

EL COMAL



INDICE



(1) Inicio.

Abstract.	(4)
Objetivos.	(7)
Concepto de restaurante.	(8)

(2) El restaurante y el entorno,

Análisis de la ubicación.	(10)
Experiencia.	(12)
Target.	(16)
Referencias.	(18)
Programa de necesidades.	

(3) El proyecto. Diseño.

Estudios previos.	
Propuesta de proyecto.	
Normativa.	
Normativa acondicionamiento.	
Presupuesto.	

(4) El proyecto de ejecución.

Planimetría estado actual.	
Planimetría estado reformado.	
Instalaciones.	

(5) Bibliografía.

ABSTRACT

Español.

El proyecto consiste en el diseño de un restaurante contemporáneo especializado en tacos, concebido como un espacio gastronómico que combina dos formas de consumo diferenciadas: una experiencia de **degustación** y un servicio de **take away**.

Ambas modalidades se integran dentro de un mismo local, pero se articulan de manera clara tanto a nivel funcional como experiencial, permitiendo que cada una responda a ritmos, usos y públicos distintos sin perder una identidad común. **La propuesta** se emplaza en un local urbano situado en la ciudad de Granada.

El proyecto parte de la **reinterpretación** del puesto tradicional de **tacos latinoamericano**, entendido no solo como un lugar de comida rápida, sino como un espacio social, cercano y reconocible.

La organización del espacio se estructura en **dos áreas principales** claramente diferenciadas.

EL RESTAURANTE se concibe como un espacio de consumo pausado, donde el comensal puede disfrutar de una **experiencia gastronómica** más reflexiva y prolongada. Este ámbito se articula en torno a un menú degustación y una cocina vista, que refuerza la relación entre el cliente y el proceso de elaboración, aportando transparencia y convirtiendo la cocina en un elemento activo del espacio. La disposición del mobiliario, la iluminación y el tratamiento del color contribuyen a generar un ambiente más contenido y equilibrado, favoreciendo una experiencia tranquila y ordenada.

EL TAKE AWAY se plantea como un espacio más directo y dinámico, pensado para un público que **busca rapidez** sin renunciar a la calidad del producto. Esta área se

organiza en torno a una barra lineal que facilita la relación entre cliente y servicio, optimizando los flujos de trabajo y permitiendo una lectura clara del funcionamiento del espacio. La expresión **gráfica y cromática** adquiere aquí un mayor protagonismo, reforzando el carácter urbano y espontáneo de esta parte del proyecto y diferenciándola claramente de la zona de restaurante.

A nivel material, el proyecto adopta una estética contemporánea basada en la continuidad de las superficies, la presencia visible de la estructura y el uso del **color** como elemento identitario. Los acabados interiores responden a un lenguaje sobrio y actual, que actúa como soporte neutro para la experiencia gastronómica y permite que otros elementos, como la gráfica, el mobiliario o la iluminación, adquieran mayor relevancia dentro del conjunto.

La iluminación se concibe como uno de los elementos clave del proyecto, actuando como unificador espacial y generador de atmósferas. A través de un sistema de iluminación homogéneo y reconocible, se consigue dotar al espacio de una identidad propia, al tiempo que se establecen matices y diferencias entre las distintas áreas. El uso **estratégico del color** refuerza esta diferenciación, estableciendo un contraste entre el carácter más contenido del restaurante y la expresión más intensa y urbana del take away.

En conjunto, el proyecto propone un **equilibrio** entre **tradición** y **contemporaneidad**, entre lo pausado y lo inmediato, dando lugar a un espacio gastronómico versátil que adapta la cultura del taco a distintas formas de consumo y a un contexto urbano actual.

ABSTRACT

Ingles.

The project consists of the design of a contemporary restaurant specialising in tacos, conceived as a gastronomic space that combines two different forms of consumption: a tasting experience and a takeaway service.

Both modalities are integrated within the same premises, but are clearly articulated both functionally and experientially, allowing each to respond to different rhythms, uses and audiences without losing a common identity. The proposal is located in an urban space in the city of Granada.

The project is based on a reinterpretation of the traditional Latin American taco stand, understood not only as a fast food outlet, but also as a social space that is accessible and recognisable.

The space is organised into two clearly differentiated main areas.

The restaurant is conceived as a space for leisurely dining, where diners can enjoy a more thoughtful and prolonged gastronomic experience.

This area is organised around a tasting menu and an open kitchen, which reinforces the relationship between the customer and the cooking process, providing transparency and making the kitchen an active element of the space. The layout of the furniture, the lighting and the use of colour contribute to creating a more restrained and balanced atmosphere, promoting a calm and orderly experience.

The takeaway area is designed to be more direct and dynamic, aimed at customers who want speed without compromising on product quality. This area is organised around a linear bar that facilitates interaction between customers

and staff, optimising workflows and providing a clear overview of how the space operates. The graphic and chromatic expression takes on greater prominence here, reinforcing the urban and spontaneous character of this part of the project and clearly differentiating it from the restaurant area.

In terms of materials, the project adopts a contemporary aesthetic based on the continuity of surfaces, the visible presence of the structure and the use of colour as an identifying feature.

The interior finishes respond to a sober and contemporary language, which acts as a neutral backdrop for the gastronomic experience and allows other elements, such as graphics, furniture and lighting, to take on greater relevance within the whole.

Lighting is conceived as one of the key elements of the project, acting as a spatial unifier and atmosphere generator. Through a homogeneous and recognisable lighting system, the space is given its own identity, while nuances and differences between the different areas are established.

The strategic use of colour reinforces this differentiation, establishing a contrast between the more restrained character of the restaurant and the more intense and urban expression of the takeaway.

Overall, the project proposes a balance between tradition and contemporaneity, between the leisurely and the immediate, giving rise to a versatile gastronomic space that adapts the culture of the taco to different forms of consumption and to a contemporary urban context.



OBJETIVOS

Generales

Diseñar un restaurante contemporáneo que reinterpreta la cultura del taco latinoamericano mediante una propuesta espacial que combine una experiencia gastronómica de degustación con un servicio de take away , manteniendo una identidad coherente y funcional

Específicos

- (1) Definir una clara separación funcional entre la zona de restaurante y la zona de take away sin perder unidad conceptual.
- (2) Crear una experiencia gastronómica diferenciada según el tipo de consumo: pausada en el restaurante y rápida en el take away.
- (3) Diseñar una cocina vista eficiente, ordenada y visualmente atractiva.



REINTERPRETACIÓN



MOODBOARD



EXPERIENCIA GASTRONÓMICA



ANÁLISIS DE LA UBICACIÓN



Plaza de Toros, 18003 Granada

C. Cañar, 7, Ronda, 18003 Granada



P.1



P.2

EXPERIENCIA DE ESPACIO

El proyecto propone dos **experiencias gastronómicas** complementarias.

El **restaurante** ofrece una experiencia pausada y reflexiva, donde el comensal participa de un recorrido gastronómico a través de un **menú degustación**.

La cocina vista permite observar el proceso de elaboración, reforzando la relación entre espacio, cocina y cliente.

MENÚ DEGUSTACIÓN

Una mirada contemporánea al taco,
inspirada en la cocina latinoamericana

1 · BIENVENIDA

Tortilla de maíz azul
mantequilla ahumada sal de chapulín

2 · VEGETAL

Elote a la brasa
crema suave de maíz chile ancho queso curado

3 · TACO I

Pescado crujiente
col fermentada lima cilantro

4. TACO II

Cochinita pibil
cebolla encurtida naranja agria

5. POSTRE

Granizado de piña y mezcal
Chocolate mexicano
texturas de cacao chile suave sal marina

MENÚ DEGUSTACIÓN · 42€

EXPERIENCIA DE ESPACIO

La zona de **take away**, en cambio, plantea una experiencia rápida y directa, inspirada en los **puestos tradicionales** de tacos, pero reinterpretada desde una estética contemporánea.

El cliente puede observar el montaje final del producto y **recoger su pedido de forma ágil**, manteniendo siempre una sensación de orden y calidad.

EL COMAL • TACOS

TACOS

AL PASTOR	3,50 €
COCHINITA	3,80 €
POLLO MOLE	3,80 €
CARRILLERA	4,50 €
SETAS (VEG)	3,50 €

BEBIDAS

AGUA FRESCA	2,50 €
(Jamaica · Tamarindo · Limón)	
REFRESCO	3,00 €
CERVEZA	3,50 €

PACKS

3 TACOS + 2 BEBIDAS	10 €
(Jamaica · Tamarindo · Limón)	
6 TACOS + 2 BEBIDAS	19 €

SALSAS INCLUIDAS

Roja · Verde · Chipotle



TARGET

El proyecto se dirige a un **público urbano**, principalmente **joven y adulto**, con interés por la gastronomía contemporánea y las experiencias culinarias diferenciadas. Incluye tanto residentes del barrio como estudiantes, profesionales y visitantes que valoran propuestas de calidad, informales pero cuidadas.

El restaurante atrae a un público que busca **una experiencia más pausada** y gastronómica, mientras que el **take away** responde a usuarios con menos tiempo, interesados en una **comida rápida** pero elaborada. Esta dualidad amplía el alcance del proyecto y favorece su viabilidad.



BRUTAL BURRITO



P. 14

An experimental space for men's fashion lovers, fusing luxury and streetwear. More than a shop, it's a place to explore, drink coffee, read and discover cutting-edge brands and emerging designers. It has 800 m2.



P. 15

Llevar la idea del burrito a un nuevo nivel que sus creadores llaman Burrito Avantgarde, un paso más donde se ha trabajado al máximo el aspecto gastronómico y toda la experiencia que rodea a la marca. La modernidad en Madrid tiene un nuevo punto de encuentro.



P. 16



El espacio se define por una estética utilitaria, casi industrial, en la que los materiales hablan por sí mismos: azulejos blancos modulares, superficies duras, iluminación directa y gráfica contundente.

No hay elementos superfluos; todo responde a la lógica del uso, la limpieza y la visibilidad del proceso. La cocina y el mostrador se presentan como el corazón del local, eliminando barreras entre quien cocina y quien consume, reforzando la idea de cercanía y transparencia.

P. 15

ORINOCO



P. 16

La gráfica tiene un papel fundamental en la construcción del carácter del restaurante.

Tipografías directas, mensajes claros y cartelería visible recuerdan a los puestos de comida callejera, donde la información es inmediata y el lenguaje visual es parte del ambiente. Esta gráfica no busca decorar, sino comunicar, convirtiéndose en un elemento identitario que aporta ritmo y personalidad al espacio.



P. 14



P. 15

La composición de la fachada se basa en tres huecos rectangulares. Una celosía cerámica, que cubre dos de ellos, favorece la privacidad. El tercero, la puerta principal, está revestido con el mismo patrón para fomentar la sensación de simetría. La materialidad se basa en elementos cerámicos de la fachada y el suelo, que contrastan con la neutralidad de la carpintería y el mobiliario barnizados.

HOUSE RENOVATION MONTCADA



P. 14



P. 16



PROGRAMA DE NECESIDADES.

1. Acceso principal
2. Zona de take away
3. Barra de pedidos y recogida
4. Cocina vista
5. Zona de preparación y cocción
6. Zona de pase
7. Almacén anexo
8. Almacenamiento de frío
9. Almacenamiento seco
10. Zona de limpieza
11. Sala de restaurante
12. Mesas y asientos
13. Aseos para clientes

ESTUDIOS PREVIOS



MOODBOARD

REINTERPRETACIÓN



**EXPERIENCIA
GASTRONÓMICA**



EL COMAL





P. 15

El proyecto parte de la reinterpretación del **puesto tradicional de tacos**, entendido no sólo como un lugar de comida, sino como un **espacio social, directo y cotidiano**.

La propuesta traslada esta esencia a un contexto **contemporáneo**, combinando la espontaneidad de la calle con un **diseño cuidado y actual**.

El espacio se concibe como un **conjunto unitario**. Se busca atraer los códigos populares del taco —**ritmo, cercanía y energía**— y reinterpretarlos desde un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

A través de una organización clara y una **materialidad continúa**, el proyecto permite convivir dos experiencias distintas dentro de un mismo espacio, manteniendo **coherencia visual y funcional**.

RESTAURANTE



Se plantea como un **espacio de consumo** pausado, donde el cliente puede disfrutar de una experiencia gastronómica más calmada.

El color se utiliza de **forma contenida**, permitiendo que el espacio funcione como fondo de la **experiencia gastronómica**.

La cocina vista refuerza la relación entre el comensal y el proceso de elaboración, convirtiéndose en parte activa del espacio y aportando transparencia y cercanía.

P. 16



P. 14

TAKE AWAY



P. 15

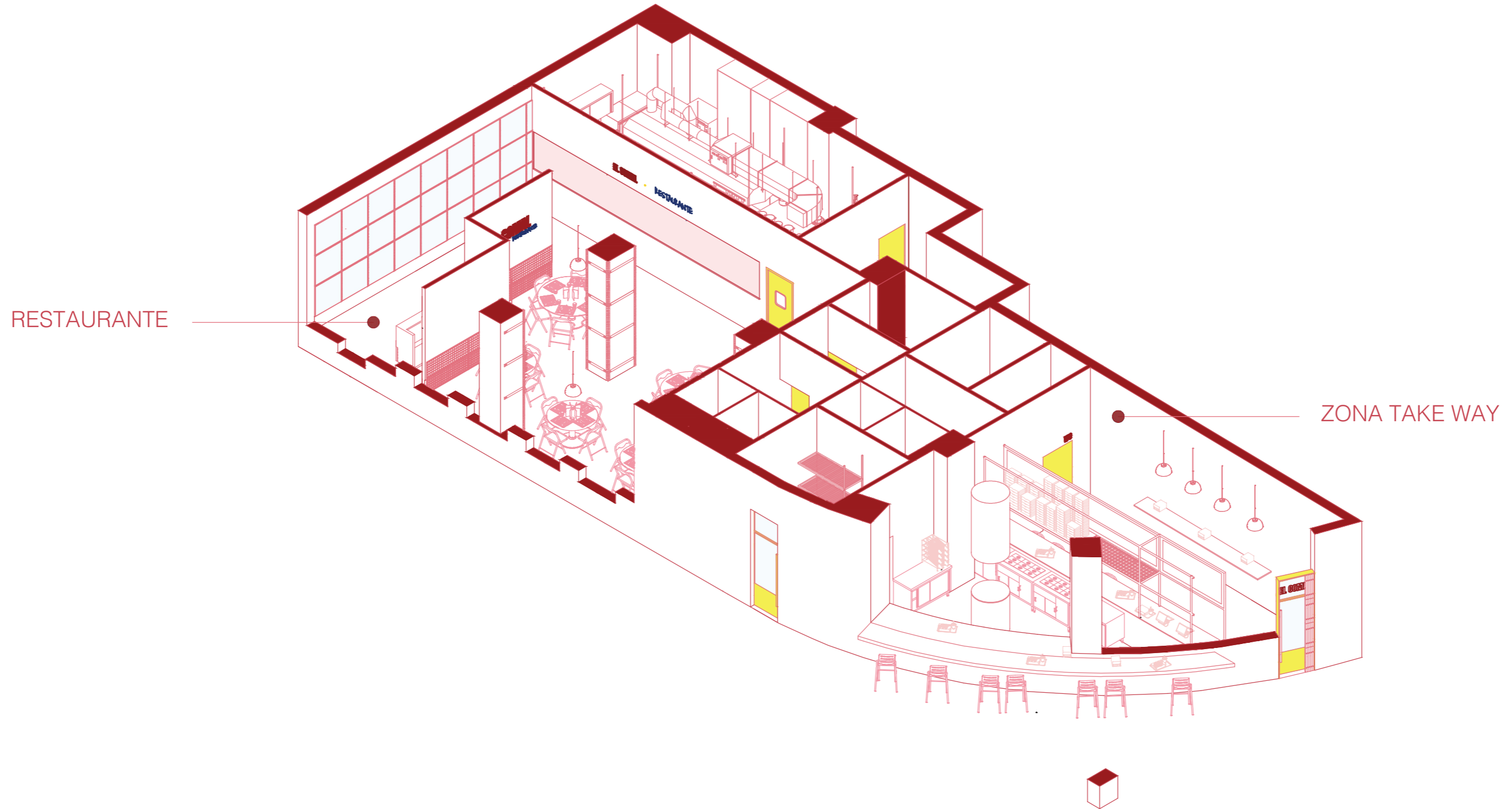
Se concibe como la parte más **dinámica y directa del proyecto.**

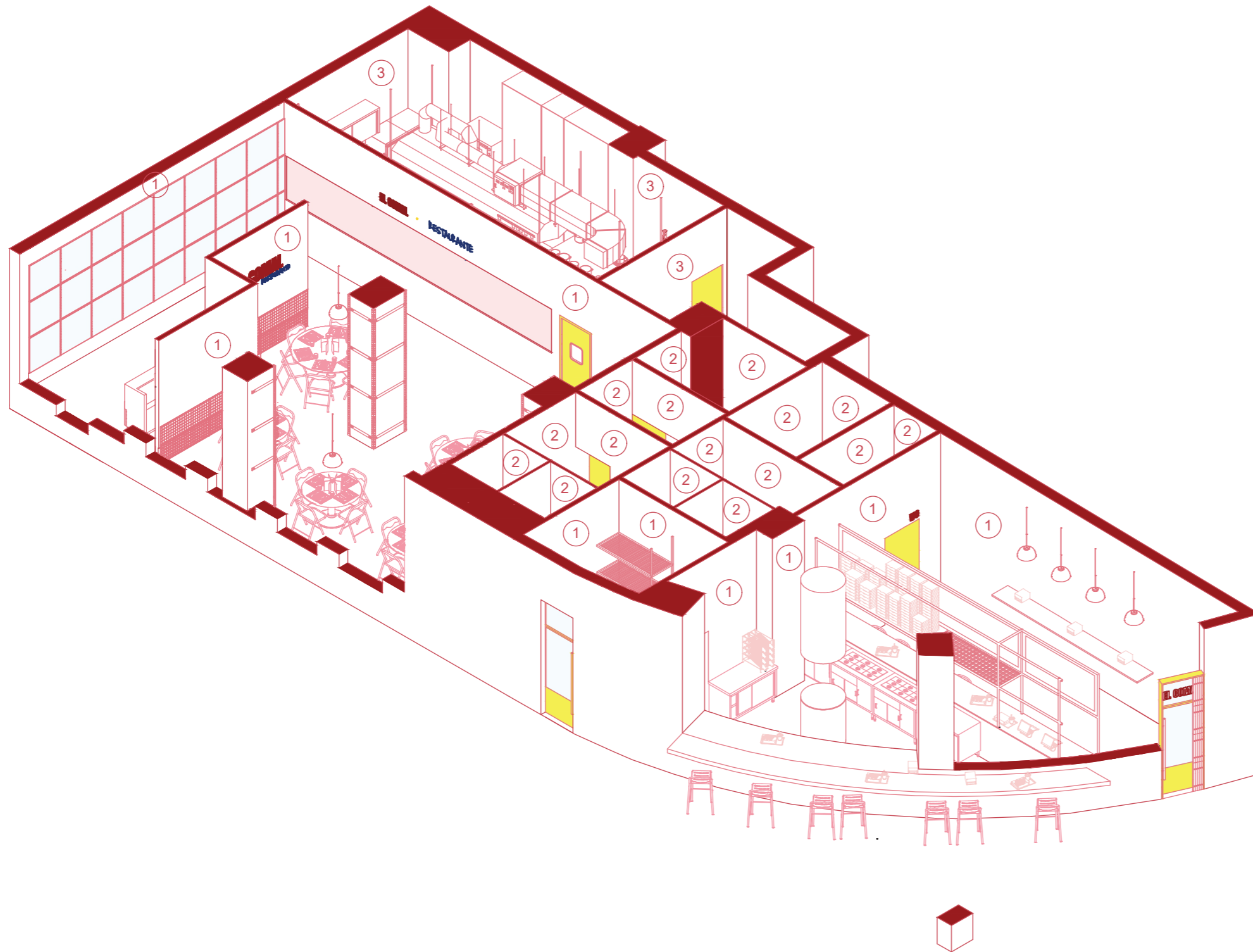
Inspirada en la **inmediatez de los puestos callejeros**, esta área propone una experiencia rápida, visual y accesible, tanto para el cliente que recoge su pedido como para quien observa el proceso.

Aquí **el color y la gráfica** adquieren un mayor protagonismo, generando un espacio más expresivo y urbano. **La barra** actúa como **elemento central** de relación, mientras que la organización del espacio favorece la rapidez, la claridad y la eficiencia del servicio.



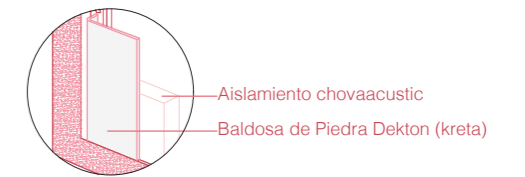
P. 14



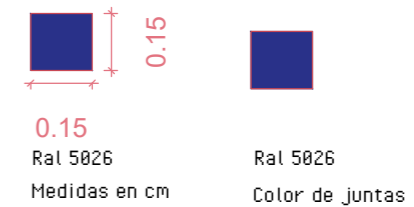


REVESTIMIENTOS

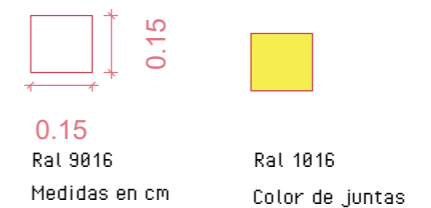
- 1** Baldosa de Piedra Dekton (kreta)
 Casa Comercial: Dekton
 Formato: 120 x 120cm
 Espesor: 8mm



- 2** colección Din diseño Konstantin Grcic
 Industrial material Gres prensado esmaltado
 colores: azul, mate
 Industrial espesor 9 mm
 Casa comercial: Mutina



- 3** colección Din diseño Konstantin Grcic
 Industrial material Gres prensado esmaltado
 colores: blanco, mate
 Industrial espesor 9 mm
 Casa comercial: Mutina



NORMATIVA

ESQUEMA CONTENIDO MEMORIA TÉCNICA

1. DATOS GENERALES:

AUTOR DEL ENCARGO

El encargo se realiza por parte de Escuela Superior de Arte y Diseño de Andalucía con cif.447596328 y dirección calle Trinidad n4.

DIRECCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Calle Cadiar, 4, local 1.2 bajo)

FECHA DE LA ACTUACIÓN

22 de Enero de 2025

DATOS DE/LOS TÉCNICOS REDACTORES:

Brigeth Marilyn Rosero Mendieta con NIF:49628984K y dirección calle las flores n6.

DESCRIPCIÓN GENÉRICA DE LA ACTUACIÓN:

El proyecto propone una reinterpretación contemporánea del puesto tradicional de tacos, integrándolo en un espacio urbano que combina gastronomía y diseño. El local se organiza en dos experiencias diferenciadas: un restaurante de consumo pausado y una zona de take away más directa y dinámica. La arquitectura actúa como soporte de la experiencia culinaria, con una estética sobria donde el color, la gráfica y la luz construyen identidad. El resultado es un espacio reconocible, funcional y coherente, que equilibra tradición y contemporaneidad.

LA INTERVENCIÓN NO SE ACTÚA EN LA ESTRUCTURA PREEXISTENTE

REFERENCIA CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5357701VG4155E0037JF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CADIAR 4[A] PT:00 PT:01A U.B.7A-FINCA 5
18003 GRANADA [GRANADA]

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 142 m2
Año construcción: 2007

CONSTRUCCIÓN	Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO		/00/01A	142

PARCELA

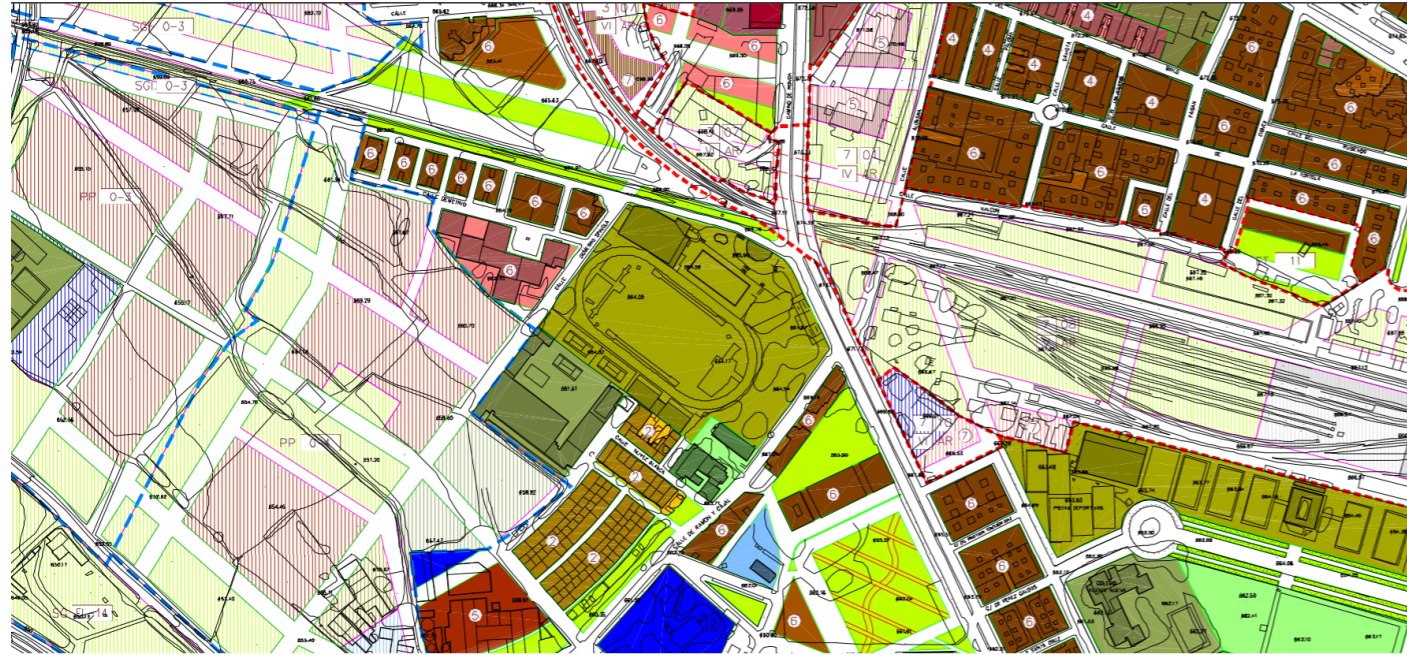
Superficie gráfica: 3.004 m2
Participación del inmueble: 0.869000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

2. DATOS URBANÍSTICOS:

CALIFICACIÓN-USO ACTUAL:

Se trata de un edificio de uso residencial, el local comercial no tiene actualmente uso.



USO PROPUESTO (AL QUE SE DESTINA):

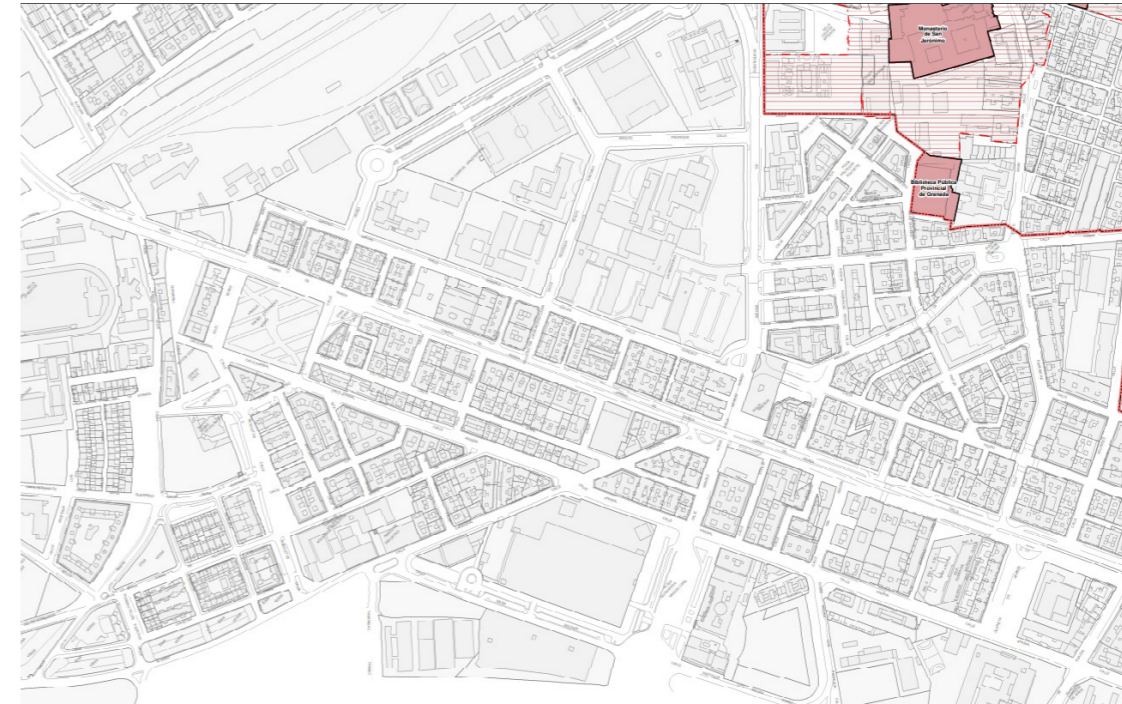
igue siendo local comercial, y se destina a uso de restaurante

ÁMBITO DEL PEPRI, ENTORNO BIC, NIVEL DE CATALOGACIÓN (SI NO LE AFECTA INDICARLO):

Como se aprecia en la planimetría no hay ningún PRERI en la zona de actuación.

ENTORNO BIC:

Tal y como se aprecia en el plano BIC la propuesta no se encuentra en ningún entorno protegido y reforma interior del área centro de Granada.



NIVEL DE CATALOGACIÓN:

No está catalogado, porque en la leyenda no aparece el color que representa el local. Tal y como se aprecia en el plano el edificio donde actuamos no tiene ningún nivel de catalogación.**LA ACTUACIÓN NO AFECTA A DOMINIO PÚBLICO POR QUE MI ACTUACIÓN SE CIRCUNSCRIBE AL INTERIOR DEL LOCAL DESCRITO.**



3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN A REALIZAR

El proyecto parte de la reinterpretación del puesto tradicional de tacos latinoamericano, entendido no sólo como un lugar de comida, sino como un espacio social, directo y cotidiano. La propuesta traslada esta esencia a un contexto contemporáneo, combinando la espontaneidad de la calle con un diseño cuidado y actual.

El espacio se concibe como un conjunto unitario. Se busca atraer los códigos populares del taco —ritmo, cercanía y energía— y reinterpretarlos desde un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

A través de una organización clara y una materialidad continua, el proyecto permite convivir dos experiencias distintas dentro de un mismo espacio, manteniendo coherencia visual y funcional.

Restaurante

Se plantea como un espacio de consumo pausado, donde el cliente puede disfrutar de una experiencia gastronómica más calmada. El color se utiliza de forma contenida, permitiendo que el espacio funcione como fondo de la experiencia gastronómica. La cocina vista refuerza la relación entre el comensal y el proceso de elaboración, convirtiéndose en parte activa del espacio y aportando transparencia y cercanía.

Zona take away

Se concibe como la parte más dinámica y directa del proyecto.

Inspirada en la inmediatez de los puestos callejeros, esta área propone una experiencia rápida, visual y accesible, tanto para el cliente que recoge su pedido como para quien observa el proceso.

Aquí el color y la gráfica adquieren un mayor protagonismo, generando un espacio más expresivo y urbano. La barra actúa como elemento central de relación, mientras que la organización del espacio favorece la rapidez, la claridad y la eficiencia del servicio.

La zona de take away complementa al restaurante, ampliando el alcance del proyecto y ofreciendo una experiencia distinta, pero coherente con el concepto global.

En conjunto, el proyecto propone un equilibrio entre tradición y contemporaneidad, entre lo pausado y lo inmediato, construyendo un espacio gastronómico versátil que adapta la cultura del taco a diferentes ritmos y formas de consumo.

4. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

Justificación de la no exigibilidad del PROYECTO DE EDIFICACIÓN conforme a lo regulado en la LOE.

El artículo 2.2 de la BOE, define;

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.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

COMO MI ACTUACIÓN NO ESTÁ COMPRENDIDA EN LOS APARTADOS A,B,C, DENTRO DEL ARTÍCULO 2 DE LA LOE, NO SE CONSIDERA EDIFICACIÓN Y POR LO TANTO NO REQUIERE DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

Justificación del cumplimiento de la normativa del PGOU y/o PEPRI u otra normativa urbanística que afecte a la actuación a realizar.

PGOU NO AFECTA GRANADA

6.2.13.2.- Cómputo de la superficie útil de venta en establecimientos comerciales.

A los efectos de cómputo de la superficie útil relacionada con la venta, se deberán considerar las superficies de todas las dependencias relacionadas con el intercambio comercial a las que el público tiene acceso, excluyéndose las superficies destinadas a acceso restringido, inaccesibles para el público, tales como despachos privados, zonas de almacenaje, zonas de carga y descarga, aparcamientos de vehículos, etc. En ningún caso, la superficie de venta será inferior a seis (6) metros cuadrados de superficie útil, no pudiendo servir de paso ni tener comunicación directa con ningún otro uso de la edificación. Sólo se permitirá la comunicación directa de la actividad comercial con la propia vivienda del propietario de la actividad comercial, siempre que ésta sea de carácter unifamiliar, y exista vinculación registral entre el comercio y la citada vivienda, que deberán constituir finca única e indivisible.

Dentro de nuestra propuesta hay más de 6m2 de espacio de venta.

Justificación de la no exigibilidad del PROYECTO DE EDIFICACIÓN conforme a lo regulado en la LOE.

6.2.15.2.- Altura libre de plantas en edificios con uso de espectáculos o centros de reunión.

1.- Los edificios con uso de espectáculos o centros de reunión, deberán contar con una altura libre entre el suelo y el techo acabados de doscientos cuarenta (240) centímetros para cada una de sus plantas.

No obstante, en los espacios destinados a aseos, almacenes y/o anejos del uso de espectáculos o reunión, podrá reducirse la altura libre hasta doscientos veinte (220) centímetros.

MI PROPUESTA TIENE UNA ALTURA DE 3.30 Y 3 POR LO TANTO ENTRA DENTRO DEL MINIMO DE ALTURA LIBRE

6.2.15.4.- dotación de aseos en edificios con uso de espectáculos o centros de reunión.

1.- en ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones o normativas específicas de aplicación, todo edificio destinado al uso de espectáculos o reunión deberá atender al cumplimiento de los siguientes parámetros:

disponer, cuando menos, de un aseo público para cada sexo compuesto por inodoro y lavabo, por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida o fracción.

los edificios o locales que se destinen al uso hostelero (propio de labores de restauración como bares, cafeterías, restaurantes o similares), dispondrán siempre como mínimo, cualquiera que sea su superficie construida, de dos unidades de aseo, una para cada sexo, con la dotación de aparatos sanitarios mínima antes señalada, ateniéndose además para la regulación del número de los mismos, a los parámetros expresados en el párrafo anterior.

2.- los aseos públicos deberán siempre estar independizados del resto del local por el correspondiente vestíbulo de independencia. deberán además cumplir las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones vigentes de afección.

MIS BAÑOS SE ENCUENTRAN INDEPENDIENTES DEL LOCAL POR UN VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA

6.2.13.3.- Altura libre de plantas en edificios con uso comercial.

1.- En edificios destinados a usos de comercio con carácter exclusivo, la altura libre mínima entre suelo y techo acabados para cada planta será, como mínimo, de doscientos cuarenta (240) centímetros. En las zonas de aseos, almacenes y anejos al uso comercial, podrá llegarse a una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de doscientos veinte (220) centímetros.

2.- Quedan exceptuados del cumplimiento del valor límite señalado, doscientos cuarenta (240) centímetros, los edificios catalogados destinados a uso comercial, cuando las determinaciones que les afectan, y/o las obras tendentes a su buena conservación o reforma que sobre los mismos se efectúen, obliguen inexcusablemente a contemplar una distancia libre mínima inferior al valor señalado en el presente artículo, que en cualquier caso no podrá ser nunca inferior a los doscientos veinte (220) centímetros.

La propuesta cumple con los requisitos ya que la altura libre es de 3.5m

Art. 6.2.13.4.- Dotación de ascensores en edificios con uso comercial.

No procede porque mi local tiene una entrada libre desde la calle. Por lo que no se necesita ascensor, además es un local de una sola planta

Art. 6.2.13.5.- Dotación de dársenas de carga y descarga en edificios con uso comercial.

Como mi propuesta no supera los 1000m2 no procede reservar un espacio para carga y descarga.

6.2.13.6.- Dotación de aseos en edificios de uso comercial.

Que todo edificio de local comercial como mínimo disponer de un inodoro y lavabo para personal, superficie construida no supere los 100 metros cuadrados.

El aseo es accesible para personas con movilidad reducida. tengo m2

6.2.13.7.- Dotación obligatoria de aparcamientos para edificios de uso comercial.

NO PROCEDE

PEPRI GRANADA

Art. 6.2.2 .- Fachadas

1. Las fachadas que se encuentren contiguas o flanqueadas por edificaciones objeto de protección individualizada, armonizarán sus criterios compositivos buscando la integración de los elementos básicos de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) con los de las edificaciones existentes.

2. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse a las características tipológicas de las edificaciones de entorno, y a las específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese. Se estará a lo dispuesto en la normativa de composición que se desarrolla en otro apartado.

3. Las fachadas laterales vistas y las posteriores se tratarán en su composición y materiales coherentemente con los de la fachada principal. Por su presencia visual en los espacios públicos actuales o previstos en el Plan Centro habrán de ser tratados como fachadas principales.

4. En las obras que afecten a la planta baja de los edificios se habrá de mantener el criterio compositivo del conjunto de la fachada.

5. En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado de mejora del conjunto arquitectónico y su relación con los edificios colindantes. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá recurrir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

6. Podrán autorizarse soluciones de composición de fachada diferentes a las reguladas en los artículos de esta norma para edificios de nueva construcción. Estas soluciones habrán de garantizar la integración ambiental y compositiva en el entorno, incorporando la arquitectura contemporánea como nuevo referente de la escena urbana.

Art. 6.2.3. Acabados y materiales de fachada

1. La elección de los materiales para la ejecución de la fachada se fundamenta en el tipo de fábrica y calidad de revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos en función de los criterios de composición y estéticos de la zona.
2. Se autorizan los siguientes acabados para la conformación general de paramentos de fachadas principales en orden de preferencia para las nuevas edificaciones :
 - a) Enfoscado o/y revoco
 - b) Fachadas mixtas de piedra, enfoscados o/y revocos.
 - c) Fachadas mixtas de ladrillo, enfoscados o/y revocos
 - d) Fachadas de piedra vista con soluciones constructivas de sillares, sillarejos etc.
 - e) Fachadas de ladrillo visto.
3. Se prohíbe expresamente, los siguientes acabados en paramentos : revestimientos cerámicos o vitrificados, hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir. Se admite el hormigón visto y los perfiles metálicos en elementos particulares de la fachada, como dinteles y jambas de huecos, impostas, aleros y similares.
4. Podrán ser pintados o recibir tratamiento de color todos los elementos que formen parte del aspecto exterior de la edificación, excepto :
 - Los formados por materiales pétreos, mármoles, granitos etc. - Los materiales cerámicos originales.
5. Los edificios existentes objeto de catalogación individualizada estarán al tratamiento de fachada que se corresponda con la naturaleza de sus materiales.
6. Excepcionalmente se podrá permitir la utilización parcial de revestimientos cerámicos y hormigón visto, justificando la propuesta en relación con el entorno, zona de actuación ó localización.

Art. 6.2.4. Acabado de enfoscado o/y revoco

1. Los acabados serán lisos o de texturas de grano fino o medio, excluyéndose texturas excesivamente rugosas. En edificaciones existentes se utilizarán de forma preferente los acabados originales morteros o revocos de cal, estucos etc. Renovando o manteniendo aquellos cuando sea preciso.
2. El color final de las superficies revocadas será el que mejor se adecue el espacio urbano pudiendo utilizar como referencia no obligatoria la carta de Color del Área Centro cuando esté publicada.
3. Los elementos en relieve existentes en las fachadas tales como impostas, pilastras, recercos o cualquier otro serán pintados con un mismo color. Todos los elementos en relieve deberán ser pintados íntegramente, en su volumen aparente, con el mismo tono.
4. Las fachadas revocadas serán tratadas con la máxima sobriedad posible restringiendo al máximo los moldurados, "fingidos" etc.

Art. 6.2.5 Acabados mixtos de piedra, enfoscados o/y revocos.

- 1.- Quedan así definidos aquellas fachadas en edificios existentes que presentan elementos o superficies de piedra en general las más habituales son de Piedra de Sierra Elvira, Piedra Caliza en sus distintas variedades. Combinados con superficies o entrepaños de revoco o morteros de cal.
2. En general se mantendrán en estos edificios las superficies revocadas y las de piedra, en su misma extensión y sobre los mismos elementos que los actuales.
3. En los casos de evidente certeza sobre la existencia de fábricas pétreas o revestimientos decorativos de interés bajo el revestimiento actual, podrán despojarse elementos inadecuados o añadidos indebidamente tales como enfoscados, revocos, pilastras, impostas, recercos, guardapolvos, esquinas, lienzos y repisas, superficies o entrepaños revestidos de materiales pétreos etc. Este trabajo de limpieza siempre deberá estar justificado metodológicamente para no eliminar por error decoraciones válidas desde el punto de vista formal, estético o histórico.
4. Los revocos y/o morteros de cal que se encuentren en mal estado podrán ser renovados el color final deberá ser similar al existente, siendo necesaria la composición y porcentaje de los distintos tonos y pigmentos que componen el color original.
5. Si alguna planta los huecos carecieran de homogeneidad se podrá modificar los elementos distorsionantes a fin de integrarlos en la composición general del edificio (especialmente locales comerciales)

Art. 6.2.6. Acabados en piedra vista.

Los chapados de piedra vista serán preferentemente de piedra de Sierra Elvira u otros tipos de piedra caliza con un espesor suficiente en relación con las características constructivas y la aplicación de la Norma de la edificación aplicable. Podrá ocupar la totalidad de la fachada, en el caso de soluciones mixtas el chapado de piedra se realizará en la planta baja del edificio. El despiece se realizará siempre en bandas horizontales, la disposición del mismo responderá a criterios de coherencia formal, en correspondencia con la composición de huecos. Se significará su carácter de recubrimiento y por tanto no se admiten despieces que simulen elementos resistentes como dinteles, arcos o aquellos que son decorativos propios de la sillería como impostas, recercos, molduras, jambas etc. El proyecto de la edificación definirá el despiece de las losas que deberán ser rectangulares y disponerse de modo apaisado.

Art. 6.2.7. Acabados en ladrillo visto.

Las fábricas de ladrillo para cara vista en edificios de nueva construcción, deberán ser preferentemente de ladrillo con planeidad y regularidad formal exigentes. El color será preferentemente en tonos siena, cremas o similares, prohibiéndose la utilización de ladrillos de color rojo. Las juntas entre ladrillos deberán tener un espesor máximo de diez (10) milímetros, recomendado que el color de las llagas sea similar al del ladrillo. La fábrica de ladrillo habrá de ocupar la totalidad de la fachada, se prohíben las soluciones mixtas o parciales. El despiece responderá a criterios de coherencia formal, en correspondencia con la composición de la fachada y disposición de huecos.

Art. 6.2.12 Carpintería exterior de huecos de fachada.

Sistema de oscurecimiento. Las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachadas principales se realizarán preferentemente a las haces interiores de los cerramientos. Las carpinterías se podrán realizar con los siguientes materiales :

- a) Madera barnizada o pintada.
- b) Perfilera metálica lacada o esmaltada Se prohíbe explícitamente las carpinterías de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados. Los sistemas de oscurecimiento de las ventanas podrán ser a base de contraventanas colocadas al interior de la ventana o celosías exteriores. Los cuales se podrán realizar en el mismo material de la ventana :
 - a) Madera barnizada o pintada.
 - b) Perfilera metálica lacada o esmaltada Se prohíbe explícitamente los acabados en aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados. En todo el ámbito del Plan se prohíbe el uso de las persianas enrollables independientemente del acabado y del material.

Art 6.2.19 Portadas y escaparates de locales.

1. Las fachadas de plantas bajas de los edificios de nueva planta o en actuaciones de rehabilitación integral se proyectarán y se construirán conjuntamente con el resto de la fachada. Se compondrán siguiendo la modulación de huecos de plantas superiores, alterando vanos y macizos, de acuerdo con lo establecido en los artículos específicos de esta Norma. Las portadas de locales comerciales no podrán ocultar con ningún revestimiento los acabados originales de los muros, machones y zócalos del edificio. En los paramentos de muros o machones sólo se admitirá la colocación de rótulos y banderolas con las características que se señalan en los artículos específicos de esta Norma. Los acabados de los locales serán preferentemente : - Piedra de Sierra Elvira. - Piedra Caliza - Revestimientos de revocos o estucos de cal. Los escaparates se situarán en los huecos correspondientes, no pudiendo sobresalir del plano de fachada del edificio.

La carpintería exterior podrá ser de madera, de acero o aluminio lacada siempre que sean perfilierías de escaso espesor o que estén embutidas parcialmente en los cerramientos. Los cierres de huecos exteriores se limitarán en lo posible a las puertas de acceso a fin de disminuir el impacto de estos, el acristalamiento de las lunas de escaparate fijas deberán ser de cristal blindado tipo stadip, a fin de evitar los cierres metálicos en estas zonas.

2. En las reformas parciales ó totales de los Locales Existentes, que modifiquen o alteren cualquier elemento de fachada, carpintería, huecos etc. Será necesario la preceptiva licencia municipal, adaptándose el local a esta Normas, además de las exigibles legalmente. Debiendo aportar como mínimo un levantamiento planimétrico de plantas estado actual y reformado, fachadas actual y reformado con la composición propuesta del local y de todo el edificio donde se sitúe donde se justifique la integración de sus huecos en el contexto global de la edificación; memoria descriptiva de los materiales a emplear en el exterior de la fachada. Descripción de los anuncios ó rótulos exteriores con indicación de tamaño, forma, diseño de letras, color texturas etc., debiendo cumplir estos la normativa detallada en este Plan.

Art. 6.2.21. Rótulos y anuncios en planta baja

Se autorizarán los siguientes tipos de rótulos de locales comerciales en planta baja, previa solicitud acompañada de diseño que indique dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje, obteniendo obligatoriamente la oportuna licencia municipal.

1.- En una franja encajada bajo el dintel del hueco de fachada, remetida respecto a la cara exterior del recercado o del muro. Esta franja o banda no podrá tener una anchura superior a cincuenta (50) centímetros, la longitud será la del hueco. Podrá ejecutarse preferentemente en madera pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra u otros materiales acordes con el entorno o el edificio. El rótulo con la denominación del establecimiento actividad u otros aspectos se inscribirá en esa franja, pudiendo ejecutarse mediante letras de relieve.

2.- En placas adosadas a muros de fachada. Estas placas tendrán una forma acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura del machón, ni una altura superior a 1/3 de su altura. Estarán separadas de la cara exterior del machón al menos dos (2) centímetros y como máximo cuatro (4) centímetros. y se sujetaran mediante grapas o patillas. Las placas podrán ser preferentemente de metacrilato o de vidrio transparente, translúcido ú opaco, tanto liso como grabado, de chapa metálica esmaltada o lacada, de piedra, bronce o latón u otros materiales acordes. Se prohíben explícitamente el aluminio en su color natural y otros acabados metalizados brillantes. El rótulo con la denominación del establecimiento se ejecutará con los criterios señalados en el apartado anterior. Se prohíben expresamente lo siguiente :

- Rótulos luminosos de cualquier tipo.
- Colocación de rótulos, anuncios, luminosos en balcones, cubiertas, azoteas, y en cualquier planta distinta a la baja.
- Rótulos en banderola perpendicular a la fachada, independientemente de su tamaño, material o forma. Los locales comerciales que en la actualidad tengan letreros luminosos, rótulos que no cumplan las condiciones de esta norma y no hayan obtenido la oportuna licencia municipal de autorización, deberán eliminar a su costa estas señalizaciones en el plazo máximo de dos (2) años a partir de la aprobación definitiva del Plan Centro.

Justificación del cumplimiento o de la no exigibilidad DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE. DB SI DB SUA**CTE. DBSI****Sección SI 3
Evacuación de ocupantes****1 Compatibilidad de los elementos de evacuación**

1 Los establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Hospitalario, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² , si están integrados en un edificio cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) sus salidas de uso habitual y los recorridos hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión, según lo establecido en el capítulo 1 de la Sección 1 de este DB. No obstante, dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio,
- b) sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.

2 Como excepción, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.

LA SUPERFICIE DE NUESTRO LOCAL TIENE MENOS DE 500M², CARECERA DE SALIDA DE EMERGENCIA, TENIENDO COMO SALIDA TRADICIONAL UNO QUE CONECTA DIRECTAMENTE AL EXTERIOR.

2 Cálculo de la ocupación

1 Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

2 A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.

NUESTRO LOCAL CUMPLE CON LA OCUPACIÓN EXIGIDA POR LA NORMATIVA.

3 Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

1 En la tabla 3.1 se indica el número de salidas que debe haber en cada caso, como mínimo, así como la longitud de los recorridos de evacuación hasta ellas.

Tabla 3.1. Número de salidas de planta y longitud de los recorridos de evacuación⁽¹⁾

Número de salidas existentes	Condiciones
Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta o salida de recinto respectivamente	No se admite en uso Hospitalario, en las plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo, así como en salas o unidades para pacientes hospitalizados cuya superficie construida exceda de 90 m ² . La ocupación no excede de 100 personas, excepto en los casos que se indican a continuación: - 500 personas en el conjunto del edificio, en el caso de salida de un edificio de viviendas; - 50 personas en zonas desde las que la evacuación hasta una salida de planta deba salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente; - 50 alumnos en escuelas infantiles, o de enseñanza primaria o secundaria.

NUESTRO LOCAL CUENTA CON UNA SOLA SALIDA DEBIDO A QUE LA OCUPACIÓN MÁXIMA DE ESTE NO EXCEDE DE 100 PERSONAS.

4 Dimensionado de los medios de evacuación

4.1 Criterios para la asignación de los ocupantes

1 Cuando en una zona, en un recinto, en una planta o en el edificio deba existir más de una salida, considerando también como tales los puntos de paso obligado, la distribución de los ocupantes entre ellas a efectos de cálculo debe hacerse suponiendo inutilizada una de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

2 A efectos del cálculo de la capacidad de evacuación de las escaleras y de la distribución de los ocupantes entre ellas, cuando existan varias, no es preciso suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas, de las especialmente protegidas o de las compartimentadas como los sectores de incendio, existentes. En cambio, cuando deban existir varias escaleras y estas sean no protegidas y no compartimentadas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

3 En la planta de desembarco de una escalera, el flujo de personas que la utiliza deberá añadirse a la salida de planta que les corresponda, a efectos de determinar la anchura de esta. Dicho flujo deberá estimarse, o bien en 160 A personas, siendo A la anchura, en metros, del desembarco de la escale- Documento Básico SI en caso de Incendio SI 3. Evacuación de ocupantes 24 ra, o bien en el número de personas que utiliza la escalera en el conjunto de las plantas, cuando este número de personas sea menor que 160 A.

4.2 Cálculo 1 El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la tabla 4.1.

Tabla 4.1 Dimensionado de los elementos de la evacuación

Tipo de elemento	Dimensionado
Puertas y pasos	$A \geq P / 200^{(1)} \geq 0,80 \text{ m}^{(2)}$ La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,80 m, ni exceder de 1,23 m.
Pasillos y rampas	$A \geq P / 200 \geq 1,00 \text{ m}^{(3)(4)(5)}$
Pasos entre filas de asientos fijos en salas para público tales como cines, teatros, auditorios, etc. ⁽⁶⁾	En filas con salida a pasillo únicamente por uno de sus extremos, $A \geq 30 \text{ cm}$ cuando tengan 7 asientos y 2,5 cm más por cada asiento adicional, hasta un máximo admisible de 12 asientos. En filas con salida a pasillo por sus dos extremos, $A \geq 30 \text{ cm}$ en filas de 14 asientos como máximo y 1,25 cm más por cada asiento adicional. Para 30 asientos o más: $A \geq 50 \text{ cm}^{(7)}$ Cada 25 filas, como máximo, se dispondrá un paso entre filas cuya anchura sea 1,20 m, como mínimo.
Escaleras no protegidas ⁽⁸⁾	
para evacuación descendente	$A \geq P / 160^{(9)}$
para evacuación ascendente	$A \geq P / (160-10h)^{(9)}$
Escaleras protegidas	$E \leq 3 S + 160 A_3^{(9)}$
Pasillos protegidos	$P \leq 3 S + 200 A^{(9)}$
En zonas al aire libre:	
Pasos, pasillos y rampas	$A \geq P / 600^{(10)}$
Escaleras	$A \geq P / 480^{(10)}$

TODAS LAS ENTRADAS Y SALIDAS DEL LOCAL SUPERAN CON CRECES LOS 0.60 DE ANCHO NECESARIO.

Justificación del cumplimiento o de la no exigibilidad DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE. DB SI DB SUA

CTE. DBSI

Sección SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

1 Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Los locales de riesgo especial, así como aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para cada local de riesgo especial, así como para cada zona, en función de su uso previsto, pero en ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del establecimiento.

Comercial	
Extintores portátiles	En toda agrupación de locales de riesgo especial medio y alto cuya superficie construida total excede de 1.000 m ² , extintores móviles de 50 kg de polvo, distribuidos a razón de un extintor por cada 1.000 m ² de superficie que supere dicho límite o fracción.
Bocas de incendio equipadas	Si la superficie construida excede de 500 m ² . ⁽¹⁾
Columna seca ⁽²⁾	Si la altura de evacuación excede de 24 m.
Sistema de alarma ⁽³⁾	Si la superficie construida excede de 1.000 m ² .
Sistema de detección de incendio ⁽⁴⁾	Si la superficie construida excede de 2.000 m ² . ⁽⁵⁾
Instalación automática de extinción	Si la superficie total construida del área pública de ventas excede de 1.500 m ² y en ella la densidad de carga de fuego ponderada y corregida aportada por los productos comercializados es mayor que 500 MJ/m ² , contará con la instalación, tanto el área pública de ventas, como los locales y zonas de riesgo especial medio y alto conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB.
Hidrantes exteriores	Uno si la superficie total construida está comprendida entre 1.000 y 10.000 m ² . Uno más por cada 10.000 m ² adicionales o fracción. ⁽⁶⁾

ESTE APÉNDICE ESTÁ JUSTIFICADO EN EL PLANO N26, PÁGINA 168-169 DE ESTE DOCUMENTO.

COMERCIAL

Extintores portátiles

En toda agrupación de locales de riesgo especial medio y alto cuya superficie construida total excede de 1.000 m², extintores móviles de 50 kg de polvo, distribuidos a razón de un extintor por cada 1.000 m² de superficie que supere dicho límite o fracción.

SI PROCEDE, 1 EXTINTOR DENTRO DEL LOCAL

Bocas de incendio equipadas

Si la superficie construida excede de 500 m².

NO PROCEDE POR QUE MI LOCAL TIENE MENOS DE 500M2

Columna seca

Si la altura de evacuación excede de 24 m.

NO PROCEDE

Sistema de alarma

Si la superficie construida excede de 1.000 m²

NO PROCEDE

Sistema de detección de incendio

Si la superficie construida excede de 2.000 m²

NO PROCEDE

Instalación automática de extinción

Si la superficie total construida del área pública de ventas excede de 1.500 m² y en ella la densidad de carga de fuego ponderada y corregida aportada por los productos comercializados es mayor que 500 MJ/m², contará con la instalación, tanto el área pública de ventas, como los locales y zonas de riesgo especial medio y alto conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB.

NO PROCEDE

Hidrantes exteriores

Uno si la superficie total construida está comprendida entre 1.000 y 10.000 m². Uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción

NO PROCEDE POR QUE NUESTRO LOCAL NO SUPERA LOS 1.000m2

4-2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios debe cumplir lo establecido en el vigente Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

SE COLOCARÁ UNA SEÑALIZACIÓN DE EXTINTOR ENCIMA DONDE SE ENCUENTRE COLOCADO EL EXTINTOR.

CTE DBSUA

**Sección SUA 1
Seguridad frente al riesgo de caídas**

1.RESBALADICIDAD DEL SUELO

1 Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

2 Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento Rd, de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:

Resistencia al deslizamiento Rd	Clase
Rd ≤ 15	0
15 < Rd ≤ 35	1
35 < Rd ≤ 45	2
Rd > 45	3

El valor de resistencia al deslizamiento Rd es el valor PTV obtenido mediante el ensayo del péndulo descrito en la norma UNE 41901:2017 EX. La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladidad. 3 La tabla 1.2 indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior ⁽¹⁾ , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas ⁽²⁾ . Duchas.	3

⁽¹⁾ Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.
⁽²⁾ En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

**NOS VAMOS A PONER ENTRE ENTRE C1 Y C3
LOS ESPACIOS QUE TENEMOS SON LOS SIGUIENTES**

- ASEOS C2
- SALA AL PÚBLICO C1
- ALMACÉN C2
- COCINAS C2
- PARA MI PROPUESTA TODOS TIENEN C2

2.DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO

Excepto en zonas de uso restringido o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:

a) No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°.

DENTRO DE MI PROPUESTA NO HABRA UN DDES-NIVEL

b) Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda del 25%;

c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.

Dentro de mi propuesta en el suelo no se encontraran ningún tipo de perforaciones ni huecos .

2 Cuando se dispongan barreras para delimitar zonas de circulación, tendrán una altura de 80 cm como mínimo.

3 En zonas de circulación no se podrá disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes.

- a) en zonas de uso restringido;
- b) en las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda;
- c) en los accesos y en las salidas de los edificios;
- d) en el acceso a un estrado o escenario. En estos casos, si la zona de circulación incluye un itinerario accesible, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.

Justificación del cumplimiento o de la no exigibilidad DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE. DB SI DB SUA

CTE. DBSUA

**Sección Sua 2
Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento**

1.1 Impacto con elementos fijos

1 La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de uso restringido y 2,20 m en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.

2 Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2,20 m, como mínimo.

3 En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

4 Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.
EN MI PROPUESTA NO HAY ELEMENTOS FIJOS DE MÁS DE 2.20M

1.2 Impacto con elementos practicables

Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de recintos que no sean de ocupación nula (definida en el Anejo SI A del DB SI) situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo (véase figura 1.1). En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación, conforme al apartado 4 de la Sección SI 3 del DB SI.

DENTRO DE MI PROPUESTA NO SE ABRE NINGÚN ELEMENTO MÓVIL HACIA LA ZONA EXPOSITIVA.

1.3 Impacto con elementos frágiles

Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que se indican en el punto 2 siguiente de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma UNE-EN 12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1. Se excluyen de dicha condición los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.

En mi propuesta colocar un elemento que se vea que se puede abrir la puerta

1.4 Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada. 2 Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.

EN MI PROPUESTA TODOS LOS ELEMENTOS ACRISTALADOS ESTARÁN SEÑALIZADOS VISUALMENTE.

2 Atrapamiento

Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm.

EN MI PROPUESTA LAS PUERTAS CORREDERAS ESTARÁN DENTRO DE UN MURO POR LO QUE NO EXISTE RIESGO DE ATRAPAMIENTO.

Sección SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

1 Aprisionamiento

Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior. 2 En zonas de uso público, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas. 3 La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles, en las que se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología (como máximo 25 N, en general, 65 N cuando sean resistentes al fuego). 4 Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se emplea el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.

EN MI PROPUESTA TENDRÁN DISPOSITIVOS DE BLOQUEO EN LAS PUERTAS DEL CUARTO DE BAÑO, TENDRÁN QUE GARANTIZAR UN DESBLOQUEO DESDE FUERA.

Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

1 Alumbrado normal en zonas de circulación

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminación mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, excepto aparcamientos interiores en donde será de 50 lux, medida a nivel del suelo. El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo. 2 En las zonas de los establecimientos de uso Pública Concurrencia en las que la actividad se desarrolle con un nivel bajo de iluminación, como es el caso de los cines, teatros, auditorios, discotecas, etc., se dispondrá una iluminación de balizamiento en las rampas y en cada uno de los peldaños de las escaleras.

EN MI PROPUESTA TODOS LOS ESPACIOS SUPERAN EL MÍNIMO DE 100 LX SIENDO EN MI ZONA DE VENTA 300 LUXES.

Justificación del cumplimiento o de la no exigibilidad DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE. DB SI DB SUA

CTE. DBSUA

2 Alumbrado de emergencia

2.1 Dotación

Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes. Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:

- Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas;
- Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro y hasta las zonas de refugio, incluidas las propias zonas de refugio, según definiciones en el Anejo A de DB SI;
- Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m², incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio;
- Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial, indicados en DB-SI 1;
- Los aseos generales de planta en edificios de uso público;
- Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;
- Las señales de seguridad;
- Los itinerarios accesibles.

EN MI PROPUESTA PONDRÉ LUCES DE EMERGENCIA DONDE LA NORMATIVA NOS EXIGE

2.2 Posición y características de las luminarias

1 Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

- Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo; Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad SUA 4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada 22
- Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:
 - en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;
 - en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
 - en cualquier otro cambio de nivel;
 - en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos;

EN MI PROPUESTA HABRÁ MAS DE 2M DE ALTURA

2.3 Características de la instalación

- 1 La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.
- 2 El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.
- 3 La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:
 - a) En las vías de evacuación cuya anchura no exceda de 2 m, la luminancia horizontal en el suelo debe ser, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2 m pueden ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.
 - b) En los puntos en los que estén situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 lux, como mínimo.
 - c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la iluminancia máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.
 - d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.
 - e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40.

EN MI PROPUESTA SE CUMPLE TODAS LAS CARACTERÍSTICAS DE UNA INSTALACIÓN

2.4 Iluminación de las señales de seguridad

- 1 La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:
 - a) La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m² en todas las direcciones de visión importantes;
 - b) La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes;
 - c) La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.
 - d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

EN MI PROPUESTA SE CUMPLE TODAS LAS SEÑALES DE SEGURIDAD

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

EN MI PROPUESTA NO PROCEDE POR QUE NO TIENE ALTA OCUPACIÓN

Sección SUA 6
Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

EN MI PROPUESTA NO PROCEDE PORQUE NO HAY NINGUNA INSTALACIÓN DE AGUA CON PELIGRO DE AHOGAMIENTO.

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

En mi propuesta no existen vehiculos ya que no es un aparcamiento por lo que no procede

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

En mi propuesta no procede porque trabajo dentro de un edificio ya existente

Justificación del cumplimiento o de la no exigibilidad DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE. DB SI DB SUA

CTE. DBSUA

Sección SUA 9
Accesibilidad

- 1 Condiciones de accesibilidad
 - 1 Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación.
 - 2 Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles.

En mi propuesta al menos una puerta será accesible

1.2.6 Servicios higiénicos accesibles
No es obligatorio pero dentro de mi local los aseos serán accesibles

1.2.7 Mobiliario fijo
1 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia

Dentro de mi propuesta la zona de atención al público tiene un punto accesible.

1.2.8 Mecanismos
1 Excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.

No procede por que en el espacio que estoy actuando es de uso comercial

Anejo A Terminología
Itinerario accesible

Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Desniveles	- Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones
- Espacio para giro	- Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos

- Pasillos y pasos	- Anchura libre de paso ≥ 1,20 m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m - Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m, y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección
- Puertas	- Anchura libre de paso ≥ 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m - Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniotrabables con una sola mano, o son automáticos - En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m - Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m - Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego)
- Pavimento	- No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo - Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación
- Pendiente	- La pendiente en sentido de la marcha es ≤ 4%, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es ≤ 2%

En mi propuesta no hay escalones, ni pendientes, solo hay en peldaño

Servicios higiénicos accesibles

Aseo accesible, tendrá que ser accesible, círculo con diámetro de 1,50 para poder hacer el giro bien, con puerta corredera, y con barras a ambos lados. Aparato sanitario accesible, lavabo sin pedestal. Inodoro, a ambos lados se puede acceder. Comentar que tiene que haber barras horizontales abatibles.

Justificación del cumplimiento de ORDENANZAS MUNICIPALES que les sean de aplicación.

NO EXISTEN

Justificación del cumplimiento de OTRAS NORMATIVAS que les sean de aplicación.

DECRETO 293/2009

Artículo 64. Acceso al interior.

1. Para acceder al interior de los edificios, establecimientos e instalaciones a que se refiere el presente Capítulo al menos un acceso desde el espacio exterior al interior, que deberá ser el principal, cumplirá las condiciones establecidas a continuación:

- a) Estará al mismo nivel de la cota exterior siempre que sea posible.
- b) En caso de existir un desnivel mayor de 5 centímetros, el acceso se efectuará mediante rampa, tapiz rodante o ascensor, que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 72, 73 y 74, respectivamente. Los desniveles inferiores o iguales a 5 centímetros se salvarán con un plano inclinado con una anchura mínima de 0,80 metros y con una pendiente que no supere el 25%.

no afecta

- c) La entrada accesible comunicará, al menos, con un itinerario accesible fácilmente localizable y con las plazas de aparcamiento accesibles situadas en el exterior del edificio.
- d) La anchura mínima libre de paso será de 0,80 metros.

Cumple como se muestra en el plano 44

- e) El hueco de paso así como las puertas deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 67.

- 2. Si existen sistemas de control fijos de accesos y salidas, tales como arcos de detección, torniquetes o similares que supongan un obstáculo a personas con discapacidad, se dispondrán pasos alternativos accesibles.
- 3. En los accesos, la diferencia de rasantes entre la vía pública y la parcela, se resolverá en el interior de ésta, quedando prohibida la alteración de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación. En el caso de edificaciones ya existentes en las que se justifique expresamente la imposibilidad o grave dificultad en solucionar dicha diferencia de rasantes, se optará por garantizar en la acera al menos el paso normal de una persona, acompañada, en su caso, de perro guía o de asistencia, mediante la correspondiente señalización y adopción de medidas de protección.
- 4. En caso de que existan varios accesos, el acceso debe estar ubicado en la misma zona por la que acceda el resto del público, sin perjuicio de lo establecido en el Anexo III.
- 5. En los planes de evacuación se garantizará que las personas con problemas de movilidad puedan utilizar las salidas que supongan una mayor rapidez de evacuación.

DECRETO 293/2009

TÍTULO II Accesibilidad en los edificios, establecimientos e instalaciones

Artículo 64. Acceso al interior.

1. Para acceder al interior de los edificios, establecimientos e instalaciones a que se refiere el presente Capítulo al menos un acceso desde el espacio exterior al interior, que deberá ser el principal, cumplirá las condiciones establecidas a continuación:

- a) Estará al mismo nivel de la cota exterior siempre que sea posible.
- b) En caso de existir un desnivel mayor de 5 centímetros, el acceso se efectuará mediante rampa, tapiz rodante o ascensor, que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 72, 73 y 74, respectivamente. Los desniveles inferiores o iguales a 5 centímetros se salvarán con un plano inclinado con una anchura mínima de 0,80 metros y con una pendiente que no supere el 25%.
- c) La entrada accesible comunicará, al menos, con un itinerario accesible fácilmente localizable y con las plazas de aparcamiento accesibles situadas en el exterior del edificio.
- d) La anchura mínima libre de paso será de 0,80 metros.
- e) El hueco de paso así como las puertas deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 67.

Artículo 66 .Vestíbulos y pasillos.

- 1. Las dimensiones de los vestíbulos serán tales que pueda inscribirse en ellos una circunferencia de 1,50 metros de diámetro no barrido por las hojas de las puertas.
- 2. El ancho mínimo libre practicable de los pasillos será de 1,20 metros permitiéndose alteraciones puntuales de longitud inferior a 50 centímetros debidas a soluciones estructurales que sobresalgan de los paramentos, y siempre que dichas alteraciones dejen un paso mínimo de 0,90 metros de ancho.

Cumple como se muestra en el plano x

Artículo 67. Huecos de paso.

- 1. Las puertas de acceso desde el exterior y puertas interiores cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) A ambos lados de las puertas, en el sentido de paso, existirá espacio libre horizontal donde pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro, no barrido por las hojas de puerta, que deberá encontrarse al mismo nivel.
 - b) Para el cómputo de la medida especificada de 1,20 metros del lado exterior de las mismas, será admisible la consideración del acerado o espacio exterior colindante, siempre que se encuentre al mismo nivel.
 - c) El ángulo de apertura no será inferior a 90 grados, aunque se utilicen topes.
 - d) La anchura mínima libre de paso en las puertas situadas en los itinerarios y espacios accesibles a que se refiere el artículo 65 será, como mínimo, de 0,80 metros.
 - e) Cuando se utilicen puertas de dos o más hojas, y éstas no dispongan de mecanismos de automatismo y coordinación que permita su apertura simultánea, al menos una de ellas dejará un paso libre de una anchura mínima de 0,80 metros.
 - f) Todas las puertas serán fácilmente identificables para personas con discapacidad visual.
- 2. Las puertas previstas para evacuación, además de reunir las condiciones establecidas en el apartado anterior, dispondrán de barra de apertura situada a 0,90 metros del nivel del suelo que se accionará por simple presión.

5. VALORACIÓN: (ESTIMAR EL PRESUPUESTO)

Valoración de las obras a realizar (especificando PEM)

E) Uso Servicios			620,00
1. Oficinas y comercios			

Quitar porcentajes de las zonas en las que no actúas

en las partidas de obra que se vayan a ejecutar según el sigue

CAPÍTULOS DE OBRA	PORCENTAJE
01. Demoliciones y trabajos previos	1,00%
02. Acondicionamiento de terrenos	1,00%
03. Cimentaciones	4,00%
04. Saneamiento	2,00%
05. Estructuras	20,00%
06. Albañilería	13,00%
07. Cubiertas	10,00%
08. Instalaciones	15,00%
09. Aislamientos	3,00%
10. Revestimientos	20,00%
11. Carpintería y elementos de seguridad	8,00%
12. Vidriería	1,00%
13. Pinturas	2,00%

Dejar: 01,06,08,10,11,12,13. se sumarán y darán el 63% de actuación en nuestro proyecto.

Hacer regla de 3 $620/100 = X/63$ $x = 390,06 €/m^2$. Tiene $390,06 \times 52m^2 = 20.311,2 €/m^2$

(Lo que el cliente va a pagar de tasa e ICIO).

3. Las puertas de apertura automática estarán provistas de:
 - a) Mecanismo de minoración de velocidad programado de forma que no superen la velocidad de 0,5 metros por segundo.
 - b) Dispositivos sensibles que impidan el cierre automático de las puertas mientras su umbral esté ocupado por una persona o elementos de que ésta se asista.
 - c) Dispositivos sensibles que las abran automáticamente en caso de aprisionamiento.
 - d) Mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre.
4. Las puertas con hojas totalmente transparentes se ejecutarán con policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminados de seguridad. Dispondrán de señalización horizontal en toda su longitud situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 metros y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 metros que contraste con el entorno fácilmente, para hacerlo perceptible a las personas con discapacidad visual.
5. Cuando existan puertas giratorias habrán de disponerse otros huecos de paso con distinto sistema de apertura, que deberán cumplir las condiciones señaladas en los apartados del presente artículo.
6. Las puertas correderas no tendrán resaltes con el pavimento.

7. Las puertas de acceso a los edificios, establecimientos e instalaciones, con pasos controlados tendrán, al menos uno de ellos, un sistema tipo cuchilla o tipo guillotina o tipo batiente automático, con un hueco de paso libre no menor de 0,90 metros. En su defecto, en el control habrá de colocarse una portilla con el mismo hueco libre mínimo para apertura por el personal de control del edificio, que garantice el paso de una silla de ruedas o de una persona usuaria de perro guía.
8. Los sistemas de accionamiento de apertura o cierre tales como tiradores, picaportes, manillas, pulsadores u otros de análoga naturaleza, deberán ser utilizables por personas con dificultades en la manipulación y se situarán a una altura entre 0,80 y 1 metro. Se separarán como mínimo 40 milímetros del plano de la puerta y se diferenciarán, de forma significativa, cromáticamente del fondo de la puerta. Quedan prohibidos los pomos. En todo caso, las puertas deberán poder abrirse y maniobrarse con una sola mano.
9. En las puertas con hojas totalmente transparentes que sean de apertura automática o no dispongan de mecanismos de accionamiento en la misma puerta se señalará el contorno de la puerta a modo de marco con una franja señalizadora con un ancho mínimo de 5 centímetros.

Cumple como se muestra en el plano 44

6. FOTOGRAFÍAS



F.Vista desde fuera del inmueble



F.Vista desde fuera del inmueble

7. PLANOS (A ESCALA NORMALIZADA)

Plano de situación del inmueble / Plano de Localización de la actuación (dominio público o privado)
 Planos de ESTADO ACTUAL y de ESTADO REFORMADO (los necesarios para una completa definición de las actuaciones: plantas, alzados, secciones, cotas, instalaciones, etc.)

Todos estos planos se encontrarán al final de dossier con su índice de planos correspondiente p.44 p.45

RENDER FINAL PROPUESTA



NORMATIVA

DECRETO 6/2012 REGLAMENTO PROTECCIÓN ACÚSTICA ANDALUCÍA

TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS

CAP II. ART 33.2

a) Tipo 1. Establecimientos públicos y de actividades recreativas de pública concurrencia, sin equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, así como recintos que alberguen equipos o maquinaria ruidosa, que generen niveles de emisión sonora menor o igual a 85 dBA.

b) Tipo 2. Establecimientos públicos y de actividades recreativas de pública concurrencia, con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales con un nivel de emisión sonora menor o igual a 90 dBA, o recintos que ubiquen equipos o maquinaria ruidosa, que generen niveles de emisión sonora superior a 85 dBA.

c) Tipo 3. Establecimientos públicos y de actividades recreativas de pública concurrencia, con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, que generen niveles de emisión sonora superiores a 90 dBA, y en todos los casos cuando tengan actuaciones en vivo o conciertos con música en directo.

NIVELES MÍNIMOS DE AISLAMIENTO A RUIDO DE IMPACTO

CAP II. ART 33.5

5. En los locales en que se originen ruidos de impactos, se deberá garantizar que los niveles transmitidos por ruido de impacto en piezas habitables receptoras no superen el límite de 40 dBA en horario diurno y 35 dBA en horario nocturno del L Aeq 10s, y el de 45 dBA en horario diurno y 40 dBA en horario nocturno en el resto de recintos habitables, entendiendo por tales los así definidos en el Código Técnico de la Edificación, medido conforme a lo descrito en la Instrucción nica 2. Dichos límites se aplicarán en función del horario actividad desarrollada en el local considerado.

DECO ACOUSTIC GRID /THU

Ensayos de Absorción Acústica en Applus (UNE-EN ISO 354:2004)

Ensayos Ref. 22-3204656 y Ref. 22-3204654 de medición de absorción acústica en cámara reverberante de materia prima: placas tipo PET de 9mm de espesor, directamente sobre el soporte o con cámara de aire (plenum) de 50mm.

Paso (mm)	125 (Hz)	250 (Hz)	500 (Hz)	1000 (Hz)	2000 (Hz)	4000 (Hz)	CAS _{pond} α _w	CLASE
Panel 9mm (directo soporte)	0,00	0,05	0,15	0,35	0,70	0,95	0,25	E
Panel 9mm (cámara 50mm)	0,10	0,30	0,60	0,95	1,00	0,95	0,60	C

CALCÚLO DEL TIEMPO DE REVERBERACIÓN

VOLUMEN DE LA SALA	419,49
--------------------	--------

MATERIALES DE LA SALA (SIN ACONDICIONAMIENTO) m2	
Suelo	174,33
Enlucido	50,15
Vidrio	30,01
Material absorbente (PET + cámara 50 mm)	195,00

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN	125	250	500	1000	2000	4000
Suelo	0,01	0,01	0,01	0,02	0,02	0,03
Enlucido	0,015	0,015	0,04	0,028	0,06	0,05
Vidrio	0,02	0,02	0,027	0,03	0,02	0,02
Material absorbente (PET + cámara 50 mm)	0,10	0,30	0,60	0,95	1,00	0,95

RT 125	1,60
RT 250	0,67
RT 500	0,89
RT 1000	0,91
RT 2000	0,47
RT MEDIA	0,98 s

SI CUMPLE

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
P.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	696,15	0,50
-P.0101	-FACHADA.....	163,71	
-P.0102	-PARTICIONES INTERIORES.....	308,77	
-P.0103	-SUELOS.....	223,67	
P.02	AISLAMIENTO TÉRMICO.....	4.041,11	2,90
P.03	CAJA ACÚSTICA.....	2.279,26	1,63
P.04	ALBAÑILERIA.....	2.606,85	1,87
-P.0401	-PARTICIONES INTERIORES.....	2.606,85	
P.05	INSTALACIONES.....	10.262,40	7,35
-P.0501	-FONTANERIA.....	3.926,94	
-P.0502	-SANEAMIENTO.....	1.813,10	
-P.0503	-ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.....	713,76	
-P.0504	-CLIMATIZACIÓN.....	3.054,31	
-P.0505	-VENTILACIÓN.....	754,29	
P.06	REVESTIMIENTOS.....	41.130,59	29,48
-P.0601	-FALSO TECHO.....	815,97	
-P.0602	-CONTINUOS.....	15.952,85	
-P.0603	-APLACADOS.....	21.842,60	
-P.0604	-SUELOS.....	2.050,59	
-P.0605	-PILARES.....	468,58	
P.07	CARPINTERIAS.....	12.803,38	9,18
P.08	VIDRIOS.....	636,73	0,46
P.9	EQUIPAMIENTO.....	56.796,47	40,70
-P.01001	-FONTANERIA.....	2.519,30	
-P.01002	-ELECTRICIDAD.....	38.412,26	
-P.01003	-CLIMATIZACIÓN.....	15.723,69	
-P.01004	-SANEAMIENTO.....	141,22	
P.10	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	287,16	0,21
P.11	SEGURIDAD Y SALUD.....	8.000,00	5,73
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		139.540,10	
15,00% Gastos generales.....		20.931,02	
7,00% Beneficio industrial.....		9.767,81	
SUMA DE G.G. y B.I.		30.698,83	
21,00% I.V.A.....		35.750,18	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		205.989,11	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		205.989,11	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS con ONCE CÉNTIMOS

, a 22 de enero de 2026.

El promotor

La dirección facultativa

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS									
SUBCAPÍTULO P.0101 FACHADA									
01ADT90004	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE TABICÓN DE LADRILLO	Demolición selectiva con medios manuales de tabicón de ladrillo. Medida la superficie inicial deduciendo huecos.							
	FACHADA								
	Ventana	6	0,62	2,00			7,44		
	Hueco take aw ay	1	4,92	1,73			8,51		
	Puertas Acceso local	2	0,92	2,50			4,60		
	Puerta Acceso almacén	1	0,80	2,50			2,00		
							22,55	7,26	163,71
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0101 FACHADA.....								163,71
SUBCAPÍTULO P.0102 PARTICIONES INTERIORES									
01ADS90002	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE TABIQUE DE L/HUECO SENCILLO	Demolición selectiva con medios manuales de tabique de ladrillo hueco sencillo. Medida la superficie inicial deduciendo huecos.							
	Pared 1	1	1,70	3,89			6,61		
	Pared 2	1	3,17	3,89			12,33		
	pared 3	1	2,70	3,89			10,50		
	pared 4	1	2,66	3,89			10,35		
	pared 6	1	3,27				3,27		
	pared 7	1	2,42	3,89			9,41		
	A deducir puerta	-1	0,90	2,10			-1,89		
							50,58	5,94	300,45
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0102 PARTICIONES								308,77
SUBCAPÍTULO P.0103 SUELOS									
RSB020 M	Base de mortero autonivelante de cemento, de capa gruesa, fabric	Base para pavimento interior, de 47 cm de espesor, de mortero autonivelante, CT - C10 - F3 según UNE-EN 13813, vertido con mezcladora-bombeadora, sobre lámina de aislamiento para formación de suelo flotante; y posterior aplicación de agente filmógeno, (0,15 l/m ²). Incluso banda de panel rígido de poliestireno expandido para la preparación de las juntas perimetrales de dilatación.							
	suelo elevado	1	44,03				44,03	5,08	223,67
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0103 SUELOS								223,67
	TOTAL CAPÍTULO P.01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS								696,15

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.02 AISLAMIENTO TÉRMICO									
NAF02.0	m2 Aislamiento térmico por el interior, en fachada de doble hoja.	Aislamiento térmico por el interior de la hoja exterior, en fachada de doble hoja de fábrica para revestir, con panel rígido de poliestireno expandido, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de 15 cm de espesor, resistencia térmica 1 m ² K/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK). Colocación en obra: a tope, con pelladas de adhesivo cementoso. Medido deduciendo huecos.							
	FACHADA RESTAURANTE	1	13,91	3,42			47,57		
	FACHADA TAKE AWAY	1	18,01	3,89			70,06		
	A DEDUCIR								
	Ventana	-6	0,62	2,00			-7,44		
	Hueco take aw ay	-1	4,92	1,73			-8,51		
	Puertas Acceso local	-2	0,92	2,50			-4,60		
	Puerta Acceso almacén	-1	0,80	2,50			-2,00		
							95,08	9,00	855,72
NAF020	m2 Aislamiento térmico por el interior, en medianera de doble hoja.	Aislamiento térmico por el interior de la hoja exterior, en medianera de doble hoja de fábrica para revestir, con espuma rígida de poliuretano proyectado de 15 cm de espesor mínimo, 30 kg/m ³ de densidad mínima. Colocación en obra: mediante proyección mecánica. Medida la superficie ejecutada, deduciendo huecos.							
	Medianera	1	40,24	3,89			156,53		
							156,53	20,35	3.185,39
	TOTAL CAPÍTULO P.02 AISLAMIENTO TÉRMICO.....								4.041,11

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.03 CAJA ACÚSTICA									
09APP00120 M	m2 AISLAMIENTO FACHADA, Chovacustic 35 FIELTEX 18mm								
	Aislamiento de paredes de fachada con Chovacustic 35 FIELTEX 18mm. Con dos placas de yeso formado por una estructura galvanizada de 46 mm. y 2 placa 13 mm. por cada lado de la estructura, tratamiento de huecos, replanteo auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, repaso de juntas con cinta, recibido de cercos, paso de instalaciones y limpieza, totalmente terminado y listo para pintar, medido deduciendo huecos. Resistente al agua. Medida la superficie ejecutada								
	FACHADA RESTAURANTE	1	13,91	3,42				47,57	
	FACHADA TAKE AWAY	1	18,01	3,89				70,06	
	A DEDUCIR								
	Ventana	-6	0,62	2,00				-7,44	
	Hueco take away	-1	4,92	1,73				-8,51	
	Puertas Acceso local	-2	0,92	2,50				-4,60	
	Puerta Acceso almacén	-1	0,80	2,50				-2,00	
							95,08	7,02	667,46
09APP00120 MM	m2 AISLAMIENTO MEDIANERIAS, ChovACUSTIC 65 LR 70/4 44mm								
	Aislamiento de medianerías con PANEL ChovACUSTIC 65 LR 70/4 44mm. Con dos placas de yeso formado por una estructura galvanizada de 46 mm. y 2 placa 13 mm. por cada lado de la estructura, tratamiento de huecos, replanteo auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, repaso de juntas con cinta, recibido de cercos, paso de instalaciones y limpieza, totalmente terminado y listo para pintar, medido deduciendo huecos. Resistente al agua. Medida la superficie ejecutada								
	MEDIANERIA	1	11,40	3,42				38,99	
		1	6,02	3,42				20,59	
		1	0,47	3,42				1,61	
		1	3,20	3,89				12,45	
		1	1,35	3,89				5,25	
		1	1,05	3,89				4,08	
		1	12,30	3,89				47,85	
							130,82	7,02	918,36
09ATT00120 M	m2 AISLAMIENTO TECHOS, ChovACUSTIC PLUS FIELTEX 36mm								
	Aislamiento de techos constituido por aislamiento ChovACUSTIC PLUS FIELTEX 36mm. Con dos placas de yeso formado por una estructura galvanizada de 46 mm. y 2 placa 13 mm. por cada lado de la estructura, tratamiento de huecos, replanteo auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, repaso de juntas con cinta, recibido de cercos, paso de instalaciones y limpieza, totalmente terminado y listo para pintar, medido deduciendo huecos. Resistente al agua. Medida la superficie ejecutada								
	techo	1	233,80	0,09				21,04	
							21,04	30,04	632,04
09ASS00035 M	m2 AISLAMIENTO SUELOS, Chovacustic 35 FIELTEX 18mm								
	Aislamiento de suelos con Chovacustic 35 FIELTEX 18mm. medida la superficie del suelo								
	SUELOS	1	233,80	0,02				4,68	
							4,68	13,12	61,40
	TOTAL CAPÍTULO P.03 CAJA ACÚSTICA.....								2.279,26

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.04 ALBAÑILERIA									
SUBCAPÍTULO P.0401 PARTICIONES INTERIORES									
06DSS00001 M	m2 TABIQUE DE LADRILLO H/D C/MORTERO								
	Tabique de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x8 cm, recibido con mortero M5 de cemento CEM II/A-L 32,5 N, con plastificante; según CTE. Medido deduciendo huecos								
	PARTICIONES INTERIORES RESTAURANTE								
	División de entrada								
		1	2,78	3,49				9,70	
		1	1,88	3,49				6,56	
		1	2,68	3,49				9,35	
	restaurante - cocina	1	10,75	3,49				37,52	
	cocina - almacén	1	3,55	3,49				12,39	
	almacen - baño	1	2,36	3,49				8,24	
	restaurante baño	1	2,87	3,49				10,02	
	vestibulo - baño	1	2,54	3,49				8,86	
	vestibulo - baño 2	1	2,62	3,49				9,14	
	baño 2 - baños	1	2,62	3,49				9,14	
	division entre baños	1	1,45	3,49				5,06	
	DIVISIÓN TAKE AWAY Y RESTAURANTE		8,54	3,49					
	TAKE AWAY								
	sala - vestibulo	1	4,04	3,89				15,72	
	vestibulo - baño 1	1	2,62	3,89				10,19	
	vestibulo - baño hombres	1	2,28	3,89				8,87	
	baño hombre - división entre baños	1	2,28	3,89				8,87	
		1	1,31	3,89				5,10	
	división entre baños, almacen	1	1,31	3,89				5,10	
	almacen - cocina	1	2,38	3,89				9,26	
	A DEDUCIR								
	puerta cocina	-1	0,80	2,10				-1,68	
	puerta almacén	-2	0,80	2,10				-3,36	
	puerta vestibulos	-6	0,82	2,10				-10,33	
	puerta baños	-4	0,62	2,10				-5,21	
							168,51	15,47	2.606,85
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0401 PARTICIONES								2.606,85
	TOTAL CAPÍTULO P.04 ALBAÑILERIA								2.606,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.05 INSTALACIONES									
SUBCAPÍTULO P.0501 FONTANERIA									
IFI010	u Instalacion interior para aseo Instalación interior de fontanería para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha, realizada con tubo de policloruro de vinilo clorado (PVC-C), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de asiento plano, en montaje empotrado, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones. Medida la cantidad ejecutada.	6					6,00	523,32	3.139,92
IFI012	u Instalación interior para cocina Instalación interior de fontanería para cocina con dotación para: fregadero, toma y llave de paso para lavavajillas, realizada con tubo de policloruro de vinilo clorado (PVC-C), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de asiento plano, en montaje empotrado, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones. Medida la cantidad ejecutada	2					2,00	393,51	787,02
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0501 FONTANERIA.....									3.926,94
SUBCAPÍTULO P.0502 SANEAMIENTO									
ISD020	Red interior de evacuación para aseo Red interior de evacuación, para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües. MEDIDA LA CANTIDAD	6					6,00	243,16	1.458,96
ISD022	Red interior de evacuación para cocina Red interior de evacuación, para cocina con dotación para: fregadero, toma de desagüe para lavavajillas, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües. MEDIDA LA CANTIDAD EJECUTADA	2					2,00	177,07	354,14
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0502 SANEAMIENTO.....									1.813,10

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO P.0503 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN									
IE050	Red de distribución interior en locales de uso común Red eléctrica de distribución interior en local de uso común para comunidad de propietarios de 40 m ² de superficie construida, con circuitos interiores con cableado bajo tubo protector de PVC flexible y mecanismos gama media (tecla o tapa: color especial; marco: color especial; embellecedor: color especial).Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	713,76	713,76
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0503 ELECTRICIDAD E									713,76
SUBCAPÍTULO P.0504 CLIMATIZACIÓN									
E03	u Sistema de conductos de Mitsubishi Electric unidad interior Unidad interior tipo conducto modelo MGPEZ-100VJA de Mitsubishi Electric, diseñada para sistemas de climatización con distribución por conductos. Medida la cantidad a ejecutar.	1					1,00	2.300,00	2.300,00
08CAV00203N	m LÍNEA FRIGORÍFICA DOBLE REALIZADA TUBERÍA FLEXIBLE COBRE 1/4+5/8 Línea frigorífica doble realizada con tubería flexible de cobre sin soldadura, formada por un tubo para líquido de 1/4" de diámetro y 0,8 mm de espesor con aislamiento de 9 mm espesor, teniendo el cobre un contenido de aceite residual inferior a 4 mg/m y siendo el aislamiento de coquilla flexible de espuma elastómerica con revestimiento superficial de película de polietileno, para una temperatura de trabajo entre -45 y 100°C, suministrada en rollo, para conexión entre las unidades interior y exterior. Incluye: replanteo del recorrido de la línea, encintado de los extremos. Montaje y fijación de la línea abocardado. Vaciado para su carga, material complementario, piezas especiales, ayudas de albañilería. Criterio de medición de obra: se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de proyecto.	1	10,72				10,72	22,67	243,01
E04	u BOMBA PARA ELEVACIÓN DE CONDENSADOS Estación elevadora para evacuación de condensados, con depósito de 2,65 l, alimentación monofásica a 230 V, consumo de la bomba 75 W, nivel sonoro 47 dBA, protección IP20, cable de alimentación de 1,7 m con enchufe, cable para conexión de alarma de 1,7 m, manguera flexible de descarga de 5 m, adaptador de entrada de 19, 32 y 40 mm de diámetro y tornillos para colocación en pared. Medida la unidad	1					1,00	110,84	110,84
08CAA00011	u PLENUM DE ASPIRACIÓN 80x30 cm Plenum de aspiración de 80x30 cm construido con chapa de acero galvanizado pintada al horno, con aislamiento termo-acústico interior, filtro de aire de poliuretano espumado 10 mm espesor, preparado para montar en evaporadora de expansión directa. Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	109,01	109,01
08CAA00070	u DESAGÜE DE CONDENSADOS PARA EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN Desagüe de equipo de climatización con sifón individual, formado por tubo y sifón de PVC de 25 mm de diámetro exterior y 1,9 mm de espesor, instalado desde la válvula hasta el bajante o canalización de derivación, incluso con...								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0504 CLIMATIZACIÓN							1,00	16,03	16,03
SUBCAPÍTULO P.0505 VENTILACIÓN									
08CVR00020	u REJILLA LAMAS FIJAS CHAPA GALV DE ADMISIÓN. 300x200 mm						1	1,00	
	Rejilla de impulsión o retorno de 300x200 mm de lamas horizontales fijas para la admisión del aire en el local, construida con perfiles de chapa galvanizada, fijada a conducto metálico mediante tornillos o remaches, incluso pequeño material. Medida la cantidad ejecutada.								
							1,00	16,03	16,03
08CVR00021	u REJILLA LAMAS FIJAS CHAPA GALV. 300x200 mm								
	Rejilla de impulsión o retorno de mm de lamas horizontales fijas, construida con perfiles de chapa galvanizada, fijada a conducto metálico mediante tornillos o remaches, incluso pequeño material. Medida la cantidad ejecutada.								
	REJILLA DE ADMISIÓN						4	4,00	
	REJILLA DE EXTRACCIÓN						3	3,00	
							7,00	16,03	112,21
08CVR00022	u TURBINAS								
							1,00	613,90	613,90
08CVC00001	m CONDUCTO SENCILLO DE VENTILACIÓN DE HORMIGÓN VIBRADO								
	Conducto sencillo de ventilación de hormigón vibrado, recibido con mortero M5 (1:6), incluso p.p. de conductos base, conducto de techo, acoplador de rejilla, rejilla de lamas y capa de aislamiento en los pasos de forjado. Medida la longitud desde el arranque del conducto hasta la parte inferior del aspirador.								
	CONDUCTO DE ADMISIÓN						1	0,40	0,40
							1	0,30	0,30
	CONDUCTO DE EXTRACCIÓN						1	0,40	0,40
							1	0,30	0,30
							1,40	8,68	12,15
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0505 VENTILACIÓN.....							1,00	8,68	12,15
TOTAL CAPÍTULO P.05 INSTALACIONES.....									10.262,40

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.06 REVESTIMIENTOS									
SUBCAPÍTULO P.0601 FALSO TECHO									
NBT010	m2 Falso techo de aislamiento acústico a ruido aéreo								
	Falso techo de aislamiento acústico a ruido aéreo, con panel semirrígido THU deco acoustic linear de material PEC de 60 mm, según UNE-EN 13162, no revestido, de 0,40 - 0.50 m de espesor, resistencia térmica 1,1 m²K/W, conductividad térmica 0,035 W/(mK).								
	RESTAURANTE								
	zona restaurante		1	79,05	0,40			31,62	
	almacén		1	10,56	0,50			5,28	
	cocina		1	30,10	0,40			12,04	
	baño accesible		1	5,77	0,50			2,89	
	baños individuales		1	8,26	0,50			4,13	
	TAKEAWAY								
	zona take away		1	21,94	0,40			8,78	
	almacén		1	8,10	0,50			4,05	
	cocina		1	20,40	0,50			10,20	
	baño accesible			9,68	0,50				
							78,99	10,33	815,97
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0601 FALSO TECHO.....							1,00	10,33	815,97
SUBCAPÍTULO P.0602 CONTINUOS									
10SNW90040	m UMBRAL DE BALD. DE PIEDRA DE DEKTON 120 X 60 cm								
M	Umbral de baldosa de piedra de dektón de 120 x60cm y 0.8 cm de espesor, recibido con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado, repaso y limpieza; construido según CTE. Medida la anchura libre del hueco. Medida la superficie								
	FACHADA		1	30,85	3,89			120,01	
	a deducir								
	Ventana		-6	0,62	2,00			-7,44	
	Hueco take away		-1	4,92	1,73			-8,51	
	Puertas Acceso local		-2	0,92	2,50			-4,60	
	Puerta Acceso almacén		-1	0,80	2,50			-2,00	
	RESTAURANTE								
	comedor		1	52,05	3,00			156,15	
	a deducir								
	puerta cocina		-1	0,80	2,10			-1,68	
	puerta vestibulo		-1	0,82	2,10			-1,72	
	TAKEAWAY								
	comedor - cocina		1	30,85	3,30			101,81	
	a deducir								
	puerta acceso vestibulo		-1	0,82	2,10			-1,72	
	puerta almacén		-1	0,80	2,10			-1,68	
							348,62	45,76	15.952,85
TOTAL SUBCAPÍTULO P.0602 CONTINUOS							1,00	45,76	15.952,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO P.0603 APLACADOS									
10AAL00003	m2 ALICATADO AZULEJO BLANCO 15x15 cm ADHESIVO								
M	Alicatado con azulejo blanco de 15x15 cm recibido con adhesivo, incluso cortes, p.p. de piezas romas o ingletes, rejuntado y limpieza. Medida la superficie ejecutada.								
	RESTAURANTE								
	cocina	1	3,41	3,20			10,91		
		1	8,72	3,20			27,90		
		1	8,72	3,20			27,90		
		1	3,39	3,20			10,85		
	almacén	1	3,50	3,20			11,20		
		1	1,93	3,20			6,18		
		1	1,34	3,20			4,29		
		2	2,91	3,20			18,62		
		1	1,28	3,20			4,10		
		1	0,90	3,20			2,88		
		1	1,98				1,98		
	TAKEAWAY								
	almacen	1	2,58	3,40			8,77		
		1	3,15	3,40			10,71		
		1	3,19	3,40			10,85		
	a deducir	-1	0,80	2,10			-1,68		
		-2	0,62	2,10			-2,60		
							152,86	61,65	9.423,82
10AAL00003	m2 ALICATADO AZULEJO azul 15x15 cm ADHESIVO								
	Alicatado con azulejo blanco de 15x15 cm recibido con adhesivo, incluso cortes, p.p. de piezas romas o ingletes, rejuntado y limpieza. Medida la superficie ejecutada.								
	RESTAURANTE								
	baño mujer	1	1,40	3,20			4,48		
		1	2,25	3,20			7,20		
		1	2,30	3,20			7,36		
		1	2,65				2,65		
	vestibulo	1	1,82	3,20			5,82		
		2	2,62	3,20			16,77		
	baños hombres	2	2,62	3,20			16,77		
		1	1,64	3,20			5,25		
		1	1,71	3,20			5,47		
		4	1,42	3,20			18,18		
	TAKEAWAY								
	baños mujer	1	2,68	3,40			9,11		
		1	1,95	3,40			6,63		
		1	2,65	3,40			9,01		
	vestibulo	2	2,65	3,40			18,02		
		2	0,75	3,40			5,10		
	baño hombres	3	3,28	3,40			33,46		
		2	1,32	3,40			8,98		
		4	1,42	3,40			19,31		
		4	1,28	3,40			17,41		
	a deducir								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		7					7,00		
	puertas baño	-4	0,62	2,10			-5,21		
							201,44	61,65	12.418,78
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0603 APLACADOS								21.842,60
SUBCAPÍTULO P.0604 SUELOS									
RSC010	m2 Pavimento interior de piezas de terrazo								
	Pavimento interior de piezas de terrazo micrograno (menor o igual a 6 mm), uso normal según UNE-EN 13748-1, de 120 x 60 cm, color Marfil y en posesión de certificados de ensayos, con un pulido inicial en fábrica, para pulir y abrillantar en obra. COLOCACIÓN: en capa gruesa, a golpe de maceta sobre lecho de mortero de cemento, industrial, M-5, de 3 cm de espesor. REJUNTADO: con mortero de cemento blanco coloreado en juntas de 1 a 1,5 mm de espesor.								
	RESTAURANTE								
	comedor	1	38,49				38,49		
	TAKEAWAY								
	cocina - comedor	1	30,74				30,74		
							69,23	29,62	2.050,59
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0604 SUELOS								2.050,59
SUBCAPÍTULO P.0605 PILARES									
10SNW90040	m UMBRAL DE BALD. DE PIEDRA DE DEKTON 120 X 60 cm								
M	Umbral de baldosa de piedra de dektón de 120 x 60cm y y0.8 cm de espesor, recibido con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado, repaso y limpieza; construido según CTE. Medida la anchura libre del hueco. Medida la superficie								
	pilar	1	3,20	3,20			10,24		
							10,24	45,76	468,58
	TOTAL SUBCAPÍTULO P.0605 PILARES.....								468,58
	TOTAL CAPÍTULO P.06 REVESTIMIENTOS								41.130,59

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.07 CARPINTERIAS									
11AVA00125	m2 VENTANA ABATIBLE AC. GALVANIZADO TIPO I (<=0,50 m2) Ventana de hojas abatibles, ejecutada con perfiles conformados en frío de acero galvanizado, de espesor mínimo 0,8 mm, tipo I (<=0,50 m2), incluso junquillos, cantoneras, patillas de fijación, juntas de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco. FACHADA	6	0,60	2,00	7,20				
							7,20	96,12	692,06
11MPW00105	m2 PUERTA DE PASO CORREDERA EMPOTRADA TABIQUERIA Puerta de paso ciega de melamina emboquillada corredera, de una hoja de, incluso cajón guía con doble precerco para incrustar en tabiquería de estructura metálica y tableros de cartón y eso, doble galce o cerco visto metálico., tapajuntas moldeados metálico. en ambas caras, herrajes de colgar y deslizamiento galvanizados y sistema de apertura y cierre incrustado en la hoja, montada y con p.p. de medios auxiliares. Acabado en lacado amarillo. Puertas vestibulos baños almacenes	6 4 2	0,82 0,62 0,80	2,10 2,10 2,10	10,33 5,21 3,36				
							18,90	458,85	8.672,27
LIS030 M	u Puerta de servicio batiente Puerta de cocina batiente de dos hojas de 40 mm de espesor, con bastidor de perfil estructural de aluminio anodizado con bisagras de PVC de vaivén con apertura abatible hasta 90°, revestimiento en ambas caras de chapa de acero galvanizado de 0,6 mm de espesor, acabado lacado color a elegir y alma de espuma de poliisocianurato, inyectada a alta presión, Euroclase B-s1, d0 de reacción al fuego, con marco de perfiles con rotura de puente térmico y doble burlete perimetral sobre soporte de PVC; ACCESORIOS: sin accesorios. Medida la cantidad ejecutada Puertas cocina	1	0,80	2,10	1,68				
							1,68	1.563,84	2.627,25
11APA00200	m2 PUERTA ABATIBLE PARA ACRISTALAR CON BARROTES Puerta metálica para acristalar formada por: cerco y bastidor de hojas con tubos de acero laminado en frío de 60.40.2. mm, barrotes de 40.20.1 mm y junquillos de 20.10.1 mm, incluso herrajes de colgar y seguridad, cerradura, pomos o manivela y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco. fachada puerta acceso puerta almacén	2 1	0,92 0,80	2,50 2,50	4,60 2,00				
							6,60	123,00	811,80
	TOTAL CAPÍTULO P.07 CARPINTERIAS.....								12.803,38

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.08 VIDRIOS									
12ACT80010	m2 ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO DOS LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4 mm Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por dos lunas pulidas incoloras de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 6 mm, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en multiples de 30 mm. VENTANAS puertas entrada	1 1				7,20 6,60		=P.07 =P.07	11AVA00125 11APA00200
							13,80	46,14	636,73
	TOTAL CAPÍTULO P.08 VIDRIOS								636,73

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.9 EQUIPAMIENTO									
SUBCAPÍTULO P.01001 FONTANERIA									
08FSL00003	u LAVABO PEDESTAL PORC. VITRIF. 0,50x0,50 m BLANCO Lavabo de pedestal, de porcelana vitrificada de color blanco formado por lavabo de 0,50x0,50 m, pedestal a juego, tornillos de fijación, escuadras de acero inoxidable, rebosadero integral y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.	6					6,00	70,16	420,96
08FGL00004	u EQUIPO GRIFERÍA LAVABO MEZCL. PRIMERA CALIDAD Equipo de grifería mezcladora para lavabo, de latón cromado de primera calidad, con crucetas cromadas, caño central con aireador, válvula de desagüe, enlace, tapón y cadenilla y llaves de regulación; construido según CTE e instrucciones de fabricante. Medida la cantidad ejecutada.	6					6,00	109,74	658,44
08FSI00001	u INODORO TANQUE BAJO, PORCELANA VITRIFICADA BLANCO Inodoro de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, formado por taza con salida vertical, tanque con tapa, juego de mecanismos, tornillos de fijación, asiento y tapa y llave de regulación, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.	6					6,00	161,00	966,00
08FSF00101	u FREGADERO 2 SENOS ACERO INOXIDABLE Fregadero de dos senos, en acero inoxidable con acabado interior mate, de 1x0,50 m con rebosadero integral, orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.	2					2,00	141,41	282,82
08FGF00001	u EQUIPO GRIFERÍA FREGADERO 2 SENOS MEZCL. PRIMERA CALIDAD Equipo de grifería para fregadero de dos senos, de latón cromado de primera calidad, con mezcladora exterior, crucetas cromadas, caño giratorio con aireador, válvulas de desagüe, enlace, tapones, cadenillas y llaves de regulación; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	81,13	81,13
08FSF00011	u FREGADERO 1 SENO PORCELANA VITRIFICADA COLOR Fregadero de un seno, en porcelana vitrificada de color de 0,70x0,50 m con rebosadero integral, orificios de desagüe de 54 mm y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	109,95	109,95
								TOTAL SUBCAPÍTULO P.01001 FONTANERIA.....	2.519,30

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO P.01002 ELECTRICIDAD									
IEM060	u Base de toma de corriente empotrada Base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, gama media, intensidad asignada 16 A, tensión asignada 250 V, con tapa, de color especial y marco embellecedor para 1 elemento, de color especial. Instalación empotrada.	15					15,00	20,36	305,40
III132	U Luminaria rectangular, con lámpara LED. Instalación empotrada Luminaria rectangular de techo, de chapa de acero, acabado termoesmaltado, de color blanco acabado mate, regulación DALI, de 40 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, de 1197x297x63 mm, con cinco lámparas LED LED840, temperatura de color 4000 K, óptica formada por reflector recubierto con aluminio vaporizado, acabado muy brillante, de alto rendimiento, haz de luz extensivo 72°, marco embellecedor, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 4024 lúmenes, grado de protección IP40, con elementos de fijación para falso techo de escayola o de placas de yeso laminado, ventosa para instalación rápida y registro de luminaria. Instalación empotrada. Medida la cantidad ejecutada.	8					8,00		
	RESTAURANTE						12,00		
	cocina + almacenes						24,00		
	Baño						11,00		
	Comedor						15,00		
	TAKEAWAY						10,00		
	cocina + almacenes						80,00	423,05	33.844,00
	Baño								
	Comedor								
III300	u Sistema de iluminación tira led Schlüter-LIPROTEC "SCHLÜTER-SYST" Sistema de iluminación tira led Schlüter-LIPROTEC-LLE "SCHLÜTER-SYSTEMS", de 1000 m de longitud, compuesto de perfil de alojamiento de tiras de led de aluminio anodizado, color natural, acabado mate, Schlüter-LT-LLE 4016 AE, suministrado en barras de 2,5 m de longitud, clips de fijación, Schlüter-LT-LLE MK "SCHLÜTER-SYSTEMS", 1 ángulo interior de ABS imitación aluminio anodizado, color natural, acabado mate, Schlüter-I/LT-LLE/AE, difusor de luz indirecta de polimetilmetacrilato, Schlüter-LT-WS I 20, suministrado en barras de 2,5 m de longitud, tira de led, de color blanco cálido (3400K), de 4 m de longitud, Schlüter-LT ES 11/400, con grado de protección IP67, de 140 led/m, índice de reproducción cromática 85 y 7,5 W/m de potencia, y fuente de alimentación de 24 V, Schlüter-LT EKE 24V 30W, de 30 W de potencia.	11,57					11,57		
	metros						11,57	211,76	2.450,06
III303	u Luz pendular Luminaria lineal, de 1486x85x85 mm, para 1 lámpara fluorescente T5 de 80 W, con cuerpo de luminaria formado por perfiles de aluminio extruido, acabado termoesmaltado de color oro; tapas finales; difusor opal de alta transmitancia; reflector interior acabado termoesmaltado, de color blanco; protección IP20. Incluso lámparas	6					6,00		
	RESTAURANTE						5,00		
	TAKEAWAY						11,00	164,80	1.812,80
								TOTAL SUBCAPÍTULO P.01002 ELECTRICIDAD	38.412,26

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO P.01003 CLIMATIZACIÓN									
IBW100	U Unidad exterior de aire acondicionado, para sistema VRF R32 Unidad exterior de aire acondicionado, sistema aire-aire multi-split Micro KXZ-W con caudal variable de refrigerante, para gas R-32, alimentación trifásica (400V/50Hz), modelo FDC140KXZEN1-W "MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES", potencia frigorífica 14 kW (temperatura de bulbo seco del aire exterior 35°C, temperatura de bulbo húmedo del aire interior 19°C), SEER 8,82, EER 3,5, consumo eléctrico en refrigeración 4 kW, rango de funcionamiento de temperatura del aire exterior en refrigeración desde -15 hasta 43°C, potencia calorífica 14 kW (temperatura de bulbo húmedo del aire exterior 6°C, temperatura de bulbo seco del aire interior 20°C), SCOP 4,62, COP 3,98, consumo eléctrico en calefacción 3,52 kW, rango de funcionamiento de temperatura del aire exterior en calefacción desde -20 hasta 15,5°C, de 845x970x370 mm, 87 kg, nivel sonoro 54 dBA, caudal de aire 4500 m³/h, rango de capacidad conectable entre el 80 y el 150%, válvula de expansión electrónica, ventilador axial y bus de datos Superlink II. Incluso elementos antivibratorios de suelo.	1					1,00	8.362,44	8.362,44
IBW10.0	U Unidad interior de aire acondicionado, de pared, para sistema VR Unidad interior de aire acondicionado, de pared, sistema aire-aire multi-split con caudal variable de refrigerante, para gas R-32, alimentación monofásica (230V/50Hz), modelo FDK28KXZE1-W "MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES", potencia frigorífica total 2,8 kW (temperatura de bulbo húmedo del aire interior 19°C, temperatura de bulbo seco del aire exterior 35°C), potencia calorífica 3,2 kW (temperatura de bulbo seco del aire interior 20°C, temperatura de bulbo húmedo del aire exterior 6°C), consumo eléctrico en refrigeración 20 W, consumo eléctrico en calefacción 20 W, nivel sonoro (velocidad baja) 27 dBA, caudal de aire 300 m³/h, de 290x870x230 mm, 11 kg, con válvula de expansión electrónica, filtro, sistema de inclinación de seis posiciones del álabes, capacidad de movimiento vertical y horizontal de los álabes, bomba y manguera de drenaje; control por cable con pantalla táctil LCD, modelo Eco Touch RC-EX3A. Medida la cantidad	5					5,00	1.472,25	7.361,25
TOTAL SUBCAPÍTULO P.01003 CLIMATIZACIÓN.....									15.723,69
SUBCAPÍTULO P.01004 SANEAMIENTO									
08FDP00031	u SUMIDERO SIFÓNICO DE LATÓN, CON TUBO DE PVC DIÁM. 32x2,4 mm Sumidero sifónico de latón, instalado con tubo de PVC de 32 mm de diámetro exterior y 2,4 mm de espesor desde el sumidero hasta el manguetón o canalización de derivación, incluso conexiones, contratubo, uniones con piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; según CTE. Medida la cantidad ejecutada.	2					2,00	51,76	103,52
08FDP00092M	u DESAGÜE DE INODORO VERTEDERO CON MANGUETÓN PVC 125 mm Desagüe de inodoro o vertedero formado por manguetón de PVC de 125 mm de diámetro exterior y 3 mm de espesor, incluso conexiones, contratubo, uniones con piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; según CTE. Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	37,70	37,70
TOTAL SUBCAPÍTULO P.01004 SANEAMIENTO									141,22
TOTAL CAPÍTULO P.9 EQUIPAMIENTO.....									56.796,47

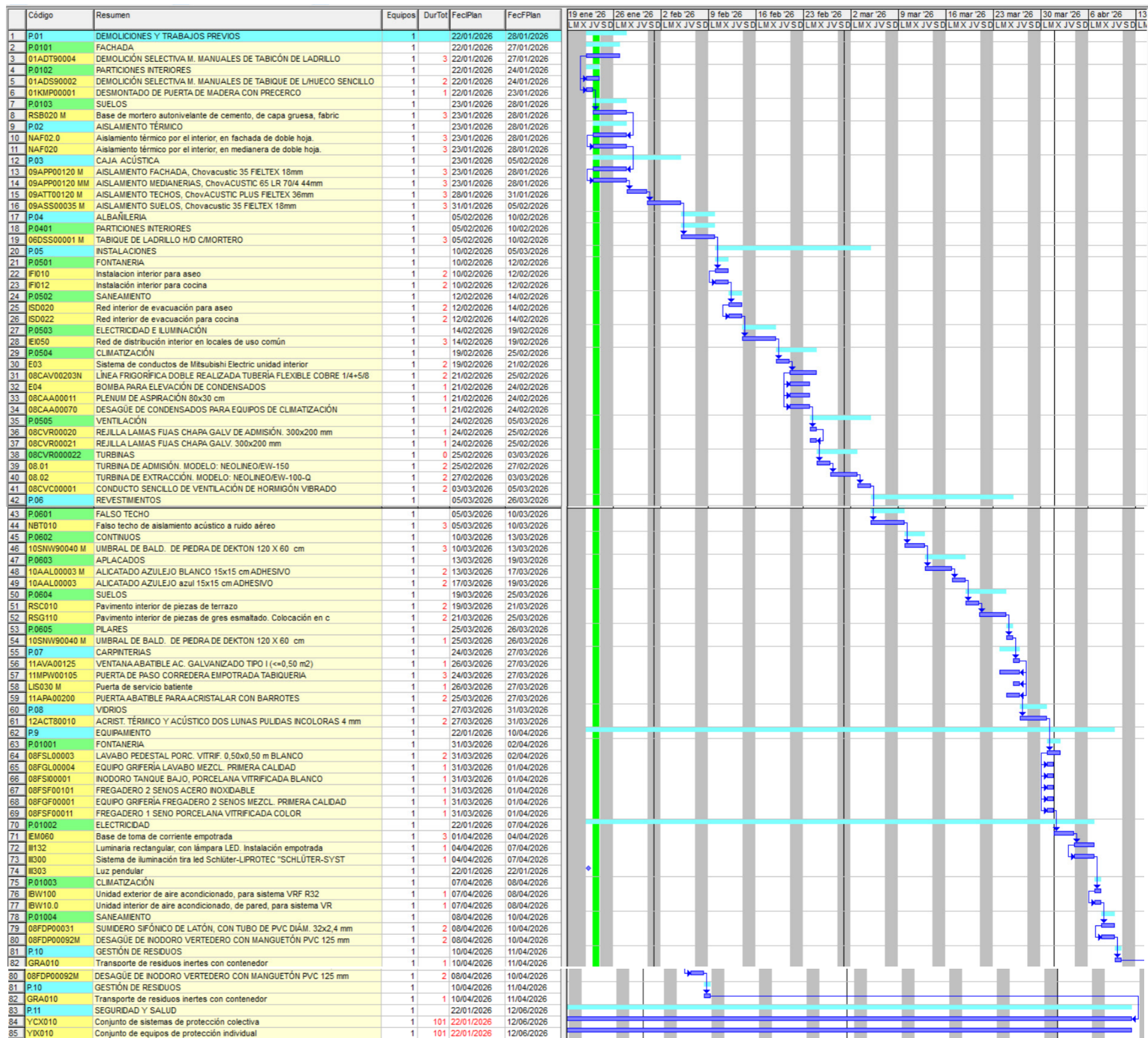
PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.10 GESTIÓN DE RESIDUOS									
GRA010	Transporte de residuos inertes con contenedor Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m³, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Incluso servicio de entrega, alquiler y recogida en obra del contenedor. Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	287,16	287,16
TOTAL CAPÍTULO P.10 GESTIÓN DE RESIDUOS									287,16

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO P.11 SEGURIDAD Y SALUD									
YCX010	Conjunto de sistemas de protección colectiva Conjunto de sistemas de protección colectiva, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor. Medida la cantidad ejecutada.	1					1,00	1.000,00	1.000,00
YIX010	Conjunto de equipos de protección individual Conjunto de equipos de protección individual, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Medida la cantidad ejecutada.	7					7,00	1.000,00	7.000,00
TOTAL CAPÍTULO P.11 SEGURIDAD Y SALUD.....									8.000,00
TOTAL.....									139.540,10

DIAGRAMA DE GANT



CERTIFICACIÓN 1

RESUMEN DE CERTIFICACIÓN

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
P.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	696,15	3,50
P.02	AISLAMIENTO TÉRMICO.....	4.041,11	20,32
P.03	CAJA ACÚSTICA.....	2.279,26	11,46
P.04	ALBAÑILERIA.....	2.606,85	13,11
P.05	INSTALACIONES.....	10.262,40	51,61
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		19.885,77	
15,00% Gastos generales.....		2.982,87	
7,00% Beneficio industrial.....		1.392,00	
SUMA DE G.G. y B.I.		4.374,87	
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		24.260,64	
21,00% IVA.....		5.094,73	
TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 1		29.355,37	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

, a 23 de febrero de 2026.

El promotor

La dirección facultativa

CERTIFICACIÓN 2

RESUMEN DE CERTIFICACIÓN

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
P.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	696,15	0,93
P.02	AISLAMIENTO TÉRMICO.....	4.041,11	5,43
P.03	CAJA ACÚSTICA.....	2.279,26	3,06
P.04	ALBAÑILERIA.....	2.606,85	3,50
P.05	INSTALACIONES.....	10.262,40	13,78
P.06	REVESTIMIENTOS.....	41.130,59	55,24
P.07	CARPINTERIAS.....	12.803,38	17,20
P.08	VIDRIOS.....	636,73	0,86
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		74.456,47	
15,00% Gastos generales.....		11.168,47	
7,00% Beneficio industrial.....		5.211,95	
SUMA DE G.G. y B.I.		16.380,42	
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		90.836,89	
21,00% IVA.....		19.075,75	
TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 2		109.912,64	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

, a 23 de marzo de 2026.

El promotor

La dirección facultativa

CERTIFICACIÓN 3

RESUMEN DE CERTIFICACIÓN

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
P.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	696,15	0,53
P.02	AISLAMIENTO TÉRMICO.....	4.041,11	3,08
P.03	CAJA ACÚSTICA.....	2.279,26	1,74
P.04	ALBAÑILERIA.....	2.606,85	1,99
P.05	INSTALACIONES.....	10.262,40	7,82
P.06	REVESTIMIENTOS.....	41.130,59	31,34
P.07	CARPINTERIAS.....	12.803,38	9,75
P.08	VIDRIOS.....	636,73	0,49
P.9	EQUIPAMIENTO.....	56.796,47	43,27
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		131.252,94	
	15,00% Gastos generales.....	19.687,94	
	7,00% Beneficio industrial.....	9.187,71	
	SUMA DE G.G. y B.I.	28.875,65	
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		160.128,59	
	21,00% IVA.....	33.627,00	
TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 3		193.755,59	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS con CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

, a 23 de abril del 2026.

El promotor

La dirección facultativa

CERTIFICACIÓN 4

RESUMEN DE CERTIFICACIÓN

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
P.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	696,15	0,50
P.02	AISLAMIENTO TÉRMICO.....	4.041,11	2,90
P.03	CAJA ACÚSTICA.....	2.279,26	1,63
P.04	ALBAÑILERIA.....	2.606,85	1,87
P.05	INSTALACIONES.....	10.262,40	7,35
P.06	REVESTIMIENTOS.....	41.130,59	29,48
P.07	CARPINTERIAS.....	12.803,38	9,18
P.08	VIDRIOS.....	636,73	0,46
P.9	EQUIPAMIENTO.....	56.796,47	40,70
P.10	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	287,16	0,21
P.11	SEGURIDAD Y SALUD.....	8.000,00	5,73
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		139.540,10	
	15,00% Gastos generales.....	20.931,02	
	7,00% Beneficio industrial.....	9.767,81	
	SUMA DE G.G. y B.I.	30.698,83	
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		170.238,93	
	21,00% IVA.....	35.750,18	
TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 4		205.989,11	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS con ONCE CÉNTIMOS

, a 1 de junio de 2026.

El promotor

La dirección facultativa

LISTA DE PLANOS

Planimetría estado actual

- 01. Plano de localización. Situación.
- 02. Planta de Estado actual. Acotada.
- 03. Alzados y secciones de Estado actual. Acotadas.

Planimetría estado Reformado

- 04. Planta estado reformado.
- 05. Planta reformado acotado.
- 06. Estado reformado alzado 1.
- 07. Estado reformado alzado 2.
- 08. Estado reformado alzado 1 acotado.
- 09. Estado reformado sección 1.
- 10. Apertura de huecos.
- 11. Nivelación del suelo.
- 12. Albañilería.
- 13. Plano de Suelos.
- 14. Plano de Techos.
- 15. Plano de Fachada.
- 16. Revestimientos.
- 17. Plano de Carpinterías.
- 18. Plano de muebles a medida.
- 19. Plano de accesibilidad.
- 20. Plano de protección contra incendios.
- 21. Plano de mobiliario a medida.
- 22. Plano de mobiliario comprado.
- 23. Plano de iluminación decorativa.
- 24. Plano de perspectiva.
- 25. Fontanería.
- 26. Saneamiento.
- 27. Electricidad.
- 28. Luminotecnia.
- 29. Ventilación.
- 30. Climatización
- 31. Plano de aislamiento acústico.
- 32. Detalles constructivos.



Plaza de Toros, 18003 Granada

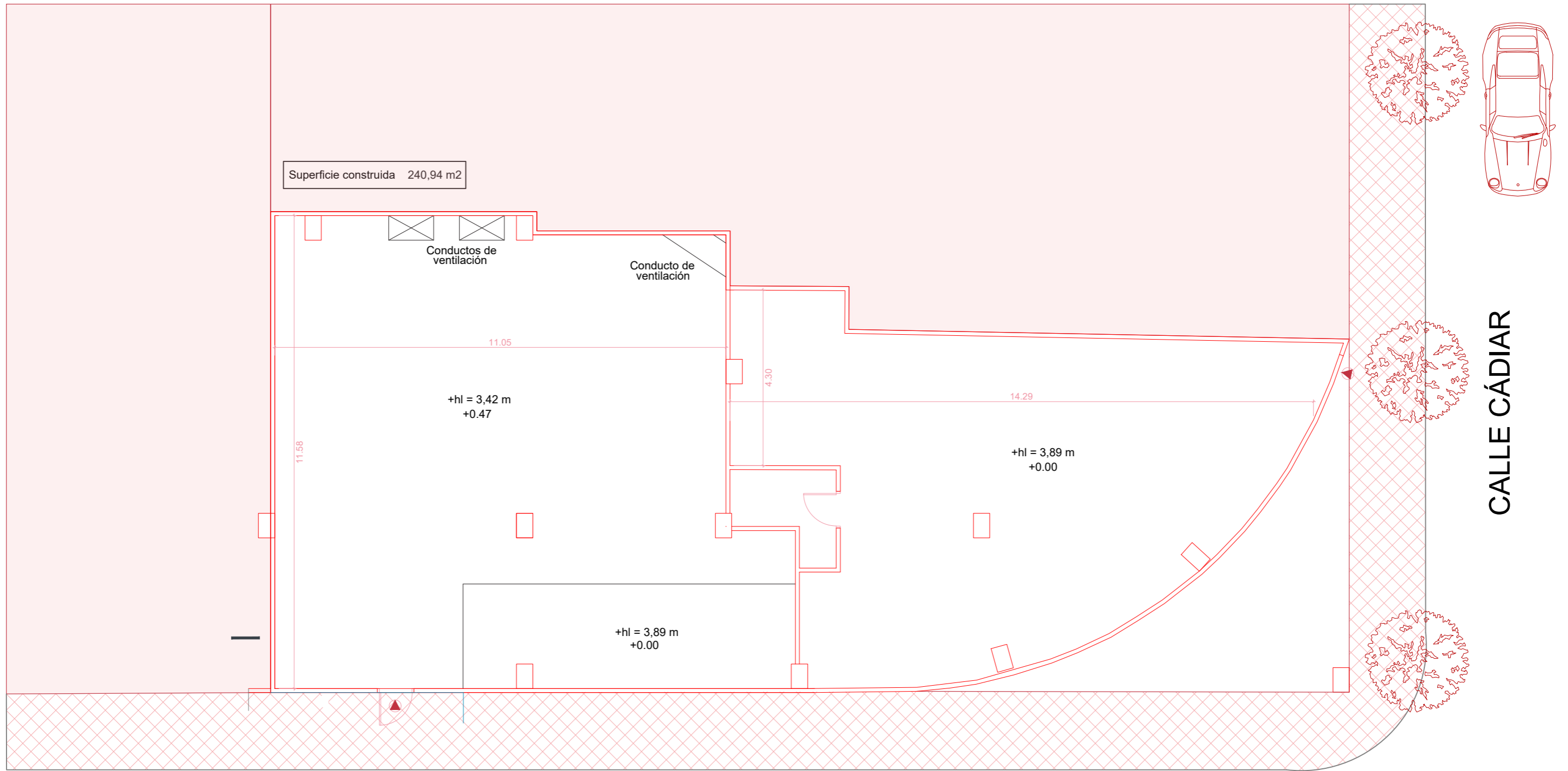
C. Cañar, 7, Ronda, 18003 Granada

EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	SITUACIÓN
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			



01



CALLE CÁÑAR

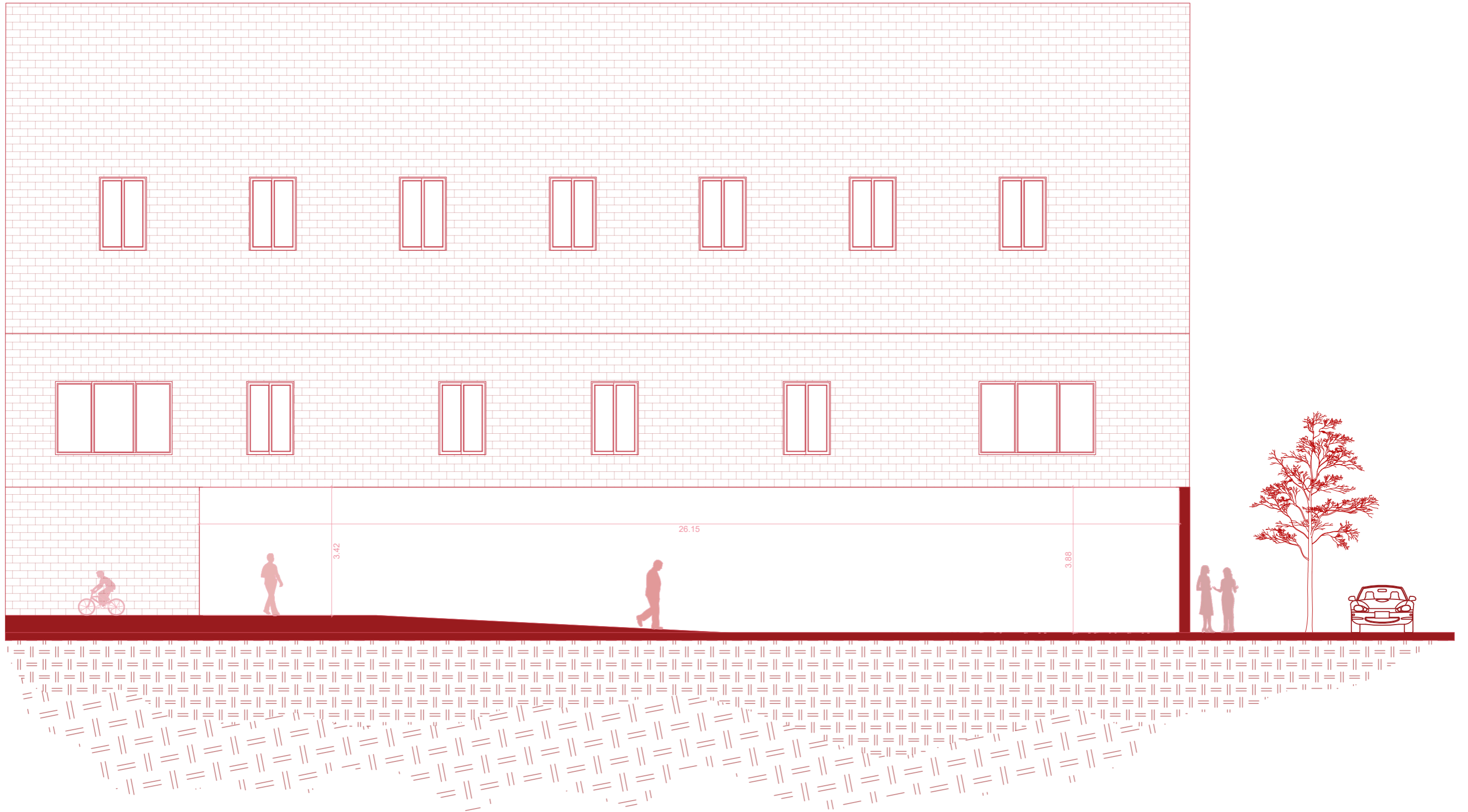
CALLE CÁDIAR

EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	ESTADO	ACTUAL	ACOTADO
AUTOR:	MARILYN		ROSERO		MENDIETA
ESCALA:	1:100				
ESCALA GRAFICA:					



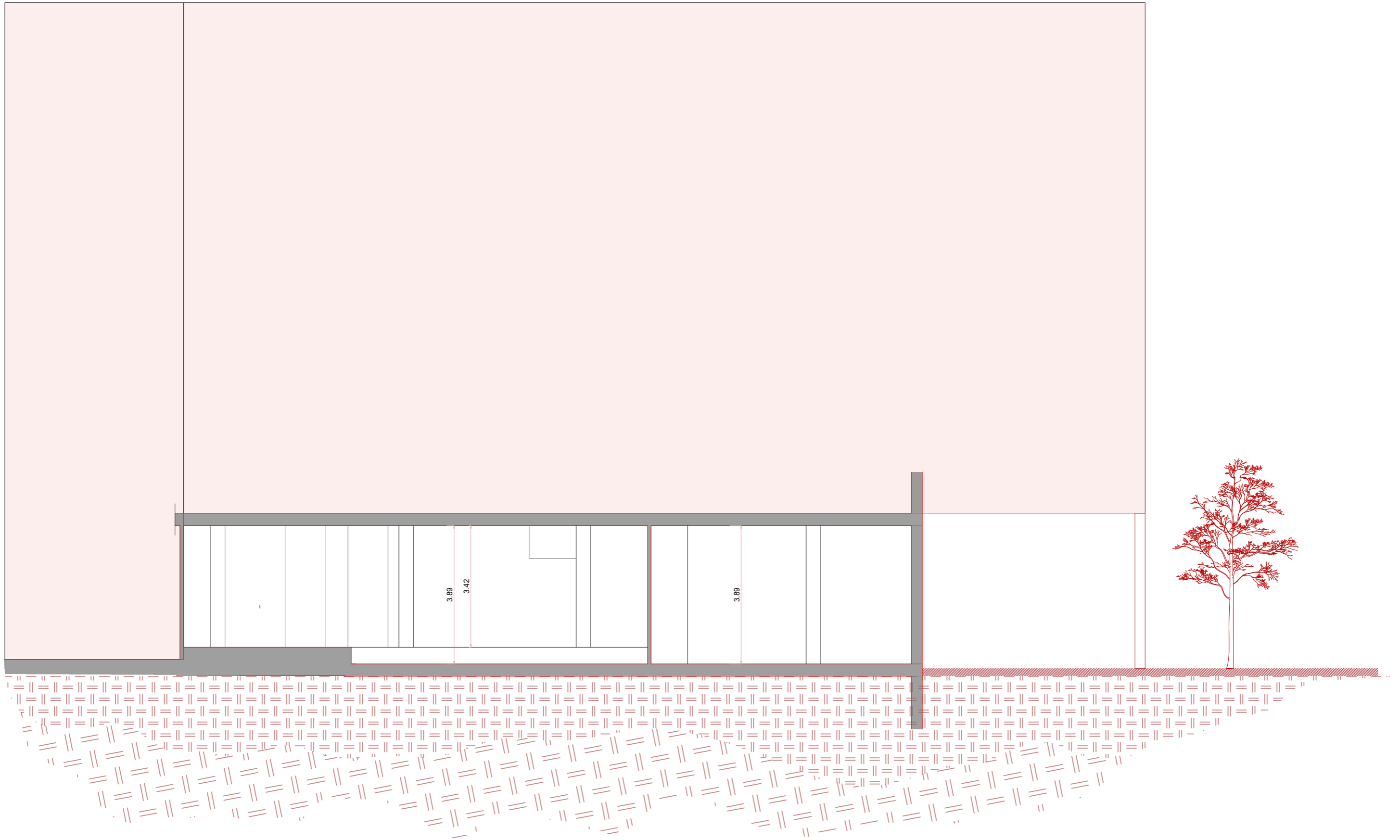
02



EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	ALZADO	ACOTADO
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA	
ESCALA:	1:100			
ESCALA GRAFICA:				

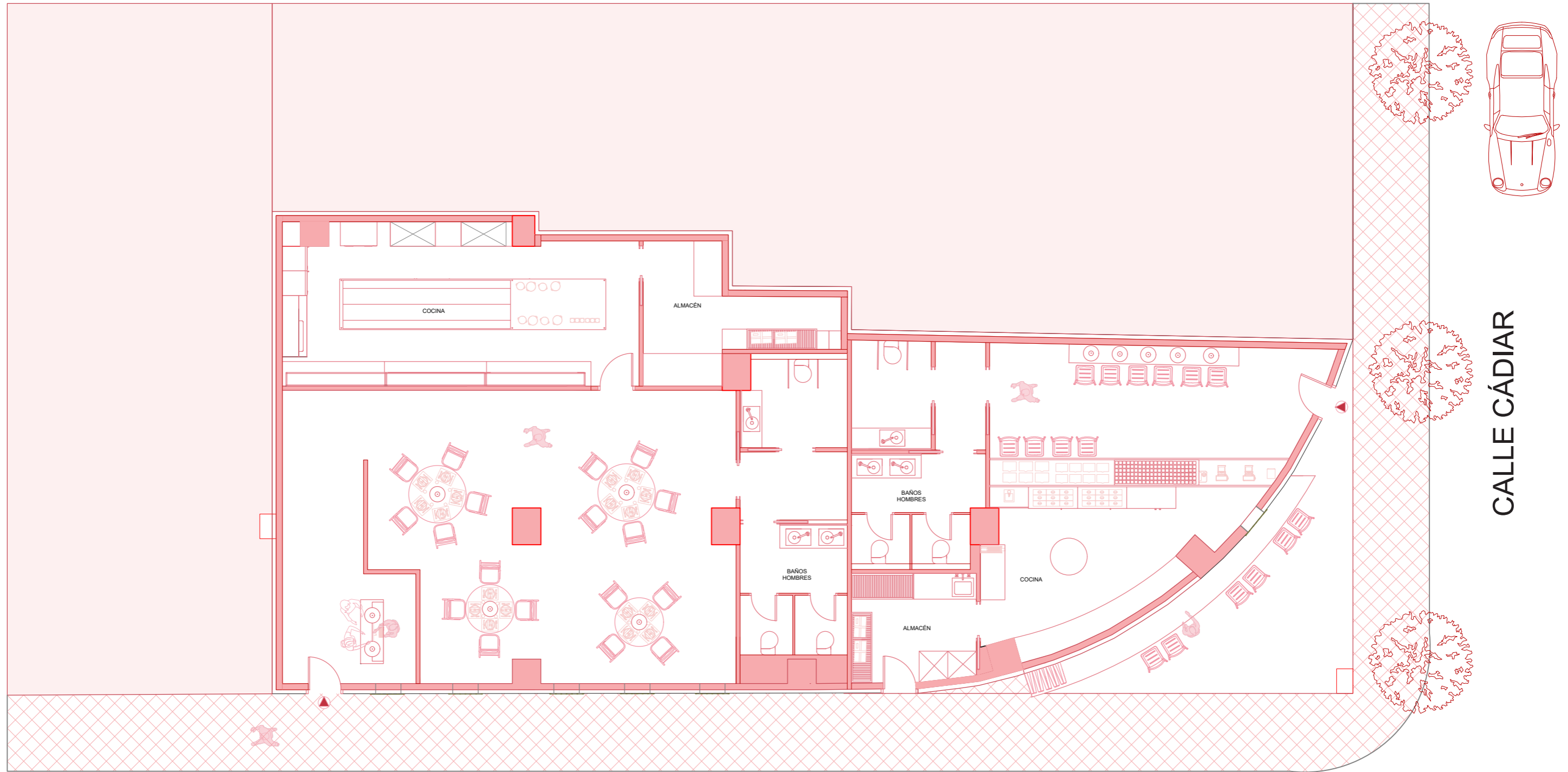




EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	ESTADO	REFORMADO
AUTOR:	MARILYN		ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100			
ESCALA GRAFICA:				





CALLE CÁÑAR

CALLE CÁDIAR

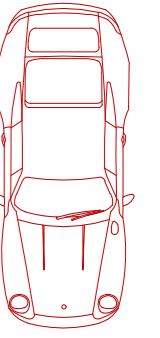


EL COMAL

PLANO:	PLANO DE ESTADO REFORMADO ACOTADO
AUTOR:	MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA:	1:100
ESCALA GRAFICA:	

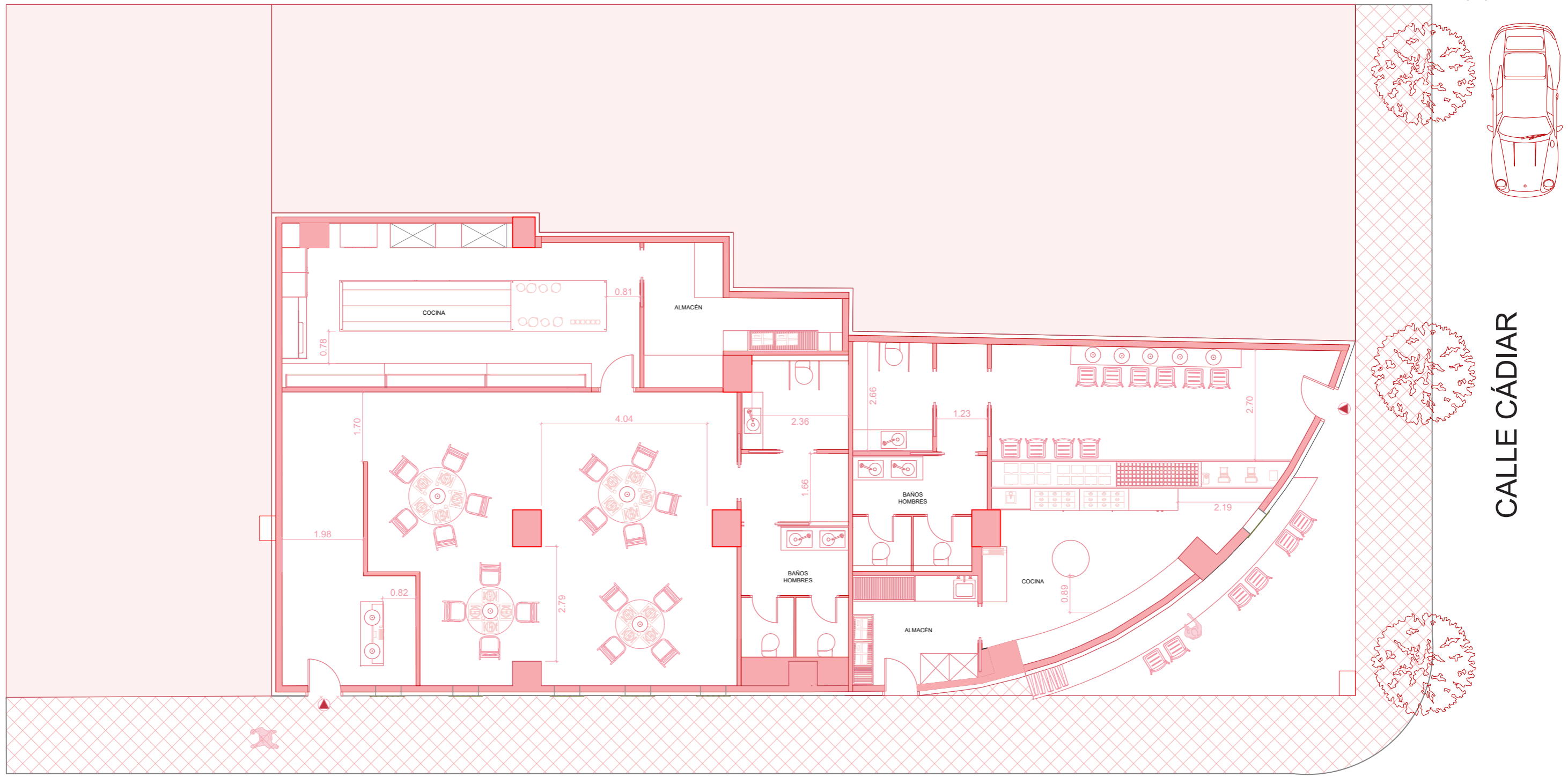


05



CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR

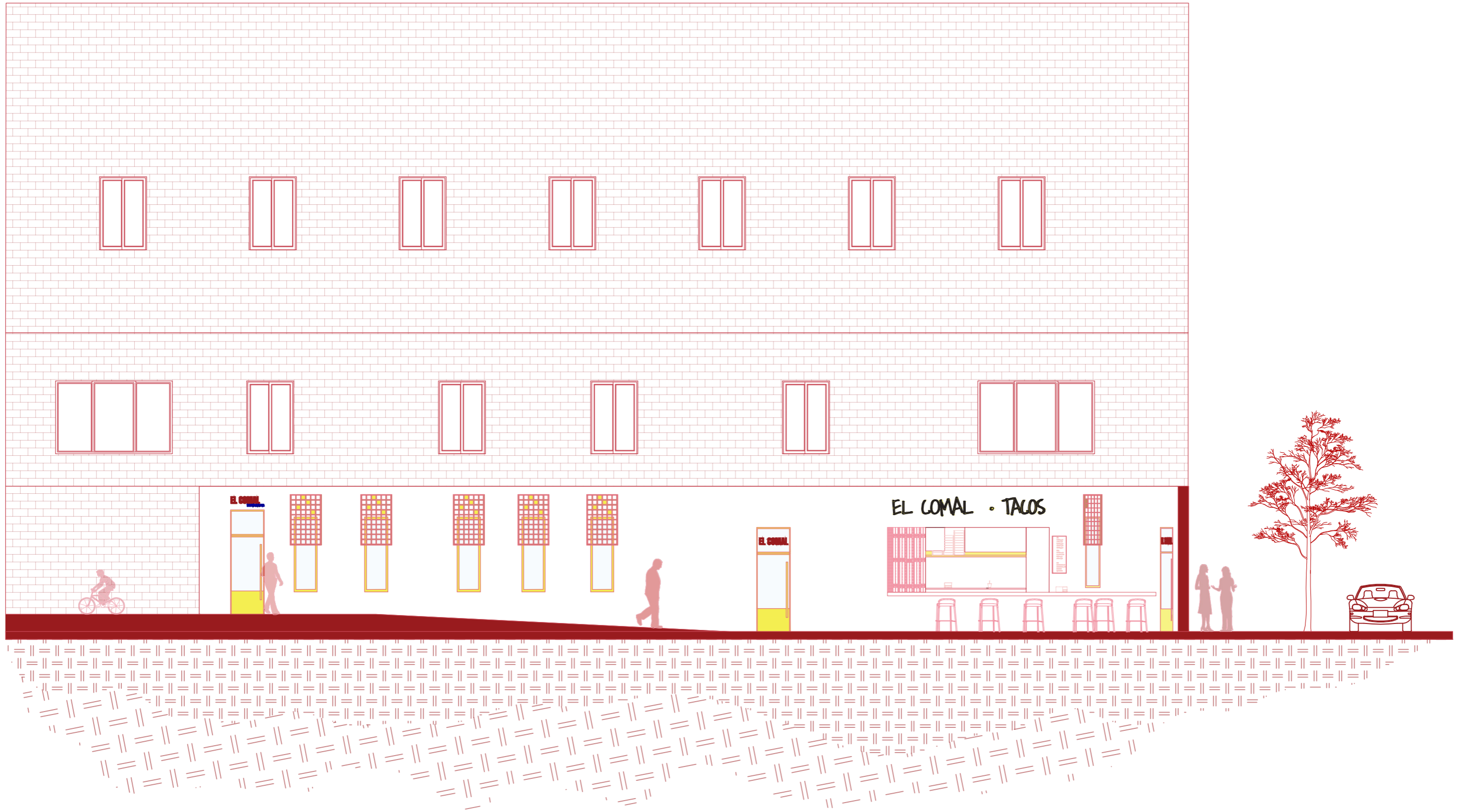


EL COMAL

PLANO: PLANO DE ESTADO REFORMADO ALZADO 1
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:



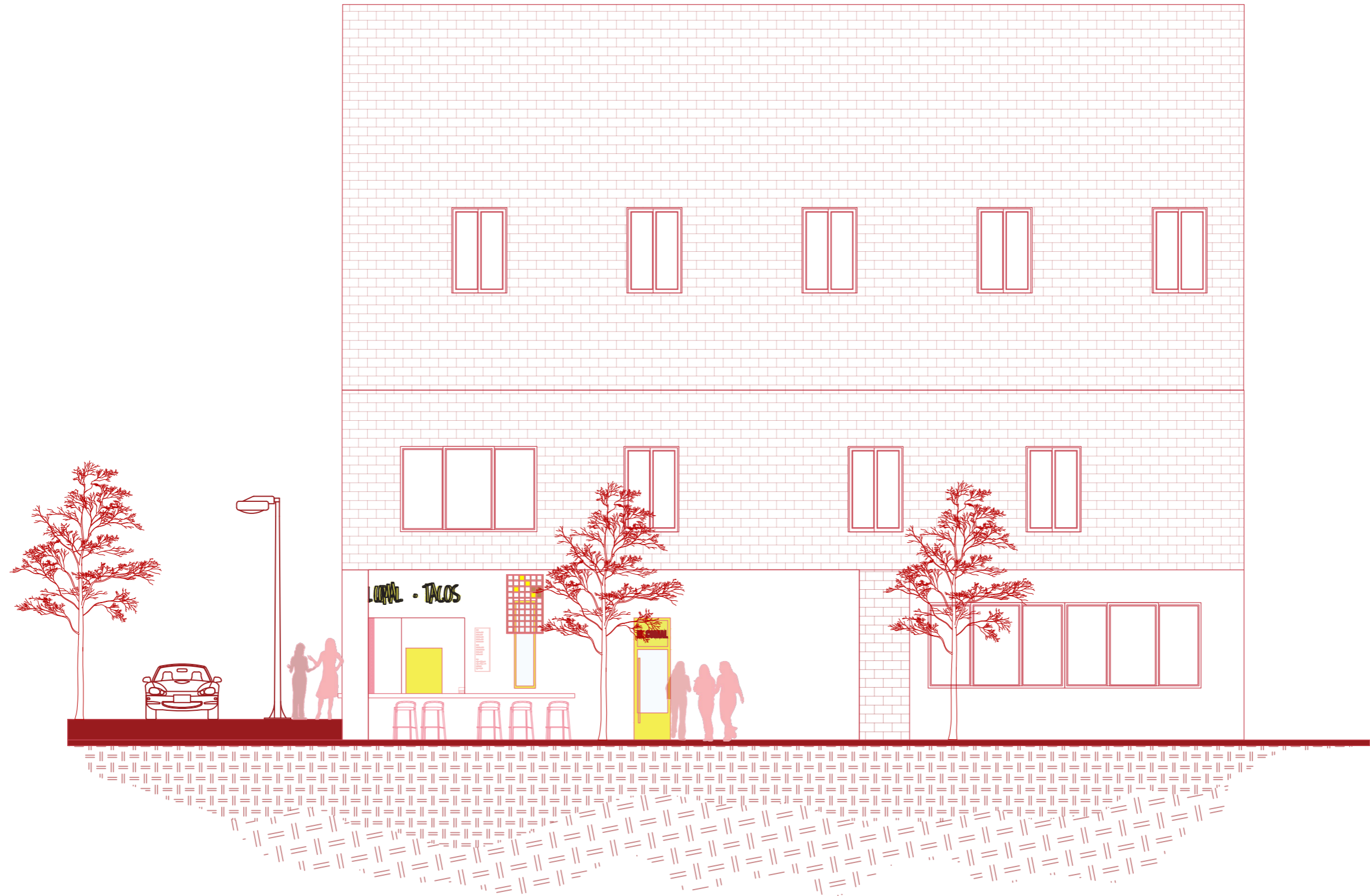
06



EL COMAL

PLANO: PLANO DE ESTADO REFORMADO ALZADO 2
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:





EL COMAL

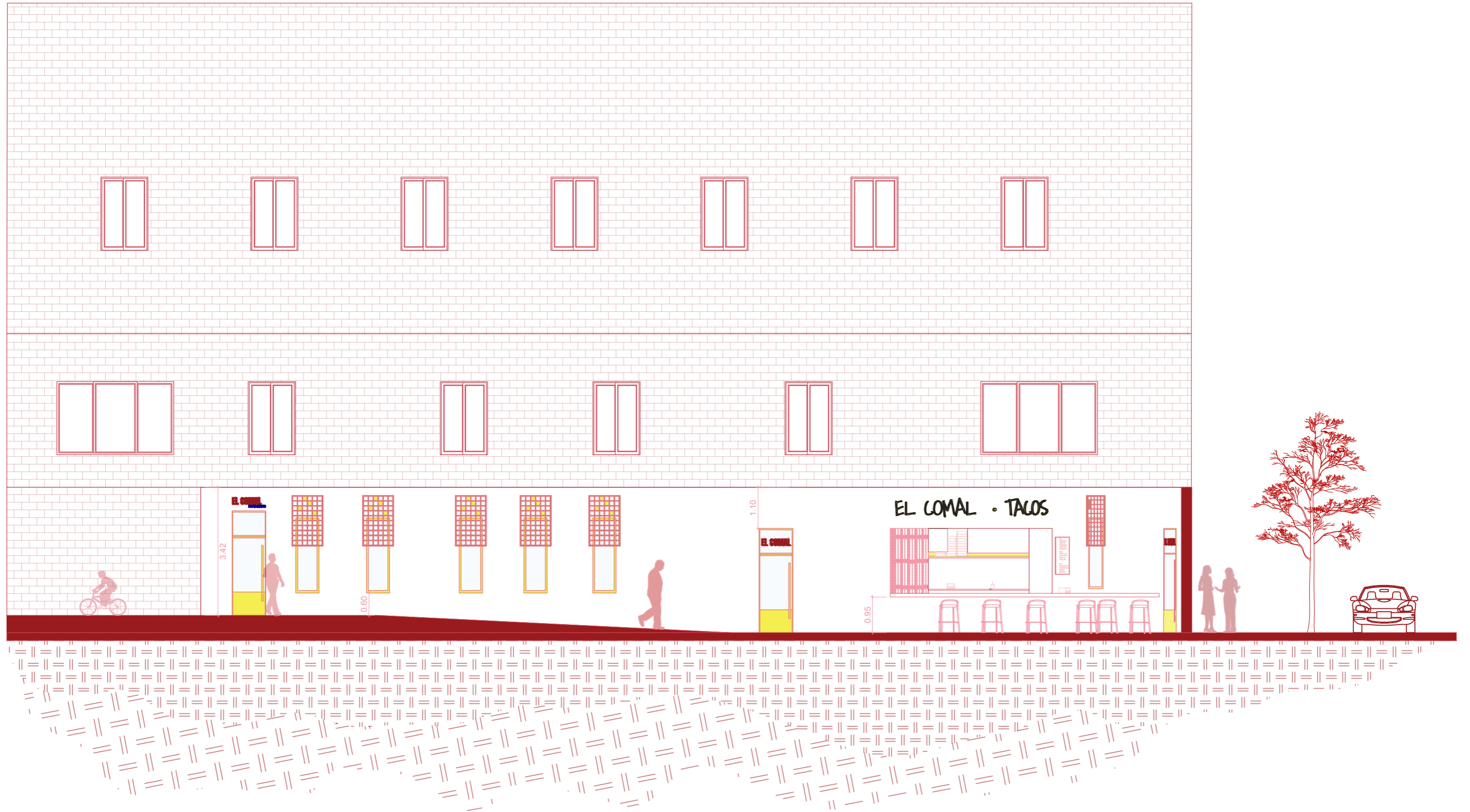
PLANO: PLANO DE ESTADO REFORMADO ALZADO 1 ACOTADO

AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA

ESCALA: 1:100

ESCALA GRAFICA:

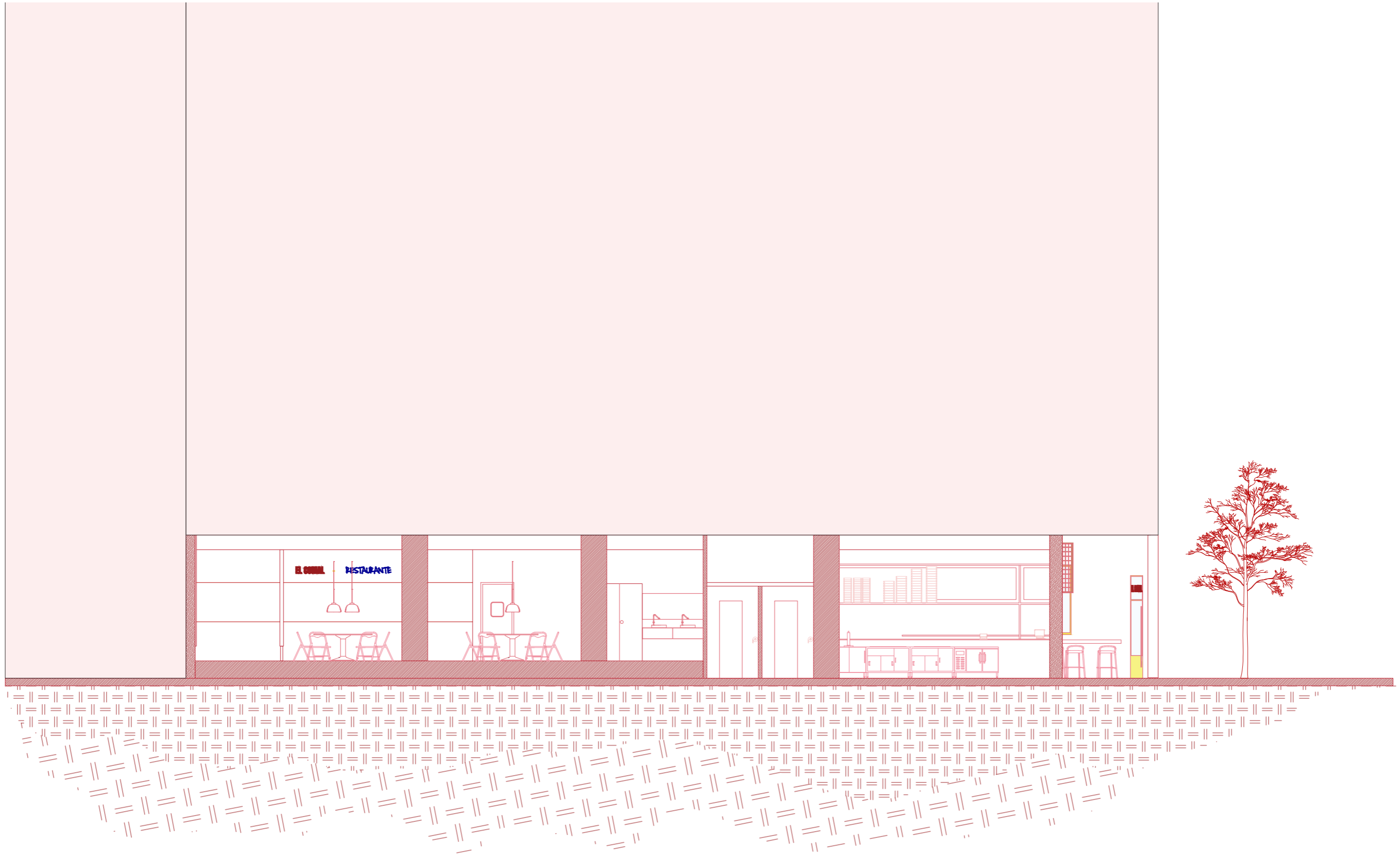




EL COMAL

PLANO: PLANO DE ESTADO REFORMADO SECCIÓN 1
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:

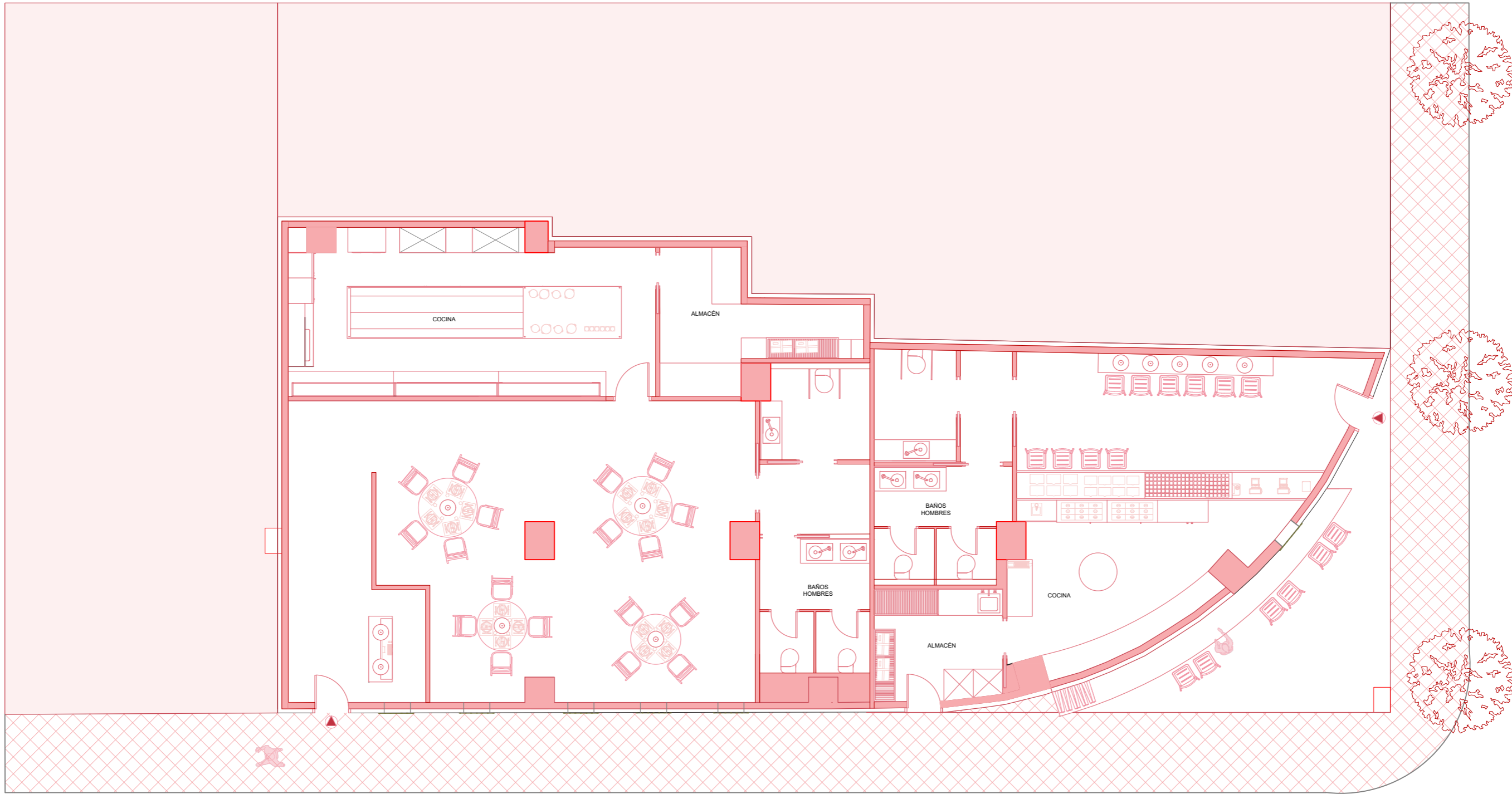
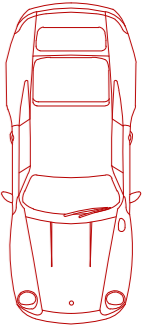




EL COMAL

PLANO: PLANO DE APERTURA DE HUECOS
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:





CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR



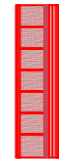
EL COMAL

PLANO:	PLANO DE NIVELACIÓN DE SUELOS.
AUTOR:	MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA:	1:100
ESCALA GRAFICA:	



FACHADA

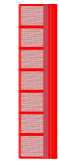
AISLAMIENTO: 99dBA



1. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm
2. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
3. Fábrica de ladrillo perforado. 11.5 cm
4. Panel aislante ChovAcustic 65LR. 2.2cm
5. Placa pladur 1.6cm
6. Placa pladur 1.6cm
7. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
8. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm

MEDIANERA

AISLAMIENTO: 99dBA



1. Fábrica de ladrillo perforado. 11.5 cm
2. Panel aislante ChovAcustic 65LR. 2.2cm
3. Placa pladur 1.6cm
4. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
5. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm

PARTICIÓN INTERIOR

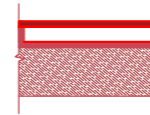
AISLAMIENTO: 99dBA



1. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm
2. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
3. Placa pladur 1.6cm
4. Placa pladur 1.6cm
5. Panel aislante ChovAcustic 65LR. 2.2cm
6. Placa pladur 1.6cm
7. Placa pladur 1.6cm
8. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
9. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm

SUELO

AISLAMIENTO: 23dBA



1. Baldosa de Piedra 0.08 cm
2. Capa de mortero de agarre
3. Capa de compresión 5cm
4. Impermeabilizante 1cm
5. Panel aislante ChovAcustic 35LR. 1.8cm
6. forjado

TECHO

AISLAMIENTO: 116dBA



1. Forjado
2. Panel aislante ChovAcustic plus. 36mm
3. Placa de pladur 1.6 cm
4. placa de pladur 1.6 cm
5. Deco Acoustic Grid 0.09 cm

EL COMAL

PLANO: PLANO DE NIVELACIÓN DE SUELOS.

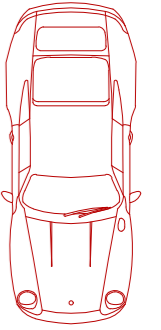
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA

ESCALA: 1:100

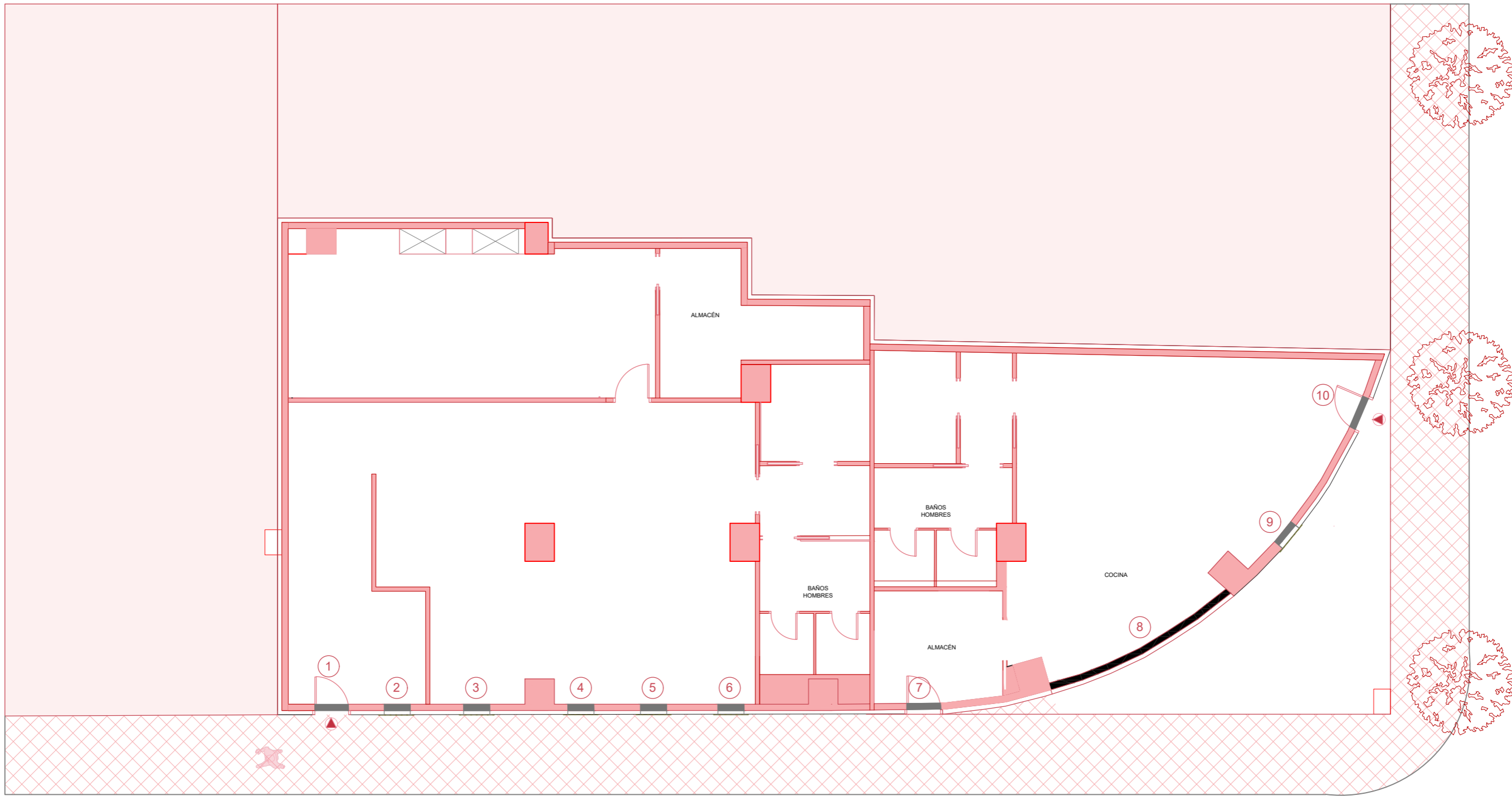
ESCALA GRAFICA:



11



CALLE CÁDIAR



CALLE CÁÑAR



APERTURA DE HUECOS

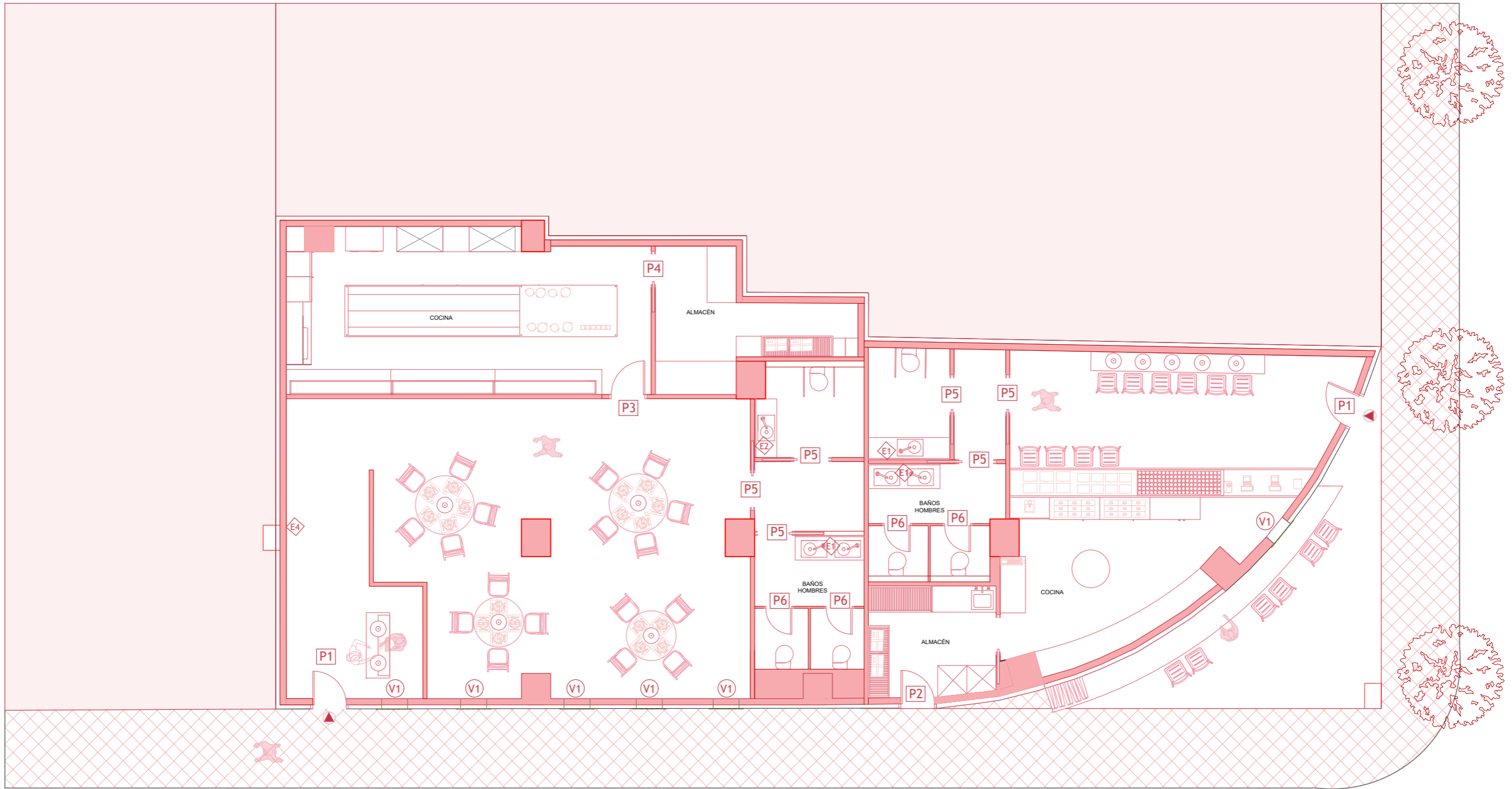
- 1 Apertura de una nueva puerta
- 2 Apertura de nueva ventana
- 3 Apertura de nueva ventana
- 4 Apertura de nueva ventana
- 5 Apertura de nueva ventana
- 6 Apertura de nueva ventana
- 7 Apertura de nueva puerta
- 8 Apertura de nueva ventana
- 9 Apertura de nueva ventana
- 10 Apertura de nueva puerta

EL COMAL

PLANO: PLANO DE ALBAÑILERIA
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:



12



CALLE CÁÑAR

CALLE CÁDIAR



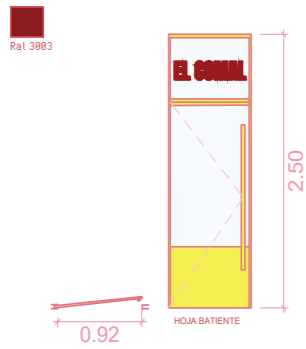
EL COMAL

PLANO: PLANO DE SUELOS
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:



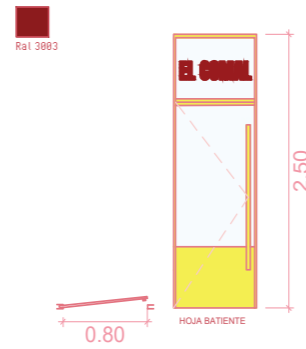
P1

X2 Puerta Acceso al local
Puerta abatible, de pvc, con doble acristalamiento, marco de aluminio en color amarillo
Vidrio: 4 + 20 + 4
Picaporte, bisagras y manillas en amarillo
Vidrio templado 6 mm



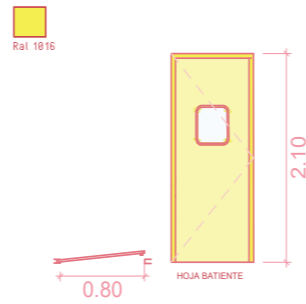
P2

X1 Puerta Acceso al almacén
Puerta abatible, de pvc, con doble acristalamiento, marco de aluminio en color amarillo
Vidrio: 4 + 20 + 4
Picaporte, bisagras y manillas en amarillo
Vidrio templado 6 mm



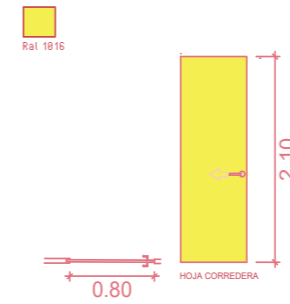
P3

X1 Puerta Acceso a cocina
Puerta batiente hasta el Techo Lacada Lisa
Material: MDF macizo, 45 mm de grosor
Picaporte, bisagras y manillas en lacado en color amarillo



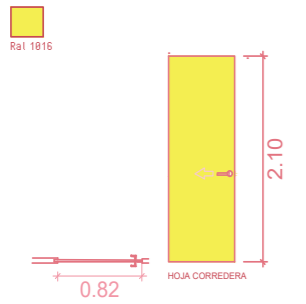
P4

X1 Puerta Acceso a almacén desde cocina
Puerta corredera Lacado Lisa
Material: MDF macizo, 45 mm de grosor
Picaporte, bisagras y manillas en lacado en color amarillo



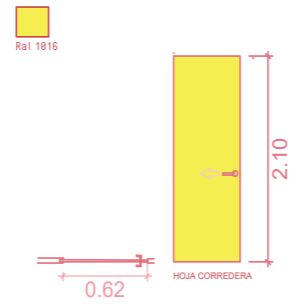
P5

X6 Puerta Acceso a los vestíbulos
Puerta corredera Lacado Lisa
Material: MDF macizo, 45 mm de grosor
Picaporte, bisagras y manillas en lacado en color amarillo



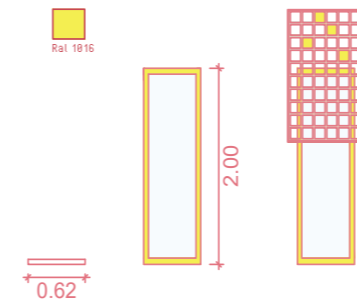
P6

X4 Puerta Acceso a los baños
Puerta corredera Lacado Lisa
Material: MDF macizo, 45 mm de grosor
Picaporte, bisagras y manillas en lacado en color amarillo



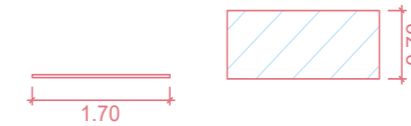
V1

X6 Ventana fija fachada
Ventana fija PVC, con doble acristamiento
Vidrio 4 + 20 + 4
Marco en aluminio de color amarillo
Ancho exterior con marco 65mm



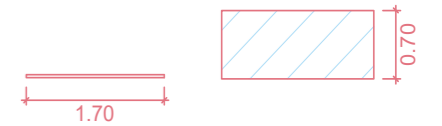
E1

X3 Espejo Metálico
Espejo con canto pulido
Espejo plata de 5 mm de grosor



E2

X1 Espejo Metálico
Espejo con canto pulido
Espejo plata de 5 mm de grosor

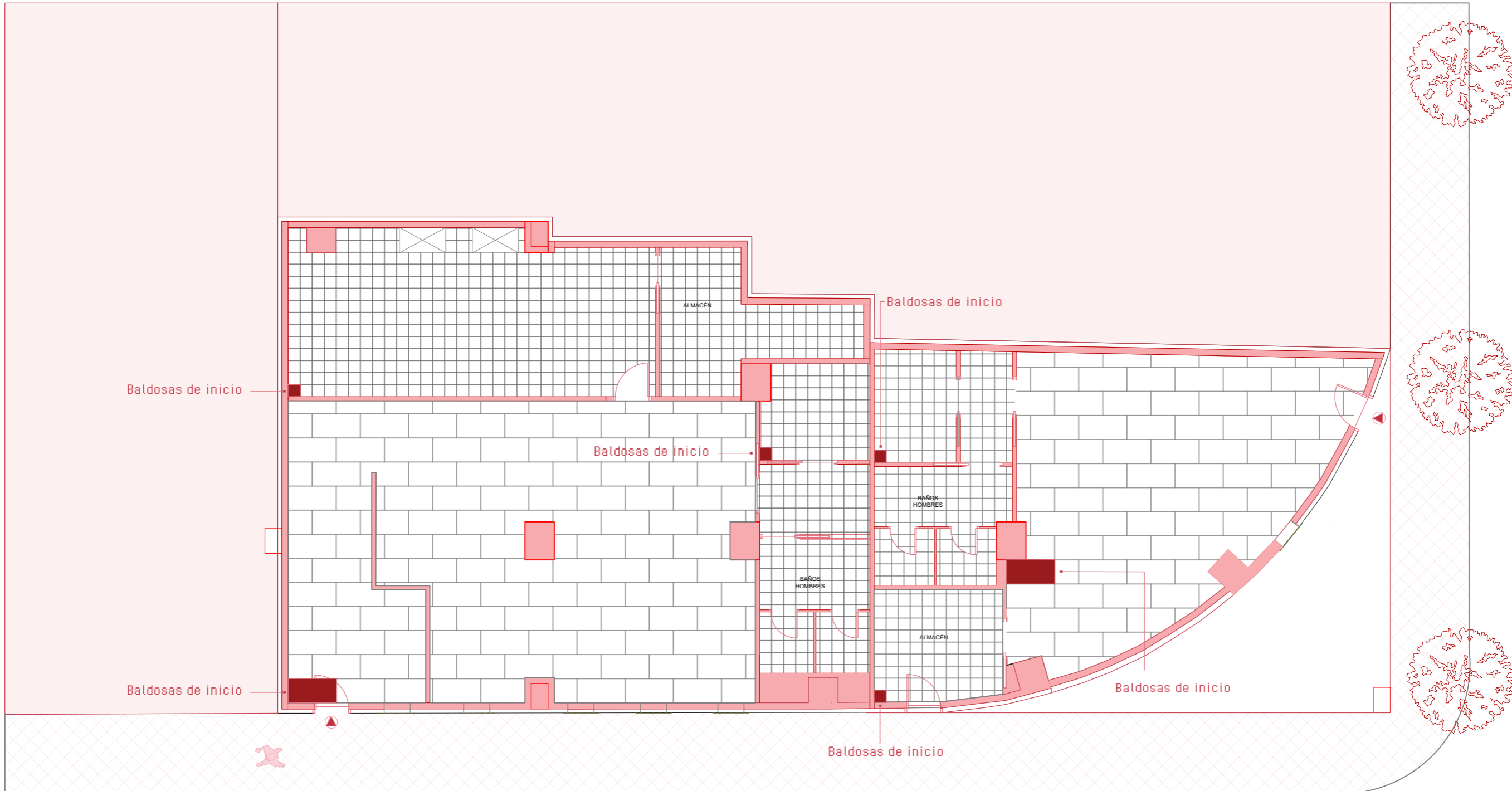
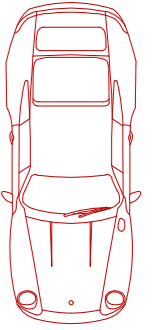


EL COMAL

PLANO: PLANO DE SUELOS
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:



13



CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR



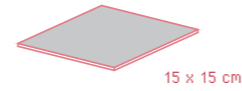
EL COMAL

PLANO: PLANO DE TECHOS
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:

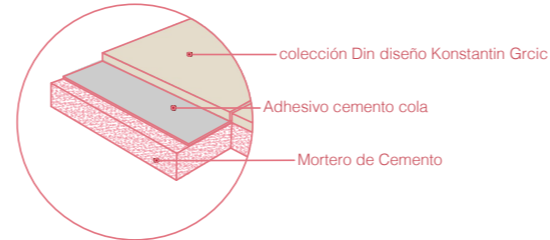


DETALLES SUELOS

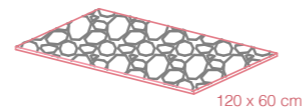
1



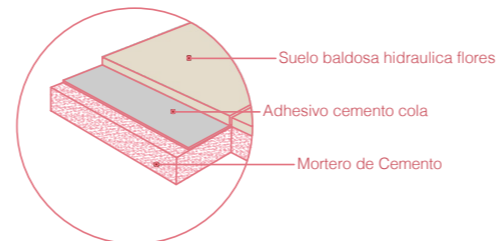
colección Din diseño Konstantin Grcic
 Industrial material Gres prensado esmaltado
 colores: blanco, mate
 Industrial espesor 9 mm
 Resblicidad del suelo: C2 a demanda



2



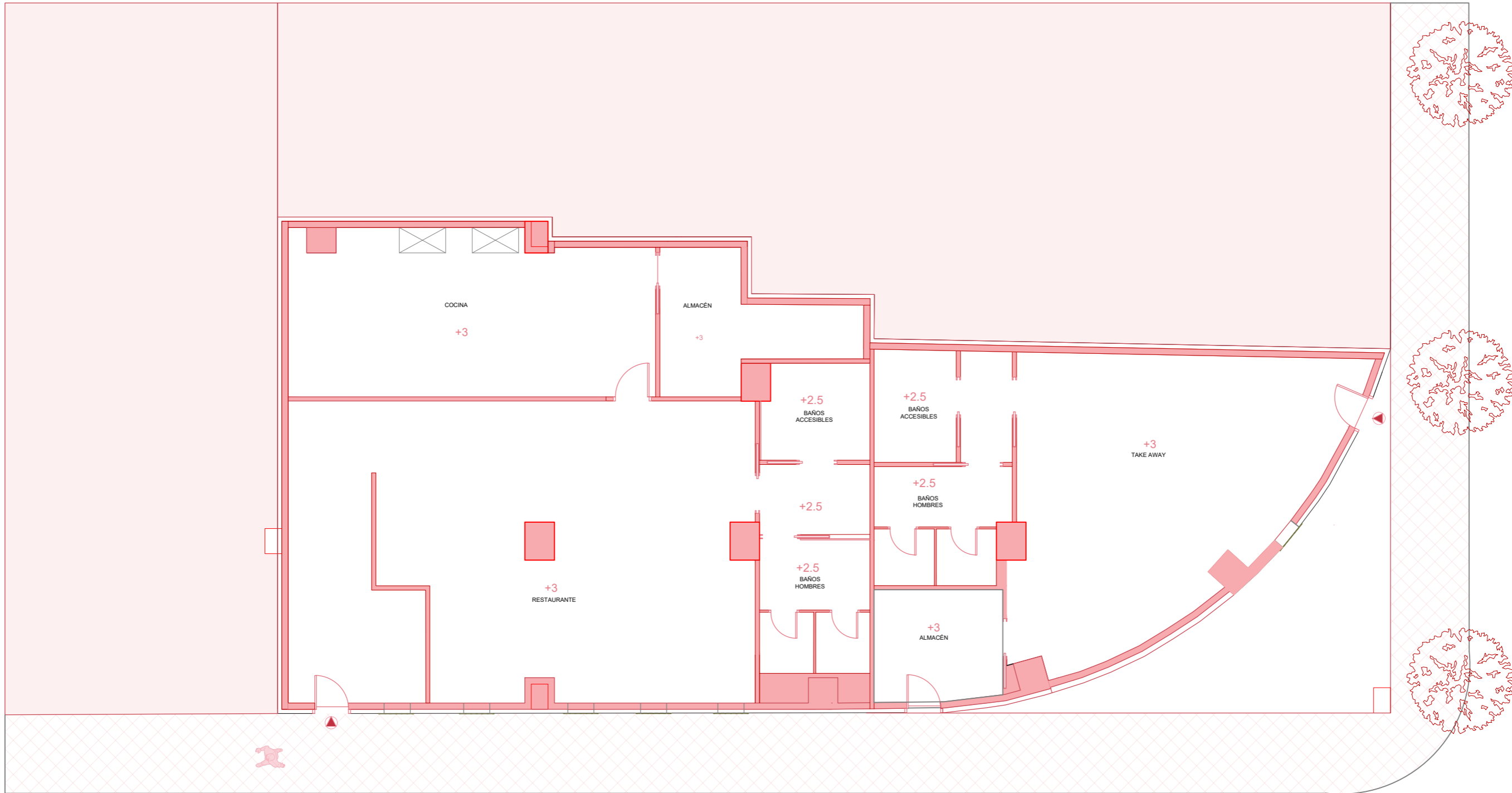
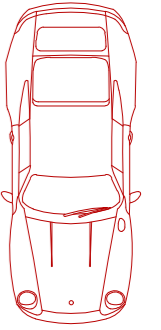
Suelo baldosa hidraulica flores
 Industrial material Gres prensado esmaltado
 colores: gris
 Industrial espesor 9 mm
 Resblicidad del suelo: C2 a demanda



EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	FACHADA
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			





CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR



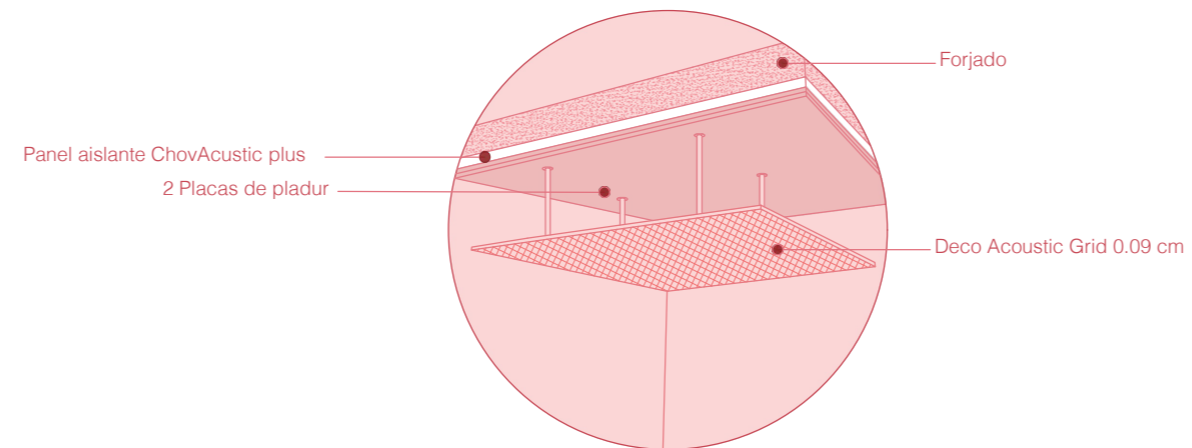
EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	REVESTIMIENTOS
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			




ALTURAS DE FALSOS TECHO

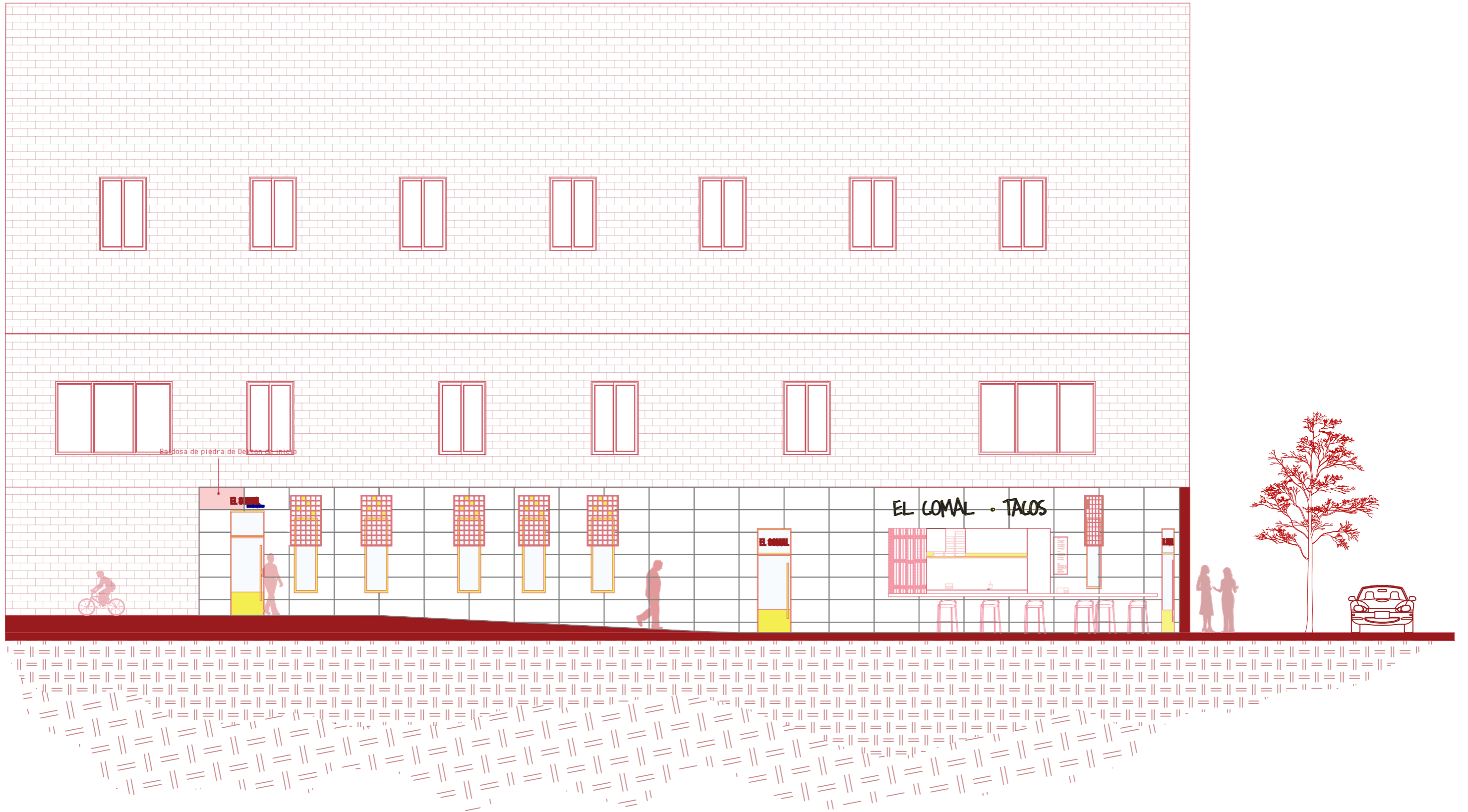
Altura de Baño	+2.5
Altura de Zona de Restaurante y take away	+3
Altura de Zona de Almacén	+3



EL COMAL

PLANO:	PLANO DE MUEBLES A MEDIDA
AUTOR:	MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA:	1:100
ESCALA GRAFICA:	



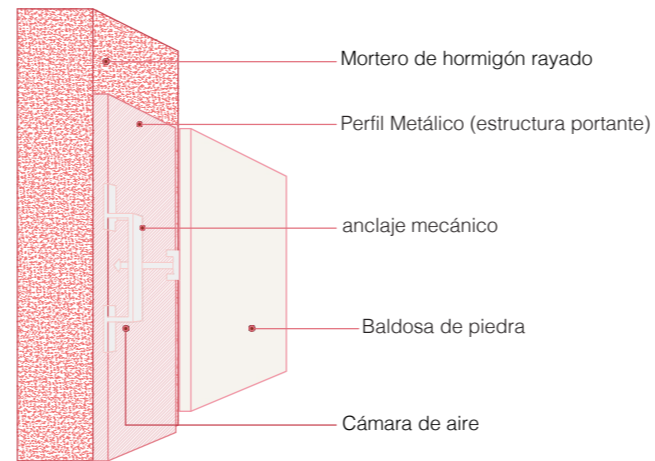
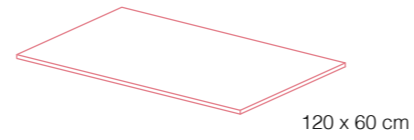


EL COMAL

PLANO:	PLANO DE MUEBLES A MEDIDA
AUTOR:	MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA:	1:100
ESCALA GRAFICA:	



DETALLE DE FACHADA



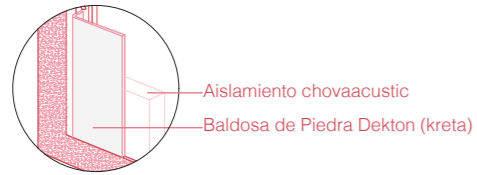
EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	ACCESIBILIDAD
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			

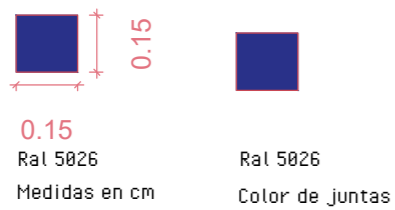


REVESTIMIENTOS

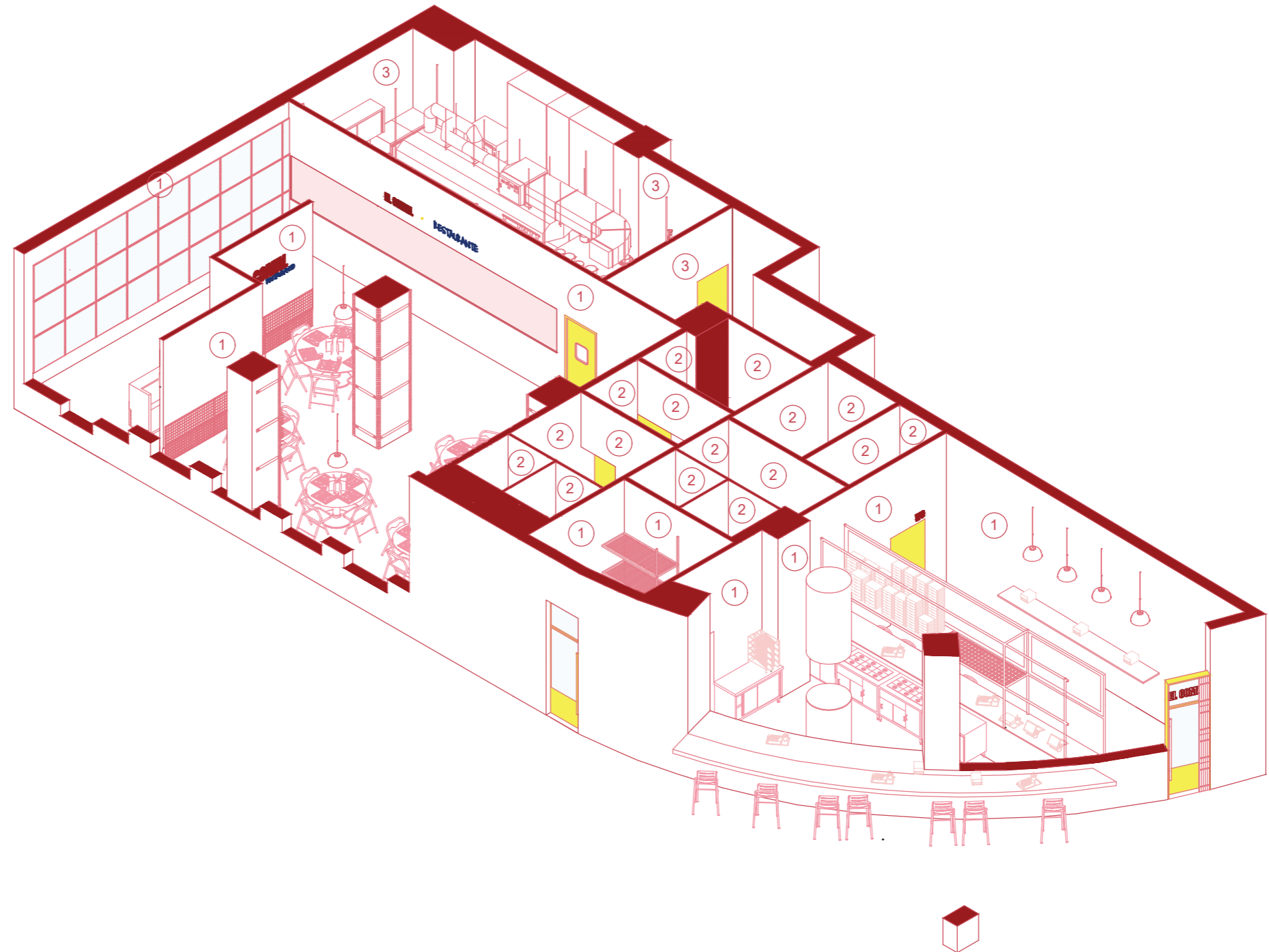
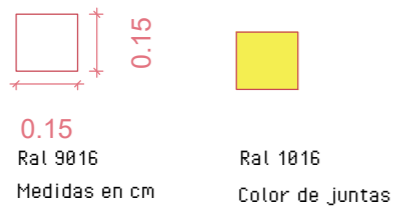
- 1** Baldosa de Piedra Dekton (kreta)
 Casa Comercial: Dekton
 Formato: 120 x 120cm
 Espesor: 8mm



- 2** colección Din diseño Konstantin Grcic
 Industrial material Gres prensado esmaltado
 colores: azul, mate
 Industrial espesor 9 mm
 Casa comercial: Mutina



- 3** colección Din diseño Konstantin Grcic
 Industrial material Gres prensado esmaltado
 colores: blanco, mate
 Industrial espesor 9 mm
 Casa comercial: Mutina



EL COMAL

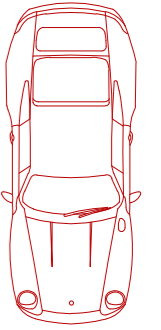
PLANO: PLANO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:



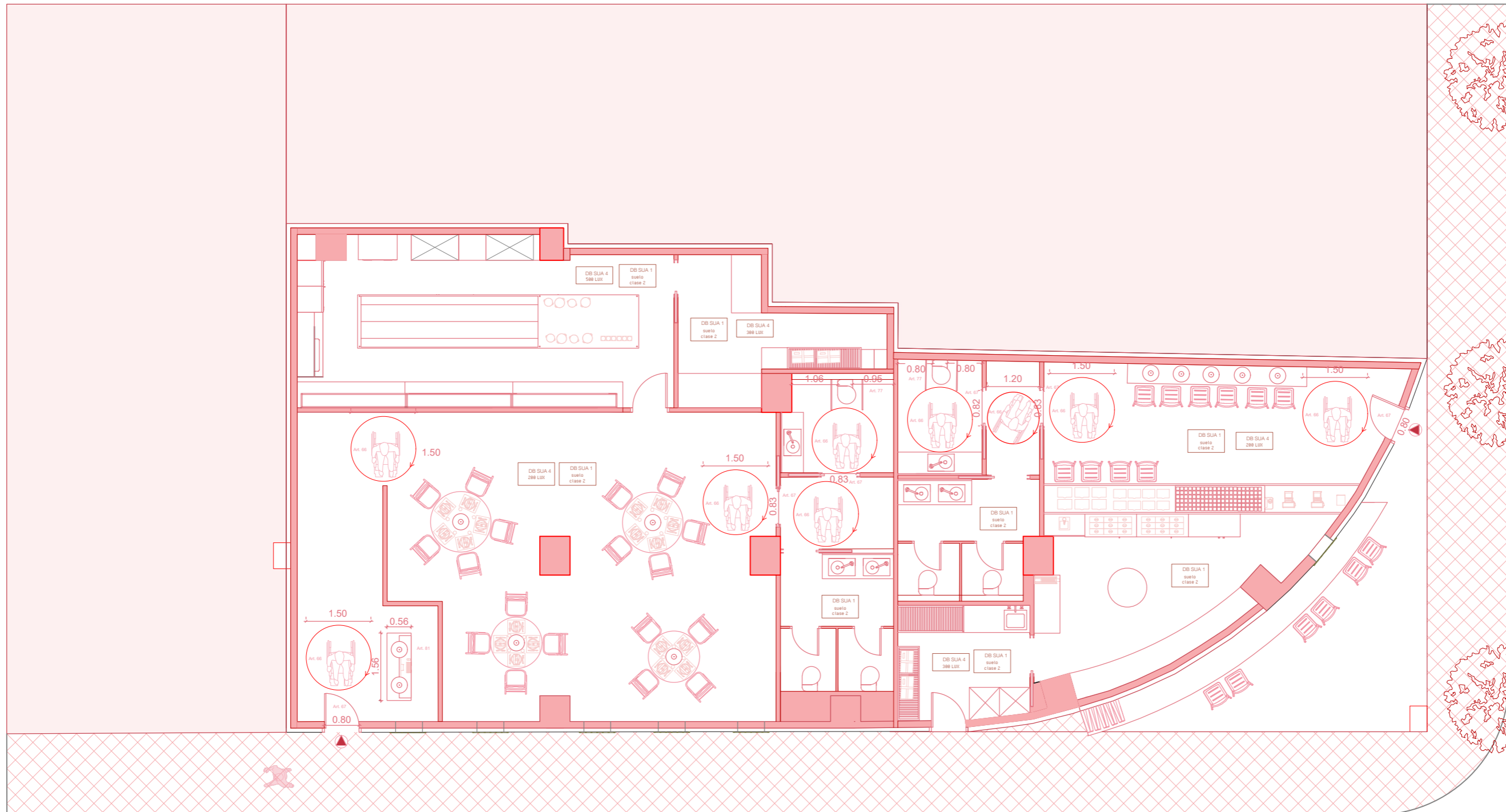
EL COMAL

PLANO: PLANO DE ILUMINACIÓN DECORATIVA
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:





CALLE CÁDIAR



CALLE CÁÑAR

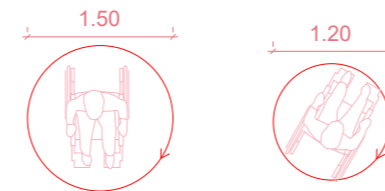


- Artículo 64.**
-El acceso principal debe estar al mismo nivel que el exterior siempre que sea posible.
-La anchura mínima libre de paso será 0,80 m.
- Artículo 65**
-La comunicación entre el interior y el exterior será accesible
- Artículo 66**
-Vestibulos: espacio para girar sillas de ruedas (Ø 1,50 m) sin obstáculos de puertas.
-Pasillos: mínimo 1,20 m, permitiendo estrechamientos puntuales \geq 0,90 m.
- Artículo 67**
-Anchura mínima de paso en puertas accesibles: 0,80 m.
- Artículo 68.**
-Para elementos divisorios o puertas transparentes se dispondrá de líneas horizontales para mejor visualización a una altura mínima de 0,80 - 1,10 m

- Artículo 77**
-Puertas con paso mínimo de 0,80 m.
-Espacio para giro: círculo de 1,50 m.
-Lavabo a 0,70- 0,80 m de altura.
-Inodoro a 0,45- 0,50 m
-Barras horizontales a 0,70- 0,75 m.
-Puerta con sistema de desbloqueo exterior en emergencias.
- Artículo 80**
-La distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular, sean elementos constructivos o de mobiliario, será de 0,80 metros.
- Artículo 81**
-Mostradores: deben incluir un tramo de 0,80 m de largo, con altura de 0,70-0,80 m y un espacio inferior libre de 0,70 m de alto y 0,50 m de profundidad.
- DBSUA1**
-Los suelos tendrán una clase adecuada para evitar el resbalamiento
- DBSUA4**
-Se supera el mínimo de 100lx

LEYENDA

Giro de silla de ruedas



EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	PERSPECTIVA
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			

22

LEYENDA

- Radio de extintor de 15m
- Extintor de incendios eficacia 21B-113B
- Recorrido más desfavorable
- Recorrido de salida de incendios
- Señal de salida en dintel de puerta
- Señal de luz de emergencia
- Señalización Salida de emergencia

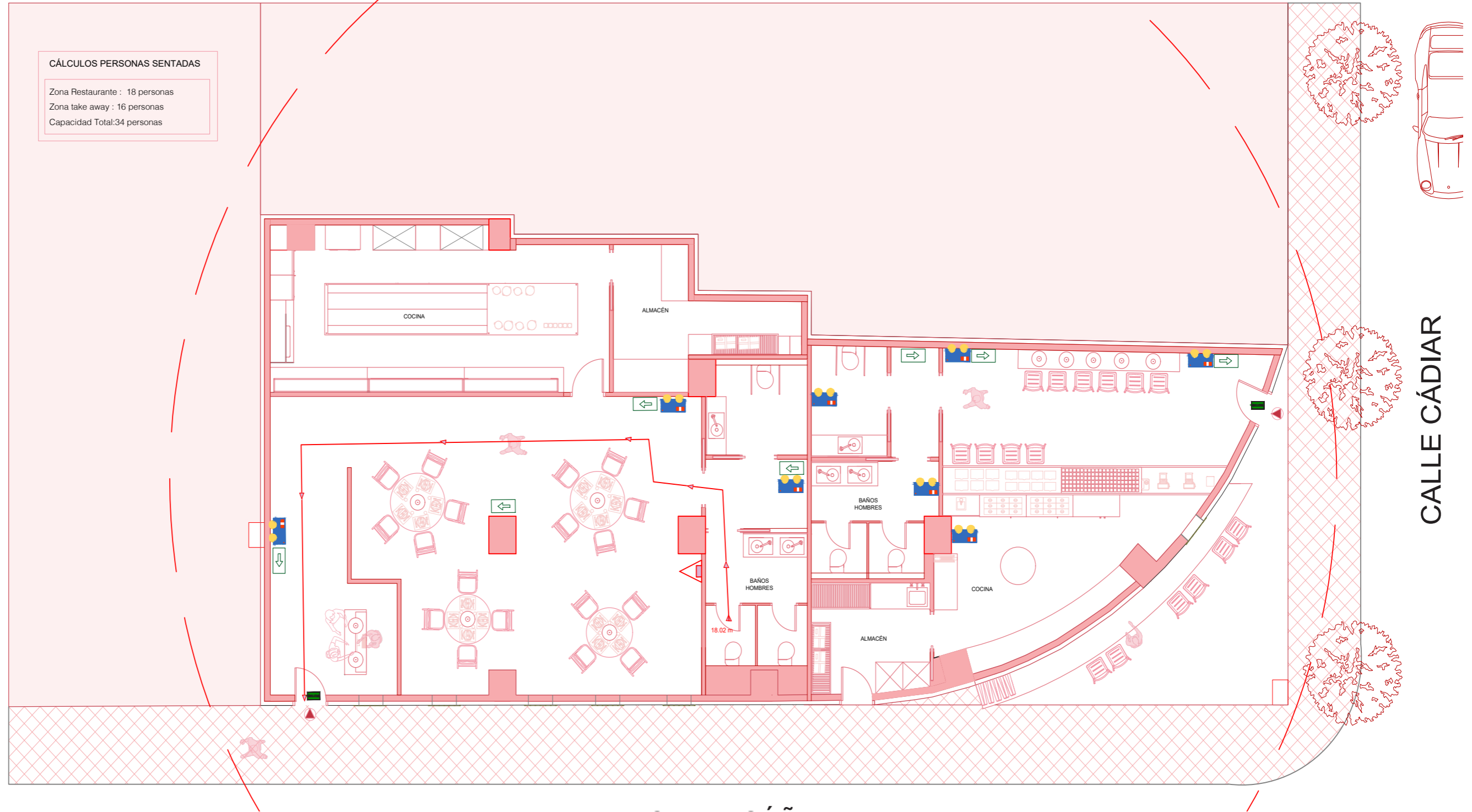
CÁLCULOS DE OCUPACIÓN

Zona Restaurante : 79.05 m2 / 1.5 = 53
 Almacén: 10.56m2 / 40 = 1
 Cocina:30.10m2 / 10 = 4
 Baño accesible: 5.77m2 / 10 = 1
 Baños individuales:8.26m2 / 10 =1
 Capacidad Total:60 personas

Zona Take away: 21.94m2 / 1.5 = 15
 Almacén: 8.1m2 / 40 = 1
 Cocina: 20.40m2 / 10 = 2
 Baño accesible: 5.20m2 / 10 = 1
 Baños individuales: 8.69m2 / 10 = 1
 Capacidad Total:20 personas

CÁLCULOS PERSONAS SENTADAS

Zona Restaurante : 18 personas
 Zona take away : 16 personas
 Capacidad Total:34 personas



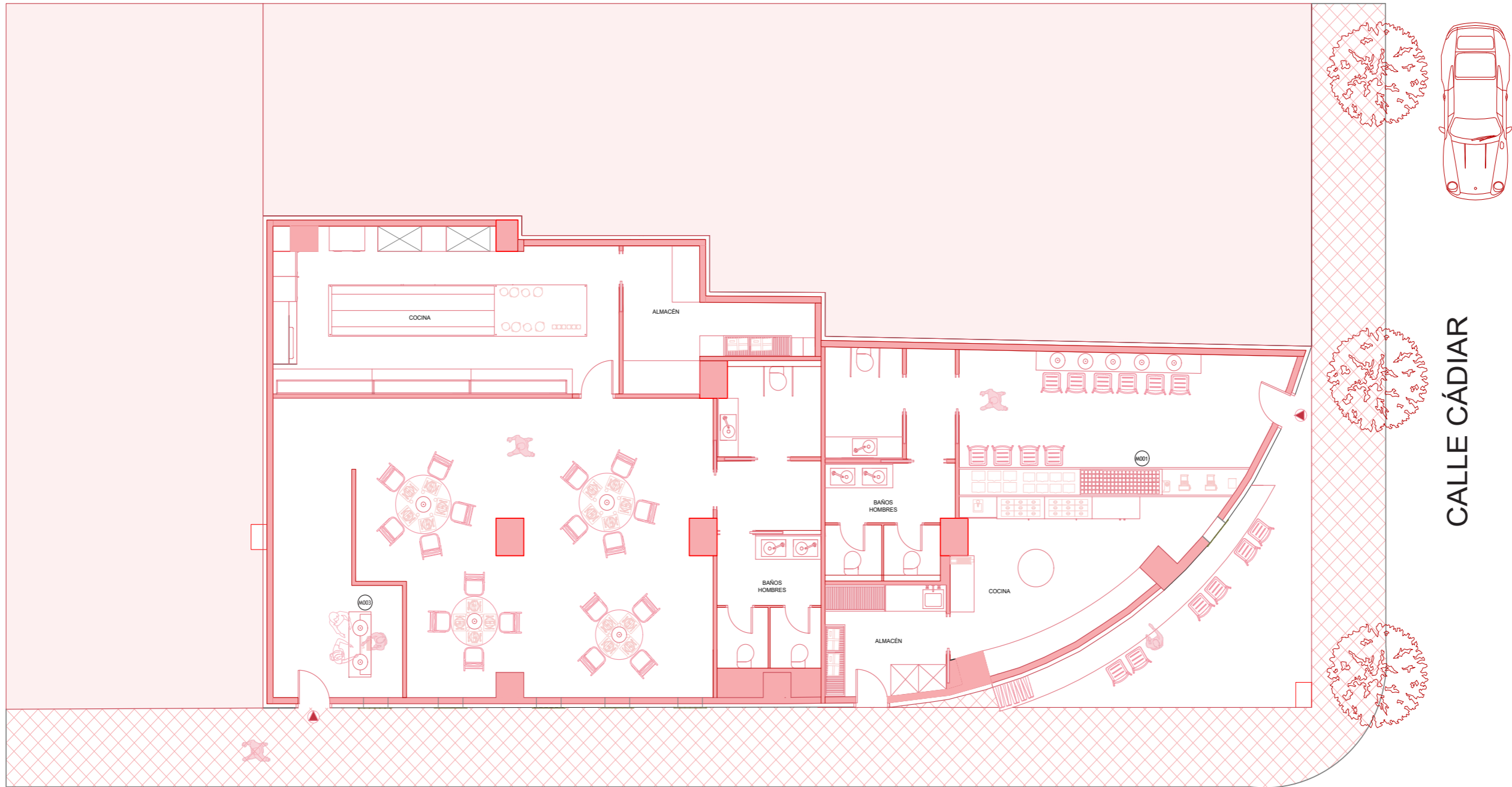
CALLE CÁDIAR

EL COMAL

PLANO: PLANO DE PERSPECTIVA
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:



22



CALLE CÁÑAR

CALLE CÁDIAR

EL COMAL

PLANO: PLANO DE FONTANERÍA
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:



M001

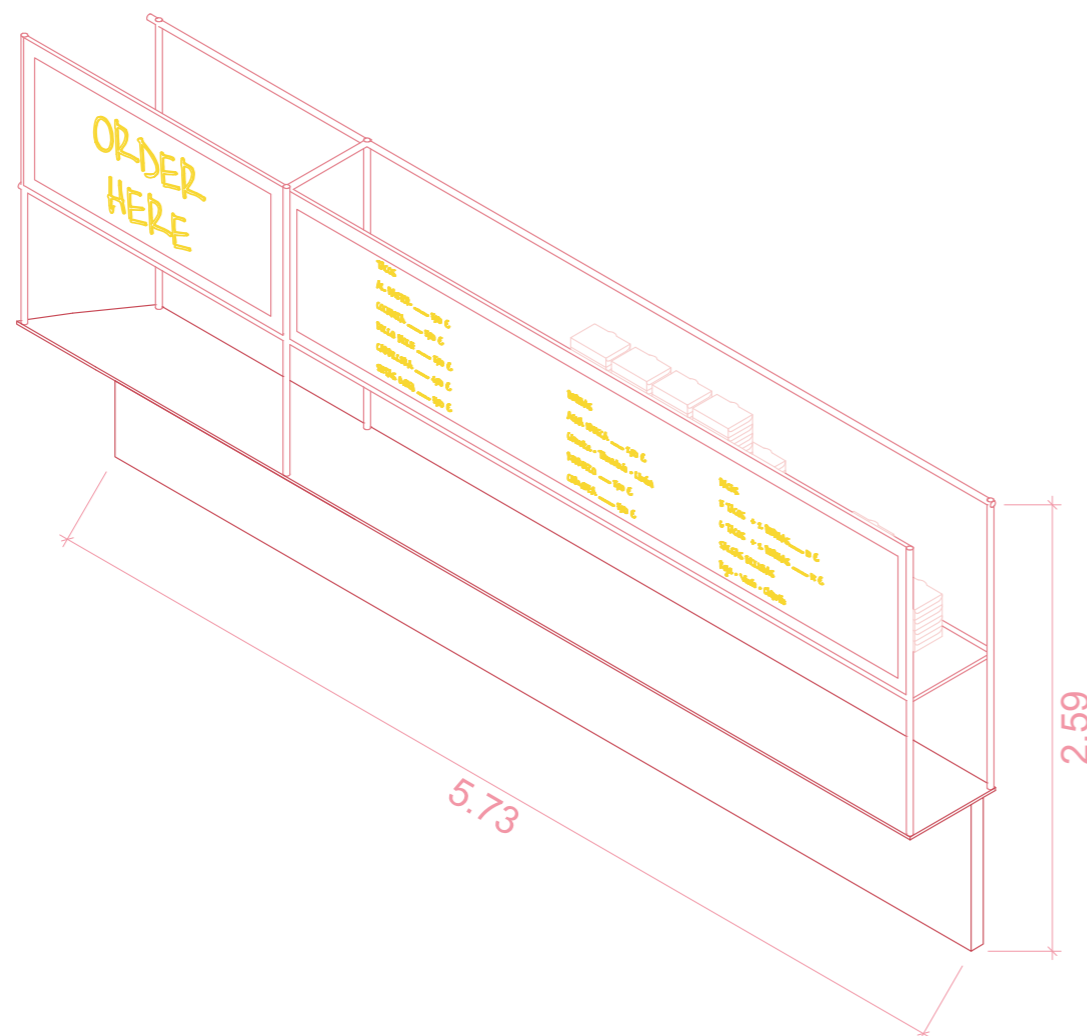
MESA TAKE WAY

Materiales: (Fimapan IGN E-Z)
Tubos de partículas de madera con reacción al fuego mejorada (B-s1,d0), con superficie lisa y homogénea, apto para utilización general en ambiente seco.

Acabado: Lacado al horno brillo



Ral 9016

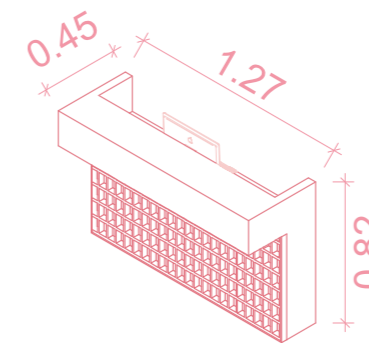


M002

MESA RECEPCIÓN

Materiales: (Fimapan IGN E-Z)
Tablero de partículas de madera con reacción al fuego mejorada (B-s1,d0), con superficie lisa y homogénea, apto para utilización general en ambiente seco.

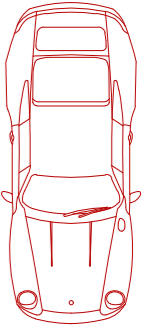
Acabado: liso, mate



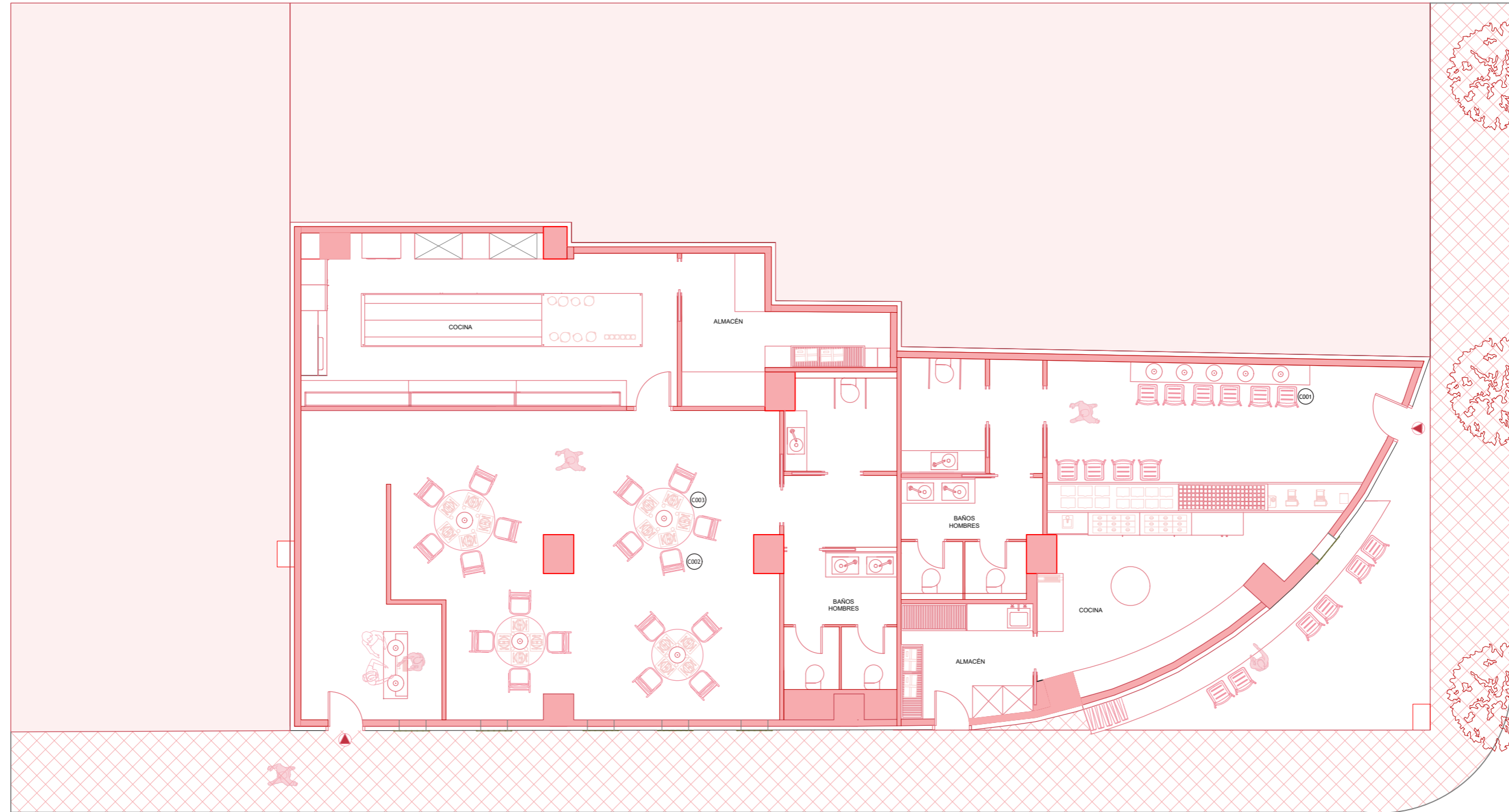
EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	SANEAMIENTO
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			





CALLE CÁDIAR



CALLE CÁÑAR

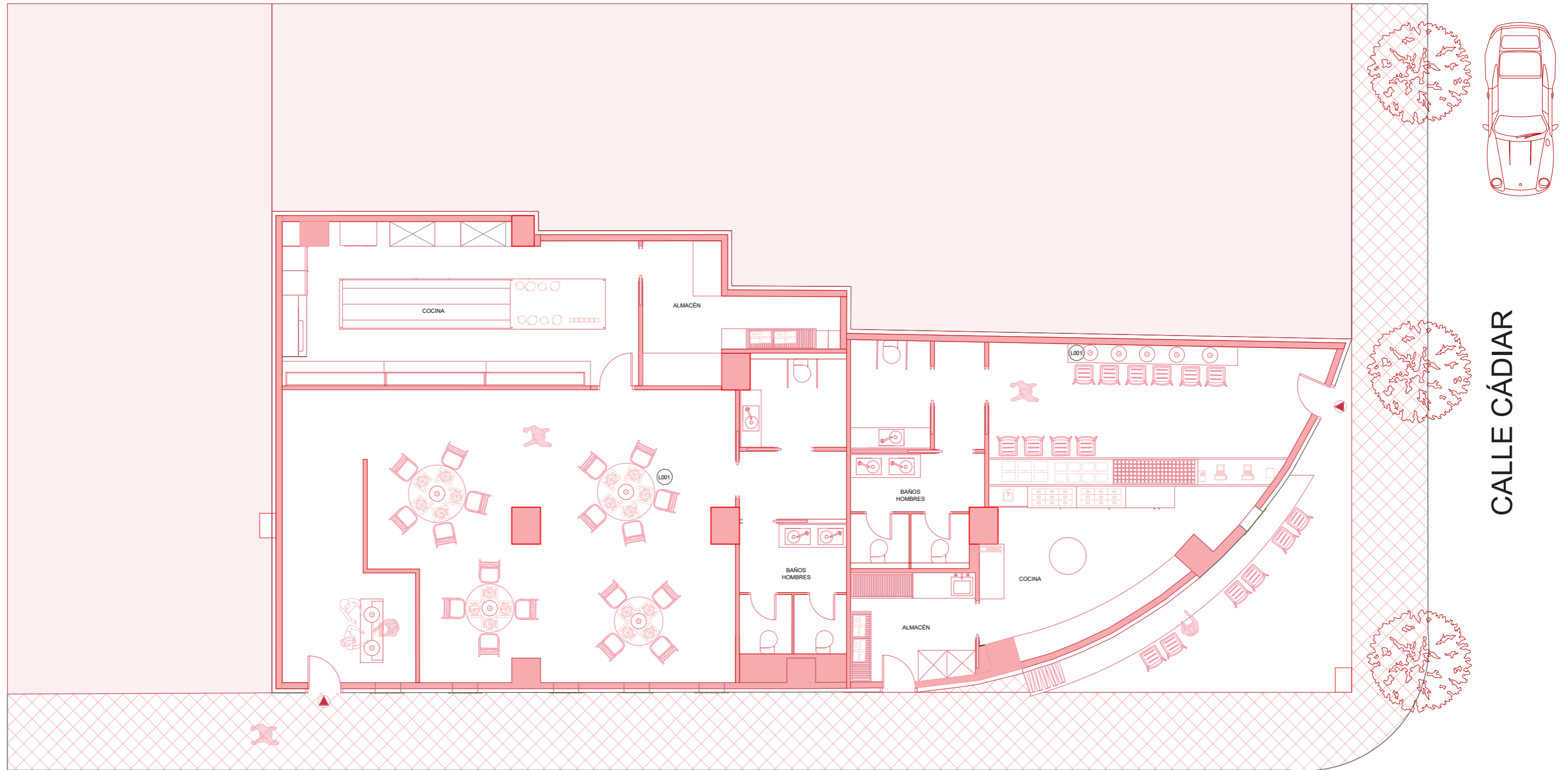


EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	ELECTRICIDAD
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			



24



CALLE CÁÑAR

CALLE CÁDIAR

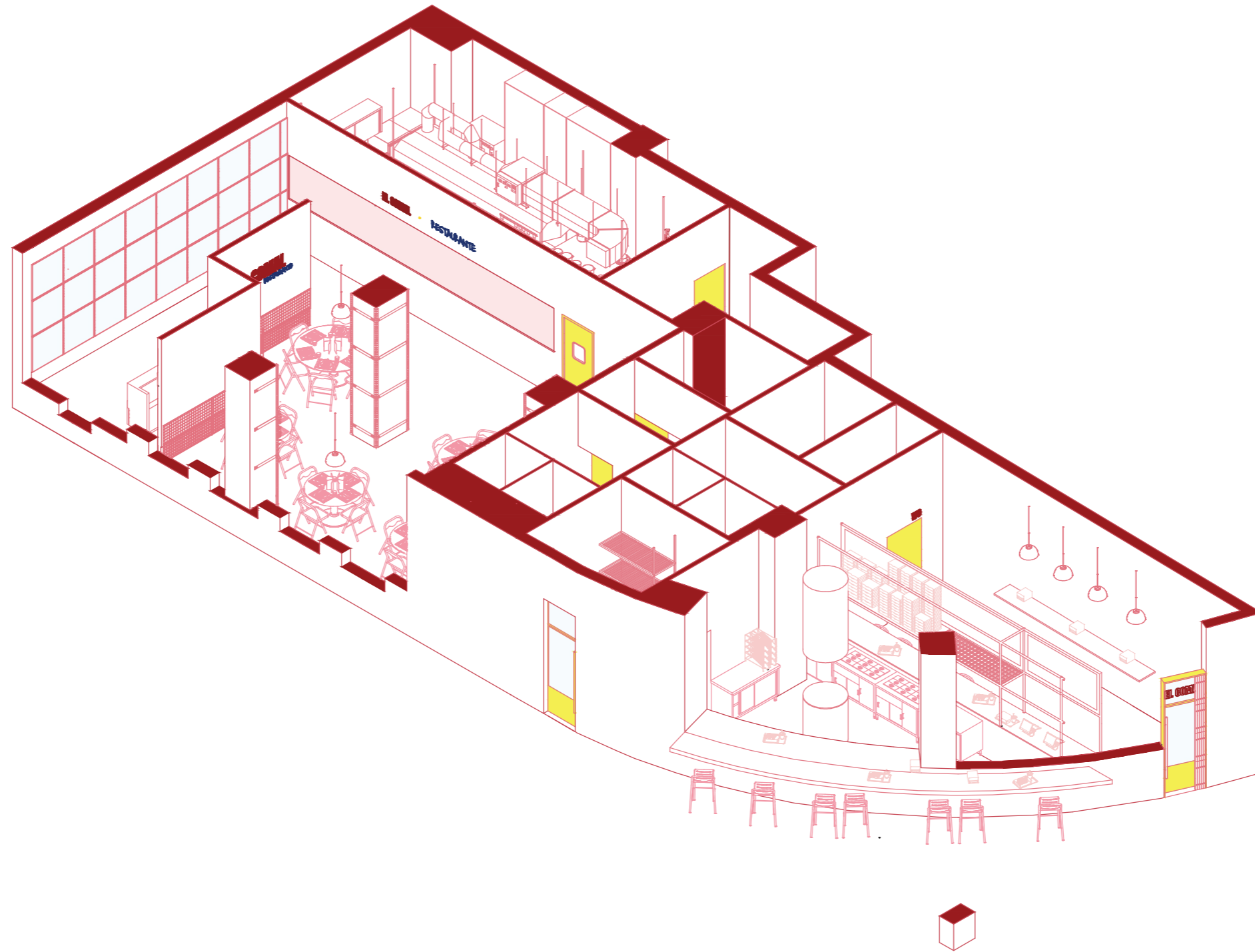


EL COMAL

PLANO: PLANO DE LUMINOTECNIA
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:



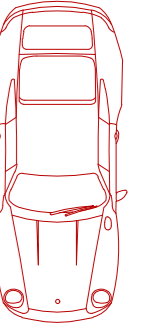
25



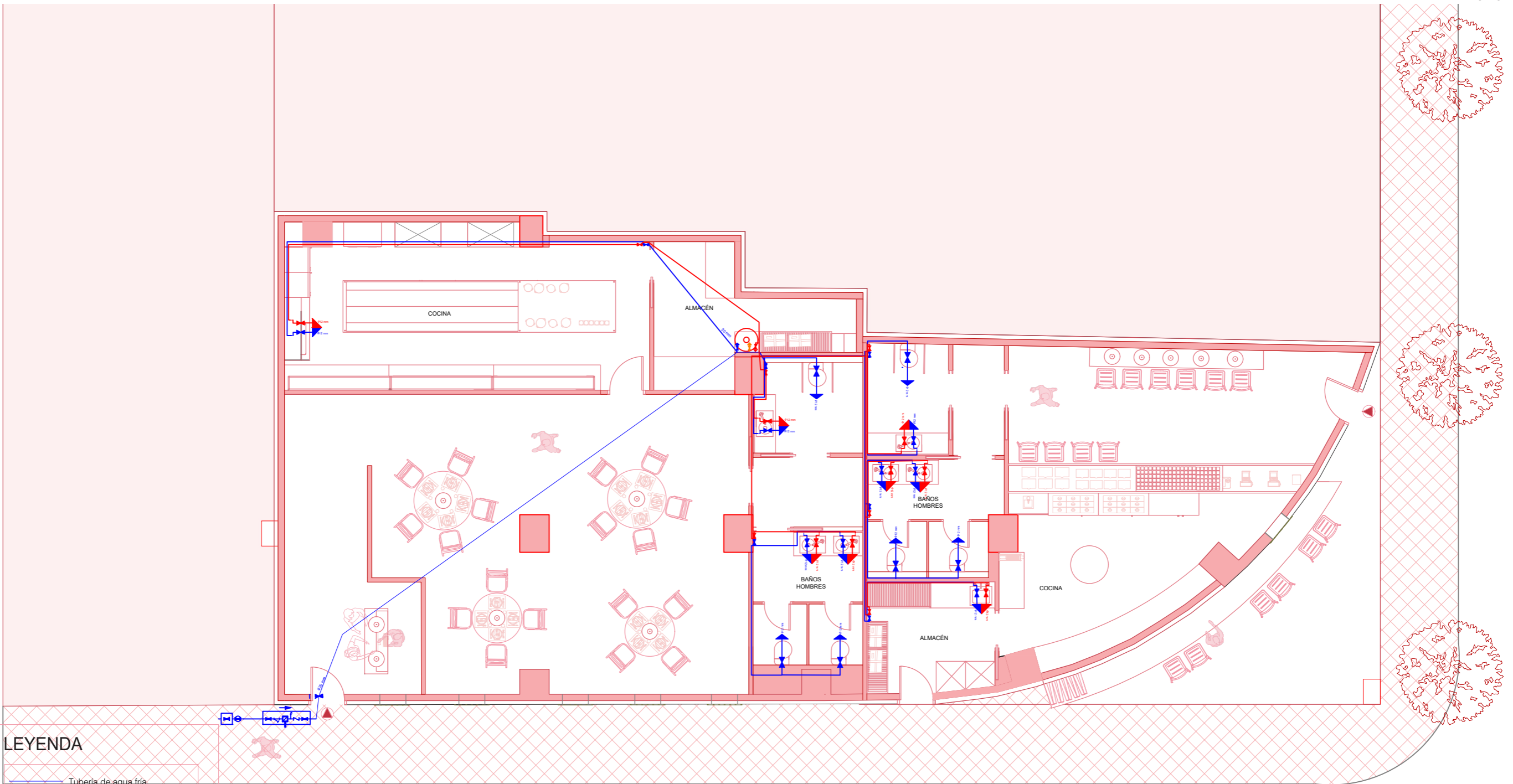
EL COMAL

PLANO: PLANO DE VENTILACIÓN
AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:





CALLE CÁDIAR



LEYENDA

- Tubería de agua fría
- Tubería de agua caliente
- Llave de abonado
- Llave de abonado
- Llave de local húmedo
- Consumo con hidromezclador
- Consumo de agua fría
- Termo eléctrico

MATERIALES DE TUBERÍAS

Tubería de agua fría	Tuberías de polietileno reticulado (multicapa)
Tubería de agua caliente	Tuberías de polietileno reticulado multicapa con aislamiento

TABLA DE DIÁMETROS

Diámetro de lavabo	∅ 12mm
Diámetro de inodoro	∅ 12mm

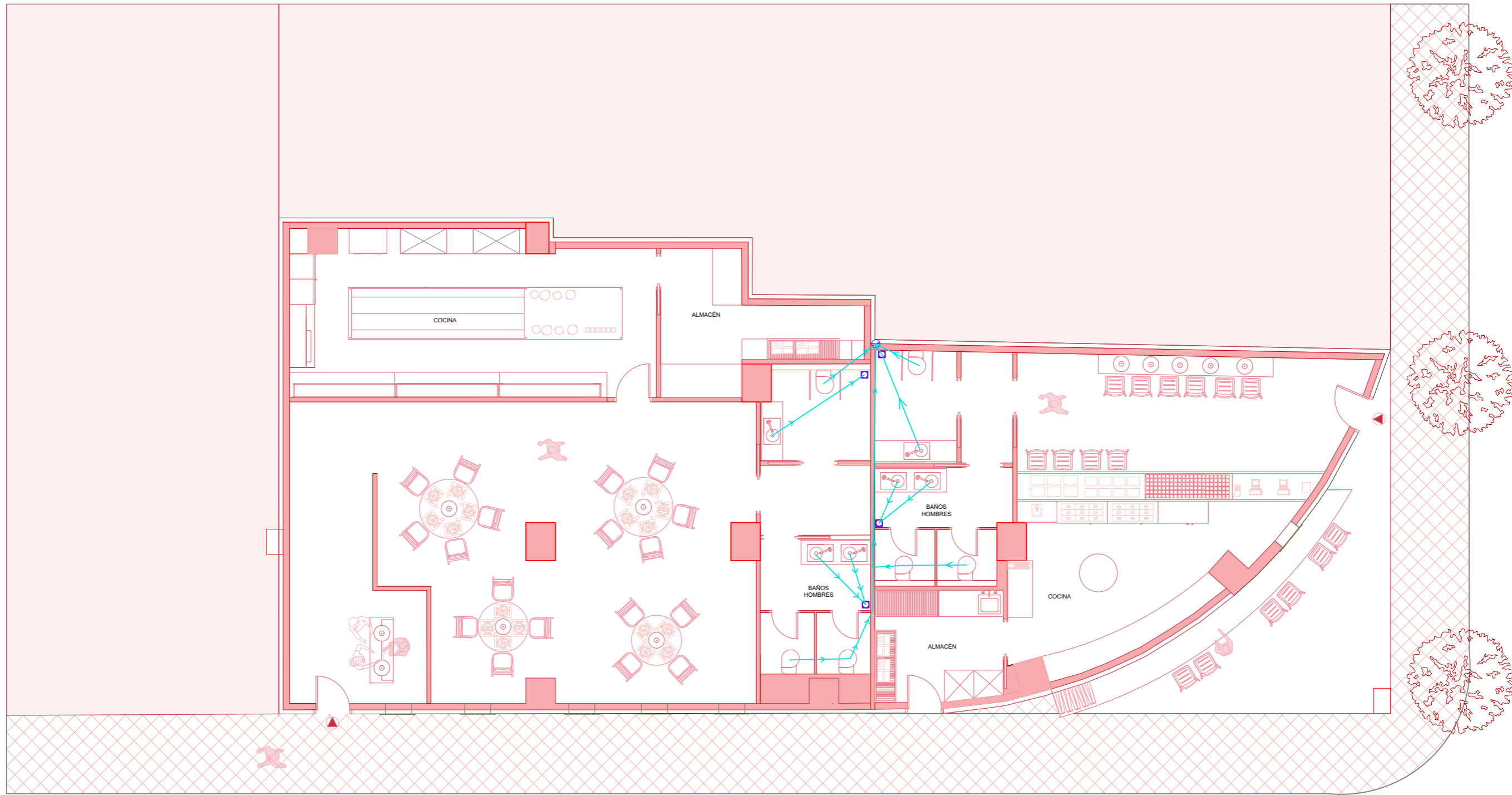
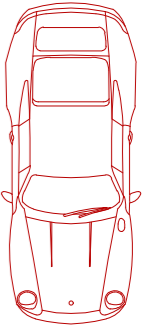
CALLE CÁÑAR

EL COMAL

PLANO: PLANO DE CLIMATIZACIÓN
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100



27



CALLE CÁDIAR


CALLE CÁÑAR

LEYENDA

-  Acometida
-  Bote Sinfónico
-  Colectores
-  Bajante
-  Arqueta

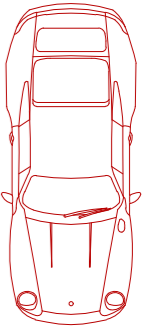


EL COMAL

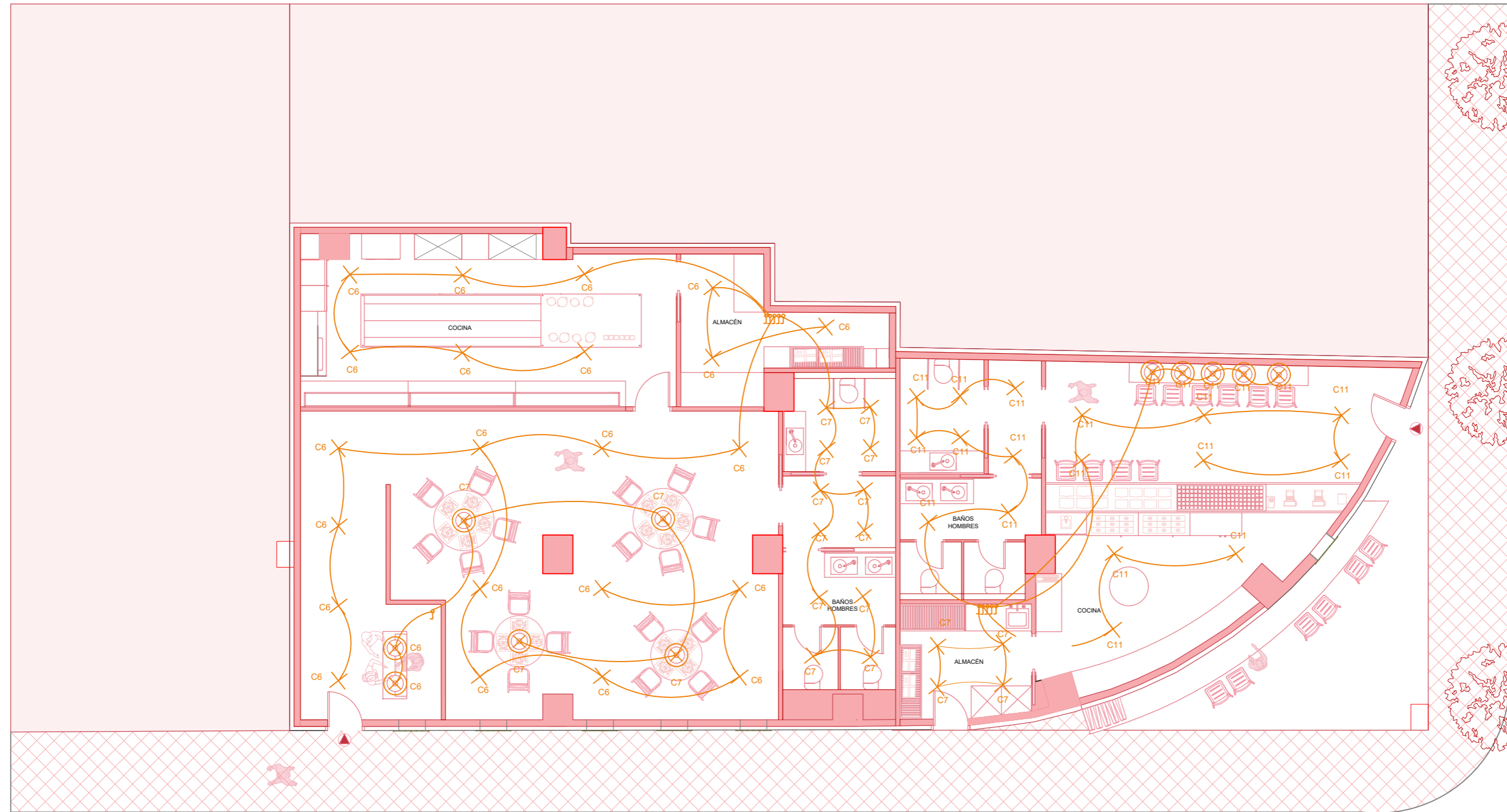
PLANO:	PLANO	DE	AISLAMIENTO	ACUSTICO
AUTOR:	MARILYN		ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100			
ESCALA GRAFICA:				



28






CALLE CÁDIAR




CALLE CÁÑAR



LEYENDA

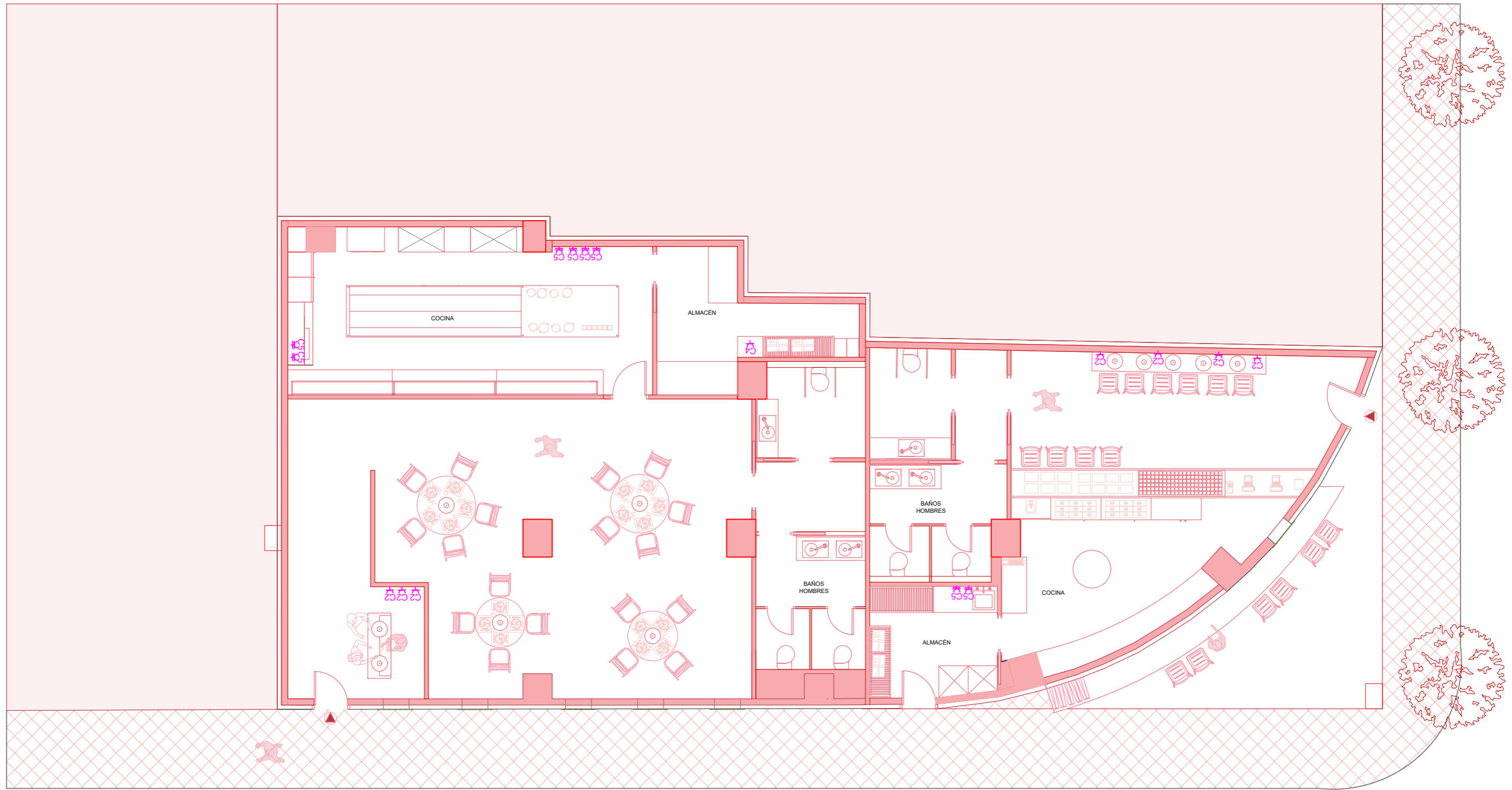
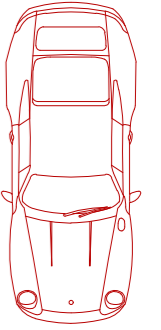
-  Interruptor
-  Posición de la toma de iluminación
-  Toma de iluminación decorativa

EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	DETALLES	CONSTRUCTIVOS
AUTOR:	MARILYN		ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100			
ESCALA GRAFICA:				



29



CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR

LEYENDA

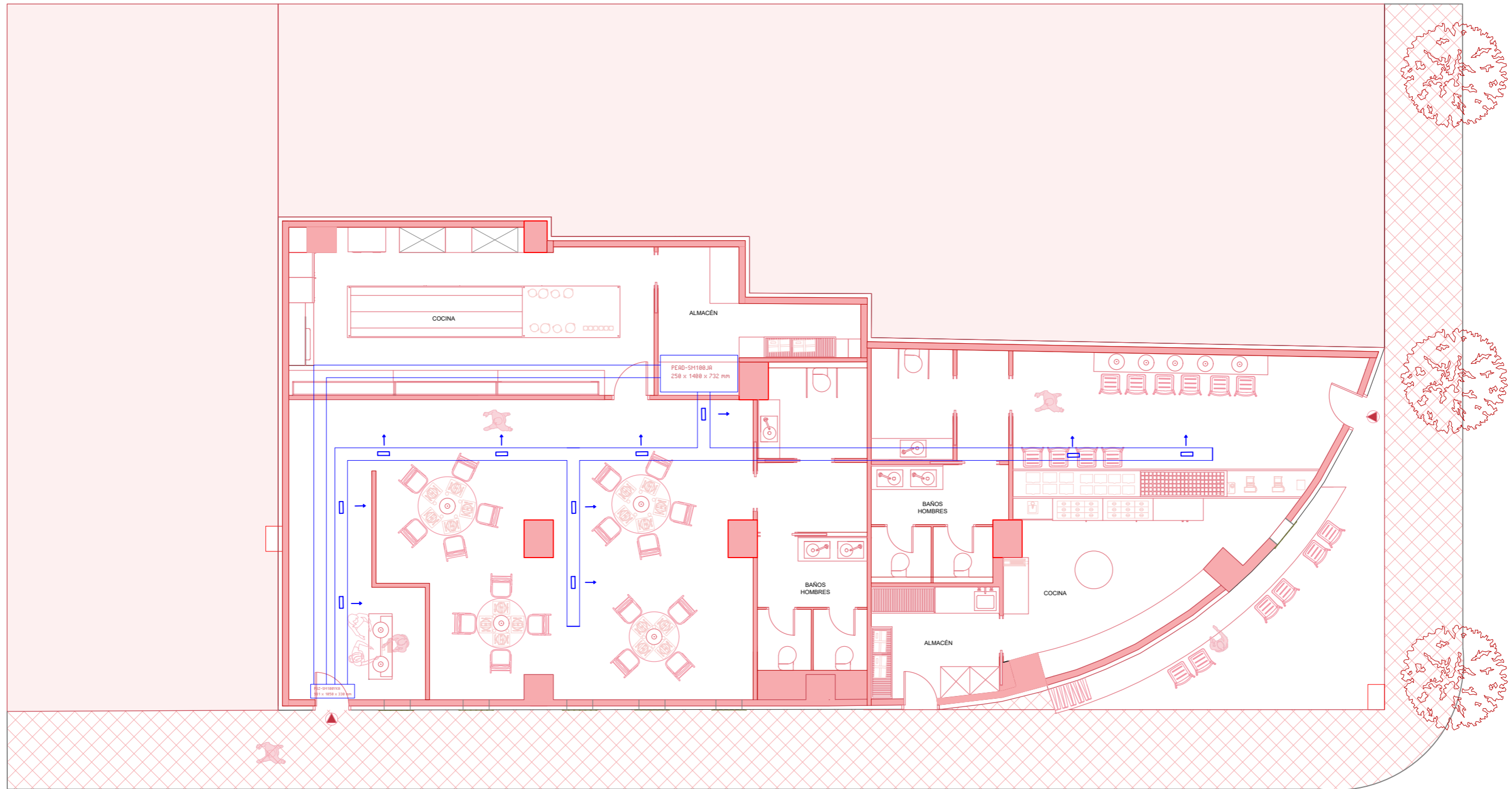
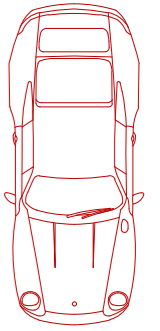
- Toma de uso general
- Toma de baño / encimeras de cocina

EL COMAL

PLANO: PLANO DE DETALLES CONSTRUCTIVOS
 AUTOR: MARILYN ROSERO MENDIETA
 ESCALA: 1:100
 ESCALA GRAFICA:



29



CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR



LEYENDA

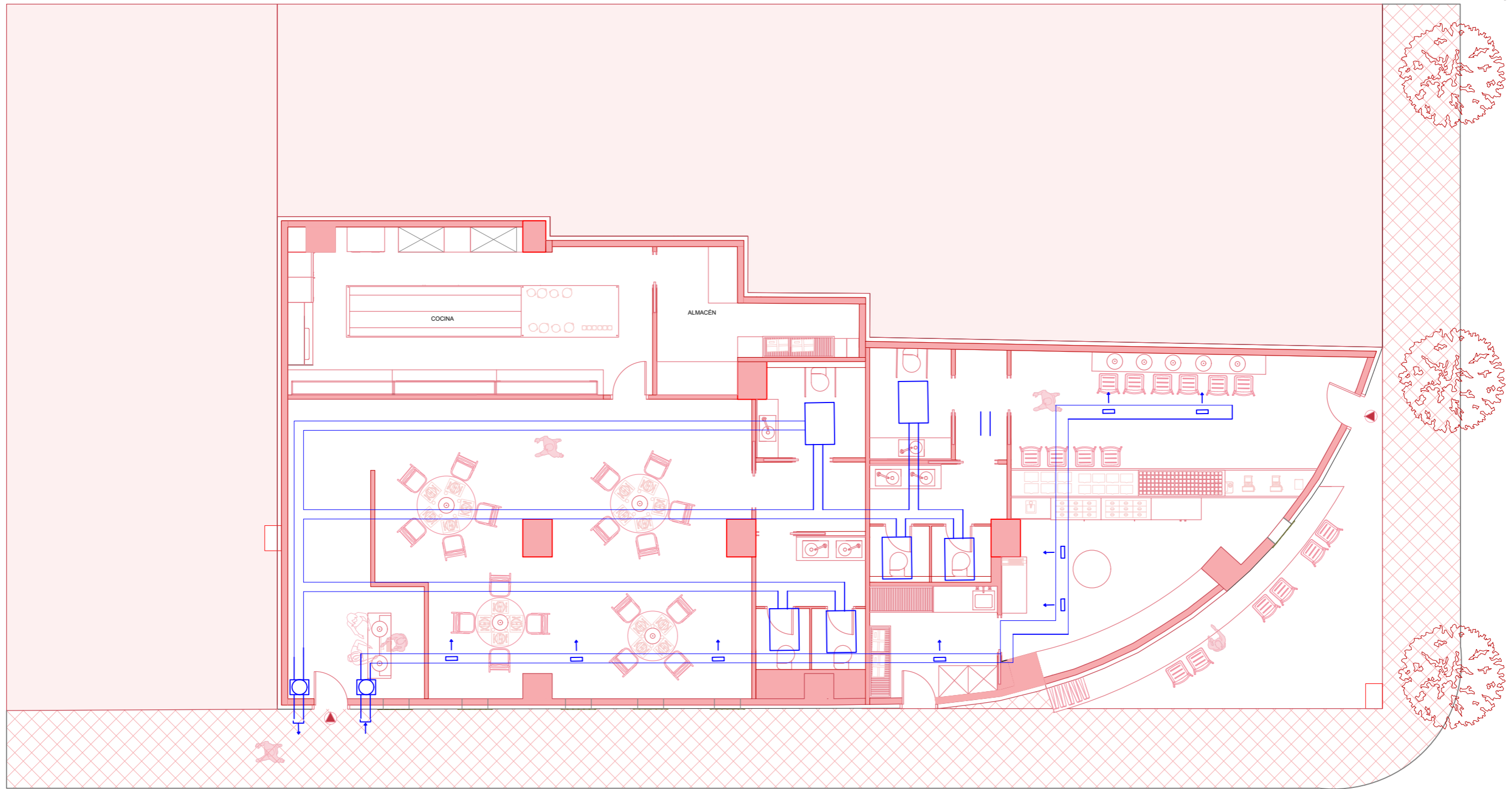
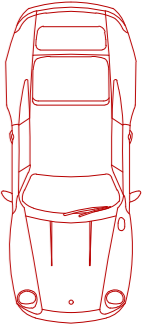
Unidad interior		250 x 1400 x 732 mm
Unidad exterior		981 x 1050 x 330 mm
Plenium		

EL COMAL

PLANO:	PLANO DE	DETALLES	CONSTRUCTIVOS
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			





29




CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR

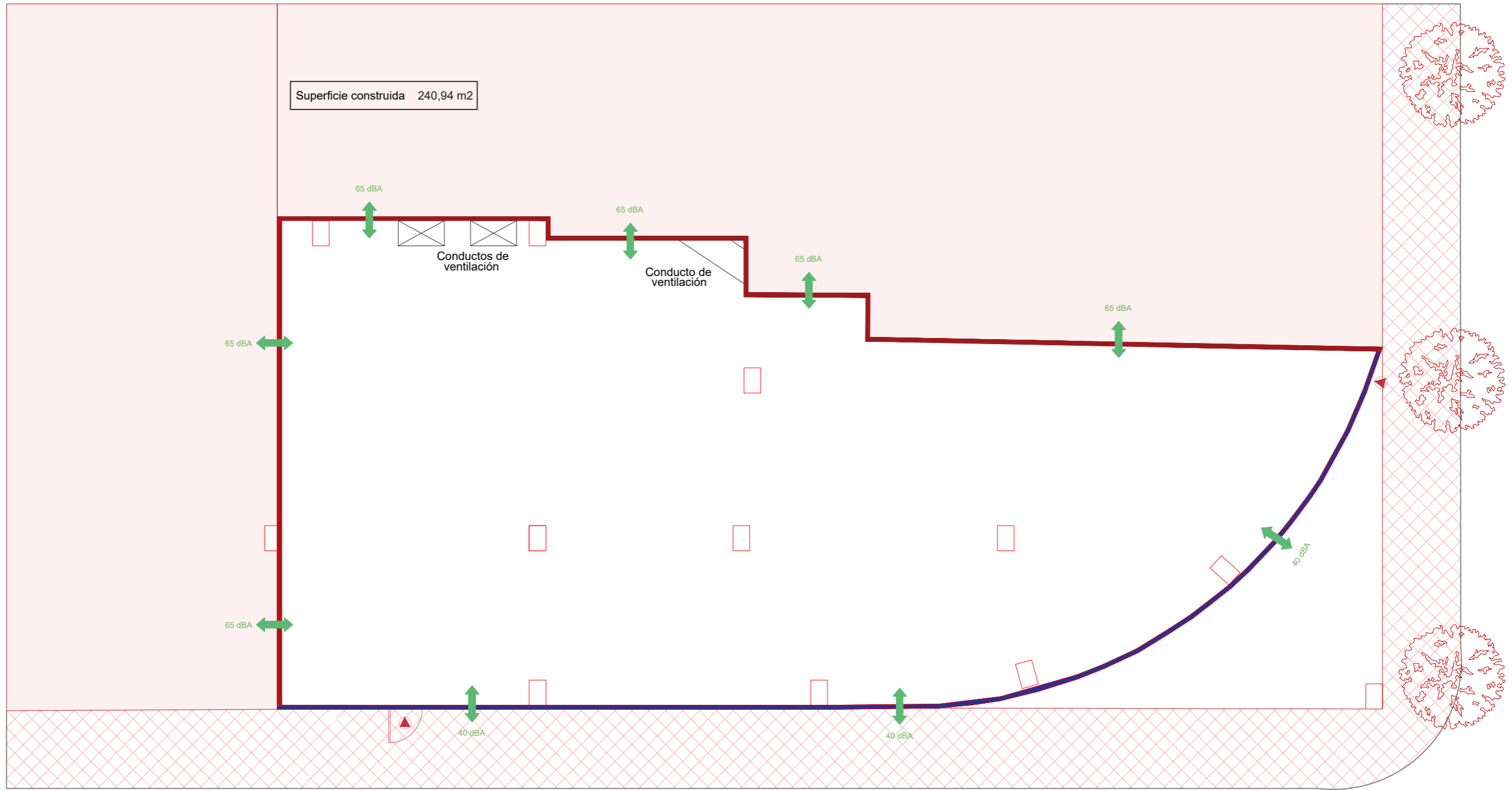
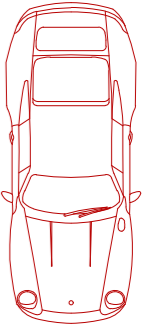
LEYENDA

-  Turbina
-  Turbina

EL COMAL

PLANO:	PLANO DE	DETALLES	CONSTRUCTIVOS
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			





Superficie construida 240,94 m2

65 dBA

65 dBA

65 dBA

65 dBA

65 dBA

65 dBA

40 dBA

40 dBA

40 dBA

Conductos de ventilación

Conducto de ventilación

CALLE CÁDIAR

CALLE CÁÑAR

LEYENDA

- Cerramiento de Medianera
- Cerramiento de fachada

LEYENDA

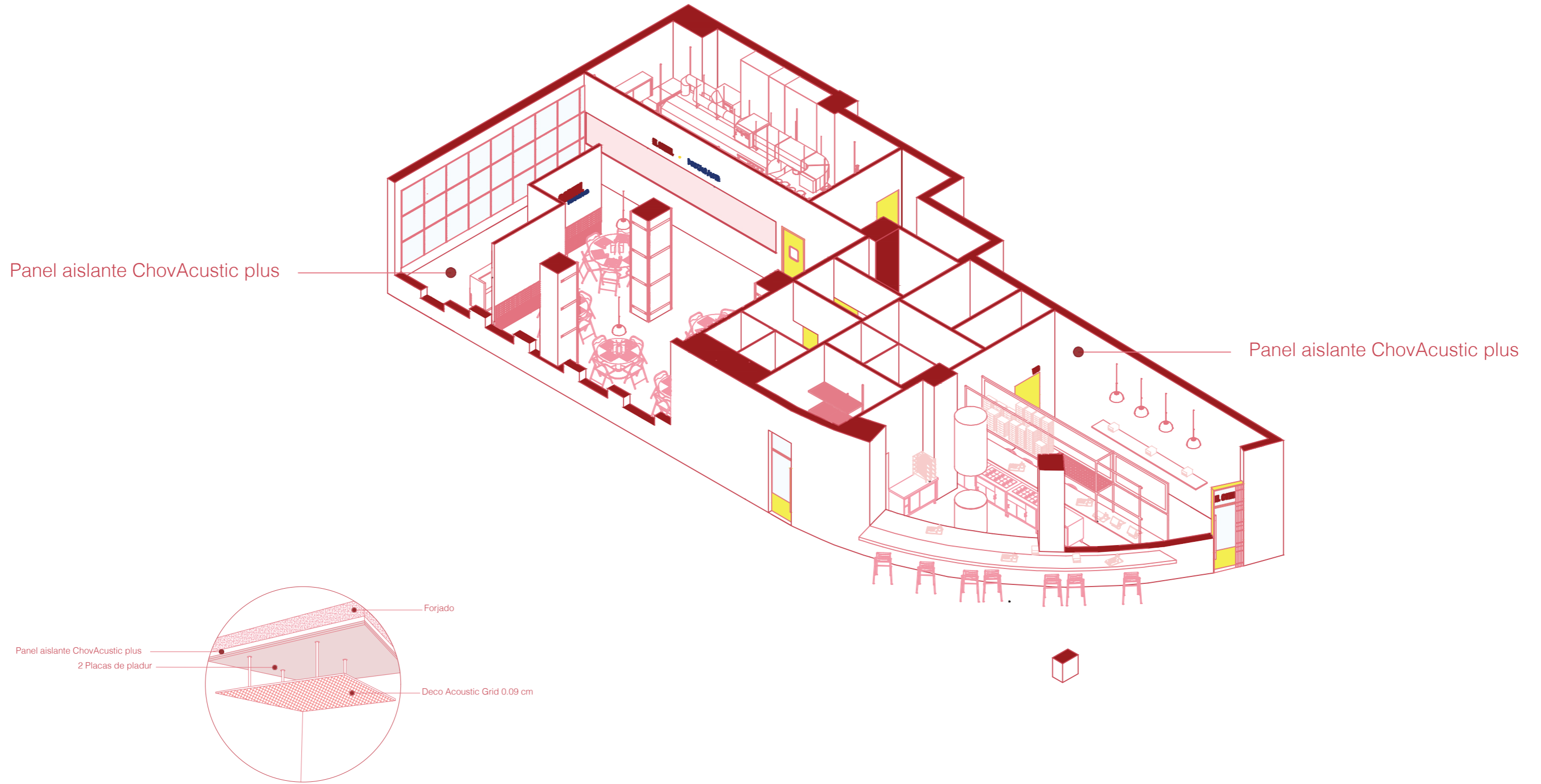
- Medianera: 50 DB
- Fachada: 40 DB
- Ruido de impacto: Ln<65db

EL COMAL

PLANO:	PLANO	DE	DETALLES	CONSTRUTIVOS
AUTOR:	MARILYN		ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100			
ESCALA GRAFICA:				



29

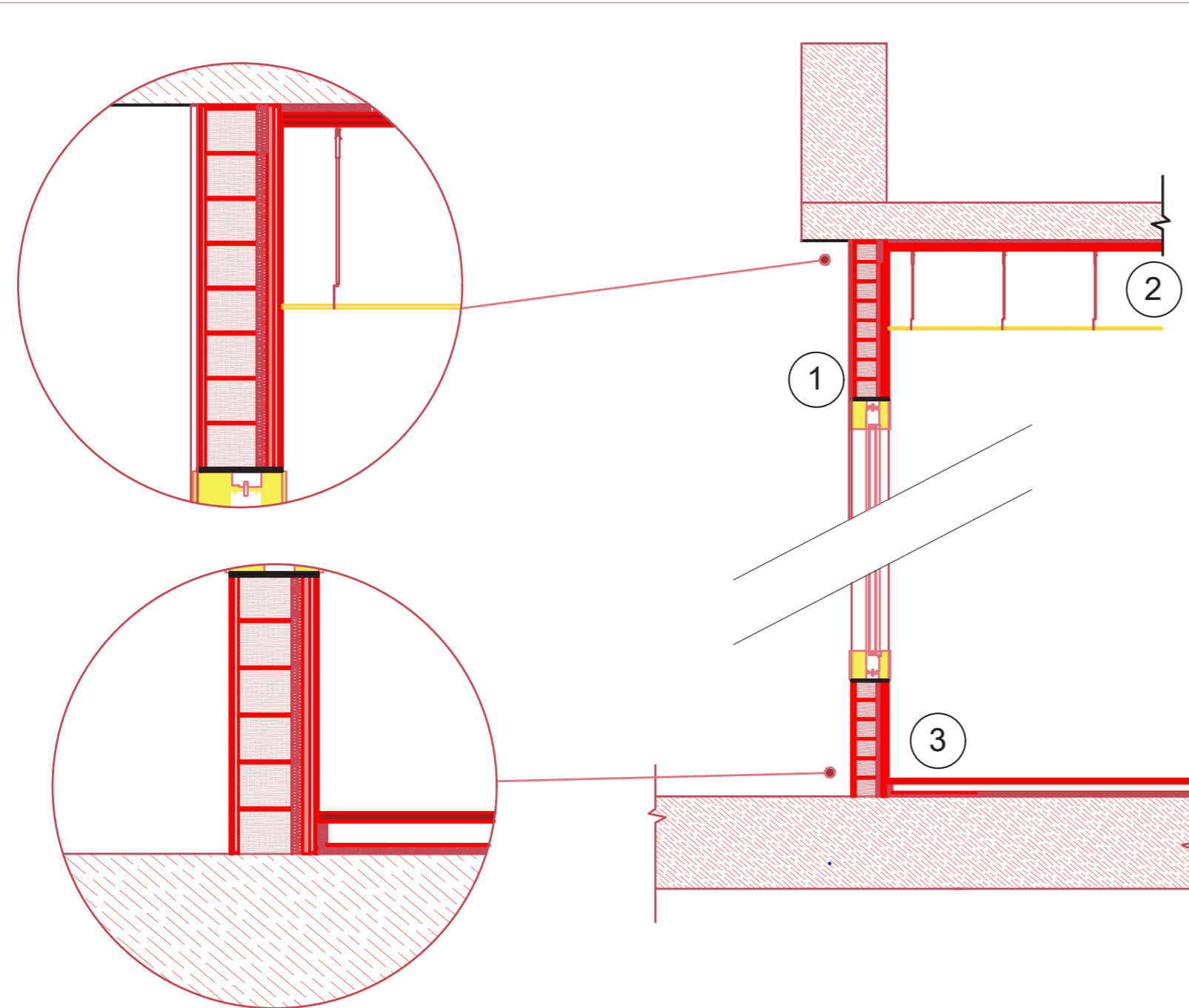


EL COMAL

PLANO:	PLANO DE	DETALLES	CONSTRUCTIVOS
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			



DETALLE CONSTRUCTIVO FACHADA



1 FACHADA

1. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm
2. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
3. Fábrica de ladrillo perforado. 11.5 cm
4. Panel aislante ChovAcustic 65LR. 2.2cm
5. Placa pladur 1.6cm
6. Placa pladur 1.6cm
7. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
8. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.8 cm

2 TECHO

1. Forjado
2. Panel aislante ChovAcustic plus. 36mm
3. Placa de pladur 1.6 cm
4. placa de pladur 1.6 cm
5. Deco Acoustic Grid 0.09 cm

3 SUELO

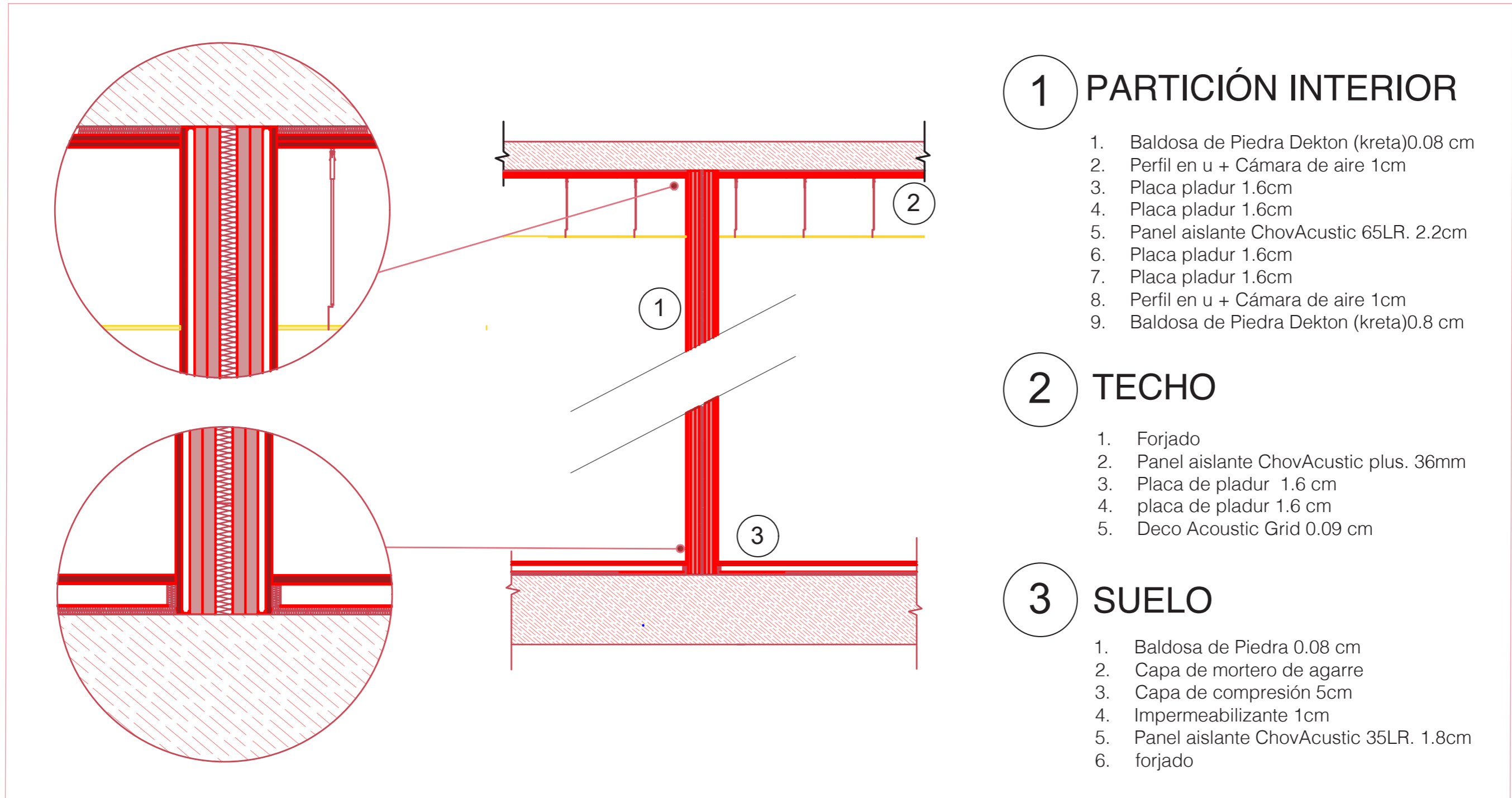
1. Baldosa de Piedra 0.08 cm
2. Capa de mortero de agarre
3. Capa de compresión 5cm
4. Impermeabilizante 1cm
5. Panel aislante ChovAcustic 35LR. 1.8cm
6. forjado

EL COMAL

PLANO:	PLANO DE	DETALLES	CONSTRUTIVOS
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			



DETALLE CONSTRUCTIVO PARTICIÓN INTERIOR



1 PARTICIÓN INTERIOR

1. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.08 cm
2. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
3. Placa pladur 1.6cm
4. Placa pladur 1.6cm
5. Panel aislante ChovAcustic 65LR. 2.2cm
6. Placa pladur 1.6cm
7. Placa pladur 1.6cm
8. Perfil en u + Cámara de aire 1cm
9. Baldosa de Piedra Dekton (kreta)0.8 cm

2 TECHO

1. Forjado
2. Panel aislante ChovAcustic plus. 36mm
3. Placa de pladur 1.6 cm
4. placa de pladur 1.6 cm
5. Deco Acoustic Grid 0.09 cm

3 SUELO

1. Baldosa de Piedra 0.08 cm
2. Capa de mortero de agarre
3. Capa de compresión 5cm
4. Impermeabilizante 1cm
5. Panel aislante ChovAcustic 35LR. 1.8cm
6. forjado

EL COMAL

PLANO:	PLANO DE	DETALLES	CONSTRUCTIVOS
AUTOR:	MARILYN	ROSERO	MENDIETA
ESCALA:	1:100		
ESCALA GRAFICA:			



ANEXOS

ACTA DE REPLANTEO E INICIO DE OBRA

Obra: Reforma de local comercial
 Situación: Calle Gádir, 4 local 1y2 bajo
 Municipio: Granada
 Licencia de obra (expediente nº, fecha de expedición) 48530485824 (22/01/2026)
 Promotor: miut studio
 Autor/es del proyecto: María Jose Duran
 Director/es de obra: María Jose Dúran
 Director/es de la ejecución de la obra: Patricia Perez Trigo
 Coordinador de seguridad y salud en fase de obra: Patricia Pérez Trigo
 Constructor/es: contrucción miut

Reunidos en el día de la fecha los asistentes que se relacionan al pie de esta Acta, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, hacen constar:

PRIMERO.- Que se dispone del proyecto de ejecución correspondiente a la licencia de obras.

SEGUNDO.- Que el constructor de conformidad con el apartado 2.c del artículo 11 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, nombra como Jefe de Obra : Marilyn Rosero Mendieta

TERCERO.- Que el Constructor ha realizado el replanteo del perímetro de la edificación proyectada, el cual, una vez comprobado por el Director de la Ejecución de la Obra y verificado por el Director de Obra, resulta ajustado a las características del solar.

CUARTO.- Que el Coordinador de Seguridad y Salud ha aprobado el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

QUINTO.- Que el Constructor declara estar en condiciones de iniciar los trabajos contratados.

SEXTO.- Que la Dirección Facultativa, de acuerdo con el Promotor, autoriza el inmediato comienzo de los trabajos.

Y en prueba de conformidad firman la presente Acta de Replanteo y de Inicio de la Obra, por cuadruplicado en el lugar y fecha abajo indicados.

En Granada, a 22 de Enero de 2026.

El/Los Director/es de obra _____ El/Los Director/es de la ejecución de la obra _____

El Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución _____ El Constructor _____

Diligencia : Para hacer constar que el Promotor queda enterado del contenido de la presente Acta y da su conformidad al inicio de las obras.
 En _____, a _____ de _____ de _____
 El Promotor, _____

ACTA DE RECEPCIÓN DE OBRA (DE EDIFICIO TERMINADO)

Obra: REFORMA DEL LOCAL COMERCIAL
 Situación: Calle Cádiz, 4 local 1 y 2 bajo
 Municipio: Granada
 Licencia de obra (expediente nº, fecha de expedición) 45830458624 (22/01/2026)
 Promotor: miut studio
 Autor/es del proyecto: Marilyn Rosero Mendieta
 Director/es de obra: María Jose Dúran
 Director/es de la ejecución de la obra: Patricia Pérez Trigo
 Constructor/es: !contrucción miut

Reunidos en el día de la fecha los asistentes que se relacionan al pie de esta Acta, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, hacen constar:

PRIMERO.- Que intervienen en este acto el Promotor y el Constructor y asisten al mismo el/los Director/es de obra y el/los Directores de la ejecución de la obra, relacionándose e identificándose, además, al dorso los otros agentes que han intervenido en el proceso de edificación.

SEGUNDO.- Que en fecha de 1 de JUNIO de 2026, finalizó la presente obra, según consta acreditado en el Certificado Final de Obra, expedido por la Dirección Facultativa, que se adjunta a la presente Acta.

TERCERO.- Que el Promotor manifiesta que el coste final de la ejecución material de la obra terminada ha sido de _____ Pts. (139.540,10)

CUARTO.- Que el Constructor hace entrega al Promotor de la obra señalada en el encabezamiento con todas las instalaciones y elementos que le son propios y el Promotor declara:

- Que recibe la obra terminada y a su satisfacción
 Que recibe la obra a reserva de la debida subsanación de los defectos cuyo detalle se consigna en el anexo a la presente Acta, que habrá de tener lugar dentro del plazo de _____ a contar desde la fecha de hoy.

QUINTO.- Que el Promotor manifiesta haber recibido del Constructor la siguiente garantía para asegurar sus responsabilidades conforme a los artículos 11 y 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

- Un seguro de daños materiales o de caución, cuya documentación se adjunta a la presente Acta
 La retención del 5% del coste de ejecución material de la obra

Y para que conste y sirva como justificante de la recepción y entrega realizados y, quede constancia de que a partir de esta fecha empiezan a contar los plazos de responsabilidades y garantías establecidos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, el Promotor y el Constructor, firman de común acuerdo el presente Acta, por cuadruplicado, en el lugar y fecha abajo indicados.

En Granada, a 01 de junio de 2.026.

El Constructor _____ El Promotor _____

Enterado el/los Director/es de obra _____ Enterado el/los Director/es de la ejecución de la obra _____

Nota: para el supuesto de recepción con reservas, se unirá la hoja de anexo, debidamente cumplimentada.

Modelo de Acta de Recepción de obra (de edificio terminado), ajustado a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, a los efectos de que se incluya en

Fecha: 01/06/2026	Hora:12:02	Reunión nº4
Reforma de local para restaurante		
Situación: Calle Cádjar, esquina Calle Cáñar 4 bajo 1-2		
Concepto: Verificar que los trabajos están finalizados, revisar acabados y remates, confirmar que se han corregido las incidencias detectadas en visitas anteriores y preparar la entrega de documentación final para firma		
Lugar de la reunión: Calle Cádjar, esquina Calle Cáñar 4 bajo 1-2		

Asistentes, Marilyn Rosero Mendieta(diseñadora), (MIUT STUDIO),Maria Jose Durán (Jefa de obra),Maria Jose Dúran(Arquitecto),Patricia Pérez(Arquitecta técnica, jefa de la ejecución de obra)

Distribución: todos los asistentes

Documentación adjunta: Certificación final de obra

Descripción del estado de la obra

Acciones y temas tratados	Comunicación por correo	Asuntos reuniones pendientes	Asuntos reunión actual
		Asistencia para visto bueno de la obra y firmar el acta	

ACTA DE VISITA



DRE
N MAREIENS
ZCAL
BETES.

Zilk's
ARTESANAL
MEZER
MA MS
MEDICAL ARTESANAL
WITH BAGO ESPANOL
MEXICOAIR
WITH MANGO ESPANDINN

05.05.25
CINCO
DE MAYO

AKADI
WEST
AFRICAN
FOOD

WEST
AFRICAN
FOOD
Grand
Opening
MAY 13

CORN
TORTILLAS
NO PRESERVATIVES
MACO

MAD
IBC TORCS, ON
O MEZ
PRETRB
O.AMBA B

BAGO
BEN

EL MILAGRO
CORN/MIAZ
TORTILLAS
NO PRESERVATIVES

Kodak
FILM

Gilbarco

WC

COCAINE — 500
POLLO MOLE — 500
CARNALITA — 500
SETAS NEG — 500



JAMBO 13
TAMBO 2007

CINCO
DE MAYO



EL COMAL

EL COMAL
RESTAURAN

EL COMAL

RESTAURANTE

