: 0,80-1,20m
Alojamiento accesible	Se prevé que los domos sean accesibles.

III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

“ECO GLAMPING CERROS ALTOS”

Polígono 5 Parcela 320-321
Cerro Alto (San Vicente de Alcántara,
Badajoz) C.P: 06500

PROMOTORES

ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

ARQUITECTO

Daniel Camacho Valle

FECHA

OCTUBRE / 2022

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMATIVO

ECO GLAMPING CERROS ALTOS

La intervención prevista, relativa al **PROYECTO BÁSICO de ECO Glamping Cerros Altos** sita en los Cerros Altos relativo al **Polígono 5 – Parcelas 320-321** de la localidad de **San Vicente de Alcántara** (Badajoz), cuyos promotores son **Don ISRAEL PARRA HINCHADO y Doña MÓNICA CÁCERES LEÓN**, alcanzará un **Presupuesto de Ejecución Material** estimado de **249.506€** (Doscientos cuarenta y nueve mil quinientos seis Euros).

Se ha valorado la construcción de acuerdo con los parámetros y coste medio regional estimado por la **ORDEN de 12 de enero de 2021**, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza rústica, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, así como interpolación de precios de mercado en caso de edificios de características singulares:

Valores estimados:

Edificio usos múltiples	300 €/m2 x 166,47m	49.941€
Porche delantero	150€/m2	11.565€
Almacén		3.000€
Cuadrosfera		15.000€
Domos D:6m	25.000€ x 3	75.000€
Domos D:8m	35.000€ x 2	70.000€
Piscina con estanque		15.000€
Exteriores, pasarelas y aparcamiento		10.000€
TOTAL		249.506€

Para obtener el **Presupuesto General de Contrata** habría que aplicarle el 21% de IVA, ascenderá a la cuantía de **301.902,26€** (Trescientos un mil novecientos dos con veintiséis Euros).

Los Santos de Maimona, octubre de 2022
EL ARQUITECTO



Fdo: Daniel Camacho Valle
Colegiado nº 735.264 COADE

IV. PLANOS

“ECO GLAMPING CERROS ALTOS”

Polígono 5 Parcela 320-321
Cerro Alto (San Vicente de Alcántara,
Badajoz) C.P: 06500

PROMOTORES

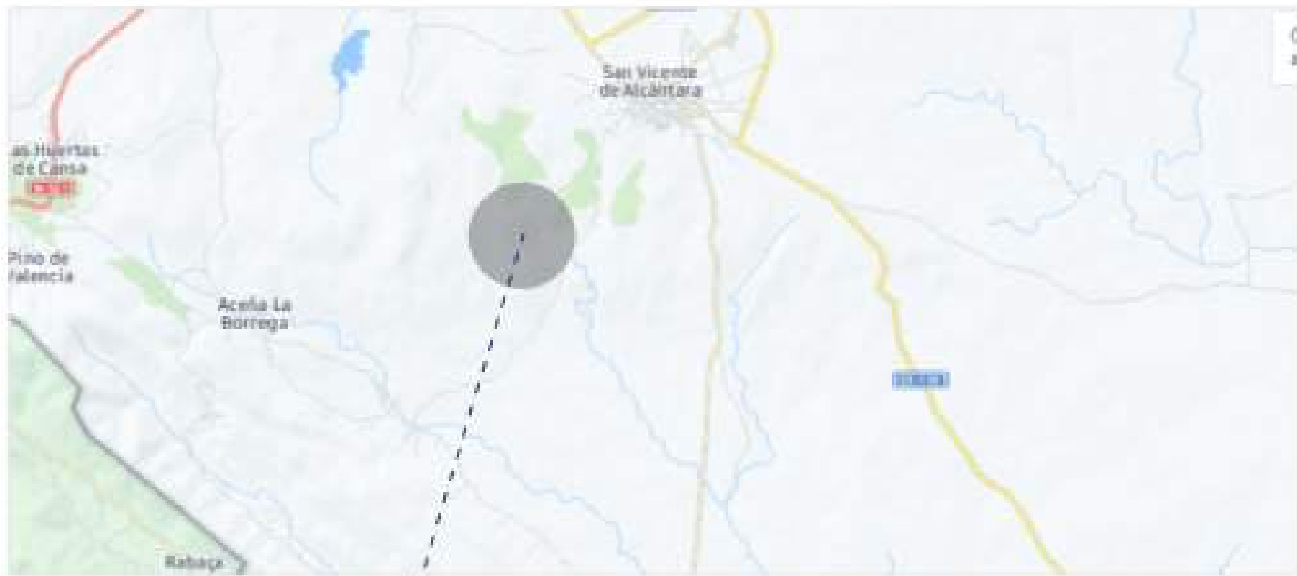
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

ARQUITECTO

Daniel Camacho Valle

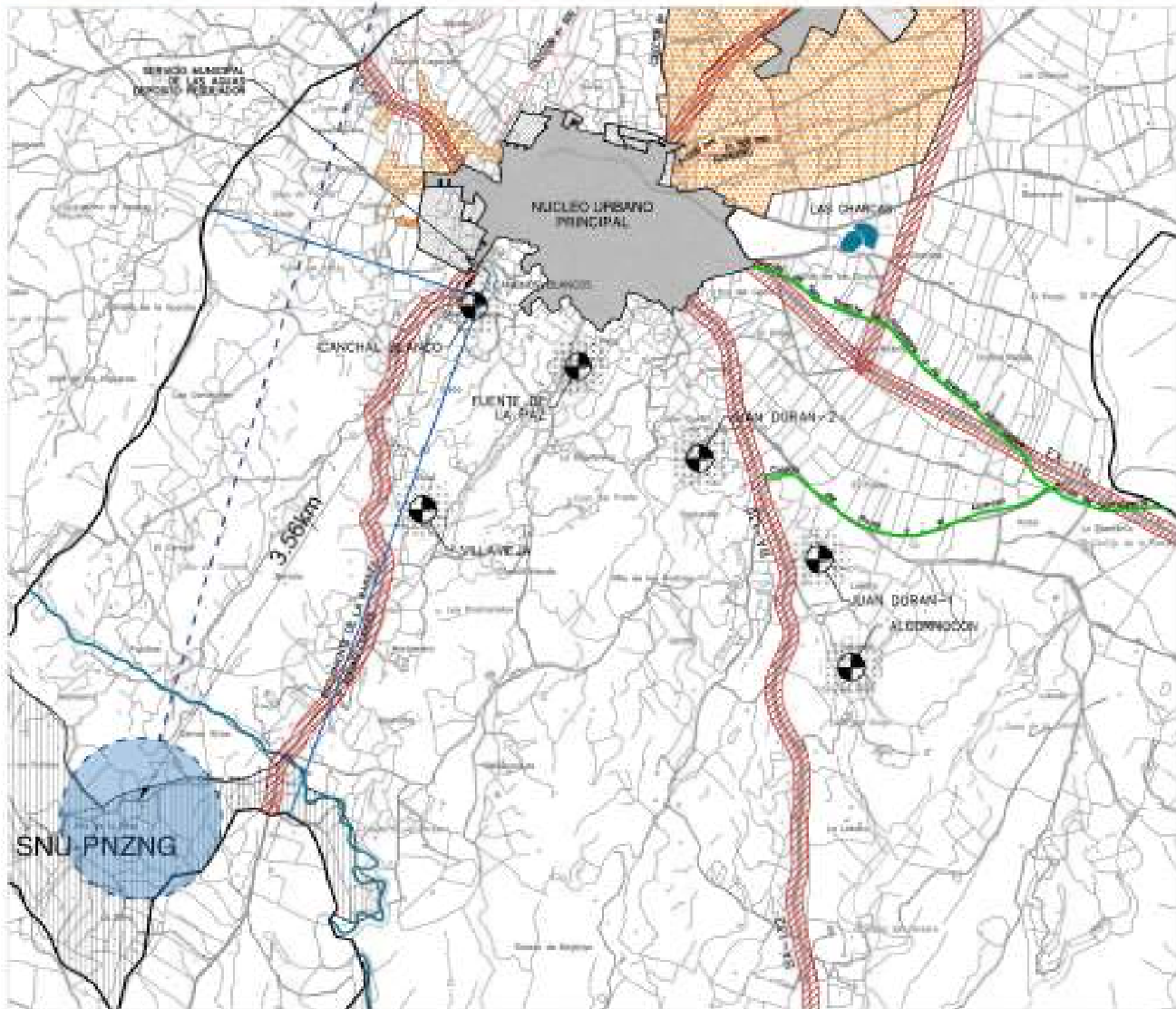
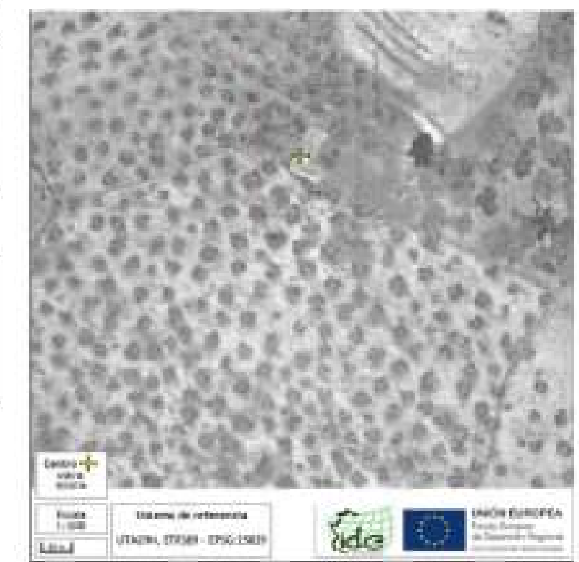
FECHA

OCTUBRE / 2022



ZONA ZEPA: Nacimiento río Gévora
Código: ES000047
Administración competente: Extremadura
Superficie: 20.997,98 ha

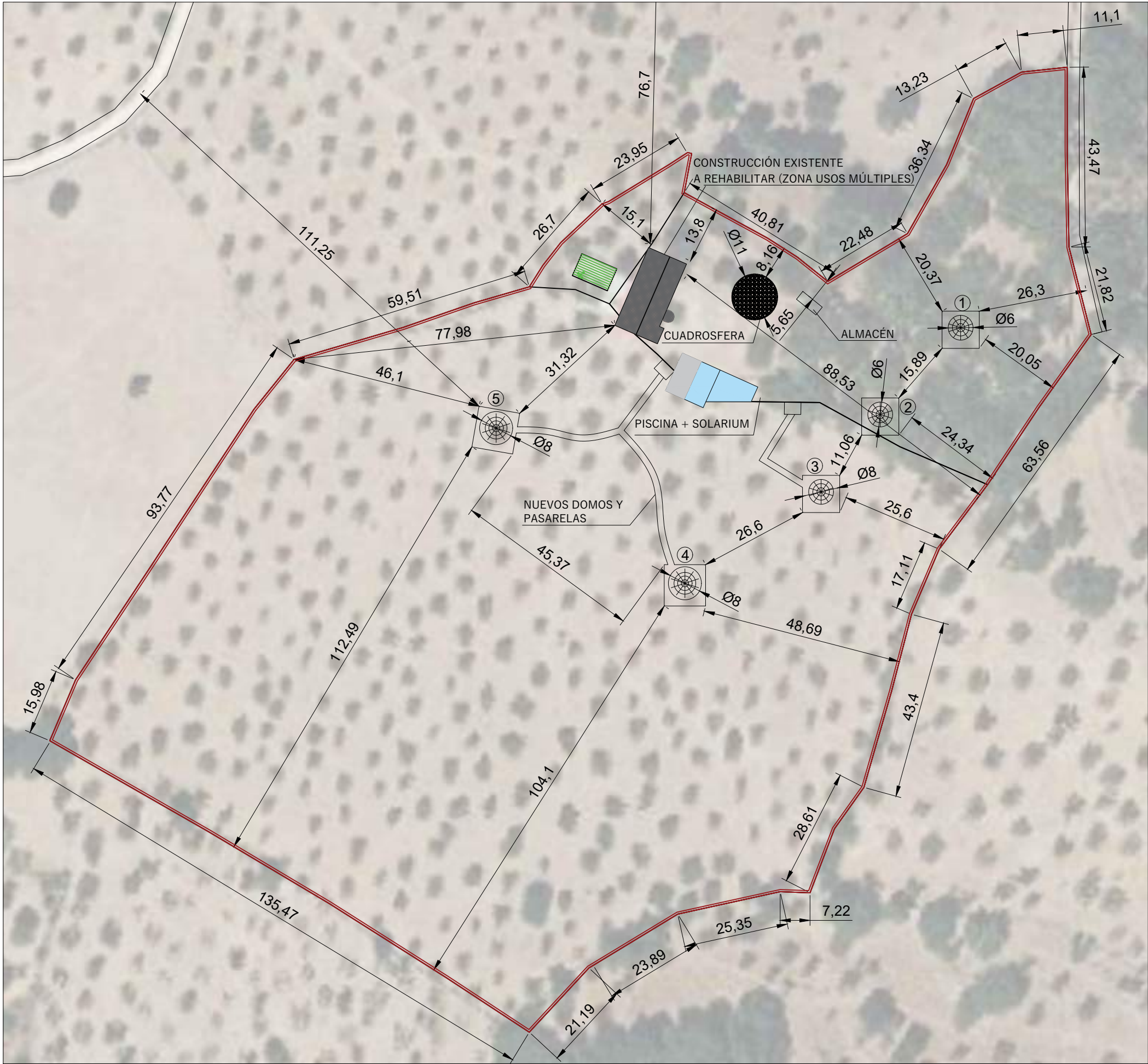
Ortofoto de la parcela del año 1973-1986 en el cual se observa la construcción existente que va a ser rehabilitada.



UBICACIÓN SEGÚN PGM: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL
 ZEPA "NACIMIENTO DEL RÍO GÉVORA"

PLANO DE DISTANCIAS:
 NO EXISTEN VÍAS FÉRREAS CERCANAS
 REFERENCIA CATASTRAL: 06123A005003200000EY - 06123A005003210000EG

E= 1:4.000

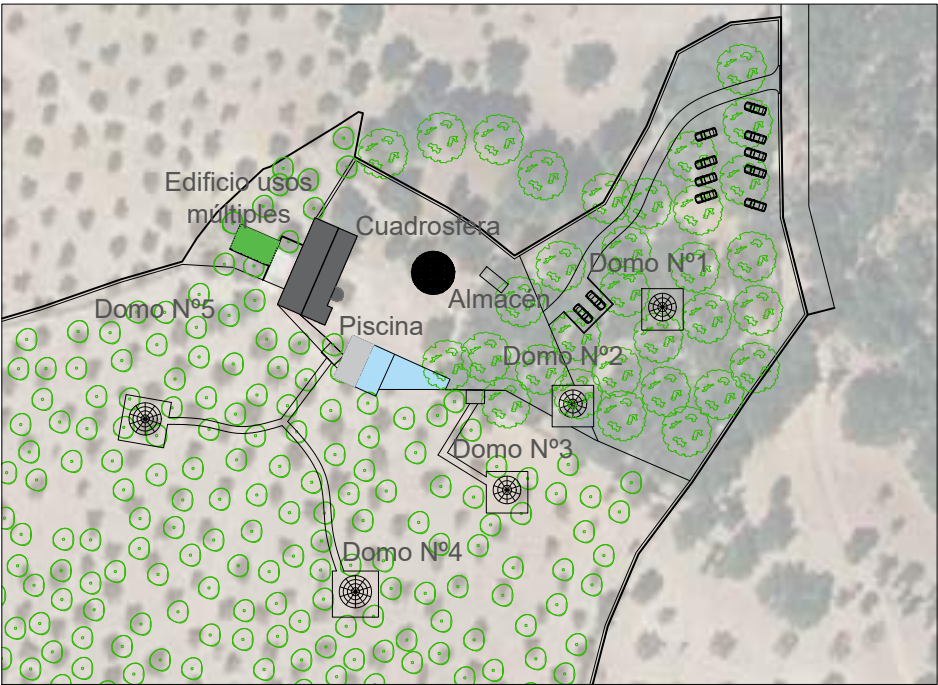


Ustado de Coordenadas

Coord. UTM		
Zona: UTM 29 ETR589		
Identificador: 0_LWPOLYLINE		
Parcela		
Redinto nº 1		
Pto	Coordenada X	Coordenada Y
0	657925.42	4355010.83
1	657935.11	4355022.87
2	657961.42	4355030.59
3	657978.61	4355036.55
4	657991.97	4355040.42
5	657995.22	4355045.58
6	657999.56	4355051.11
7	658009.58	4355060.49
8	658011.14	4355061.04
9	658025.70	4355069.95
10	658030.25	4355072.89
11	658031.22	4355072.64
12	658029.42	4355063.19
13	658049.59	4355052.18
14	658056.82	4355047.57
15	658058.48	4355046.23
16	658064.13	4355041.72
17	658064.98	4355042.23
18	658063.41	4355053.29
19	658092.85	4355069.96
20	658099.37	4355085.94
21	658110.96	4355092.33
22	658122.00	4355093.50
23	658122.01	4355073.03
24	658122.43	4355050.03
25	658127.80	4355028.88
26	658115.20	4355011.28
27	658102.77	4354992.60
28	658091.07	4354977.00
29	658084.81	4354962.30
30	658084.37	4354961.26
31	658083.18	4354956.67
32	658079.54	4354942.63
33	658072.86	4354919.41
34	658065.74	4354909.40
35	658059.84	4354893.93
36	658055.64	4354894.09
37	658052.62	4354894.20
38	658027.86	4354888.77
39	658006.38	4354875.76
40	657998.38	4354867.14
41	657993.36	4354861.74
42	657991.97	4354860.23
43	657972.01	4354873.33
44	657943.69	4354891.27
45	657914.49	4354908.66
46	657876.04	4354930.69
47	657882.28	4354945.40
48	657900.23	4354972.48
49	657914.15	4354993.70



CUADRO DE SUPERFICIES.				RESUMEN
Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)	Superficie ocupada	
EDIFICIO USOS MÚLTIPLES	155.48	191.13	215.72	
DOMOS	254.54	280.39	280.39	
ALMACÉN	13.86	14.78	14.78	
Total	423.88	486.30	510.89	
Superficie parcela 30.883 m² (>15.000m²)				CUMPLE
Ocupación máxima según art. 3.2.5.5 PGM (2%)				1,57% CUMPLE
Edificabilidad máxima según art. 3.2.5.5 PGM (0,02m²/m²)				0,0165 CUMPLE



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

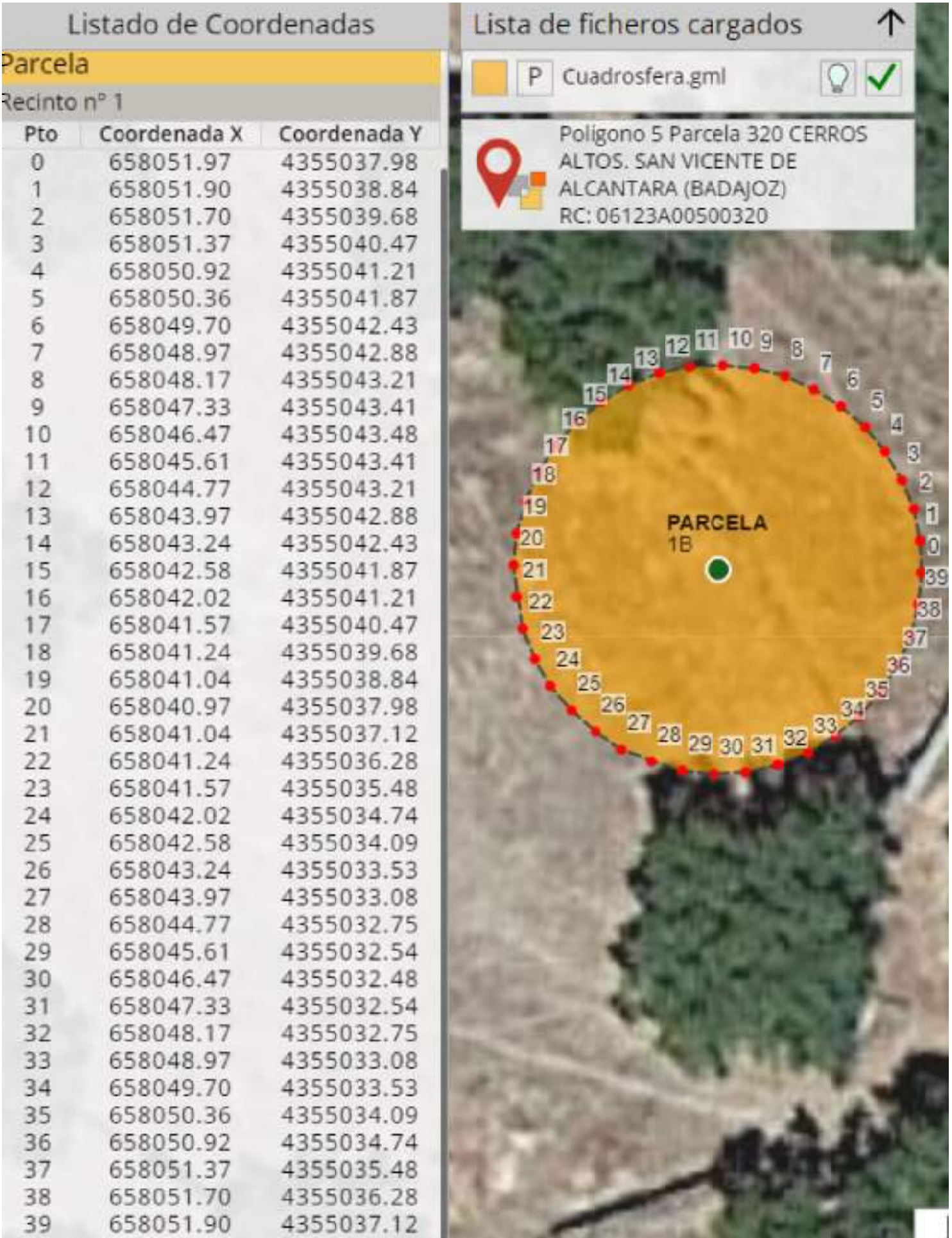
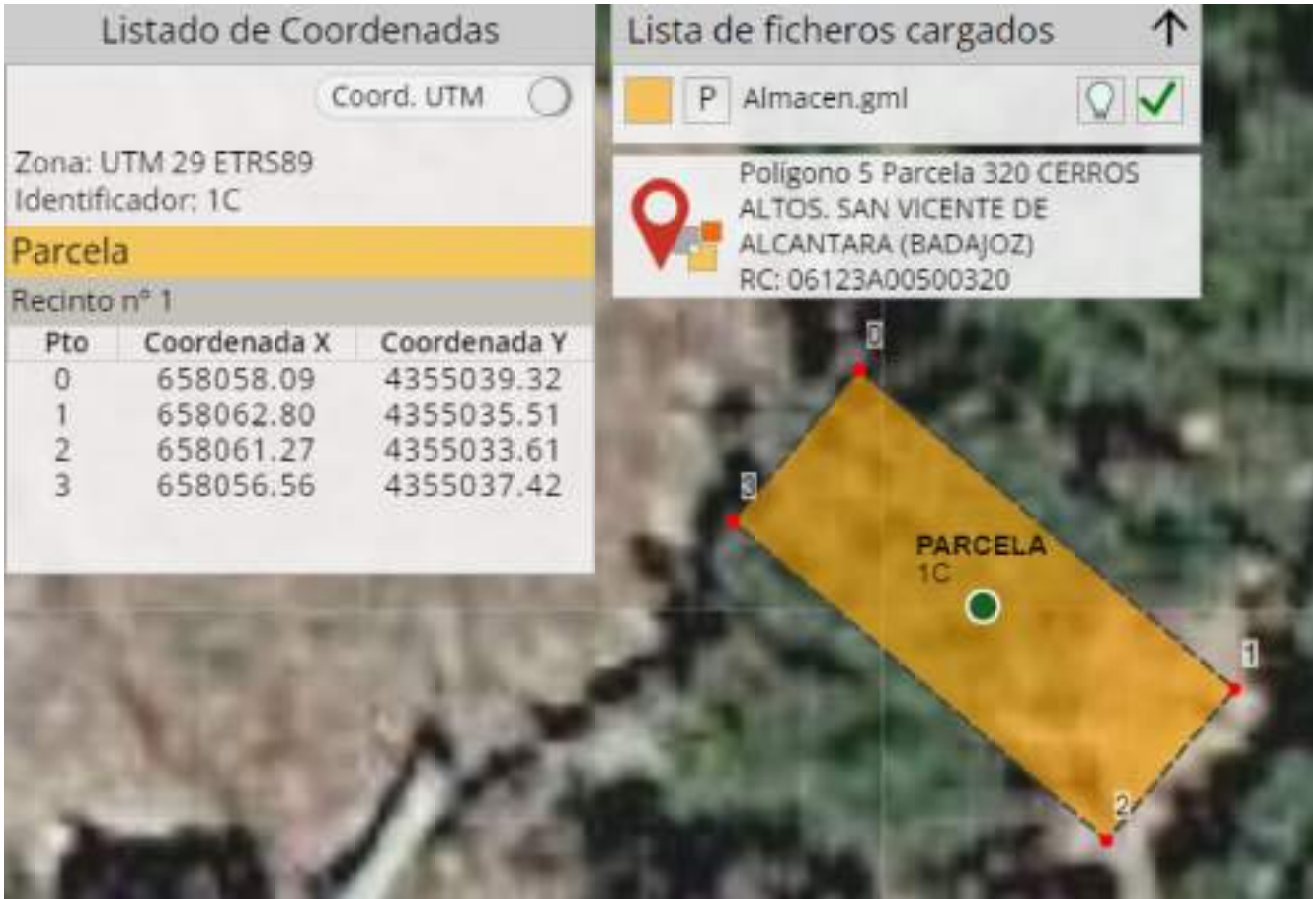
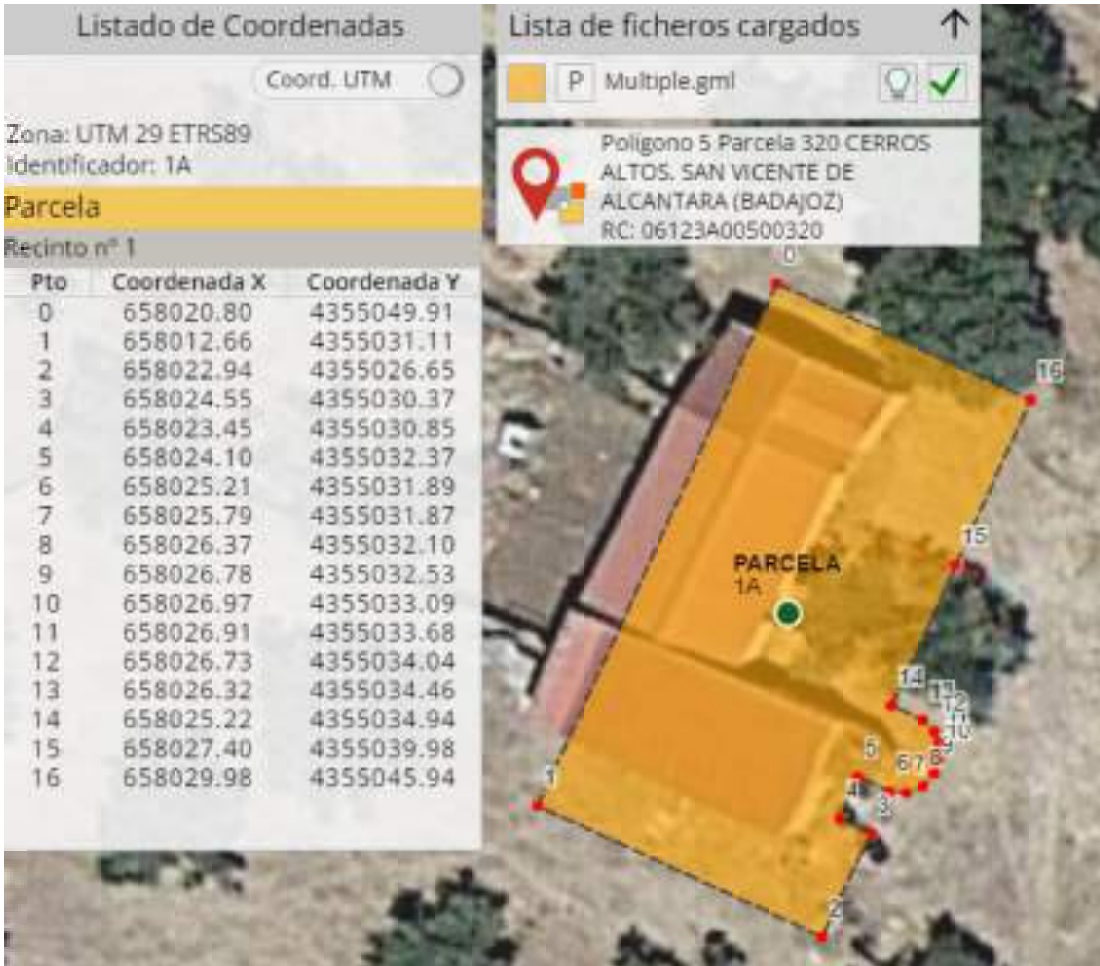
AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1/2500
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M01.3_EMPLAZAMIENTO_gml





PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING LOS CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

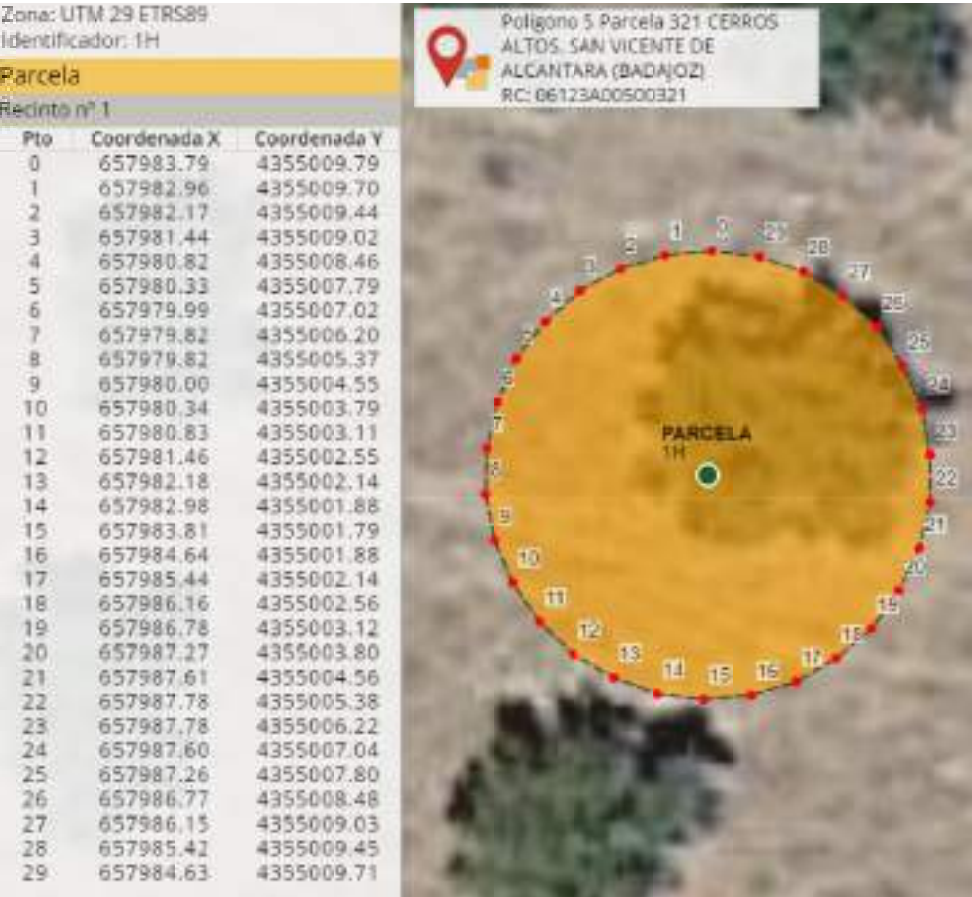
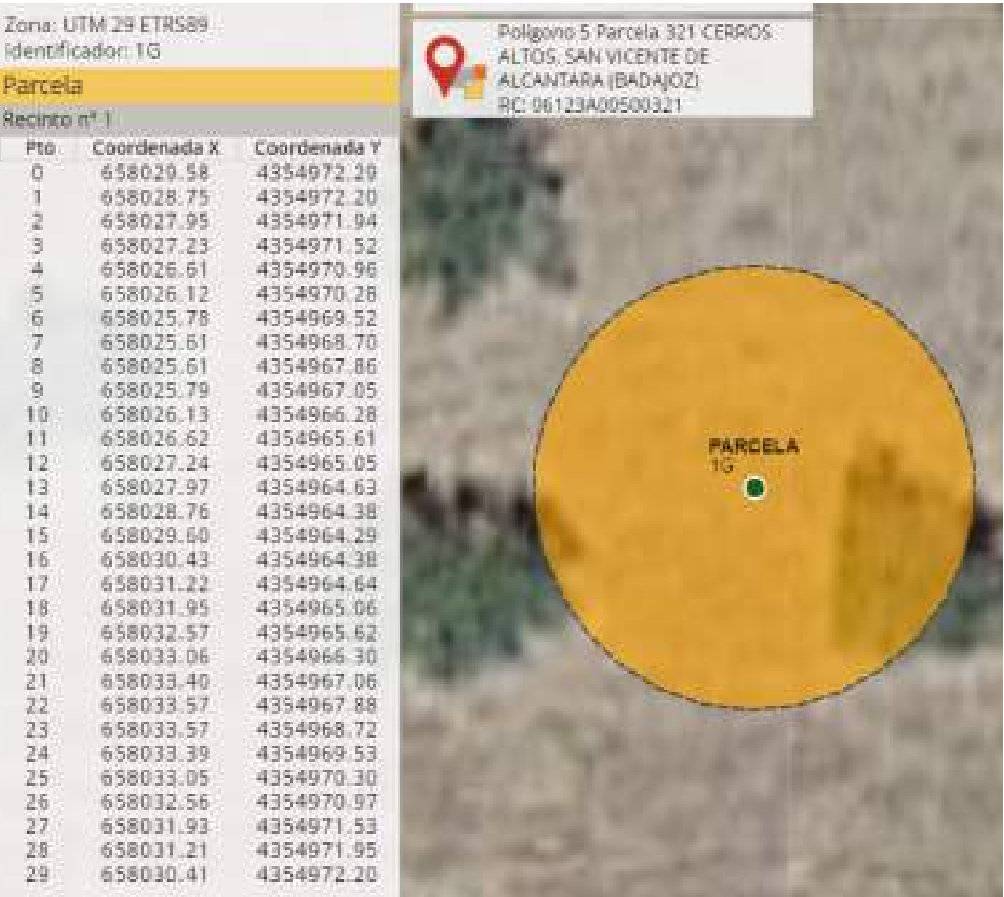
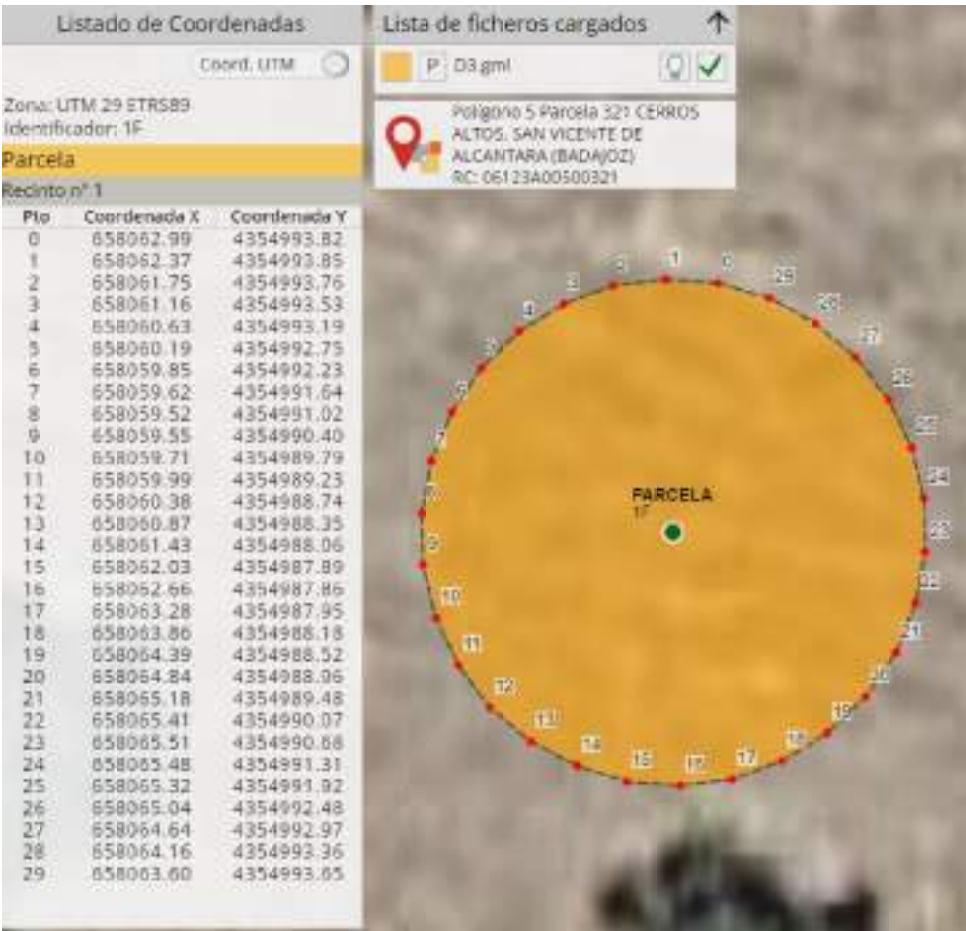
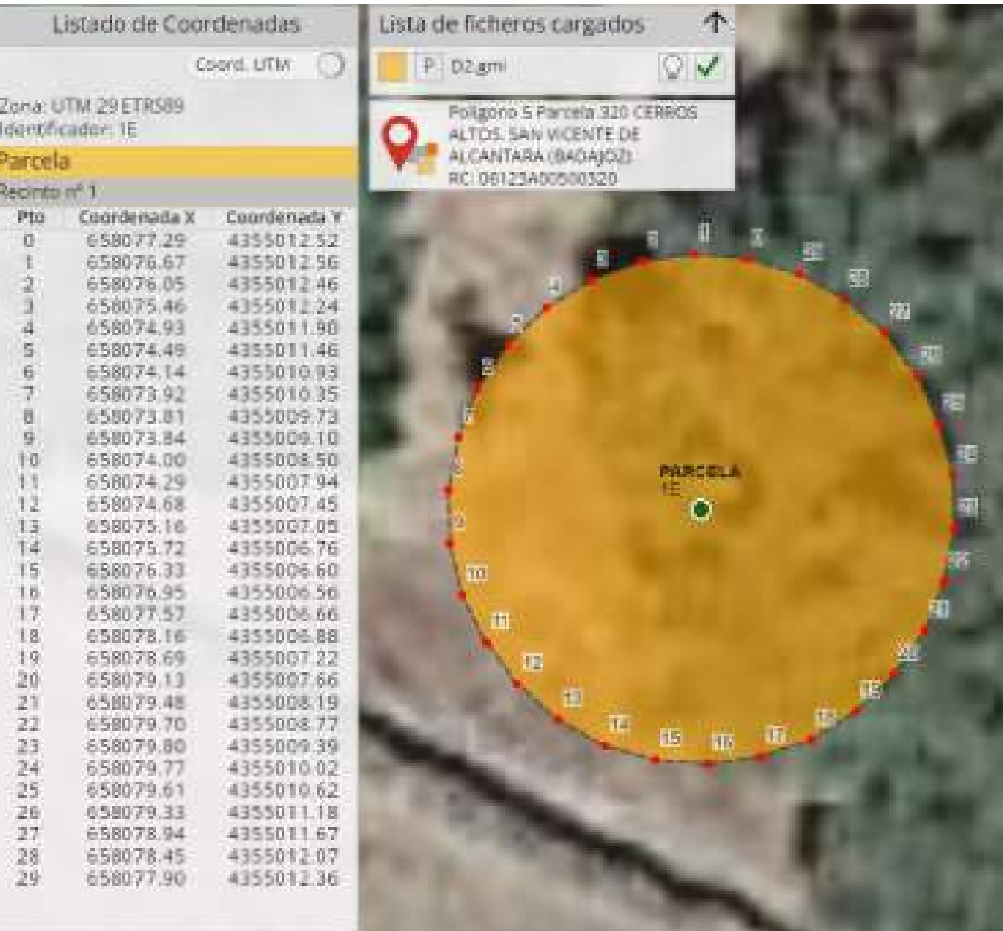
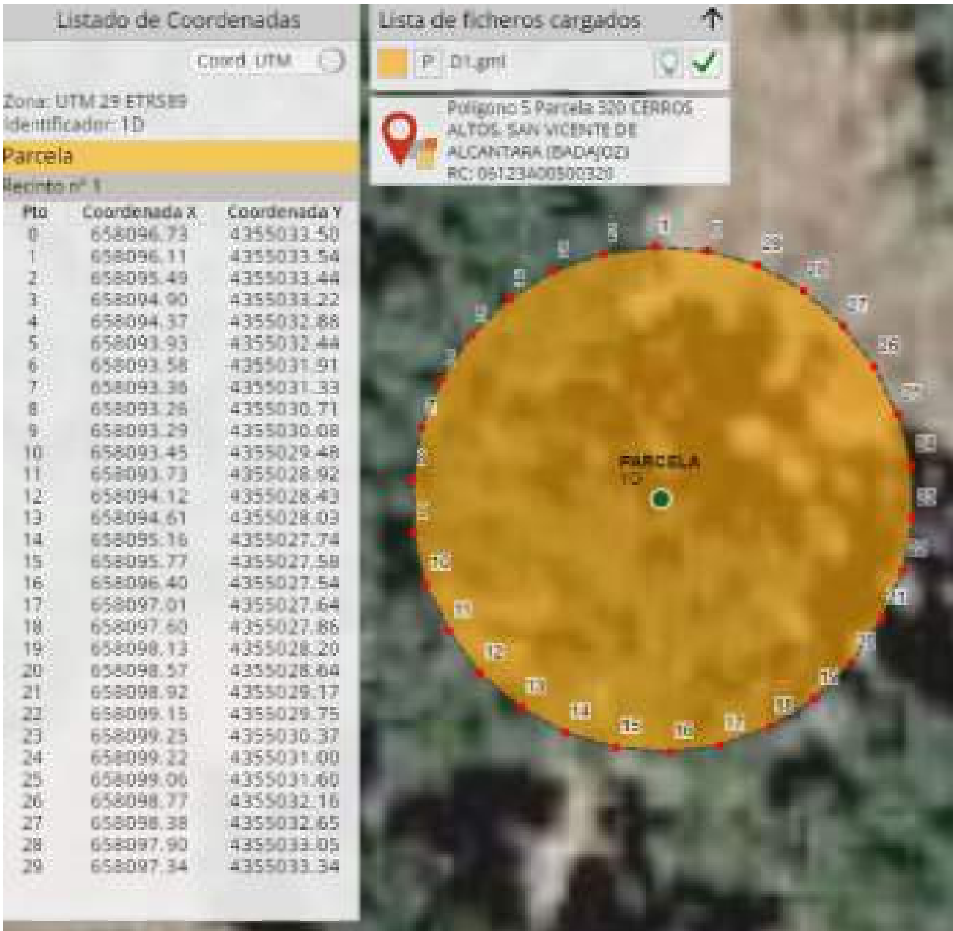
AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1/2500
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M01.4_EMPLAZAMIENTO_gml2





PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

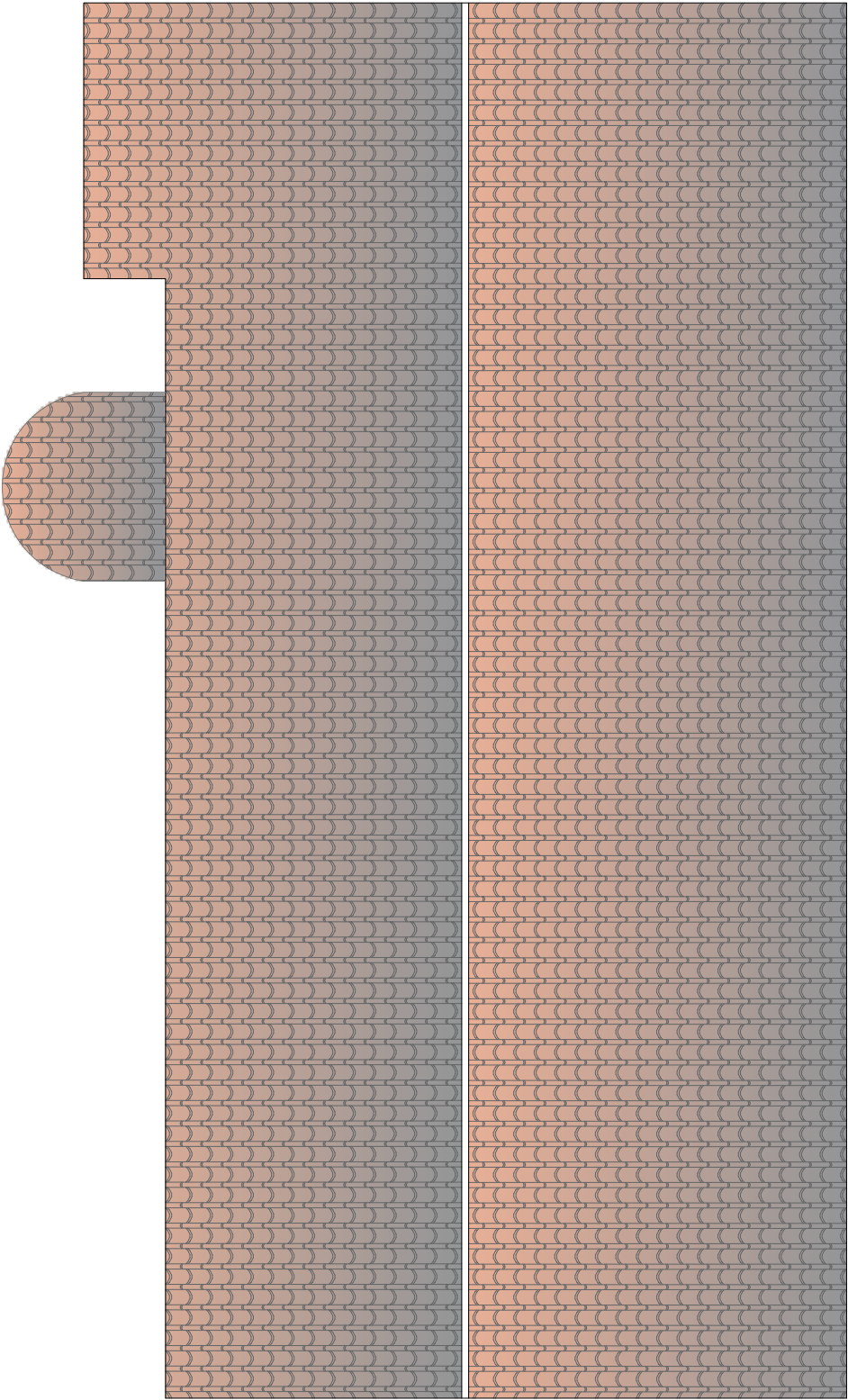
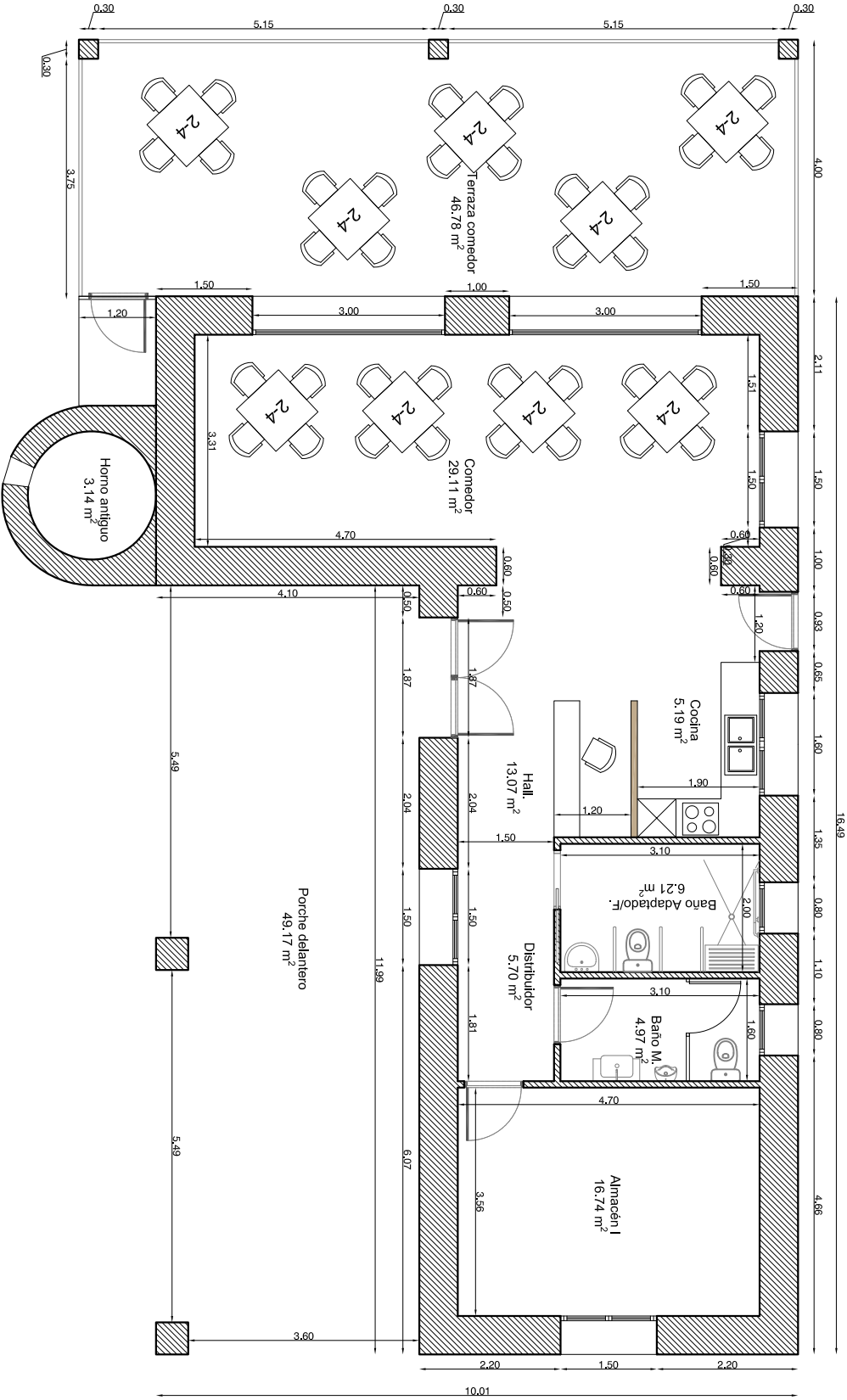
ESCALA:
1/2500
Anotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M01.5_EMPLAZAMIENTO_gml3



CUADRO DE SUPERFICIES. EDIFICIO USOS MÚLTIPLES			
Código	Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie Construida (m²)
0.1	Comedor	29.11	
0.2	Hall	13.07	
0.3	Cocina	5.19	
0.4	Almacén I	16.74	
0.6	Distribuidor	5.70	
0.7	Baño adaptado/F	6.21	
0.8	Baño M	4.97	
0.9	Terraza comedor	46.78	
0.10	Horno restaurado	3.14	
	Total	130.90	166.55
0.11	Porche delantero 49,17 (50%)	24,58	24,58
	Total	155.48	191.13



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

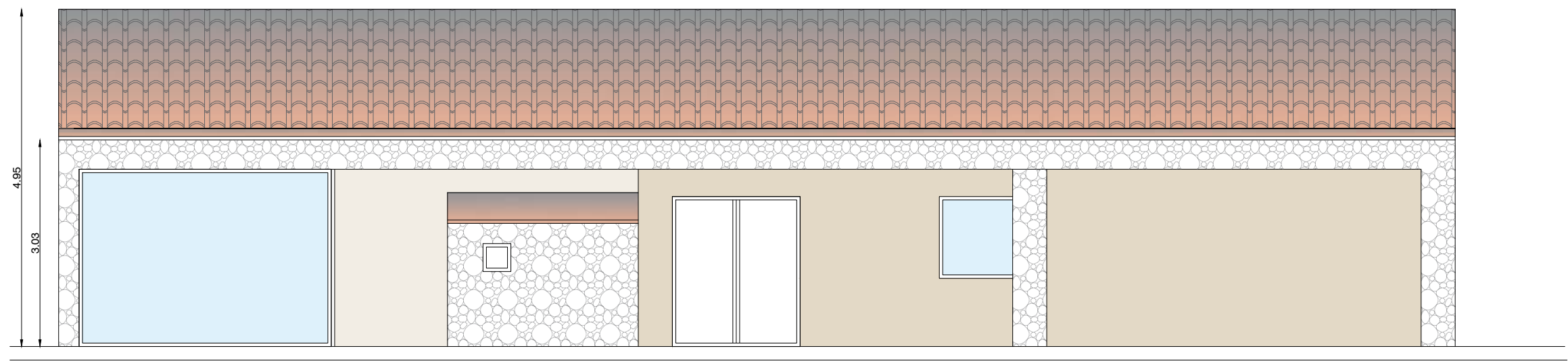
AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:100
Acotado en metros

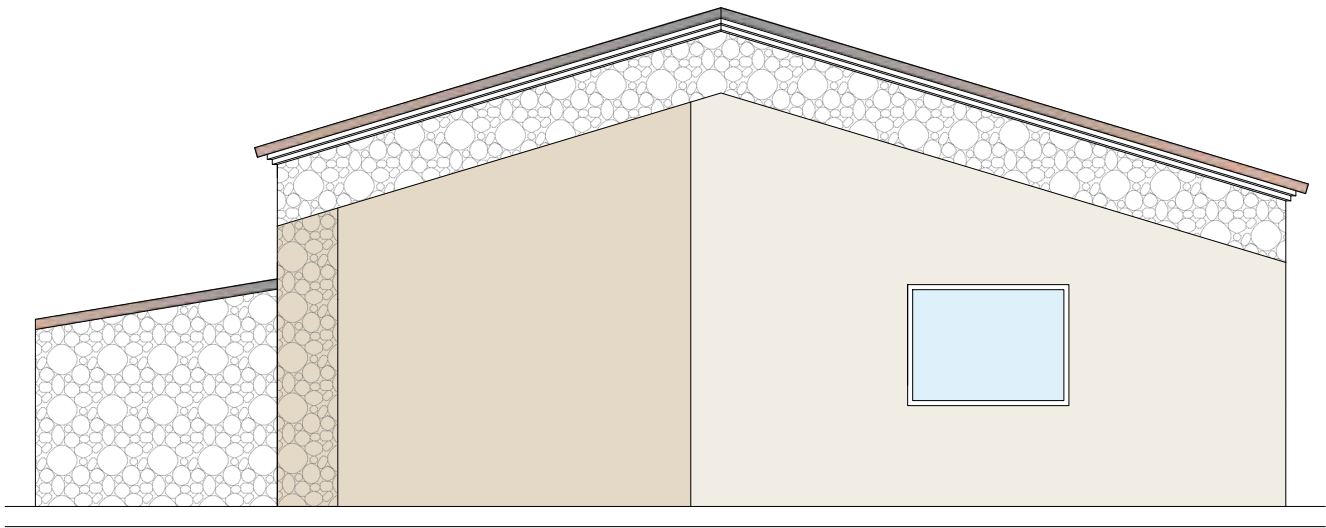
FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
02.1_ CONSTRUCCIONES.
EDIFICIO USOS MÚLTIPLES.

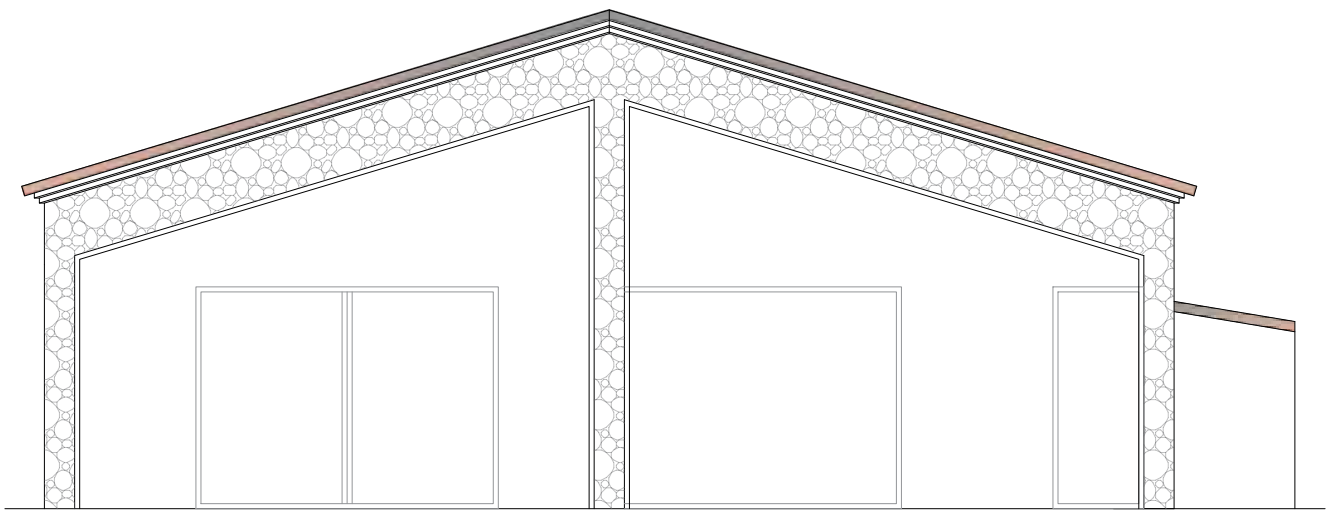




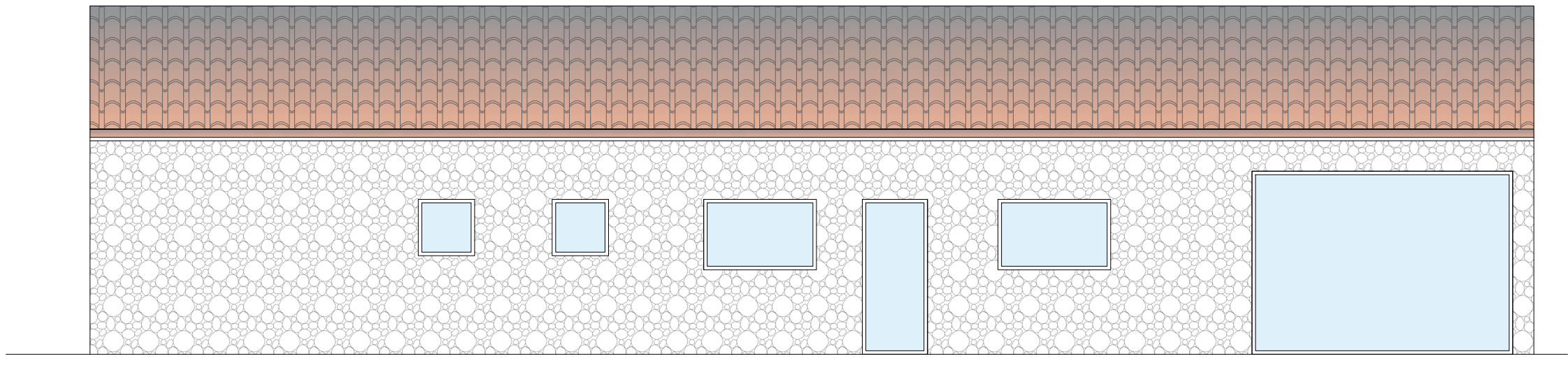
EDIFICIO USOS MÚLTIPLES. FACHADA SURESTE.



EDIFICIO USOS MÚLTIPLES. FACHADA NORESTE.



EDIFICIO USOS MÚLTIPLES. FACHADA SUROESTE.



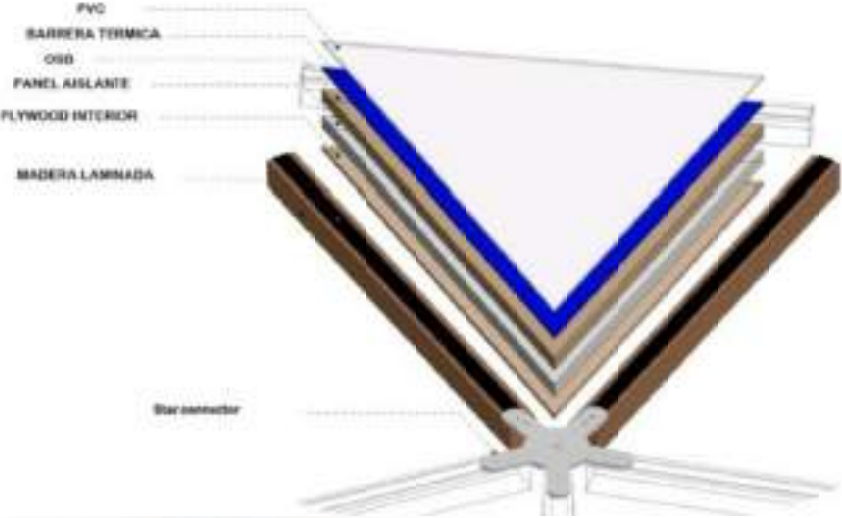
EDIFICIO USOS MÚLTIPLES. FACHADA NOROESTE.



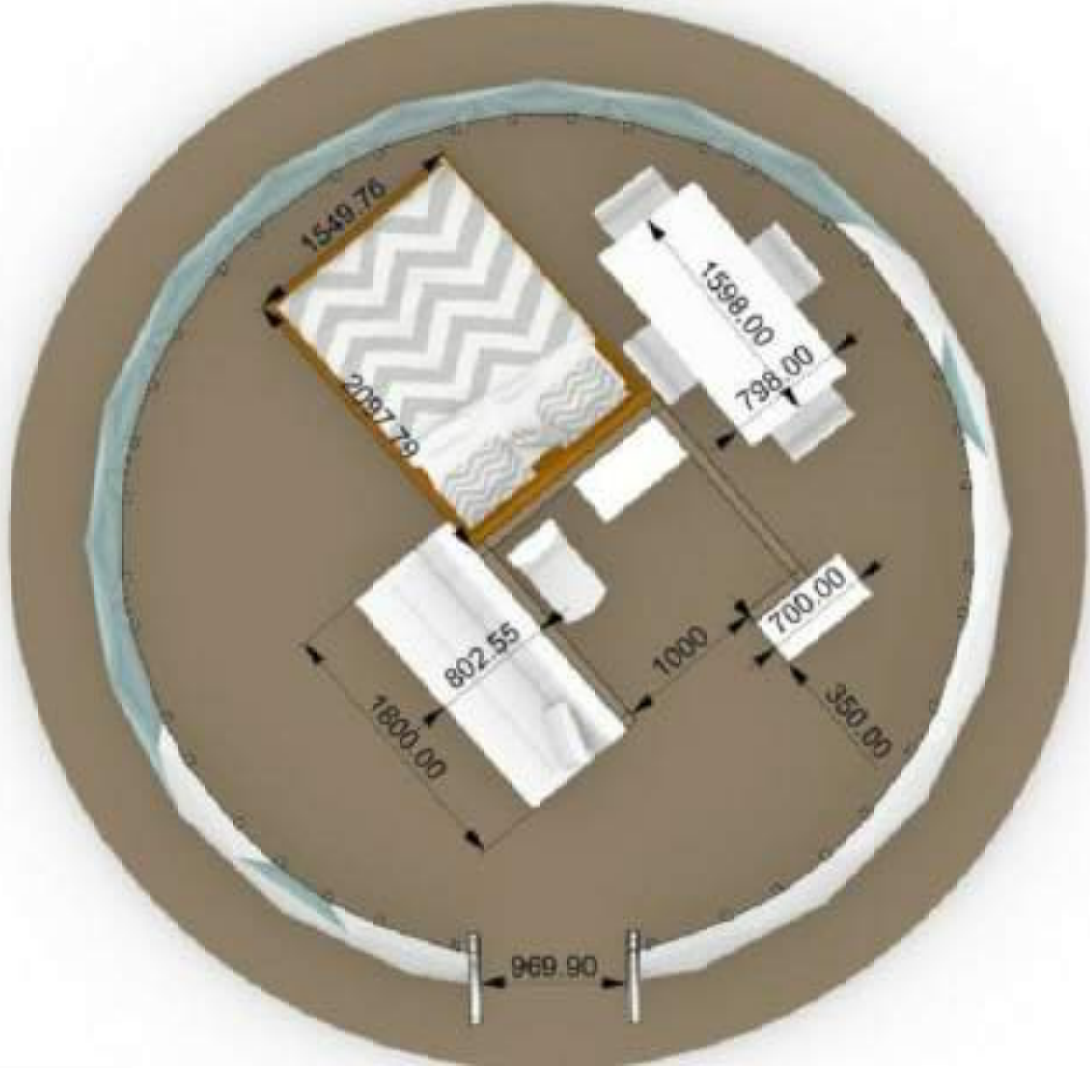
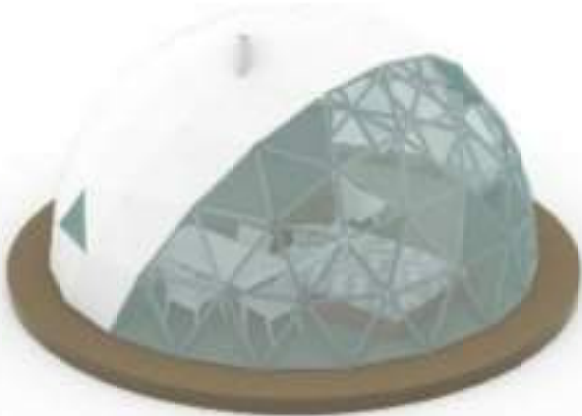
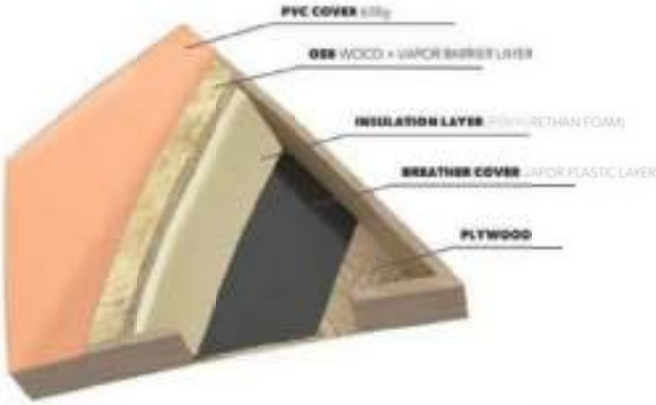
STAR SYSTEM INSULATE



PLAN WITH DIMESIONS



STAR D6m



CUADRO DE SUPERFICIES.
DOMOS

Código	Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
1.1	Cuadrosfera (Ø 11m)	89.92	95.03
1.2	Domo 1 (Ø 6m)	24.63	28.27
1.3	Domo 2 (Ø 6m)	24.63	28.27
1.4	Domo 3 (Ø 6m)	24.63	28.27
1.5	Domo 4 (Ø 8m)	45.36	50.27
1.6	Domo 5 (Ø 8m)	45.36	50.27
Total		254.54	280.39



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:75
Acotado en metros

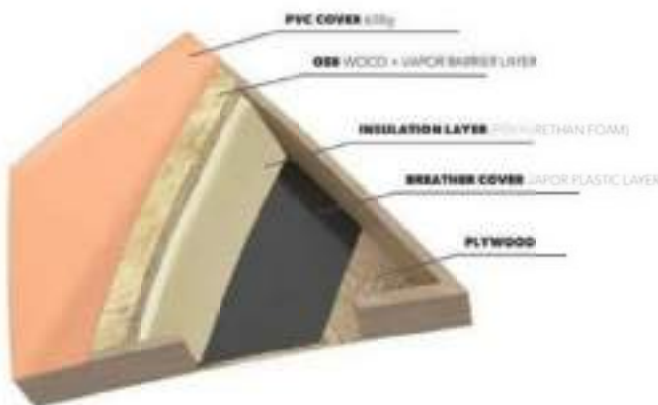
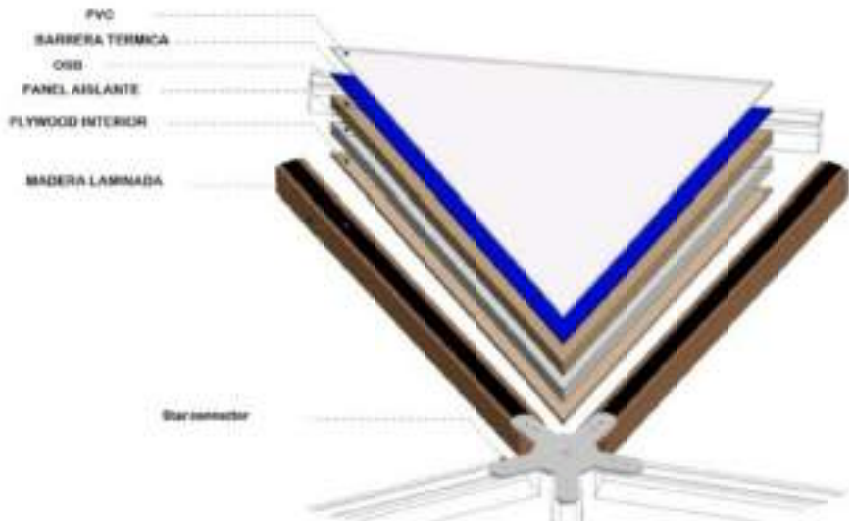
FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M02.3_ CONSTRUCCIONES.
DOMO STAR VIKING DOME D6M

STAR SYSTEM INSULATE



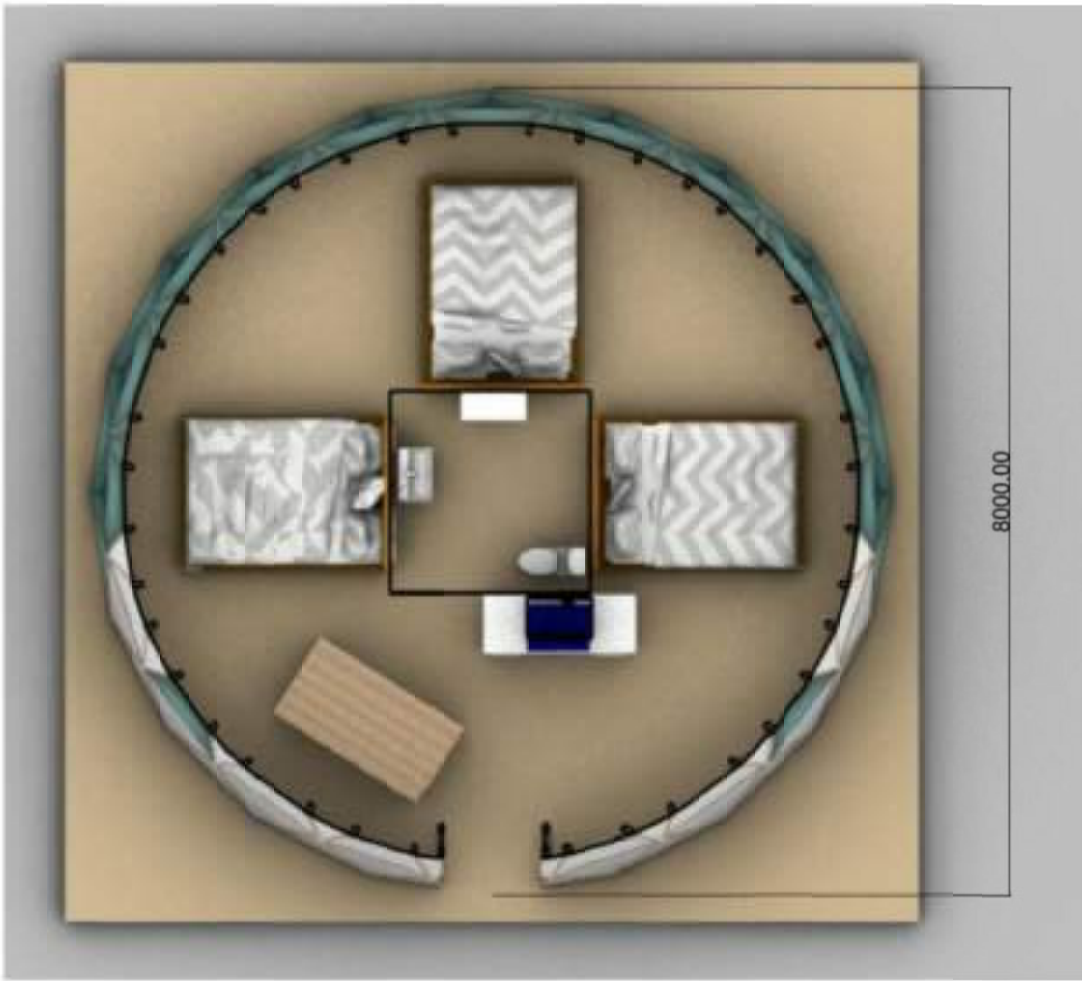
STAR D8m



CUADRO DE SUPERFICIES.
DOMOS

Código	Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
1.1	Cuadrosfera (Ø 11m)	89.92	95.03
1.2	Domo 1 (Ø 6m)	24.63	28.27
1.3	Domo 2 (Ø 6m)	24.63	28.27
1.4	Domo 3 (Ø 6m)	24.63	28.27
1.5	Domo 4 (Ø 8m)	45.36	50.27
1.6	Domo 5 (Ø 8m)	45.36	50.27
Total		254.54	280.39

DIMESIONES



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

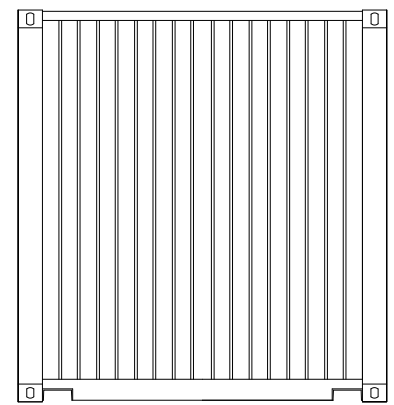
AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:75
Acotado en metros

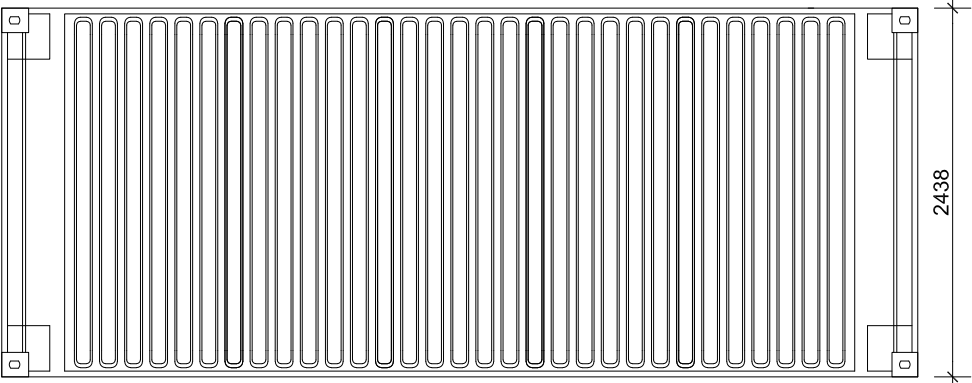
FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
02.4_ CONSTRUCCIONES.
DOMO STAR VIKING DOME D8M

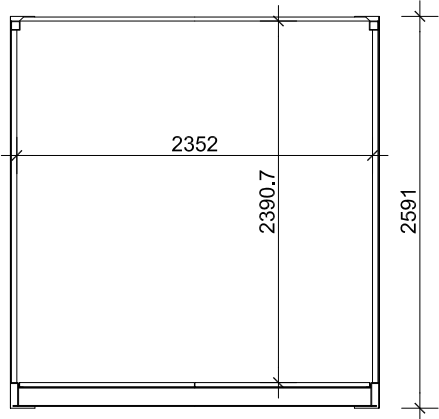
2438



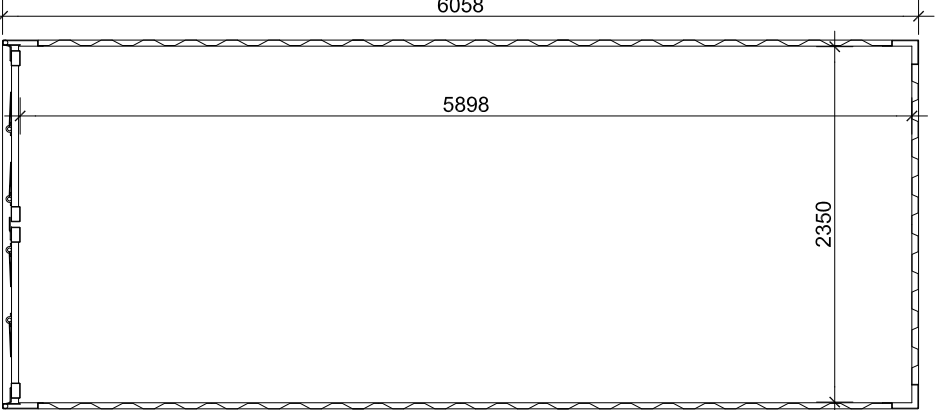
front end



roof top

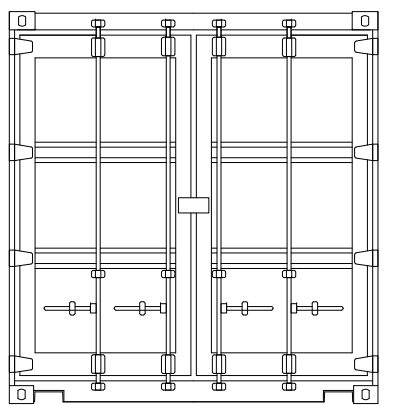


cross section

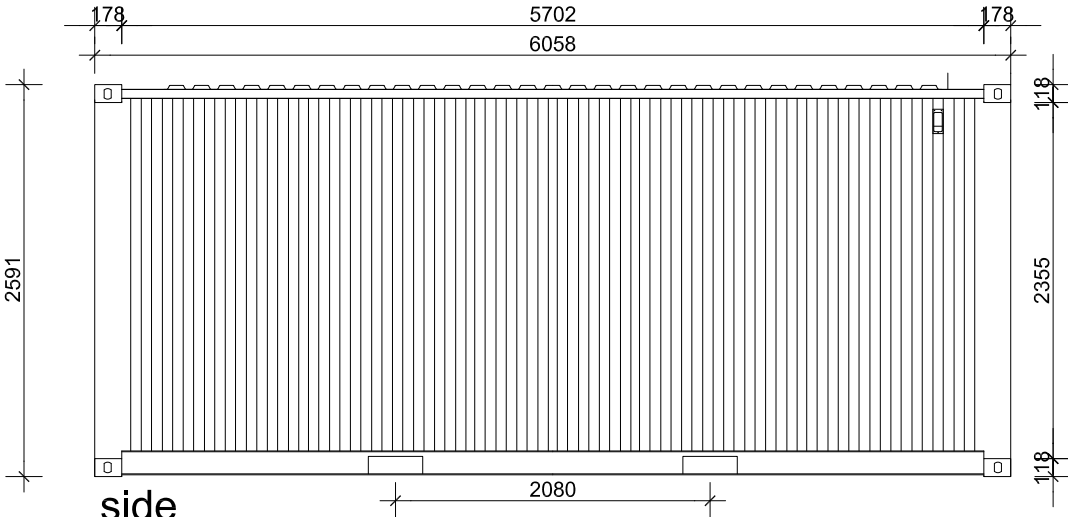


plan

2438



door end



side



CUADRO DE SUPERFICIES. ALMACÉN			
Código	Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
2.1	Almacén exterior	13,86	14,78
	Total	13.86	14.78



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerros Altos, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

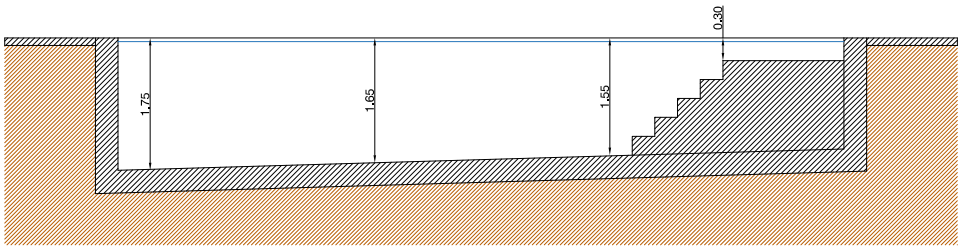
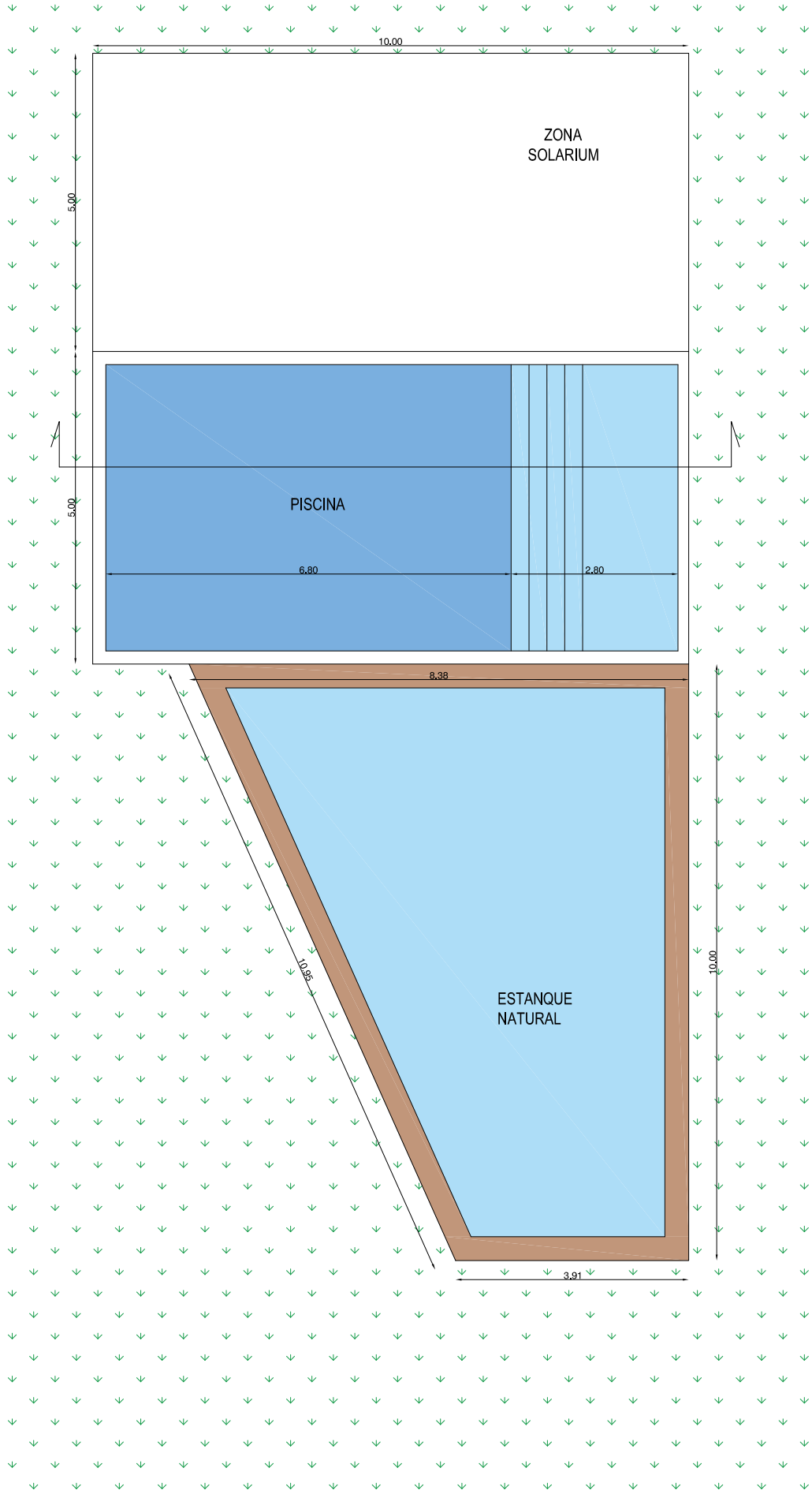
PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:50
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M02.5_ CONSTRUCCIONES.
ALMACÉN



SECCIÓN TIPO PISCINA

CUADRO DE SUPERFICIES. PISCINA + ESTANQUE			
Código	Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
3.1	Piscina		50.00
3.2	Estanque		61.29
	Total		111.29



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
S/E
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
02.6_ CONSTRUCCIONES.
PISCINA

Cada domo estará sobre una plataforma de madera y orientado de tal forma que unos domos no invadan el campo visual de los demás.
El acabado exterior de cada domo será en color verde para facilitar la mimetización con el medio.
Las pasarelas que conectan los domos serán fabricadas en madera y se emplearán para salvar los desniveles del terreno.



Se implantarán dos tamaños de domos, tres unidades de 6 m de diámetro y dos de 8 m de diámetro.

Además, siguiendo la misma tipología se ubicará una cuadrosfera en la era de piedra existente.



En la rehabilitación se enfoscará el exterior de la construcción y se le aplicará una pintura con tonos beige para que la construcción no destaque.

Se emplea el uso de materiales típicos de la zona como piedra y madera.



Toda la iluminación exterior será indirecta para evitar deslumbramientos y minimizar la contaminación lumínica al medio ambiente.



No será necesario eliminar ningún árbol en la zona donde se vayan a intalar los domos, conservándose así la vegetación típica de la zona. Puede observarse el desnivel de la parcela. Para evitar actuar sobre el terreno, los domos serán ejecutados sobre plataformas de madera como las de la foto superior izquierda.



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
S/E
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

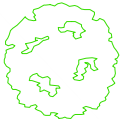
PLANO:
02.7_MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS DE ACABADOS.



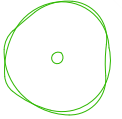
ESTADO ACTUAL DE
PARCELAS DE ESTUDIO



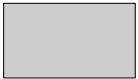
LEYENDA



ALCORNOCQUE



OLIVOS



ZONA DE PASTO



ZONA DE ALCORNOCAL CON MONTE BAJO



ZONA DE OLIVO DE SECANO

NO HA SIDO NECESARIO RETIRAR NINGÚN ÁRBOL EN LA
ZONA DE ACTUACIÓN



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:1.000 Acotado
en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M03.1_AFECCIÓN PAISAJÍSTICA.
VEGETACIÓN DE LA ZONA





ALMACÉN
Zona de acopio de material deportivo



CUADROSFERA
Domo central abierto con usos múltiples sobre era de piedra antigua y con cubierta transparente.

PARKING:
Zona de aparcamiento en tierra delimitada por troncos de maderas



DOMOS

Domos en color verde sobre plataformas cuadradas de 9x9 y 10x10 conectados por pasarelas de estructura metálica y madera. En su interior cuentan con espacio para hasta tres camas y un módulo de W.C. Depende de las dimensiones de cada domo. Dimensiones estimadas:
-8m diámetro x 4m altura (Plat. 10x10m)
-6m diámetro x 3m altura (Plat. 9x9m)
Se han planteado 5 domos, cada uno orientado hacia una zona para que no se interfiera en el campo visual de un domo con el anexo.



Edificio usos múltiples
Zona común donde se desarrollarán las actividades centrales, recepción, información, zonas de encuentro.



Plataformas de madera
Zona de enlace entre los diferentes Domos

Zona carga y descarga



PISCINA ECOLÓGICA SEMINATURAL

Zona de recreo con un pequeño lago de poca profundidad y una piscina ecológica común para todos los domos.



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:1.000 Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

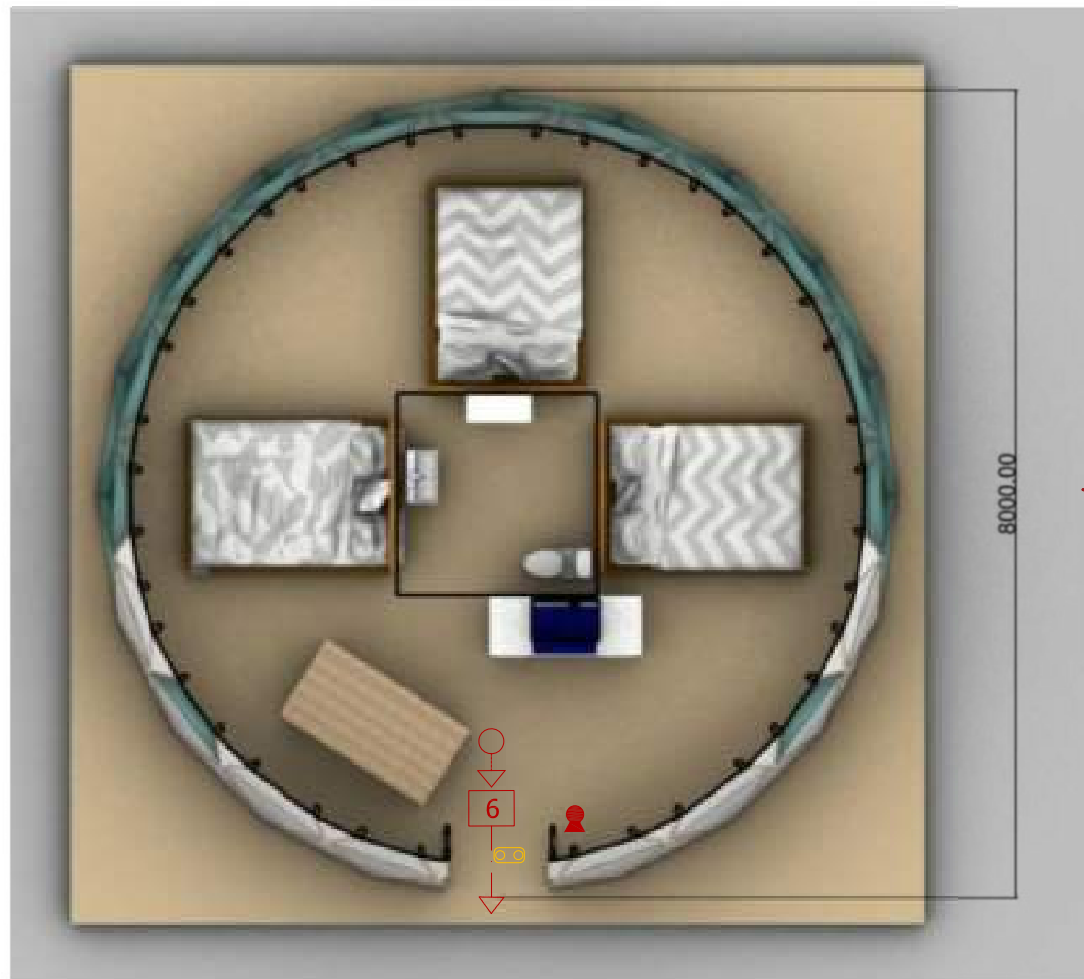
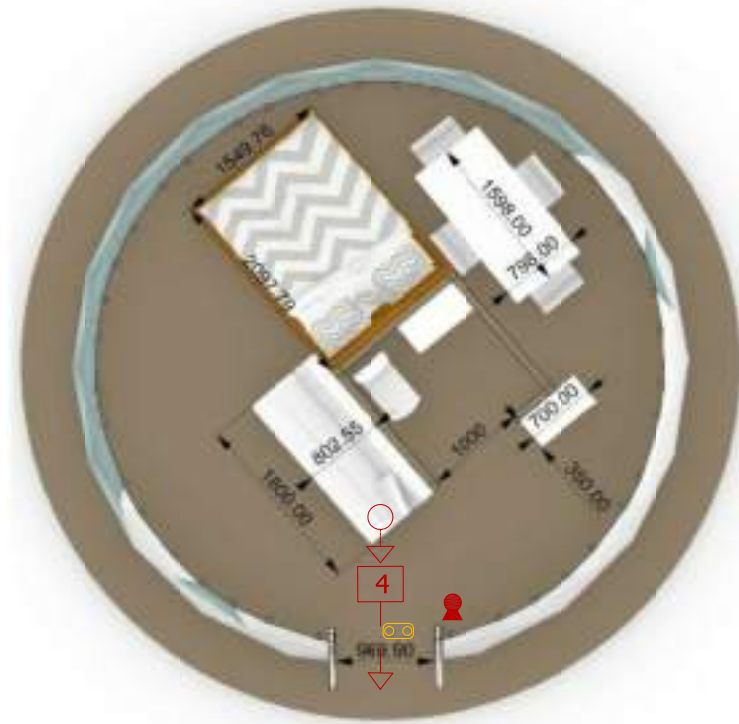
PLANO:
M03.2_AFECCIÓN PAISAJÍSTICA.
VEGETACIÓN DE LA ZONA



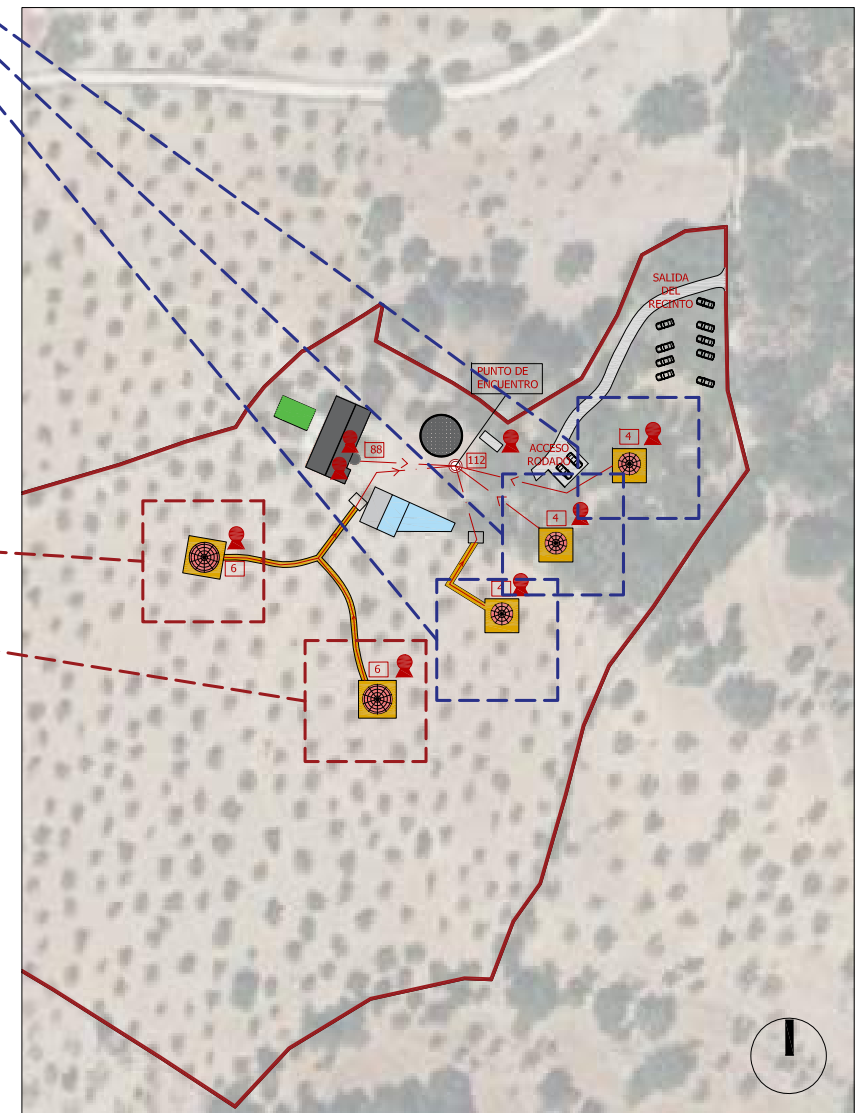
STAR D8m



STAR D6m



SIMBOLOGÍA	
	Extintor eficacia 21A-113B
	Equipo autónomo de emergencia
	Caja general de protección
Nº de salidas: 1. Ya que la ocupación no excede de 100 personas y la longitud máxima del recorrido de evacuación no excede de 25 m.	



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

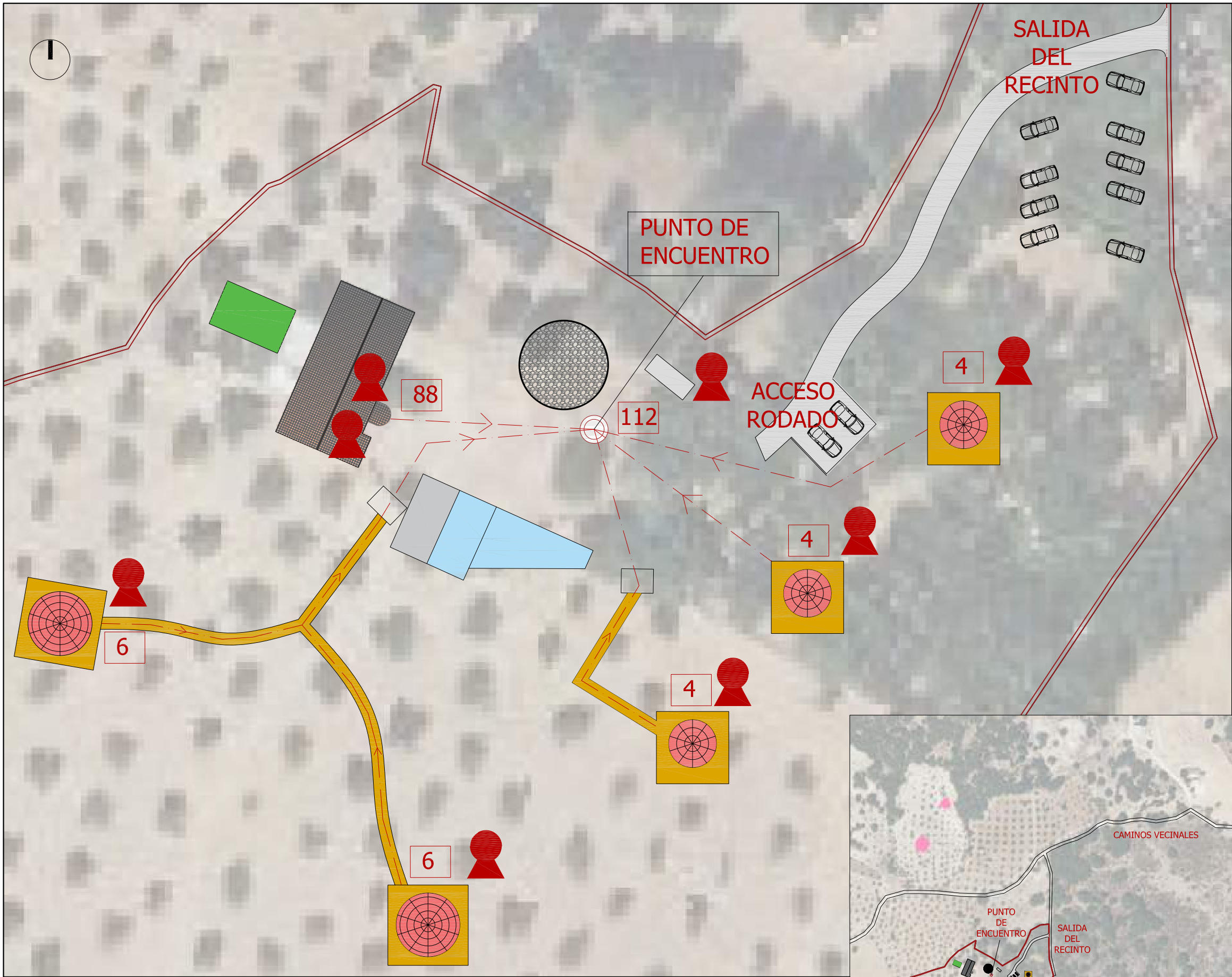
PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:75
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M04.2_ SEGURIDAD Y EVACUACIÓN.
DOMOS.



SIMBOLOGÍA	
	Extintor eficacia 21A-113B
	Equipo autónomo de emergencia
	Caja general de protección
Nº de salidas: 1. Ya que la ocupación no excede de 100 personas y la longitud máxima del recorrido de evacuación no excede de 25 m.	



PROYECTO BÁSICO:
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:
ISRAEL PARRA HINCHADO
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:
DANIEL CAMACHO VALLE
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:
1:75
Acotado en metros

FECHA:
DICIEMBRE_2022

PLANO:
M04.3_ SEGURIDAD Y EVACUACIÓN.
DOMOS.