



Proyecto **BASICO** de

RESTAURANTE DE PLAYA EN BENALMÁDENA COSTA PARC. Nº 13 BENALMÁDENA (MÁLAGA)

PROMOTOR: Francisco Muñoz Lara

EMPLAZAMIENTO: Carretera Cádiz, nº 131 de Benalmádena (Málaga).

LOCALIDAD: 29631 Benalmádena (Málaga)

ARQUITECTO: Sandra Hilinger Navarro

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



ÍNDICE:

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD 1.1	AGENTES	☒
MD 1.2	INFORMACIÓN PREVIA	☒
MD 1.3	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	☒
MD 1.4	PRESTACIONES DEL EDIFICIO	☒
MD 1.5	INFORMACION SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN	☒

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC 2.1	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO	☒
--------	---------------------------	-------------------------------------

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

DB-SI 3.1	EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	☒
SI 1	PROPAGACIÓN INTERIOR	☒
SI 2	PROPAGACIÓN EXTERIOR	☒
SI 3	EVACUACIÓN	☒
SI 4	INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	☒
SI 5	INTERVENCIÓN DE BOMBEROS	☒
SI 6	RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA	☒
DB-SAU	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	☒
SAU 1	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS	☒
SAU 2	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO	☒
SAU 3	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO	☒
SAU 4	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN	☒
SAU 5	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN	☒
SAU 6	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO	☒
SAU 7	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO	☒
SAU 8	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO	☒
SAU 9	ACCESIBILIDAD	☒

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1	ACCESIBILIDAD	☒
-----	---------------	-------------------------------------

II. PLANOS

PLANO DE SITUACIÓN	☒
PLANO DE EMPLAZAMIENTO	☒
PLANO DE URBANIZACIÓN	☒
PLANTAS GENERALES	☒
PLANOS DE CUBIERTAS	☒
ALZADOS Y SECCIONES	☒
MEMORIAS GRÁFICAS	☒
OTROS	☒

III. PRESUPUESTO

PRESUPUESTO APROXIMADO	☒
------------------------	-------------------------------------

PROMOTOR: MUNOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENAUMADENA

ARQ.: ILLINDER NAVARRO, SANDRA

El presente Visado documental respalda las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

MEMORIA DESCRIPTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

ÍNDICE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
MD 1.1. AGENTES.....	4
MD 1.2. INFORMACION PREVIA.....	6
MD 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	8
MD 1.3.1 Descripción general del Edificio.....	8
MD 1.3.1.1 Programa de necesidades:.....	9
MD 1.3.1.2 Uso característico del edificio.....	9
MD 1.3.1.3 Otros usos previstos.....	9
MD 1.3.1.4 Relación con el entorno.....	9
MD 1.3.2 Cumplimiento del Código Técnico y otras Normativas.....	9
MD 1.3.2.1 Cumplimiento del código técnico de la edificación.....	9
MD 1.3.2.2 Cumplimiento de otras normativas específicas.....	9
MD 1.3.2.3 Autonómicas:.....	9
MD 1.3.2.4 Disciplina urbanística; Ordenanzas Municipales.....	10
MD 1.3.3 Geometría del Edificio.....	10
MD 1.3.4 Descripción de parámetros.....	13
MD 1.3.4.1- Sustentación del edificio.....	13
MD 1.3.4.2- Estructura portante y estructura horizontal.....	13
MD 1.3.4.3- Sistema de envolvente.....	13
MD 1.3.4.3.1 Cerramientos.....	14
MD 1.3.4.3.2 Fachada.....	14
MD 1.3.4.3.3 Cubierta.....	14
MD 1.3.4.3.4. Sistema de compartimentación.....	15
MD 1.3.4.3.5. Huecos verticales acristalados.....	16

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

MEMORIA DESCRIPTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

MD 1.3.4.3.6. Sistema de acabados.....	16
MD 1.3.4.4- Sistema de instalaciones.	18
MD 1.3.4.4.1. Sistema de saneamiento.....	18
MD 1.3.4.4.2. Instalación de agua fría sanitaria.....	18
MD 1.3.4.4.3. Instalación de agua caliente sanitaria.....	18
MD 1.3.4.4.4. Instalación de electricidad.....	19
MD 1.3.4.4.5. Instalación de puesta a tierra.	19
MD 1.3.4.4.6. Instalación de telecomunicaciones.	19
MD 1.3.4.4.7. Instalación de ventilación.....	19
MD 1.3.4.4.8. Instalación de ascensor.....	19
MD 1.3.4.5 sistema de acondicionamiento ambiental.	19
MD 1.3.4.6 sistema de servicios.....	20
MD 1.3.5 Resumen económico.....	21
MD 1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.	22
M.D 1.4.1. Relación de prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas de CTE.....	22
M.D 1.4.2. Prestaciones acordadas entre promotor y proyectista que superan los umbrales establecidos en el CTE.	22
M.D 1.4.3. Limitaciones de uso en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.....	23
MD 1.5- INFORMACION SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	24
MD 1.5.1.- Instrumentos de ordenación urbanística que afectan al proyecto	24
MD 1.5.2.- Clasificación y categorización del suelo.....	24
MD 1.5.2.1- Según planeamiento general vigente:.....	24
MD 1.5.2.2- Según planeamiento general en tramitación:.....	25
MD 1.5.3.- Información sobre circunstancias y normativa urbanística de aplicación.	25
MD 1.5.3.1- Calificación urbanística pormenorizada.....	25
MD 1.5.3.1- Calificación urbanística pormenorizada.....	25

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.



**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**MD 1.1. AGENTES.**

Promotor:	Razón Social: Francisco Muñoz Lara	
	Dirección: Pasaje Mónica, pt 2ª.C (Benalmádena)	
	C.I.F o N.I.F: 24857791N	
	Representante: -	
	N.I.F: -	
Autor: Director de obra:	Nombre: Sandra Hilinger Navarro	
	Dirección: C/ Torrequebrada, 4l, bloque I, I-izq. (Benalmádena)	
	N.I.F: 30985607F	
	Nº colegio y localidad colegio.: 1697 Málaga	
	Teléfono: 637151770	
Director de la ejecución de la obra:	Nombre: Sandra Hilinger Navarro	
	Dirección: C/ Torrequebrada, 4l, bloque I, I-izq. (Benalmádena)	
	N.I.F: 30985607F	
	Nº colegio y localidad colegio: 1697 Málaga	
	Teléfono: 637151770	
Otros técnicos intervinientes:	Instalaciones:	Nombre
		Dirección
		N.I.F
		Nº colegio y localidad colegio
		Teléfono
	Estructuras:	Nombre
		Dirección
		N.I.F
		Nº colegio y localidad colegio
		Teléfono
	Telecomunicaciones:	Nombre
		Dirección
		N.I.F
		Nº colegio y localidad colegio
		Teléfono
Seguridad y Salud	Autor de estudio: Coordinador durante la elaboración del proyecto	Nombre
		Dirección
		N.I.F
		Nº colegio y localidad colegio
		Teléfono
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	Nombre
		Dirección
		N.I.F
		Nº colegio y localidad colegio
		Teléfono

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
 OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
 LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
 15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

Otros agentes:	Constructor	Por determinar por la propiedad
	Entidad de Control de Calidad:	Por determinar por la propiedad
	Redactor del estudio topográfico:	Adarajas y técnicos asociados SLP
		Calle San Juan, 11 (Benalmádena, Málaga)
		856016678
		-
	Redactor del estudio geotécnico:	951100180
		Por determinar por la propiedad

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**MD 1.2. INFORMACION PREVIA.**

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del Proyecto Básico de remodelación de inmueble en carretera Cádiz, nº 131 de Benalmádena (Málaga). El edificio será destinado a uso comercial (restaurante); cuenta con un volumen de 2 alturas sobre rasante. Se trata de una edificación aislada, teniendo un programa de necesidades correspondiente al propio de un restaurante "chiringuito de playa": comedor, aseos, terrazas, estancias para el servicio y almacenes. La actuación se encuentra situada en el terreno localizado en carretera Cádiz, nº 131 de Benalmádena (Málaga)), en la parcela con referencia catastral 039330IUF6409S000IYB. Actualmente se trata de una parcela edificada de forma irregular con una superficie de 4.636 m² caracterizada con una fuerte pendiente, propia del ecosistema del litoral del municipio, acantilado. Se encuentra situada al Suroeste del termino municipal; posee una fachada que da al vial público, el cual posee una altura de edificación de 10 metros y al sur tiene acceso peatonal con dominio público marítimo.
Descripción de la actividad:	Comercial, hostelero o restauración.
Director de la ejecución de la obra:	Sandra Hilinger Navarro
Emplazamiento:	Carretera Cádiz, nº 131 de Benalmádena (Málaga).
Entorno físico:	La parcela donde se ejecutará la edificación tiene forma irregular. Su superficie total es de 4.636 m². La superficie de actuación corresponde a la totalidad de la parcela. Los linderos de la parcela que nos ocupa son: ▪ Suroeste: tenemos ubicada la finca catastral de número 029560IUF6409N000IDS y cuyos detalles son: clase de suelo urbano, uso principal hotelero y año de construcción 1974. ▪ Sur: tenemos ubicada la finca catastral de número 059610IUF6409N000IBS y cuyos detalles son: clase de suelo urbano, uso principal residencial y año de construcción 1976. Cuenta con los servicios urbanos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, pavimentado de calzada, por lo que el aprovechamiento pertenece totalmente al propietario del solar, prestando servidumbres aparentes. No es necesario llevar a cabo una licencia de parcelación por estar dentro de suelo urbano consolidado.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**Normativa urbanística:**

Serán de aplicación las normas Urbanísticas de edificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, que según su calificación urbanística de **B-4** (Bloques), le es de aplicación la normativa correspondiente a B-4.

Cuadro de Resumen de Ordenanzas:

Concepto									
Tipología:	Edificios de propiedad horizontal, manzanas cerradas y bloque exento.								
Usos:	Según PGOU, sus permitidos: <table border="1"> <tr> <td>Vivienda</td><td>V-2, 4 Y 7</td></tr> <tr> <td>Industrial</td><td>1ª y 2ª categoría</td></tr> <tr> <td>Comercial y similares</td><td>CO-1, 3, 5; H-1, 2, 3, 5</td></tr> <tr> <td>Otros</td><td>CU-1, 3; RL; AD; SA-2, 4, 5, 6; ES; DR-2; CT-1, 2</td></tr> </table>	Vivienda	V-2, 4 Y 7	Industrial	1ª y 2ª categoría	Comercial y similares	CO-1, 3, 5; H-1, 2, 3, 5	Otros	CU-1, 3; RL; AD; SA-2, 4, 5, 6; ES; DR-2; CT-1, 2
Vivienda	V-2, 4 Y 7								
Industrial	1ª y 2ª categoría								
Comercial y similares	CO-1, 3, 5; H-1, 2, 3, 5								
Otros	CU-1, 3; RL; AD; SA-2, 4, 5, 6; ES; DR-2; CT-1, 2								
Parcela mínima:	Se respeta la parcelación actual.								
Ocupación:	Edificabilidad máxima de 150,00 m ² /techo.								
Altura máxima, metros:	10,00 m sobre rasante.								

Datos del edificio

ESTADO ACTUAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
SUPERFICIES CONSTRUIDAS CERRADAS			
PLANTAS	USOS	CLASE/DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
Nivel bajo (0.00 m)	Pública concurrencia	Almacén 1	6,04m ²
		Acceso almacén 1	3,24m ²
		Almacén 2	8,87m ²
		Aseo público 1	2,99m ²
		Aseo público 2	2,88m ²
		Aseo público 3	3,87m ²
		Aseo personal	2,21m ²
		Vestuario	2,44m ²
		Cocina	29,40m ²
		Cámara	12,28m ²
		Barra	20,47m ²
		Exterior cubierto	22,22m ²
Nivel primero (+3,20 m)	Pública concurrencia	Salón	93,68m ²
		Almacén	70,05m ²
TOTAL			280,64m²
SUPERFICIES DESCUBIERTAS			
PLANTAS	USOS	CLASE/DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
Nivel bajo (0.00 m)	Pública concurrencia	Terraza descubierta	221,11m ²
		Zona de tránsito	81,00m ²
Nivel primero (+3,20 m)	Pública concurrencia	Acceso	5,08m ²

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Otras Normativas	Marco Normativo:	Obl	Rec
	Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre ley Suelo	☒	☐
	Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación	☒	☐
	Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.	☒	☐
	Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	☒	☐
	Código Técnico de la Edificación.	☒	☐
	Accesibilidad:	☒	☐
	Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.	☒	☐
	Reglamento de Calificación Ambiental. Leyes y Reglamentos en materia de Seguridad y Salud Laboral	☒	☐
	Normas de la Delegación Provincial de Sanidad.	☒	☐
	Ordenanzas Municipales Ayuntamiento de Benalmádena.	☒	☐
	(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).		
	En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.		
Datos del estado actual:	Actualmente la parcela se encuentra edificada.		

MD 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**MD 1.3.1 Descripción general del Edificio.**

El presente proyecto tiene por objeto desarrollar la documentación necesaria para realizar una REMODELACION EN RESTAURANTE DE PLAYA existente en LITORAL MARITIMO BENALMADENA PARCELA nº13, Benalmádena (Málaga). Así como la realización de su concesión administrativa y su posterior actualización de licencia de apertura una vez finalizada la ejecución de las obras.

Para el comienzo de la obra nos encontramos con una parcela de forma irregular con una superficie grafica de 4.636 m², la cual posee una edificación construida de 187 m² construidos ambos datos obtenidos de su ficha catastral.

La actuación se centra en la ejecución de una remodelación de restaurante de playa desarrollado en 2 niveles sobre rasante.

El restaurante se integra y se adecua al paisaje; para este fin se ha aprovechado la topografía de manera que no quita vistas desde la vía pública, sino que genera un mirador público desde el cual se accede a la playa rompiendo cualquier barrera arquitectónica, las cuales son salvadas mediante una escalera y ascensor más rampa accesibles para minusválidos. Esta rampa aprovecha la topografía para integrarse sin apenas alterar el terreno natural, por lo que no tiene impacto visual alguno.

La edificación resultante posee una superficie construida cerrada total de 147,15 m².

La cubierta será inclinada.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

MEMORIA DESCRIPTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

MD 1.3.1.1 Programa de necesidades:

El programa de necesidades se reduce a lo común de un negocio de hostelería.

Nivel 0 se distribuye en cocina, almacén, cámara, barra de servicio, terraza cubierta y descubierta y aseos públicos.

Nivel 1 se distribuye en barra de servicio, recibidor-bar, terraza cubierta y descubierta y aseos.

MD 1.3.1.2 Uso característico del edificio.

El uso característico es el de hostelería.

MD 1.3.1.3 Otros usos previstos.

Ninguno.

MD 1.3.1.4 Relación con el entorno.

Tanto el uso como la tipología son acordes con el entorno existente.

MD 1.3.2 Cumplimiento del Código Técnico y otras Normativas.

MD 1.3.2.1 Cumplimiento del código técnico de la edificación

El proyecto actual cumple los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación. Por tanto, se garantiza la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente.

MD 1.3.2.2 Cumplimiento de otras normativas específicas.

- ⊗ **Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio**, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08).
- ⊗ **Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre**, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).
- ⊗ **Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero**, sobre infraestructuras comunes en los edificios para acceso a los servicios de telecomunicación.
- ⊗ **Real Decreto 842/2002, de 2 agosto**, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- ⊗ **Real Decreto 1027/2007, de 20 julio**, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones Térmicas en los edificios.

MD 1.3.2.3 Autonómicas:

- ⊗ **Decreto 293/2009, de 7 julio**, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- ⊗ **Decreto 1969/2001, de 31 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

MEMORIA DESCRIPTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

MD 1.3.2.4 Disciplina urbanística; Ordenanzas Municipales.

- ⊗ **Plan General de Ordenación Urbanística** del Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena.

MD 1.3.3 Geometría del Edificio.

Se trata de una edificación aislada con una superficie construida total de 147,15 m².

La parcela donde se ejecutará la edificación tiene forma rectangular. Su superficie total es de 4.636 m², caracterizada con una fuerte pendiente, propia del ecosistema del litoral del municipio, acantilado. Se encuentra situada al Suroeste del término municipal; posee una fachada que da al vial público, el cual posee una altura de edificación de 10 metros y al sur tiene acceso peatonal con dominio público marítimo.

Los linderos de la parcela que nos ocupan son:

- Suroeste te: tenemos ubicada la finca catastral de número 029560IUF6409N000IDS y cuyos detalles son: clase de suelo urbano, uso principal hotelero y año de construcción 1974.
- Sur: tenemos ubicada la finca catastral de número 059610IUF6409N000IBS y cuyos detalles son: clase de suelo urbano, uso principal residencial y año de construcción 1976.

Cuenta con los servicios urbanos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, pavimentado de calzada, por lo que el aprovechamiento pertenece totalmente al propietario del solar, prestando servidumbres aparentes. No es necesario llevar a cabo una licencia de parcelación por estar dentro de suelo urbano consolidado.

Accesos

- Accesos al edificio:

El acceso se realiza por el norte por el vial público Carretera de Cádiz, y al sur tiene acceso peatonal con dominio público marítimo.

- Evacuación:

La evacuación es directa al exterior desde cada una de las plantas que componen el edificio.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger NavarroCuadro de superficies

CUADRO DE SUPERFICIES					
SUPERFICIES CERRADAS					
PLANTAS	USOS	CLASE/DESCRIPCIÓN	UTILES	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA COMPUTABLE
Nivel bajo (0.00 m)	Pública concurrencia	Aseo publico 1	4.02m2	4.34m2	4.34m2
		Aseo publico 2	2.80m2	4.16m2	4.16m2
		Almacén	4.96m2	5.93m2	5.93m2
		Cocina	24.57m2	25.96m2	25.96m2
		Cámara	9.06m2	11.13m2	11.13m2
		Barra	20.71m2	22.32m2	22.32m2
Nivel primero (+4.03 m)	Pública concurrencia	Aseo 1	2.82m2	3.40m2	3.40m2
		Aseo 2	4.11m2	5.01m2	5.01m2
		Barra	10.20m2	12.36m2	12.36m2
		Recibidor/bar	17.80m2	18.16m2	18.16m2
TOTAL			101,05m2	112,77m2	112,77m2
SUPERFICIES EXTERIORES					
PLANTAS	USOS	CLASE/DESCRIPCIÓN	UTILES	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA COMPUTABLE
Nivel bajo (0.00 m)	Pública concurrencia	Terraza descubierta	267.14m2	267.14m2	0.00m2
		Terraza cubierta	94.19m2	95.13m2	20.08m2
		Zona de tránsito	85.00m2	85.00m2	0.00m2
Nivel primero (+4.03 m)	Pública concurrencia	Acceso	25.89m2	25.89m2	0.00m2
		Terraza cubierta	76.97m2	83.40m2	15.30m2
		Terraza descubierta	34.22m2	34.22m2	0.00m2
TOTAL			583.41m2	590.78m2	35.38m2

(*) Artículo 130.- Edificabilidad del PGOU vigente del Municipio de Benalmádena.

"4.- Para el cómputo de la edificabilidad se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- Se considera superficie de techo edificable, o superficie construida, la suma de todas las superficies edificaciones cubiertas, correspondientes a edificaciones principales, edificaciones existentes, pabellones auxiliares, etc. con excepción de las superficies de plazas de aparcamiento obligatorio impuestas por este Plan General.*
- No computan los espacios habitables bajo cubierta, siempre que se ajusten a las condiciones fijadas para ellos en el artículo 131 de estas Normas.*
- No computan aquellas áreas edificadas correspondientes a una altura libre inferior a 1,50 m.*
- Computo de porches, terrazas y plantas diáfanas:*
 - Los porches y terrazas totalmente cubiertos, contabilizarán al 50 % de superficie si están cerrados por tres de sus lados, y no se contabilizarán en los demás casos siempre y cuando los mismos están vinculados a las dependencias de día de las viviendas, (salones, cocinas, etc.), en los restantes casos se aplica la misma normativa, para terrazas de hasta un fondo máximo de 3 m., contabilizándose a efectos de edificabilidad al 100 %. el exceso de fondo sobre este paramento.*

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
 OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
 LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
 15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

- Las plantas diáfanas se considerarán como porches a efectos del cómputo de edificabilidad, para todos los usos y tipologías, a excepción del uso de vivienda de tipo a), en el que computarán al 100 x 100.
- Las cierres acristalados o miradores que no sobresalgan más de 60 cm. de la línea de fachada, no consumen edificabilidad en ningún caso.
- No computarán en volumen los cierres con elementos desmontables de terrazas cubiertas, siempre y cuando estén autorizados por la Comunidad de propietarios mediante un estudio de toda la fachada afectada aprobado por la misma.
- Los cuerpos cerrados de la edificación volados sobre la línea de fachada, computan en su totalidad."

Cuadro de superficies a demoler

CUADRO DE SUPERFICIES			
SUPERFICIES CERRADAS			
PLANTAS	USOS	CLASE/DESCRIPCIÓN	CONSTRUIDA
Nivel bajo (0.00 m)	Pública concurrencia	Aseo publico 1	2,99m2
		Aseo publico 2	2,88m2
		Aseo publico 3	3,87m2
		Almacén	6,04m2
Nivel primero (+3.20 m)	Pública concurrencia	Almacén	70,05m2
TOTAL			85,83m2
SUPERFICIES EXTERIORES			
PLANTAS	USOS	CLASE/DESCRIPCIÓN	CONSTRUIDA
Nivel bajo (0.00 m)	Pública concurrencia	Zona de tránsito	81,00m2
Nivel primero (+3.20 m)	Pública concurrencia	Acceso almacén	5,08m2
TOTAL			86,08m2

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger NavarroMD 1.3.4 Descripción de parámetros.

ASPECTOS FUNCIONALES, FORMALES Y TÉCNICOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA CON DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO.

AYUDA: (Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional. Etc.).

MD 1.3.4.1- Sustentación del edificio.

Mediante losa de cimentación superficial de forma que se obtenga una repartición de las cargas lo más homogénea posible y se reduzcan las presiones localizadas que pudiera producir el edificio y que pudieran originar asentamientos diferenciales inadmisibles en los mismos. Esta losa se ejecutará sobre una mejora de terreno suficiente, de forma que se garanticen los parámetros mínimos de capacidad portante establecidos en el proyecto a nivel de explanación.

MD 1.3.4.2- Estructura portante y estructura horizontal.

La determinación de las solicitaciones se ha realizado con arreglo a los principios de la Mecánica Racional, complementados por las teorías clásicas de la Resistencia de Materiales y de la Elasticidad.

De acuerdo con la Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08, el proceso general de cálculo empleado es el de los "estados límites", en el que se trata de reducir a un valor suficientemente bajo la probabilidad de que se alcancen aquellos estados límites que ponen la estructura fuera de servicio.

Las comprobaciones de los estados límites últimos (equilibrio, agotamiento rotura, inestabilidad o pandeo, adherencia, anclaje y fatiga) se realizan para cada hipótesis de carga, con acciones mayoradas y propiedades resistentes de los materiales minoradas, mediante una serie de coeficientes de seguridad.

Las comprobaciones de los estados límites de utilización (fisuración y deformación) se realizan para cada hipótesis de carga con acciones de servicio (sin mayorar) y propiedades resistentes de los materiales de servicio (sin minorar).

La estructura horizontal se resolverá mediante forjados bidireccionales de hormigón armado de 25+5 cm. de espesor con bovedillas de hormigón poroso, así como zunchos y nervios de borde necesarios en los huecos y apoyos de cerramientos, salvo mejor definición en el Proyecto de Ejecución una vez se realice el cálculo estructural correspondiente. Hormigón HA-25/B/16/I con árido rodado de diámetro máximo 16mm. y consistencia blanda, CEM I/32,5N.

Las escaleras serán de losas de hormigón armado y la transmisión vertical de las cargas se realizará mediante pilares de hormigón o metálicos que reduzcan la demanda de espacio en planta de los elementos estructurales, salvo mejor definición del Proyecto de Ejecución.

El conjunto será convenientemente protegido al fuego.

MD 1.3.4.3- Sistema de envolvente.

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

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

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.

MD 1.3.4.3.1 Cerramientos.

La función de los cerramientos es la de asegurar un aislamiento acústico e higratérmico de acuerdo con las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Diseño. Estos cerramientos resistirán la acción del viento, lluvia y nieve. Se resolverán de manera que tengan una atenuación acústica superior a 50 dB (A) y aseguren el aislamiento térmico previsto en las Normas.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HEI.

MD 1.3.4.3.2 Fachada.

Cerramiento doble, con revestimiento exterior continuo en ladrillo perforado de 11.5 cm con enfoscado interior, aislamiento de lámina asfáltica y aislamiento de lana mineral con cámara de aire no ventilada, hoja interior de ladrillo hueco doble de 5 cm y revestimiento interior térmico y acústico continuo interior.

Características de los paramentos CTE.

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo.

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación.

Seguridad de utilización

En las fachadas se ha tenido en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza.

MD 1.3.4.3.3 Cubierta.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-I, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización.

Características de los paramentos CTE.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo.

El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se considera como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Seguridad de utilización

Se considera la resistencia mecánica de las barandillas perimetrales de cubierta así como su altura en función del desnivel existente.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS I.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme a la DB-HR.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además, la transmitancia media de la cubierta con sus correspondientes orientaciones, la transmitancia media de los huecos o lucernarios para cada orientación, y el factor solar modificado medio de los huecos de cubierta para cada orientación. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.

MD 1.3.4.3.4. Sistema de compartimentación.

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de cada Documento Básico.

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

- Partición 1: realizada con doble hoja de tabicón de ladrillo hueco doble de 10 cm y ladrillo hueco sencillo de 5 cm con aislamiento intermedio de lana mineral de 50mm. de espesor. Ancho total 18 cm. con acabados.
- Partición 2: realizada con tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm. Ancho total 10 cm. con acabados.
- Partición 3: Puertas de paso de hojas abatibles de carpintería de madera.

Características de los paramentos CTE.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**Partición 1**

Seguridad en caso de incendio

Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, conforme a lo exigido en el DB SI 1.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme a la DB-HR.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de la partición considerada como una partición interior con recinto no habitable.

Partición 2

Protección frente al ruido

Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de igual uso, conforme a lo exigido en la DB-HR

Partición 3

Protección frente al ruido

Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de igual uso, conforme a lo exigido en la DB-HR

MD 1.3.4.3.5. Huecos verticales acristalados.

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de cada Documento Básico.

La carpintería exterior resolverá perfectamente la evacuación y recogida del agua de condensación de modo que ésta no produzca deterioros en el interior. El material de carpintería es perfectamente compatible con la fábrica en la que se ancla. Se utilizarán carpinterías de aluminio.

La carpintería exterior tiene como función principal el aislamiento acústico e higrotérmico, además de permitir la ventilación e iluminación de acuerdo con lo especificado en el CTE. Tienen una atenuación acústica superior o igual 10 dB (A), y es estanca al agua de lluvia y nieve, tanto los elementos en sí como las uniones con las fábricas del cerramiento. El coeficiente de transmisión térmica será inferior o igual a 5 Kcal/hCm². Será resistente e indeformable contra la acción del viento y de su propio peso.

En el Proyecto de Ejecución se definirán para cada hueco, según dimensiones y tipo de apertura (correderas, abatibles u oscilobatientes) el coeficiente de transmisión térmica resultante para cada combinación de vidrios dobles aislante y carpinterías de aluminio, así como las protecciones solares necesarias para cumplir la limitación de demanda energética en verano.

MD 1.3.4.3.6. Sistema de acabados.

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y siguen criterios de confort y durabilidad, cumpliendo lo establecido en DB-SUA.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**Revestimientos Exteriores**

Descripción del sistema

Fachada

Revoco monocapa de cemento hidrófugo, aditivos y cargas minerales de 15 mm. de espesor.

Características de los paramentos CTE.

Protección a la humedad

Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta el grado de permeabilidad de las fachadas, la zona pluviométrica de promedios, el grado de exposición al viento del emplazamiento del edificio y la altura del mismo, conforme a lo exigido en el DB HS I.

Revestimientos Interiores

Descripción del sistema

Revestimiento principal

Guarnecido y enlucido de cal y perlita de 10 mm de espesor y una aplicación de capa de yeso fina en paramentos verticales y pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola.

Cuartos húmedos

Alicatado con piezas de cerámica vitrificada de colores y dimensiones a elegir por la dirección facultativa, con enfoscado de mortero de cemento, mediante adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, colocado en paramentos interiores verticales de baños.

Falsos techos

- Falso techo de escayola con placas de yeso desmontables con perfilería oculta sobre paramento horizontal y acabado con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola.
- Falso techo de escayola con placas de yeso sobre paramento horizontal y acabado con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola.

Características de los paramentos CTE.

Seguridad en caso de incendio

Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.

Protección a la humedad

Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de las cocinas y los baños.

Solados

Descripción del sistema

Publica concurrencia

Solado mediante gres de primera calidad o piedra natural a definir en el correspondiente proyecto de ejecución.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



MEMORIA DESCRIPTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Cuartos húmedos

Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado antideslizante a elegir por la propiedad, tomada con mortero de agarre M-4 (dosificación 1:6) sobre capa de arena de río de 2 cm de espesor medio.

Terrazas

Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado antideslizante a elegir por la propiedad, tomada con mortero de agarre M-4 (dosificación 1:6) sobre capa de arena de río de 2 cm de espesor medio.

Características de los paramentos CTE.

Seguridad en utilización

Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladicidad del suelo.

Seguridad en caso de incendio

Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.

Protección a la humedad

Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de las cocinas y los baños.

MD 1.3.4.4- Sistema de instalaciones.

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones, las bases de cálculo y las soluciones adoptadas para cada uno de los subsistemas.

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones, las bases de cálculo y las soluciones adoptadas para cada uno de los subsistemas siguientes.

MD 1.3.4.4.1. Sistema de saneamiento.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución.

MD 1.3.4.4.2. Instalación de agua fría sanitaria.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución.

MD 1.3.4.4.3. Instalación de agua caliente sanitaria.

La producción de agua caliente, para ACS se produce con acumulador eléctrico individual. Además, en cumplimiento de DB-HE-4, se aportará el 50% de la demanda de ACS con la incorporación de paneles solares térmicos u otra solución alternativa. La instalación se ejecutará en tubería de cobre, salvo mejor definición del Proyecto de Ejecución. Las uniones entre tubos serán las que especifique el fabricante de la tubería. Todas las tuberías irán aisladas térmicamente con coquilla de polietileno de espesor indicado en el RITE (mínimo 2 cm). El aislante cumplirá UNE 100171.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

MEMORIA DESCRIPTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Conducciones de agua caliente a base de tuberías de cobre, salvo mejor definición del Proyecto de Ejecución.

Griferías cromadas y dotadas de hidromezclador.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución.

MD 1.3.4.4.4. Instalación de electricidad.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución, en el se justificará el cumplimiento del DB-HR y el propio documento del DB-HR del Código Técnico de la edificación (CTE).

MD 1.3.4.4.5. Instalación de puesta a tierra.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución.

MD 1.3.4.4.6. Instalación de telecomunicaciones.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución, en él se justificará el cumplimiento del DB-HR y el propio documento del DB HR del Código Técnico de la edificación (CTE).

MD 1.3.4.4.7. Instalación de ventilación.

Todas las estancias disponen de ventilación natural.

Con respecto a las condiciones de salubridad interior, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánico, con admisión por carpinterías exteriores y extracción mecánica mediante conductos a cubierta, cumpliendo con el caudal de ventilación mínimo para cada uno de los locales y las condiciones de diseño y dimensionado indicadas en DB-HS-3.

Lo referente a criterios de diseño, reglamentos y disposiciones de aplicación, prestaciones y bases de cálculo se desarrollan en el correspondiente proyecto de ejecución.

MD 1.3.4.4.8. Instalación de ascensor.

Se instalará un ascensor sin sala de máquina, para pública concurrencia de carga, con velocidad 1,00 m/s, 6000 mm de recorrido, 2 paradas, 2 accesos, 1 Embarque y maniobra Universal. Grupo tractor para tracción por adherencia, máquina sin reductor, de imanes permanentes, con variador de frecuencia y control de lazo cerrado.

MD 1.3.4.5 sistema de acondicionamiento ambiental.

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de muros, suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad.

Con respecto a las condiciones de salubridad interior, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica, cumpliendo con el caudal de ventilación mínimo y las condiciones de diseño y dimensionado indicadas en DB-HS-3.

MD 1.3.4.6 sistema de servicios.

La parcela consta de los siguientes servicios:

Abastecimiento de agua: La red urbana de abastecimiento discurre enterrada paralelo a la linde de la fachada de la parcela en el vial de tráfico rodado.

Evacuación de agua: La red urbana de alcantarillado consta de un único colector dedicado a la recogida de aguas residuales, ubicando en la vía que discurre paralela a la linde de la fachada de la parcela.

Suministro eléctrico: La red existente actualmente es una red subterránea que discurre paralela a la linde de la fachada de la parcela. En la parcela no se dispondrá un centro de transformación.

Telefonía: La red existente actualmente es una red aérea.

Recogida de basura: Se realiza mediante recogida centralizada en contenedores.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

MD 1.3.5 Resumen económico.

Expediente	200507PP
Obra	Remodelación restaurante de playa
Emplazamiento	Carretera de Cádiz, Benalmádena
Promotor	
Autor de proyecto	Sandra Hilinger Navarro
Total PEM	320.374,99

TIPOLOGÍA CONST RUCTIVA	SUPERFICIE DESARROLLADA	€/M2	PEM
Demolición	171,91m2	187	32.208,55 €
Urbanización	193,92m2	300	58.176,00 €
Cocina, Almacén, ...	80,38m2	650	52.247,00 €
Terraza cubierta	206,10m2	424	87.329,45 €
Terraza descubierta	301,38m2	300	90.414,00 €
TOTAL PEM			320.375,00 €

El resultado es un PEM de trescientos veinte mil trescientos setenta y cinco euros.

Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5 del Real Decreto 2512/1977, y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**MD 1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.**M.D 1.4.1. Relación de prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas de CTE.

Requisitos Básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tenga su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	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 en 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 utilización del edificio.
				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	Decreto 293/2009	De tal forma que se permita el acceso a las personas con movilidad reducida el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	Decreto Ley 1/1998	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

M.D 1.4.2. Prestaciones acordadas entre promotor y proyectista que superan los umbrales establecidos en el CTE.

Requisitos Básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	-	No se preveen
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	-	No se preveen
	DB-SU	Seguridad de utilización	-	No se preveen.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	-	No se preveen
	DB-HR	Protección frente al ruido	-	No se preveen
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	-	No se preveen
Funcionalidad		Utilización	-	No se preveen
		Accesibilidad	-	No se preveen
		Acceso a los servicios	-	No se preveen

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

M.D 1.4.3. Limitaciones de uso en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las dependencias del edificio sólo podrán destinarse a los usos previstos en el Proyecto.
Limitaciones de uso de las instalaciones:	Las instalaciones del edificio solo podrán utilizarse para los servicios y usos previstos en el Proyecto.

En Benalmádena a 8 de mayo 2020	arquitecto
	Sandra Hilinger Navarro
	

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**MD 1.5- INFORMACION SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.**

PROYECTO:	Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa		
EMPLAZAMIENTO:	Carretera de Cádiz, Benalmádena (Málaga)		
ENCARGANTE:	Francisco Muñoz Lara	ARQUITECTO:	Sandra Hilinger Navarro

MD 1.5.1.- Instrumentos de ordenación urbanística que afectan al proyecto

	POT	ND	PGOU	POI	PS	PPD	PE	PERI	ED	PEPMF (SNU)	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
En tramitación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Observaciones

Planeamiento general vigente	Anterior a la LOUA	☐	Instrumento urbanístico en trámite	Aprobación inicial	☐
	Adaptado parcialmente a LOUA	☐		Aprobación provisional	☐
	Adaptado totalmente a LOUA	☒		Aprobación definitiva sin publicar	☐

LEYENDA

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
ND	Normas Directoras	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	ED	Estudio de Detalle
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
PS	Plan de Sectorización	PU	Proyecto de Urbanización
PPD	Plan Parcial de Ordenación	PR	Proyecto de Reparcelación

MD 1.5.2.- Clasificación y categorización del suelo.**MD 1.5.2.1- Según planeamiento general vigente:**

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☒	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido	☐
Suelo urbano no consolidado:	☐	Suelo urbanizable sectorizado	☐	De carácter rural o natural	☐
Pendiente de planeamiento de desarrollo	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Habitat rural diseminado	☐
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	☐			Suel agrícola de regadío	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐			Suelo agrícola de secano	☐
				Protección según PEPMF	☐

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger NavarroMD 1.5.2.2- Según planeamiento general en tramitación:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☒	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido	☐
Suelo urbano no consolidado:	☐	Suelo urbanizable sectorizado	☐	De carácter rural o natural	☐
Pendiente de planeamiento de desarrollo	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Hábitat rural diseminado	☐
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	☐			Suelo agrícola de regadío	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐			Suelo agrícola de secano	☐
				Protección según PEPMF	☐

MD 1.5.3.- Información sobre circunstancias y normativa urbanística de aplicación.

MD 1.5.3.1- Calificación urbanística pormenorizada

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	P.G.O.U		
Calificación urbanística detallada	Suelo Urbano		
Ordenanza de aplicación	B4		

MD 1.5.3.1- Calificación urbanística pormenorizada

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima	400 m2		4.636 m2
Parcela máxima	-		-
Longitud mínima de fachada	-		-
Diámetro mínimo inscrito	-		-
Nº máx viviendas	-		-
Nº mínimo viviendas protegidas	-		-
Tipología edificatoria	B4		B4
Altura máxima, nº de plantas	3 Plantas		2 Plantas
Altura máxima, metros	10 m.		9,72 m
Edificabilidad neta	1,00m2/m2		150 m2
Ocupación planta baja	40%		54,23 m²
Ocupación planta primera y resto plantas	40%		92,92 m2
Plano de cubierta. Pendiente máxima	-		-
Separación a lindero público	-		-
Separación a lindero privado	-		-
Condiciones de patio mínimo	-		-
Cuerpos Salientes	-		-
Elementos Salientes	-		-
Usos predominantes	Residencial y compatibles según normas de regulación de usos.		Comercial 3
Usos compatibles	Según normas de regulación de usos.		-
Usos prohibidos	Según normas de regulación de usos.		-
Plazas mínimas de aparcamiento	-		-
Nivel protección edificio existente	-		-

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
 OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
 LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
 15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº13, Benalmadena(Málaga)		
MEMORIA DESCRIPTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

Observaciones

--

En Benalmádena a 8 de mayo 2020	arquitecto
	Sandra Hilinger Navarro
	

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
MEMORIA CONSTRUCTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
MEMORIA CONSTRUCTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

ÍNDICE

2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	1
MC 2.1	JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FUNCIONALES.	2
MC 2.1.1.	Sustentación del edificio.....	2

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
MEMORIA CONSTRUCTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.



MEMORIA CONSTRUCTIVA

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

MC 2.1 JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FUNCIONALES.

ASPECTOS FUNCIONALES, FORMALES Y TÉCNICOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA CON DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO.

AYUDA: (Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, Etc.).

MC 2.1.1. Sustentación del edificio.

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.

Para el sistema estructural correspondiente a la cimentación se seguirá la información aportada por el estudio de avance geotécnico que se realizará por una entidad mercantil acreditada por Laboratorios de Ensayos de Control de Calidad de la Construcción en la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

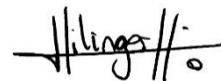
El estudio geotécnico se dimensionará de acuerdo al Documento Básico Seguridad estructural – Cimientos y con ello se determinará la campaña de reconocimiento y caracterización del terreno.

El estudio se desarrollará en el anejo de cálculo del Proyecto de Ejecución.

En Benalmádena a 8 mayo 2020

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro



PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
MEMORIA CONSTRUCTIVA	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

3. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.



**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

ÍNDICE

3. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.....	3
CTE 3.1. DB-SI EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.....	4
CTE.3.1.1. SI propagación interior.....	4
CTE.3.1.1-1 <i>SI Compartimentación en sectores de incendio</i>	4
CTE.3.1.1-2 <i>SI Locales y zonas de riesgo especial</i>	5
CTE.3.1.1-3 <i>SI Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios</i>	5
CTE.3.1.1-4 <i>SI Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario</i>	6
CTE.3.1.2. SI propagación exterior.....	6
CTE.3.1.2-1 <i>SI Medianerías, fachadas y cubiertas</i>	6
CTE.3.1.3. SI evacuación de ocupantes.....	8
CTE.3.1.3-1 <i>SI compatibilidad de los elementos de evacuación</i>	8
CTE.3.1.3-2 <i>SI cálculo de la ocupación</i>	8
CTE.3.1.3-3 <i>SI número de salidas y longitud de recorridos de evacuación</i>	9
CTE.3.1.3-4 SI dimensionamiento de los medios de evacuación.....	10
CTE.3.1.3-5 SI protección de las escaleras.....	11
CTE.3.1.3-7 SI señalización de los medios de evacuación.....	12
CTE.3.1.4 SI Dotación de instalaciones de protección contra incendios.....	12
CTE.3.1.4-1 <i>SI señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios</i>	12
CTE.3.1.5 SI Intervención de los bomberos.....	13
CTE.3.1.5-1.1 <i>SI aproximación a los edificios</i>	13
CTE.3.1.5-1.2 <i>SI entorno de los edificios</i>	13
CTE.3.1.5-2 <i>SI accesibilidad por fachadas</i>	13
CTE.3.1.6 SI Resistencia al fuego de la estructura.....	13
CTE 3.2. DB-SAU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	15
CTE.3.2.1 Seguridad frente de caídas.....	15

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.2.1-1 Resbaladizidad de los suelos.	15
CTE.3.2.2 Discontinuidades en el pavimento.	15
CTE.3.2.3 Desniveles.	16
CTE.3.2.3-1 Protección de los desniveles.	16
CTE.3.2.3-2 Características de las barreras de protección.	16
CTE.3.2.4 Escaleras y rampas.	17
CTE.3.2.4-1 Escaleras de uso restringido.	17
CTE.3.2.4-2 Escaleras de uso general.	17
CTE.3.2.4-3 Rampas.	19
CTE.3.2.4-4 Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas.	20
CTE.3.2.5 Limpieza de los acristalamientos exteriores.	20
CTE.3.3 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.	21
CTE.3.3-1 Impacto.	21
CTE.3.3-2 Atrapamiento.	22
CTE.3.4 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.	23
CTE.3.4-1 Aprisionamiento.	23
CTE.3.5 Seguridad frente al causado por iluminación inadecuada.	23
CTE.3.5-1 Aprisionamiento.	23
CTE.3.5-2 Dotación.	24
CTE.3.6 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.	25
CTE.3.7 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.	25
CTE.3.8 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.	26
CTE.3.9 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.	27
CTE.3.10 Accesibilidad.	28

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
CUMPLIMIENTO DEL CTE	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

3. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.



**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE 3.1. DB-SI EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obra prevista y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto	Tipo de obras previstas	Alcance de las obras	Cambio de uso
Básico	Remodelación	No procede	No

CTE.3.1.1. SI propagación interior.**CTE.3.1.1-1 SI Compartimentación en sectores de incendio**

El edificio estará comprendido en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección) de esta sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección). **En nuestro caso:**

Tabla 1.1. Condiciones de compartimentación en sectores de incendio

Uso previsto del edificio o establecimiento	Condiciones
Pública Concurrencia	- La superficie construida de todo sector de incendio no debe exceder de 2.500 m ² .

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

Elemento	Planta bajo rasante	Resistencia al fuego		
		Plantas sobre rasante en edificio con altura de evacuación:		
		h ≤ 15 m	15 < h ≤ 28 m	h < 28 m
- Comercial, Pública Concurrencia, Hospitalario	EI 120	EI 90	EI 120	EI 180

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

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio excepto, edificios cuyo uso principal sea Residencial Vivienda, los establecimientos cuya superficie construida no exceda de 500 m² y cuyo uso sea docente, Administrativo o Residencial Público.

Toda zona cuyo uso sea diferente y subsidiario del principal del edificio deberá construir un sector de incendio diferente cuando supere los siguientes límites:

Nuestro proyecto se centra en la ejecución de una edificación aislada. El edificio se desarrolla de la siguiente manera:

- Planta baja: cocina, almacén, vestuario, aseos públicos, barra para el servicio y terrazas.
- Planta Primera: barra para servicio, aseos y terrazas.

Es decir, el edificio cuenta con **2 plantas**.

La superficie total construida destinada a computable para el cálculo de sector de incendios es de 147,15 m² inferior a 2.500 m², por lo que se compartimentará en un único sector.

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Según la tabla 1.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección) la **resistencia al fuego de las paredes y techos que delimitan sectores de incendios**, para uso Pública concurrencia, será como mínimo EI-90 para una altura de evacuación menor de 15 m.

Sector	Superficie construida m ²		Resistencia al fuego del elemento compartimentador/Puertas de paso entre sectores	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Sector I: Uso Pública concurrencia	Sc<2.500 m ²	147,15 m²	EI-90	EI>90

CTE.3.1.1-2 SI Locales y zonas de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección), cumplimiento de las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección).

Para cualquier edificio o establecimiento, se consideran locales y zonas de riesgo especial, las que se indican en la tabla 2.1.

Para los usos que nos ocupan (pública concurrencia) encontramos los siguientes de la tabla:

- Cocinas. Según la potencia instalada. $P > 20\text{kW}$.
- Armario de contadores de electricidad y de cuadro generales de distribución. En todo caso.

Para nuestro caso, las cocinas de la edificación, al no tener una potencia instalada en cada uno de ellos superior a 20 kW, no se consideran locales o zonas de riesgo especial.

Zona de riesgo especial	Superficie construida m ²			Resistencia al fuego del elemento compartimentador/Estructura portante/Puertas	
	Alto	Medio	Bajo	Norma	Proyecto
Armario de contadores de electricidad	☐	☐	☒	EI-90 / R-90 EI ₂ 45-C5	EI-120 / R-120 EI₂ 45-C5

Las condiciones exigibles a los locales de riesgo bajo, son; una resistencia al fuego de la estructura portante R 90, una resistencia al fuego de las paredes y techos que se separan la zona del resto del edificio de EI 90, comunicación con el resto del edificio mediante puertas de resistencia EI245-C5 y un recorrido de evacuación máximo de 25 m. hasta la salida del local, computando dicha longitud en la longitud total del recorrido hasta la salida de planta.

CTE.3.1.1-3 SI Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables deben tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, ... salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento. De todos modos, se limita a tres plantas y a 10 m el desarrollo vertical de las cámaras no estancias (ventiladas).

Dicha compartimentación se garantiza en la edificación.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.1.1-4 SI Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección. Se concretarán en PE.

Revestimiento				
Situación del elemento	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zona ocupables	C-s2, d0	B-sl, d0	E _{FL}	E_{FL}
Pasillo y escaleras protegidos	B-sl-d0	B-sl-d0	C _{FI} -sl	C_{FI}-sl
Recintos de riesgo especial	B-sl-d0	B-sl-d0	B _{FI} -sl	B_{FI}-sl

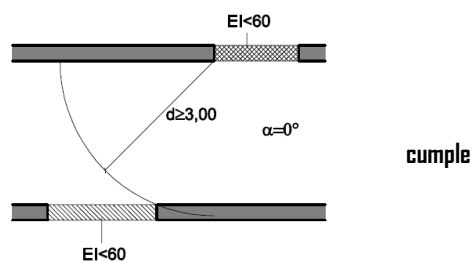
Dicha reacción al fuego también incluye a las tuberías y conductos que transcurren por dicha zona sin recubrimiento resistente al fuego, así como a los materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o pared y que protegidos por una capa que se EI 30 como mínimo.

Zonas ocupables: incluye tanto las de permanencia de personas como las de circulación que no sean protegidas.

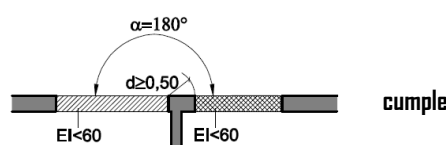
Instalaciones Eléctricas: las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

CTE.3.1.2. SI propagación exterior.**CTE.3.1.2-1 SI Medianerías, fachadas y cubiertas.**

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alta y otras zonas o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas, los puntos de sus fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d en protección horizontal que se indica a continuación, como mínimo, en función del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación lineal.

**Figura 1.1. Fachadas enfrentadas**

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

**Figura 1.6. Fachadas a 180°**

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALEDENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

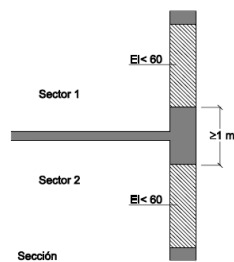
Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

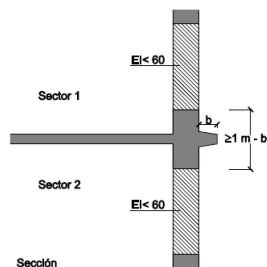
Medianerías: las medianerías o muros colindantes con otro edificio serán al menos EI-120.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas más altas del edificio, o bien hacia una escalera o hacia un pasillo protegido desde otras zonas, dicha fachada debe ser al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada (véase figura 1.7). En caso de existir elementos salientes aptos para impedir el paso de las llamas, la altura de dicha franja podrá reducirse en la dimensión del citado saliente (véase figura 1.8).



cumple

Figura 1.7 Encuentro forjado-fachada



cumple

Figura 1. 8 Encuentro forjado- fachada con saliente

Fachadas: los materiales de ocupen más del 10% de la superficie de la superficie del acabado exterior de las fachadas será B-s3 d2.

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

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

d (m)	≥ 2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0
m (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

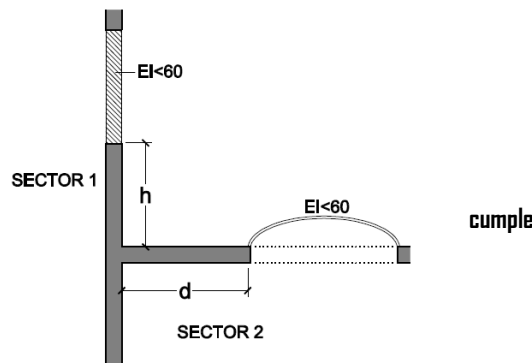


Figura 2.1 Encuentro cubierta-fachada

Cubiertas: los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las cubiertas pertenecen a la clase reacción al fuego B_{ROFF} (tl).

CTE.3.1.3. SI evacuación de ocupantes.

CTE.3.1.3-1 *SI compatibilidad de los elementos de evacuación.*

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

CTE.3.1.3-2 *SI cálculo de la ocupación.*

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

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de la edificación, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo. **En nuestro caso:**

Tabla 2.1. Densidades de ocupación

Uso previsto	Zona, tipo de actividad	Ocupación m ² /persona
Pública concurrencia	Zonas destinadas a espectadores sentados:	20
	con asientos definidos en el proyecto	1pers/asiento
	sin asientos definidos en el proyecto	0,5
	Zonas de público de pie, en bares, cafeterías, etc.	1
	Zonas de público sentado en bares, cafeterías, restaurantes, etc	1,5
	Zonas de servicio de bares, restaurantes, cafeterías, etc	10

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Si bien la ocupación real va a ser siempre inferior a lo estipulado por la norma, se considerará el valor más desfavorable, es decir, el de mayor ocupación, que resulta de aplicar la norma.

CTE.3.1.3-3 Si número de salidas y longitud de recorridos de evacuación:

En la tabla 3.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección) se indica el número de salidas que debe haber en cada caso, como mínimo, así como la longitud de los recorridos de evacuación hasta ellas. **En nuestro caso:**

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

Número de salidas existentes	Condiciones
Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta o salida de recinto respectivamente	No se admite en uso Hospitalario, en las plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo, así como en salas o unidades para pacientes hospitalizados cuya superficie construida exceda de 90 m². La ocupación no excede de 100 personas, excepto en los casos que se indican a continuación: - 500 personas en el conjunto del edificio, en el caso de salida de un edificio de viviendas; - 50 personas en zonas desde las que la evacuación hasta una salida de planta deba salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente; - 50 alumnos en escuelas infantiles, o de enseñanza primaria o secundaria. La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no excede de 25 m, excepto en los casos que se indican a continuación: - 35 m en uso Aparcamiento; - 50 m si se trata de una planta, incluso de uso Aparcamiento, que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación no excede de 25 personas, o bien de un espacio al aire libre en el que el riesgo de incendio sea irrelevante, por ejemplo, una cubierta de edificio, una terraza, etc. La altura de evacuación descendente de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso Residencial Público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio ⁽²⁾, o de 10 m cuando la evacuación sea ascendente.

⁽²⁾ Si el establecimiento no excede de 20 plazas de alojamiento y está dotado de un sistema de detección y alarma, puede aplicarse el límite general de 28 m de altura de evacuación.

Para determinar el número de salidas necesarias por planta, atenderemos al uso, a la ocupación y al sentido de la evacuación, ascendente, ascendente o descendente.

Se tomarán como salidas de planta, el arranque de las escaleras en cada planta. La salida de la edificación se encuentra en Planta Primera.

Evacuación descendente: Planta baja – Planta primera.

De acuerdo con la tabla 3.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección), será necesario como mínimo de disponer de una única salida de planta, cumpliendo:

1. La ocupación es menor de 500 personas en el conjunto del edificio.
2. Altura de evacuación descendente no es mayor de 10 m.
3. Por planta, ningún recorrido de evacuación hasta la salida tiene una longitud mayor de 25 metros.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Planta	Uso previsto	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación (m ² /pers.)	Ocupación (personas)	Número de salidas de planta		Recorridos de evacuación (m)	
					Nombre	Proyecto	Nombre	Proyecto
Planta Baja	Pública concurrencia	509,65	20	25,4825	1 si ocupación < 100 per	1	25	medición Planos
Planta Primera	Pública concurrencia	140	20	7,000	1 si ocupación < 100 per	1	25	medición Planos
A CUMULADO EVACUACIÓN DESCENDIENTE (Planta primera)				32,4825	1 si ocupación < 300 per			

De acuerdo a la anterior tabla de esta sección, disponemos:

1. La ocupación es 32,4825 **personas. CUMPLE**
2. Altura de evacuación descendiente es 5,69 **metros. CUMPLE**
3. En edificación, el recorrido de evacuación hasta la salida tiene una longitud mayor de 13,54 **metros. CUMPLE**

CTE.3.1.3-4 SI dimensionamiento de los medios de evacuación.

CTE.3.1.3-4.1 SI Asignación de ocupantes:

El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece en el apartado 4 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección), teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.

CTE.3.1.3-4.2 SI cálculo:

El cálculo de la anchura o de la capacidad de los elementos de evacuación se llevará a cabo conforme al criterio siguiente:

La anchura, A, en metros, de las puertas y pasos será al menos igual a $P/200$, siendo P el número de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

Como el número total de ocupantes es de 32,4825 sumando la ocupación, entendiendo éste como el escenario más desfavorable (con lo que ningún recinto tendrá más de esos ocupantes), obtenemos:

$$A (m) = P / 200 = 32,4825 / 200 = 0,1624 m.$$

Anchuras mínimas y máximas:

La anchura libre en puertas y pasos previstos como salida de evacuación será igual o mayor que 0,80 m.

La anchura de la hoja será igual o menor que 1,20 m. e igual o mayor 0,60 m.

En nuestro caso, la puerta de salida del edificio está formada por una hoja abatible de 1,20 m. abatible de giro vertical y fácilmente operable, cumpliendo las dimensiones y características indicadas para poder utilizarse como salida de la edificación.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Dimensionamiento de elementos de la evacuación						
Recinto, planta y sector	Anchura de puertas y pasos (m)		Anchura de pasillos y rampas (m)		Escaleras no protegidas para evacuación descendente (m)	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Edificación	0,80	1 hoja de 1,20 m Salida del edificio	Mínimo 1,00	1,20 m.	A>P/160 Mínimo 1 m.	1,20 m.

CTE.3.1.3-5 SI protección de las escaleras.

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la tabla 5.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección). En nuestro caso:

Tabla 5.1. Protección de las escaleras

Uso previsto ⁽¹⁾	Condiciones		
	h = altura de evacuación de la escalera.		
	P = número de personas a las que sirve en el conjunto de plantas		
	No protegida	Protegida ⁽²⁾	Especialmente protegida
Escaleras para evacuación descendente			
Comercial, Pública Concurrencia	h ≤ 10 m	h ≤ 20 m	Se admite en todos los casos

⁽¹⁾ Las escaleras para evacuación descendente y las escaleras para evacuación ascendente cumplirán en todas sus plantas respectivas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a los usos de los sectores de incendio con los que comuniquen en dichas plantas. Cuando un establecimiento contenido en un edificio de uso Residencial Vivienda no precise constituir sector de incendio conforme al capítulo I de la Sección I de este DB, las condiciones exigibles a las escaleras comunes son las correspondientes a dicho uso.

⁽²⁾ Las escaleras que comuniquen sectores de incendio diferentes pero cuya altura de evacuación no exceda de la admitida para las escaleras no protegidas, no precisan cumplir las condiciones de las escaleras protegidas, sino únicamente estar compartimentadas de tal forma que a través de ellas se mantenga la compartimentación exigible entre sectores de incendio, siendo admisible la opción de incorporar el ámbito de la propia escalera a uno de los sectores a los que sirve.

Escalera	Altura de evacuación (m)	Protección ⁽¹⁾		Vestíbulo de independencia ⁽²⁾		Anchura ⁽³⁾ (m)		Ventilación			
		Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m²)		Forzada	
Edificación	5,69	NP	NP	No	Abierto al exterior	1,00	1,00	No exige	Abierto	-	-

- ⁽¹⁾ Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección):

No protegida (NP) Protegida (P); Especialmente protegida (EP)

- ⁽²⁾ Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.
- ⁽³⁾ El dimensionamiento de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en la sección cuarta). Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en la sección cuarta).

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**CTE.3.1.3-7** SI señalización de los medios de evacuación.

Se definirán en P.E.

Las salidas de plantas y salidas del edificio están señalizadas con el rotulo SALIDA.

Serán necesarias las señales indicativas de dirección de los recorridos de evacuación siempre que desde el origen de evacuación no se perciba claramente la salida.

Se señala el recorrido de evacuación en las escaleras en planta de salida del edificio, ya que su trazado continúa hacia más bajas.

El tamaño de la señal es de 210x210 mm. en la zona del edificio donde la distancia de observación de la señal no excede de 10 m., y de 420x420 mm. en las zonas en la que la distancia de observación de la señal no excede de 20 m. pero si de 10m.

La disposición de las señales se ha realizado de forma coherente con la asignación de ocupantes conforme a las condiciones establecidas en el capítulo 4 de la sección 3 del documento DBSI seguridad en caso de incendio.

CTE.3.1.4 SI Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección) en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Uso	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E		Detección y alarma		Instalación de alarma		Hidrantes extintores	
	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy
Pública concurrencia	SI	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

Extintores Portátiles clase 21^a-113B cada 15 metros, situación en los planos del proyecto.

CTE.3.1.4-1 SI *señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.*

Se definirán en P.E.

Se señalarán los medios de protección contra incendios necesarios de utilización manual (extintores).

Se utilizaran señales definidas en la norma UNE 23003-1 y su tamaño será:de 210x210 mm., 420x420 mm y 594x594, en función de la distancia de observación.

Las señales deben ser visibles, incluso en el caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Para ello, son fotoluminiscentes, en cuyo caso, sus características de emisión luminosa deberán cumplir lo establecido en la norma UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.1.5 SI Intervención de los bomberos.

CTE.3.1.5-1.1 SI *aproximación a los edificios.*

Al tener una altura de evacuación descendente de 5,69 (altura del edificio) $m > 10$ m, los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección), deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección).

El proyecto: CUMPLE.

CTE.3.1.5-1.2 SI *entorno de los edificios.*

Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor de 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección).

El proyecto: CUMPLE.

CTE.3.1.5-2 SI *accesibilidad por fachadas.*

Las fachadas a las que se hacen referencia en el apartado 1.2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección) deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendio. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidos en el apartado 2 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección).

El proyecto: CUMPLE.

CTE.3.1.6 SI Resistencia al fuego de la estructura.

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluido forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

Alcanza la clase en la tabla 3.1 (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección), que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la tabla 3.2 de esta sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;

Soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B (DBSI seguridad en caso de incendio en esta misma sección).

La siguiente tabla recoge la resistencia al fuego de los elementos estructurales de proyecto.

Sector	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto ⁽²⁾
Edificación	Pública concurrencia	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-90	R-90

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
CUMPLIMIENTO DEL CTE	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

- (1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)
- (2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
- Comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F (DBSI seguridad en caso de incendio), aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
 - adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
 - mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE 3.2. DB-SAU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

CTE.3.2.1 Seguridad frente de caídas.

CTE.3.2.1-1 Resbaladizidad de los suelos.

(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)

	Clase	
	Norma	Proy. R _d
☐ Zonas interiores secas con pendiente < 6%	1	-
☐ Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	2	-
☐ Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente < 6%	2	-
☐ Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente ≥ 6% y escaleras	3	-
☒ Zonas exteriores, garajes y piscinas	3	< 45
Observaciones		

CTE.3.2.2 Discontinuidades en el pavimento.

	Clase	
	Norma	Proyecto
☒ El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos	Diferencia de nivel < 6 mm	Cumple
☒ Pendiente máxima para desniveles ≤ 50 mm Excepto para acceso desde espacio exterior	≤ 25 %	Cumple
☐ Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	Ø ≤ 15 mm	
☒ Nº de escalones mínimo en zonas de circulación Excepto en los casos siguientes: - En zonas de uso restringido - En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda. - En los accesos a los edificios, bien desde el exterior, bien desde porches, garajes, etc. - En salidas de uso previsto únicamente en caso de emergencia. - En el acceso a un estrado o escenario	3	Cumple
☒ Distancia entre la puerta de acceso a un edificio y el escalón más próximo. (excepto en edificios de uso Residencial Vivienda)	≥ 1.200 mm. Y ≥ anchura hoja	Cumple
Observaciones		

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.2.3 Desniveles.

CTE.3.2.3-1 Protección de los desniveles.

		Clase	
		Norma	Proyecto
☒	Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con diferencia de cota (h).	Para $h \geq 550$ mm	Cumple
☒	Señalización visual y táctil en zonas de uso público	Para $h \leq 550$ mm Dif. táctil ≥ 250 mm del borde	Cumple
Observaciones			

CTE.3.2.3-2 Características de las barreras de protección.

Altura de la barrera de protección:

		Clase	
		Norma	Proyecto
☒	Diferencias de cotas ≤ 6 m.	≥ 900 mm	1100 mm
☒	Resto de los casos	≥ 1.100 mm	1100 mm
☒	Huecos de escaleras de anchura menor que 400 mm.	≥ 900 mm	1100 mm

Resistencia y rigidez frente a fuerza horizontal de las barreras de protección

(Ver tablas 3.1 y 3.2 del Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación)

Características constructivas

		Norma	Proyecto
☒	Características constructivas de las barreras de protección situadas en zonas destinadas al público en establecimientos de uso Comercial o de uso Pública Concurrencia, en zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda o en escuelas infantiles.:		
☒	No existirán puntos de apoyo en la altura accesible (Ha)	$300 > H \leq 500$ mm	Cumple
☒	Limitación de las aberturas al paso de una esfera	$\emptyset \leq 100$ mm	Cumple
☒	Límite entre parte inferior de la barandilla y línea de inclinación	≤ 50 mm	Cumple

		Norma	Proyecto
☒	Características constructivas de las barreras de protección situadas en zonas destinadas al público en establecimientos de uso distinto a los anteriores.		Cumple
☒	Limitación de las aberturas al paso de una esfera	$\emptyset \leq 150$ mm	Cumple
Observaciones			

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
 OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
 LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
 15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**CTE.3.2.4 Escaleras y rampas.****CTE.3.2.4-1 Escaleras de uso restringido.**

- ☒
- Escalera de trazado lineal

	Clase	
	Norma	Proyecto
Ancho del tramo	≥ 800 mm	Cumple
Altura de la contrahuella	≤ 200 mm	Cumple
Ancho de la huella	≥ 220 mm	Cumple

☐	Escalera de trazado curvo	CTE DB-SU 1.4	
☐	Mesetas partidas con peldaños a 45°		
☐	Escalones sin tabica (dimensiones según gráfico)		
☐	Ancho de bocel	≥ 25 mm	
☐	Altura de la contrahuella	≤ 200 mm	
☐	Ancho de la huella	≥ 220 mm	
Observaciones			

CTE.3.2.4-2 Escaleras de uso general.**Peldaños**

- ☒
- Tramos rectos de escalera

	Clase	
	Norma	Proyecto
huella	≥ 280 mm	280 mm
contrahuella	$130 \geq C \leq 185$ mm	182 mm
se garantizará $540 \text{ mm} \leq 2C + H \leq 700 \text{ mm}$ (H = huella, C = contrahuella)	la relación se cumplirá a lo largo de una misma escalera	644 mm

☒	Escalera con trazado curvo		
		Norma	Proyecto
	huella	H ≥ 170 mm en el lado más estrecho	280
		H ≤ 440 mm en el lado más ancho	280
☒	Escalera de evacuación ascendente		
		Norma	Proyecto
	Escalones (la tabica será vertical o formará ángulo $\leq 15^\circ$ con la vertical)	tendrán tabica carecerán de bocel	Cumple
☒	Escalera de evacuación descendente		
	Escalones, se admite	Sin o con tabica carecerán de bocel	Cumple

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Tramos

		Norma	Proyecto
☒	Número mínimo de peldaños por tramo	3	3
☒	Altura máxima a salvar por cada tramo	$\leq 3,20$ m	2,79 m
☒	En una misma escalera todos los peldaños tendrán la misma contrahuella		Cumple
☒	En tramos rectos todos los peldaños tendrán la misma huella		Cumple
☐	En tramos curvos (todos los peldaños tendrán la misma huella medida a lo largo de toda línea equidistante de uno de los lados de la escalera),	El radio será constante	
☒	En tramos mixtos	la huella medida en el tramo curvo $\geq$ huella en las partes rectas	Cumple
Anchura útil del tramo (libre de obstáculos)			
☐	comercial y pública concurrencia	1200 mm	1500 mm
☒	otros	1000 mm	1000 mm

Mesetas

☒	entre tramos de una escalera con la misma dirección:		
	Anchura de las mesetas dispuestas	$\geq$ anchura escalera	1500 mm
	Longitud de las mesetas (medida en su eje).	≥ 1.000 mm	1000 mm
☒	entre tramos de una escalera con cambios de dirección:		
	Anchura de las mesetas	$\geq$ anchura escalera	Cumple
	Longitud de las mesetas (medida en su eje).	≥ 1.000 mm	Cumple

Pasamanos

Pasamanos continuo:

☒	en un lado de la escalera	Cuando salven altura ≥ 550 mm	Cumple
☐	en ambos lados de la escalera	Cuando ancho ≥ 1.200 mm o estén previstas para P.M.R.	

Pasamanos intermedios:

☐	Se dispondrán para ancho del tramo	≥ 2.400 mm	
☐	Separación de pasamanos intermedios	≥ 2.400 mm	

☒	Altura del pasamanos	$900 \text{ mm} \leq H \leq 1.100 \text{ mm}$	1100 mm
-------------------------------------	----------------------	---	----------------

Configuración del pasamanos:

será firme y fácil de asir			
☐	Separación del paramento vertical el sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.	≥ 40 mm	
Observaciones			

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
 OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
 LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
 15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.2.4-3 Rampas.**Pendiente**

		Norma	Proyecto
☒	rampa estándar	$6\% < p < 12\%$	Cumple
☒	usuario silla ruedas (PMR)	$l < 3 \text{ m}, p \leq 10\%$ $l < 6 \text{ m}, p \leq 8\%$ resto, $p \leq 6\%$	Cumple
☐	circulación de vehículos en garajes, también previstas para la circulación de personas	$p \leq 18\%$	

Tramos

☒	rampa estándar	$l \leq 15,00 \text{ m}$	Cumple
☒	usuario silla ruedas	$l \leq 9,00 \text{ m}$	Cumple
	ancho del tramo:		
	ancho libre de obstáculos	ancho en función de DBSI	Cumple
	ancho útil se mide entre paredes o barreras de protección		
	Rampa estándar		
☒	ancho mínimo	$a \geq 1,00 \text{ m}$	Cumple
	usuario silla de ruedas		
☒	ancho mínimo	$a \geq 1200 \text{ mm}$	Cumple
☒	tramos rectos	$a \geq 1200 \text{ mm}$	
☒	anchura constante		
☒	para bordes libres, → elemento de protección lateral	$h = 100 \text{ mm}$	Cumple

Mesetas

entre tramos de una misma dirección:

☒	ancho meseta	$a \geq \text{ancho rampa}$	Cumple
☒	longitud meseta	$l \geq 1500 \text{ mm}$	Cumple

entre tramos con cambio de dirección:

☐	ancho meseta (libre de obstáculos)	$a \geq \text{ancho rampa}$	
☐	ancho de puertas y pasillos	$a \leq 1200 \text{ mm}$	
☒	distancia de puerta con respecto al arranque de un tramo	$d \geq 400 \text{ mm}$	Cumple
☒	distancia de puerta con respecto al arranque de un tramo (PMR)	$d \geq 1500 \text{ mm}$	Cumple

Pasamanos

☒	pasamanos continuo en un lado	desnivel $> 550 \text{ mm}$	Cumple
☒	pasamanos continuo en un lado (PMR)	desnivel $> 1200 \text{ mm}$	Cumple
☒	pasamanos continuo en ambos lados	$a > 1200 \text{ mm}$	Cumple
☒	altura pasamanos	$900 \text{ mm} \leq h \leq 1100 \text{ mm}$	Cumple
☒	altura pasamanos adicional (PMR)	$650 \text{ mm} \leq h \leq 750 \text{ mm}$	Cumple
☒	separación del paramento	$d \geq 40 \text{ mm}$	Cumple
	características del pasamanos:		
☒	Sist. de sujeción no interfiere en el paso continuo de la mano firme, fácil de asir		Cumple

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

CUMPLIMIENTO DEL CTE

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

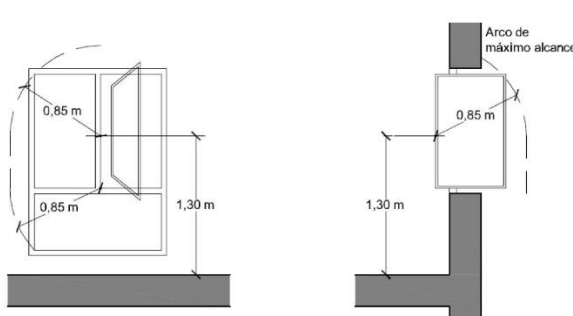
Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.2.4-4 Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas.

Observaciones

No existen pasillos escalonados en el proyecto actual.

CTE.3.2.5 Limpieza de los acristalamientos exteriores.

SUA 1.5. Limpieza de los acristalamientos exteriores	Limpieza de los acristalamientos exteriores	
	- Edificios de uso Pública concurrencia:	
	Los acristalamientos a una altura >6 m sobre la rasante exterior cumplirán:	
	☒ Excepto cuando sean practicables o fácilmente desmontables	
	☐ Toda la superficie exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio $r \leq 0,85$ m desde algún punto del borde de la zona practicable $h_{max} \leq 1,30$ m	
	☐ En los acristalamientos reversibles, dispositivo de bloqueo en posición invertida	
 Arco de máximo alcance 0,85 m 0,85 m 1,30 m 0,85 m 1,30 m		
Figura 5.1 Limpieza de acristalamientos desde el interior		

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.3 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

CTE.3.3-1 Impacto.

Con elementos fijo

			DB SUA	PROY.		DB SUA	PROY.
☐	Altura libre de paso en zonas de circulación	☐ uso restringido	$\geq 2,10$ m		☒ resto de zonas	$\geq 2,20$ m	Cumple
☒	Altura libre en umbrales de puertas					$\geq 2,00$ m	Cumple
☒	Altura de los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación					$\geq 2,20$ m	Cumple
☒	Vuelo de los elementos que no arranquen del suelo en las zonas de circulación con respecto a las paredes en la zona comprendida entre 0,15 y 2,20 m medidos a partir del suelo					$\geq 0,15$ m	Cumple
☐	Restricción de impacto de elementos volados cuya altura sea menor que 2,00 m disponiendo de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual						

Con elementos practicables

☐	El barrido de la hoja de puertas laterales a vías de circulación en pasillo a $< 2,50$ m no lo invadirá (excepto uso restringido)	
☐	El barrido de las hojas de las puertas en pasillos a $> 2,50$ m no invadirá la anchura determinada	
☐	En puertas de vaivén se dispondrá de uno o varios paneles que permitan percibir la aproximación de las personas entre 0,70 m y 1,50 m mínimo	



Figura 1.1 Disposición de puertas laterales a vías de circulación

	DB SUA	PROY.
☐	Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE Norma UNE-EN 13241-1:2004. Su instalación, uso y mantenimiento cumplirán la UNE-EN12635:2002+A1:2009. Excepto puertas peatonales manuales de maniobra horizontal con superficie de hoja $\leq 6,25$ m ² y puertas motorizadas que además tengan una anchura $\leq 2,50$ m.	
☐	Las puertas peatonales automáticas tendrán marcado CE de conformidad con la Directiva 98/37/CE sobre máquinas.	

Con elementos frágiles

☒	Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto con barrera de protección	
	Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección con diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada:	
	Valores X(Y)Z ó $\alpha(\beta)\Phi$ según UNE EN 2600:2003	
☐	Mayor que 12 m	cualquiera B o C I
☒	Comprendida entre 0,55 m y 12 m	Cualquiera B o C I ó 2
☐	Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3 B o C cualquiera
☒	Duchas y bañeras:	
	Partes vidriadas de puertas y cerramientos serán de vidrio templado o laminado que resistan sin rotura con una clase de nivel de impacto 3 (valor X ó α).	Se definirá P.E
	Áreas con riesgo de impacto:	

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

CUMPLIMIENTO DEL CTE

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

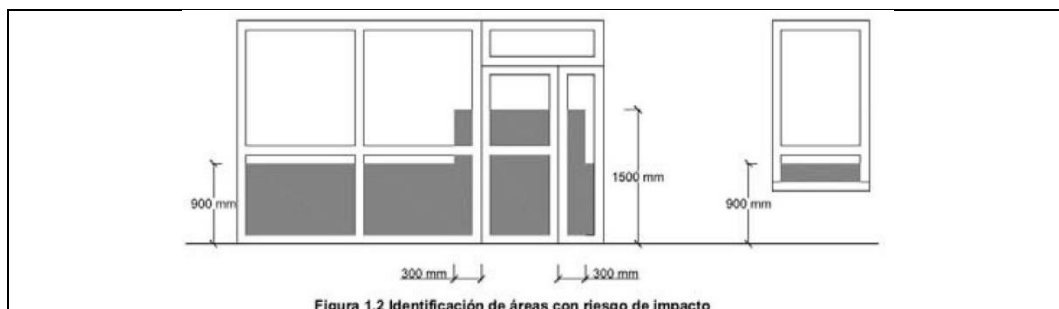


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Grandes superficies acristaladas y puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas

		DB SUA	PROYECTO
☐ a) Señalización visualmente contrastada:	Altura inferior:	$0,85 \text{ m} < h < 1,10 \text{ m}$	
	Altura superior:	$1,50 \text{ m} < h < 1,70 \text{ m}$	
☐ b) Travesaño situado a altura $0,85 \text{ m} < h < 1,10 \text{ m}$			
☐ c) Montantes separados $a \leq 0,60 \text{ m}$			

CTE.3.3-2 Atrapamiento.

	DB SUA	PROYECTO
☐ Puerta corredera de accionamiento manual (a = distancia hasta objeto fijo más próx)	$a \geq 0,20 \text{ m}$	
☐ Elementos de apertura y cierre automáticos: los dispositivos de protección serán adecuados al tipo de accionamiento		



Figura 2.1 Holgura para evitar atrapamientos

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**CTE.3.4** Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.**CTE.3.4-1** Aprisionamiento.

SUA 3. Aprisionamiento	☐	En general:		
	☐	Recintos con puertas con sistemas de bloqueo interior deben disponer de desbloqueo desde el exterior.		
	☐	Recintos con iluminación controlada desde el interior, excepto baños o aseos de viviendas.		
			DB SUA	PROY
	☐	Fuerzas de aperturas de las puertas de salida	General	
	☐		Itinerarios accesibles	En general
	☐		Puertas resistentes al fuego	
		Para puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes con pestillos de media vuelta para peatones, se seguirá la UNE-EN 12046-2:2000		
	☐	Zonas de uso público: Aseos accesibles y cabinas de vestuario accesibles		

CTE.3.5 Seguridad frente al causado por iluminación inadecuada.**CTE.3.5-1** Aprisionamiento.

SUA 4.1. Alumbrado normal en zonas de circulación

Nivel de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado en zonas de circulación (medido a nivel del suelo)				
			Iluminancia media mínima Em [lux]	
			DB SUA	PROY
Fuerzas de aperturas de las puertas de salida	Zona exterior		20	Cumple
	Zona interior	En general	100	Cumple
		Aparcamientos interiores	50	Cumple
Factor de uniformidad media			fu ≥ 40%	Cumple
☐	Zonas uso Pública Concurrencia con bajo nivel de iluminación (cines, teatros, auditorios, discotecas, etc.) → Iluminación de balizamiento en rampas y cada peldaño de escaleras.			

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
 OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
 LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
 15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.5-2 Dotación.

Dotación SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE EJECUCION

Contarán con alumbrado de emergencia:

☒	recorridos de evacuación
☐	recinto con ocupación > 100 personas
☐	Aparcamientos cerrados o cubiertos con superficie construida >100 m ²
☐	locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección
☒	locales de riesgo especial
☐	Aseos generales de planta en edificios de Uso Público.
☒	lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de instalación de alumbrado
☒	las señales de seguridad
☒	Los itinerarios accesibles

Condiciones de las luminarias SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE EJECUCION

	DB SUA	PROY
Altura de colocación	$h \geq 2 \text{ m}$	

Se dispondrá una luminaria en :

☒	cada puerta de salida
☐	señalando peligro potencial
☒	señalando emplazamiento de equipo de seguridad
☐	puertas existentes en los recorridos de evacuación
☒	escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa
☒	en cualquier cambio de nivel
☐	en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos

Características de la instalación. SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE EJECUCION

☒	Será fija
☒	Dispondrá de fuente propia de energía
☒	Entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado DB SUA1
☒	El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar como mínimo, al cabo de 5s, el 50% del nivel de iluminación requerido y el 100% a los 60s.

Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo) SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

		DB SUA	PROY
☒	Vías de evacuación de anchura $\leq 2 \text{ m}$	Iluminancia eje central Iluminancia de la banda central	$\geq 1 \text{ lux}$ $\geq 0,5 \text{ lux}$
☐	Vías de evacuación de anchura $> 2 \text{ m}$	Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura $\leq 2 \text{ m}$	
☐	a lo largo de la línea central	Relación entre iluminancia máx. y mín.	$\leq 40:1$
☒	puntos donde estén ubicados	- equipos de seguridad - instalaciones de protección contra incendios - cuadros de distribución del alumbrado	Iluminancia $\geq 5 \text{ luxes}$
☒	Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra)	$Ra \geq 40$	

Iluminación de las señales de seguridad SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

		DB SUA	PROY
☒	luminancia de cualquier área de color de seguridad	$\geq 2 \text{ cd/m}^2$	
☒	relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad	$\leq 10:1$	
☒	relación entre la luminancia Lblanca y la luminancia Lcolor>10	$\geq 5:1$ y $\leq 15:1$	
☒	Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación	$\geq 50\%$ 100%	al cabo de 5 s al cabo de 60 s

SUA 4.1. Alumbrado normal en zonas de circulación

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

CUMPLIMIENTO DEL CTE	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.6 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

SUA 5. Situaciones de alta ocupación	Ámbito de aplicación	
	Las condiciones establecidas en esta Sección son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie. En todo lo relativo a las condiciones de evacuación les es también de aplicación la Sección SI 3 del Documento Básico DB-SI	

CTE.3.7 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

SUA 6.1 PISCINAS	Ámbito de aplicación	
	Se observarán las condiciones exigidas para: Barreras de protección, vaso de la piscina, playas o andenes, escaleras así como aquellas normativas que le sean de aplicación.	

SUA 6.2. Pozos y depósitos	Ámbito de aplicación	
	Los pozos, depósitos, o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.	

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.8 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.**SUA 7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento**

Zonas de uso Aparcamiento (lo que excluye garajes de viviendas unifamiliares) y vías de circulación de vehículos en los edificios

Características constructivas

Espacio de acceso y espera:

☐	Localización	en su incorporación al exterior	
		DB SUA	PROY
☐	Profundidad (adecuada a la longitud del tipo de vehículo)	$p \geq 4,50$ m	
☐	Pendiente	$pend \leq 5\%$	

Recorrido de peatones previsto por la rampa de vehículos (excepto cuando esté previsto únicamente para casos de emergencia)

☐	Ancho	$A \geq 0,80$ m	
☐	a) Separación mediante barrera de protección con altura	$h \geq 0,80$ m	
☐	b) Pavimento a distinto nivel	desnivel $\leq 0,55$ m	Señalización visual y táctil comenzando a 0,25 m del borde como mínimo. (justificar en planos del aparcamiento y detalles).
☐		desnivel $> 0,55$ m	Barrera de protección $h=0,90$ m, según CTE DB SUA I apdo. 3.2.

Protección de recorridos peatonales (sólo en plantas de aparcamiento > 200 vehículos o $S > 5.000$ m²)

☐	Zonas con ancho diferenciado de los viales de vehículos	$A \geq 0,80$ m	
☐	a) Separación mediante barrera de protección con altura		
☐	b) Nivel elevado	desnivel $\leq 0,55$ m	Señalización visual y táctil comenzando a 0,25 m del borde como mínimo. (justificar en planos del aparcamiento y detalles).
☐		desnivel $> 0,55$ m	Barrera de protección $h=0,90$ m, según CTE DB SUA I apdo. 3.2.

Señalización:

☐	Según código de circulación	Sentido de circulación y salidas.
☐		Velocidad máxima de circulación 20 km/h.
☐		Zonas de tránsito y paso de peatones en las vías o rampas de circulación y acceso.
☐		Para transporte pesado señalización de gálibo y alturas limitadas
☐		Zonas de almacenamiento o carga y descarga señalización mediante marcas viales o pintura en pavimento
☐	Acceso de vehículos a viales exteriores desde establecimientos de uso aparcamiento	Dispositivo de alerta al conductor de la presencia de peatones en las proximidades de dichos accesos

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALEDENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.9 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

Procedimiento de verificaciónSerá obligatoria la instalación de sistema de protección contra el rayo para **niveles de protección** de 1 a 3:Determinación de **N_e** (frecuencia esperada de impactos):

$$N_e = N_g A_e C_i 10^{-6}$$

N_g [nº impactos/año, km2]	A_e [m2]	C_i	
1.50	18469,42m ²	Coeficiente relacionado con el entorno	
		Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5
		Rodeado de edificios más bajos	0,7 5
		Aislado	1
		Aislado sobre una colina o promontorio	2

Determinación de **N_a** (riesgo admisible):

$$N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$$

C_2 coeficiente en función del tipo de construcción				C_3 Contenido del edificio		C_4 Uso de edificio		C_5 Necesidad de continuidad en las actividades	
	Cubierta metálica	Cubierta hormigón	Cubierta madera	Inflamable	3	No ocupados normalmente	0,5	imprescindible	5
Estructura metálica	0,5	1	2	Otros	1	Pública Concurr, Sanit, Comerc, Docente	3	Otros	1
Estructura de hormigón	1	1	2,5			Otros	1		
Estructura de madera	2	2,5	3						

Tipo de instalación exigida

$$E = 1 - \frac{N_a}{N_e}$$

N_g	1,50
A_e	18469,42
C_i	0,50
N_e	0,013852

C_2	1
C_3	1
C_4	1
C_5	1

N_a	0,0055
-------	--------

E	0,6
-----	-----

Nivel de protección	
$E > 0,98$	1
$0,95 < E < 0,98$	2
$0,80 < E < 0,95$	3
$0 < E < 0,80$	4 (no obligatorio)

Las características del sistema de protección para cada nivel serán las descritas en el Anexo SU 8 del Documento Básico SU del CTE

NO ES OBLIGATORIA UNA INSTALACION DE PROTECCION FRENTE AL RAYO

SUA 8. Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



**CUMPLIMIENTO
DEL CTE**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

CTE.3.10 Accesibilidad.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Edificios nueva construcción

Aplicar todo el DB SUA.

Se desarrolla en las fichas adjuntas del proyecto, de justificación de cumplimiento del reglamento que regula las normas para la accesibilidad

I. CONDICIONES FUNCIONALES

I.1 Accesibilidad en el exterior del edificio.

SUA 9. Accesibilidad



Uso
*Residencial/
Vivienda*

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio (o bien en conjuntos de viviendas unifamiliares, una entrada a la zona privativa de cada vivienda) con:

- la vía pública
- las zonas comunes exteriores (aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.)



Otros usos

La parcela dispondrá al menos de un *itinerario accesible* que comunique una entrada principal al edificio con:

- la vía pública
- las zonas comunes exteriores (aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.)

Se desarrolla en las fichas adjuntas del proyecto, de justificación de cumplimiento del reglamento que regula las normas para la accesibilidad

En Benalmádena a 8 de mayo 2020

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

Hilinger

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

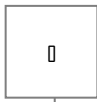
El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

ÍNDICE

4.	CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.	1
4.1.	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	2
4.1.1	Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración.....	3



PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.



**CUMPLIMIENTO DE
OTROS REGLAMENTOS
Y DISPOSICIONES**

promueve

Francisco Muñoz Lara

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro

4.1. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, 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).

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

En Benalmádena a 8 de mayo 2020	arquitecto
	Sandra Hilinger Navarro
	

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
PLANDS		promueve
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
	Sandra Hilinger Navarro	

II. PLANDS.



VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

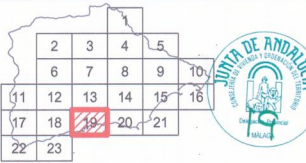
PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA



ZONIFICACIÓN DEL SUELO		
Trama	Denominación de la Zona	Denominación de Sub-Zona
	Casco	C1, C2, C3, C4
	Extensión del Casco	E1, E2, E3, E4
	Bloques	B1, B2, B3, B4
	Poblado Mediterráneo	P1, P2, P3
	Unifamiliar	U1, U2, U3, U4
	Industrial y/o Comercial	IC1, IC2, IC3, IC4, IC5, IC6
	Sistema General de Equipamiento	SGQ, SGQ1, SGQ2, SGQ3, SGQ4, SGQ5, SGQ6, SGQ7, SGQ8, SGQ9, SGQ10, SGQ11, SGQ12, SGQ13, SGQ14, SGQ15, SGQ16, SGQ17, SGQ18, SGQ19, SGQ20, SGQ21, SGQ22, SGQ23, SGQ24, SGQ25, SGQ26, SGQ27, SGQ28, SGQ29, SGQ30, SGQ31, SGQ32, SGQ33, SGQ34, SGQ35, SGQ36, SGQ37, SGQ38, SGQ39, SGQ40, SGQ41, SGQ42, SGQ43, SGQ44, SGQ45, SGQ46, SGQ47, SGQ48, SGQ49, SGQ50, SGQ51, SGQ52, SGQ53, SGQ54, SGQ55, SGQ56, SGQ57, SGQ58, SGQ59, SGQ60, SGQ61, SGQ62, SGQ63, SGQ64, SGQ65, SGQ66, SGQ67, SGQ68, SGQ69, SGQ70, SGQ71, SGQ72, SGQ73, SGQ74, SGQ75, SGQ76, SGQ77, SGQ78, SGQ79, SGQ80, SGQ81, SGQ82, SGQ83, SGQ84, SGQ85, SGQ86, SGQ87, SGQ88, SGQ89, SGQ90, SGQ91, SGQ92, SGQ93, SGQ94, SGQ95, SGQ96, SGQ97, SGQ98, SGQ99, SGQ100
	Sistema Local de Equipamiento	SLQ, SLQ1, SLQ2, SLQ3, SLQ4, SLQ5, SLQ6, SLQ7, SLQ8, SLQ9, SLQ10, SLQ11, SLQ12, SLQ13, SLQ14, SLQ15, SLQ16, SLQ17, SLQ18, SLQ19, SLQ20, SLQ21, SLQ22, SLQ23, SLQ24, SLQ25, SLQ26, SLQ27, SLQ28, SLQ29, SLQ30, SLQ31, SLQ32, SLQ33, SLQ34, SLQ35, SLQ36, SLQ37, SLQ38, SLQ39, SLQ40, SLQ41, SLQ42, SLQ43, SLQ44, SLQ45, SLQ46, SLQ47, SLQ48, SLQ49, SLQ50, SLQ51, SLQ52, SLQ53, SLQ54, SLQ55, SLQ56, SLQ57, SLQ58, SLQ59, SLQ60, SLQ61, SLQ62, SLQ63, SLQ64, SLQ65, SLQ66, SLQ67, SLQ68, SLQ69, SLQ70, SLQ71, SLQ72, SLQ73, SLQ74, SLQ75, SLQ76, SLQ77, SLQ78, SLQ79, SLQ80, SLQ81, SLQ82, SLQ83, SLQ84, SLQ85, SLQ86, SLQ87, SLQ88, SLQ89, SLQ90, SLQ91, SLQ92, SLQ93, SLQ94, SLQ95, SLQ96, SLQ97, SLQ98, SLQ99, SLQ100
	Verde Público	V
	Verde Privado	VP
	Verde Protección	Vías, Ferrocarril, Arroyos, etc.
	Área de Playas	
	Red Vial	
	Aparcamientos	

	Delimitación Unidades de Ejecución
	A.A.
	Limite edificación antigua CN-340
	Deslinde marítimo - terrestre
	Limite protección marítimo - terrestre
	Vía Pecuaria
	Sistema General Red Vial

PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO Y CULTURAL		
	Zona de Protección Integral	TIPO 1
	Zonas de Protección de Servidumbre Arqueológica	TIPO 2
	Zonas de Vigilancia Arqueológica	TIPO 3



BENALMÁDENA
PLAN GENERAL 2.003
EXPEDIENTE UNICO DE CUMPLIMIENTO

CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Plano nº **A1**
Hoja nº **19**

Fecha **Julio 2.009**
Escala **1:2.000**

Excmo. Ayto. Benalmádena
Equipo Redactor

Sociedad de Planificación y Desarrollo
sopde.es

D. José Luis Cerezo Moreno
Arquitecto Municipal

D. Manuel Herreros González
Arquitecto Municipal

D. Juan Raigón
Arquitecto Municipal

D. Juan Alcázar López
Arquitecto Municipal

D. Pedro Martín Márquez
Arquitecto Municipal

Dª Valentina Albar Márquez
Arquitecto Municipal

D. Antonio Fernández Bortos
Director Técnico

D. Juan Olivé Espallardo
Economista

D. Francisco Navarro Mendy
Diseñador Gráfico

D. Juan Carlos Albar Aguilár
Diseñador Gráfico

Dª Rosa Marín Torres
Administrativa

Dª María Vergara Lafuente
Jefa de Área Ordenación Urbana

Dª Ana Quesada Arce
Arquitecta Colaboradora

D. Enrique Robles Terradoury
Jefe de Área Medio Ambiente

D. Rafael Pérez Serrano
Delineante SIG

Dª Carmen González Domínguez
Delineante SIG

Dª Enriqueta Plaza Santana
Administrativa

PROMOTOR:
FRANCISCO MUÑOZ LARA

PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE
RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-

CALIFICACIÓN SEGÚN PGOU VIGENTE DE BENALMÁDENA

ARQUITECTO:
SANDRA HILINGER NAVARRO n° colegiado:1697

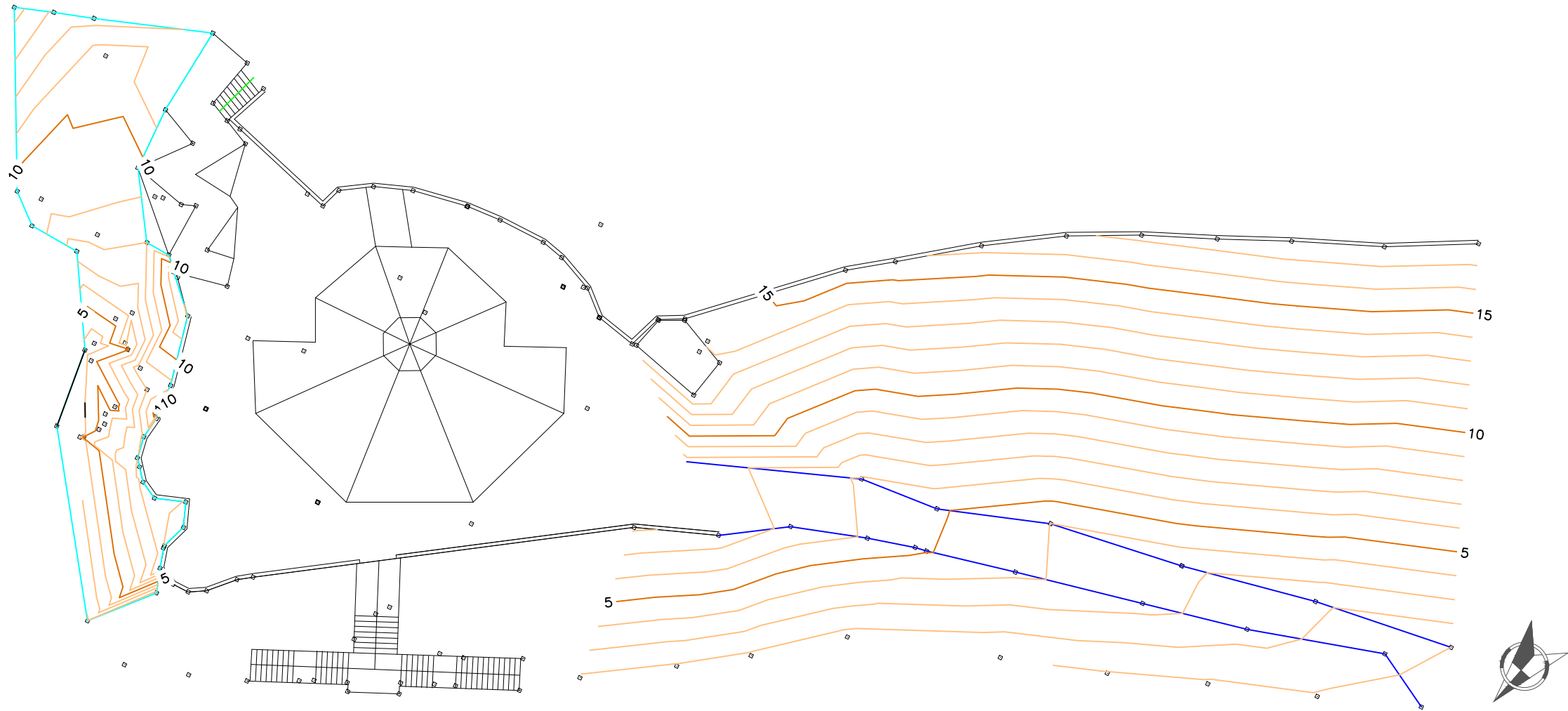
FECHA
5/20
ESCALA
SE

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRAFICO		1
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697	FECHA 5/20	ESCALA 1/400	

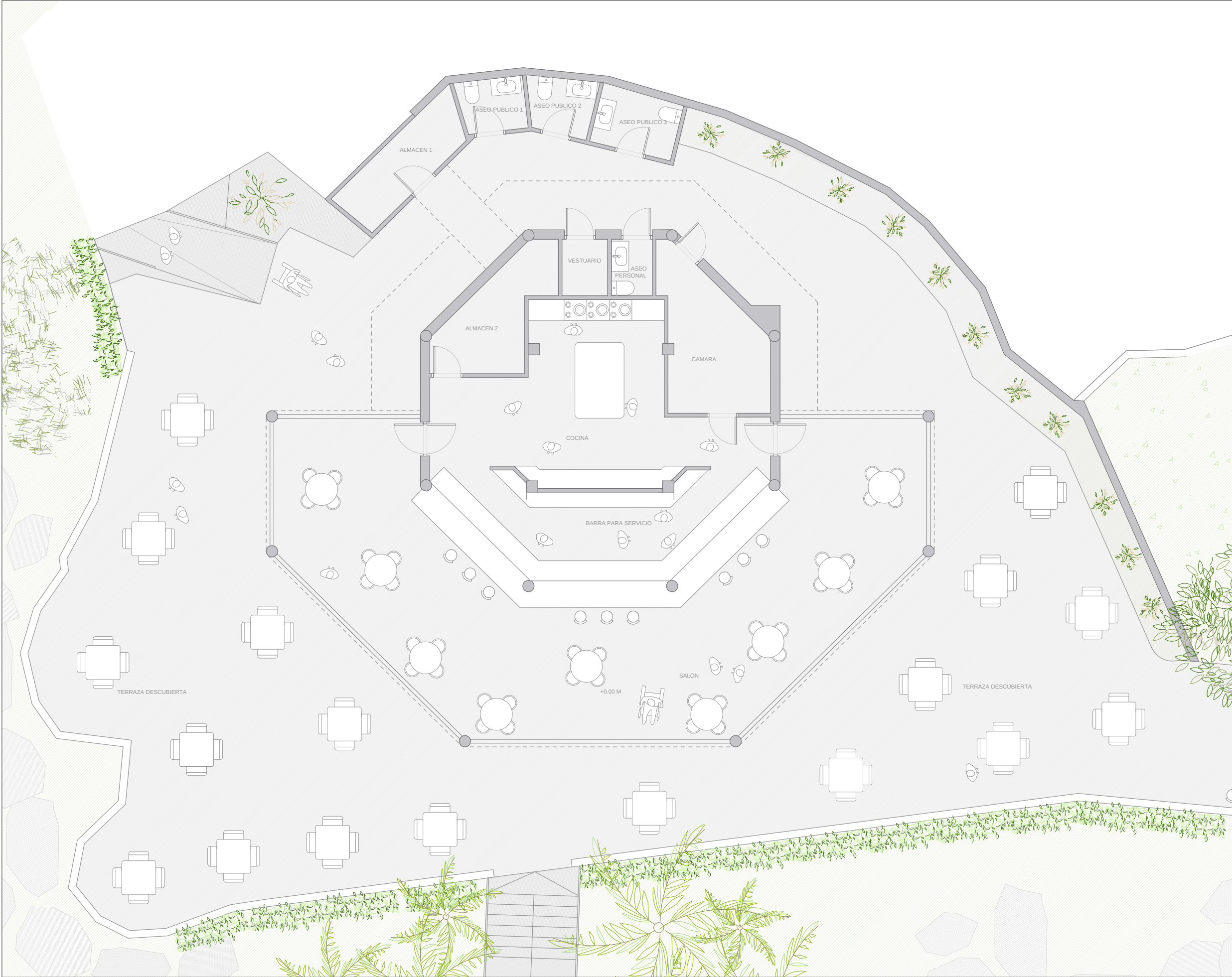
PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA





SUPERFICIE UTIL	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ALMACEN 1	5.62 M2
ALMACEN 2	6.91 M2
ASEO PUBLICO 1	2.49 M2
ASEO PUBLICO 2	2.60 M2
ASEO PUBLICO 3	3.50 M2
ASEO PERSONAL	1.70 M2
VESTUARIO	1.89 M2
COCINA	24.22 M2
CAMARA	9.82 M2
BARRA	9.25 M2
SALON	88.90 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	221.11 M2
ZONA DE TRANSITO	81.00 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE*	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ALMACEN 1	6.04 M2
ALMACEN 2	8.87 M2
ASEO PUBLICO 1	2.99 M2
ASEO PUBLICO 2	2.88 M2
ASEO PUBLICO 3	3.87 M2
ASEO PERSONAL	2.21 M2
VESTUARIO	2.44 M2
COCINA	29.40 M2
CAMARA	12.28 M2
BARRA	20.47 M2
SALON	93.68 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	- M2
ZONA DE TRANSITO	- M2
TOTAL	185.13 M2

*SEGUN PGOU 2010 DE BENALMADENA

PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA: AMUEBLADA,ACOTADA Y SUPERFICIES		2
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697		FECHA	ESCALA
			5/20	1/100

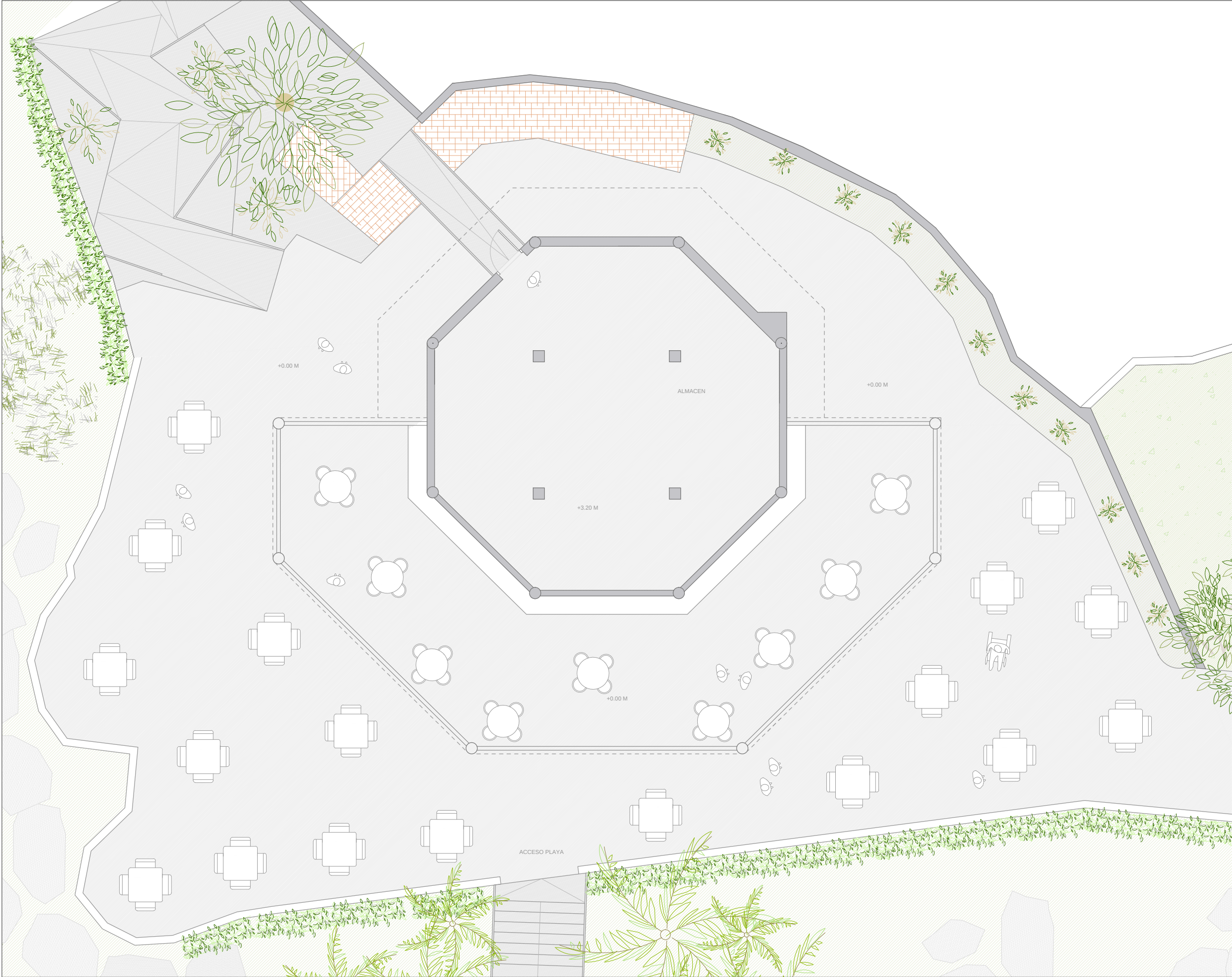
PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



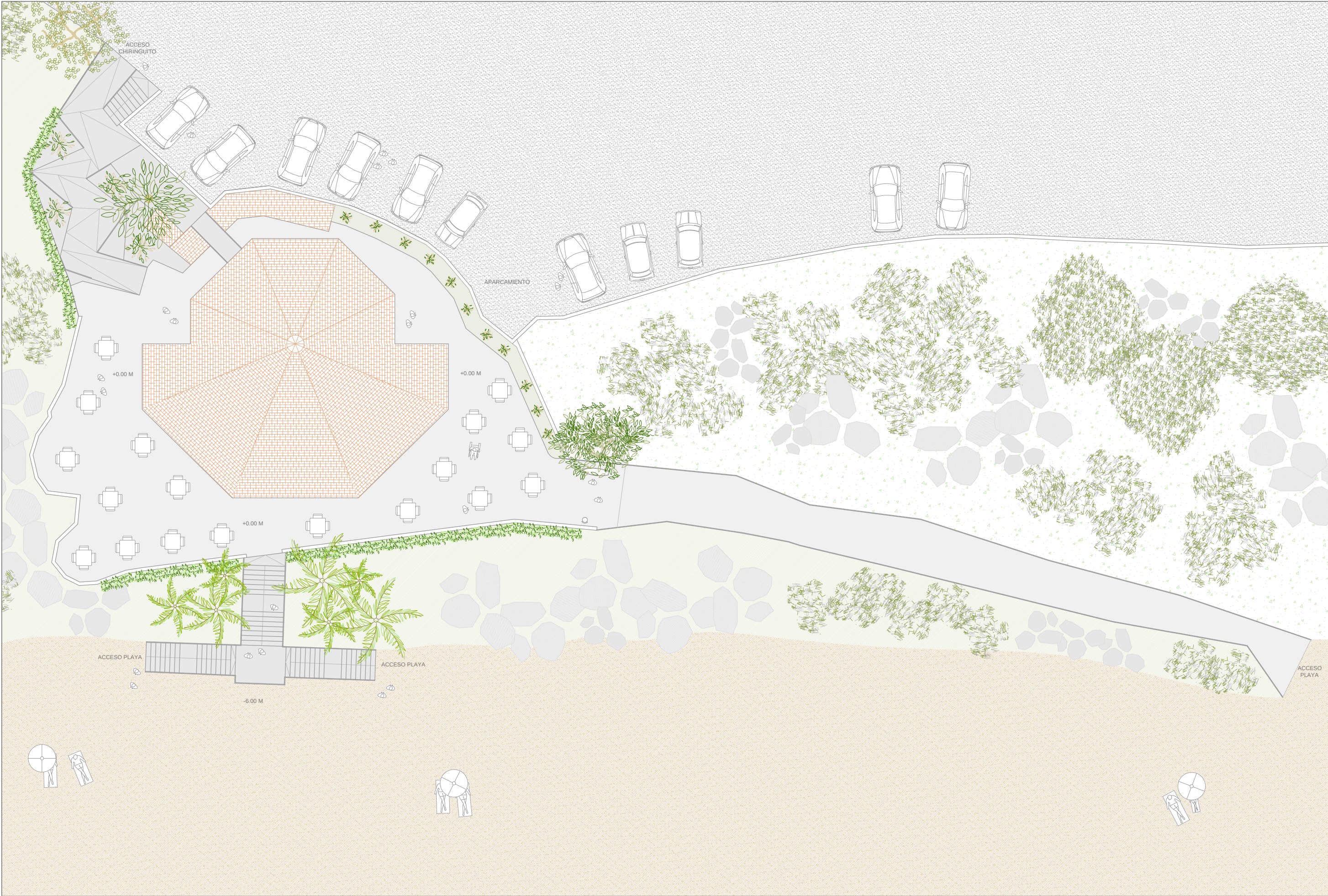


SUPERFICIE UTIL	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ALMACEN	69.02 M2
ACCESO	5.08 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE*	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ALMACEN	70.05 M2
ACCESO	- M2
TOTAL	70.05 M2

*SEGUN PGOU 2010 DE BENALMADENA

PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO ACTUAL. PLANTA ALTA: AMUEBLADA,ACOTADA Y SUPERFICIES		3
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697		FECHA 5/20	ESCALA 1/100



PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO ACTUAL: PLANTA CUBIERTA			4
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697			FECHA 5/20	ESCALA 1/200



PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO ACTUAL: ALZADO		5
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697		FECHA 5/20	ESCALA 1/100

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ. HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA





PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO ACTUAL: SECCION		6
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697		FECHA 5/20	ESCALA 1/100

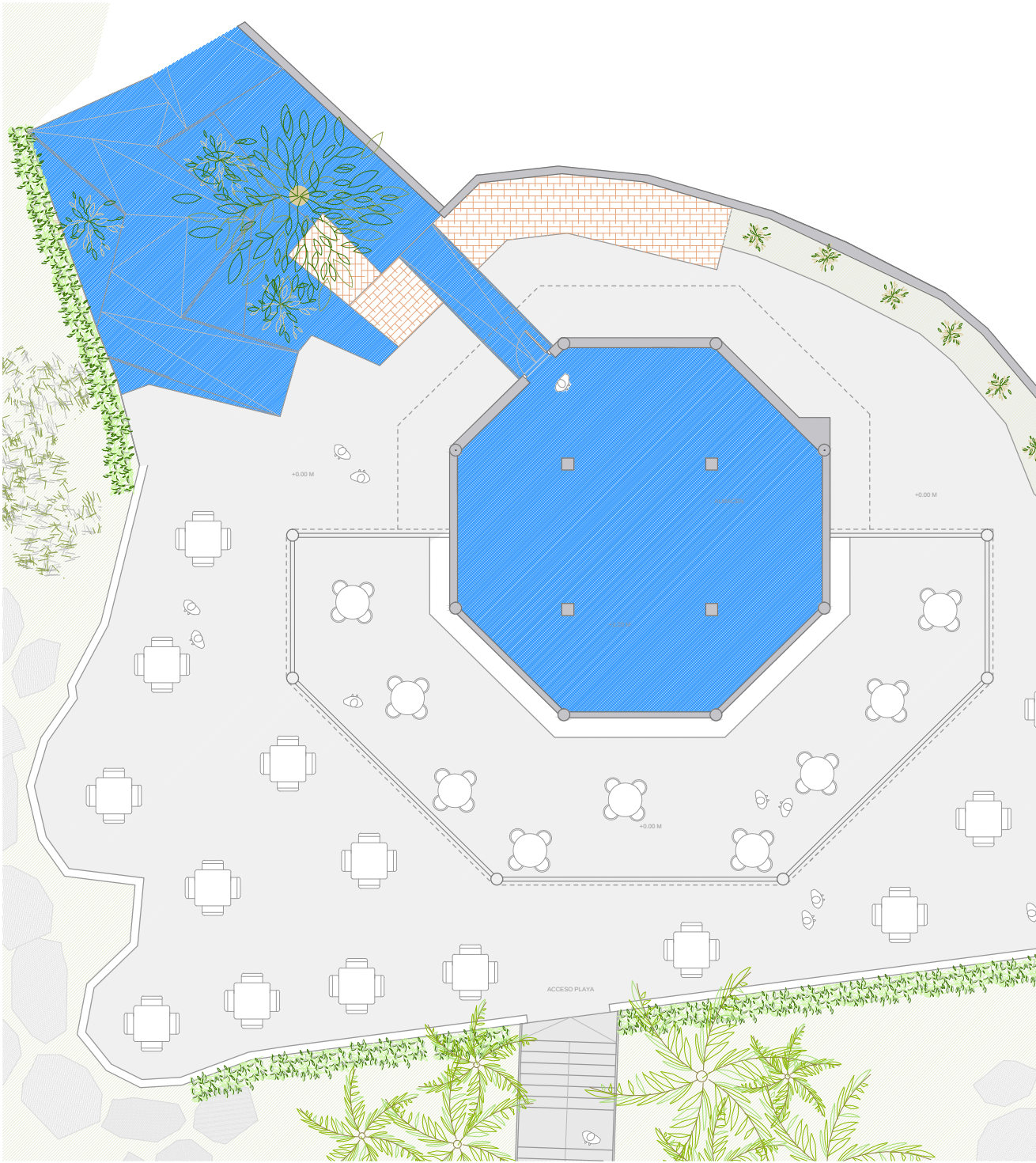
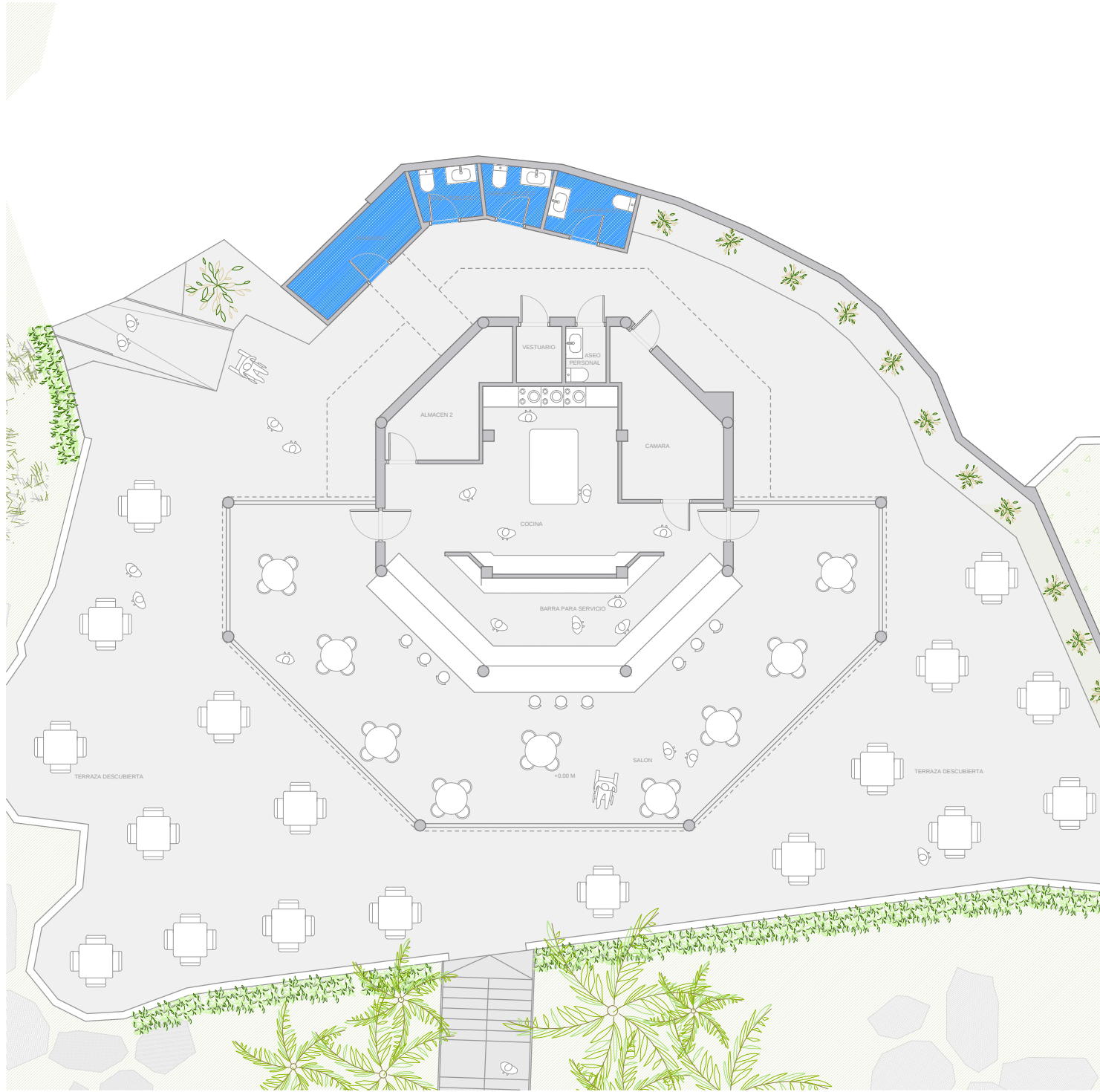
PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA





SUPERFICIE A DEMOLER:	
CONSTRUIDA CERRADA:	
-ALMACEN 1	6.04 M2
-ALMACEN (P1*)	70.05 M2
-ASEO PUBLICO 1	2.99 M2
-ASEO PUBLICO 2	2.88 M2
-ASEO PUBLICO 3	3.87 M2
EXTERIOR CUBIERTA:	
ACCESO ALMACEN (P1*)	5.08 M2
ZONA DE TRANSITO	81.00 M2
TOTAL	171.91 M2

PROMOTOR:
FRANCISCO MUÑOZ LARA

PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE
RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-

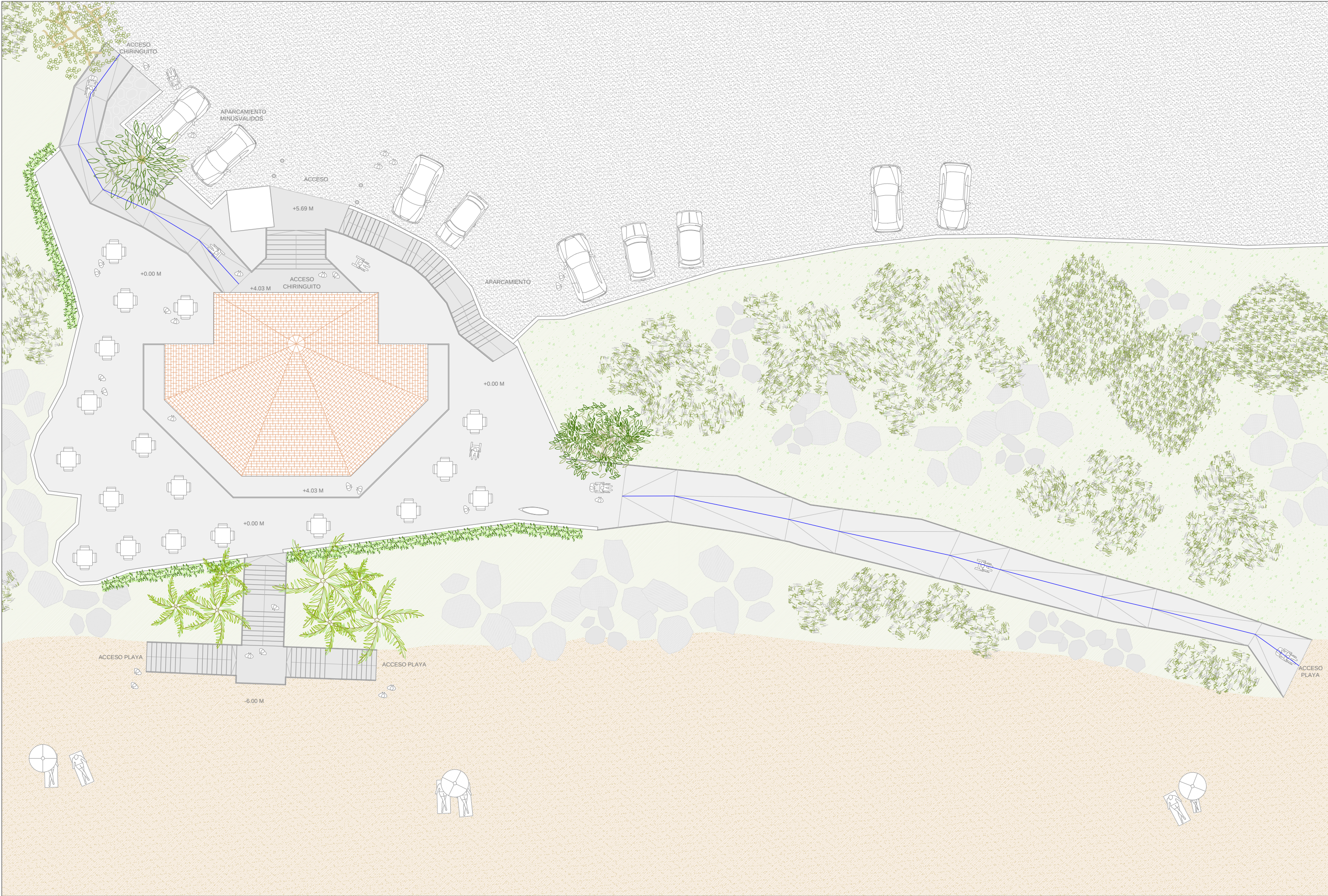
ARQUITECTO:
SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697

ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA Y ALTA:
ZONA A DEMOLER Y SUPERFICIES



FECHA
5/20

ESCALA
1/150



PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE
RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-

ESTADO REFORMADO: PLANTA CUBIERTA



7

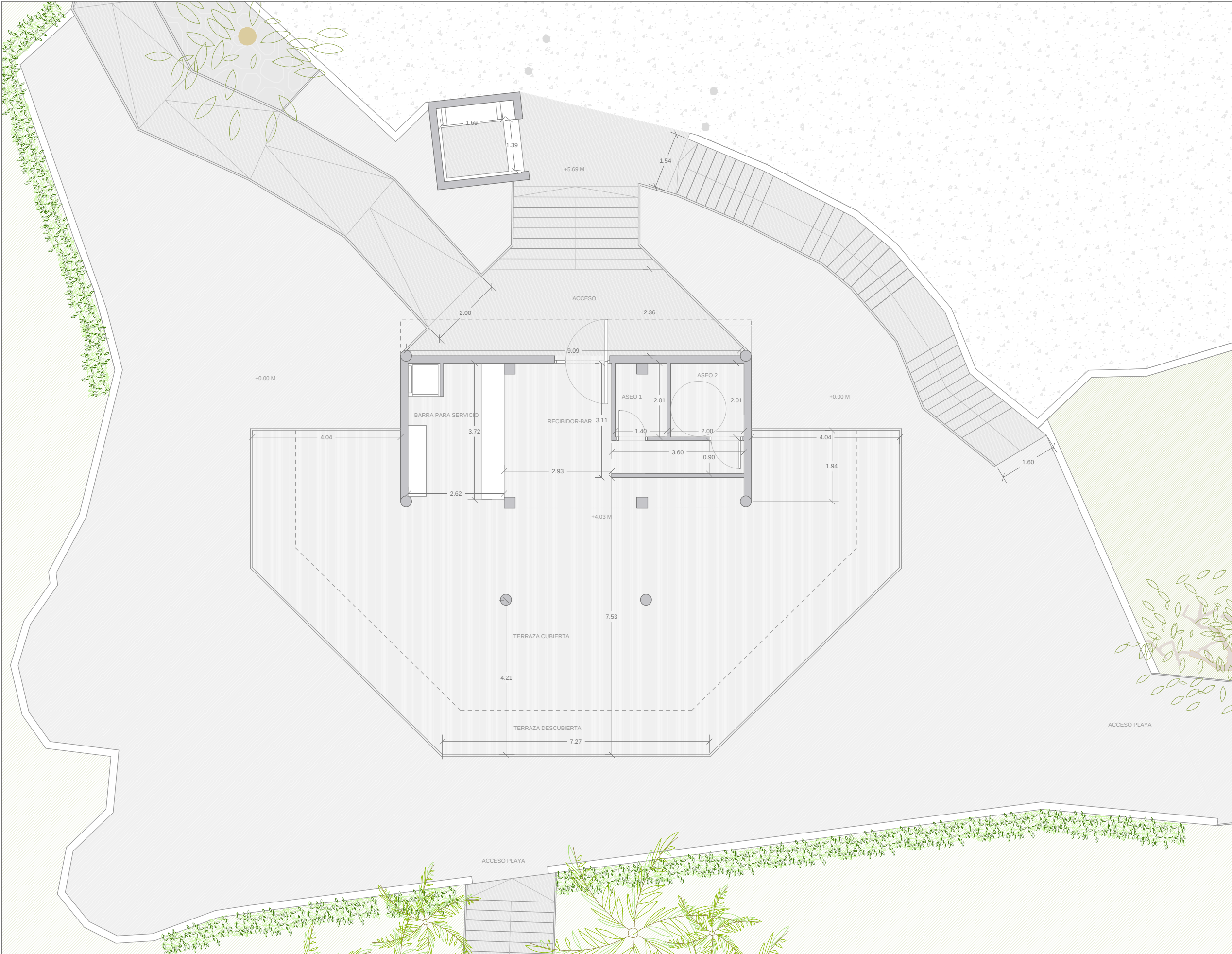
ARQUITECTO:
SANDRA HILINGER NAVARRO n° colegiado:1697

FECHA
5/20

ESCALA
1/200



PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO REFORMADO: PLANTA ALTA AMUEBLADA			8
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697			FECHA 5/20	ESCALA 1/100



SUPERFICIE UTIL	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ASEO 1	2.82 M2
ASEO 2	4.11 M2
ACCESO	84.09 M2
BARRA	10.20 M2
RECIBIDOR - BAR	17.80 M2
TERRAZA CUBIERTA	76.97 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	34.22 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ASEO 1	3.40 M2
ASEO 2	5.01 M2
ACCESO	- M2
BARRA	12.36 M2
RECIBIDOR - BAR	18.16 M2
TERRAZA CUBIERTA	15.30 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	- M2
TOTAL	54.23 M2

*SEGUN PGOU 2010 DE BENALMADENA

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ASEO 1	3.40 M2
ASEO 2	5.01 M2
ACCESO	84.09 M2
BARRA	12.36 M2
RECIBIDOR - BAR	18.16 M2
TERRAZA CUBIERTA	83.40 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	34.22 M2
TOTAL	240.64 M2

PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO REFORMADO: PLANTA ALTA ACOTADA Y SUPERFICIES		9
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697		FECHA 5/20	ESCALA 1/100

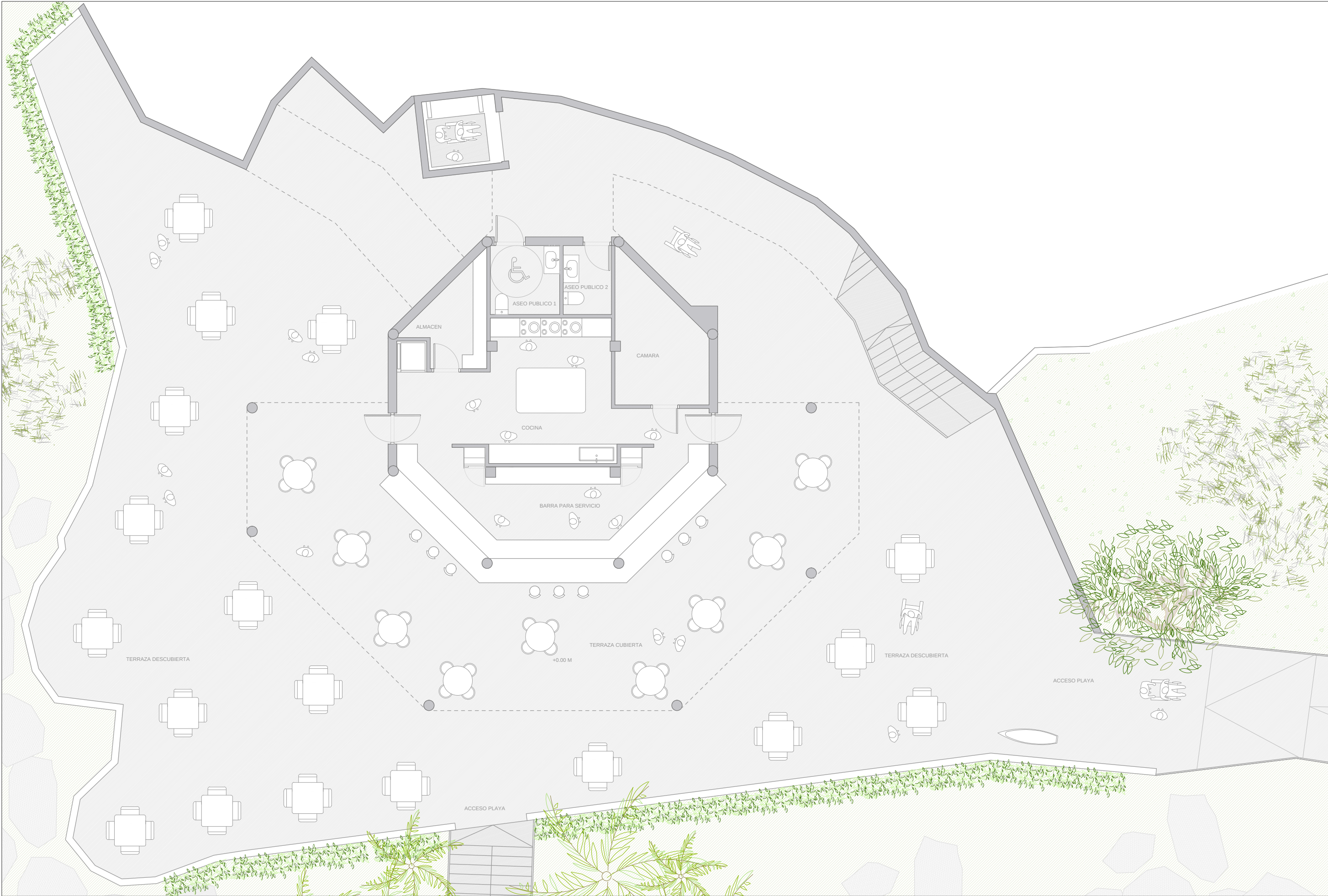
PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

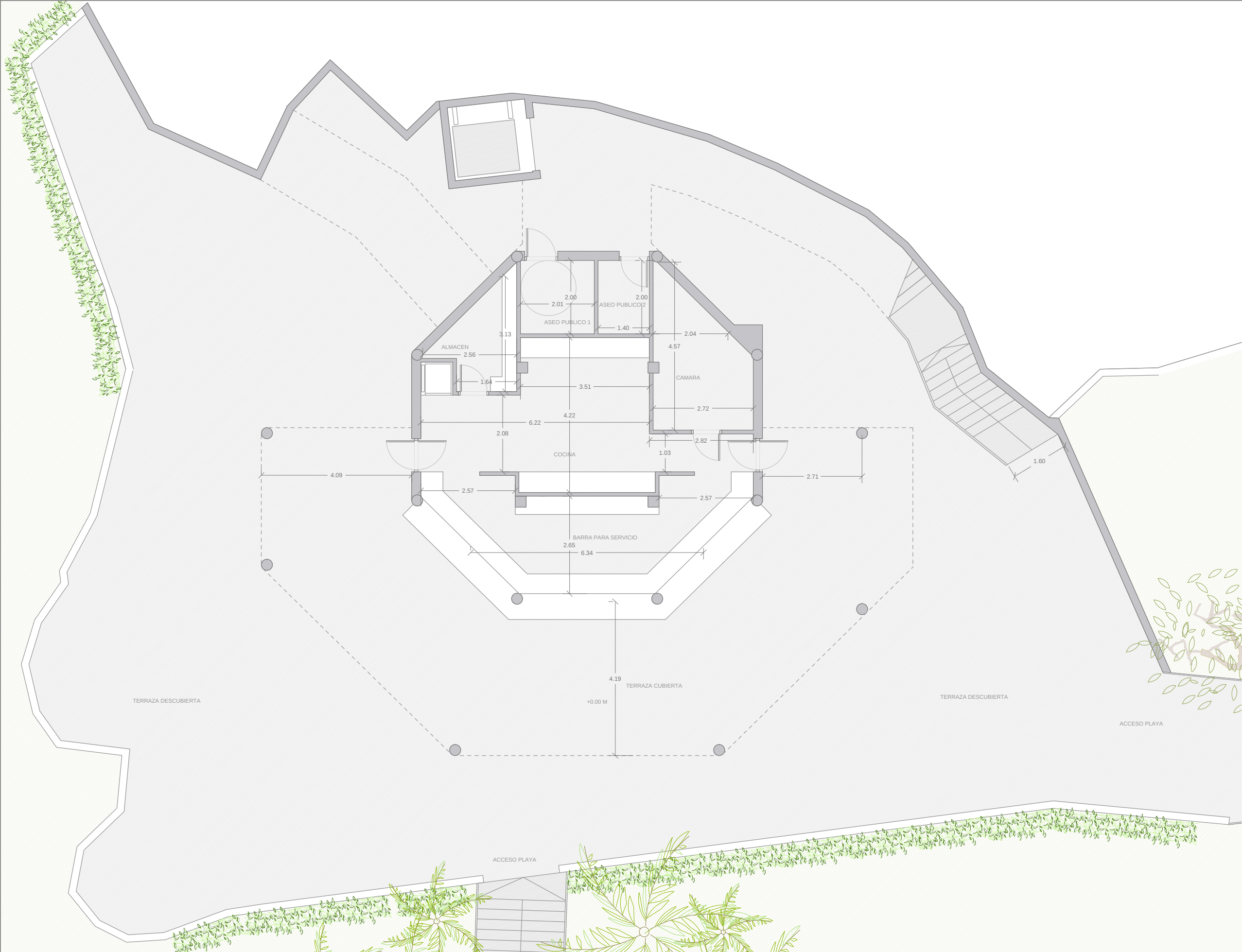
El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA





PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-		ESTADO REFORMADO: PLANTA BAJA AMUEBLADA		10
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO	nº colegiado:1697		FECHA 5/20	ESCALA 1/100



SUPERFICIE UTIL	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ASEO PUBLICO 1	4.02 M2
ASEO PUBLICO 2	2.80 M2
ALMACEN	4.96 M2
COCINA	24.57 M2
CAMARA	9.06 M2
BARRA	20.71 M2
TERRAZA CUBIERTA	94.19 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	267.14 M2
ZONA DE TRANSITO	85.00 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE*	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ASEO PUBLICO 1	4.34 M2
ASEO PUBLICO 2	3.16 M2
ALMACEN	5.93 M2
COCINA	25.96 M2
CAMARA	11.13 M2
BARRA	22.32 M2
TERRAZA CUBIERTA	20.08 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	- M2
ZONA DE TRANSITO	- M2
TOTAL	92.92 M2

*SEGUN PGOU 2010 DE BENALMADENA

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
ASEO PUBLICO 1	4.34 M2
ASEO PUBLICO 2	3.16 M2
ALMACEN	5.93 M2
COCINA	25.96 M2
CAMARA	11.13 M2
BARRA	22.32 M2
TERRAZA CUBIERTA	95.13 M2
TERRAZA DESCUBIERTA	267.14 M2
ZONA DE TRANSITO	85.00 M2
TOTAL	520.11 M2

PROMOTOR:
FRANCISCO MUÑOZ LARA

PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE
RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-

ESTADO REFORMADO:
PLANTA BAJA ACOTADA Y SUPERFICIES

ARQUITECTO:
SANDRA HILINGER NAVARRO n° colegiado:1697



FECHA
5/20
ESCALA
1/100

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA





PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO REFORMADO: ALZADO		12
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697		FECHA 5/20	ESCALA 1/100



PROMOTOR: FRANCISCO MUÑOZ LARA	PROYECTO BASICO PARA REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA. BENALMADENA -MALAGA-	ESTADO REFORMADO: SECCION		13
	ARQUITECTO: SANDRA HILINGER NAVARRO nº colegiado:1697	FECHA 5/20	ESCALA 1/100	

PROMOTOR: MUÑOZ LARA, FRANCISCO
OBJETO: REMODELACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Proyecto Básico para Remodelación de Restaurante de playa, en Benalmádena Costa Parce. nº 13, Benalmádena (Málaga)		
PRESUPUESTO	promueve	
	Francisco Muñoz Lara	
		arquitecto
		Sandra Hilinger Navarro

III. PRESUPUESTO.



PRESUPUESTO

promueve

Familia Muñoz Lara S.L.

arquitecto

Sandra Hilinger Navarro**RESUMEN DE PRESUPUESTO**

Parador_playa

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	DEMOLICION	32.208,55
2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA	27.321,72
3	SANEAMIENTO.....	5.323,60
4	ALBAÑILERIA.....	45.735,37
5	CUBIERTAS	47.843,49
6	REVESTIMIENTOS.....	13.015,68
7	SOLADOS Y ALICATADOS	16.403,26
8	INSTALACION	61.941,83
9	CARPINTERIA DE MADERA	14.034,51
10	CARPINTERIA DE METALICA	11.563,88
11	PINTURAS	6.724,48
12	VIDRIOS	34.412,24
13	INFRAEST.TELECOMUNICACIONES	3.846,38
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		320.374,99
	13,00 % Gastos generales.....	41.648,75
	6,00 % Beneficio industrial.....	19.222,50
SUMA DE G.G. y B.I.		60.871,25
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		381.246,24
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		381.246,24

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS con VEINTICUATRO CÉNTIMOS

Benalmádena, a 08 de Mayo de 2020.

El promotor

La dirección facultativa

FRANCISCO
MUNOZ LARA
S.L.
REMEDIACION DE RESTAURANTE DE PLAYA
OBJETO
LOCALIZACION: 29639 - BENALMADENA

ARQ.: HILINGER NAVARRO, SANDRA

El presente visado acredita expresamente las siguientes
circunstancias: La identidad y habilitación profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
15/06/2020 - Nº Expte 2020/001818/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA