

PROYECTO DE ADECUACIÓN DE GARAJE A LOCAL COMERCIAL E INFORME DE LICENCIA DE APERTURA



Ubicación: Calle Ecuador nº 36. Arcos de la Frontera (Cádiz)

Promotor: Alejandro Orellana Ramírez



Redactado y firmado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Juan Collante Medina,
Colegiado en COAATC nº 2968



Índice

- Proyecto de adaptación de garaje a local comercial
 - Memoria
 - Memoria descriptiva
 - Agentes
 - Información previa
 - Descripción de proyecto
 - Proceso productivo o uso
 - Normas Higiénico-Sanitarias o de Prevención de riesgos Laborales
 - Normativa de obligado cumplimiento
 - Cumplimiento de CTE.
 - Parámetros de determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.
 - Prestaciones del edificio
 - Memoria constructiva
 - Descripción de estado actual
 - Descripción de estado tras la adaptación
 - Sustentación del edificio
 - Sistema estructural
 - Sistema de envolvente
 - Sistema de compartimentación
 - Sistema de acabados
 - Sistema de acondicionamientos e instalaciones
 - Equipamiento
 - Cumplimiento CTE
 - Seguridad estructural
 - Seguridad en caso de incendio
 - Seguridad de utilización y accesibilidad
 - Salubridad
 - Protección contra el ruido
 - Ahorro de energía
 - Cumplimiento de la normativa de solidez y seguridad de local para el ejercicio de la actividad
 - Cumplimiento de otros reglamentos disponibles
 - Ámbito de aplicación
 - Datos del proyecto
 - Accesibilidad en edificios
 - Anexos a la memoria
 - Información geotécnica
 - Calculo de la estructura
 - Protección contra incendios
 - Instalaciones de edificio
 - Eficiencia energética
 - Justificación de reglamento de calificación ambiental
 - Control de calidad
 - Presupuesto de obra
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud
 - Eficacia energética
 - Gestión de residuos



- Pliego de condiciones
- Certificado Técnico de Licencia de apertura
 - Hoja resumen de los datos generales
 - Objetivo de la actividad
 - Agentes participantes
 - Descripción del emplazamiento
 - Descripción del inmueble
 - Certificado Técnico de licencia de apertura
- Memoria Técnica de calificación ambiental
 - Memoria descriptiva
 - Memoria de prevención ambiental
 - Certificado técnico de calificación ambiental
- Reportaje fotográfico
- Anexos
- Planos
 - Plano de ubicación
 - Plano de emplazamiento
 - Plano de estado actual
 - Plano de estado reformado
 - Plano de superficies
 - Plano de alzado y sección. Accesibilidad
 - Plano de electricidad
 - Plano de calidades de acabados
 - Plano de contra incendios
 - Plano de acústico
 - Plano de esquema unifilar



Colegio Oficial de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos de Cádiz

coatc

PROYECTO DE ADAPTACION Y LICENCIA DE APERTURA

Por D. Antonio Juan Collante Medina

MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Agentes

Se redacta el presente proyecto técnico a petición de D. Alejandro Orellana Ramírez, con DNI 15.439.062-J y con domicilio calle ecuador nº 34, en Arcos de la Frontera, Cádiz.

El proyecto consiste en la adecuación de un garaje residencial para local comercial destinado a una tienda y peluquería de animales, para la cual se pretende obtener la correspondiente Licencia de utilización y de apertura.

El técnico redactor del proyecto es D. Antonio Juan Collante Medina, con DNI 32.062.838-X, con número de colegiado 2968 en el COAAT de Cádiz.

1.2 Información previa

Antecedentes y condiciones de partida:

El lugar donde actuaremos pertenece al conjunto inmobiliario de uso principal residencial con acceso desde la vía pública, tanto por la calle ecuador nº 34 y calle costa rica nº 33 en la barriada de San Rafael, en Arcos de la Frontera, Cádiz, sin actividad alguna en la actualidad constituida por 127 m², formado por una parcela construida sin división horizontal de dos plantas más castillete para acceso a la azotea. La parcela tiene unas dimensiones de 76 m², con un uso de participación del inmueble del 100%. Ubicado en suelo de clase urbano, construido en el año 1988. Compuesto por vivienda, aparcamiento y almacén en la planta baja y por vivienda en planta alta. Se identifica con el número de referencia catastral 8915506TF4781N0001YQ.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 8915506TF4781N0001YQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL COSTA RICA 33
11630 ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

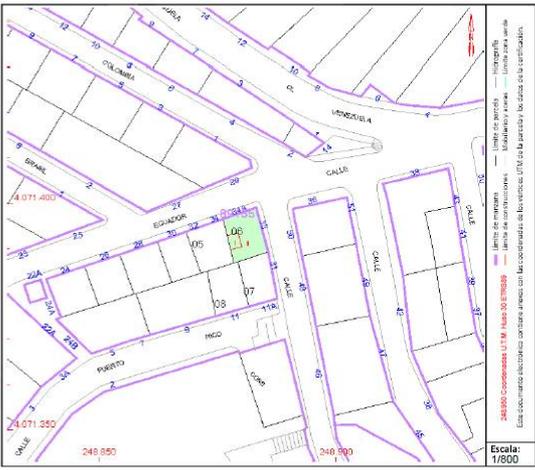
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 127 m²
Año construcción: 1988

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	26
APARCAMIENTO	1/00/00	35
ALMACEN	1/00/00	7
VIVIENDA	1/01/01	59

PARCELA

Superficie gráfica: 76 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división 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"

Escala: 1/800

Jueves , 28 de Enero de 2021

El lugar donde se va a actuar la adecuación es en la parte de la planta baja en la zona de aparcamiento, siendo el objeto de este proyecto. Las demás zonas del inmueble no son objeto de intervención de este proyecto.

La estructura del edificio se compone de pilares y vigas de hormigón armado, siendo los formados unidireccionales de viguetas de hormigón armado y bovedillas cerámicas.

Los cerramientos se componen de muro de un pie de ladrillo macizo perforado en fachada y en medianeras a la capuchina con zona s residenciales, revestidos con mortero y acabado de pintura.

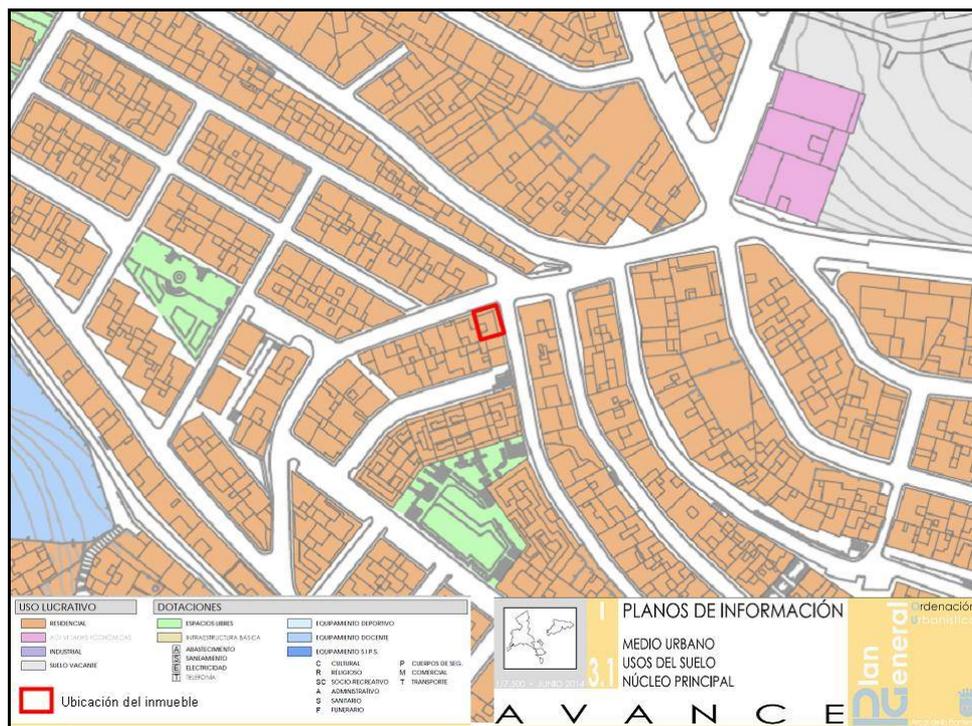
Parámetros urbanísticos:

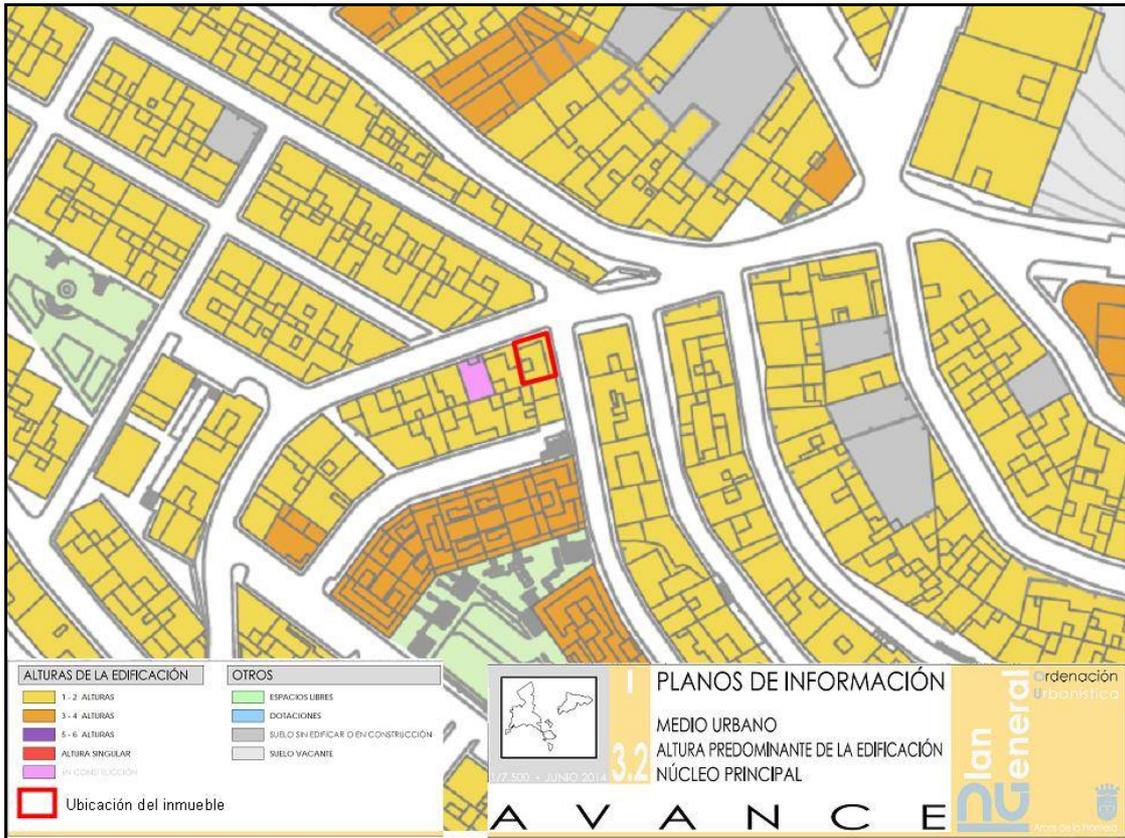
En el marco urbanístico en que se encuentra el presente proyecto es en la revisión del plan general de ordenación urbanística de Arcos de la Frontera. (Cádiz).

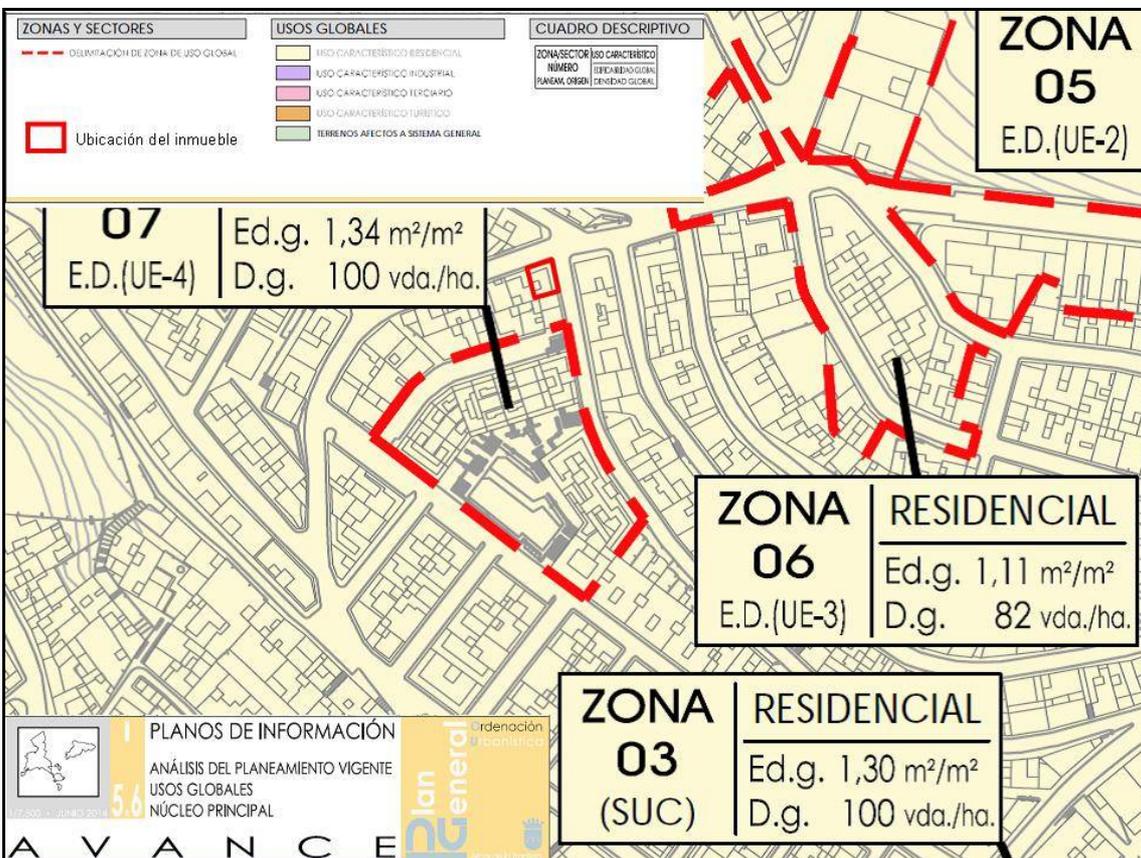
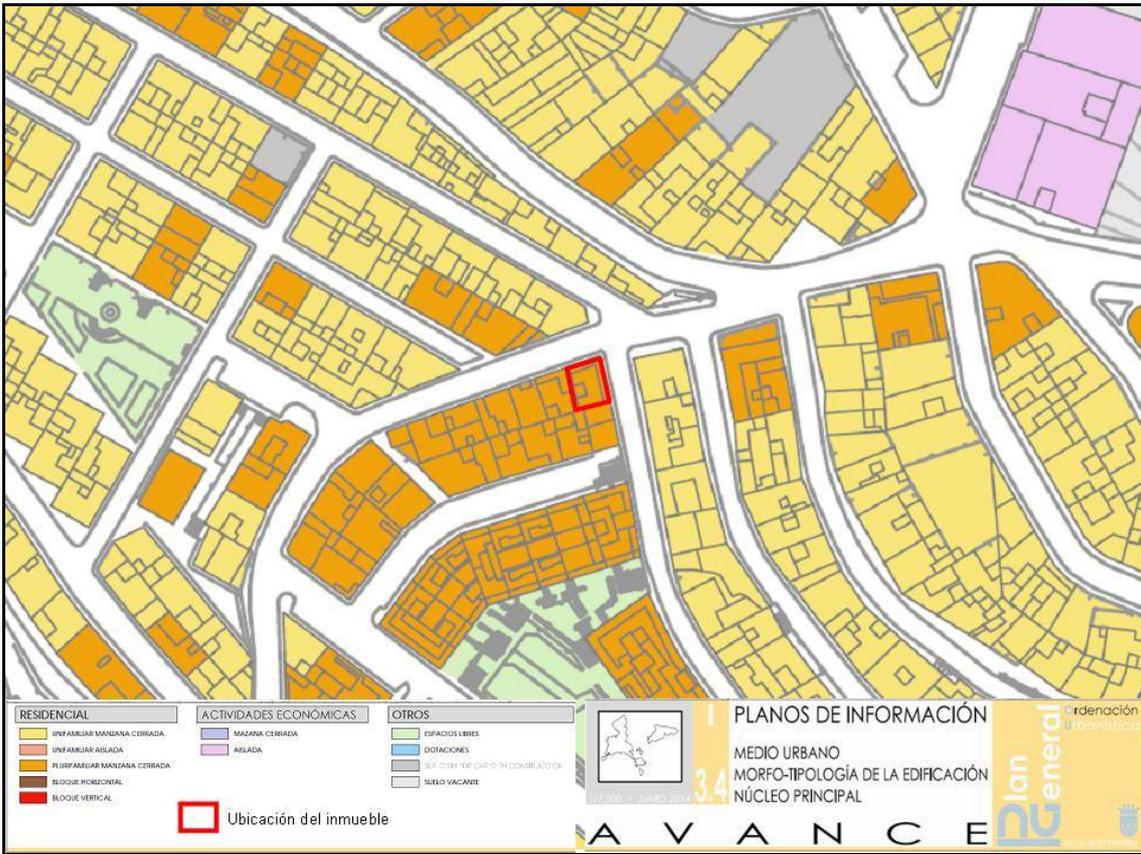
El suelo donde se sitúa la parcela en la que se pretende ubicar la actividad esta clasificado como "suelo urbano" según la normativa urbanística en vigor, siendo la actividad que se pretende llevar a cabo compatible con los usos destinados a dicho emplazamiento.

Los parámetros más significativos de las condiciones particulares de parcela a tener en cuenta, según el PGOU, son los siguientes:

- La barriada San Rafael (zona 03) es de uso principal Residencial en suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado.
- El uso del suelo se ubica en uso Residencial
- La altura predominante de la edificación es de 1 – 2 alturas.
- La edad de la edificación es entre 1977 y 1998.
- La morfo-tipología de la edificación es plurifamiliar manzana cerrada
- Esta conectado a la red de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y cubierto por la infraestructura y servicios básicos de residuos urbano.
- Se ubica en la delimitación del entorno del centro histórico.
- Las características de la zona 03 permite una edificabilidad global de 1.30 m²/m², y densidad global de 100 vda./ ha.









Para la adecuación del aparcamiento para desarrollar la citada actividad será necesaria la ejecución de ciertas actuaciones de obra que no implican incumplimiento de ningún parámetro de la normativa vigente. En ningún caso es necesario la actuación sobre la estructura del edificio, y se mantienen las dimensiones de la parcela y de las fachadas, tan solo se completará con actuaciones de obra en el interior del local, instalaciones y acabados.

1.3 Descripción del proyecto

El presente proyecto tiene por objetivo la adecuación del aparcamiento del inmueble para un local comercial de tienda y peluquería de animales, reuniendo todas las garantías necesarias y cumplimiento con la normativa vigente de aplicación.

Para la aplicación de la actividad del local será necesario realizar obras.

Características constructivas de las obras a ejecutar:

- Colocación de falso techo de escayola
- Instalaciones de electricidad y telecomunicaciones
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de abastecimiento de agua
- Carpintería de madera, colocación de puertas
- Carpintería de aluminio y cerrajería
- Pintura en paramentos verticales
- Revestimiento de solería
- Equipamiento de instalaciones contra incendios

Presupuesto de ejecución material:

Descritas las obras a realizar en el local para la adecuación, el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (13.548,77€)

Relación de superficies resultantes:

La superficie de la zona adecuada del inmueble no cambia, no se añade superficies y se distribuye en:

SUPERFICIES	
Tienda	21,11 m ²
Peluquería de animales	7,20 m ²
Aseo	3,82 m ²
Superficie útil total	32,13 m²
Superficie construida total	37,19 m²

1.4 Proceso productivo o de uso

La actividad a desarrollar en la zona a adaptar es de una tienda y peluquería de animales.

Para el correcto funcionamiento de producción es necesario un personal que estará dispuesto para atención al público, cualificado en la materia autorizado y formado para la recepción de producto para su venta. La atención al público se realizará sobre la misma superficie del local.

Los productos serán decepcionados y pasarán a estar a disposición del consumidor para su venta o bien almacenados en un lugar adecuado para su conservación. No será necesario el empleo de ninguna maquinaria, ya que la actividad cuenta con un servicio de transporte de recepción y entrega.

1.5 Normas higiénico-sanitarias y de prevención de riesgos laborales

Se justifica el cumplimiento de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, atendiendo al tipo de actividad que desarrollamos en el presente proyecto.

Artículo 1. Normativa sobre prevención de riesgos laborales.

La normativa sobre prevención de riesgos laborales está constituida por la presente Ley, sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas otras normas, legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito.

Artículo 2. Objeto y carácter de la norma.

1. La presente Ley tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo. A tales efectos, esta Ley establece los principios generales relativos a la prevención de los riesgos profesionales para la protección de la

seguridad y de la salud, la eliminación o disminución de los riesgos derivados del trabajo, la información, la consulta, la participación equilibrada y la formación de los trabajadores en materia preventiva, en los términos señalados en la presente disposición. Para el cumplimiento de dichos fines, la presente Ley regula las actuaciones a desarrollar por las Administraciones públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.

2. Las disposiciones de carácter laboral contenidas en esta Ley y en sus normas reglamentarias tendrán en todo caso el carácter de Derecho necesario mínimo indisponible, pudiendo ser mejoradas y desarrolladas en los convenios colectivos.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Esta Ley y sus normas de desarrollo serán de aplicación tanto en el ámbito de las relaciones laborales reguladas en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, como en el de las relaciones de carácter administrativo o estatutario del personal civil al servicio de las Administraciones públicas, con las peculiaridades que, en este caso, se contemplan en la presente Ley o en sus normas de desarrollo. Ello sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones específicas que se establecen para fabricantes, importadores y suministradores, y de los derechos y obligaciones que puedan derivarse para los trabajadores autónomos.

Igualmente serán aplicables a las sociedades cooperativas, constituidas de acuerdo con la legislación que les sea de aplicación, en las que existan socios cuya actividad consista en la prestación de su trabajo personal, con las particularidades derivadas de su normativa específica.

Cuando en la presente Ley se haga referencia a trabajadores y empresarios, se entenderán también comprendidos en estos términos, respectivamente, de una parte, el personal civil con relación de carácter administrativo o estatutario y la Administración pública para la que presta servicios, en los términos expresados en la disposición adicional tercera de esta Ley, y, de otra, los socios de las cooperativas a que se refiere el párrafo anterior y las sociedades cooperativas para las que prestan sus servicios.

2. La presente Ley no será de aplicación en aquellas actividades cuyas particularidades lo impidan en el ámbito de las funciones públicas de:

- Policía, seguridad y resguardo aduanero.
- Servicios operativos de protección civil y peritaje forense en los casos de grave riesgo, catástrofe y calamidad pública.

No obstante, esta Ley inspirará la normativa específica que se dicte para regular la protección de la seguridad y la salud de los trabajadores que prestan sus servicios en las indicadas actividades.

3. En los centros y establecimientos militares será de aplicación lo dispuesto en la presente Ley, con las particularidades previstas en su normativa específica.

4. En los establecimientos penitenciarios, se adaptarán a la presente Ley aquellas actividades cuyas características justifiquen una regulación especial, lo que se llevará a efecto en los términos señalados en la Ley 7/1990, de 19 de julio, sobre negociación colectiva y participación en la determinación de las condiciones de trabajo de los empleados públicos.

5. La presente Ley tampoco será de aplicación a la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar. No obstante, lo anterior, el titular del hogar familiar está obligado a cuidar de que el trabajo de sus empleados se realice en las debidas condiciones de seguridad e higiene.

Artículo 4. Definiciones.

A efectos de la presente Ley y de las normas que la desarrollen:

- 1) Se entenderá por "prevención" el conjunto de actividades o medidas adoptadas o previstas en todas las fases de actividad de la empresa con el fin de evitar o disminuir los riesgos derivados del trabajo.



- 2) Se entenderá como "riesgo laboral" la posibilidad de que un trabajador sufra un determinado daño derivado del trabajo. Para calificar un riesgo desde el punto de vista de su gravedad, se valorarán conjuntamente la probabilidad de que se produzca el daño y la severidad del mismo.
- 3) Se considerarán como "daños derivados del trabajo" las enfermedades, patologías o lesiones sufridas con motivo u ocasión del trabajo.
- 4) 4º Se entenderá como "riesgo laboral grave e inminente" aquel que resulte probable racionalmente que se materialice en un futuro inmediato y pueda suponer un daño grave para la salud de los trabajadores.

En el caso de exposición a agentes susceptibles de causar daños graves a la salud de los trabajadores, se considerará que existe un riesgo grave e inminente cuando sea probable racionalmente que se materialice en un futuro inmediato una exposición a dichos agentes de la que puedan derivarse daños graves para la salud, aun cuando éstos no se manifiesten de forma inmediata.

- 5) Se entenderán como procesos, actividades, operaciones, equipos o productos "potencialmente peligrosos" aquellos que, en ausencia de medidas preventivas específicas, originen riesgos para la seguridad y la salud de los trabajadores que los desarrollan o utilizan.
- 6) Se entenderá como "equipo de trabajo" cualquier máquina, aparato, instrumento o instalación utilizada en el trabajo.
- 7) Se entenderá como "condición de trabajo" cualquier característica del mismo que pueda tener una influencia significativa en la generación de riesgos para la seguridad y la salud del trabajador.

Quedan específicamente incluidas en esta definición:

Las características generales de los locales, instalaciones, equipos, productos y demás útiles existentes en el centro de trabajo.

La naturaleza de los agentes físicos, químicos y biológicos presentes en el ambiente de trabajo y sus correspondientes intensidades, concentraciones o niveles de presencia.

Los procedimientos para la utilización de los agentes citados anteriormente que influyan en la generación de los riesgos mencionados.

Todas aquellas otras características del trabajo, incluidas las relativas a su organización y ordenación, que influyan en la magnitud de los riesgos a que esté expuesto el trabajador.

- 8) Se entenderá por "equipo de protección individual" cualquier equipo destinado a ser llevado o sujetado por el trabajador para que le proteja de uno o varios riesgos que puedan amenazar su seguridad o su salud en el trabajo, así como cualquier complemento o accesorio destinado a tal fin.

1.6 Normativa de obligado cumplimiento

Se confecciona la siguiente relación de disposiciones relativas a la edificación, de aplicación a un elevado número de proyectos arquitectónicos. De esta forma se pretende en primer lugar facilitar el cumplimiento de las normas de presentación de trabajos profesionales aprobadas por la Asamblea General de 21 de diciembre de 1993; asimismo se atiende a la exigencia legal recogida en el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, cuyo artículo primero señala que en "los proyectos de obras de edificación de cualquier tipo se hará costar...la observancia de las normas de la Presidencia del Gobierno y del Ministerio de la Vivienda sobre construcción..."

Por otro lado, a nivel autonómico, la Orden 7 de mayo de 1993, recoge en su apartado 2.1.8 la obligación de aportar una justificación.

“detallada del cumplimiento de las normas y disposiciones de obligatoria observancia y relación de normativa adoptada en la redacción del proyecto”

Obviamente hay que destacar el carácter genérico de la relación elaborada, la cual deberá complementarse con normativas específicas cuando se trate de edificaciones de usos concretos.

Igualmente mencionar el carácter no exhaustivo de la relación, la cual se completa con otras normativas tales como las propias de cada municipio, o la que regula el amplio tema de las licencias de apertura.

La citada normativa se ha ordenado según los siguientes capítulos:

1.6.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y VERTIDO

- CTE - DB – HS 5: Evacuación de aguas

RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones.

Orden de 23 de septiembre de 1.986 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

- CTE - DB – HS 4: Suministro de aguas

RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua.

Orden de 28 de julio de 1.974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

- Contadores de agua fría.

Orden de 28 de diciembre de 1.988 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

- Normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición sobre vertidos de aguas residuales.

Ordenes del Ministerio de Obras Públicas y Transporte

- Reglamento del suministro domiciliario de agua.

Decreto de 11 de junio de 1.991 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

- Criterios higiénico - sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- Criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano

RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

1.6.2. ACCESIBILIDAD

- CTE - DB – SUA 9: Accesibilidad

RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

- **Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.**

RD 556/1989, de 19 de mayo, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. (En el ámbito de Andalucía prevalece el D. 72/1992.)

- **Adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda. Ley de propiedad Horizontal.**

Ley 3/1990 de 21.06.1990 de Jefatura del Estado

- **Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

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

RD 505/2007, por el que se aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

1.6.3. CLIMATIZACIÓN

- **Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE 2007)**

RD 238/2013, de 05 de Abril de 2013 del Ministerio de la Presidencia.

- **Medidas para el control y la vigilancia higiénico - sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.**

RD 287/2002, de 26 de noviembre de 2002 de la Consejería de Salud.

- **Criterios higiénicos - sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.**

R.D. 865/2003 del Mº Sanidad y Consumo.

1.6.4. ELECTRICIDAD

- **Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones complementarias ITC BT. REBT RD 842/2002**

RD Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Mº de Ciencia y Tecnología, quedan derogados el D 2413/1973, sus instrucciones técnicas complementarias y todas las disposiciones que los desarrollan y modifican, salvo en los casos que se especifican en la Instrucción de 9 de junio de 2003 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

216 5/11/04 INSTRUCCION de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

- **Reglamento sobre acometidas eléctricas y reglamento correspondiente.**

RD 2949/1982 del Mº de Industria y Energía

- **Normas de ventilación y acceso a ciertos centros de transformación.**

Resolución de 19 de junio de 1984, de Dirección General de Energía

- **Transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica**

RD 1955/2000, de 1 de diciembre.

- **Normas particulares y condiciones técnicas y de seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, Endesa Distribución, SLU, en el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía.**

Resolución de 25 de octubre de 2005, por la que se regula el período transitorio sobre la entrada en vigor de las normas particulares de Endesa Distribución, S.L.U.

B.O.J.A. 109 7/06/05 A la entrada en vigor de estas Normas (07/12/05) quedarán derogadas las anteriores Normas Particulares de Compañía Sevillana de Electricidad aprobadas por la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por Resolución de 11 de octubre de 1989. Consultar documentos complementarios de referencia a la normativa particular de Sevillana-Endesa (Ver documentos en el apartado de normativa-documentación técnica)

Nota: Estos documentos también tienen carácter de normativa de obligado cumplimiento

1.6.5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- **CTE - DB – SI: Seguridad en Caso de Incendio**

RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

- **Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**

RD 1942/1993, de 5 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.

- **Reglamento de seguridad de protección contra incendios en establecimientos industriales**

RD Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre

- **Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego**

Real Decreto 312/2005.

1.6.6. CASILLEROS POSTALES

- **Reglamento regulador de la prestación de servicios postales**

Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, del Mº de Fomento.

1.6.7. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

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

RD Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Mº de la Presidencia.

Modificado por el R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el R.D. 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo en materia de trabajos temporales en altura

- **Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.**

B.O.E. 64 16/03/71 B.O.E. 65 17/03/71 B.O.E. 82 6/04/71 Corrección de errores B.O.E.

263 2/11/89 MODIFICACION.

- **Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. ESS y EBSS**

RD 1627/1997 24.10.97 del Mº de la Presidencia

- **Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación**

Orden de 16 de diciembre de 1987, del Mº de Trabajo y Seguridad Social.

- **Prevención de riesgos laborales.**

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

- **Reglamento de los servicios de prevención.**

RD 39/1997, de 17 de enero, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.

Orden de 27 de junio de 1997, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.

- **Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.**

RD 485/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.

- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.**

RD 486/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.

- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgo, en particular dorsos lumbares para los trabajadores.**

RD 486/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.

- **Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo**

RD Decreto 665/1997, de 12 de Mayo del Mº de la Presidencia.

- **Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.**

RD 665/1997, de 12 de Mayo del Mº de la Presidencia.

- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.**

RD Decreto 773/1997, de 30 de mayo, del Mº de la Presidencia

- **Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.**

RD 374/2001 de 6 de abril del Mº de la Presidencia.

- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.**

RD 1215/1997, de 18 de julio, del Mº de la Presidencia.

RD 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el

RD 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

- **Protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico**

RD 614/2001 de 8 de junio del Mº de la Presidencia.

- **Protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente a los riesgos relacionados con la exposición al ruido**

RD 286/2006, , Mº de la Presidencia

- **Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.**

RD 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.

- **Protección operacional de los trabajadores externos con riesgo de exposición a radiaciones ionizantes por intervención en zona controlada.**

RD 413/1997, de 21 de marzo, del Mº de la Presidencia

Creación del Registro de Empresas Externas. Resolución de 16 de julio de 1.997, del Consejo de Seguridad Nuclear.

- **Criterios higiénicos sanitarios para prevención y control de la legionelosis**

RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- **Reforma del marco nominativo de la prevención de riesgos laborales**

Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura de Estado.

- **Plan general de prevención de riesgos laborales de Andalucía**

Decreto 313/2003 de 11 de noviembre, de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico

- **Seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas**

R.D. 1311/2005

- **LEY 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.**

1.6.8. TELECOMUNICACIONES

- **Instalación de antenas receptoras en el exterior de inmuebles.**

Decreto de 18.10.57, de la Presidencia del Gobierno.

- **Instalación de antenas colectivas en VPO.**

Orden de 8.08.67, del Mº de la Vivienda.

- **Instalación en inmuebles de sistemas de distribución de la señal de televisión por cable**

Decreto 1306/1974 de 02.05.1974 de la Presidencia del Gobierno

- **Ley de Ordenación de las Telecomunicaciones**

Ley 31/1987 de 24.04.87 de la Jefatura de Estado

- **Especificaciones técnicas del punto de terminación de la red telefónica conmutada (RTC) y requisitos mínimos de conexión de las instalaciones privadas de abonado**

Real Decreto 2304/1994, de 02.12.94, del Mº de Obras Públicas Transporte y Medio Ambiente.

- **Infraestructuras Comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación**

R.D. Ley 1/1998 de 27.02.98 de la Jefatura de Estado

- **Ley General de Telecomunicaciones**

Ley 11/1998 de 24 de abril de la Jefatura del Estado

(Desarrollo del Título II de la Ley 11/1998 R.D. 1651/1998)

- **Reglamento que establece el procedimiento para la evaluación de la conformidad de los aparatos de telecomunicaciones**

RD 1890/200

- **Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.**

RD 401/2003, de 4 de abril, M^a de Ciencia y Tecnología

- **Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones R.D. 401/2003**

Orden CTE 1296/2003 de 14 de mayo

- **Requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras cableadas de red local en la Administración Pública de la Junta de Andalucía**

Orden 25.09.07

1.6.9. VIDRIOS

- **Condiciones técnicas para el vidrio cristal.**

RD1116/2007, de 24 de agosto, por el que se modifica el Real Decreto 168/1988, de 26 de febrero, por el que se establecen determinadas condiciones técnicas para el vidrio-cristal.

1.6.10. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- L.O.U.A. (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) Ley 7/2002, de 17 de diciembre,

- L.O.E. (ley de ordenación de la edificación) Ley 38/1999, de 5 de noviembre

1.6.11. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

R.D. 314/2006, del M^o de Vivienda.

R.D.1371/2007, del M^o de Vivienda.

Contenido:

- Parte I
- Parte II. Documentos Básicos. DB
- CTE DB-SE Seguridad Estructural
- CTE DB SE-AE Acciones en la edificación
- CTE DB SE-A Estructuras de Acero
- CTE DB SE-F Estructuras de Fábrica
- CTE DB SE-M Estructuras de Madera
- CTE DB SE-C Cimientos
- CTE DB SI Seguridad en caso de Incendio
- CTE DB SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- CTE DB HE Ahorro de Energía
- CTE DB HS Salubridad

1.6.12. ACÚSTICA

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

1.6.13. MEDIO AMBIENTE

- Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental

BOJA nº 143 de 20/07/2007 y B.O.E. nº 190 de 09 de Agosto de 2007., con el objeto de establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

1.7 Cumplimiento de CTE

1.7.1. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD

- **Utilización**

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

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.

El local está dotado de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

- **Accesibilidad**

De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por los locales en los términos previsto en la normativa específica.

El local posee el acceso adaptado eliminando el desnivel existente entre el viario y dichos locales.

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

El edificio posee los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.

- **Facilitación para el acceso de los servicios postales**

El local posee de casillero postal e instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en la normativa específica.

1.7.2. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD

- **Seguridad estructural**

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

No se han previsto actuaciones en la estructura ni en la cimentación.

- Seguridad en caso de incendio

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

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

- El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

- Seguridad de utilización y accesibilidad.

De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

- La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

1.7.3. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

- Higiene, salud y protección del medio ambiente

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

- El local posee los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.
- El local dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.
- El local dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.
- El local dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
- El local dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

- Protección contra el ruido

De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

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

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

- Ahorro de energía y aislamiento térmico

De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de Utrera, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

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

1.8 Parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto

A. SISTEMA ESTRUCTURAL

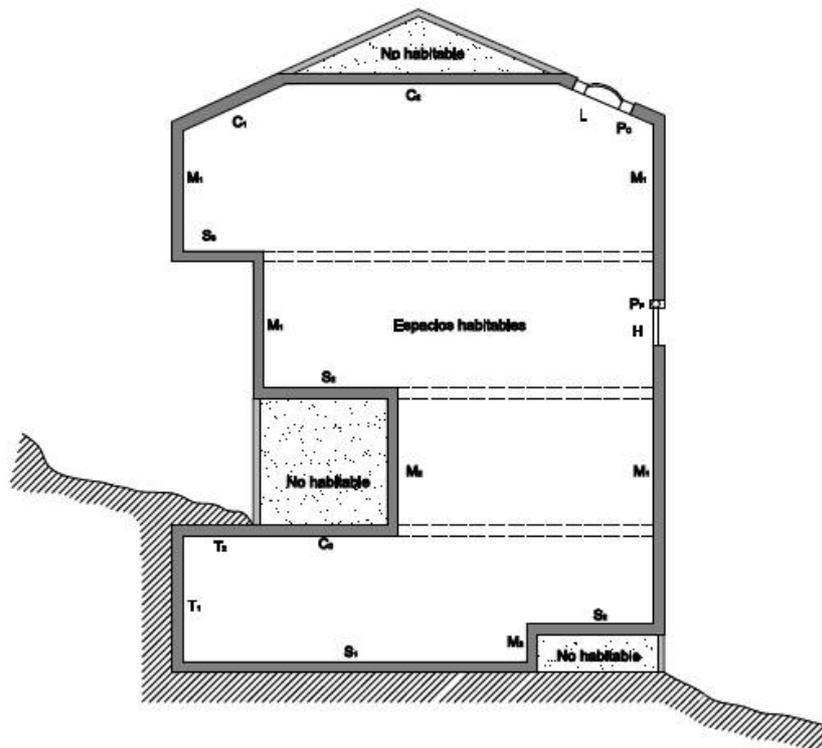
No se han previsto actuaciones estructurales por lo que no será necesario dar cumplimiento a dichas determinaciones.

B. SISTEMA ENVOLVENTE

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos habitables del ambiente exterior y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

Los cerramientos a considerar son los siguientes:

- Fachadas
- Muros en contacto con el aire (M1)
- Muros en contacto con espacios no habitables (M2)
- Huecos (H)
- Cubiertas
- Cubiertas en contacto con el aire (C1)
- Cubiertas en contacto con un espacio no habitable (C2)
- Lucernario (L)
- Suelos
- Suelos apoyados sobre el terreno (S1)
- Suelos en contacto con espacios no habitables (S2)
- Suelos en contacto con el aire exterior (S3)
- Cerramientos en contacto con el terreno
- Muros en contacto con el terreno (T1)
- Cubiertas enterradas (T2)
- Suelos a una profundidad mayor de 0,5 m (T3)
- Medianeras (MD)

B.1. Fachadas

No procede, No se han previsto actuaciones en fachada

B.2. Cubiertas

No procede

B.3. Terrazas y balcones

No procede

B.4. Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables.

No procede

B.5. Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas.

No procede

B.6. Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos.

No procede

B.7. Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables.

No procede

B.8. Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables.

No procede

B.9. Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas.

No procede

B.10. Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos.

No procede

B.11. Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables.

No procede

B.12. Muro bajo rasante.

No procede

B.13. Suelos exteriores bajo rasante.

No procede

B.14. Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables.

No procede

B.15. Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables.

No procede

B.16. Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables.

No procede

B.17. Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables.

No procede

B.18. Medianeras

No procede

B.19. Espacios exteriores a la edificación.

No procede

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrollará en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Parámetros

Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones:

Aislamiento acústico, Seguridad de incendio, Limitación de demanda energética,...

C. SISTEMA DE ACABADOS

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Parámetros

Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones:

Aislamiento acústico, Seguridad de incendio, Limitación de demanda energética.

D. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS1. Protección frente a la humedad: existen carpinterías estancas con los premarcos totalmente sellados en los cerramientos.

HS2. Recogida y evacuación de residuos: existen contenedores a corta distancia del domicilio que cumple la normativa vigente.

HS3. Calidad del aire interior: todas las dependencias poseen ventilación natural o en su defecto, forzada

E. SISTEMA DE SERVICIOS

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

- Abastecimiento de agua: de la red municipal de suministro de aguas.
- Evacuación de agua: a la red de evacuación de aguas.
- Suministro eléctrico: de la compañía de suministro eléctrico. La parcela cuenta con acometida en baja tensión.
- Telefonía: acometida de la compañía de telefonía.
- Telecomunicaciones: las instalaciones de telecomunicaciones se realizarán conforme a la normativa vigente al respecto.
- Recogida de basura. En la zona donde se ubica la parcela existen diferentes puntos donde se sitúan contenedores de basura, para su posterior recogida diaria por los servicios municipales.

1.9 Prestaciones del edificio

La edificación objeto del proyecto cumple con las exigencias básicas en el capítulo 3 del Código Técnico de la Edificación.

El edificio posee las condiciones necesarias para alcanzar la calidad de edificación que la sociedad demanda. Su especificación se incluye en el apartado 3 del presente proyecto donde se justifican las prestaciones del edificio para el ajuste al Código Técnico de la Edificación. En dicho periodo habrá de justificarse el cumplimiento de:

- DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- DB-SI Seguridad en caso de Incendio.
- DB-HE Ahorro de energía.
- DB-HS Salubridad

El uso del local a adaptar es para esparcimiento de carácter privativo. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No es de aplicación ya que no se han previsto actuaciones en la cimentación ni en la estructura.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de las colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13.370:1999 Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Método de cálculo.
				Otros aspectos funcionales de los

				elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
--	--	--	--	---

Funcionalidad		Utilización	ME/MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	RD 293/09	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	RD 1/98 ICT	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica

Limitaciones uso del edificio, dependencias e instalaciones

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

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
 Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAAT-CA

MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 Descripción de estado actual

El espacio actual del aparcamiento del inmueble, que es objeto de adaptación, se distingue tres zonas; un espacio para garaje, un lavadero, y un aseo.

Se describe los elementos que se compone de paramentos verticales de ladrillos perforados en su fachadas exteriores, revestido con enfoscado, enlucido y acabado de pintura, en los cerramientos de medianera con la propio edificio se compone de una capuchina de ladrillo hueco que es colindante al patio interior central y al pasillo interior de la zona de la residencia, enfoscada, enlucida y acabado de pintura. El paramento horizontal inferior se compone de baldosas cerámicas de gres de color gris claro. El paramento horizontal superior conforma de un revestimiento continuo de enfoscado, enlucido y acabado de pintura.

El espacio destinado a lavadero dispone en los paramentos verticales un revestimiento discontinuo de alicatado y el equipamiento con lavadero, punto de abastecimiento de agua.

Por otro lado, el espacio destinado como aseo dispone en los paramentos verticales un revestimiento discontinuo de alicatado y equipado con inodoro, plato de ducha de obra, lavabo y espejo, punto de abastecimiento de agua.

La instalación eléctrica se suministra procedente del propio inmueble residencial, disponiendo de unos puntos de toma de corriente e interruptores para el encendido de iluminaría de cada estancia.

La carpintería de la puerta exterior esta compuesta por una carpintería metálica de acero y las ventaras exteriores es de carpintería de madera en su marco y vidrio.

La carpintería interiores esta solo compuesto por puertas de paso de madera.

2.2 Descripción de estado tras la adaptación

Iniciando con la descripción de la adaptación de la zona donde se interviene en el inmueble, indicando que no se modifica la estructura portante del edificio ni se aumenta la superficie, la adaptación consiste en mejoras de calidades en los acabados y de las instalaciones.

Consistente en el cambio del revestimiento de solería de la zona donde se destina la actividad comercial, cambio de las carpinterías exteriores e interiores, la instalación del sistema de persiana metálica mecánica, como su modificación e instalación del sistema eléctrico e instalación de nuevas tomas de corriente, iluminarías e interruptores. Y el sistema de abastecimiento de agua con la instalación de un calentador eléctrico y una acometida nueva.

Las partidas nuevas de obra son la construcción del falso techo en todas las estancias, la creación de una ventana de una hoja fija en la partición entre la tienda y la peluquería, se instalará la toma de pre-istalación del equipo de aire acondicionado y por ultimo se realizará el acabado del zócalo exterior de la fachada de la cara norte-este que esta actualmente en bruto de ladrillos cerámicos. Hay que tener en cuenta que para la adaptación del espacio a la actividad económica se debe de instalar la totalidad del sistema de contra incendios, extintores, iluminación, señalización, etc.

Los acabados verticales de las estancias del aseo y lavadero actualmente no se van a modificar en la adaptación a la actividad comercial ya que se adapta para el objetivo de la actividad. Tan solo se debe de individualizar la acometida de abastecimiento de agua con el de la residencia y la instalación de un caldera de agua.

Por último, los parámetros verticales con acabados con enlucido se realizarán dos capas de pintura blanca.

2.3 Sustentación del edificio

Se trata de las obras de adecuación de un local integrado en un edificio existente por lo que no se han previsto actuaciones que afecten a la cimentación ni a la estructura del mismo.

2.4 Sistema estructural

Se trata de las obras de adecuación de un local integrado en un edificio existente por lo que no se han previsto actuaciones que afecten a la cimentación ni a la estructura del mismo.

2.5 sistema envolvente

Se mantienen la composición de los cerramientos exteriores del edificio, excepto el zócalo exterior existente que dispone de una parte en bruto, concretamente bajo el alféizar de la única ventana exterior, que se revestirá del mismo material y tonalidad de color que el zócalo existente.

Se instalará la carpintería exterior compuesto por aleaciones ligeras (aluminio) en color blanco, en el hueco existente del balcón se ejecutará con una carpintera de una hoja fija de doble vidrio (climalit) como expositor y sistema de persiana integrado, la ventana existente se compone por una carpintería de aleaciones ligeras (aluminio) en color blanco de dos hojas correderas con doble vidrio (climalit) integrado barrotillos, incluido el sistema de persiana.

No es necesario un sistema de seguridad antirrobo en la ventana ni en el balcón, ya que existen unas rejas metálicas en la actualidad.

Ya en la carpintería de la entrada al local se compone de dos partes, la zona de expositor y la zona de la puerta que serán un solo elemento. Se compondrá de carpintería de aleaciones ligeras (aluminio) de color blanco con vidrios de seguridad, el expositor se compone de una hoja fija y la zona de acceso se compone de un espacio de "san Juan" con dos hojas abatible hacia el exterior.

Por ultimo se instala el hueco del acceso al local una persiana metálica mecánica eléctrica.

2.6 Sistema de compartimentación

Las particiones interiores se mantienen las misma, tan solo se abrirá un hueco de ventana en la partición entre la tienda y la peluquería, de carpintería de aleación ligera (aluminio) en color blanco de solo una hoja fija de vidrio simple.

En carpintería interior, se colocarán tres puertas, una para delimitar los espacios de la tienda y la peluquería, otra puerta para delimitar los espacios de la peluquería y el aseo y otra para el espacio entre el aseo y el patio interior de la vivienda. Las puertas se colocarán de 1 hoja, estarán formadas por un marco y una hoja macizas de madera de pino Flandes. Las puertas se anclarán a la fábrica mediante garras de fijación.

2.7 sistema de acabados

Los paramentos verticales se encuentran enlucidos con perlita y escayola, éstos se terminarán con pintura plástica lisa de color blanco, excepto aseos y peluquería, que ya están alicatados con plaqueta cerámica.

La solería será con baldosa de gres antideslizante, de 40 x 40 cm.

Se colocará falso techo de placas desmontables de escayola en toda la superficie del local.

2.8 Sistema de acondicionamiento e instalaciones

Instalación contra incendios: Las dotaciones de las instalaciones de protección contra incendios están relacionadas con la superficie construida del edificio y uso, no siendo necesario en nuestro caso ningún tipo de protección activa. El local estará provisto de extintores, los cuales deberán pasar su revisión correspondiente.

Antirrobo: no se proyecta ningún tipo de instalación antirrobo.

Protección contra el rayo: no será necesario este tipo de instalación, tal como queda indicado DB-SUA.

Electricidad: Se realiza instalación completa de electricidad, adecuada a la actividad posterior a desarrollar. Los cálculos de potencia necesaria se encuentran perfectamente detallados en el proyecto.

Todas las distribuciones discurrirán empotradas en tabiquerías o en superficie en los forjados, protegidas bajo tubo corrugado. Los hilos conductores serán de cobre. Las líneas discurrirán separadas de las canalizaciones de agua.

Los mecanismos irán colocados sobre cajas empotradas en los paramentos.

Se instalará un cuadro de mando y protección, en los planos se define el esquema unifilar de cada uno de ellos correspondiente.

Y se instalara el cuadro de contadores y de acometida de la instalación eléctrica según los cálculos detallados en el proyecto.

Fontanería: no será necesaria una nueva instalación de fontanería para agua fría ni caliente ya que se utilizara la ya existente. Tan solo de debe realizar las comprobaciones de calida para su buen funcionamiento y la individualización del abastecimiento de agua de la vivienda mediante una acometida y su correspondiente contador, y la instalación de un calentador de agua.

La instalación interior será de tubos de polietileno reticulado con diámetros normalizados para los distintos puntos de abastecimiento. La conducción general discurrirá por falso techo. Cuando las tuberías no puedan discurrir por los falsos techos se colocarán empotradas en la tabiquería.

Saneamiento: no será necesaria una nueva instalación de saneamiento ya que se utilizará la ya existente. Tan solo de debe realizar las comprobaciones de calida para su buen funcionamiento.

Iluminación: Se colocarán luminarias LED de diferente tipología y potencia. La descripción detallada de la instalación se refleja en el anexo correspondiente y en los planos de instalación eléctrica.

Calefacción: Mediante el sistema de climatización descrito en el apartado a continuación.

Climatización: Se dejara la pre-instalación para la previsión de un sistema de climatización empleado será la instalación de una unidad del sistema inverter, con bomba de calor, de 3.500 y 4.500 frigorías.

2.9 Equipamiento

El equipamiento será el adecuado para las exigencias de la actividad tienda y peluquería de animales.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAT-CA

CUMPLIMIENTO CTE

3.1. Seguridad estructural

No se han previsto actuaciones en la cimentación y en la estructura, ya que se trata de obras de adaptación interior por lo que no es de aplicación el cumplimiento de esta exigencia básica.

Para justificar que el local cumple con la normativa de solidez y seguridad del local para desarrollar la actividad de "Tienda y Peluquería de animales", se ha visitado el local realizando una inspección ocular de todos y cada uno de los aspectos constructivos y relativos a las instalaciones con las que cuenta.

El local se encuentra ubicado en la planta baja de un edificio de 2 plantas (baja + 1), con una antigüedad aproximada de 33 años. Está situado en la Calle Ecuador nº 34, en Arcos de la Frontera, (Cádiz).

El edificio en el que se encuentra ubicado el local posee una estructura de hormigón, con pilares de hormigón y forjado también de losa de hormigón ejecutada "in situ"

Para la iluminación artificial cuenta con una instalación eléctrica que cumple con el RD 842/2002 – REBT y no se trata de un local de pública concurrencia según se entiende en la ITC-BT-028. Cuenta con mecanismos de protección consistentes en interruptores magnetotérmicos, diferenciales, protección contra sobretensiones e interruptor de corte general.

Dado que el establecimiento estará abierto al público se debe cumplir y se cumple el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Las medidas de protección contra incendios se consideran cubiertas con la existencia de 2 extintores de incendios de tipo manual, uno de polvo de CO2 34B, situado junto al cuadro de mando y protección y otro de polvo ABC 21A-113B. Asimismo cumple las condiciones necesarias para constituir un sector de incendios con un grado de resistencia al fuego adecuado. Los recorridos de evacuación, número, disposición y dimensiones de las salidas se ajustan a la reglamentación de protección contra incendios aplicable (DB-SI)

En aplicación del documento DB-SI3, el aforo previsto para el establecimiento es de 16 personas (incluidos empleados)

El local posee unas características que le hacen cumplir con las exigencias habidas en los siguientes documentos básicos del CTE: SI, SU-1, SU-2, SU-4, HS-3, HS-4, HS-5, HE-1, HE-3 y HE-4. Del resto de Documentos Básicos no es exigida su aplicación.

El local cumple con las ordenanzas municipales de construcción y urbanización.

Tras la inspección ocular del local no se aprecian lesiones ni desperfectos en su estructura y salvo "vicios ocultos" y para las condiciones normales de uso reúne las debidas condiciones de seguridad y solidez.

3.2. Seguridad en caso de incendio.

CUMPLIMIENTO DEL DB - SI (SEGURIDAD EN CASO DE INCENICIO)

El objeto de éste documento es el de justificar que el edificio al que se refiere este proyecto cumple las prescripciones marcadas por este documento técnico, el cual establece las condiciones que debe reunir el local para proteger a sus ocupantes frente a los riesgos originados por un incendio, para prevenir daños en los edificios o establecimientos próximos a aquel en el que se declare el incendio y para facilitar la intervención de los bomberos y equipos de rescate, teniendo en cuenta su seguridad.

Cada zona de un edificio o local se regulará por las prescripciones exigidas al uso que en ella se desarrolle, aunque esté ubicada en un edificio destinado genéricamente a un uso distinto. Las zonas comunes se regularán por las prescripciones más exigentes.

SECCIÓN SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR.

1. - COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO.

Según el DB-SI del CTE, Sección 1; los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1

El local objeto de este proyecto constituye un sector independiente del resto del edificio, poseyendo un acceso independiente del exterior. Se considera por lo tanto un sector de incendio independiente, ya que al ser un local de uso comercial su superficie es inferior a 2.500 m².

RESISTENCIA AL FUEGO DE PAREDES, PUERTAS Y TECHOS

Sobre rasante EI 90

2. - LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

En el local de estudio **no existen zonas de riesgo especial**, según la clasificación conforme a los grados de riesgo alto, medio y bajo, de criterios que se establecen en la tabla 2.1, del DB SI-1, de seguridad en caso de incendio.

3. - PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMPARTIMENTADORES DE INCENDIO.

Se cumple las prescripciones impuestas por la norma.

4. - REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO.

Zonas ocupables

- Revestimientos en techos y paredes c-s2,d0
- Revestimientos de suelos E_{FL}

SECCIÓN SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR.1. MEDIANERÍAS Y FACHADAS.

Las medianeras y muros con otros edificios colindantes son EI-120

Se cumplen las condiciones geométricas impuestas por la norma para evitar la propagación horizontal y vertical del incendio entre edificios colindantes, o entre sectores diferentes del mismo edificio.

SECCION SI 3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

1. - OCUPACIÓN

Para el cálculo de la ocupación tomaremos de referencia los valores determinados en la tabla

2.1. Densidades de ocupación.

LOCAL: USO: **Comercial En establecimientos comerciales: áreas de ventas en plantas de sótano, baja y entreplanta.**

LOCAL: ocupación 16 personas

2. - NÚMERO Y DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

El local cuenta 1 salida a espacio exterior seguro. La longitud del recorrido de evacuación hasta una salida en planta desde cualquier punto del local no será mayor de 25 m, concretamente en este caso es de 10,00 m en su recorrido más desfavorable.

3. - DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

Se cumple con la dimensión mínima de la salida de 80 cm.

4. - PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS.

No procede.

5. - PUERTAS SITUADAS EN LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

- Son abatibles y de eje de giro vertical
- Abren en el sentido del recorrido de evacuación.

6. - SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

El local dispone de señalización de evacuación, según planos de proyecto.

SECCIÓN SI 4. DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO.

1. - DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

No son necesarios.

2. - SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Se ha previsto la colocación de extintores portátiles de eficacia 21A-113B así como de CO₂, junto al cuadro eléctrico, tal y como se señala en los planos.

SECCIÓN SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

ACCESIBILIDAD POR FACHADA.

Se cumplen las condiciones impuestas por la norma para facilitar el acceso de los bomberos.

SECCIÓN SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA (R).

La resistencia al fuego suficiente de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si alcanza la clase indicada en la tabla 3.1: Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales, del DB-SI 6, en función del uso del sector de incendio considerado

Uso del sector de incendios Considerado: **Comercial, Pública concurrencia.**

Los soportes tienen una dimensión igual o mayor que 250 mm y un recubrimiento de 30mm con lo que según la tabla C.2. del anejo c del DB SI tienen son como mínimo R90 Vigas de cuelgue, Según la tabla C.3. del DB SI una viga con una b min de 500 mm y un recubrimiento mínimo de 35 mm tiene una R-120 como todas las vigas de cuelgue proyectadas tienen iguales o mejores condiciones que la mencionada el conjunto cumple holgadamente.

Forjados. Los forjados son unidireccionales con entrevigado de bovedillas de hormigón con lo que se cumplen las especificaciones del apartado C.2.3.5 y en consecuencia tenemos una Rmin. de 120.

3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad

El objeto del proyecto con respecto a la seguridad de utilización es hacer que este edificio cumpla con el DB-SUA. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SUA 1 a SUA 9. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad".

Exigencias básicas		Procede
DB-SUA-1	Seguridad frente al riesgo de caída	X
DB-SUA-2	Seguridad frente al riesgo de impacto o atropamiento	X
DB-SUA-3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	X
DB-SUA-4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	X
DB-SUA-5	Seguridad frente al riesgo por situaciones de alta ocupación	
DB-SUA-6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	
DB-SUA-7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	
DB-SUA-8	Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.	
DB-SUA-9	Accesibilidad	X

Otras normas de aplicación		Procede
Normas UNE	Normas de referencia que son aplicables en este DB	X
Decreto 117/2006	Habitabilidad	
RD 227/1997	Accesibilidad	X
Ley 1/1998	Acceso a los servicios	X

• SECCIÓN SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

1 Resbaladicidad de los suelos

Dada la actividad a desarrollar en el local objeto de este proyecto, los suelos deben cumplir unas determinadas características de resistencia al deslizamiento.

Siguiendo las tablas 1.1 y 1.2 de este apartado:

- Zonas interiores secas. Clase 1.
- Zonas interiores húmedas. Clase 2.

2 Discontinuidad en el pavimento

Se cumple con todas las especificaciones con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o tropiezos.

No existen imperfecciones de más de 6 mm, ni desniveles que superen los 50 mm, ni huecos en que quepa una esfera de 15 mm de diámetro.

3 Desniveles

No procede.

4 Escaleras y rampas

No procede.

5 Limpieza de los acristalamientos exteriores

No procede.

• SECCIÓN SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO.

1 Impacto

La altura libre en zonas de paso es como mínimo 2100 mm en zonas de uso restringido y 2200 mm en el resto de las zonas, siendo en los umbrales de las puertas de 2000 mm como mínimo.

2 Atrapamiento

No existen elementos susceptibles de producir atrapamiento.

• SECCIÓN SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

1 Aprisionamiento

Las puertas que tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y puedan dejar a personas atrapadas accidentalmente, poseerán algún sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto.

Así mismo se procurará que los posibles usuarios en sillas de ruedas puedan utilizarlos mecanismos de apertura y cierre de puertas, así como realizar giros en el interior de los recintos.

• **SECCIÓN SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.**

1 Alumbrado normal en zonas de circulación

Niveles de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado (medido a nivel del suelo)		Norma	Proyecto	
Zona		Iluminancia mínima (lux)		
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	10	NP
		Resto de zonas	5	> 5
	Para vehículos o mixtas		10	NP
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	75	NP
		Resto de zonas	50	NP
	Para vehículos o mixtas		50	NP
Factor de uniformidad media		fu ≥ 40%	fu ≥ 40%	

2 Alumbrado de emergencia

	Proyecto
Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas	NP
Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro	Cumple
Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m ² (incluido los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o zonas generales del edificio)	NP
Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios	NP
Los locales de riesgo especial.	NP
Los aseos generales de planta en edificios de uso público	NP
Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado	CUMPLE
Las señales de seguridad	CUMPLE

Condiciones de las luminarias en:	Norma	Proyecto
Altura de colocación	h ≥ 2 m	2.60 m

Se dispondrá una luminaria en:	Proyecto
Cada puerta de salida	CUMPLE
Señalando peligro potencial	NP
Señalando emplazamiento de equipo de seguridad	CUMPLE
Puertas existentes en los recorridos de evacuación	CUMPLE
Escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa	NP
En cualquier cambio de nivel	NP
En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos	CUMPLE

Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo)		Norma
Vías de evacuación de anchura ≤ 2 m	Iluminación eje central	≥ 1 lux
	Iluminación de la banda central	≥ 0.50 lux
Vía de evacuación de anchura > 2m	Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura ≤ 2m	-
A lo largo de la línea central	Relación entre iluminaría máxima y mínima	≤ 40:1
Puntos donde estén	- Equipos de seguridad	Iluminancia ≥ 5 luxes

ubicados	- Instalaciones de protección contra incendios - Cuadros de distribución del alumbrado	
Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra)		Ra ≥ 40

Iluminación de las señales de seguridad

Luminancia de cualquier área de color de seguridad		≥ 2 cd/m ²
Relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad		≤ 10:1
Relación entre la luminancia Lblanca y la luminancia Lcolor>10		≥ 5:1 ≤ 15:1
Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación	≥ 50%	→ 5 s
	100%	→ 60 s

• **SECCIÓN SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN.**

No es necesario.

• **SECCIÓN SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO.**

No es necesario.

• **SECCIÓN SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.**

No es necesario.

• **SECCIÓN SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.**

Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo, cuando la frecuencia esperada de impactos Ne sea mayor que el riesgo admisible Na. En nuestro caso no será necesaria

$$Ne = NgAe C1 / 10^{-6} \text{ y } Na = 5,5 / C2 C3 C4 C5 10^{-6}$$

$$Ne = 0,00153$$

$$Na = 0.00183$$

• **SECCIÓN SUA 9: ACCESIBILIDAD**

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

1 Condiciones de Accesibilidad

El local dispone de un itinerario accesible que comunica una entrada principal con la vía pública.

Existen dos aseos accesibles con inodoro y lavabo instalados, siendo el uso de uno de ellos compartido para ambos sexos.

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluye al menos un punto de atención accesible. Los mecanismos también serán accesibles.

2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalarán los elementos que se indican a continuación:

Señalización de elementos accesibles	Proyecto
Entradas al edificio accesibles	CUMPLE
Itinerarios accesibles	CUMPLE
Ascensores accesibles	NP
Plazas reservadas	NP
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva	NP
Plazas de aparcamiento accesibles	NP
Servicios higiénicos accesibles	CUMPLE
Servicios higiénicos de uso general	CUMPLE
Itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o, en su ausencia, con los puntos de atención accesibles	CUMPLE

Características:

1. Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.
2. Los servicios higiénicos de uso general se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.
3. Las bandas señaladoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.
4. Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

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 \varnothing 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 \geq 1,20 m. En zonas comunes de edificios de *uso Residencial Vivienda* se admite 1,10 m.
- Estrechamientos puntuales de anchura \geq 1,00 m, de longitud \leq 0,50 m, y con separación \geq 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección.



Puertas

- Anchura libre de paso $\geq 0,80$ 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 $\geq 0,78$ m
- Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables 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 $\varnothing 1,20$ m
- Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ 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 $\leq 4\%$, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente trasversal al sentido de la marcha es $\leq 2\%$

No se considera parte de un *itinerario accesible* a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.

Mecanismos accesibles

Son los que cumplen las siguientes características:

- Están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm cuando se trate de elementos de mando y control, y entre 40 y 120 cm cuando sean tomas de corriente o de señal.
- La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.
- Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.
- Tienen contraste cromático respecto del entorno.
- No se admiten interruptores de giro y palanca.
- No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles.

Plaza de aparcamiento accesible

No procede

Plaza reservada para personas con discapacidad auditiva

No procede

Plaza reservada para usuarios de silla de ruedas

Espacio o plaza que cumple las siguientes condiciones:

- Está próximo al acceso y salida del recinto y comunicado con ambos mediante un *itinerario accesible*.
- Sus dimensiones son de 0,80 por 1,20 m como mínimo, en caso de aproximación frontal, y de
- 0,80 por 1,50 m como mínimo, en caso de aproximación lateral.
- Dispone de un asiento anejo para el acompañante.

Punto de atención accesible

Punto de atención al público, como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc., que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio.
- Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m, como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad), como mínimo.
- Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.

Punto de llamada accesible

Punto de llamada para recibir asistencia que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio.
- Cuenta con un sistema intercomunicador mediante *mecanismo accesible*, con rótulo indicativo de su función, y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.

Servicios higiénicos accesibles

Los *servicios higiénicos accesibles*, tales como aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles, son los que cumplen las condiciones que se establecen a continuación:

Aseo accesible

- Está comunicado con un *itinerario accesible*
- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos
- Puertas que cumplen las condiciones del *itinerario accesible*. Son abatibles hacia el exterior o correderas
- Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno

Vestuario con elementos accesibles

- Está comunicado con un *itinerario accesible*
- Espacio de circulación
 - o En baterías de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc., anchura libre de paso $\geq 1,20$ m o
 - o Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos

- Puertas que cumplen las características del *itinerario accesible*. Las puertas de cabinas de vestuario, aseos y duchas accesibles son abatibles hacia el exterior o correderas
- Aseos accesibles - Cumplen las condiciones de los aseos accesibles

El equipamiento de aseos accesibles con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

Aparatos sanitarios accesibles

- Lavabo
 - Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal
 - Altura de la cara superior ≤ 85 cm
- Inodoro
 - Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En *uso público*, espacio de transferencia a ambos lados
 - Altura del asiento entre 45 – 50 cm

Barras de apoyo

- Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm
- Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección
- Barras horizontales
 - Se sitúan a una altura entre 70-75 cm
 - De longitud ≥ 70 cm
 - Son abatibles las del lado de la transferencia
- En inodoros - Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65 – 70 cm
- En duchas - En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento

Mecanismos y accesorios

- Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie
- Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm
- Espejo, altura del borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m, o es orientable hasta al menos 10° sobre la vertical
- Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m

3.4. Salubridad

HS1. PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.

- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD. MUROS EN CONTACTO CON EL TERRENO.

No procede.

- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD. SUELOS

No procede.

- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD. CUBIERTAS, TERRAZA Y BALCONES

No procede ya que se trata de la planta baja de un edificio.

HS2. RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Se preverá un espacio para el almacenamiento inmediato en el local, de forma que se puedan almacenar cada una de las cinco fracciones de los residuos ordinarios generados en ella.

HS3. CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.

Tabla 2.1.

	Nº ocupantes por depend. (1)	Caudal de ventilación mínimo exigido $qv[l/s](2)$	total caudal de ventilación mínimo exigido $qv [l/s] (3) = (1) \times (2)$
Dormitorio individual	-	5 por ocupantes	-
Dormitorio doble	-	5 por ocupantes	-
Comedor y sala de estar	-	3 por ocupantes	-
aseos y cuartos de baño	1 aseo	15 por local	15

	Superficie útil de la dependencia		
cocinas	-	2 por m^2 útil(1) 50 por <i>local</i> (2)	-
trasteros y sus zonas comunes	-	0,7por m^2 útil	-
aparcamientos y garajes	-	120 por plaza	-
almacenes de residuos	-	10por m^2 útil	-

Sistema de ventilación híbrida. Carpintería exterior clase 0-1.

Condiciones particulares de los elementos: Serán las especificadas en el DB HS3.2

Aberturas y bocas de ventilación	DB HS3.2.1
Conductos de admisión	DB HS3.2.2
Conductos de extracción para ventilación híbrida	DB HS3.2.3
Conductos de extracción para ventilación Mecánica	DB HS3.2.4
Aspiradores híbridos, aspiradores mecánicos y extractores	DB HS3.2.5
Ventanas y puertas exteriores	DB HS3.2.6

El dimensionado de las aberturas de extracción y conductos de extracción serán las especificadas en la normativa.

HS4. SUMINISTRO DE AGUA

1. Condiciones mínimas de suministro

1.1. Caudal mínimo para cada tipo de aparato.

Tabla 1.1 Caudal instantáneo mínimo para cada tipo de aparato

Tipo de aparato	Caudal instantáneo mínimo de agua fría [dm ³ /s]	Caudal instantáneo mínimo de ACS [dm ³ /s]
Lavamanos	0.05	0.03
Lavabo	0.10	0.065
Ducha	0.20	0.10
Bañera de 1,40 m o más	0.30	0.20
Bañera de menos de 1,40 m	0.20	0.15
Bidé	0.10	0.065
Inodoro con cisterna	0.10	-
Inodoro con fluxor	1.25	-
Urinarios con grifo temporizado	0.15	-
Urinarios con cisterna (c/u)	0.04	-
Fregadero doméstico	0.20	0.10
Fregadero no doméstico	0.30	0.20
Lavavajillas doméstico	0.15	0.10
Lavavajillas industrial (20 servicios)	0.25	0.20
Lavadero	0.20	0.10
Lavadora doméstica	0.20	0.15
Lavadora industrial (8 kg)	0.60	0.40
Grifo aislado	0.15	0.10
Grifo garaje	0.20	-
Vertedero	0.20	-

1.2. Presión mínima.

En los puntos de consumo la presión mínima ha de ser:

- 100 KPa para grifos comunes.
- 150 KPa para fluxores y calentadores.

1.3. Presión máxima.

Así mismo no se ha de sobrepasar los 500 KPa, según el C.T.E.

2. Diseño de la instalación

Esquema general de la instalación de agua fría.

En función de los parámetros de suministro de caudal (continúo o discontinúo) y presión (suficiente o insuficiente) correspondientes al municipio, localidad o barrio, donde vaya situado el edificio se elegirá alguno de los esquemas que figuran a continuación:.

Edificio con un solo titular.
(Coincide en parte la Instalación Interior General con la Instalación Interior Particular).

<input type="checkbox"/>	Aljibe y grupo de presión. (Suministro público discontinúo y presión insuficiente).
<input type="checkbox"/>	Depósito auxiliar y grupo de presión. (Sólo presión insuficiente).
<input type="checkbox"/>	Depósito elevado. Presión suficiente y suministro público insuficiente.

Edificio con múltiples titulares.	<input checked="" type="checkbox"/>	Abastecimiento directo. Suministro público y presión suficientes.
	<input type="checkbox"/>	Aljibe y grupo de presión. Suministro público discontinuo y presión insuficiente.
	<input type="checkbox"/>	Depósito auxiliar y grupo de presión. Sólo presión insuficiente.
	<input type="checkbox"/>	Abastecimiento directo. Suministro público continuo y presión suficiente.

Nota: el local tendrá instalación, contador y acometida independiente, tal como queda reflejado en la documentación planimétrica salvo "vicios ocultos".

1. Dimensionado de las Instalaciones y materiales utilizados.

(Dimensionado: CTE. DB HS 4 Suministro de Agua)

1.1. Reserva de espacio para el contador general

El contador deberá de construirse en el lugar donde se establece los planos.

1.2. Dimensionado de las redes de distribución

El cálculo se realizará con un primer dimensionado seleccionando el tramo más desfavorable de la misma y obteniéndose unos diámetros previos que posteriormente habrá que comprobar en función de la pérdida de carga que se obtenga con los mismos.

Este dimensionado se hará siempre teniendo en cuenta las peculiaridades de cada instalación y los diámetros obtenidos serán los mínimos que hagan compatibles el buen funcionamiento y la economía de la misma.

1.2.1. Dimensionado de los tramos

El dimensionado de la red se hará a partir del dimensionado de cada tramo, y para ello se partirá del circuito considerado como más desfavorable que será aquel que cuente con la mayor pérdida de presión debida tanto al rozamiento como a su altura geométrica.

El dimensionado de los tramos se hará de acuerdo al procedimiento siguiente:

- Caudal máximo de cada tramo será igual a la suma de los caudales de los puntos de consumo alimentados por el mismo de acuerdo con la tabla 2.1.
- Establecimiento de los coeficientes de simultaneidad de cada tramo de acuerdo con un criterio adecuado.
- Determinación del caudal de cálculo en cada tramo como producto del caudal máximo por el coeficiente de simultaneidad correspondiente.
- Elección de una velocidad de cálculo comprendida dentro de los intervalos siguientes:
 - tuberías metálicas: entre 0,50 y 2,00 m/s
 - tuberías termoplásticas y multicapas: entre 0,50 y 3,50 m/s
- Obtención del diámetro correspondiente a cada tramo en función del caudal y de la velocidad.

1.2.2. Comprobación de la presión

- Se comprobará que la presión disponible en el punto de consumo más desfavorable supera con los valores mínimos indicados en el apartado 2.1.3 y que en todos los puntos de consumo no se supera el valor máximo indicado en el mismo apartado, de acuerdo con lo siguiente:

- Determinar la pérdida de presión del circuito sumando las pérdidas de presión total de cada tramo. Las pérdidas de carga localizadas podrán estimarse en un 20% al 30% de la producida sobre la longitud real del tramo o evaluarse a partir de los elementos de la instalación.

1.3. Dimensionado de las derivaciones a cuartos húmedos y ramales de enlace

- Los ramales de enlace a los aparatos domésticos se dimensionarán conforme a lo que se establece en la tabla 4.2. En el resto, se tomarán en cuenta los criterios de suministro dado por las características de cada aparato y se dimensionará en consecuencia.

- Tabla 3.2 Diámetros mínimos de derivaciones a los aparatos.

Aparato o punto de consumo	Diámetro nominal del ramal de enlace			
	Tubo de acero (")		Tubo de cobre o plástico (mm)	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
<input type="checkbox"/> Lavamanos	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Lavabo, bidé	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Ducha	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Bañera <1,40 m	¾	-	20	-
<input type="checkbox"/> Bañera >1,40 m	¾	-	20	-
<input type="checkbox"/> Inodoro con cisterna	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Inodoro con fluxor	1 – 1 ½	-	25 – 40	-
<input type="checkbox"/> Urinario con grifo temporizado	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Urinario con cisterna	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Fregadero doméstico	½	-	12	-
<input type="checkbox"/> Fregadero industrial	¾	-	20	-
<input type="checkbox"/> Lavavajillas doméstico	½ (roca a ¾)	-	12	-
<input type="checkbox"/> Lavavajillas industrial	¾	-	20	-
<input type="checkbox"/> Lavadora doméstica	¾	-	20	-
<input type="checkbox"/> Lavadora industrial	1	-	25	-
<input type="checkbox"/> Vertedero	¾	-	20	-

Los diámetros de los diferentes tramos de la red de suministro se dimensionarán conforme al procedimiento establecido en el apartado 4.2, adoptándose como mínimo los valores de la tabla 4.3. Quedan perfectamente definidos en los planos de proyecto.

1.4 Dimensionado de las redes de ACS

1.4.1 Dimensionado de las redes de impulsión de ACS

No procede

1.4.2 Dimensionado de las redes de retorno de ACS

No procede

1.4.3. Cálculo del aislamiento térmico

No procede

1.4.4 Cálculo de dilatadores

No procede

1.5 Dimensionado de los equipos, elementos y dispositivos de la instalación

1.5.1 Dimensionado de los contadores

El calibre nominal de los distintos tipos de contadores se adecuará, tanto en agua fría como caliente, a los caudales nominales y máximos de la instalación.

1.5.2 Cálculo del grupo de presión

No procede

1.5.3 Dimensionado de los sistemas y equipos de tratamiento de agua

- Determinación del tamaño de los aparatos dosificadores

El tamaño apropiado del aparato se tomará en función del caudal punta en la instalación, así como del consumo mensual medio de agua previsto, o en su defecto se tomará como base un consumo de agua previsible de 60 m³ en 6 meses, si se hace tratar tanto el agua fría como el ACS, y de 30 m³ en 6 meses si sólo ha de ser tratada el agua destinada a la elaboración de ACS.

El límite de trabajo superior del aparato dosificador, en m³/h, debe corresponder como mínimo al caudal máximo simultáneo o caudal punta de la instalación.

El volumen de dosificación por carga, en m³, no debe sobrepasar el consumo de agua previsto en 6 meses.

Determinación del tamaño de los equipos de descalcificación. Se tomará como caudal mínimo 80 litros por persona y día.

HS5. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

1. Descripción General

- Sistema de alcantarillado público y unitario.
- La cota de alcantarillado es mayor que la cota de evacuación.
- La red de evacuación del edificio es unitaria y enterrada.

2. Descripción del sistema de evacuación y sus partes

Los desagües y piezas especiales de derivación serán de PVC con las especificaciones que se determinan en la normativa de aplicación. Tendrán sifón individual los aparatos que acometen directamente a bajante o arqueta. Se dispondrá de bote sifónico en los núcleos húmedos que acometen directamente a bajante o arqueta.

Los bajantes serán de PVC con las especificaciones que se determinan en la norma de aplicación. Se ubicarán en las cámaras y huecos de paso de instalaciones.

Los colectores serán de PVC con las especificaciones que se determinan en la normativa de aplicación. Irán enterrados bajo la losa.

Los distintos elementos se ubicarán en lugares accesibles para la reparación y limpieza.

Se dispondrá un sistema de ventilación primaria.

3. Dimensionado

3.1. Desagües y derivaciones

- Red de pequeña evacuación de aguas residuales

A. Derivaciones individuales

La adjudicación de UDs a cada tipo de aparato y los diámetros mínimos de sifones y derivaciones individuales se establecen en la tabla 3.1 en función del uso privado o público.

Para los desagües de tipo continuo o semicontinuo, tales como los de los equipos de climatización, bandejas de condensación, etc., se tomará 1 UD para 0,03 dm³/s estimados de caudal.

En la tabla 3.1 se exponen las UDD correspondientes a cada uno de los aparatos sanitarios.

Los diámetros indicados en la tabla se considerarán válidos para ramales individuales con una longitud aproximada de 1,5 m. Si se supera esta longitud, se procederá a un cálculo pormenorizado del ramal, en función de la misma, su pendiente y caudal a evacuar.

El diámetro de las conducciones se elegirá de forma que nunca sea inferior al diámetro de los tramos situados aguas arriba.

Para el cálculo de las UDs de aparatos sanitarios o equipos que no estén incluidos en la tabla anterior, podrán utilizarse los valores que se indican en la tabla 3.2 en función del diámetro del tubo de desagüe:

Tabla 3.2 Uds de otros aparatos sanitarios y equipos

Diámetro del desagüe, mm	Número de UDs
32	1
40	2
50	3
60	4
80	5
100	6

B. Botes sifónicos o sifones individuales

Los sifones individuales tendrán el mismo diámetro que la válvula de desagüe conectada.

Los botes sifónicos se elegirán en función del número y tamaño de las entradas y con la altura mínima recomendada para evitar que la descarga de un aparato sanitario alto salga por otro de menor altura.

C. Ramales colectores

Se utilizará la tabla 3.3 para el dimensionado de ramales colectores entre aparatos sanitarios y la bajante según el número máximo de unidades de desagüe y la pendiente del ramal colector.

Tabla 3.3 UDs en los ramales colectores entre aparatos sanitarios y bajante

Diámetro (mm)	Máximo número de UDs		
	Pendiente		
	1 %	2 %	4 %
32	-	1	1
40	-	2	3
50	-	6	8
63	-	11	14
75	-	21	28
90	47	60	75
110	123	151	181

125	180	234	280
160	438	582	800
200	870	1150	1680

3.2. Bajantes

- Bajantes de aguas residuales

1. El dimensionado de las bajantes se realizará de forma tal que no se rebase el límite de ± 250 Pa de variación de presión y para un caudal tal que la superficie ocupada por el agua no sea nunca superior a

1/3 de la sección transversal de la tubería.

2. El dimensionado de las bajantes se hará de acuerdo con la tabla 3.4 en que se hace corresponder el número de plantas del edificio con el número máximo de UDs y el diámetro que le correspondería a la bajante, conociendo que el diámetro de la misma será único en toda su altura y considerando también el máximo caudal que puede descargar en la bajante desde cada ramal sin contrapresiones en éste.

Tabla 3.4 Diámetro de las bajantes según el número de alturas del edificio y el número de Uds

Diámetro (mm)	Máximo número de UDs, para una altura de bajante de:		Máximo número de UDs, en cada ramal para una altura de bajante de:	
	Hasta 3 plantas	Más de 3 plantas	Hasta 3 plantas	Más de 3 plantas
50	10	25	6	6
63	19	38	11	9
75	27	53	21	13
90	135	280	70	53
110	360	740	181	134
125	540	1100	280	200
160	1208	2240	1120	400
200	2200	3600	1680	600
250	3800	5600	2500	1000
315	6000	9240	4320	1650

3. Las desviaciones con respecto a la vertical, se dimensionarán con los siguientes criterios:

a) Si la desviación forma un ángulo con la vertical inferior a 45° , no se requiere ningún cambio de sección.

b) Si la desviación forma un ángulo de más de 45° , se procederá de la manera siguiente.

- el tramo de la bajante por encima de la desviación se dimensionará como se ha especificado de forma general;
- el tramo de la desviación en sí, se dimensionará como un colector horizontal, aplicando una pendiente del 4% y considerando que no debe ser inferior al tramo anterior;
- el tramo por debajo de la desviación adoptará un diámetro igual al mayor de los dos anteriores.

3.3. Colectores

- Colectores horizontales de aguas residuales

Los colectores horizontales se dimensionarán para funcionar a media de sección, hasta un máximo de tres cuartos de sección, bajo condiciones de flujo uniforme.

Mediante la utilización de la Tabla 3.5, se obtiene el diámetro en función del máximo número de UD's y de la pendiente.

Tabla 3.5 Diámetro de los colectores horizontales en función del número máximo de UD's y la pendiente adoptada.

Diámetro	Máximo número de UD's		
	Pendiente		
	1 %	2 %	4 %
50	-	20	25
63	-	24	29
75	-	38	57
90	96	130	160
110	264	321	382
125	390	480	580
160	880	1056	1300
200	1600	1920	2300
250	2900	3500	4200
315	5710	6920	8290
350	8300	10000	12000

3.5. DB - HR. Protección contra el ruido

Concretamente no es de aplicación según lo dispuesto en el DB-HR "Ámbito de aplicación".

No procede la justificación del cumplimiento de este apartado ya que no se interviene en la envolvente del local, al tratarse de una ampliación de una actividad, afectando a obras interiores, aunque se procederá a la justificación de ordenanza de ruidos municipal.

3.5.1 ESTUDIO ACÚSTICO. JUSTIFICACIÓN.

Se trata, como ya se ha expuesto, de un establecimiento comercial de tienda y peluquería de animales.

Se ha de dar cumplimiento a las exigencias contenidas en el Reglamento autonómico de Protección contra la contaminación acústica.

Por la ubicación del establecimiento, se puede calificar como uso determinado de la actividad el RESIDENCIAL, y uso pormenorizado VIVIENDAS, donde la actividad funcionará en horario habitual dentro de la franja horaria de las 7 y las 23 h, por tanto, tomaremos los valores de inmisión acústica correspondiente al día.

El Límite de Emisión Sonora para este uso y este horario es de 70 Dba

En cuanto a RECEPTORES AFECTADOS, los usos con los que linda el local en su mismo nivel son

CENTROS TERCIARIOS, Comercio y espectáculo, y RESIDENCIAL, zonas comunes de edificio de viviendas, donde el Límite de Inmisión para este horario es de 50 dBA.

En el nivel superior linda con VIVIENDAS, con Límite más desfavorable de 35 dBA.

Esta actividad según lo establecido en Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de Calidad

Ambiental estará sometida al Reglamento de Calificación Ambiental.

Para conocer las condiciones acústicas del local y el estudio de ruidos, tomamos como datos iniciales de cálculo, los especificados en la normativa que a continuación se relaciona:

- **DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO DEL CTE.**

- **LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.**
- **REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA.**
- **REGLAMENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE.**

A) FUENTES PRODUCTORAS Y NIVEL ACÚSTICO RESULTANTE

Las condiciones de partida son las siguientes:

Zona de ubicación	
Uso determinado:	Residencial
Pormenorizado	Viviendas
Limite de emisión	70,00 dBA
Horario:	07:00 a 23:00
Receptores afectados	
En el mismo nivel, Residencial	50,00 dBA
En el mismo nivel, viviendas	35,00 dBA
Fuentes productoras	
Actividad	Comercio pequeña superficie
Nivel global de presión sonora L_{ge}	70,00 dBA
Otras fuentes productoras	
Elemento:	Equipamiento del local
Nivel de presión sonora:	76,40 dBA

B) AISLAMIENTO ACÚSTICO DE ELEMENTOS DELIMITADORES

B.1. Pared separadora con locales al mismo nivel

Empleando la Ley de Masas para el cálculo del aislamiento tenemos el siguiente aislamiento:

Partición entre locales				
Denominación:	Partición			
Composición		Espesor (cm)	Densidad (kg/m ³)	Peso (kg/m ²)
Exterior	Enfoscado	1.50	2000	30.00
	Doble ladrillo hueco 9 cm	18	1400	252.00
Interior	Enfoscado	1.50	2000	30.00
Peso total	312 kg/m ²			
Reducción acústica	49.54 dBA			

B.2. Carpintería al exterior

Carpintería	
Denominación:	Acrilamiento
Composición	
Carpintería:	Aluminio A2
Vidrio:	5 + 5
Reducción acústica	50,00 dBA

B.3. Cerramiento exterior

Cerramiento exterior				
Denominación:		cerramiento		
Composición		Espesor (cm)	Densidad (kg/m ³)	Peso (kg/m ²)
Exterior	Enfoscado	1.50	2000	30.00
	Fabrica de LP	25	1400	350
Interior	Enfoscado	1	2000	20
Peso total		400 kg/m ²		
Reducción acústica		53.48 dBA		

B.4. Elementos Horizontales

Forjado superior				
Denominación:		forjado		
Composición		Espesor (cm)	Densidad (kg/m ³)	Peso (kg/m ²)
Superior	Solería	1	2000	20
	Mortero	1	2000	20
	Forjado losa hormigón	20	2300	460
Interior	Mortero	1	2000	20
Peso total		520 kg/m ²		
Reducción acústica		77.48 dBA		

B.5. Aislamiento Global, elementos compuestos

FACHADA EXTERIOR PPAL

AISLAMIENTO PRINCIAL: 50.30 dBA

Superficie Cerramiento: 10.17 m²

Superficie Acristalamiento: 7.74 m²

FACHADA LATERAL

AISLAMIENTO GLOBAL: 52,72 dBA

Superficie Cerramiento: 13.01 m²

Superficie Acristalamiento: 2.36 m²

C) EMISIONES AL EXTERIOR

En el caso del cerramiento exterior calculamos el aislamiento global de la combinación de la superficie de cerramiento y la superficie acristalada, distinguiendo dos situaciones:

1-. FACHADA A VÍA PÚBLICA

Obteniendo un valor de aislamiento global de 50,30 dBA, por lo tanto tenemos:

$$L1 = 83,00 \text{ dBA} - 50,30 \text{ dBA} = 32.70 \text{ dBA} < 70 \text{ dBA (CUMPLE)}$$

2-. FACHADA A VÍA. LATERAL

Obteniendo un valor de aislamiento global de 52,85 dBA, por lo tanto tenemos:

$$L2 = 83,00 \text{ dBA} - 52,72 \text{ dBA} = 30,28 \text{ dBA} < 70 \text{ dBA (CUMPLE)}$$

D) INMISIÓN A LOCALES COLINDANTES

En el caso de Viviendas, colindantes al mismo nivel, con la situación más desfavorable tenemos:

$$L3 = 70,00 \text{ dBA} - 49,54 \text{ dBA} = 20,46 \text{ dBA} < 50 \text{ dBA (CUMPLE)}$$

En el caso de Viviendas, colindante en el nivel superior tenemos:

$$L4 = 70,00 \text{ dBA} - 77,48 \text{ dBA} = -7,48 \text{ dBA} < 35 \text{ dBA (CUMPLE)}$$

E) FÓRMULAS DE CÁLCULO AISLAMIENTO ACUSTICO GLOBAL A RUIDO AEREO A_g DE UN ELEMENTO MIXTO.

Se ha empleado la siguiente fórmula para el cálculo del aislamiento acústico global de un elemento mixto:

$$A_g = \frac{S_v + S_c}{\frac{S_v}{10^{a_v/10}} + \frac{S_c}{10^{a_c/10}}}$$

Donde:

S_v = Área total de las ventanas o puertas en m^2

S_c = Área del elemento ciego en m^2

a_v = Aislamiento acústico del elemento ventana en dBA

a_c = Aislamiento acústico del elemento ciego en dBA

F) JUNTAS Y DISPOSITIVOS ELÁSTICOS

1. Las conexiones de los equipos de ventilación forzada y climatización así como de otras máquinas, a conductos y tuberías se realizarán siempre mediante juntas y dispositivos elásticos.

2. No se instalarán conductos entre el aislamiento de techo y la planta superior o entre los elementos de doble pared.

G) PROHIBICIONES RELATIVAS A MÁQUINAS E INSTALACIONES

1. Todas las máquinas de actividades situadas en edificios de viviendas se instalarán sin anclajes ni apoyos directos al suelo, interponiendo amortiguadores y otro tipo de elementos adecuados como bancadas de peso 1,5 a 2,5 veces el de la máquina.

2. Se prohíbe la instalación de máquinas fijas en sobre piso, entreplantas, voladizo o similares.

3. No se podrán anclar ni apoyar máquinas en paredes y pilares.

H) RUIDO ESTRUCTURAL Y TRANSMISIÓN DE VIBRACIONES

Todas aquellas máquinas que produzcan vibraciones deberán cumplir:

- Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico y estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.
- Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos de movimiento alternativo, como es el caso del compresor se instalarán en bancadas independientes, sobre suelo firme y aislado de la estructura de la edificación y del suelo del local por medio de materiales absorbentes de la vibración.
- Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente a máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas o soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

I) EFECTOS INDIRECTOS

En este caso consideramos que no existen molestias por efectos indirectos, al no generar tráfico elevado ni ser zona de elevada densidad de población y no realizar operaciones de carga o descarga en horario nocturno.

J) EMISIONES A LA ATMOSFERA

En esta actividad no se generan ningún tipo de emisión contaminante a la atmósfera. La actividad no se encuentra encuadrada en ninguno de los grupos dentro del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, según el Reglamento de la Calidad del Aire.

NORMAS DE APLICACIÓN

- Decreto 78/2002 (BOJA 37) por el que se aprueban el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Orden 26 de julio de 2005, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza de protección contra la contaminación acústica.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de Octubre por el que se aprueba el documento básico <> del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 324/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Ley del Ruido (Ley 37/2003)
- RD 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- RD 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

- Orden de 29/6/2004, sobre técnicos acreditados y actuación subsidiaria de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Contaminación Acústica
- ORDEN de 25 de marzo de 2002, por la que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA Nº 43, DE 13 DE ABRIL DE 2002. – CONSEJERIA DE GOBERNACIÓN)

3.6. Ahorro de energía

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.(BOE núm. 74,Martes 28 marzo 2006)

Artículo 15. Exigencias básicas de ahorro de energía (HE).

El objetivo del requisito básico «Ahorro de energía » consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

El Documento Básico «DB-HE Ahorro de Energía» especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

15.1 Exigencia básica HE 1: Limitación de demanda energética: los edificios dispondrán de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano y de invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

15.2 Exigencia básica HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas: los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

15.3 Exigencia básica HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación: los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

15.4 Exigencia básica HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria: en los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, en los que así se establezca en este CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y

que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

15.5 Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica: en los edificios que así se establezca en este CTE se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores más estrictos que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial

HE1 Limitación de demanda energética

No es de aplicación ya que no hay obras de rehabilitación y no se renuevan más de 25% del total de los cerramientos.

HE2 Rendimiento de las instalaciones térmicas

Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

HE3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación

No es de aplicación al proyecto ya que se trata local con superficie inferior a 1000 m², por lo que queda excluido de su ámbito de aplicación.

HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria

No se ha previsto en el local demanda de agua caliente sanitaria por lo que queda excluido del ámbito de aplicación.

HE5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica

Ámbito de aplicación

No es de aplicación en este caso

Aplicación de la norma HE5

Uso del edificio	Residencial (local de uso privativo comercial)	Conforme al apartado ámbito de aplicación de la norma	HE5, si <input type="checkbox"/> es de aplicación	HE5, no <input checked="" type="checkbox"/> es de aplicación
------------------	---	--	--	---

3.7. Cumplimiento del RD 486/1997

Artículo 1. Objeto.

El presente Real Decreto establece las disposiciones mínimas de seguridad y de salud aplicables a los lugares de trabajo.

El local es de ámbito de aplicación.

Artículo 2. Definiciones

1. A efectos del presente Real Decreto se entenderá por lugares de trabajo las áreas del centro de trabajo, edificadas o no, en las que los trabajadores deban permanecer o a las que puedan acceder en razón de su trabajo.

El local se considera un lugar de trabajo.

Artículo 3. Obligación General del Empresario.

1. El empresario deberá adoptar las medidas necesarias para que la utilización de los lugares de trabajo no origine riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores o, si ello no fuera posible,

para que tales riesgos se reduzcan al mínimo.

En cualquier caso, los lugares de trabajo deberán cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el presente Real Decreto en cuanto a sus condiciones constructivas, orden, limpieza y mantenimiento, señalización, instalaciones de servicio o protección, condiciones ambientales, iluminación, servicios higiénicos y locales de descanso, y material y locales de primeros auxilios.

El local CUMPLE

Artículo 4. Condiciones constructivas

1. El diseño y las características constructivas de los lugares de trabajo deberán ofrecer seguridad frente a los riesgos de resbalones o caídas, choques o golpes contra objetos y derrumbamientos o caídas de materiales sobre los trabajadores.

2. El diseño y las características constructivas de los lugares de trabajo deberán también facilitar el control de las situaciones de emergencia, en especial en caso de incendio, y posibilitar, cuando sea necesario, la rápida y segura evacuación de los trabajadores.

3. Los lugares de trabajo deberán cumplir, en particular, los requisitos mínimos de seguridad indicados en el Anexo I

ANEXOS

Observación preliminar: las obligaciones previstas en los siguientes anexos se aplicarán siempre que lo exijan las características del lugar de trabajo o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

El local CUMPLE con lo especificado en cada uno de los Anexos

Artículo 5. Orden, limpieza y mantenimiento. Señalización.

El orden, la limpieza y el mantenimiento de los lugares de trabajo deberán ajustarse a lo dispuesto en el anexo II. Igualmente, la señalización de los lugares de trabajo deberá cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 485/1997, de 14 de abril.

El local CUMPLE con lo especificado en el Anexo II

Artículo 6. Instalaciones de servicio y protección.

Las instalaciones de servicio y protección de los lugares de trabajo a las que se refiere el apartado 2 del artículo 2 deberán cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el presente Real Decreto, así como las que se deriven de las reglamentaciones específicas de seguridad que resulten de aplicación.

El local CUMPLE

Artículo 7. Condiciones ambientales.

1. La exposición a las condiciones ambientales de los lugares de trabajo no deberá suponer un riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores. A tal fin, dichas condiciones ambientales y, en particular, las condiciones termohigrométricas de los lugares de trabajo deberán ajustarse a lo establecido en el anexo III.

2. La exposición a los agentes físicos, químicos y biológicos del ambiente de trabajo se registrará por lo dispuesto en su normativa específica.

El local CUMPLE con lo especificado en el Anexo III

Artículo 8. Iluminación.

La iluminación de los lugares de trabajo deberá permitir que los trabajadores dispongan de condiciones de visibilidad adecuadas para poder circular por los mismos y desarrollar en ellos sus actividades sin riesgo para su seguridad y salud.

La iluminación de los lugares de trabajo deberá cumplir, en particular, las disposiciones del Anexo IV

El local CUMPLE con lo especificado en el Anexo IV

Artículo 9. Servicios higiénicos y locales de trabajo.

Los lugares de trabajo deberán cumplir las disposiciones del anexo V en cuanto a servicios higiénicos y locales de descanso.

El local CUMPLE con lo especificado en el Anexo V

Artículo 10. Material y locales de primeros auxilios.

Los lugares de trabajo dispondrán del material y, en su caso, de los locales necesarios para la prestación de primeros auxilios a los trabajadores accidentados, ajustándose a lo establecido en el Anexo VI

El local CUMPLE con lo especificado en el Anexo VI

Artículo 11. Información a los trabajadores

De conformidad con el artículo 18 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, el empresario deberá garantizar que los trabajadores y los representantes de los trabajadores reciban una información adecuada sobre las medidas de prevención y protección que hayan de adoptarse en aplicación del presente Real Decreto.

El local CUMPLE

Artículo 12. Consulta y participación de los trabajadores

La consulta y participación de los trabajadores o sus representantes sobre las cuestiones a las que se refiere este Real Decreto se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 18 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales..

El local CUMPLE

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAT-CA

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4. - REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS.

Ficha justificativa del cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus instrucciones complementarias (R.D. 283/2013, de 5 de abril).

4.1. Ámbito de aplicación

Instalaciones térmicas no industriales de los edificios (calefacción, climatización y agua caliente sanitaria) de nueva planta o reforma

4.2. Datos del Proyecto

- OBRA: PROYECTO TÉCNICO DE ADECUACIÓN PARA TIENDA Y PELUQUERIA DE ANIMALES
- EMPLAZAMIENTO: CALLE ECUADOR Nº 34, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
- PROMOTOR: ALEJANDRO ORELLANA RAMIREZ
- ARQUITECTO TÉCNICO: ANTONIO JUAN COLLANTE MEDINA
- TIPO DE OBRA:

<input type="checkbox"/>	Nueva planta
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforma por cambio inclusión de instalaciones
<input type="checkbox"/>	Reforma por cambio de uso

Aunque existe agua caliente sanitaria, mediante la instalación de un termo instantáneo eléctrico de 30 l/m con una potencia de 26,1 Kw, menor, por tanto, de 70 Kw.

No es preceptiva la presentación de documentación en el organismo correspondiente ni la redacción de proyecto técnico para las instalaciones de ACS por medio de calentadores instantáneos, acumuladores y termos eléctricos si la potencia de cada uno de ellos es igual o inferior de 70 Kw (ITE 07.1.2.)

4.3. Accesibilidad en edificios

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad en la edificación se incluirá en este apartado la ficha de "justificación del cumplimiento de la norma" referida al D293/2009, de normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía con los Anexos necesarios cumplimentados debidamente.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAAT-CA



Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).



DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

ACTUACIÓN

Proyecto de adecuación de aparcamiento a local comercial de tienda y peluquería de animales, en calle ecuador nº 34, Arcos de la Frontera

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

Tienda y Peluquería de animales

DOTACIONES

NÚMERO

Aforo (número de personas)

16

Número de asientos

Superficie

37.19

Accesos

1

Ascensores

Rampas

Alojamientos

Núcleos de aseos

Aseos aislados

1

Núcleos de duchas

Duchas aisladas

Núcleos de vestuarios

Vestuarios aislados

Probadores

Plazas de aparcamientos

Plantas

Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)

LOCALIZACIÓN

Calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera, (Cádiz)

TITULARIDAD

Alejandro Orellana Ramirez

PERSONA/ S PROMOTORA/ S

Alejandro Orellana Ramirez, DNI 15439062J

PROYECTISTA/ S

Antonio Juan Collante Medina, Colegiado 2968 COAT-CA



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 - FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
 - FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
 - FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
-
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
 - TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
 - TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
 - TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
 - TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
 - TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
 - TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
 - TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
 - TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
 - TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
 - TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
 - TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
 - TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

Arcos de la Frontera, 29 de Enero de 2021.

Fdo.: Antonio Juan Collante Medina

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Gres

Color: Gris

Resbaladidad: No

Pavimentos de rampas

Material: Gres

Color: Gris

Resbaladidad: No

Pavimentos de escaleras

Material: No procede

Color:

Resbaladidad:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL					
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)					
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):					
<input type="checkbox"/> No hay desnivel					
Desnivel	<input checked="" type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")				
	<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")				
Pasos controlados	El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:				
	Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m		
	Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	--	≥ 0,90 m		
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)					
Vestíbulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	--		
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--	
Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m		Ø ≥ 1,50 m	--		
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)					
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		1.37
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es 0,78 m					
Ángulo de apertura de las puertas		--	≥ 90°		90ª
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		1.37
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		1.00
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		0.04
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	0,30 m	--		0.30
Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		
	Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m		
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.					
Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		1.37
Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	0,5 m/s		
VENTANAS					
No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m					

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES	
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)	
Acceso a las distintas plantas	El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado
	El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.
	El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m² de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio

Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)					
Directriz		Recta(2) Curva o mixta(3)	Recta(2) Curva o mixta(3)		
Altura salvada por el tramo	Uso general	≤ 3,20 m	--		
	Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		
	Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		
Relación huella / contrahuella		0,54 2C+H 0,70 m	Según DB-SUA		
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		
	Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
	Resto de casos	≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		
Iluminación a nivel del suelo		--	≥ 150 luxes		
Pasamanos	Diámetro		--	--	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	
	Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m	--	

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.

Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.

Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1 cm.

El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

- (1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"
 (2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.
 (3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación $0,54 \cdot 2C + H$ 0,70 m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.
 (4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados

RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)

Directriz	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		
Anchura	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		1.37

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $< 3,00$ m	10,00 %	10,00 %		10.00
	Tramos de longitud $\geq 3,00$ m y $< 6,00$ m	8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud $\geq 6,00$ m	6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00$ m	$\leq 9,00$ m		0.30
Mesetas	Ancho	\geq Ancho de rampa	\geq Ancho de rampa		
	Fondo	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m		
	Espacio libre de obstáculos	--	$\emptyset \geq 1,20$ m		
	Fondo rampa acceso edificio	--	$\geq 1,20$ m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50$ m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m		

En rampas de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

(*) En desniveles $\geq 0,185$ m con pendiente $\geq 6\%$, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral

El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

Las rampas que salvan una altura $\geq 0,55$ m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos

TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art. 73)

Tapiz rodante	Luz libre	--	$\geq 1,00$ m		
	Pendiente	--	≤ 12 %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m		
	Altura de los pasamanos.	--	$\leq 0,90$ m		
Escaleras mecánicas	Luz libre	--	$\geq 1,00$ m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque	--	$\geq 1,20$ m		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	--	$\geq 2,50$		
	Velocidad	--	$\leq 0,50$ m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	$\geq 0,45$ m		

ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)

Espacio libre previo al ascensor		$\emptyset \geq 1,50$ m	--		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m		
Medidas interiores	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m ²	Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m		
		Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		

(Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m ²	Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m	1,00 X 1,25 m		
		Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
Rellano y suelo de la cabina enrasados.						
Puertas de apertura telescópica.						
Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m.						
Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.						
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						

**FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES**

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)				
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados				
Espacio entre filas de butacas	--	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m	
	Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m	
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar.				
En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.				

**FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD**

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)				
Dotación mínima	<input checked="" type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	1
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
Puertas (1)	<input type="checkbox"/> Correderas <input type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior			
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia				
Espacio libre no barrido por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		1.50
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	0.80
	Espacio libre inferior	Altura	De 0,70 m a 0,80 m	0.80
		Profundidad	≥ 0,50 m	--
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)	≥ 0,80 m	--	0.80
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	0.75
	Altura del asiento del aparato	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	0.50
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	0.80
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.				

Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--		
	Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	60 cm		0.60
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		0.80
	Espejo	Altura borde inferior Orientable ≥ 10° sobre la vertical	--	≤ 0,90 m		0.90
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)

Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno			
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno			
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno			
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente						
Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m			
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m			
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura		= 0,40 m	≥ 0,50 m		
		Altura		De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m		
		Fondo		= 0,40 m	≥ 0,40 m		
Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m				
Duchas	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m			
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m			
	Largo		≥ 1,20 m	≥ 1,80 m			
	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 1,20 m			
	Pendiente de evacuación de aguas		--	2%			
	Espacio de transferencia lateral al asiento		≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m			
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m			
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m			
	Banco abatible	Anchura		--	≥ 0,50 m		
		Altura		--	≤ 0,45 m		
		Fondo		--	≥ 0,40 m		
Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m				
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento							
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m			
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m			
	Fuerza soportable		1,00 kN	--			
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m			

Longitud de las barras horizontales		≥ 0,70 m	--		
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas					
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)					
Dotación		Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.			
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja 0,78 m)		--	0,80 m		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	0,90 m	
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	0,90 m	
	Frontal a armarios y mobiliario		--	0,70 m	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	0,80 m	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación				
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	1,20 m	
		Separación con el plano de la puerta	--	0,04 m	
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	0,30 m	
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	0,60 m	
Mecanismos	Altura interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.

Instalaciones complementarias:

Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo Avisador luminoso de llamada complementario al timbre
Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)
Bucle de inducción magnética

**FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO**

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)						
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será ≥ 2,20 m						
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)						
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	0.80
		Altura		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	0.80
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m	0.70
			Ancho	≥ 0,80 m	--	0.80
	Fondo	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m	0.60		
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	≤ 1,10 m	
Altura plano de trabajo		≤ 0,85 m	--			
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva					
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible						

EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)				
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.				
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)				
Altura de mecanismos de mando y control	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		1.10
Altura de mecanismos de corriente y señal	De 0,40 m a 1,20 m	--		0.40
Distancia a encuentros en rincón	≥ 0,35 m	--		0.35

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS						
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente					
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral ≥ 1,20 m	--		
		Compartida	--	Esp. libre lateral ≥ 1,40 m		
	Línea	Esp. libre trasero ≥ 3,00 m	--			

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES							
PISCINAS COLECTIVAS							
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA			
CONDICIONES GENERALES							
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible 							
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m			
	Tabica		--	≤ 0,16 m			
	Ancho		--	≥ 1,20 m			
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura		--	De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento		--	≥ 0,04 m		
Separación entre pasamanos intermedios		--	≤ 4,00 m				
Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.							
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %			
	Anchura		--	≥ 0,90 m			
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)		--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento		--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios		--	≤ 4,00 m		
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		≥ 1,20 m	--				

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

- Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel $\geq 50,00$ m, o cuando pueda darse una situación de espera.

Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.

El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.

Las condiciones de los espacios reservados:

Con asientos en graderío:

- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
- Estarán próximas a una comunicación de ancho $\geq 1,20$ m.
- Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
- Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.

En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones

necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.



**PROYECTO DE ADAPTACION Y LICENCIA DE
APERTURA**

Por D. Antonio Juan Collante Medina

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

COMERCIAL	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto art 78)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)		
			Hasta 3		>3										
	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
Grandes establecimientos comerciales	>1.000 m ²		Todos		Todos			Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Establecimientos comerciales	Hasta 80 m ²	37.19	1	1	2			1		1		1 (cuando sea obligatorio)	1	1 cada 33 plazas o fracción	
	De 80 a 1000 m ²		1		2			1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Todos		2		3			1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Ferias de muestras y análogos	Hasta 1.000 m ²		1		2			1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	>1.000 m ²		Todos		Todos			Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

ANEJOS A LA MEMORIA

ANEXO I. INFORMACIÓN GEOTÉCNICA

No es necesario realizar análisis geotécnico ya que se trata de un edificio ya existente.

ANEXO II. CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA

No es necesario justificar este anexo ya que no se altera la estructura en ningún sentido.

ANEXO III. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Este anexo viene cumplimentado en el correspondiente apartado del CTE de la memoria del presente proyecto técnico.

Instalaciones

Todas las instalaciones son nuevas para la adecuación del local para la actividad, quedando todas y cada una de ellas definidas en el presente proyecto técnico.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAAT-CA

ANEXO V. EFICIENCIA ENERGÉTICA

Conforme al procedimiento básico de certificación de la eficiencia energética aprobada en el RD 47/2007 al edificio donde se realiza la reforma se le asigna la clase de eficiencia energética “B” ya que el edificio y sus instalaciones se ajustan a la Opción nº 1 de la Tabla nº 1 de la “Opción simplificada para la Calificación de la Eficiencia Energética de Edificios de Viviendas” registrada como Documento reconocido para la Certificación de eficiencia en el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

ANEXO VI. JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y DECRETO D356/2010, GICA.

DECRETO 297/1995, de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. BOJA 3/1996, de 11 de enero.

La calificación ambiental es el procedimiento por el cual se analiza las consecuencias ambientales de la implantación, ampliación, modificaciones o traslado de las actividades incluidas en el

Anexo tercero de la Ley 7/1994, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras necesarias para compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

La actividad del presente proyecto se encuentra incluida en el listado de la citada Ley 7/1994, como actividad susceptible de generar posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Será de especial atención los riesgos ambientales previsibles, de manera que destacamos los siguientes puntos:

- Ruidos y vibraciones. (desarrollado en el apartado CTE Estudio acústico del presente proyecto)
- Emisiones a la atmósfera. (desarrollado en el apartado CTE Estudio acústico del presente proyecto)
- Utilización de agua y vertidos líquidos.
- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
- Almacenamiento de productos.

Residuos.

Los posibles residuos generados por el desarrollo normal de la actividad lo englobamos en dos tipos:

RESIDUOS LÍQUIDOS: Aquellos generados por las aguas fecales provenientes del aseo y los lavadero y que son eliminados enviándolos a la red de alcantarillado público a través de las redes de desagües instaladas según los planos del presente proyecto.

RESIDUOS SÓLIDOS: Son aquellos que el natural desarrollo de la actividad produce, tales como cartones, plásticos, papeles etc., que son metidos en contenedores con cierre hermético hasta la retirada por el correspondiente servicio público de limpieza.

Reglamentación Técnico sanitaria.

CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICO - SANITARIA. REAL DECRETO 3484/2000, DE 29 DE DICIEMBRE.

Condiciones de los establecimientos:

1. Dispondrán de la documentación necesaria para poder acreditar al proveedor inmediato de las materias primas utilizadas y de los productos que almacenan, suministran, venden o sirven.
2. Los aparatos y útiles destinados a entrar en contacto con las materias primas, productos intermedios y productos finales, estarán fabricados con materiales resistentes a la corrosión y fáciles de limpiar y desinfectar.
3. Dispondrán de equipos e instalaciones de conservación a temperatura regulada con la capacidad suficiente para las materias primas, productos intermedios y finales que se elaboren, manipulen, envasen, almacenen, suministren y vendan, que así lo requieran.

4. Para la limpieza de las instalaciones, equipos y recipientes que estén en contacto con los productos alimenticios así como los locales donde se ubiquen, el responsable del establecimiento aplicará un programa de limpieza y desinfección.

DECRETO 356/2010, de 3 de Agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión integrada de la Calificación Ambiental.

En el presente proyecto desarrollado y en función a la actividad de la cual es objeto, se da cumplimiento a lo establecido en el citado DECRETO 356/2010.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAAT-CA

ANEXO VII. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

1. ALBAÑILERÍA

1.1. LADRILLOS

Sobre cada tipo utilizado en obra (ladrillo C.V., hueco doble 7 cm, hueco simple y perforado), dos muestras por cada uno, se realizarán al inicio de la obra los siguientes ensayos:

- Características dimensionales y defectos (une 67019 y 67030)
- Absorción de agua (UNE 67027)
- Succión de agua (UNE 67031)
- Masa (art. 7 RL-88)
- CALICHES (une 67039)

Asimismo, sobre los ladrillos perforados y macizos se realizarán los siguientes ensayos adicionales:

- Resistencia a compresión (UNE 67026)
- Eflorescencias (une 67029)
- Helacidad

1.2. MORTEROS

Se realizarán la siguiente toma de muestras:

- Fábrica de ladrillo (2 tomas)
- Enfoscado (2 tomas)
- Solería (2 tomas)

A las que se les efectuará los siguientes ensayos:

- Consistencia en mesa de sacudidas (UNE 8381 1)
- Resistencia a flexotracción y compresión (UNE 83821)

2. REVESTIMIENTOS

2. 1. YESOS

Sobre una muestra de yeso recogido de la obra se realizarán los siguientes ensayos según pliego vigente (RY-85):

- Ensayo de análisis químicos (UNE 102032)
- Ensayo de análisis físico-mecánicos (UNE 102031)

Asimismo para comprobar la dureza alcanzada en obra, se realizarán ensayos de dureza shore-C en 50 puntos elegidos aleatoriamente.

2. 2. AZULEJOS

Se tomará una muestra a la llegada del material a obra para realizar los siguientes ensayos:

- Características geométricas (UNE 67098)
- Absorción de agua (UNE 67099)
- Resistencia a flexión (UNE –EN-ISO 105-4:1994)
- Resistencia al cuarteo (UNE 67105)
- Resistencia a las manchas (UNE 67122)
- Resistencia a los productos domésticos de limpieza (UNE 67122)

- Resistencia química (ácidos y álcalis) (UNE 67122)
- Dureza Mohs (UNE 67101)

Asimismo se realizará una visita a obra para efectuar 6 ensayos de control de adherencia de azulejos.

2.3. BALDOSAS CERÁMICAS

Se tomará una muestra a la llegada del material a obra para realizar los siguientes ensayos:

- Resistencia a flexión
- Absorción

3. 5. MATERIAL DE INSTALACIONES

3.5.1. TUBERÍAS DE POLIETILENO RETICULADO

Se tomará una muestra de cada diámetro a la llegada del material a obra para realizar los siguientes ensayos:

- Identificación y aspecto (UNE 37116)
- Espesor y dimensiones (UNE 37116)

En caso de que los tubos no vengán marcados conforme a normas UNE se procederá a realizar los siguientes ensayos adicionales:

- Composición química (UNE 37116)

3.5.2. TUBERÍAS DE PVC

Sobre los 3 diámetros principales empleados en obra se realizarán al inicio de obra los siguientes ensayos:

- Identificación y aspecto (UNE 53114)
- Medidas y tolerancias (UNE 53114)
- Densidad (UNE 53020)
- Aplastamiento (UNE-EN 802:1995)

En caso de que los tubos no vengán marcados conforme a normas UNE se procederá a realizar los siguientes ensayos adicionales:

- Tracción y alargamiento de rotura (UNE 53114, 53112)
- Comportamiento al calor (UNE 53114, 53112)
- Temperatura de reblandecimiento VICAT (UNE 53114, 53118)

3. 7. PINTURA

3.7.1. PINTURA PLÁSTICA

Se tomará muestras al inicio de la obra para realizar los siguientes ensayos:

- Viscosidad (UNE 48076)
- Tiempo de secado (UNE 48086)
- Peso específico (UNE 48098)
- Materia fija (UNE 48090)
- Lavabilidad (UNE 48284)

3.7.2. PINTURA PÉTREA

Se tomará muestras al inicio de la obra para realizar los siguientes ensayos:

- Viscosidad (UNE 48076)
- Tiempo de secado (UNE 48086)
- Peso específico (UNE 48098)
- Materia fija (UNE 48090)
- Lavabilidad (UNE 48284)

3. 8. CONTROL DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES

3.8.1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizarán los siguientes controles:

- Verificación del cuadro general, comprobando dimensiones, cableado y aparato de protección y mando.
- Verificación de las características de los conductores de líneas generales y circuitos secundarios, comprobando tipo de conductor, sección y aislamientos.
- Control del trazado y tendido de los conductores, comprobando el montaje, las posibles interferencias con otras instalaciones, el tipo de tubo protectores, las cajas de registro y/o derivación de su montaje.
- Verificación de los cuadros secundarios de distribución, controlando dimensiones, cableado interior, aparatos de protección y mando.
- Verificación de los equipos de alumbrado, sus características y montaje.
- Verificación de las puestas a tierra.
- Comprobación de las instalaciones de acometida, de acuerdo al C.T.E.

3. 9. CONTROL DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES

3.9.1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizarán pruebas de funcionamiento, consistentes en:

- Funcionamiento de los interruptores diferenciales de todos los circuitos.
- Funcionamiento de los interruptores magnetotérmicos.
- Funcionamiento de los puntos de luz.
- Funcionamiento de bases de enchufe.
- Medida de aislamiento entre conductores y con relación a tierra.
- Medida de la resistencia de puesta a tierra.
- Caídas de tensión.
- Niveles de iluminación.
- Equilibrado de cargas.

3.9.2. FONTANERÍA

Al finalizar la ejecución de la misma, se realizarán pruebas de presión y estanqueidad consistente en:

- Someter la instalación a una prueba de presión de 20 kg/cm² en tubería y accesorios comprobando que no hay pérdidas.

- A continuación someter la instalación a una prueba de estanqueidad de al menos vez y media la presión de servicio, con un mínimo de 6 kg/cm², durante una hora. Si durante dicho periodo de tiempo el manómetro permanece estable la prueba será satisfactoria.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAAT-CA



PRESUPUESTO DE OBRA



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO DEMOLICION								
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.								
		1	1,38		0,87	1,20			
							1,20	5,106,12	
	TOTAL CAPÍTULO DEMOLICION								6,12



CAPÍTULO INSTALACIONES

SUBCAPÍTULO CLIMATIZACION

08CAA00052	u BOMBA DE RECIRCULACIÓN, PARA UN CAUDAL DE 5 m3					
	Bomba de recirculación, para un caudal de 5 m3 y una presión de hasta 5 m.c.a., con selector de velocidad, incluso racores, material complementario, pequeño material, montaje y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.					
		1	1,00			
				1,00	448,22	448,22
08CAA00075	m CANALIZACIÓN DESAGÜE DE CONDENSADOS EN EQUIP. CLIMATIZACIÓN					
	Canalización de derivación para desagüe en equipos de climatización, formada por tubo de PVC de 25 mm de diámetro exterior y 1,9 mm de espesor, incluso conexiones, contratubo, p.p. de uniones, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; según CTE. Medida la longitud ejecutada.					
		6	6,00			
				6,00	12,59	75,54
TOTAL SUBCAPÍTULO CLIMATIZACION.....						523,76

SUBCAPÍTULO FONTANERIA

08FAA90001	u ACOMETIDA DE AGUA DE 20 A 32 mm					
	Acometida de aguas realizada en tubo de polietileno de media o alta densidad, de 20 a 32 mm de diámetro exterior, desde el punto de toma hasta la llave de registro, incluso p.p. de piezas especiales, obras complementarias y ayuda de albañilería; construido según CTE y normas de la compañía suministradora. Medida la cantidad ejecutada.					
		1	1,00			
				1,00	494,05	494,05
08FAC00002	u CONTADOR GENERAL DE AGUA, DE 13 mm					
	Contador general de agua, de 13 mm de calibre, instalado en armario de 0,6x0,5x0,2 m, incluso llaves de compuerta, grifo de comprobación, manguitos, pasamuros, y p.p. de pequeño material, conexiones y ayudas de albañilería; construido según CTE y normas de la compañía suministradora. Medida la cantidad ejecutada.					
		1	1,00			
				1,00	270,14	270,14
08FFC90100	m CANALIZACIÓN COBRE, EMPOTRADA, 12 mm DIÁM.					
	Canalización de cobre, empotrada, de 12 mm de diámetro exterior y 1 mm de espesor, incluso p.p. de enfundado corrugado de polietileno, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE. Medida la longitud ejecutada.					
		1	6,00			
				6,00	10,39	62,34
08FVB00001	u VÁLVULA DE ESFERA DIÁM. 1/2" (10/15 mm)					
	Válvula de esfera colocada en canalización de 1/2" (10/15 mm) de diámetro, para soldar, incluso pequeño material, construida según CTE, e instrucciones del fabricante. Medida la cantidad ejecutada.					
		3	3,00			
				3,00	11,16	33,48
08FTC00651	u CALENTADOR IND. ACUMULADOR ELECTRICO 100 l					
	Calentador individual acumulador eléctrico, de 100 l de capacidad, con 1500 W de potencia, incluso colocación, conexión y ayudas de albañilería; instalado según CTE, REBT; e instrucciones del fabricante. Medida la cantidad ejecutada.					
		1	1,00			
				1,00	293,81	293,81
TOTAL SUBCAPÍTULO FONTANERIA.....						1.153,82



SUBCAPÍTULO ELECTRICIDAD

08EAA0001	u ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD UNA VIVIENDA	Acometida de electricidad para una vivienda, desde el punto de toma hasta la caja general de protección, realizada según normas e instrucciones de la compañía suministradora, incluso ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.	1	1,00	1,00	285,78	285,78	
08ECC0001	m CIRCUITO DE ALUMBRADO 3x1,5 mm2	Circuito de alumbrado, instalado con cable de cobre de tres conductores H07V-K de 1,5 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT. Medida la longitud ejecutada desde la caja de protección hasta la caja de registro del ultimo recinto suministrado.	1	25,00	25,00	25,00	4,13	103,25
08ECC0002	m CIRCUITO DE OTROS USOS 3x2,5 mm2	Circuito de otros usos, instalado con cable de cobre de tres conductores H07V-K de 2,5 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT. Medida la longitud ejecutada desde la caja de protección hasta la caja de registro del ultimo recinto suministrado.	1	25,00	25,00	25,00	5,06	126,50
08ECC0005	m CIRCUITO PARA CLIMATIZACION 4x6 mm2	Circuito para climatización instalado con cable de cobre de cuatro conductores H07V-K de 6 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 23 mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT. Medida la longitud ejecutada desde la caja de protección hasta la caja de registro del ultimo recinto suministrado.	1	7,00	7,00	7,00	10,46	73,22
08ECK00150	m MANGUERA Cu RZ1-K(AS) 0.6/1 KV 3X4mm2	Conductor eléctrico, instalado con cable, de tres conductores RZ1-K(AS) de 4 mm2 de sección nominal y 0,6/1kV de tensión nominal, con aislamiento de polietileno reticulado (XLPE) y cubierta de Poliolefina termoplástica, bajo tubo o en bandeja, incluso p.p. de cajas de derivación y ayudas de albañilería. Según normas UNE, REBT y de la compañía suministradora. Medida la longitud ejecutada	1	7,00	7,00	7,00	3,73	26,11
08EKK0001	u INSTALACIÓN MODULAR DE CONTADOR MONOFÁSICO CENTRALIZADO	Instalación modular de contador monofásico centralizado con fusibles de seguridad y embarrado, incluso módulos homologado y p.p. de ayudas de albañilería; construida según REBT y normas dela compañía suministradora. Medida la cantidad ejecutada.	1	1,00	1,00	1,00	124,82	124,82
08ELL0001	u PUNTO DE LUZ SENCILLO EMPOTRADO	Punto de luz sencillo instalado con cable de cobre H07V-K de 1,5 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso mecanismos de primera calidad empotrados y p.p. de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT. Medida la cantidad ejecutada.	10	10,00	10,00	10,00	22,15	221,50
08EPP0005	u PICA DE PUESTA A TIERRA	Pica de puesta a tierra formada por electrodo de acero recubierto de cobre de 14 mm de diámetro y 2 m de longitud, incluso hincado y conexiones, construida según REBT. Medida la cantidad ejecutada.	1	1,00	1,00	1,00	131,63	131,63
08EPP00101	m LÍNEA PRINCIPAL PUESTA TIERRA, 16 mm2 EMPOTRADA	Línea principal de puesta a tierra instalada con conductor de cobre desnudo de 16 mm2 de sección						

nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de derivación, ayudas de albañilería y conexión al punto de puesta a tierra; construida según REBT. Medida longitud ejecutada desde la primera derivación hasta la arqueta de conexión.

		1	3,00	3,00				
08ETT00002	u TOMA CORRIENTE EMPOTRADA 10/16 A CON 1,5 mm²				3,00	10,79		32,37
	Toma de corriente empotrada de 10/16 A con puesta a tierra instalada con cable de cobre H07V-K de 1,5 mm ² de sección nominal, empotrado y aislado bajo tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso mecanismos de primera calidad y p.p. de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT. Medida la cantidad ejecutada.							
		12		12,00				
					12,00	33,51		402,12
08WII00044	u LUMINARIA SUPERFICIE 4 TUBOS 20 W DIF. RETIC. ALUM. 30x30 mm							
	Luminaria de superficie, formada por bandeja portatubos de chapa de acero fosfatada y esmaltada en caliente, difusor de retículas de 30x30 mm, construidas con chapas de aluminio de 15 mm de anchura, igualmente esmaltadas un caliente, 4 tubos fluorescentes de 20 W, equipo eléctrico en A.F. y accesorios, incluso montaje y conexiones; instalado según REBT. Medida la cantidad ejecutada.							
		10		10,00				
					10,00	107,02		1.070,20
	TOTAL SUBCAPÍTULO ELECTRICIDAD							2.597,50
	TOTAL CAPÍTULO INSTALACIONES							4.275,08



CAPÍTULO REVESTIMIENTO

10ACA00003	m2 CHAPADO PIEDRA ARTIFICIAL 2 cm ESP.								
	Chapado de piedra artificial de 2 cm de espesor, en piezas de 40x80 cm de dimensiones máximas, fijadas con anclaje de varillas de acero galvanizado, relleno con mortero bastardo M10 (1:0,5:4) fluido, incluso cajas en muro, rejuntado y limpieza. Medida la superficie deduciendo huecos mayores de 0,25 m2.								
		1		1,20	1,10	1,32			
							1,32	52,42	69,19
10SCS00022	m2 SOLADO BALDOSAS GRES COMPACTO 40x40 cm								
	Solado con baldosas de gres compacto de 40x40 cm recibidas con mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio, enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE. Medida la superficie ejecutada.								
		1	32,13			32,13			
							32,13	47,80	1.535,81
10SCR90040	m RODAPIÉ GRES PORCELÁNICO 30x8 cm ADHESIVO								
	Rodapié de baldosas de gres porcelánico de 30x8 cm, recibidas con adhesivo sobre mortero M5 (1:6), incluso repaso del pavimento, aplomado de la capa de mortero, enlechado y limpieza; construido según CTE. Medida la longitud ejecutada.								
		1	50,00			50,00			
							50,00	7,29	364,50
10TET90007	m2 TECHO PLACAS DE ESCAYOLA, SISTEMA DESMONTABLE Y ENTRAMADO VISTO								
	Techo de plancha de escayola desmontable de medidas 60 x 60 cm, suspendida de elementos metálicos vistos, incluso p.p. de remate con paramentos y accesorios de fijación. Medida la superficie ejecutada.								
		1	32,13			32,13			
							32,13	13,76	442,11
	TOTAL CAPÍTULO REVESTIMIENTO								2.411,61



CAPÍTULO CARPINTERIA

11LVF80006	m2 VENTANA FIJA ALUM. LACADO BLANCO TIPO IV (> 3 m2)	Ventana de hojas fijas, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de lacado blanco según normas GSB, espesor mínimo 60 micras, tipo IV (> 3 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas A o B; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.	1	1,18	2,00	2,36			
							2,36	65,59	154,79
11LVC80004	m2 VENTANA CORREDERA ALUM. LACADO BLANCO TIPO II (0,50-1,50 m2)	Ventana de hojas correderas, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,8 mm y capa de anodizado de 20 micras, lacado blanco según normas GSB, espesor mínimo 60 micras, tipo II (0,50-1,50 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de deslizamiento y cierre y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas A o B; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.	1	1,31	1,17	1,53			
							1,53	126,78	193,97
11LPA80005	m2 PUERTA ABATIBLE ALUM. LACADO BLANCO TJ TIPO IV (> 3 m2)	Puerta de hojas abatibles, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de lacado blanco de 60 micras, tipo IV (> 3 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, juntas de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar, cierre y seguridad y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas A o B; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.	1		2,62	2,37	6,21		
							6,21	102,09	633,98
11LVF00126	m2 VENTANA FIJA ALUM. TIPO II (0,50-1,50 m2)	Ventana fija ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de anodizado en su color de 15 micras, tipo II (0,50-1,50 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas A o B; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.	1		1,38	0,87	1,20		
							1,20	67,46	80,95
11SPL00101	m2 PERSIANA ENROLLABLE ALUM. ANODIZADO ACC. ELÉCTRICO	Persiana enrollable de aluminio y lacado en color de 1,5 a 2,20 m2, con lamas de espesor mínimo 0,6 mm, incluso guías sistema de accionamiento automático de maniobra eléctrica, elementos de fijación, material de agarre y colocación. Medida según la superficie del hueco.	1		2,67	2,37	6,33		
							6,33	196,60	1.244,48
	TOTAL CAPÍTULO CARPINTERIA.....							196,60	2.308,17



CAPÍTULO PINTURA

13EAA00001

m2 PINTURA ELASTÓMERA ACRÍLICA LISA

Pintura elastómera acrílica lisa en dispersión acuosa en paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cemento formada por: limpieza de soporte, mano de fondo y mano de acabado. Medida la superficie ejecutada.

1	6,00	2,00	12,00
1	6,00	2,00	12,00

24,00 3,67

88,08

13IPP00001

m2 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO

Pintura plastica lisa sobre paramentos horizontales y verticales de ladrillo, yeso o cemento, formada por: lijado y limpieza del soporte, mano de fondo, plastecido, nueva mano de fondo y dos manos de acabado. Medida la superficie ejecutada.

1	18,00	3,00	54,00
1	6,00	3,00	18,00

72,00 4,09

294,48

TOTAL CAPÍTULO PINTURA.....

382,56



CAPÍTULO RESIDIOS

17RRR00210

m3 RETIRADA DE RESIDUOS MIXTOS N.P. A PLANTA DE VALORIZ. 10 km

Retirada de residuos mixtos en obra de nueva planta a planta de valorización situada a una distancia máxima de 10 km, formada por: transporte interior, carga, transporte a planta, descarga y canon de gestión. Medido el volumen esponjado.

	1	4,46	4,46	4,46	20,98
--	---	------	------	------	-------

TOTAL CAPÍTULO RESIDIOS.....

93,57

93,57



CAPÍTULO SEGURIDAD					
SEÑAL METÁLIC	u SEÑAL METÁLICA "ADVERTENCIA" 42 cm, SIN SOPORTE				
	Señal de seguridad metálica tipo advertencia de 42 cm, sin soporte metálico, incluso colocación y p.p. de desmontaje de acuerdo con R.D. 485/97. Medida la cantidad ejecutada.	2	2,00	2,00	40,58
19SIC10002	u PROTECTOR AUDITIVO DE CABEZA CASQUETES ESPUMA				
	Protector auditivo de cabeza fabricado con casquetes ajustables de espuma de PVC, según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	2	2,00	2,00	27,34
19SIC20001	u GAFAS MONTURA ACETATO, PATILLAS ADAPTABLES				
	Gafas de montura de acetato, patillas adaptables, visores de vidrio neutro, tratados, templados e inastillables, para trabajos con riesgos de impactos en ojos, según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	2	2,00	2,00	25,36
19SIC30002	u MASCARILLA POLIPROP. PARTÍC. ESTÁNDAR				
	Mascarilla de polipropileno apto para partículas, gama estándar, según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	14	14,00	14,00	15,40
19SIC90001	u CASCO SEG. CONTRA IMPACTOS POLIETILENO ALTA				
	Casco de seguridad contra impactos polietileno alta densidad según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	2	2,00	2,00	3,06
19SIM90001	u PAR GUANTES RIESGOS MECÁNICOS MÍN. PIEL FLOR CERDO				
	Par de guantes de protección para riesgos mecánicos mínimos, fabricado en piel de flor de cerdo, según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	2	2,00	2,00	4,04
19SIP90001	u PAR ZAPATOS SEGURIDAD PIEL AFELPADA, PLANTILLA Y PUNTERA MET.				
	Par de zapatos de seguridad contra riesgos mecánicos, fabricados en piel afelpada, plantilla y puntera metálica, piso antideslizante según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	2	2,00	2,00	18,67
19SIT90008	u CHALECO REFLECTANTE POLIÉSTER, SEGURIDAD VIAL				
	Chaleco reflectante confeccionado con tejido fluorescente y tiras de tela reflectante 100% poliéster, para seguridad vial en general según R.D. 773/97 y marcado CE según R.D. 1407/92. Medida la unidad en obra.	2	2,00	2,00	5,00
19SSS90102	u SEÑAL METÁLICA "OBLIG. PROH." 42 cm, SIN SOPORTE				
	Señal de seguridad metálica tipo obligación o prohibición de 42 cm, sin soporte metálico, incluso colocación y p.p. de desmontaje de acuerdo con R.D. 485/97. Medida la cantidad ejecutada.	1	1,00	1,00	12,70
19SSS90222	u SEÑAL PVC. "CONTRAINCENDIOS" 30x30 cm SIN SOPORTE				
	Señal de seguridad PVC 2 mm tipo contraincendios de 30x30 cm, sin soporte metálico, incluso colocación, de acuerdo con R.D. 485/97 y p.p. de montaje. Medida la cantidad ejecutada.	1	1,00	1,00	1,92
TOTAL CAPÍTULO SEGURIDAD					172,74

TOTAL.....

9.649,85

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
DEMOLICION		6,12	0,06
INSTALACIONES		4.275,08	44,30
REVESTIMIENTO		2.411,61	24,99
CARPINTERIA		2.308,17	23,92
PINTURA		382,56	3,96
RESIDIOS		93,57	0,97
SEGURIDAD		172,74	1,79
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	9.649,85	
	10,00 % Gastos generales	964,99	
	5,00 % Beneficio industrial	482,49	
	SUMA DE G.G. y B.I.	1.447,48	
	CONTROL DE CALIDAD	100,00	
		SUMA	100,00
	21,00 % I.V.A.	2.351,44	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	13.548,77	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	13.548,77	

Asciede el presupuesto general a la expresada cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAT-CA



Colegio Oficial de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos de Cádiz

coatc

**PROYECTO DE ADAPTACION Y LICENCIA DE
APERTURA**

Por D. Antonio Juan Collante Medina

ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES

1.1.- OBJETO Y AUTOR DEL ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud está redactado para dar cumplimiento al Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en el marco de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Su autor es el arquitecto técnico D. Antonio Juan Collante medina, colegiado COAT-CA 2968.

De acuerdo con el artículo 3 del R.D. 1627/1997, si en la obra interviene más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o mas de un trabajador autónomo, el Promotor deberá designar un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Esta designación deberá ser objeto de un contrato expreso.

De acuerdo con el artículo 7 del citado R.D., el objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud es servir de base para que el contratista elabora el correspondiente Plan de Seguridad y Salud el Trabajo, en el que se analizarán, estudiarán, desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

1.2.- PROYECTO AL QUE SE REFIERE

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se refiere al Proyecto cuyos datos generales son:

Proyecto de referencia	
Proyecto de ejecución de	Adaptación de aparcamiento a local comercial
Autor del proyecto	Antonio Juan Collante Medina
Titular del encargo	Alejandro Orellana Ramirez
Emplazamiento	Calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera (Cádiz)
Presupuesto de ejecución material	9.649,85 €
Plazo de ejecución previsto	Un mes y medio
Numero máximo de operarios	2
Total aproximado de jornada	60

1.3.- DESCRIPCION DEL EMPLAZAMIENTO Y LA OBRA

Principales características y condicionantes del emplazamiento donde se realizará la obra:

Datos del emplazamiento	
Accesos a la obra	Directo
Topografía	-
Edificaciones colindantes	Residencias
Suministro de energía eléctrica	Existente en el inmueble
Suministro de agua	Existente en el inmueble
Equipamiento de saneamiento	Existente en el inmueble
Servidumbre y condiciones	No existen

Características generales de la obra a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud, y se describen brevemente las fases de que consta:

Descripción de la obra y sus fases	
Demolición	Pequeños derribos de parte de tabique
Movimiento de tierras	No existe
Cimentación y estructuras	No se actúa
Cubiertas	No se actúa
Albañilería y cerramiento	Trabajos auxiliares a otros gremios
Acabados	Solería, pintado, falso techo
Carpintería	Carpintería exterior e interior, y de seguridad
Instalaciones	Eléctrica, fontanería, contra incendios, etc.

1.4.- INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D.1627/97, la obra dispondrá de los servicios higiénicos que se indican:

Servicios higiénicos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vestuario con asientos y taquilla individuales, provistas de llave
<input checked="" type="checkbox"/>	Lavabos con agua fría, agua caliente y espejo
<input type="checkbox"/>	Duchas con agua fría y caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Inodoros
Observaciones: La utilización de los servicios higiénicos será no simultánea en caso de haber operaciones de distintos sexos.	

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo VI del R.D. 486/97, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica en la tabla siguiente, en la que se incluye además la identificación y las distancias a los centros de asistencia sanitaria mas cercanos:

Primeros auxilios y asistencia sanitaria		
Nivel de asistencia	Nombre y ubicación	Distancia aproximada (km)
Primeros auxilios	Botiquín portátil	En la obra
Asistencia primaria (urgencias)	Centro de salud el consultorio local El posito, calle corredera nº 32 – 9567096 41	0.80 km
Asistencia especializada (Hospital)	Hospital Universitario de Jerez, Calle trebujena s/n – 956 032000	37,40 km

1.5.- MAQUINARIA DE OBRA

La maquinaria que se prevé emplear en la ejecución de la obra se indica en la relación (no exhaustiva) de tabla adjunta:

Maquinaria prevista			
<input type="checkbox"/>	Grúas- torres	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormigoneras
<input type="checkbox"/>	Montacargas	<input type="checkbox"/>	Camiones
<input type="checkbox"/>	Maquinaria para movimiento de tierras	<input type="checkbox"/>	Cabrestantes mecánicos
<input type="checkbox"/>	Sierra circular	<input checked="" type="checkbox"/>	Herramientas portátiles
Observaciones: Las maquinas se utilizará para el fin que está concebida.			

1.6.- MEDIOS AUXILIARES

Relación de medios auxiliares que van a ser empleados en la obra y sus características más importantes:

Medios auxiliares	
Medios	Características
<input type="checkbox"/> Andamios colgados móviles	Deben someterse a una prueba de carga previa. Correcta colocación de los pestillos de seguridad de los ganchos. Los pescantes serán preferiblemente metálicos. Los cabrestantes se revisarán trimestralmente. Correcta disposición de barandilla de segur., barra intermedia y rodapié. Obligatoriedad permanente del uso de cinturón de seguridad.
<input checked="" type="checkbox"/> Andamios tubulares apoyados	Deberán montarse bajo la supervisión de persona competente. Se apoyarán sobre una base sólida y preparada adecuadamente. Se dispondrán anclajes adecuados a las fachadas.

	<p>Las cruces de San Andrés se colocarán por ambos lados. Correcta disposición de las plataformas de trabajo. Correcta disposición de barandilla de segur., barra intermedia y rodapié. Correcta disposición de los accesos a los distintos niveles de trabajo. Uso de cinturón de seguridad de sujeción Clase A, Tipo I durante el montaje y el desmontaje.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Andamios borriquetas	La distancia entre apoyos no debe sobrepasar los 3,5 m.
<input checked="" type="checkbox"/> Escaleras de mano	Zapatas antideslizantes. Deben sobrepasar en 1 m la altura a salvar. Separación de la pared en la base = $\frac{1}{4}$ de la altura total.
<input checked="" type="checkbox"/> Instalación eléctrica	<p>Cuadro general en caja estanca de doble aislamiento, situado a $h > 1\text{m}$:</p> <ul style="list-style-type: none"> diferenciales de 0,3A en líneas de máquinas y fuerza. diferenciales de 0,03A en líneas de alumbrado a tensión $> 24\text{V}$. magnetotérmico general onnipolar accesible desde el exterior. magnetotérmicos en líneas de máquinas, tomas de cte. y alumbrado. <p>La instalación de cables será aérea desde la salida del cuadro. La puesta a tierra (caso de no utilizar la del edificio) será < 80 ohmios.</p>

2.- RIESGOS LABORALES EVITABLES COMPLETAMENTE

Relación de los riesgos laborales que pudiendo presentarse en la obra, van a ser totalmente evitados mediante la adopción de las medidas técnicas que también se incluyen:

Riesgos evitables		Medidas técnicas adoptadas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Derivados de la rotura de instalaciones existentes	<input checked="" type="checkbox"/>	Neutralización de las instalaciones existentes
<input type="checkbox"/>	Presencia de líneas eléctricas de alta tensión aéreas o subterráneas	<input checked="" type="checkbox"/>	Corte del fluido, puesta a tierra y cortocircuito de los cables

3.- RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE

Este apartado contienen la identificación de los riesgos laborales que no pueden ser completamente evitados, y las medidas preventivas y protecciones técnicas que deberán adoptarse para el control y la reducción de este tipo de riesgos. La primera tabla se refiere a aspectos generales afectan a toda la obra, y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que ésta puede dividirse.

Toda la obra	
Riesgos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de operarios al mismo nivel
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de operarios a distinto nivel
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de objetos sobre operarios
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de objetos sobre terceros
<input checked="" type="checkbox"/>	Choques o golpes contra objetos
<input type="checkbox"/>	Fuertes vientos
<input checked="" type="checkbox"/>	Trabajos en condiciones de humedad
<input checked="" type="checkbox"/>	Contactos eléctricos directos e indirectos
<input checked="" type="checkbox"/>	Cuerpos extraños en los ojos
<input checked="" type="checkbox"/>	Sobreesfuerzos

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
<input checked="" type="checkbox"/>	Orden y limpieza de las vías de circulación de la obra	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Orden y limpieza de los lugares de trabajo	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Recubrimiento, o distancia de seguridad (1m) a líneas eléctricas de B.T.	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminación adecuada y suficiente (alumbrado de obra)	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	No permanecer en el radio de acción de las máquinas	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Puesta a tierra en cuadros, masas y máquinas sin doble aislamiento	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Señalización de la obra (señales y carteles)	permanente
<input type="checkbox"/>	Cintas de señalización y balizamiento a 10 m de distancia	alternativa al vallado
<input checked="" type="checkbox"/>	Vallado del perímetro completo de la obra, resistente y de altura 2m	permanente
<input type="checkbox"/>	Marquesinas rígidas sobre accesos a la obra	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Extintor de polvo seco, de eficacia 21A - 113B	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de escombros	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Escaleras auxiliares	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Información específica	Para riesgos concretos
<input checked="" type="checkbox"/>	Cursos y charlas de formación	frecuente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
<input checked="" type="checkbox"/>	Cascos de seguridad	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Calzado protector	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Ropa de trabajo	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Ropa impermeable o de protección	con mal tiempo
<input checked="" type="checkbox"/>	Gafas de seguridad	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Cinturones de protección del tronco	ocasional

Fase Demolición		
Riesgos		
<input type="checkbox"/>	Desplomes en edificios colindantes	
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de materiales transportados	
<input checked="" type="checkbox"/>	Desplome de andamios	
<input checked="" type="checkbox"/>	Atrapamientos y aplastamientos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Atropellos, colisiones y vuelcos	
<input type="checkbox"/>	Contagios por lugares insalubres	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ruidos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vibraciones	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ambiente pulverulento	
<input checked="" type="checkbox"/>	Electrocuciones	
<input checked="" type="checkbox"/>	RIESGOS EVITABLES Caídas a distinto nivel - Caídas de materiales	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	diaria
<input type="checkbox"/>	Apuntalamientos y apeos	frecuente
<input type="checkbox"/>	Pasos o pasarelas.	frecuente
<input type="checkbox"/>	Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas	permanente
<input type="checkbox"/>	Redes verticales	permanente
<input type="checkbox"/>	Barandillas de seguridad	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Arriostramiento cuidadoso de los andamios	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Riegos con agua	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Andamios de protección	permanente
<input type="checkbox"/>	Conductos de desescombro	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Anulación de instalaciones antiguas	definitivo
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
<input checked="" type="checkbox"/>	Botas de seguridad	permanente

<input checked="" type="checkbox"/>	Guantes contra agresiones mecánicas	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Gafas de seguridad	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Mascarilla filtrante	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Protectores auditivos	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Cinturones y arneses de seguridad	ocasional
<input type="checkbox"/>	Mástiles y cables fiadores	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	RIESGOS NO EVITABLES Ambiente pulvigeno	
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
<input checked="" type="checkbox"/>	Apuntalamiento zonas peligro de desplome. No se acumularán escombros sobre forjados	alto

Fase Albañil y cerramientos		
Riesgos		
<input type="checkbox"/>	Caídas de operarios al vacío	
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de materiales transportados, a nivel y a niveles inferiores	
<input checked="" type="checkbox"/>	Atrapamientos y aplastamientos en manos durante el montaje de andamios	
<input type="checkbox"/>	Atrapamientos por los medios de elevación y transporte	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lesiones y cortes en manos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
<input checked="" type="checkbox"/>	Dermatitis por contacto con hormigones, morteros y otros materiales	
<input checked="" type="checkbox"/>	Incendios por almacenamiento de productos combustibles	
<input checked="" type="checkbox"/>	Golpes o cortes con herramientas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Electrocuciones	
<input checked="" type="checkbox"/>	Proyecciones de partículas al cortar materiales	
<input checked="" type="checkbox"/>	RIESGOS EVITABLES Caídas del personal que intervienen en los trabajos al no usar correctamente los medios de seguridad auxiliares adecuados. Caídas de materiales empleados en los trabajos. Golpes diversos. Proyección de ladrillos al cortar los mismos con la paleta. Salpicaduras de pastas y morteros al trabajar a la altura de los ojos en la colocación del ladrillo. Dermatitis por el contacto directo de pastas y morteros Cortes y heridas Aspiración de polvo al usar maquinas de cortar Proyección de partículas al utilizar la cortadora para las baldosas Riesgos derivados de la ejecución de cerramientos de fábrica de ladrillo cuando se trabaje en lugares próximos a ventanas o balcones por caída a su través, al no usar correctamente los medios auxiliares adecuados.	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
<input checked="" type="checkbox"/>	Apuntalamientos y apeos	permanente
<input type="checkbox"/>	Pasos o pasarelas	permanente
<input type="checkbox"/>	Redes verticales	permanente
<input type="checkbox"/>	Redes horizontales	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Andamios (constitución, arriostramiento y accesos correctos)	permanente
<input type="checkbox"/>	Plataformas de carga y descarga de material en cada planta	permanente
<input type="checkbox"/>	Barandillas rígidas (0,9 m de altura, con listón intermedio y rodapié)	permanente
<input type="checkbox"/>	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	permanente
<input type="checkbox"/>	Escaleras peldañeadas y protegidas	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Evitar trabajos superpuestos	permanente
<input type="checkbox"/>	Bajante de escombros adecuadamente sujetas	permanente
<input type="checkbox"/>	Protección de huecos de entrada de material en plantas	permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO

<input checked="" type="checkbox"/>	Gafas de seguridad	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Guantes de cuero o goma	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Botas de seguridad	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Cinturones y arneses de seguridad	frecuente
<input type="checkbox"/>	Mástiles y cables fiadores	frecuente
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
<input checked="" type="checkbox"/>	Protección de los huecos de ventanas y balcones	medio

Fase Acabados		
Riesgos		
<input type="checkbox"/>	Caídas de operarios al vacío	
<input checked="" type="checkbox"/>	Caídas de materiales transportados	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ambiente pulverígeno	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lesiones y cortes en manos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
<input checked="" type="checkbox"/>	Dermatitis por contacto con materiales	
<input checked="" type="checkbox"/>	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inhalación de sustancias tóxicas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Quemaduras	
<input checked="" type="checkbox"/>	Electrocución	
<input checked="" type="checkbox"/>	Atrapamientos con o entre objetos o herramientas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Deflagraciones, explosiones e incendios	
<input checked="" type="checkbox"/>	RIESGOS EVITABLES Caídas de personal al mismo nivel - Golpes con objetos - Heridas en extremidades inferiores y superiores Golpes contra vidrios ya colocados - Salpicaduras a la cara en su aplicación, sobre todo en techos Caídas al mismo nivel por el uso inadecuado de los medios auxiliares - Incendios de materiales acopiados Incendios por descuido en la quema de materiales de desecho - Incendios de barnices y disolventes	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
<input checked="" type="checkbox"/>	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Andamios	permanente
<input type="checkbox"/>	Plataformas de carga y descarga de material	permanente
<input type="checkbox"/>	Barandillas	permanente
<input type="checkbox"/>	Escaleras peldañeadas y protegidas	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Evitar focos de inflamación	permanente
<input type="checkbox"/>	Equipos autónomos de ventilación	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Almacenamiento correcto de los productos	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminación adecuada	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Limpieza de obra	permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
<input checked="" type="checkbox"/>	Gafas de seguridad	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Guantes de cuero o goma	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Botas de seguridad	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Cinturones y arneses de seguridad	ocasional
<input type="checkbox"/>	Mástiles y cables fiadores	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Mascarilla filtrante	ocasional
<input type="checkbox"/>	Equipos autónomos de respiración	ocasional
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
<input checked="" type="checkbox"/>	Las plataformas de trabajo estarán dotadas de barandillas y rodapié Los útiles eléctricos dispondrán del correspondiente aislamiento y protección	alto

<p>La iluminación no debe ser insuficiente Los envases almacenados deben permanecer correctamente cerrados Los envases deben permanecer alejados de focos de calor</p>
<p>Observaciones: La siniestralidad presente en estos trabajos, es consecuencia por regla general, no de la dificultad de la tarea a realizar, sino de los medios auxiliares y materiales necesarios. La escalera de mano debe ofrecer las necesarias garantías de solidez y estabilidad. Las causas que propician la aparición de un incendio en construcción no son distintas de las que se generan en otro lugar. Por ello se realizarán las revisiones y comprobaciones de la instalación eléctrica provisional y el correcto acopio de los materiales de obra. Debe contemplarse el empleo de mascarillas filtrantes.</p>

Fase: Instalaciones		
Riesgos		
<input type="checkbox"/>	Caídas a distinto nivel por el hueco del ascensor	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lesiones y cortes en manos y brazos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Dermatitis por contacto con materiales	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inhalación de sustancias tóxicas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Quemaduras	
<input checked="" type="checkbox"/>	Golpes y aplastamientos de pies	
<input checked="" type="checkbox"/>	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
<input checked="" type="checkbox"/>	Electrocuciones	
<input checked="" type="checkbox"/>	Contactos eléctricos directos e indirectos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ambiente pulvígeno	
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>RIESGOS EVITABLES Caídas de personal al mismo nivel. Golpes con objetos. Heridas en extremidades inferiores y superiores. Golpes contra vidrios ya colocados. Salpicaduras a la cara en su aplicación, sobre todo en techos. Caídas al mismo nivel por el uso inadecuado de los medios auxiliares. Incendio de materiales acopiados. Incendios por descuido en la quema de materiales de desecho. Incendios de barnices y disolventes.</p>	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	permanente
<input checked="" type="checkbox"/>	Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes	frecuente
<input type="checkbox"/>	Todas las zonas de trabajo estén convenientemente iluminadas	permanente
<input type="checkbox"/>	Respetar las instrucciones de uso de las maquinarias	permanente
<input type="checkbox"/>	Realizar las conexiones eléctricas sin tensión	permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
<input checked="" type="checkbox"/>	Gafas de seguridad	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Guantes de cuero o goma	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Botas de seguridad	frecuente
<input checked="" type="checkbox"/>	Cinturones y arneses de seguridad	ocasional
<input type="checkbox"/>	Mástiles y cables fiadores	ocasional
<input checked="" type="checkbox"/>	Mascarilla filtrante	ocasional
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
<input checked="" type="checkbox"/>	Puesta en practica de un plan de mantenimiento periódico de las instalaciones	alto
Observaciones:		
Para que la protección personal sea eficaz, deberá darse la circunstancia de que el trabajador		

respete en todo momento las instrucciones de uso, indique cualquier defecto apreciable en la misma y sobre todo que tenga la voluntad propia de protegerse.
 Todos los trabajos efectuados en instalaciones, se harán acordes con la normativa legal que en materia de prevención afecte a las mismas.
 Las maquinas eléctricas se conectarán al cuadro con un terminal clavija-macho- Prohibido enchufar los cables pelados.
 Si se utilizan prolongadores portátiles, se desconectarán siempre del cuadro, no del enchufe intermedio.

4.- RIESGOS LABORALES ESPECIALES

Relación de aquellos trabajos que siendo necesarios para el desarrollo de la obra definida en el Proyecto de referencia, implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores, y están por ello incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/97. También se indican las medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir los riesgos derivados de este tipo de trabajos.

Trabajos con riesgos especiales	
<input type="checkbox"/>	Especialmente graves de caídas de altura, sepultamientos y hundimientos
<input type="checkbox"/>	En proximidad de líneas eléctricas de alta tensión
<input type="checkbox"/>	Con exposición a riesgo de ahogamiento por inmersión
<input type="checkbox"/>	Que impliquen el uso de explosivos
<input type="checkbox"/>	Que requieren el montaje y desmontaje de elementos prefabricados pesados

5.- PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS

5.1-ELEMENTOS PREVISTOS PARA LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

En el Proyecto de Ejecución a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se han especificado una serie de elementos que han sido previstos para facilitar las futuras labores de mantenimiento y reparación del edificio en condiciones de seguridad y salud, y que una vez colocados, también servirán para la seguridad durante el desarrollo de las obras.

Por ello, será objeto de análisis y estudio para futuros trabajos que surjan sin estar previstos en el presente estudio básico de seguridad y salud, para ello deberá ser notificado por el constructor y el promotor para su elaboración por el técnico competente que se le encargue el trabajo.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAT-CA



EFICACIA ENERGETICA

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

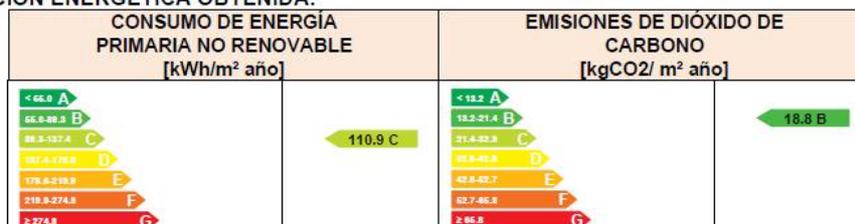
Nombre del edificio	URBANIZACIÓN		
Dirección	CALLE ECUADOR Nº 34		
Municipio	Arcos de la Frontera	Código Postal	11630
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	B3	Año construcción	1988
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	8915506TF4781N0001YQ		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input type="radio"/> Vivienda <input type="radio"/> Unifamiliar <input type="radio"/> Bloque <input type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual	<input checked="" type="radio"/> Terciario <input type="radio"/> Edificio completo <input checked="" type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	ANTONIO JUAN COLLANTE MEDINA	NIF(NIE)	32062838X
Razón social	ANTONIO JUAN COLLANTE MEDINA	NIF	32062838X
Domicilio	CALLE CAMINO DE BORNOS Nº 40 LOCAL		
Municipio	ARCOS DE LA FRONTERA	Código Postal	11630
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	fortecgs@gmail.com	Teléfono	73286183
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TECNICO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 06/02/2021

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:



ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	32.13
--	-------



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
Muro de fachada N-O	Fachada	13.95	1.69	Estimadas
Muro de fachada N-E	Fachada	15.37	1.69	Estimadas
Suelo con terreno	Suelo	37.19	1.00	Por defecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco VENTANA	Hueco	1.56	3.44	0.61	Estimado	Estimado
Hueco BALCON	Hueco	2.4	3.44	0.61	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor		175.7	Electricidad	Estimado
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor		209.0	Electricidad	Estimado
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	28.0
---	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Efecto Joule		100.0	Electricidad	Estimado
TOTALES	ACS				

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m ²]	Perfil de uso
Edificio	32.13	Intensidad Baja - 8h

**ANEXO II
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**

Zona climática	B3	Uso	Intensidad Baja - 8h
-----------------------	----	------------	----------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

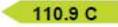
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	18.8 B	CALEFACCIÓN		ACS	
		<i>Emisiones calefacción [kgCO₂/m² año]</i>	B	<i>Emisiones ACS [kgCO₂/m² año]</i>	D
		13.35		5.44	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Emisiones globales [kgCO₂/m² año]</i>		<i>Emisiones refrigeración [kgCO₂/m² año]</i>	A	<i>Emisiones iluminación [kgCO₂/m² año]</i>	-
		0.00		0.00	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO ₂ /m ² año	kgCO ₂ /año
<i>Emisiones CO₂ por consumo eléctrico</i>	18.79	603.79
<i>Emisiones CO₂ por otros combustibles</i>	0.00	0.00

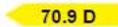
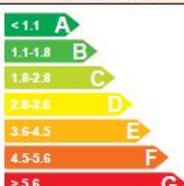
2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	 110.9 C	CALEFACCIÓN		ACS	
		<i>Energía primaria calefacción</i> [kWh/m ² año] 78.83	C	<i>Energía primaria ACS</i> [kWh/m ² año] 32.10	D
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m ² año]		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
		<i>Energía primaria refrigeración</i> [kWh/m ² año] 0.00	A	<i>Energía primaria iluminación</i> [kWh/m ² año] 0.00	-

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

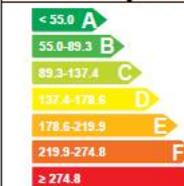
La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

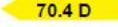
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
	 70.9 D		 0.0 A

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales

ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

MEDIDA DE MEJORA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL					
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]		EMISIONES DE DÍOXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]			
	 35.1 A		 7.0 A		
				< 55.0 A	< 13.2 A
				55.0-89.3 B	13.2-21.4 B
				89.3-137.4 C	21.4-32.9 C
				137.4-178.6 D	32.9-42.8 D
				178.6-219.9 E	42.8-52.7 E
				219.9-274.8 F	52.7-65.8 F
≥ 274.8 G	≥ 65.8 G				

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES					
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]			
	 70.4 D		 0.0 A		
				< 24.3 A	< 1.1 A
				24.3-39.4 B	1.1-1.8 B
				39.4-60.6 C	1.8-2.8 C
				60.6-78.8 D	2.8-3.6 D
				78.8-97.0 E	3.6-4.5 E
				97.0-121.3 F	4.5-5.6 F
≥ 121.3 G	≥ 5.6 G				



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	88.04	-118.2%	0.00	-%	16.43	0.0%	0.00	-%	104.47	-84.0%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	2.99	A 96.2%	0.00	A -%	32.10	D 0.0%	0.00	- -%	35.09	A 68.4%
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	1.58	A 88.1%	0.00	A -%	5.44	D 0.0%	0.00	- -%	7.02	A 62.6%
Demanda [kWh/m ² año]	70.43	D 0.6%	0.00	A -%						

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Coste estimado de la medida 4800.0 €
Otros datos de interés

**ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL
TÉCNICO CERTIFICADOR**

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	29/01/2021
--	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR



GESTIÓN DE RESIDUOS

PROMOTOR: Alejandro Orellana Ramirez

TECNICO: Antonio Juan Collante Medina

ARQUITECTO TECNICO COL 2968 COAAT-CA

1. DATOS DE LA OBRA

Tipo de obra: Adaptación a local comercial.

Dirección del Proyecto: Calle Ecuador Nº 34, Arcos de la Frontera

Técnico Redactor: Antonio Juan Collante Medina

Productor de Residuos: Alejandro Orellana Ramirez

2. ESTIMACION CANTIDAD RCDs GENERADOS EN OBRA

2. a. Estimación de cantidades totales:

Tipo de obra	Sup. Construida (m ²)	Coeficiente(m ³ /m ²)	Volumen RCDs (m ³)	Peso total RCDs (t=v x d)
Nueva construcción		0.12		
Demolición		0.85		
Reforma	37.19	0.12	4.46	4.46/1.25
Total				3.57

2. b. Estimación de cantidades por tipo RCDs, codificados según listado Europeo de Residuos (LER)

Residuos no peligrosos			
Código LER	Tipo de RCD	% sobre totales	Peso (t)
17 01 01	Hormigón	0.12	0.42
17 01 02;17 01 03	Ladrillos, cerámicos	0.54	1.92
17 02 01	Madera	0.04	0.14
17 02 02	Vidrio	0.05	0.17
17 02 03	Plástico	0.015	0.05
17 04 07	Metales mezclados	0.02	0.07
17 08 02	Materiales construcción yeso	0.02	0.07
20 01 01	Papel y cartón	0.03	0.10
17 09 04	Otros RCDs mezclados que no contengan mercurio, PCB o sustancias peligrosas	0.16	0.57

3. MEDIDAS PARA LA PREVENCION DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO

Marcar las que se consideren oportunas. El redactor introducirá además aquellas medidas que considere necesarias para minimizar el volumen de residuos.

<input checked="" type="checkbox"/>	Todos los agentes intervinientes en la obra deberán conocer sus obligaciones en relación con los residuos y cumplir las ordenes y normas dictadas por la dirección técnica
<input checked="" type="checkbox"/>	Se deberá optimizar la cantidad de materiales necesarios para la ejecución de la obra. Un exceso de materiales es origen de mas residuos sobrantes de ejecución
<input checked="" type="checkbox"/>	Se preveerá el acopio de materiales fuera de zonas de transito de la obra, de forma que permanezcan bien embalados y protegidos hasta el momento de su utilización, con el fin de evitar la rotura y sus consiguientes residuos

<input type="checkbox"/>	Si se realiza la clasificación de los residuos, habrá que disponer de los contenedores mas adecuados para cada tipo de material sobrante. La separación selectiva se deberá llevar a cabo en el momento en que se originan los residuos. Si se mezclan, la separación posterior incrementa los costes de gestión
<input checked="" type="checkbox"/>	Los contenedores, sacos, depósitos y demás recipientes de almacenaje y transporte de los diversos residuos deberán estar debidamente etiquetados
<input type="checkbox"/>	Se dispondrá en obra de maquinaria para el machaqueo de residuos pétreos, con el fin de fabricar áridos reciclados
<input type="checkbox"/>	Se impedirá que los residuos líquidos se mezclen fácilmente con otros y los contaminen. Los residuos se deben depositar en los contenedores, sacos o depósitos adecuados.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar cuales)

4. OPERACIONES DE REUTILIZACION, VALORACION O ELIMINACION A QUE SE DESTINARAN LOS RCDs

QUE SE GENERAN EN OBRA.

4. a. Operación de reutilización

Marcar las que se consideren oportunas. Hay que tener en cuenta que los materiales reutilizados deben cumplir las características adecuadas para el fin al que se destinan y que se deberá acreditar de forma fehaciente la utilización y destino de los mismos.

<input type="checkbox"/>	Las tierras procedentes de excavación se reutilizaran para rellenos
<input type="checkbox"/>	Las tierras de excavación se reutilizan para trasdosados de muro
<input type="checkbox"/>	Se reutilizan materiales como tejas, maderas, etc
<input type="checkbox"/>	Otras (indicar)

4. b. Operaciones de valorización, eliminación

En este apartado debemos definir qué operaciones se llevaran a cabo y cual va a ser el destino de los RCDs que se produzcan en obra.

Residuos no peligrosos		
Tipo de RCDs	Operación en obra	Tratamiento y destino
Hormigón	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Ladrillos, cerámicos	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Madera	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Vidrio	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Plástico	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Metales mezclados	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Materiales construcción yeso	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Papel y cartón	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado
Otros RCDs mezclados si mercurio, pcb o sust. peligrosas	Ninguna	Tratamiento en vertedero autorizado

RESIDUOS PELIGROSOS (obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma)			
Tipo de RCD	Peso (t) o Volumen (m3)	Operación en obra	Tratamiento y destino
		Separación	Tratamiento en gestor autorizado de Rps
		Separación	Tratamiento en gestor autorizado de Rps

5. MEDIDAS PARA LA SEPARACION DE LOS RESIDUOS EN OBRA

Marcar lo que proceda

El poseedor de RCDs (contratista) separará en obra los siguientes residuos, para lo cual se habilitaran los contenedores adecuados:	
<input type="checkbox"/>	Hormigón
<input type="checkbox"/>	Ladrillos, cerámicos
<input type="checkbox"/>	Madera
<input type="checkbox"/>	Vidrio
<input type="checkbox"/>	Plástico
<input type="checkbox"/>	Metales mezclados
<input type="checkbox"/>	Materiales construcción yeso
<input type="checkbox"/>	Papel y cartón
<input type="checkbox"/>	Otros

El poseedor de RCDs (contratista) no hará separación in situ por falta de espacio físico en la obra. Encargara la separación de los siguientes residuos a un agente externo:	
<input type="checkbox"/>	Hormigón
<input type="checkbox"/>	Ladrillos, cerámicos
<input type="checkbox"/>	Madera
<input type="checkbox"/>	Vidrio
<input type="checkbox"/>	Plástico
<input type="checkbox"/>	Metales mezclados
<input type="checkbox"/>	Materiales construcción yeso
<input type="checkbox"/>	Papel y cartón
<input type="checkbox"/>	Otros

<input checked="" type="checkbox"/>	Al no superarse los valores limites establecidos en el RD 105/2008, no se separarán los RCDs in situ. El poseedor de residuos o un agente externo se encargarán de la recogida y transporte para su posterior tratamiento en planta.
-------------------------------------	--

En el caso de que el poseedor de residuos encargue la gestión a un agente externo, deberá obtener del gestor la documentación acreditativa de que este ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en este apartado.

7. PLANOS/ INSTALACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DE RCDs EN OBRA.

Se adjuntarán los planos necesarios, donde se indiquen las zonas de acopio de material, situación de contenedores de residuos, toberas de desescombro, máquinas de machaqueo si las hubiera, etc.

NOTA: No es necesario dado el tipo de obra, y el pequeño volumen de escombros que se van a generar.

Se cargarán el escombros correctamente clasificado y almacenado en sacos desde la obra a contenedor o camión a pie de acceso al local.

7. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS EN LA RELACION CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO Y

SEPARACION DE LOS RCDs DENTRO DE LA OBRA.

Las siguientes prescripciones se modificaran y ampliarán con las que el técnico redactor considera oportunas.

Evacuación de RCDs.

La evacuación de escombros, se podrá realizar de las siguientes formas:

- Apertura de huecos en forjados, coincidentes en vertical con el ancho de un entrevigado y longitud de 1 m. a 1,50 m., distribuidos de tal forma que permitan la rápida evacuación de los mismos.

Este sistema sólo podrá emplearse en edificios o restos de edificios con un máximo de dos plantas y cuando los escombros sean de tamaño manejable por una persona.

- Mediante grúa, cuando se disponga de un espacio para su instalación y zona para descarga del escombros.

- Mediante canales. El último tramo del canal se inclinará de modo que se reduzca la velocidad de salida del material y de forma que el extremo quede como máximo a 2 m. por encima del suelo o de la plataforma del camión que realice el transporte. El canal no irá situado exteriormente en fachadas que den a la vía pública, salvo su tramo inclinado inferior, y su sección útil no será superior a 50 x 50 cm.

Su embocadura superior estará protegida contra caídas accidentales.

- Lanzando libremente el escombros desde una altura máxima de dos plantas sobre el terreno, si se dispone de un espacio libre de lados no menores de 6 x 6 m.

- Por desescombrado mecanizado. La máquina se aproximará a la medianería como máximo la distancia que señale la documentación técnica, sin sobrepasar en ningún caso la distancia de 1 m. y trabajando en dirección no perpendicular a la medianería.

El espacio donde cae escombros estará acotado y vigilado. No se permitirán hogueras dentro del edificio, y las hogueras exteriores estarán protegidas del viento y vigiladas. En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de demolición.

Se protegerán los huecos abiertos de los forjados para vertido de escombros.

Se señalizarán las zonas de recogida de escombros.

El conducto de evacuación de escombros será preferiblemente de material plástico, perfectamente anclado, debiendo contar en cada planta de una boca de carga dotada de faldas.

El final del conducto deberá quedar siempre por debajo de la línea de carga máxima del contenedor.

El contenedor deberá cubrirse siempre por una lona o plástico para evitar la propagación del polvo.

Durante los trabajos de carga de escombros se prohibirá el acceso y permanencia de operarios en las zonas de influencia de las máquinas (palas cargadoras, camiones, etc.)

Nunca los escombros sobrepasarán los cierres laterales del receptáculo (contenedor o caja del camión), debiéndose cubrir por una lona o toldo o, en su defecto, se regarán para evitar propagación del polvo en su desplazamiento hacia vertedero.

Carga y transporte de RCDs.

Toda la maquinaria para el movimiento y transporte de tierras y escombros (camión volquete, pala cargadora, dumper, etc.), serán manejadas por personal perfectamente adiestrado y cualificado.

Nunca se utilizará esta maquinaria por encima de sus posibilidades. Se revisarán y mantendrán de forma adecuada. Con condiciones climatológicas adversas se extremará la precaución y se limitará su utilización y, en caso necesario, se prohibirá su uso.

Si existen líneas eléctricas se eliminarán o protegerán para evitar entrar en contacto con ellas.

Antes de iniciar una maniobra o movimiento imprevisto deberá avisarse con una señal acústica.

Ningún operario deberá permanecer en la zona de acción de las máquinas y de la carga. Solamente los conductores de camión podrán permanecer en el interior de la cabina si ésta dispone de visera de protección.

Nunca se sobrepasará la carga máxima de los vehículos ni los laterales de cierre.

La carga, en caso necesario, se asegurará para que no pueda desprenderse durante el transporte.

Se señalizarán las zonas de acceso, recorrido y vertido.

El ascenso o descenso de las cabinas se realizará utilizando los peldaños y asideros de que disponen las máquinas. Éstos se mantendrán limpios de barro, grasa u otros elementos que los hagan resbaladizos.

En el uso de palas cargadoras, además de las medidas reseñadas se tendrá en cuenta:

- El desplazamiento se efectuará con la cuchara lo más baja posible.
- No se transportarán ni izarán personas mediante la cuchara.
- Al finalizar el trabajo la cuchara deberá apoyar en el suelo.

En el caso de dumper se tendrá en cuenta:

- Estarán dotados de cabina antivuelco o, en su defecto, de barra antivuelco. El conductor usará cinturón de seguridad.
- No se sobrecargará el cubilote de forma que impida la visibilidad ni que la carga sobresalga lateralmente.
- Para transporte de masas, el cubilote tendrá una señal de llenado máximo.
- No se transportarán operarios en el dumper, ni mucho menos en el cubilote.
- En caso de fuertes pendientes, el descenso se hará marcha atrás.

Se organizará el tráfico determinando zonas de trabajo y vías recirculación.

Cuando en las proximidades de una excavación existan tendidos eléctricos con los hilos desnudos, se deberá tomar alguna de las siguientes medidas:

- Desvío de la línea.
- Corte de la corriente eléctrica.
- Protección de la zona mediante apantallados.
- Se guardarán las máquinas y vehículos a una distancia de seguridad determinada en función de la carga eléctrica.

En caso de que la operación de descarga sea para la formación de terraplenes, será necesario el auxilio de una persona experta para evitar que al acercarse el camión al borde del terraplén, éste falle o que el vehículo pueda volcar. Por ello es conveniente la colocación de topes, a una distancia igual a la altura del terraplén y, como mínimo, 2 m.

Se acotará la zona de acción de cada máquina en su tajo. Cuando sea marcha atrás o el conductor esté falto de visibilidad, estará auxiliado por otro operario en el exterior del vehículo. Se extremarán estas precauciones cuando el vehículo o máquina cambie de tajo y/o se entrecrucen itinerarios.

En la operación de vertido de materiales con camiones, un auxiliar se encargará de dirigir la maniobra con objeto de evitar atropellos a personas y colisiones con otros vehículos.

Para transportes de tierras situadas a niveles inferiores a la cota 0, el ancho mínimo de la rampa será de 4,50 m., en ensanchándose en las curvas, y sus pendientes no serán mayores del 12% o del 8%, según se trate de tramos rectos o curvos respectivamente. En cualquier caso, se tendrá en cuenta la maniobrabilidad de los vehículos utilizados.

Los vehículos de carga, antes de salir a la vía pública, contarán con un tramo horizontal de terreno consistente, de longitud no menor a vez y media la separación entre ejes, ni inferior a 6 m.

Las rampas para el movimiento de camiones y/o máquinas conservarán el talud lateral que exija el terreno.

La carga, tanto manual como mecánica, se realizará por los laterales del camión o por la parte trasera. Si se carga el camión por medios mecánicos, la pala no pasará por encima de la cabina. Cuando sea imprescindible que un vehículo de carga, durante o después del vaciado, se acerque al borde del mismo, se dispondrán topes de seguridad, comprobándose previamente la resistencia del terreno al peso del mismo.

Almacenamiento de RCDs.

Para los depósitos de tierras en obra se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El material verido en depósitos no se podrá colocar de forma que represente un peligro para construcciones existentes, por presión directa o por sobrecarga sobre el terreno contiguo.
- Deberán tener forma regular.
- Deberán situarse en los lugares que al efecto señale la dirección facultativa, y se cuidará de evitar arrastres hacia la zona de excavación o las obras de desagüe y no obstaculizará las zonas de circulación.

No se acumularán terrenos de excavación junto al borde del vaciado, separándose del mismo una distancia igual o mayor a dos veces la profundidad del vaciado.

Cuando el terreno excavado pueda transmitir enfermedades contagiosas, se desinfectará antes de su transporte y no podrá utilizarse, en este caso, como terreno de préstamo, debiendo el personal que lo manipula estar equipado adecuadamente.

Los acopios de cada tipo de material se formarán y explotarán de forma que se evite su segregación y contaminación, evitándose una exposición prolongada del material a la intemperie, formando los acopios sobre superficies no contaminantes y evitando las mezclas de materiales de distintos tipos.

Si se prevé la separación de residuos en obra, éstos se almacenarán, hasta su transporte a planta de valorización, en contenedores adecuados, debidamente protegidos y señalizados.

El responsable de obra adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra.

El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que se establezcan en las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas

materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje / gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.

Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera.....) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes.

Asimismo se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCD's deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se registrará conforme a la legislación nacional vigente (Ley 10/1998, Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002), la legislación autonómica (Ley 5/2003, Decreto 4/1991...) y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.

Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, así como la legislación laboral de aplicación.

Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombros".

Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.

Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.

8. VALORACION DEL COSTE DE LA GESTION DE RCDs

Tipo de residuo	Volumen (m3)	Coste gestión €/m3	Total €
Residuos de construcción y demolición	4.46	20.98	93.57
Tierras no reutilizadas		5	
			93.57

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAT-CA



Colegio Oficial de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos de Cádiz

coatc

**PROYECTO DE ADAPTACION Y LICENCIA DE
APERTURA**

Por D. Antonio Juan Collante Medina

PLIEGO DE CONDICIONES

Condiciones Facultativas.

1. TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA.

Corresponde al Técnico Director:

- Redactar los complementos o rectificaciones del proyecto que se precisen.
- Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las órdenes complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución técnica.
- Aprobar las certificaciones parciales de obra, la liquidación final y asesorar al promotor en el acto de la recepción.
- Redactar cuando sea requerido el estudio de los sistemas adecuados a los riesgos del trabajo en la realización de la obra y aprobar el Plan de Seguridad y Salud para la aplicación del mismo.
- Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Constructor o Instalador.
- Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y sistemas de seguridad e higiene en el trabajo, controlando su correcta ejecución.
- Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción.
- Realizar o disponer las pruebas o ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. De los resultados informará puntualmente al Constructor o Instalador, impartándole, en su caso, las órdenes oportunas.
- Realizar las mediciones de obra ejecutada y dar conformidad, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación de la obra.
- Suscribir el certificado final de la obra.

2. CONSTRUCTOR O INSTALADOR.

Corresponde al Constructor o Instalador:

- Organizar los trabajos, redactando los planes de obras que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
- Elaborar, cuando se requiera, el Plan de Seguridad e Higiene de la obra en aplicación del estudio correspondiente y disponer en todo caso la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
- Suscribir con el Técnico Director el acta de replanteo de la obra.
- Ostentar la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordinar las intervenciones de los subcontratistas.
- Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparativos en obra y rechazando los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.
- Custodiar el Libro de órdenes y seguimiento de la obra, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en el mismo.
- Facilitar al Técnico Director con antelación suficiente los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.

- Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.
- Suscribir con el Promotor las actas de recepción provisional y definitiva.
- Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.

3. VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor o Instalador consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada o, en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

El Contratista se sujetará a las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas vigentes, así como a las que se dicten durante la ejecución de la obra.

4. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

El Constructor o Instalador, a la vista del Proyecto, conteniendo, en su caso, el Estudio de Seguridad y Salud, presentará el Plan de Seguridad y Salud de la obra a la aprobación del Técnico de la Dirección Facultativa.

5. PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR O INSTALADOR EN LA OBRA.

El Constructor o Instalador viene obligado a comunicar a la propiedad la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá carácter de Jefe de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas disposiciones competan a la contrata.

El incumplimiento de esta obligación o, en general, la falta de cualificación suficiente por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará al Técnico para ordenar la paralización de las obras, sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la deficiencia.

El Jefe de la obra, por sí mismo o por medio de sus técnicos encargados, estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Técnico Director, en las visitas que haga a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándole los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

6. TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE.

Es obligación de la contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los documentos de Proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Técnico Director dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

El Contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acto de la recepción provisional, los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que hayan quedado.

El Contratista se compromete igualmente a entregar las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir las Delegaciones Provinciales de Industria, Sanidad, etc., y autoridades locales, para la puesta en servicio de las referidas instalaciones.

Son también por cuenta del Contratista, todos los arbitrios, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, etc., que ocasionen las obras desde su inicio hasta su total terminación.

7. INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán precisamente por escrito al Constructor o Instalador estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o instrucciones que reciba del Técnico Director.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éstos crea oportuno hacer el Constructor o Instalador, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de tres días, a quien la hubiera dictado, el cual dará al Constructor o Instalador, el correspondiente recibo, si este lo solicitase.

El Constructor o Instalador podrá requerir del Técnico Director, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

8. RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la Dirección Facultativa, sólo podrá presentarlas ante la Propiedad, si son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes. Contra disposiciones de orden técnico, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Técnico Director, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatoria para ese tipo de reclamaciones.

9. FALTAS DE PERSONAL.

El Técnico Director, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir al Contratista para que aparte de la obra a los dependientes u operarios causantes de la perturbación.

El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otros contratistas e industriales, con sujeción en su caso, a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Particulares y sin perjuicio de sus obligaciones como Contratista general de la obra.

10. CAMINOS Y ACCESOS.

El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra y el cerramiento o vallado de ésta.

El Técnico Director podrá exigir su modificación o mejora.

Asimismo el Constructor o Instalador se obligará a la colocación en lugar visible, a la entrada de la obra, de un cartel exento de panel metálico sobre estructura auxiliar donde se reflejarán los datos de la obra en relación al título de la misma, entidad promotora y nombres de los técnicos competentes, cuyo diseño deberá ser aprobado previamente a su colocación por la Dirección Facultativa.

11. REPLANTEO.

El Constructor o Instalador iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales.

Dichos trabajos se considerarán a cargo del Contratista e incluidos en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Técnico Director y una vez este haya dado su conformidad preparará un acta acompañada de un plano que deberá ser aprobada por el Técnico, siendo responsabilidad del Constructor la omisión de este trámite.

12. COMIENZO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El Constructor o Instalador dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de Condiciones Particulares, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquél señalados queden ejecutados los trabajos correspondientes y, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el Contrato.

Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta al Técnico Director del comienzo de los trabajos al menos con tres días de antelación.

13. ORDEN DE LOS TRABAJOS.

En general, la determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en los que, por circunstancias de orden técnico, estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

14. FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS.

De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista General deberá dar todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a todos los demás Contratistas que intervengan en la obra. Ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar entre Contratistas por utilización de medios auxiliares o suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, ambos Contratistas estarán a lo que resuelva la Dirección Facultativa.

15. AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR.

Cuando sea preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente, ampliar el Proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por el Técnico Director en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.

El Constructor o Instalador está obligado a realizar con su personal y sus materiales cuanto la Dirección de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalzos o cualquier otra obra de carácter urgente.

16. PRÓRROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR.

Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Constructor o Instalador, éste no pudiese comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas, o no le fuera posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Técnico. Para ello, el Constructor o Instalador expondrá, en escrito dirigido al Técnico, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

17. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA.

El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obra estipulados, alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito no se le hubiesen proporcionado.

18. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entregue el Técnico al Constructor o Instalador, dentro de las limitaciones presupuestarias.

19. OBRAS OCULTAS.

De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, siendo entregados: uno, al Técnico; otro a la Propiedad; y el tercero, al Contratista, firmados todos ellos por los tres. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

20. TRABAJOS DEFECTUOSOS.

El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones Generales y Particulares de índole Técnica" del Pliego de Condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan

existir por su mala gestión o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exima de responsabilidad el control que compete al Técnico, ni tampoco el hecho de que los trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre serán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Técnico Director advierta vicios o defectos en los trabajos citados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y para verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la demolición y reconstrucción o ambas, se planteará la cuestión ante la Propiedad, quien resolverá.

21. VICIOS OCULTOS.

Si el Técnico tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

Los gastos que se observen serán de cuenta del Constructor o Instalador, siempre que los vicios existan realmente.

22. DE LOS MATERIALES Y LOS APARATOS. SU PROCEDENCIA.

El Constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el Pliego Particular de Condiciones Técnicas preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y para proceder a su empleo o acopio, el Constructor o Instalador deberá presentar al Técnico una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se indiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

23. MATERIALES NO UTILIZABLES.

El Constructor o Instalador, a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el lugar adecuado, los materiales procedentes de las excavaciones, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra.

Se retirarán de ésta o se llevarán al vertedero, cuando así estuviese establecido en el Pliego de Condiciones particulares vigente en la obra.

Si no se hubiese preceptuado nada sobre el particular, se retirarán de ella cuando así lo ordene el Técnico.

24. GASTOS OCASIONADOS POR PRUEBAS Y ENSAYOS.

Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras, serán de cuenta de la contrata.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo del mismo.

25. LIMPIEZA DE LAS OBRAS.

Es obligación del Constructor o Instalador mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca un buen aspecto.

26. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA.

El Técnico Director facilitará a la Propiedad la documentación final de las obras, con las especificaciones y contenido dispuesto por la legislación vigente.

27. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será de doce meses, y durante este período el Contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que por esta causa se produjeran, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose en caso de resistencia dichas obras por la Propiedad con cargo a la fianza.

El Contratista garantiza a la Propiedad contra toda reclamación de tercera persona, derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra.

Tras la Recepción Definitiva de la obra, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad salvo en lo referente a los vicios ocultos de la construcción.

28. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE.

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisionales y definitivas, correrán a cargo del Contratista.

Por lo tanto, el Contratista durante el plazo de garantía será el conservador del edificio, donde tendrá el personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse, aunque el establecimiento fuese ocupado o utilizado por la propiedad, antes de la Recepción Definitiva.

29. DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA.

La recepción definitiva se verificará después de transcurrido el plazo de garantía en igual forma y con las mismas formalidades que la provisional, a partir de cuya fecha cesará la obligación del Constructor o Instalador de reparar a su cargo aquéllos desperfectos inherentes a la norma de conservación de los edificios y quedarán sólo subsistentes todas las responsabilidades que pudieran alcanzarle por vicios de la construcción.

30. PRÓRROGA DEL PLAZO DE GARANTÍA.

Si al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción definitiva y el Técnico Director marcará al Constructor o Instalador los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias y, de no efectuarse dentro de aquellos, podrá resolverse el contrato con pérdida de la fianza.

31. DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA.

En el caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares, la maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudadas por otra empresa.

Condiciones Económicas

1. COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS.

El cálculo de los precios de las distintas unidades de la obra es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

Se considerarán costes directos:

- a) La mano de obra, con sus pluses, cargas y seguros sociales, que intervienen directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de la obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- c) Los equipos y sistemas técnicos de la seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.

d) Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tenga lugar por accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obras.

e) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.

Se considerarán costes indirectos:

- Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos.

Se considerarán Gastos Generales:

- Los Gastos Generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la administración legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos (en los contratos de obras de la Administración Pública este porcentaje se establece un 13 por 100).

Beneficio Industrial:

- El Beneficio Industrial del Contratista se establece en el 6 por 100 sobre la suma de las anteriores partidas.

Precio de Ejecución Material:

- Se denominará Precio de Ejecución Material al resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del Beneficio Industrial y los gastos generales.

Precio de Contrata:

- El precio de Contrata es la suma de los costes directos, los indirectos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

- El IVA gira sobre esta suma pero no integra el precio.

2. PRECIO DE CONTRATA. IMPORTE DE CONTRATA.

En el caso de que los trabajos a realizar en un edificio u obra aneja cualquiera se contratasen a riesgo y ventura, se entiende por Precio de Contrata el que importa el coste total de la unidad de obra, es decir, el precio de Ejecución material, más el tanto por ciento (%) sobre este último precio en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista. Los Gastos Generales se estiman normalmente en un 13% y el beneficio se estima normalmente en 6 por 100, salvo que en las condiciones particulares se establezca otro destino.

3. PRECIOS CONTRADICTORIOS.

Se producirán precios contradictorios sólo cuando la Propiedad por medio del Técnico decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista estará obligado a efectuar los cambios.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Técnico y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos y en el plazo que determina el Pliego de Condiciones Particulares. Si subsistiese la diferencia se acudirá en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto, y en segundo lugar, al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiere se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato.

4. RECLAMACIONES DE AUMENTO DE PRECIOS POR CAUSAS DIVERSAS.

Si el Contratista, antes de la firma del contrato, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirva de base para la ejecución de las obras (con referencia a Facultativas).

5. DE LA REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS.

Contratándose las obras a riesgo y ventura, no se admitirá la revisión de los precios en tanto que el incremento no alcance en la suma de las unidades que falten por realizar de acuerdo con el Calendario, un montante superior al cinco por ciento (5 por 100) del importe total del presupuesto de Contrato.

Caso de producirse variaciones en alza superiores a este porcentaje, se efectuará la correspondiente revisión de acuerdo con la fórmula establecida en el Pliego de Condiciones Particulares, percibiendo el Contratista la diferencia en más que resulte por la variación del IPC superior al 5 por 100.

No habrá revisión de precios de las unidades que puedan quedar fuera de los plazos fijados en el Calendario de la oferta.

6. ACOPIO DE MATERIALES.

El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que la Propiedad ordena por escrito.

Los materiales acopiados, una vez abonados por el Propietario son, de la exclusiva propiedad de éste; de su guarda y conservación será responsable el Contratista.

7. RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR O INSTALADOR EN EL BAJO RENDIMIENTO DE LOS

TRABAJADORES.

Si de los partes mensuales de obra ejecutada que preceptivamente debe presentar el Constructor al Técnico Director, éste advirtiese que los rendimientos de la mano de obra, en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada, fuesen notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se lo notificará por escrito al

Constructor o Instalador, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada por el Técnico Director.

Si hecha esta notificación al Constructor o Instalador, en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, el Propietario queda facultado para resarcirse de la diferencia, rebajando su importe del quince por ciento (15 por 100) que por los conceptos antes expresados correspondería abonarle al Constructor en las liquidaciones quincenales que preceptivamente deben efectuársele. En caso de no llegar ambas partes a un acuerdo en cuanto a los rendimientos de la mano de obra, se someterá el caso a arbitraje.

8. RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES.

En cada una de las épocas o fechas que se fijen en el contrato o en los "Pliegos de Condiciones Particulares" que rijan en la obra, formará el Contratista una relación valorada de las obras ejecutadas durante los plazos previstos, según la medición que habrá practicado el Técnico.

Lo ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorará aplicando el resultado de la medición general, cúbica, superficial, lineal, ponderal o numeral correspondiente a cada unidad de la obra y a los precios señalados en el presupuesto para cada una de ellas, teniendo presente además lo establecido en el presente "Pliego General de Condiciones Económicas", respecto a mejoras o sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc.

Al Contratista, que podrá presenciar las mediciones necesarias para extender dicha relación, se le facilitarán por el Técnico los datos correspondientes de la relación valorada,

acompañándolos de una nota de envío, al objeto de que, dentro del plazo de diez (10) días a partir de la fecha de recibo de dicha nota, pueda el Contratista examinarlos o devolverlos firmados con su conformidad o hacer, en caso contrario, las observaciones o reclamaciones que considere oportunas. Dentro de los diez (10) días siguientes a su recibo, el Técnico Director aceptará o rechazará las reclamaciones del Contratista si las hubiere, dando cuenta al mismo de su resolución, pudiendo éste, en el segundo caso, acudir ante el Propietario contra la resolución del Técnico Director en la forma prevenida de los "Pliegos Generales de Condiciones Facultativas y Legales".

Tomando como base la relación valorada indicada en el párrafo anterior, expedirá el Técnico Director la certificación de las obras ejecutadas.

De su importe se deducirá el tanto por ciento que para la constitución de la fianza se haya preestablecido.

Las certificaciones se remitirán al Propietario, dentro del mes siguiente al período a que se refieren, y tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere.

9. MEJORAS DE OBRAS LIBREMENTE EJECUTADAS.

Cuando el Contratista, incluso con autorización del Técnico Director, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto o sustituyese una clase de fábrica con otra que tuviese asignado mayor precio, o ejecutase con mayores dimensiones cualquier parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin pedírsela, cualquiera otra modificación que sea beneficiosa a juicio del Técnico Director, no tendrá derecho, sin embargo, más que al abono de lo que pudiera corresponderle en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

10. ABONO DE TRABAJOS PRESUPUESTADOS CON PARTIDA ALZADA.

Salvo lo preceptuado en el "Pliego de Condiciones Particulares de índole económica", vigente en la obra, el abono de los trabajos presupuestados en partida alzada, se efectuará de acuerdo con el procedimiento que corresponda entre los que a continuación se expresan:

- a. Si existen precios contratados para unidades de obra iguales, las presupuestadas mediante partida alzada, se abonarán previa medición y aplicación del precio establecido.
- b. Si existen precios contratados para unidades de obra similares, se establecerán precios contradictorios para las unidades con partida alzada, deducidos de los similares contratados.
- c. Si no existen precios contratados para unidades de obra iguales o similares, la partida alzada se abonará íntegramente al Contratista, salvo el caso de que en el Presupuesto de la obra se exprese que el importe de dicha partida debe justificarse, en cuyo caso, el Técnico Director indicará al Contratista y con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que ha de seguirse para llevar dicha cuenta, que en realidad será de Administración, valorándose los materiales y jornales a los precios que figuren en el Presupuesto aprobado o, en su defecto, a los que con anterioridad a la ejecución convengan las dos partes, incrementándose su importe total con el porcentaje que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista.

11. PAGOS.

Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos, y su importe, corresponderá precisamente al de las certificaciones de obra conformadas por el Técnico Director, en virtud de las cuales se verifican aquéllos.

12. IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETRASO NO JUSTIFICADO EN EL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

La indemnización por retraso en la terminación se establecerá en un tanto por mil (o/oo) del importe total de los trabajos contratados, por cada día natural de retraso, contados a partir del día de terminación fijado en el Calendario de Obra.

Las sumas resultantes se descontarán y retendrán con cargo a la fianza.

13. DEMORA DE LOS PAGOS.

Se rechazará toda solicitud de resolución del contrato fundada en dicha demora de Pagos, cuando el Contratista no justifique en la fecha el presupuesto correspondiente al plazo de ejecución que tenga señalado en el contrato.

14. MEJORAS Y AUMENTOS DE OBRA. CASOS CONTRARIOS.

No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el Técnico Director haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las mediciones del Proyecto, a menos que el Técnico Director ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Técnico Director introduzca innovaciones que supongan una reducción apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

15. UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS PERO ACEPTABLES.

Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio del Técnico Director de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo el caso en que, estando dentro del plazo de ejecución, prefiera demoler la obra y rehacerla con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.

16. SEGURO DE LAS OBRAS.

El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución hasta la recepción definitiva; la cuantía del seguro coincidirá en cada momento con el valor que tengan por contrata los objetos asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en el caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del Propietario, para que con cargo a ella se abone la obra que se construya y a medida que ésta se vaya realizando. El reintegro de dicha cantidad al Contratista se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de la construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del Contratista, hecho en documento público, el Propietario podrá disponer de dicho importe para menesteres distintos del de reconstrucción de la parte siniestrada; la infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el Contratista pueda resolver el contrato, con devolución de fianza, abono completo de gastos, materiales acopiados, etc.; y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al Contratista por el siniestro y que no se hubiesen abonado, pero sólo en proporción equivalente a lo que suponga la indemnización abonada por la Compañía Aseguradora, respecto al importe de los daños causados por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por el Técnico Director.

En las obras de reforma o reparación, se fijarán previamente la porción de edificio que debe ser asegurada y su cuantía, y si nada se prevé, se entenderá que el seguro ha de comprender toda la parte del edificio afectada por la obra.

Los riesgos asegurados y las condiciones que figuren en la póliza o pólizas de Seguros, los pondrá el Contratista, antes de contratarlos en conocimiento del Propietario, al objeto de recabar de éste su previa conformidad o reparos.

17. CONSERVACIÓN DE LA OBRA.

Si el Contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de las obras durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Técnico Director en representación del Propietario, podrá disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuese menester para su buena conservación abonándose todo ello por cuenta de la Contrata.

Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Técnico Director fije.

Después de la recepción provisional del edificio y en el caso de que la conservación del edificio corra a cargo del Contratista, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su guardería y limpieza y para los trabajos que fuese preciso ejecutar.

En todo caso, ocupado o no el edificio está obligado el Contratista a revisar la obra, durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el presente "Pliego de Condiciones Económicas".

18. USO POR EL CONTRATISTA DEL EDIFICIO O BIENES DEL PROPIETARIO.

Cuando durante la ejecución de las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.

Arcos de la Frontera, Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina
Arquitecto Técnico Colegiado 2968 COAAT-CA



CERTIFICADO TÉCNICO DE LICENCIA DE APERTURA

HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES

Título del documento	Proyecto de adaptación de garaje a local comercial y informa de licencia de apertura para tienda y peluquería de animales	
Objetivo	Cumplimiento de las exigencias de la normativa y solicitud de licencia de apertura para inicio de actividad económica.	
Emplazamiento	Calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera (Cádiz)	
Autor del encargo	Alejandro Orellana Ramirez	
DNI	15439062-J	
Dirección Fiscal	Calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera (Cádiz)	
Teléfono de contacto	615.586.523	
Email	mascotasorellana@hotmail.com	
Técnico redactor	Antonio Juan Collante Medina	
DNI	32.062.838-X	
Colegiado	COAAT de Cádiz nº 2968	
Titulación	Arquitecto Técnico	
Teléfono de contacto	673.286.183 – 856.504.427	
email	fortecgs@gmail.com	
Dirección fiscal	Calle Camino de Bornos nº 40 Local, Arcos de la Frontera (Cádiz)	
Uso del edificio declarado	Residencial (vivienda y aparcamiento)	
Actividad económica	Tienda y peluquería de animales	
Numero de plantas	Planta baja	
Referencia catastral	8915506TF4781N0001YQ	
Superficies	Tienda 21.11 m ² Peluquería 7.20 m ² Aseo 3.82 m ²	Superficie útil 32.13 m ² Superficie construida 37.19 m ²



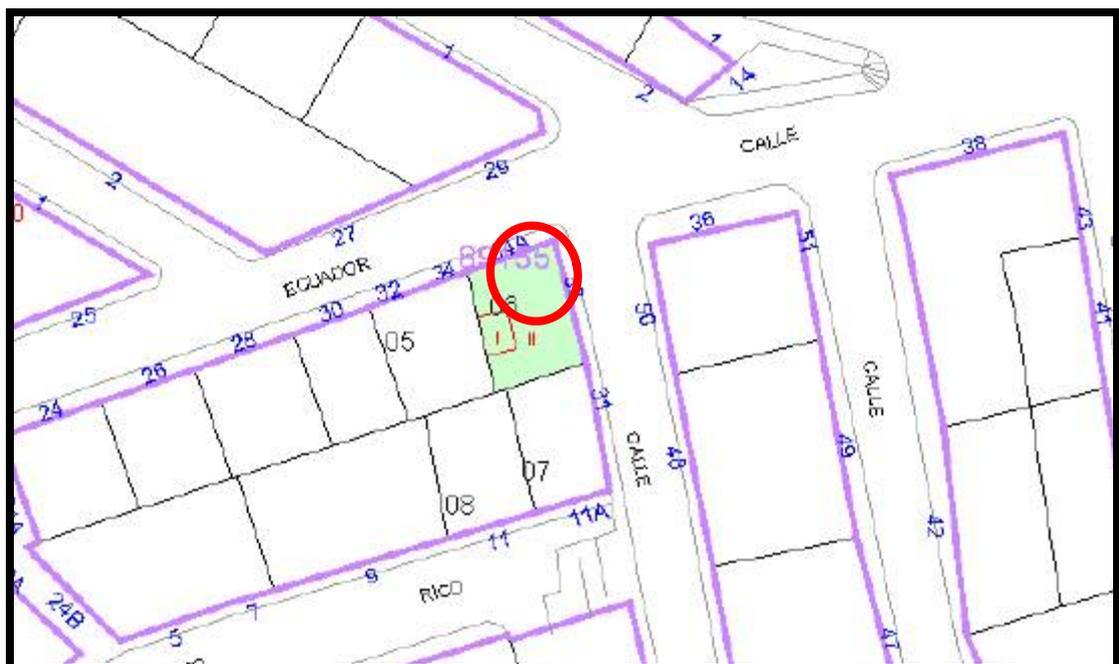
OBJETIVOS DE LA ACTIVIDAD

El presente documento se elabora con el objetivo de satisfacer la solicitud del cliente D. Alejandro Orellana Ramirez para la comprobación del estado del local comercial para el uso como Tienda y peluquería de animales, para verificar el cumplimiento de las normativas vigentes para su obtención de la licencia de apertura por el Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera.

La actividad económica anterior que desempeñaba el local comercial no existió puesto que se utilizaba como aparcamiento de garaje.

La actividad que desempeñará el local comercial son:

- Tienda y peluquería de animales.



AGENTES PARTICIPANTES

Para la elaboración del presente documento es ejecutado por el técnico competente, Arquitecto Técnico D. Antonio Juan Collante Medina, con DNI 32.062.838-X, colegiado nº 2968 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz, con domicilio social y fiscal en Calle Camino de Bornos Nº 40 Local, Arcos de la Frontera (Cádiz)

Solicitado por el cliente y propietario de la empresa de D. Alejandro Orellana Ramirez con DNI 15.439.062-J, con domicilio social y fiscal en la Calle Ecuador nº 34, en Arcos de la Frontera (Cádiz) y domicilio del centro de trabajo en el mismo inmueble, Arcos de la Frontera (Cádiz)

Donde será entregado el presente documento a la delegación de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera.



DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El local comercial donde se implanta la actividad económica esta ubicada en la planta baja del inmueble de la calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera (Cádiz), con el código postal 11630. Con la referencia catastral 8915506TTF4781n0001YQ, fue construido en el año 1988.

El centro de trabajo se ubica en suelo declarado como suelo denominado urbano, de uso principal residencial. Donde dicha edificación se sitúa identificada, en la planta baja, un local comercial, sobre una calle de transito de trafico de vehículos. En sus alrededores se encuentra edificaciones destinados a la actividad principal como residencial y otros singulares que de describen a continuación. En su costado izquierdo se adjunta la edificación destinada como residencia, en su costado derecho se adjunta la edificación destinada como residencia. Frente de la fachada se ubica la presencia de un edificio de dos plantas.

Las actividades e inmuebles más relevantes que se encuentra en los alrededores son:

- En la misma calle se ubica diferentes actividades económicas comerciales, como son carnicería, frutería, y estanco.
- En los alrededores más cercanos de la citada vía, encontramos otras actividades empresariales como son, guardería, quioscos, cafeterías, gestor y asesoría, supermercado, ferretería, etc
- Otros centros emblemáticos en los alrededores más cercanos son, el polígono industrial el peral, centro deportivo, campo de fútbol, el instituto alminares y Colegio la salle, etc.

En la vía pública esta dotada de todos los servicios necesarios para el funcionamiento de los inmuebles, como son el suministro de electricidad, de agua, de saneamiento, alcantarillado, de comunicaciones, iluminación, etc.



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EDIFICIO:

El edificio donde se implanta la actividad empresarial esta formado en dos plantas, la planta baja donde se genera la actividad empresarial, y la planta alta su actividad es exento a la actividad, siendo utilizada como residencial, la cubierta es una cubierta plana transitable.

La calle esta catalogada como de primera categoría.

FACHADA:

El inmueble tiene dos fachadas que dan a la calle ecuador y a la calle costa rica, la estructura de la fachada principal (calle ecuador) esta orientada al Norte-este, se constituye por una entrada ubicada a la izquierda que dispone de un expositor y una ventana en el lado derecho de la fachada. El lateral norte-este y sur-oeste están considerados como medianera que linda con edificios residenciales, la fachada del lateral sur-este (calle costa rica) contiene un balcón expositor y la entrada para el acceso a la vivienda en su planta baja y alta.

El acceso al local se realiza por una única puerta principal de dos hojas abatibles hacia el exterior, formado por marco de aluminio pintado en blanco y cristalería de seguridad y a su lateral izquierdo un expósito. Con un cierre de seguridad compuesto por una persiana metálica enrollable.

Los cerramientos de la fachada están constituidos por un cerramiento de un pie de espesor enfoscado, enlucido y pintado.

COMPOSICION DEL LOCAL COMERCIAL:

El local se distribuye, al entrar, por una pequeña rampa que da a la entrada, tras esta zona nos ubicamos en la tienda donde se realiza la atención al público y exposición de productos, al girar a la derecha se ubica la peluquería de animales y a su izquierda el aseo. Constituido por una superficie útil total de 32.13 m².

Los espacios que compone el local son en la tienda con una superficie útil de 21.11 m², de peluquería de 7.20 m² y de aseo 3.82 m².

La superficie construida que se registra del local comercial es de 35.00 m², pero la realmente acotada por el técnico es 37.19 m², la estructura del edificio se compone por una estructura portante mediante pilares de hormigón armado de dos plantas y una cubierta plana transitable. El cerramiento esta compuesto por levantamiento con fábrica de ladrillo de muro de un pie de espesor.

El aseo se compone de un inodoro, lavabo con espejo y grifo, las paredes están alicatadas desde el suelo hasta el techo, y solería cerámica de gres.

El suelo de todo el local comercial esta compuesto por baldosas cerámica de gres de color gris.

El techo de todo el local comercial esta compuesto por placas modulares registrables, soportado por perfilaría de aluminio de color blanco.

El interior del centro de trabajo está enfoscado y pintado en color blanco.

INSTALACIONES:

Todo el local comercial tiene distribuida las instalaciones de electricidad, en un cuadro eléctrico señalizado, se compone por interruptores diferenciales, varios interruptores magnetotérmicos (PIA), ICP, toma de tierra tanto en los cuadros como en la distribución a las tomas de corriente.

Se distingue luminarias para el uso habitual mediante tubos lámparas LED de 10 unidades cada luminaria, cada una de 12 w con 960 lux y 5000 horas de tipo de eficiencia A. Existe otro tipo de luminarias que se activan en caso de emergencia, ubicadas en la paredes, cerca de la entrada, en el aseo, en la sala – tienda y en el acceso del local.

Se distingue las instalaciones de emergencias como señalización de salida de emergencia y de extintor en la entrada. Los extintores de tipo ABC de polvo se ubica en la entrada. Y el otro extintor B de CO₂ para el cuadro eléctrico principal, están colgados en la pared a 1,20 metros de altura desde la cabeza del extintor y señalizadas a una altura de 2.10 metros de altura desde el suelo.

Se dispone de señales de evacuación en la tienda donde debe dirigirse en caso de emergencia, por ultimo dispone de señal de salida de emergencia en el acceso del local.

Por último, contiene una ventilación forzada en aseo para la ventilación del mismo.

AFORO (NÚMERO DE PERSONAS):

Según el uso previsto de la actividad laboral, como tienda de venta bisutería y manicura, pedicura y maquillaje (Uso comercial), y la normativa vigente que define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) en uno de sus Documentos Básicos (DB), correspondiente a la sección de Accesibilidad (SUA 9) y sección de Evacuación de ocupantes (SI3). Y el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que e aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Las instalaciones son inferiores a 500 m², por ello, contiene una salida de emergencia una puerta abatible hacia el exterior de dos hojas sin invadir el espacio público.

El cálculo de los ocupantes se distingue según el uso de zonas, en función de la superficie útil, deben tomarse los valores de densidades de ocupación que se indica en la tabla 2.1 de CTE DB SI 3.

Uso previsto	Ocupación (m ² /persona)	Superficie útil	Personal permitido
Tienda	2	21.11 m ²	11
Peluquería	2	7.20 m ²	4
Aseo	3	3.82 m ²	1
Total de personas máxima ocupantes			16

Al no superar el aforo de 50 personas, no es obligatoria una puerta de salida de emergencia en el sentido de la evacuación, puesto que dispone de una puerta de abatible hacia el exterior, no es necesario modificar las características de la puerta.



CERTIFICADO TÉCNICO DE LICENCIA DE APERTURA

Certifica

Se acredita por el técnico competente, Arquitecto Técnico D. Antonio Juan Collante Medina, colegiado nº 2968 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitecto Técnico de Cádiz, con DNI 32.062.838-X, que el presente inmueble ubicado en la calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera, esta adaptado para la actividad económica que van a desempeñarse, siendo:

- Tienda y Peluquería de animales

Cumpliendo las normativas vigentes que abajo se exponen:

- R.D. 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- DB-SI (Documento básico de seguridad en caso de incendios)
- R.D. 842/2002 de REBT.
- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.
- Reglamento de calificación ambiental de Andalucía, aprobado por el Decreto 297/1995.
- Ley 7/2007 de gestión integral de la calidad.
- Decreto 326/2003 por el que aprueba el reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Decreto 293/2009 sobre eliminación de barreras arquitectónicas.
- Planeamiento urbano del PGOU de Arcos de la Frontera.
- RD Ley 19/2012 de medidas urgentes de liberación del comercio de determinados servicios.
- Decreto 327/2012 por el que se modifica diversos decretos para su adaptación a la normativa estatal.
- Ley 2/2011 de economía sostenible
- Demás disposiciones en vigor para que la actividad indicada pueda ser ejecutada en dicho local.

Para dar validez a dicho certificado se realiza la firma del técnico para su **aprobación y apto** al servicio.

Arcos de la Frontera, 29 de Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina



MEMORIA TÉCNICA DE CALIFICACIÓN **AMBIENTAL**

Centro de trabajo: Calle Ecuador nº 34. Arcos de la Frontera (Cádiz)

Empresa: Alejandro Orellana Ramirez

Actividad: Tienda y Peluquería de animales



Redactado y firmado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Juan Collante Medina,
Colegiado en COATC nº 2968

Índice

- Memoria descriptiva
 - Antecedentes, actividad y titular.
 - Situación y emplazamiento.
 - Descripción de la actividad.
 - Proceso.
 - Relación y características de materiales empleados, almacenados y producidos.
 - Equipos y maquinaria.
 - Clasificación de la actividad a efectos de la ley 7/2007 de gestión integrada de la calidad ambiental.
 - Soluciones constructivas
 - Elementos estructurales.
 - Cerramientos y particiones.
 - Revestimientos en paredes, techos y suelos.
 - Superficies construidas y útiles. Altura libres.
 - Instalaciones (eléctrica, agua, saneamiento y almacenamiento de combustible, etc.)
 - Relación de nuevas instalaciones
 - Relación de instalaciones preexistentes.
 - Conclusión.
- Memoria de prevención ambiental
 - Objeto
 - Normativa de aplicación medioambiental
 - Emplazamiento
 - Descripción del edificio en se ha de instalar.
 - Descripción del local en que se desarrolla la actividad.
 - Listado y descripción de la maquinaria y equipos.
 - Descripción del proceso de la actividad.
 - Listado de materiales empleados, almacenados y producidos.
 - Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras.
- Certificado técnico de calificación ambiental

MEMORIA DESCRIPTIVA

Antecedentes, actividad y titular

La normativa vigente, Ley 7/2009, de 9 de julio, establece los procedimientos de adecuación de ciertas actividades reguladas en la gestión integral de la calidad ambiental. Por tanto, las actividades empresariales están sometidas a unas condiciones específicas con el objetivo de controlar el vertido y la contaminación del medio ambiente que le rodea.

Por lo consiguiente, la actividad que desempeña nuestro titular D. Alejandro Orellana Ramirez con DNI 15.439.062-J, en la Calle Ecuador nº 34, en Arcos de la Frontera (Cádiz), para ejercer como Tienda y Peluquería de animales obliga, la ley 7/2009, en su anexo I, establecer los instrumentos de Calificación Ambiental para su acreditación.

Situación y emplazamiento:

El local comercial donde se implanta la actividad económica esta ubicada en la Calle Ecuador nº 34. Arcos de la Frontera (Cádiz), con el código postal 11630. Con la referencia catastral 8915506TF4781N0001YQ, fue construido en el año 1988.

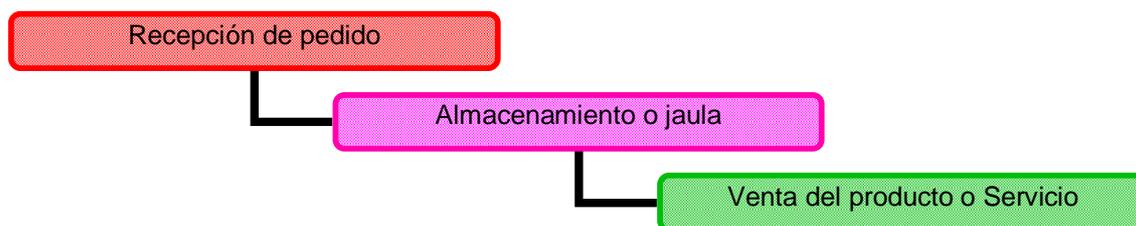
El centro de trabajo se ubica en suelo declarado como suelo denominado urbano, de uso principal residencial. Donde dicha edificación se sitúa identificada, en la planta baja, un local comercial, sobre una calle de transito de trafico de vehículos. En sus alrededores se encuentra edificaciones destinados a la actividad principal como residencial y otros singulares que de describen a continuación. En su costado izquierdo se adjunta la edificación destinada como residencia, en su costado derecho se adjunta la edificación destinada como residencia. Frente de la fachada se ubica la presencia de un edificio de dos plantas.

Descripción de la actividad:

La actividad previsible es la de Tienda y Peluquería de animales. Actividad en la que se expone y se ofrece el servicio a disposición del consumidor final.

Proceso:

El proceso de trabajo en la actividad descrita, comienza con la recepción del pedido, proceso mediante el cual se verifica la calidad, cantidad y el estado físico de los productos, para ser trasladados a su almacenamiento, en el caso que sea animales, se deberá de atender bienestar según conforme a las normativas que le correspondan. El siguiente paso consiste en el Almacenamiento o enjaulado del animal, proceso mediante el cual se garantiza la correcta conservación de los productos conforme a las condiciones oficiales de almacenamiento o bienestar animal. Cuando no se tienen instrucciones específicas, se entiende que el producto o animal debe estar protegido de la humedad, del congelamiento, bien atendido, alimentado y del calor excesivo. Por último Venta del producto, entrega al usuario final o realizar el servicio solicitado al usuario final.



Relación y características de materiales empleados, almacenados y producidos:

En la actividad podemos relacionar los materiales más habituales empleados y almacenados como son:

- Embalajes de productos.
- Los propios productos recibidos.
- Residuos de animales.

Equipos y maquinaria:

Se muestra un listado de los equipos y maquinarias que se presume la actividad:

- Juguetes para los animales
- Cepillos
- Correas
- Herramientas manuales de corte.
- Etc.

Clasificación de la actividad a efectos de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental:

Según se establece en la Ley 7/2007 en su anexo I, categoría de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, la actividad de Tienda y Peluquería de animales, se clasifica con el código 13.55 (Establecimiento de animales, establecimiento de venta de animales) donde se le exige la Calificación Ambiental.

Soluciones constructivas:

El edificio donde se implanta la actividad empresarial esta formado en dos plantas, la planta baja donde se genera la actividad empresarial, y la planta alta su actividad es exento a la actividad, siendo utilizada como residencial, la cubierta es una cubierta plana transitable.

La calle esta catalogada como de primera categoría.

El inmueble tiene dos fachadas que dan a la calle ecuador y a la calle costa rica, la estructura de la fachada principal (calle ecuador) esta orientada al Norte-este, se constituye por una entrada ubicada a la izquierda que dispone de un expositor y una ventana en el lado derecho de la fachada. El lateral norte-este y sur-oeste están considerados como medianera que linda con edificios residenciales, la fachada del lateral sur-este (calle costa rica) contiene un balcón expositor y la entrada para el acceso a la vivienda en su planta baja y alta.

El acceso al local se realiza por una única puerta principal de dos hojas abatibles hacia el exterior, formado por marco de aluminio pintado en blanco y cristalería de seguridad y a su lateral izquierdo un expósito. Con un cierre de seguridad compuesto por una persiana metálica enrollable.

Los cerramientos de la fachada están constituidos por un cerramiento de un pie de espesor enfoscado, enlucido y pintado.

El local se distribuye, al entrar, por una pequeña rampa que da a la entrada, tras esta zona nos ubicamos en la tienda donde se realiza la atención al público y exposición de productos, al girar a la derecha se ubica la peluquería de animales y a su izquierda el aseo. Constituido por una superficie útil total de 32.13 m².

Los espacios que componen el local son en la tienda con una superficie útil de 21.11 m², de peluquería de 7.20 m² y de aseo 3.82 m².

La superficie construida que se registra del local comercial es de 35.00 m², pero la realmente acotada por el técnico es 37.19 m², la estructura del edificio se compone por una estructura portante mediante pilares de hormigón armado de dos plantas y una cubierta plana transitable. El cerramiento está compuesto por levantamiento con fábrica de ladrillo de muro de un pie de espesor.

El aseo se compone de un inodoro, lavabo con espejo y grifo, las paredes están alicatadas desde el suelo hasta el techo, y solería cerámica de gres.

El suelo de todo el local comercial está compuesto por baldosas cerámica de gres de color gris.

El techo de todo el local comercial está compuesto por placas modulares registrables, soportado por perfilaría de aluminio de color blanco.

El interior del centro de trabajo está enfoscado y pintado en color blanco.

Superficies construidas y útiles. Alturas libres:

El local comercial está constituido por superficie útil de 32.13 m², la superficie construida que se registra el local 35.00 m² es diferente a la medición realizada 37.19 m² y la altura libre desde suelo hasta el falso techo es de 2.65 m.

Instalaciones:

Todo el local comercial tiene distribuida las instalaciones de electricidad, en un cuadro eléctrico señalizado, se compone por interruptores diferenciales, varios interruptores magnetotérmicos (PIA), ICP, toma de tierra tanto en los cuadros como en la distribución a las tomas de corriente.

Se distinguen luminarias para el uso habitual mediante tubos lámparas LED de 10 unidades cada luminaria, cada una de 12 w con 960 lux y 5000 horas de tipo de eficiencia A. Existe otro tipo de luminarias que se activan en caso de emergencia, ubicadas en la paredes, cerca de la entrada, en el aseo, en la sala – tienda y en el acceso del local.

Se distinguen las instalaciones de emergencias como señalización de salida de emergencia y de extintor en la entrada. Los extintores de tipo ABC de polvo se ubica en la entrada. Y el otro extintor B de CO₂ para el cuadro eléctrico principal, están colgados en la pared a 1,20 metros de altura desde la cabeza del extintor y señalizadas a una altura de 2.10 metros de altura desde el suelo.

Se dispone de señales de evacuación en la tienda donde debe dirigirse en caso de emergencia, por último dispone de señal de salida de emergencia en el acceso del local.

Por último, contiene una ventilación forzada en aseo para la ventilación del mismo

Conclusiones:

La observación que se obtiene, según las instalaciones y soluciones constructivas, presenta lo suficientes recursos para la adecuada implantación del control de los residuos y contaminantes que pueda producir la actividad económica que desea establecer el titular.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Objetivo:

Para evitar que se produzca un descontrol o derrame indebido y contamine el medio ambiente que le rodea la actividad, se aconseja unas medidas preventivas ambientales.

Normativas de aplicación medioambiente:

Se detalla una lista de las normativas que se aplican en la calificación ambiental:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la calidad ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada y modificada el contenido del anexo I de la ley 7/2007.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de calificación ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero de protección del ambiente y sus modificaciones.
- Orden 1976, de 18 de octubre sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero de calidad de aire de Andalucía.
- R.D. 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la ley 37/2003 en lo referente a la zonificación acústica, objetos de calidad y emisiones acústicas.
- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Decreto 6/2012 por el que aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía.
- Orden 2005, de 26 de julio, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica.
- Ley 10/1998, de 21 de abril de residuos y modificaciones.
- R.D. 679/2006, de 2 de junio por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.
- R.D. 208/2005, de 25 de febrero sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos.
- R.D. 952/1997, de 20 de junio se modifica el reglamento ley 20/2986, básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- R.D. 833/1988, de 20 de julio por el que aprueba básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden 304/2002, de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de residuos de la comunidad autónoma de Andalucía.
- Orden de 12/07/2002, por el que se regulan los documentos de control y seguimiento a emplear en la recogida de residuos peligrosos en pequeñas cantidades.
- R.D. 9/2005, de 14 de enero por que ese establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- R.D. Ley 4/2007, de 13 de abril por el que modifica el texto refundido de las ley de aguas.
- R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de abril por el que se aprueba el reglamento del domino público hidráulico.
- Orden 1873/2004, por la que se aprueban los modelos oficiales de declaración de vertido y se desarrollan determinados aspectos relativos a la autorización y canon de vertido.
- R.D. 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

- Orden de 12 de febrero de 1998, por la que se establecen los límites de emisión a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión de biomasa sólida.
- Orden 2006, de 18 de enero, por la que se desarrolla el contenido del sistema de calidad para la acreditación en materia de contaminación acústica.
- Orden 2004, de 29 de junio, por la que se regula los técnicos acreditados y la actuación subsidiaria de la consejería en materia de contaminación acústica.
- R.D. 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.
- R.D. 255/2003, de 28 de febrero por el que se aprueba el reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
- R.D. 379/2001, de 6 de abril por el que se aprueba el reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias.

Emplazamiento:

Las actividades e inmuebles más relevantes que se encuentra en los alrededores son:

- En la misma calle se ubica diferentes actividades económicas comerciales, como son carnicería, frutería, y estanco.
- En los alrededores más cercanos de la citada vía, encontramos otras actividades empresariales como son, guardería, quioscos, cafeterías, gestor y asesoría, supermercado, ferretería, etc
- Otros centros emblemáticos en los alrededores más cercanos son, el polígono industrial el peral, centro deportivo, campo de fútbol, el instituto alminares y Colegio la salle, etc.

En la vía pública esta dotada de todos los servicios necesarios para el funcionamiento de los inmuebles, como son el suministro de electricidad, de agua, de saneamiento, alcantarillado, de comunicaciones, iluminación, etc.

Descripción del edificio en que se ha de instalar:

Conforme a la anterior descripción.

Descripción del local en que se desarrolla la actividad:

Conforme a la anterior descripción.

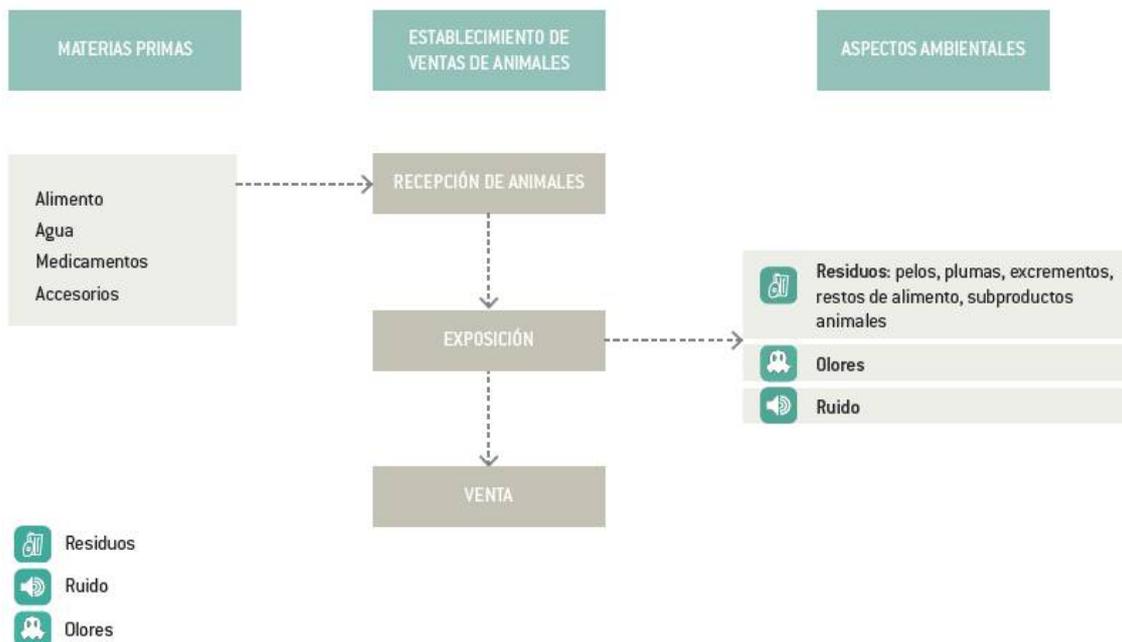
Listado y descripción de la maquinaria y equipos:

Conforme a la anterior descripción.

Descripción del proceso de la actividad:

Conforme a la anterior descripción.

En el proceso de la actividad se generan vertidos o productos que pueden ser potencialmente perjudiciales para el medio ambiente, en el siguiente esquema se muestra el origen del residuo.



Esta actividad no genera vertidos de agua de procesos. Las únicas aguas existentes serían las aguas sanitarias del aseo del personal.

Listado de materiales empleados, almacenados y producidos:

En la actividad podemos relacionar los materiales más habituales empleados y almacenados como son:

- Embalajes de los productos.
- Los propios productos recibidos.
- Residuos de los animales.

Riesgos ambientales previsible y medidas correctoras:

A continuación se describe los riesgos ambientales y las medidas correctoras propuestas de cada vertido o residuo que produce la actividad.

Residuos:

Esta actividad genera principalmente los siguientes tipos de residuos:

- Los residuos asimilable a urbanos procedentes de la alimentación, limpieza y avituallamiento de los animales (excrementos, plumas, etc). Su gestión se debe realizar según las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera. Si este tipo de residuos no es retirado por los servicios municipales de recogida, el promotor deberá gestionarlos a través de un gestor autorizado para este tipo de residuos.
- Los Residuos Urbanos Sanitarios: Son residuos tales como restos de orina, de pequeñas intervenciones quirúrgicas, bolsas de orina vacías, recipientes desechables de aspiración vacías, gasas, sondas, y, en general, todos aquellos residuos cuya recogida y eliminación no ha de ser objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones. Al igual que en el caso anterior, estos residuos deben ser retirados por los servicios municipales de limpieza de Arcos de la Frontera.
- Los Residuos Peligrosos Sanitarios: Restos de medicamentos o agujas y cualquier otro material punzante y/o cortante derivados de las actividades veterinarias, cultivos y

reservas de agentes infecciosos, restos de vacunas, sangre y hemoderivados en forma líquida, etc. deben colocarse en envases adecuados, para prevenir cortes y evitar el riesgo de infecciones. Los contenedores deben etiquetarse correctamente y el promotor debe contactar con un gestor de residuos peligrosos autorizado por la Junta de Andalucía para la retirada de los mismos.

- Animales muertos: La gestión deberá efectuarse a través de gestores debidamente autorizados, y la responsabilidad será en todo caso de los propietarios de los animales. En ningún caso, podrán abandonarse cadáveres de animales en la vía pública, siendo responsabilidad de los propietarios, con independencia de las sanciones que correspondan, el abono de los gastos ocasionados por su recogida, transporte y eliminación.

Olores:

Los olores pueden constituir un problema medioambiental, por lo que deben ser controlados. Para ello, se debe evitar la existencia de animales muertos y restos de alimentos y excrementos en los establecimientos. De este modo, se evita la descomposición y, por tanto, la formación de sustancias malolientes. También es imprescindible almacenar los alimentos en condiciones adecuadas para su conservación, y mantener los espacios vitales de los animales en óptimas condiciones higiénicas, así como una correcta ventilación de las instalaciones y un riguroso control del número de animales en el espacio disponible.

Ruidos:

Se instalarán las medidas de protección y aislamiento acústico establecidos en las Normas de edificación aplicables. En la medida de lo posible, se intentará no ubicar este tipo de actividades cerca de viviendas.

Las medidas correctoras son las medidas adecuadas para atenuar o suprimir los efectos ambientales negativos de la actuación, tanto en lo referente a su diseño y ubicación como en cuanto a los procedimientos de anticontaminación, depuración y dispositivos genéricos de protección del medio ambiente.

Las medidas correctoras se deben contemplar en todas las fases del diseño de los proyectos, en cuanto a las fases de construcción, explotación y abandono.

En defecto de estas medidas, se adoptarán aquellas otras dirigidas a compensar los efectos ambientales negativos, a ser posible con acciones de restauración o de la misma naturaleza y efecto contrario al de la acción emprendida.

Los condicionados ambientales son los requisitos y medidas correctoras impuestos por el órgano ambiental (Ayuntamiento, Diputación, etc.) en la resolución de Calificación Ambiental que resulten necesarios para determinar la viabilidad ambiental de las actuaciones sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental.

13.55 – Establecimiento de venta de animales

BUENAS PRÁCTICAS

A continuación se muestran las buenas prácticas generales aplicables a los establecimientos de animales:

AGUA

Instalar dispositivos limitadores de presión en grifos para evitar el aporte de agua innecesario.

Se puede reducir el volumen de las cisternas del WC, manteniendo la eficacia de la acción limpiadora, mediante la introducción de botellas llenas de agua (o mejor arena) o bajando la boya. Otra solución consiste en sustituir las cisternas por otras de menor capacidad o de doble función.

ENERGÍA

Planificar las necesidades energéticas a fin de optimizar la cuenta de resultados energética.

Contemplar la posibilidad de introducir fuentes de energía renovable (eólica, solar térmica, solar fotovoltaica, etc) para autoabastecerse.

En el caso de los picaderos, se puede reducir el consumo con un sistema que asegure que la luz del exterior sólo se enciende cuando es necesario. Esto se puede conseguir de modo automático mediante sencillos sistemas de detección de la intensidad de la luz ambiente.

Sustituir los sistemas clásicos de alumbrado incandescente por tubos fluorescentes o bombillas de bajo consumo permite una reducción del consumo energético.

MATERIAS PRIMAS

Adquirir la cantidad necesaria de materias primas en lotes adecuados.

Inspeccionar los materiales antes de su compra y aceptación.

Utilizar sistemas informáticos para el seguimiento de las materias primas.

Fomentar la compra de productos ecológicos y de productos en envases reciclables.

Comprar productos a granel, ya que los productos comprados en pequeñas cantidades multiplican el número de envoltorios y envases, generando un aumento de la cantidad de residuos. Elegir productos con el menor número de envoltorios.

CERTIFICADO TÉCNICO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Certifica

Se acredita por el técnico competente, Arquitecto Técnico D. Antonio Juan Collante Medina, colegiado nº 2968 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitecto Técnico de Cádiz, con DNI 32.062.838-X, que el presente inmueble ubicado en la calle Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera, esta adaptado para la actividad económica que van a desempeñarse, siendo:

- Tienda y peluquería de animales. clasificada con el código 13.55 (establecimiento de venta de animales)

Cumpliendo las normativas vigentes que abajo se exponen:

- Reglamento de calificación ambiental de Andalucía, aprobado por el Decreto 297/1995.
- Ley 7/2007 de gestión integral de la calidad.
- Decreto 326/2003 por el que aprueba el reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Demás disposiciones en vigor para que la actividad indicada pueda ser ejecutada en dicho local.

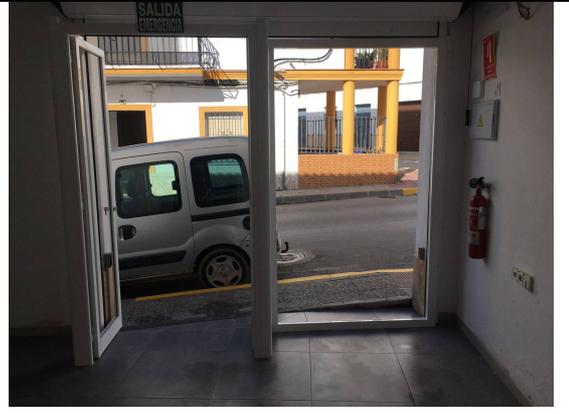
Se resuelve **FAVORABLEMENTE** sobre la Calificación Ambiental de la actividad de Tienda Y Peluquería de animales. Siempre y cuando la actividad proyectada se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de calificación, a las medidas correctoras especificadas en dichos documentos y al cumplimiento de las mismas.

Para dar validez a dicho certificado se realiza la firma del técnico por su **aprobación y apto** al servicio.

Arcos de la Frontera, 29 de Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina

REPORTAJE FOTOGRÁFICO





Notificación de modificación de número de inmueble.

Conforme a la referencia catastral, el inmueble se identifica como Calle Ecuador número 34, pero a efectos de identificación en el organismo municipal del ayuntamiento de Arcos de la Frontera, se identifica como Calle Ecuador número 36.

Surtiendo efecto para todo el documento presente.

Arcos de la Frontera, 29 de Enero de 2021.

D. Antonio Juan Collante Medina



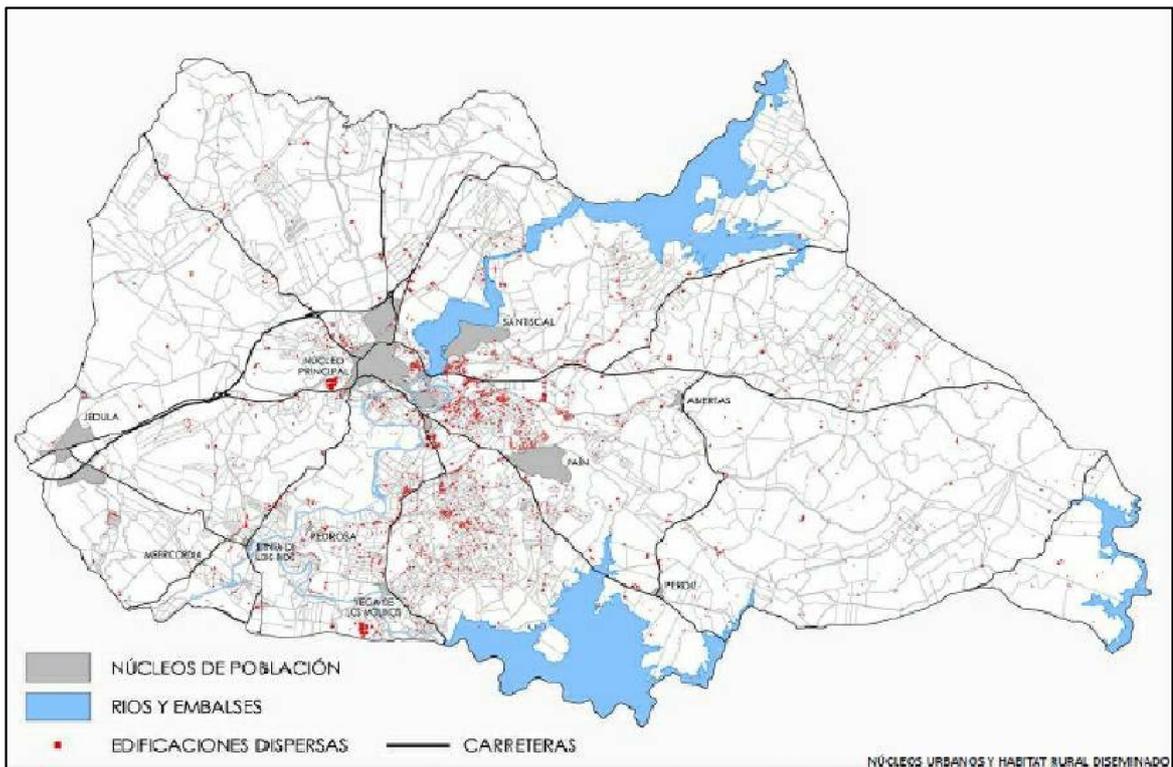
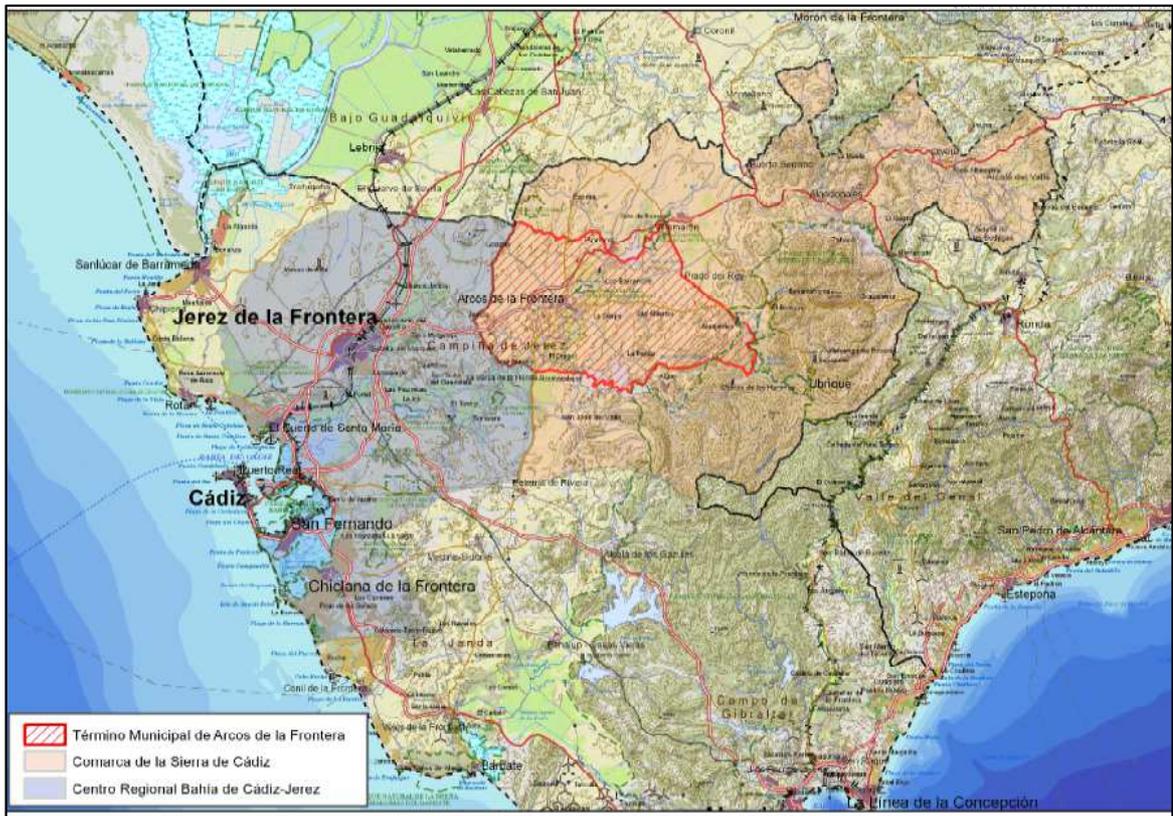
Colegio Oficial de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos de Cádiz

coatc

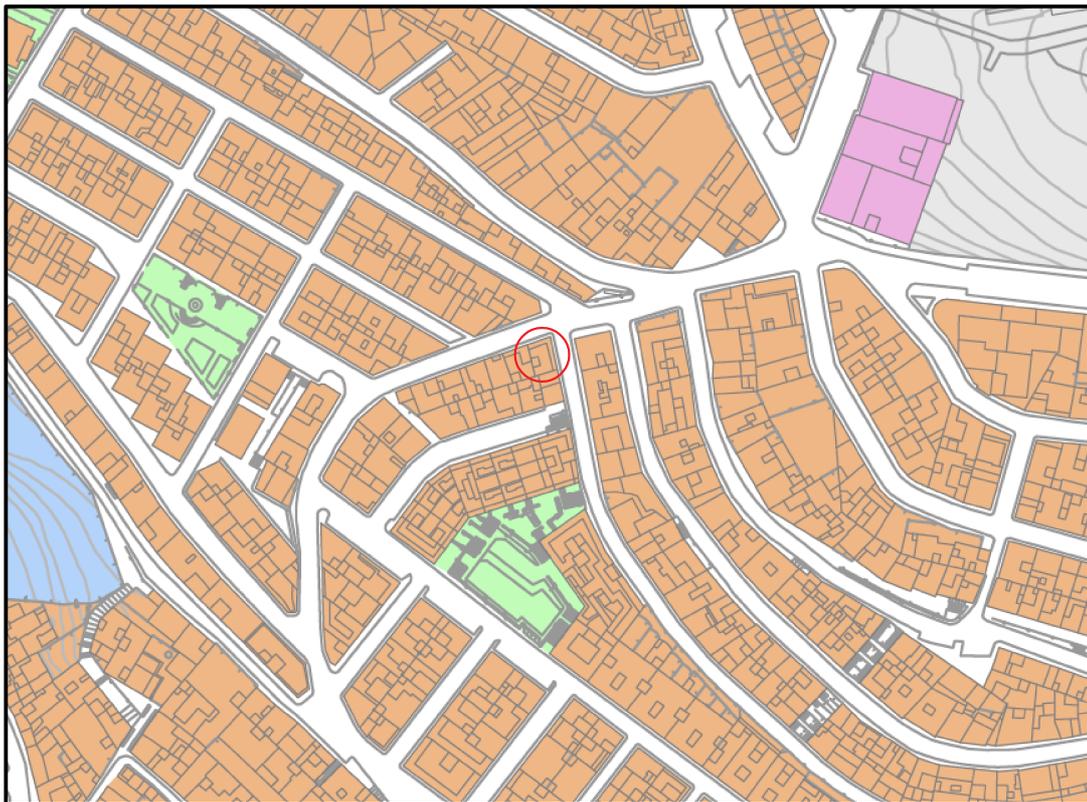
PROYECTO DE ADAPTACION Y LICENCIA DE APERTURA

Por D. Antonio Juan Collante Medina

PLANOS



Norte	PLANO 1	Proyecto de adaptación y lic.apertura	
	S/E	Plano de ubicación	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez		Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Fra.		Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina		



PLANO 2	Proyecto de adaptación y lic.apertura	
S/E	Plano de emplazamiento	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Fra.	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	

Calle Costa Rica



Residencia

APARCAMIENTO

ASEO

LAVADERO

Calle Ecuador

Superficie util total: 32.13 m²

Superficie const. : 37.19 m²

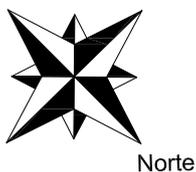
Superficies util:

Aparcamiento 21.11 m²

Lavadero 7.20 m²

Aseo 3.82 m²

Referencia Catastral: 8915506TF4781N0001YQ

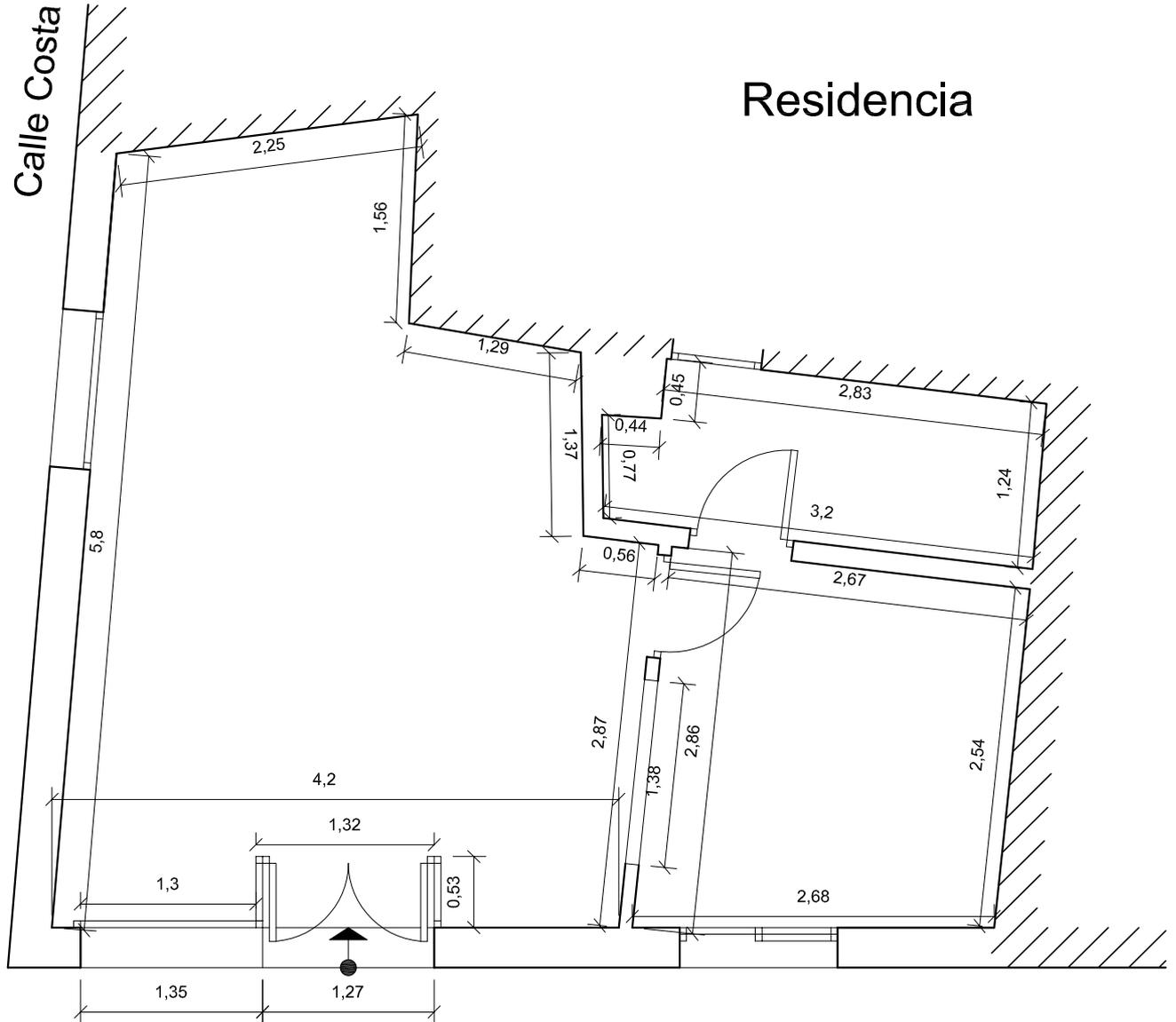


Norte

PLANO 3	Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50	Plano de estado actual	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador n° 34, Arcos de la Frontera	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	

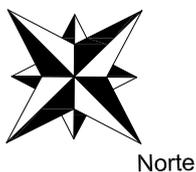
Calle Costa Rica

Residencia



Calle Ecuador

Referencia Catastral: 8915506TF4781N0001YQ



PLANO 4	Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50	Plano de estado reformado	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	

Calle Costa Rica



Residencia

TIENDA

ASEO

PELUQUERIA DE ANIMALES

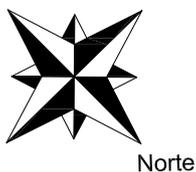
Calle Ecuador

Superficie util total: 32.13 m²

Superficie const. : 37.19 m²

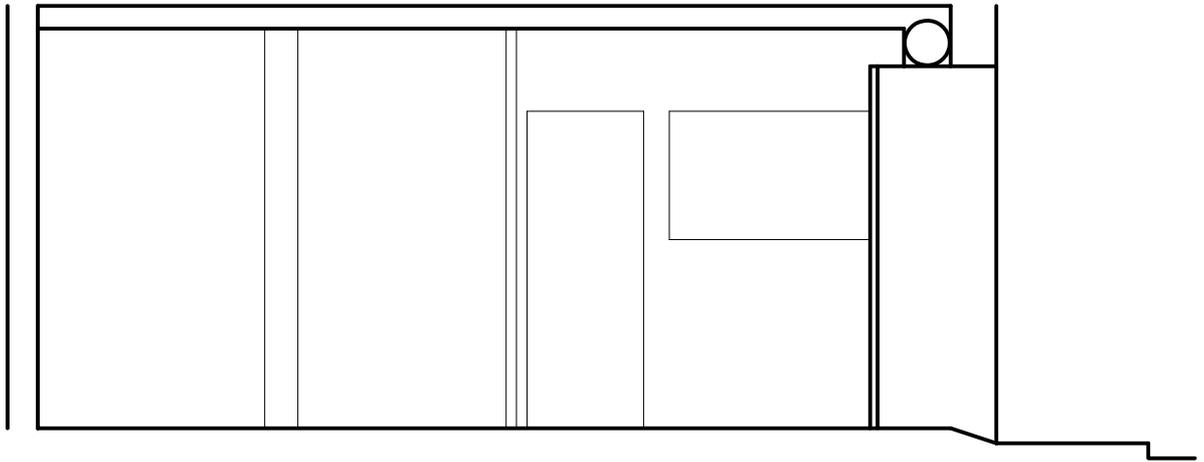
Superficies util:

Tienda 21.11 m²
Peluqueria 7.20 m²
Aseo 3.82 m²

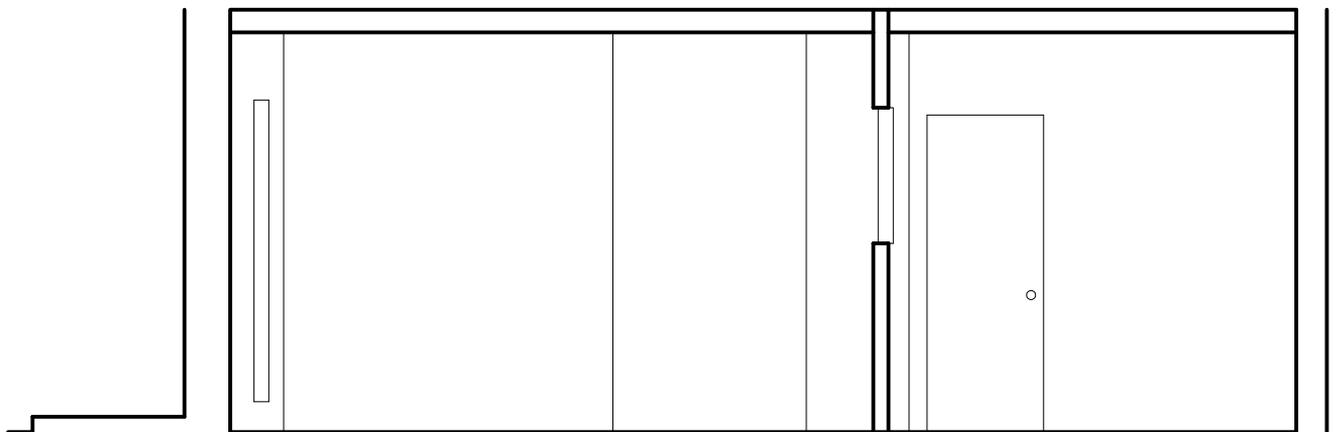


Norte

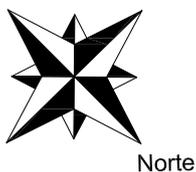
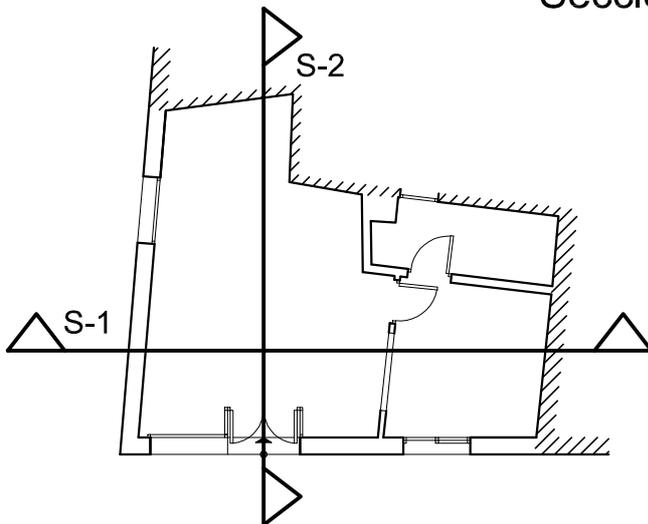
PLANO 5	Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50	Plano de superficie	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador n° 34, Arcos de la Frontera	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	



Sección S-2



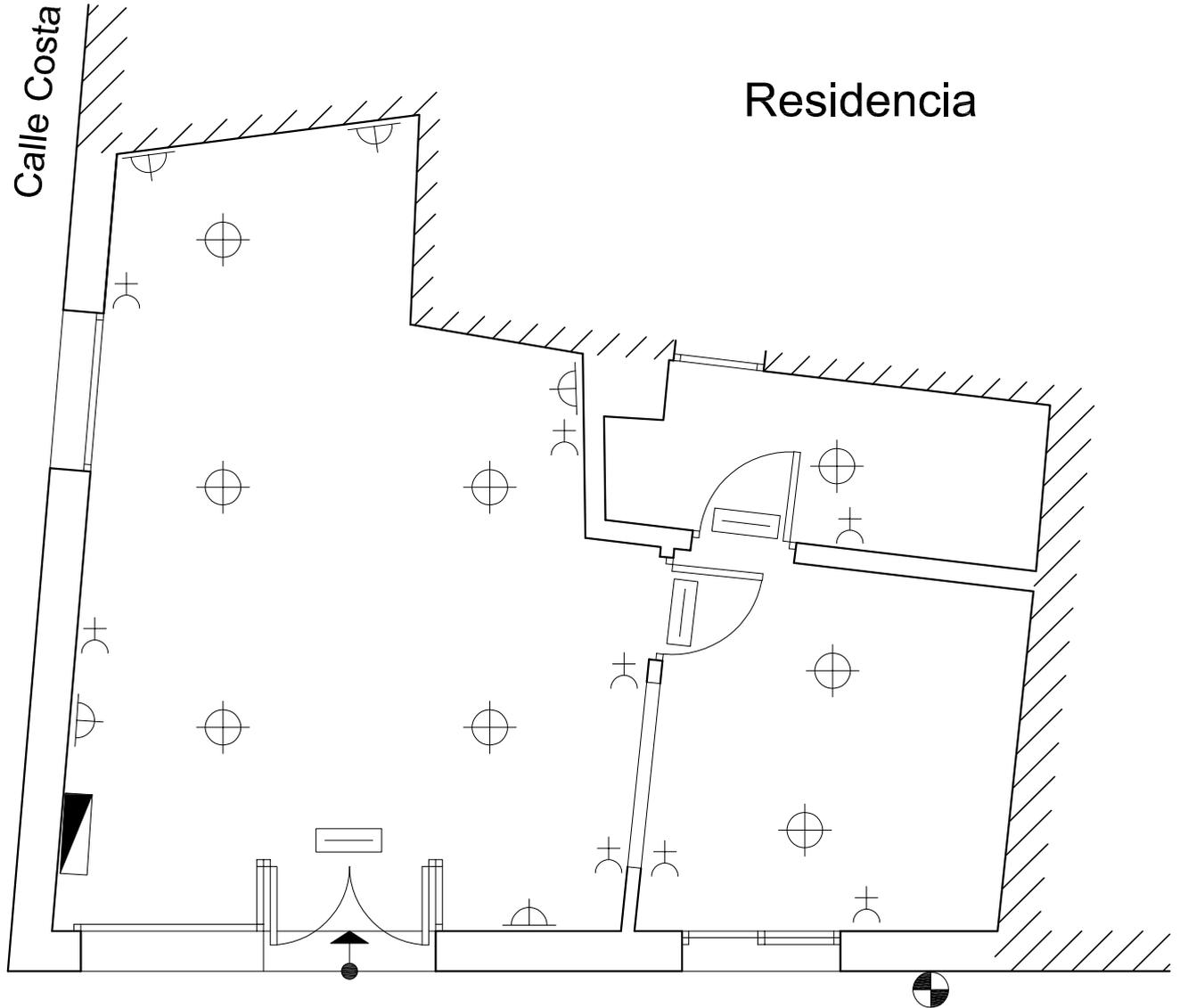
Sección S-1



PLANO 6	Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50	Plano de alzado y sección	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador n° 34, Arcos de la Frontera	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	

Calle Costa Rica

Residencia

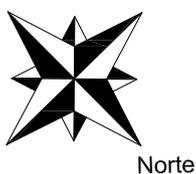


Calle Ecuador

 Punto de luz techo

 Acometida y contador

 Cuadro de mando



 Toma de corriente

 Luz emergencia

 Punto de luz pared

PLANO 7

Proyecto de adaptación y lic. apertura

1/50

Plano de Electricidad

Fecha:
29/01/2021

Titular del encargo:
Alejandro Orellana Ramirez

Formato:
A4

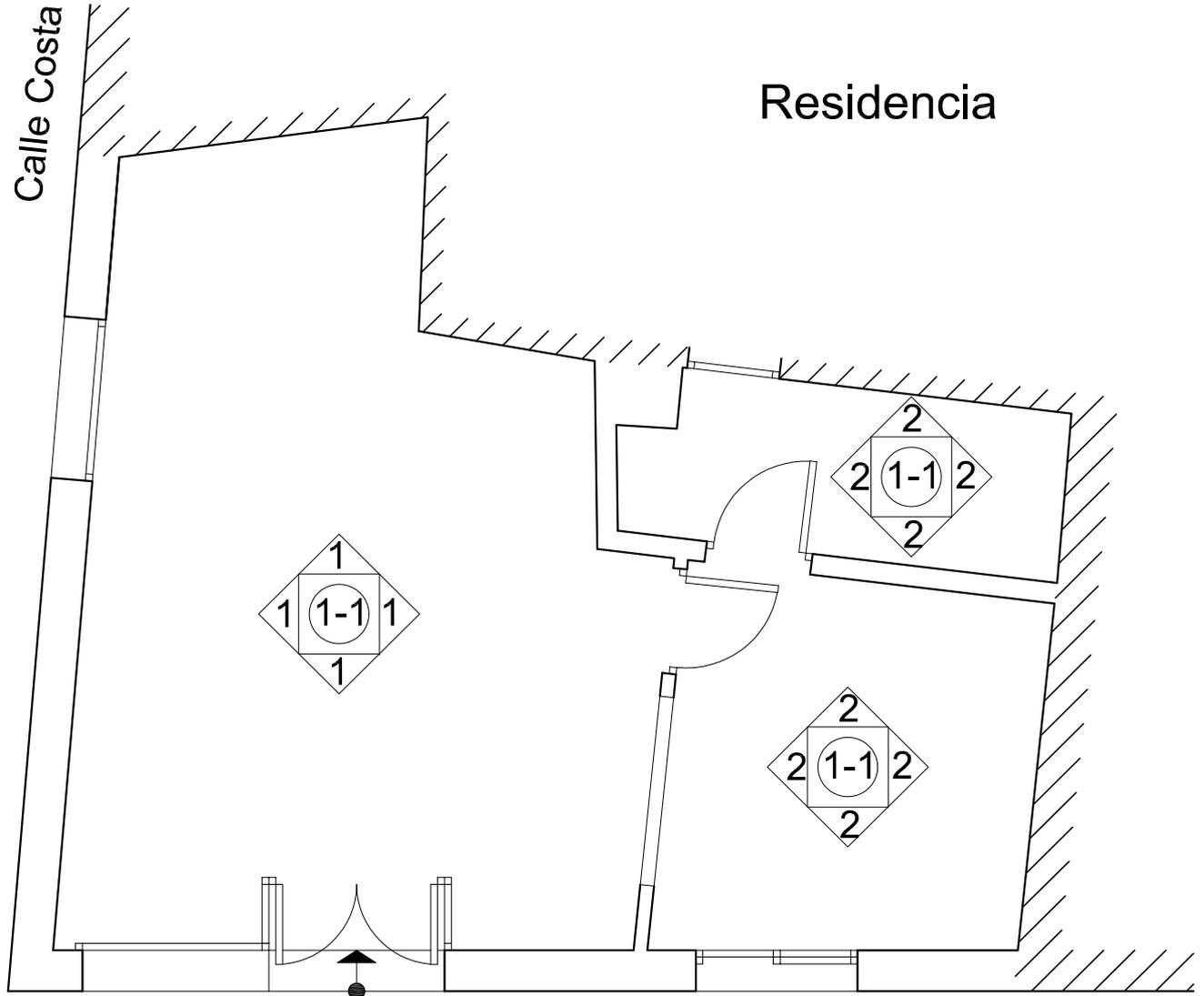
Ubicación:
C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera

Firma técnico:

Técnico competente:
Antonio Juan Collante Medina

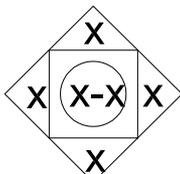
Calle Costa Rica

Residencia

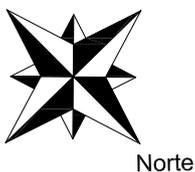


Calle Ecuador

x - x : techo - suelo



paredes



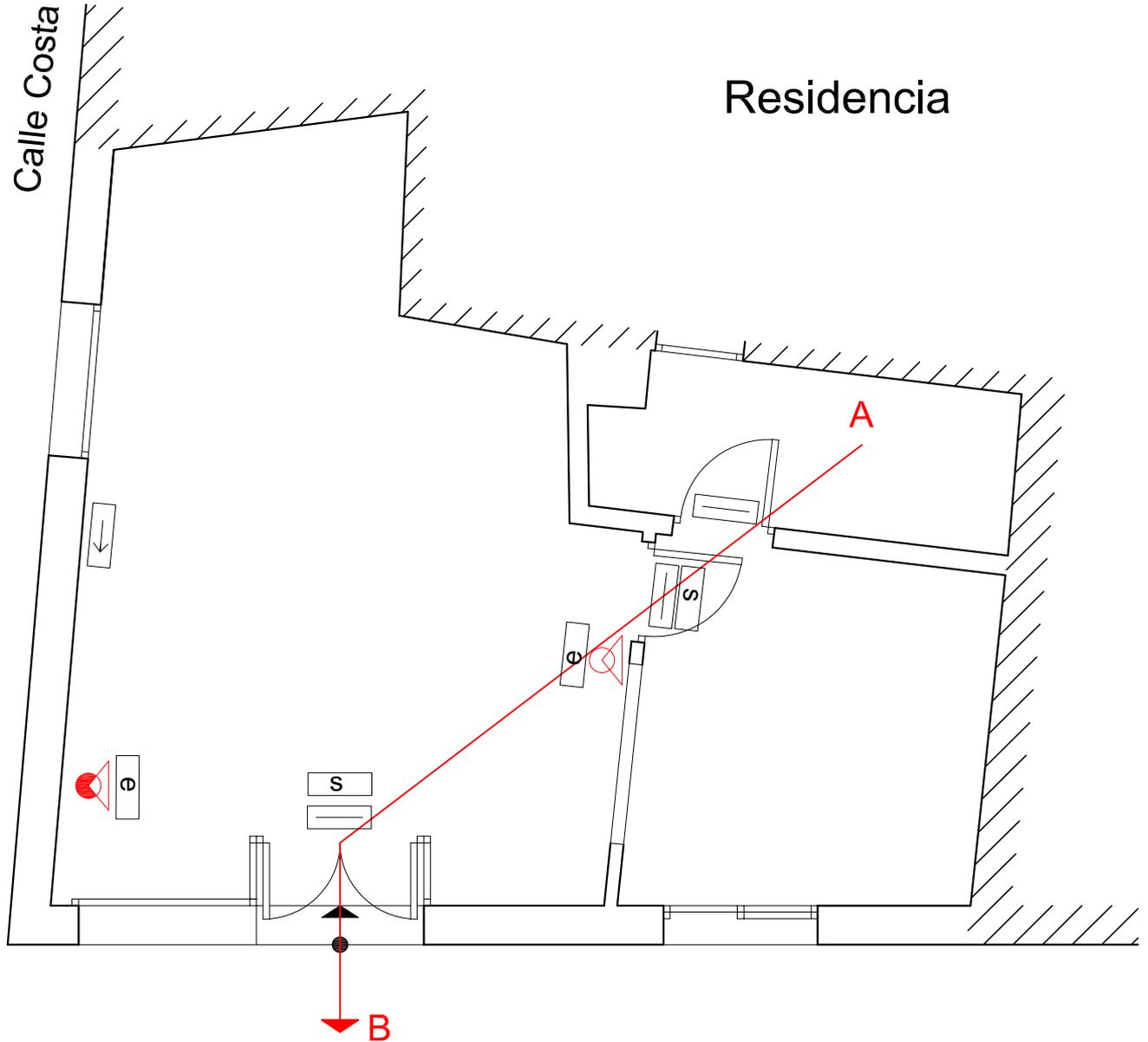
Leyenda

- 1= Enlucido y pintado
- 2= Alicatado
- 1= Baldosa gres
- 1= Falso techo registrable

PLANO 8	Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50	Plano de calidades de acabado	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	

Calle Costa Rica

Residencia



← Señal evacuación

Calle Ecuador

e Señal extintor

s Señal salida

— Luz emergencia

B: Espacio exterior seguro

Recorrido A-B: 6,00m

A: Punto de origen de evacuación mas desfavorable

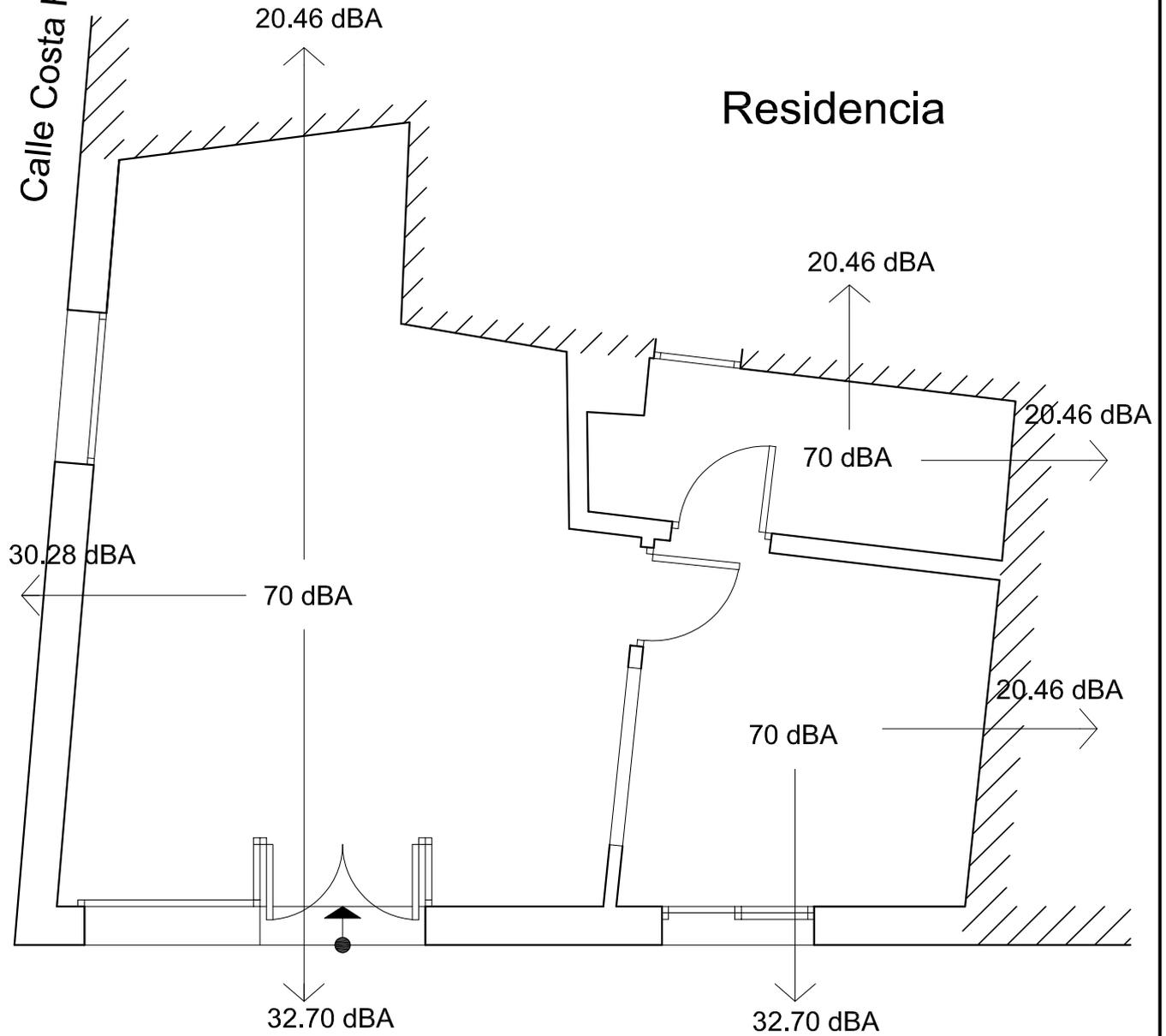
 Extintor CO2

 Extintor polvo ABC



PLANO 9		Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50		Plano de contra incendios	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez		Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera		Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina		

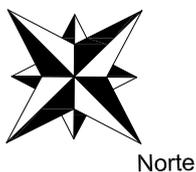
Calle Costa Rica



Residencia

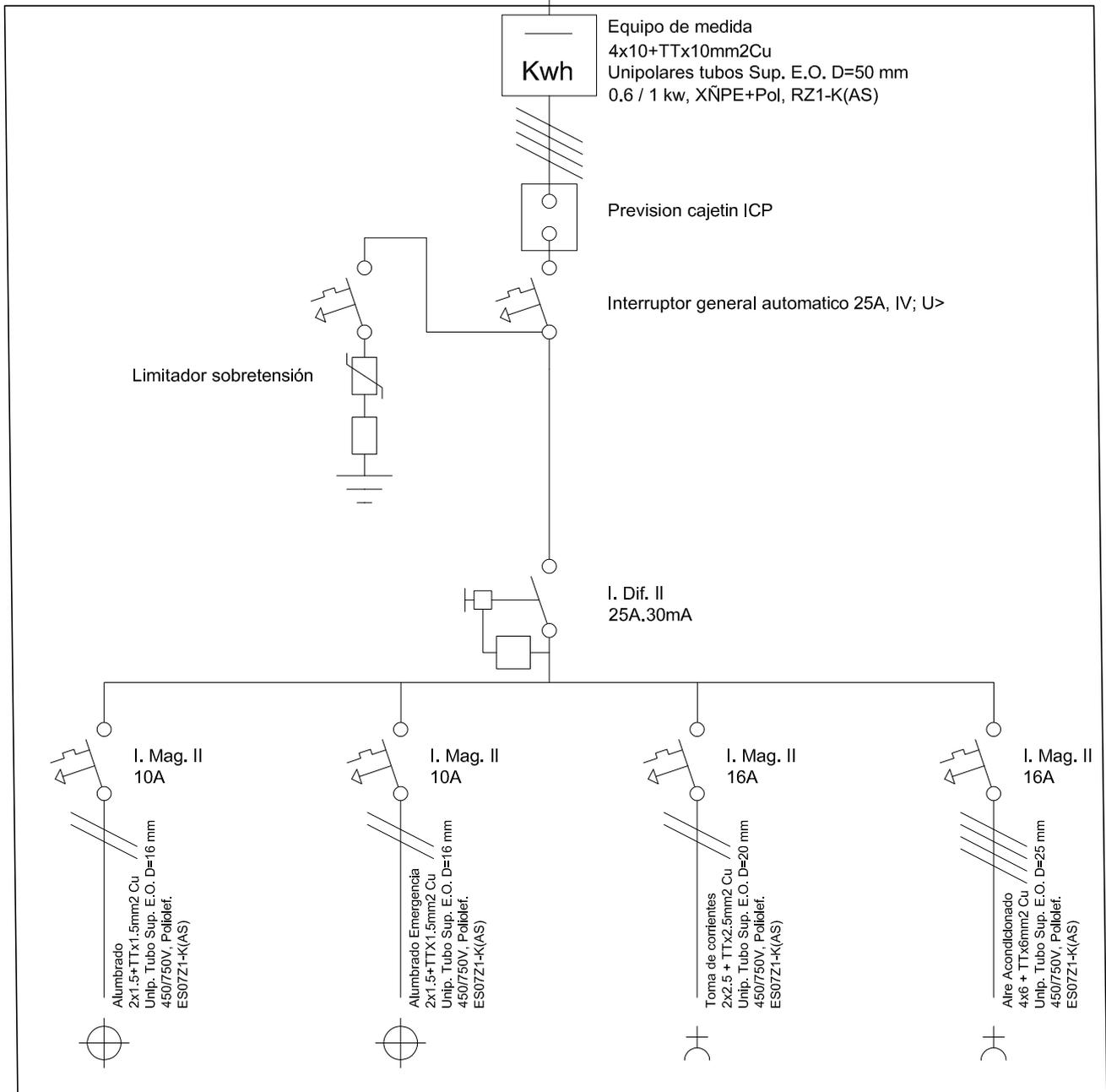
Calle Ecuador

Actividad: Tienda y peluqueria de animales
Nivel global de presión sonora Leq: 70 dBA



PLANO 10	Proyecto de adaptación y lic. apertura	
1/50	Plano de acústico	Fecha: 29/01/2021
	Titular del encargo: Alejandro Orellana Ramirez	Formato: A4
	Ubicación: C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera	Firma técnico:
	Técnico competente: Antonio Juan Collante Medina	

Cuadro general de mando y proyección

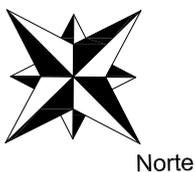


PLANO 11 Proyecto de adaptación y lic. apertura

S/E

Plano de esquema unifilar

Fecha:
29/01/2021



Norte



Titular del encargo:

Alejandro Orellana Ramirez

Formato:

A4

Ubicación:

C/ Ecuador nº 34, Arcos de la Frontera

Firma técnico:

Técnico competente:

Antonio Juan Collante Medina