

PROYECTO BÁSICO
DOS NAVES PARA SECADERO
DE JAMONES NATURAL



POLÍGONO 3 PARCELAS 12 Y 13
VALSECA (SEGOVIA)

PROMOTOR:
EMBUTIDOS Y JAMONES HERRANZ SL

ARQUITECTO: MIGUEL DE ANDRÉS HERNANDO

T_t Z_z 2 **Trazados**
arquitectura

PLAZA DE ESPRONCEDA, Nº 16, SEGOVIA. TELF.- 921 11 87 97 // 637 76 84 70

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO BÁSICO

1.- MEMORIA

MEMORIA

2.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

3.- PLANOS

PLANO Nº 1.-	Plano de Situación Catastral. Ortofotografía. Plano de Normativa Urbanística
PLANO Nº 2.-	Plano de Parcela. Gestión de Residuos.
PLANO Nº 3.-	Distribución y Superficies. Planta Baja.
PLANO Nº 4.-	Cotas de Albañilería. Planta Baja
PLANO Nº 5.-	Alzados. Índice de Alzados. Secciones. Índice de Secciones.
PLANO Nº 6.-	Nave 2. Planta Baja. Distribución y superficie.
PLANO Nº 7.-	Nave 2. Planta de cubierta.
PLANO Nº 8.-	Nave 2. Alzado longitudinal. Sección transversal. Alzado Lateral.
PLANO Nº 9.-	Planta Baja. Nave 1. PCI
PLANO Nº 10.-	Planta Baja. Nave 2. PCI.

MEMORIA

MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

Promotor

El presente proyecto básico se realiza por encargo de Embutidos y Jamones Herranz SL, con domicilio en Carretera de Segovia Nº 19, Valseca (Segovia), C.P: 40390, y CIFB40153496

Arquitecto redactor del Proyecto Básico

El autor del presente proyecto es D. Miguel de Andrés Hernando, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Segovia con el número 3035.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Objeto del Encargo

El trabajo consiste en la redacción de un Proyecto Básico de dos naves industriales, diáfanas y con uso previsto para secadero natural de jamones, en parcela de su propiedad, sito en polígono 3 parcelas 12 y 13, en Valseca, Segovia. Se autorizó ya por parte de la comisión en su momento la construcción de la Nave de mayores dimensiones que figura en el presente proyecto básico. Comenzó su construcción y por diversas causas quedó la misma paralizada en la situación que se puede observar en la siguiente fotografía.



Descripción de la parcela

La Parcela donde se ubican las naves a construir se sitúan en suelo rústico del término municipal de Valseca(Segovia).Catastralmente la parcela aparece dividida en dos parcelas, aunque físicamente es una única parcela por lo que se procederá a regularizar dicha situación en el catastro. Así mismo aparece un camino que en realidad se sitúa a la izquierda de las dos parcelas. Dicha parcela se encuentra situada dentro del Suelo Rústico Común del municipio. La parcela cuenta con un pozo de sondeo para el abastecimiento de agua, y con los servicios de electricidad, ya que tiene un centro de transformación contiguo. Para el saneamiento de aguas residuales se pretende resolverlos mediante fosa séptica. Como se puede ver en los planos, las parcelas objeto del proyecto son la denominadas con la referencia catastral 40251A003000130000UB y 40251A003000120000UA,contando con una superficie de parcela total de 15.875,00 m².

Servicios Urbanísticos

La parcela de referencia cuenta con una vía que está pavimentada (es la vía de servicio que discurre paralela a la autovía), cuenta con pozo de sondeo, así como energía eléctrica con suficiente sección, para la acometida para estas naves. En la parcela lindera existe un centro de transformación. Se pretendela instalación de una fosa séptica para resolver el saneamiento. El acceso a ambas naves, tanto rodado como peatonal, se realiza por el frente que vierte a esta vía de servicio.

Así pues todos los servicios urbanísticos básicos, se resolverán llevándolos o recogiénolos desde el frente de la parcela o realizando una nueva instalación (de saneamiento en este caso) acorde a las características físicas de la parcela.

Cumplimiento de Normativa Urbanística

Las naves objeto del presente proyecto se encuentran en la parcela encuadra dentro de la siguiente Normativa Urbanística: Normas Urbanísticas Municipales de Valseca, publicadas en el año 2008, y más concretamente está afectada (al ser suelo rústico común) por la Modificación Puntual nº 1 de las NUM referido a Ordenanza de Suelo Rústico común y ordenanza de suelo rústico de protección publicada el 02/10/2019.

Naves para secaderos de jamones natural

	NUM	PROYECTO	CUMPLE
PARCELA MÍNIMA	Mínima establecida en 10000 m2	15875,00 m2	SI
OCUPACIÓN MAX.	25 %	2709,63+1100=3809,00 m2 , que equivale a 24%	SI
RETRANQUEOS	4,00 m	Mínimo 8,20 m	SI
ALTURA MÁXIMA	7,50 m al alero	6,52 m	SI
EDIFICABILIDAD	Máxima 0,25 m2/m2	3809,00m2 equivalente a 0,24 m2/m2	SI
CUBIERTA	Comprendida entre 20º y 30º	20 º	SI
USO	Industria agroalimentaria	Almacenamiento de embutidos	SI

En lo que a condiciones estéticas u otras condiciones, se ha tenido en cuenta y cumplen las Normas Urbanísticas en todos sus puntos. Por tanto el proyecto está de acuerdo con todos y cada una de los parámetros establecidos en las NUM.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO

Proyecto de Dos Naves para secadero de jamones

Se trata de la redacción de un proyecto básico de cara a obtener licencia de obra, para dos naves destinadas a secadero de jamones natural. Ambas naves se desarrollarán en una única planta sobre rasante (P. Baja) respectivamente. Las naves se ubican transversalmente en la parcela. La nave 1, nave que ya contó en su día con proyecto y licencia urbanística, así como con autorización de la Comisión de Urbanismo, se sitúa en la parte delantera de la parcela, y a día de hoy ya tiene la cimentación ejecutada y parte de la estructura, por lo que este proyecto básico se adapta al proyecto original redactado por Alberto González Sanz y a las partidas de obra ejecutadas en su día. Por otro lado la nave 2, completamente nueva, consta de menor superficie construida y se sitúa en la parte posterior de la parcela.

La nave industrial nº 1 tiene una superficie construida de 2709,63 m2. Se trata de una nave diáfana, que se desarrolla en una sola planta baja, con dos líneas de pilares en el centro, adaptando la estructura que se proyectó en su día al proyecto de ejecución que se desarrollará posteriormente si se obtiene la preceptiva licencia.

La nave industrial nº 2 tiene una superficie construida de 1100,00 m2. Se trata de una nave diáfana, que se desarrolla en una sola planta baja también.

1.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

El promotor del presente proyecto de estas dos naves centra su actividad en el almacenamiento de jamones para proceder a su secado de forma natural.

El promotor con la realización de este proyecto pretende mejorar las condiciones de transformación de los productos cárnicos que se producen en esta zona segoviana.

Ello consigue que el valor añadido que estos productos pueden alcanzar en el mercado quede en el medio rural, allí donde se realiza su explotación, generando actividad en esta zona y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

La situación de los secaderos se encuentra en el propio municipio de Valseca, en una comarca que se caracteriza por la alta producción de cerdos, necesarios para la elaboración de productos cárnicos.

La actividad no presenta inconvenientes medioambientales.

El proceso comienza con la llegada de la materia prima procedente del matadero propiedad del promotor "Embutidos

Herranz, S.L". Se despiezarán cerdos de raza ibérica de cebo y se procederá a la curación del jamón. Una de las claves para conseguir un jamón ibérico excelente, además de la materia prima, está en que el proceso de curación se realice en un secadero natural. El sabor del mejor ibérico se consigue mediante un largo y delicado proceso de curación, secado y maduración.

La fase de curación en sal favorece la deshidratación de la pieza de forma natural, aquí comienza a adquirir ese aroma y color tan característicos. A esta fase le siguen: la fase de lavado manual con agua y cepillos específicos, y la fase de asentamiento, donde se produce el equilibrado de sal por la pieza.

Tras estos procesos, el jamón se traslada a otra estancia para su fase de secado donde la carne perderá una parte de su grasa mientras que la otra parte se irá distribuyendo a través de las fibras musculares para obtener ese aroma y sabor tan especiales de los jamones ibéricos.

El secadero natural, clave en la maduración del jamón

En un secadero se deben controlar los niveles de humedad, la temperatura y la ventilación de los jamones. Esto se consigue de manera manual con la apertura y cierre de las ventanas haciendo que el propio clima influya en el proceso de secado y confiera ese carácter al jamón.

En el secadero natural, el jamón queda expuesto a corrientes naturales en los momentos claves, enfriando las piezas de manera natural. Con el cierre de las ventanas se consigue mantener las condiciones de humedad y temperatura adecuadas.

Este tipo de secadero consiste en un espacio abierto donde las piezas se cuelgan con suficiente separación entre ellas para que circule correctamente el aire y para que las condiciones de humedad y temperatura sean homogéneas. En estas instalaciones se pretende que los jamones gocen de un secado natural y a la temperatura y condiciones ambientales perfectas.

Las repercusiones ambientales más destacables de la actividad descrita son las siguientes:

- En primer lugar, las materias primas empleadas no presentan toxicidad alguna. Tampoco se lleva a cabo ningún vertido tóxico o peligroso.
- Eliminación de las aguas de lavado: el agua de las instalaciones no presenta sustancias tóxicas o peligrosas, además, se implantará como medida correctora un separador de sólidos, un separador de grasas y finalmente una fosa de decantación. No se realizará por tanto ningún tipo de vertido al medio puesto que estas instalaciones se limpiarán periódicamente por una empresa especializada en este tipo de residuos.

1.5

CUADROS DE SUPERFICIES

NAVE 1		
USO SECADERO		
PLANTA	SUP. ÚTIL (m ²)	SUP. CONST. (m ²)
BAJA	2664,69	2709,63
TOTALES	<u>2664,69</u>	<u>2709,63</u>

NAVE 2		
USO SECADERO		
PLANTA	SUP. ÚTIL (m ²)	SUP. CONST. (m ²)
BAJA	1062,65	1100,00
TOTALES	<u>1062,65</u>	<u>1100,00</u>

1.6

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2015. DE 12 DE NOVIEMBRE.

Según decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León la actividad está sujeta a comunicación al encontrarse dentro del Anexo III, concretamente el apartado 4.7)Mataderos e instalaciones de procesado de productos cárnicos y alimentos de origen animal no incluidos en el régimen de autorización ambiental, excepto las fundiciones de grasas y gestión de residuos SANDACHS.

1.7

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CTE

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

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

*El presente edificio se ha proyectado, en lo que se refiere a su **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.

*Sobre **accesibilidad**, se ha previsto la distribución 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.

*Cuenta con **acceso a los servicios de telecomunicación**, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

*No existe dificultad para el **acceso de los servicios postales**, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

*Igualmente el proyecto se ha diseñado, en cuanto a **seguridad estructural** se refiere, 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.

*La **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.

*Y en cuanto a la **seguridad de utilización**, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

*En cuanto a **higiene, salud y protección del medio ambiente**, se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y éste no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

*La **protección contra el ruido**, se ha resuelto de tal forma que el percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

*Sobre el **ahorro de energía y aislamiento térmico**, se proyecta de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

1.8
PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Requisitos básicos:	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE No se producirán 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 Los ocupantes pueden desalojar el edificio en condiciones seguras, se puede limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permite la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA El uso normal del edificio no supone riesgo de accidente para las personas.

Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y éste no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR El ruido percibido no pone en peligro la salud de las personas y les permite realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE Se consigue un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".

Funcionalidad	Utilización	ME/MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE	En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto	
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	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		ME	No se acuerdan
	Accesibilidad		Reglamento Castilla y León	No se acuerdan
	Acceso a los servicios		Otros Replamentos	No se acuerdan

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva.
Limitación 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 Castilla y León.

1.7

REAL DECRETO 2267/2.004.- REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.

Se justifica el Reglamento de Seguridad contra incendios en Establecimientos Industriales ya que se trata de una nave de uso agropecuario pero entendemos que puede ser necesario esta justificación por entender es parte de una industria alimentaria.

Los equipos e instalaciones y materiales de protección contra incendios cumplirán con los establecidos en el Real Decreto 2267/2.004.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación de este reglamento son los establecimientos industriales. Se entenderán como tales:

- a) **Las industrias**, tal como se definen en el artículo 3.1 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- b) Los almacenamientos industriales.
- c) Los talleres de reparación y los estacionamientos de vehículos destinados al servicio de transporte de personas y transporte de mercancías.
- d) Los servicios auxiliares o complementarios de las actividades comprendidas en los párrafos anteriores.

ANEXO I

Caracterización de los establecimientos industriales en relación con la seguridad contra incendios

1. Establecimiento.

Se entiende por establecimiento el conjunto de edificios, edificio, zona de este, instalación o espacio abierto de uso industrial o almacén, según lo establecido en el artículo 2, destinado a ser utilizado bajo una titularidad diferenciada y cuyo proyecto de construcción o reforma, así como el inicio de la actividad prevista, sea objeto de control administrativo.

Los establecimientos industriales se caracterizarán por:

a) Su configuración y ubicación con relación a su entorno.

b) Su nivel de riesgo intrínseco.

2. Características de los establecimientos industriales por su configuración y ubicación con relación a su entorno.

2.1 Establecimientos industriales ubicados en un edificio:

TIPO C: el establecimiento industrial ocupa totalmente un edificio, o varios, en su caso, que está a una distancia mayor de tres metros del edificio más próximo de otros establecimientos. Dicha distancia deberá estar libre de mercancías combustibles o elementos intermedios susceptibles de propagar el incendio.

Corresponde a las naves que nos ocupan en este proyecto. Edificio exento a una distancia inferior de 3 metros de otro edificio.

3.-Caracterización de los establecimientos industriales por su nivel de riesgo intrínseco:

Los establecimientos industriales se clasifican, según su grado de riesgo intrínseco, atendiendo a los criterios simplificados y según los procedimientos que se indican a continuación.

3.1 Los establecimientos industriales, en general, estarán constituidos por una o varias configuraciones de los tipos A, B, C, D y E. Cada una de estas configuraciones constituirá una o varias zonas (sectores o áreas de incendio) del

establecimiento industrial.

1. Para los tipos A, B y C se considera "sector de incendio" el espacio del edificio cerrado por elementos resistentes al fuego durante el tiempo que se establezca en cada caso.

En nuestro caso cada una de las naves conforman un sector de incendio.

3.2 El nivel de riesgo intrínseco de cada sector o área de incendio se evaluará:

3.2.2.-Como alternativa a la fórmula anterior se puede evaluar la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, Qs, del sector de incendio aplicando las siguientes expresiones.

Carga al fuego:

Para la determinación de la carga de fuego (riesgo intrínseco) se aplicará la fórmula del ANEXO I, determinando que la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, del sector o área de incendio es de 40 MJ/m2.para carnicerías venta (ya que almacenamiento no dispone de datos)

En función del nivel de carga de fuego ponderada y la tabla 1.3. se obtiene que el local es de: **NIVEL DE RIESGO**

INTRINSECO BAJO 1

ANEXO II REQUISITOS CONSTRUCTIVOS

-La fachada es accesible al cumplirse los parámetros establecidos en el ANEXO II.

-Cumple las condiciones del entorno impuestas por el apartado A.1. del ANEXO II.

-Cumple con las condiciones de aproximación de los edificios del apartado A.2. del ANEXO II.

-La ubicación del edificio está permitida según el punto 1 del apartado E del ANEXO II.

-Según la TABLA 2.1. del ANEXO II, la superficie construida admisible máxima de cada sector de incendio, y por consiguiente de la nave, ya que será un único sector de incendio, es la máxima de: sin límite (riesgo intrínseco bajo y configuración de establecimiento tipo C).

-Según la tabla 2.2. del ANEXO II, la estabilidad al fuego de elementos estructurales portantes es de R-30 (EF – 30)

-Para la evacuación del establecimiento, se tendrá en cuenta la siguiente expresión:

$$P = 1,10 \times p = 1,10 \times 6 = 7 \text{ personas.}$$

Al tratarse de un riesgo intrínseco bajo, y con dos o más puertas de evacuación o salidas (en cada nave), pueden considerándose longitudes de evacuación inferiores a 50 m, siendo su longitud máxima de evacuación 49 m, siendo la más desfavorable, para ambas naves.

No existen escaleras en ninguna de las dos naves.

La dimensión de las salidas (ya que no existen pasillos y escaleras) irá fijada con el artículo 7 de la NBE-CPI/96

La dimensión de las puertas cumple con la fijada en el artículo 8 de la NBE-CPI/96

La ventilación no es exigida de ningún tipo al ser un sector de incendio de riesgo intrínseco bajo y con uso de almacenamiento.

La señalización e iluminación de irá diseñada conforme al artículo 12 de la NBE-CPI/96.

Como es una nave de almacenamiento, se debe especificar el sistema de almacenaje. Será un sistema de almacenaje independiente, manual y con estanterías metálicas por lo que se deberá cumplir lo referente al punto 8 del anexo II. Se concretará en el proyecto de ejecución ya que a la fecha de hoy no se tiene pensando la distribución concreta y exactas de

las naves, siendo la idea de volumen la que prima actualmente.

ANEXO III. REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- No se necesita sistema de automático de extinción debido a que es una actividad de almacenamiento en un edificio TIPO C
- Se proyecta un sistema manual de alarma de detección de incendios ya que se desarrolla una actividad de almacenamiento en una superficie de más de 800 m2 y no se requiere sistema automático de detección de incendios.
- No se necesita sistema de comunicación de alarma, ya que no hay superficie superior a los 10000 m2.
- No es necesaria la instalación de sistemas de abastecimiento de agua contra incendios tales como hidrantes exteriores.
- Se instalarán extintores portátiles de eficacia 21A. No debe existir más de 15 m de distancia a cualquier extintor desde cualquier punto del recorrido de evacuación. Se instalará un extintor hasta 600 m2 más uno más por cada 200 m2.
- Puesto que los edificios son TIPO C y su nivel de riesgo intrínseco es bajo, no se necesita la instalación de BIES.
- No se necesita instalación de sistema de columna seca, ya que los edificios son de riesgo intrínseco bajo y no tienen altura de evacuación de 15 m o superior ya que se desarrollan en planta baja únicamente.
- No se necesita sistema de rociadores automáticos de agua puesto que es una actividad de almacenamiento, está ubicada en edificios TIPO C y el nivel de riesgo intrínseco es BAJO.
- Se requiere dotar de alumbrado de emergencia las vías de evacuación, ya que en ambas naves la ocupación será superior a 25 personas. Por lo que la instalación será de la siguiente manera:
 - a) Será fija, estará provista de fuente propia de energía y entrará automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo del 70 por ciento de su tensión nominal de servicio.
 - b) Mantendrá las condiciones de servicio durante una hora, como mínimo, desde el momento en que se produzca el fallo.
 - c) Proporcionará una iluminancia de un lx, como mínimo, en el nivel del suelo en los recorridos de evacuación.
 - d) La iluminancia será, como mínimo, de cinco lx en los espacios definidos en el apartado 16.2 de este anexo.
 - e) La uniformidad de la iluminación proporcionada en los distintos puntos de cada zona será tal que el cociente entre la iluminancia máxima y la mínima sea menor que 40.
 - f) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión de paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que comprenda la reducción del rendimiento luminoso debido al envejecimiento de las lámparas y a la suciedad de las luminarias.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 DEMOLICIONES

No existen demoliciones en el presente proyecto.

2.2 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

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).

2.- ESTUDIO GEOTÉCNICO (Se adjuntará el estudio como anexo a la memoria del proyecto básico y de ejecución que se realizará posteriormente.)

Parámetros geotécnicos estimados

Al ser un proyecto Básico, no se ha tenido en cuenta de momento los parámetros geotécnicos.

3.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

*La excavación se realizará si es posible por medios mecánicos, empleándose principalmente retroexcavadora para la apertura de zanjas y pozos de cimentación y saneamiento. No obstante, podrá ser necesario el uso de martillo neumático, para la realización del "cajeo" de las zapatas.

*De cualquier forma, se realizarán a mano los refinados necesarios para la nivelación de los fondos y limpieza de paredes.

*La definición geométrica del replanteo del edificio, se realizará sobre la plataforma de explanada de la parcela para la nave nueva. La nave que ya se inició su ejecución tiene ya el movimiento de tierras ejecutado. No obstante se detallará más exhaustivamente en el proyecto de ejecución.

2.3 SISTEMA ESTRUCTURAL

1.- CIMENTACIÓN

Se proyecta una cimentación superficial zapatas corridas, aisladas y vigas riostras, de hormigón armado, cuyas dimensiones y características se reflejarán en el proyecto de ejecución.

2.- ESTRUCTURA PORTANTE Y ESTRUCTURA HORIZONTAL

* 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.

* La estructura es de nueva construcción y se proyecta con:

1.- SOLERA DE PLANTA BAJA

Solera de 15 cm de espesor, de hormigón armado HA-25/B/20/IIa, armada con malla electrosoldada, sobre encachado de piedra caliza 40/80 de 10 cm de espesor.

2.-ESTRUCTURA VERTICAL.

Se resolverá mediante pórticos a base de perfiles de acero laminado, proponiendo una cercha en cada pórtico para dar la pendiente correspondiente de los faldones de cubiertas.

* Los huecos llevarán doble cargadero autorresistente de hormigón pretensado al interior y al exterior.

2.4 SISTEMA ENVOLVENTE

1.- CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Al ser un proyecto básico, todavía no se han determinado los cerramientos exteriores. Se entiende que será de fábrica de bloques, y siempre y cuando cumpla con la normativa municipal correspondiente.

2.- CUBIERTAS

Al ser un proyecto básico, todavía no se ha determinado el tipo de cubierta. Se entiende que será de chapa panel sándwich, y siempre y cuando cumpla con la normativa municipal correspondiente.

Todos los sistemas envolventes del edificio, en lo que a fachadas, i/ carpintería exterior y cubiertas descritas en este apartado como elementos exteriores, así como en lo referido a los suelos en su separación con el suelo o rasante del terreno como elementos de separación interior sobre rasante, cumplen en todos sus apartados las prescripciones descritas en los Documentos Básicos de Seguridad en caso de Incendio (DB SI), Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA) y de Ahorro de Energía (DB HE), destacando en estos elementos lo que se refiere a la propagación exterior y accesibilidad por fachada del DB SI, la seguridad ante el impacto y atrapamiento a los que se refiere el DB SUA 2 y el aislamiento térmico en lo que se refiere a la limitación de demanda energética prescrito en el DB HE 1.

Sobre el aislamiento acústico, los sistemas envolventes se han diseñado teniendo en cuenta el DB HR, sobre Protección frente al ruido, cumpliendo esta Normativa Básica en todos y cada uno de sus puntos

2.5 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

1.- DIVISIONES INTERIORES

-Aunque no se prevé distribución, en general, en caso de proyectarla y ejecutarla para ambas naves, serán de tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cms. de espesor, en su caso alicatado por una o sus dos caras.

2.- CARPINTERÍA INTERIOR

Todavía no se puede determinar la carpintería interior debido a que es un proyecto Básico.

Como los sistemas envolventes, los sistemas de compartimentación descritos en el presente apartado tienen la resistencia al fuego prescrita en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio DB SI, y se han diseñado para cumplir la Normativa Básica sobre protección contra el ruido actualmente vigente, DB HR.

2.6 SISTEMA DE ACABADOS

1.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES

-Se determinarán con el proyecto de ejecución. Se prevén tonos ocres o tierras para dar cumplimiento a la normativa urbanística.

2.- REVESTIMIENTOS INTERIORES

-Se derterminará con el proyecto de ejecución.

3.- SOLADOS

-Se derterminará con el proyecto de ejecución.

4.- CUBIERTA

Idem que lo descrito en el apartado 2.4 de la presente memoria.

5.- OTROS ACABADOS

-Se derterminará con el proyecto de ejecución.

Todos los sistemas de acabados de los paramentos del edificio, descritos en el presente apartado, cumplen en todos sus apartados los requisitos descritos en los Documentos Básicos de Seguridad en caso de Incendio (DB SI), Seguridad de Utilización o de uso (DB SU) y de Ahorro de Energía (DB HE), sobre funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.7 SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

1.- SANEAMIENTO Y PUESTA A TIERRA

La red horizontal de saneamiento estará constituida por las arquetas, tuberías que desembocan a una fosa séptica. Los cambios de dirección y uniones se resolverán con piezas especiales de PVC.

Las arquetas serán de fábrica de ladrillo tosco recibido con mortero de cemento, solera de hormigón de 10 cm. de espesor, enfoscado y bruñido interior con mortero de cemento, tapa de hormigón armado y cerco de angular PNL 40.

Las tuberías de la red horizontal de saneamiento serán de PVC y de los diámetros especificados en el plano en el correspondiente proyecto de ejecución. Tendrán una pendiente mínima de 1,00 % y disponiendo de cota suficiente para su acometida a la red general.

Se realizará una red de puesta a tierra formada por un anillo de cobre desnudo de 35 mm² de sección nominal, unido a las masas metálicas de la edificación y conectada a la barra de puesta a tierra de la instalación de la caja general de protección, mediante línea de enlace y arqueta de puesta a tierra.

2.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica, se ajustará a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto.

Se ejecutará proyecto eléctrico específico acorde al proyecto de ejecución que se desarrollará posteriormente a este proyecto básico.

2.8 EQUIPAMIENTO

En principio las naves son diáfanos, pero en función de su uso final se pretenden baños y aseos (e incluso vestuario) que determine la normativa correspondiente.

BAÑOS Y VESTUARIO.

El equipamiento de los baños estará compuesto por un lavabo, un inodoro y un plato de ducha y/o una bañera. Las características y dimensiones de los aparatos sanitarios son las siguientes:

LAVABOS:

Lavabo de porcelana vitrificada blanco, de 70x56 cm., mod Dama de Roca, colocado con pedestal y con anclajes a la pared, con grifería monomando, con aireador, incluso válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2".

INODOROS:

Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo, mod Dama de Roca, colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona, y compuesto por: taza, tanque bajo con tapa y mecanismos y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero, instalado, incluso con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm. y de 1/2".

DUCHAS:

Plato ducha acrílico de grado sanitario reforzado con resinas y fibra de vidrio con fondo antideslizante de 160x80x3,5 cm. blanco, mod. Támesis de Metalibérica, con grifería empotrada monomando cromada, incluso válvula de desagüe sifónica, con salida horizontal de 60 mm., instalada y funcionando.

Nota final

-Los materiales serán de primera calidad, así como la ejecución de los trabajos, que estarán de acuerdo con las normas de la buena construcción.

.-PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En el documento Nº3, pliego de condiciones técnicas, se recogen las prescripciones que con carácter general y particular, habrán de regir en la ejecución y valoración de las unidades de obra. En dicho documento se especifican claramente las características de los materiales no definidos en los planos.

-DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1.

LA REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO SE HAN OBSERVADO LAS NORMAS VIGENTES APLICABLES SOBRE CONSTRUCCIÓN.

3.

CUMPLIMIENTO DEL CTE

APLICACIÓN DEL CTE EN EL PROYECTO

Preliminar. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Parte I. Artículo 2.

T E X T O N O R M A T I V O D E L C T E

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.
2. El CTE se aplicará a las **obras de edificación de nueva construcción**, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
3. Igualmente, el CTE se aplicará a las **obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes**, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.
4. A estos efectos, se entenderá por obras de rehabilitación aquéllas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados:
 - a) la **adecuación estructural**, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica;
 - b) la **adecuación funcional**, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE. Se consideran, en todo caso, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la **supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad**, de conformidad con la normativa vigente; o
 - c) la **remodelación de un edificio con viviendas** que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de éstas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.
5. Se entenderá que una obra es de **rehabilitación integral cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a todos los fines descritos en este apartado**. El proyectista deberá indicar en la memoria del proyecto en cuál o cuáles de los supuestos citados se pueden inscribir las obras proyectadas y si éstas incluyen o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1.a) de la LOE.
6. En todo caso deberá comprobarse el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE **cuando pretenda cambiarse el uso característico en edificios existentes**, aunque ello no implique necesariamente la realización de obras.
7. [...]

Por ser un proyecto básico, no se justifica en este documento el CTE, salvo en lo que respecta a protección contra incendios, Se justifica el Reglamento de Seguridad contra incendios en Establecimientos Industriales ya que se trata de una nave de uso agropecuario pero entendemos que puede ser necesaria esta justificación por entender es parte de una industria alimentaria. El resto de Documentos básicos se justificarán y desarrollarán en el proyecto de ejecución.

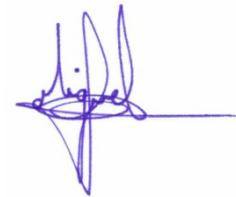
“EN EL PRESENTE PROYECTO BÁSICO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES”.

Con lo expuesto anteriormente, los planos y demás documentos que integran el proyecto básico, se considera suficientemente definido el mismo.

Segovia, Mayo de 2021

El Promotor

El Arquitecto



Embutidos y Jamones Herranz SL

Miguel de Andrés Hernando

RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

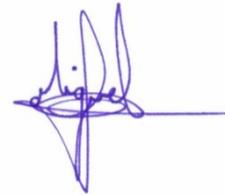
CAPITULO RESUMEN		EUROS	%
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	6.685,70	1,17
2	CIMENTACIÓN	92.300,00	16,10
3	RED DE SANEAMIENTO	2.514,30	0,44
4	ESTRUCTURA	165.028,60	28,78
5	ALBAÑILERÍA	105.485,70	18,40
6	SOLIDOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS	36.057,14	6,29
7	CUBIERTAS	57.828,00	10,09
8	CARPINTERÍAS, CERRAJERÍAS Y VIDRIOS	46.742,85	8,15
9	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	7.142,85	1,25
10	INSTALACIÓN DE CALEFACIÓN	17.857,50	3,11
11	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	10.714,00	1,87
12	PINTURAS Y BARNICES	6.057,60	1,06
13	INSTALACI. ESPECIALES, VENTILACIÓN	2.240,00	0,39
14	SEGURIDAD Y SALUD	2.240,00	0,39
15	CONTROL DE CALIDAD	2.500,00	0,44
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	12.000,00	2,09
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		573.394,24	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		573.394,24	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		573.394,24	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS con TRES CÉNTIMOS

Segovia, Mayo de 2021.

El promotor

El arquitecto



Embutidos y Jamones Herranz SL

Miguel de Andrés Hernando