

MEMORIA

**PROYECTO BÁSICO DE CHIRINGUITO “KALIFATO”,
EN PLAYA CARVAJAL, PARCELA NÚMERO 6. BENALMÁDENA – MÁLAGA
FECHA: MARZO 2022**

PROMOTORES

**GLORIA DOLORES PAREDES MOSQUERA, DOLORES ROSARIO OJEDA PAREDES, ANTONIO OJEDA
PAREDES Y PATRICIA OJEDA PAREDES**

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTOS: JOSÉ ANTONIO MORAL GÓMEZ-MONEDERO Y JOSÉ MESA DELGADO.

COLABORADORES: ADOLFO VICIANA ABAD Y ÁLVARO CEPERO MAYORAL.

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1. Agentes.
- 1.2. Información previa.
- 1.3. Descripción del proyecto.
- 1.4. Prestaciones del edificio.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.1. Sustentación del edificio.

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

- 3.1. Memoria justificativa del cumplimiento DB-SI (Seguridad en caso de incendio).
- 3.2. Memoria justificativa del cumplimiento DB-SUA (Seguridad de Utilización y Accesibilidad).

4. ANEJOS A LA MEMORIA.

- 4.1. Resumen de presupuesto.
- 4.2. Anexo fotográfico estado actual.

ÍNDICE DE PLANOS

- B01. Situación PGOU.
- B02. Levantamiento topográfico.
- B03. Emplazamiento. Estado actual.
- B04. Planta Baja. Estado actual.
- B05. Planta Primera. Estado actual.
- B06. Planta de Cubierta. Estado actual.
- B07. Alzados. Estado actual.
- B08. Secciones. Estado actual.
- B09. Emplazamiento.
- B10. Planta Baja.
- B11. Planta Baja acotada.
- B12. Planta Primera.
- B13. Planta Primera acotada.
- B14. Planta de Cubierta.
- B15. Planta Sótano.
- B16. Alzados sureste y noroeste.
- B17. Alzados suroeste y noreste, y sección de escalera.
- B18. Secciones.
- B19. Resumen de superficies en el proyecto.

Memoria de Proyecto Básico

conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: **Básico**

Título del Proyecto: **Proyecto Básico de Chiringuito "Kalifato"**

Emplazamiento: **Playa Carvajal, nº 6, en Benalmádena (Málaga)**

Usos

Uso principal:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| ☐ residencial | ☐ turístico | ☐ transporte | ☐ sanitario |
| ☒ comercial | ☐ industrial | ☐ espectáculo | ☐ deportivo |
| ☐ oficinas | ☐ religioso | ☐ agrícola | ☐ educación |

Usos subsidiarios:

- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| ☐ residencial | ☐ Garajes | ☐ Locales | ☐ Otros: Anejo
vestuario/aseo |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|

Nº Plantas **Sobre rasante** **2** **Bajo rasante:** **1**

Superficies

superficie total construida s/
rasante **226,34 m²** superficie total **466,06 m²**

superficie total construida b/
rasante **239,72 m²** presupuesto ejecución
material **534.375,17 €**

Estadística

nueva planta	☐	rehabilitación	☐	vivienda libre	☐	núm. viviendas	-
legalización	☐	reforma-ampliación	☒	VP pública	☐	núm. locales	1
				VP privada	☐	núm. plazas garaje	-

Control de contenido del proyecto:

1. Memoria descriptiva	ME 1.1	Agentes	☒
	ME 1.2	Información previa	☒
	ME 1.3	Descripción del proyecto	☒
	ME 1.4	Prestaciones del edificio	☒
2. Memoria constructiva	MC 2.1	Sustentación del edificio	☒
	MC 2.2	Sistema estructural	☐
	MC 2.3	Sistema envolvente	☐
	MC 2.4	Sistema de compartimentación	☐
	MC 2.5	Sistemas de acabados	☐
	MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	☐
	MC 2.7	Equipamiento	☐
3. Memoria de cálculo de estructura	ME 3.1	Descripción de la solución estructural	☐
	ME 3.2	Método de cálculo	☐
	ME 3.3	Características	☐
	ME 3.4	Normas que afectan a la estructura	☐
	ME 3.5	Anexo I: Acciones adoptadas en el cálculo	☐
4. Memoria de cálculo de instalaciones	MI 4.1	Memoria de Cálculo de Instalaciones de Fontanería	☐
	MI 4.2	Memoria de Cálculo de Saneamiento	☐
	MI 4.3	Memoria de Cálculo de la Instalación Eléctrica	☐
5. Cumplimiento del CTE	DB-SE 5.1	Exigencias básicas de seguridad estructural	☐
	SE-AE	Acciones en la edificación	☐
	SE-C	Cimentaciones	☐
	NCSE-02	Acción sísmica	☐
		Cumplimiento de la instrucción de hormigón estructural EHE	☐
		Características de los forjados	☐
	EFHE	Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados	☐
	DB-SI 5.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	☐
	SI 1	Propagación interior	☒
	SI 2	Propagación exterior	☒
	SI 3	Evacuación de ocupantes	☒
	SI 4	Detección, control y extinción del incendio	☒
	SI 5	Intervención de bomberos	☒
	SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	☒
	DB-HE 5.3	Exigencias básicas de ahorro de energía	☐
	HE 1	Limitación de demanda energética	☐
	HE 2	Rendimiento de las instalaciones térmicas	☐
	HE 3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	☐
	HE 4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.	☐
	HE 5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.	☐
	DB-HS 5.4	Exigencias básicas de salubridad	☐
	HS 1	Protección frente a la humedad	☐
	HS 2	Recogida y evacuación de residuos.	☐
	HS 3	Calidad de aire interior	☐

DB-SUA 5.5	Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad	
SUA 1	Seguridad frente al riesgo de caídas	☐
SUA 2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	☐
SUA 3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	☐
SUA 4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	☐
SUA 5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	☐
SUA 6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	☐
SUA 7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	☐
SUA 8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	☐
SUA 9	Accesibilidad	☒

6. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

6.1	Baja Tensión	☐
6.4	Telecomunicaciones	☐

7. Anejos a la memoria

7.1	Certificado de Eficiencia Energética	☐
7.2	Estudio de Seguridad y Salud o estudio básico según RD 1627/97	☐
7.3	Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado	☐
7.4	Normativa técnica de obligado cumplimiento	☐
7.5	Plan de Gestión de Residuos	☐
7.6	Plan de control de calidad	☐
7.7	Piego de condiciones	☐
7.8	Resumen de presupuesto	☒

Relación de planos

Plano de situación	☒
Plano de emplazamiento	☒
Plano de urbanización	☒
Plantas generales	☒
Planos de cubiertas	☒
Alzados y secciones	☒
Planos de estructura	☐
Planos de instalaciones	☐
Planos de definición constructiva	☐
Memorias gráficas	☐
Otros	☐

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Agentes

Promotores: Gloria Dolores Paredes Mosquera con DNI: 34.224.923-A, Dolores Rosario Ojeda Paredes con DN 25.722.667-L, Antonio Ojeda Paredes con DNI: 25.726.853-L, y Patricia Ojeda Paredes con DN 25.726.854-C, todos ellos con domicilio a efectos de notificación sito en Avenida Juan Luis Peralta 42, Centro Comercial las Moriscas local 1 y 2, Benalmádena Pueblo, 29639, Málaga.

Arquitectos: José Antonio Moral Gómez-Monedero, con DNI: 25.725.349-X, colegiado nº1530 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga; y José Mesa Delgado, con DNI: 25.331.999-Y, colegiado nº 896 del Colegio Ofici de Arquitectos de Málaga.

Director de obra:

Director de la ejecución de la obra:

Otros técnicos intervinientes Instalaciones:
Estructuras:
Telecomunicaciones:
Otros 1:
Otros 2:
Otros 3:
Otros 4:

Seguridad y Salud Autor del estudio:
Coordinador durante la elaboración del proy.:
Coordinador durante la ejecución de la obra:

Otros agentes: Constructor:
Entidad de Control de Calidad:
Redactor del estudio topográfico:
Redactor del estudio geotécnico:
Otros 1:
Otros 2:

1.2 Información previa

• Antecedentes y condicionantes de partida

Se recibe por parte del promotor el encargo del proyecto básico para el Chiringuito "Kalifato" según el programa de necesidades requerido por los actuales concesionarios y zonificándolo con arreglo a criterios lógicos de funcionalidad y servicio a su entorno público inmediato.

- Parcela edificable:

La parcela sobre la que se realiza el proyecto se sitúa en el Área de Playas según Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 16 de abril de 2.010. La parcela tiene los siguientes parámetros actualmente:

- Superficie de parcela original: 842,00 m²
- Edificabilidad neta: 0,299 m²t/ m²s
- Techo edificable (estado actual): 251,50 m²t*

El presente poyecto propone una nueva parcela de 928,71 m², tal y como se detalla con una línea roja en el plano "B03. Emplazamiento. Estado Actual", resultante de la separación de 6,00 m de la línea de Dominio Público Marítimo y Terrestre. Esta parcela ha sido aprobada por el Ayuntamiento.

*Al situarse la edificación en el Área de Playas, no existe niunguna ordenanza que fije los parámetros relativos a la edificabilidad neta y al techo edificable. Por lo tanto, la superficie construida resultante del proyecto de reforma y ampliación del Chiringuito "Kalifato" será el resultado de configurar la edificación con los espacios necesarios para desarrollar su actividad de chiringuito. Además, con posterioridad, se crearán una serie de espacios para dar servicio a la zona de playa, considerándose estos de interés público.

- **Emplazamiento.**

El Chiringuito se sitúa en la parcela de 928,71 m² (originalmente según catastro 842,00 m²) sita en Playa Carvajal nº6, en el Municipio de Benalmádena (Málaga), siendo su referencia catastral 7887516UF5478N0001BA.



Fuente: Google Earth

- **Entorno físico.**

La parcela tiene forma irregular con orientación Noreste-Suroeste. Sus dimensiones son de 36,25m x 16,00 m aproximadamente. Los linderos de la parcela son al Noreste, la Playa de Carvajal; al Sureste, la Playa de Carvajal; al Suroeste, el vial Sendero de Playa Carvajal, la Playa de Carvajal y una zona de aparcamiento asfaltado; y al Noroeste, el vial Sendero de Playa Carvajal.

La topografía del terreno va cayendo en dirección Noroeste-Sureste.

• **Estado actual.**

La construcción se encuentra centrada en la parcela de 842,00 m² y adosada a su lindero Noroeste. La edificación, tal y como se ha descrito anteriormente, tiene uso de chiringuito y se distribuye en dos plantas sobre rasante, desarrollando toda su actividad en la planta baja. A la planta primera se accede desde el vial Sendero de Playa Carvajal y actualmente se encuentra sin uso. El acceso principal de planta baja se encuentra en el lado Suroeste, contando con uno secundario con carácter de servicio en el lado Noreste. A continuación, se recogen las superficies útiles y construidas según el estado actual:

Cuadro de superficies:

SUPERFICIES CERRADAS		SUPERFICIE ÚTIL (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PLANTA BAJA (+4,00 m.s.n.m.)	Comedor	86,97	163,90	181,10
	Paso-barra	35,05		
	Cocina	14,83		
	Despensa	3,33		
	Almacén	14,78		
	Aseo 1	1,03		
	Aseo 2	1,03		
	Apoyo cocina	6,62		
	Hueco instalaciones	0,26		
PLANTA PRIMERA (+7,22 m.s.n.m.)	Espacio sin uso	70,40	70,40	70,40
TOTAL		234,30		251,50

1.3 Descripción del proyecto

• **Descripción general del edificio.**

El proyecto consiste, en primer lugar, en la demolición de la edificación existente descrita en el apartado anterior.

Una vez ejecutada la demolición, se procederá con la ejecución de la nueva planta del chiringuito según programa de necesidades requerido por la propiedad. Tal y como se ha descrito anteriormente, al no existir una ordenanza específica para el Área de Playas del PGOU de Benalmádena, no existen parámetros que fijen edificabilidad y ocupación, y, por tanto, superficie construida. Por ello, la superficie construida resultante de este proyecto de reforma, será el resultado de configurar la edificación con todos los espacios necesarios para el correcto funcionamiento como chiringuito.

El edificio se levanta sobre una parcela de 928,71 m² (originalmente 842,00 m²) y cuenta con planta sótano, planta baja y planta primera, unidas por un núcleo de comunicaciones en su lado Noreste. La planta sótano tendrá uso de almacén, baños, vestuarios, despacho e instalaciones, mientras que la planta baja y primera se destinan a chiringuito.

La planta baja cuenta con el acceso principal en el lado Suroeste y contará con una cocina abierta, el comedor, el un aseo con acceso desde el exterior y el núcleo de comunicaciones. Además, en el exterior y destinado a zona de comedor, cuenta con una terraza cubierta, cerrada por menos de tres de sus lados, computando al 0% de edificabilidad en sus primeros 3m de profundidad y al 100% a partir de los 3m; y con una terraza bajo pérgola que computa al 0% a efectos de edificabilidad.

La planta primera cuenta con el núcleo de comunicaciones, distribuidor y comedor. En el espacio exterior, cuenta con una terraza cubierta, que computa al 0% a efectos de edificabilidad en sus primeros 3m de profundidad y al 100% a partir de los 3m;,, destinada a comedor cubierto; y con dos comedores bajo pérgola, que computan al 0% a efectos de edificabilidad.

Para el proyecto del chiringuito será fundamental integrar una serie de parámetros basados en la sostenibilidad, como la reutilización de aguas grises, el aprovechamiento de la luz solar mediante placas fotovoltaicas y el control de la luz mediante soluciones contemporáneas.

El interior del edificio se ha distribuido según el programa de necesidades requerido por el actual concesionario y zonificándolo con arreglo a criterios lógicos de funcionalidad y servicio a su entorno público inmediato.

La selección de especies a emplear en la intervención paisajística de la parcela se hará en base al conocimiento de las condiciones del medio físico y las condiciones ecológicas locales, así como en un análisis previo de la serie de vegetación correspondiente al enclave geográfico para obtener un listado inicial de las comunidades vegetales potenciales (conjunto de especies vegetales que viven en un lugar determinado bajo unas mismas condiciones o características ecológicas).

Buscará emplearse preferentemente en el proyecto aquellas especies arbustivas y subarbustivas de este listado que cuenten con carácter ornamental o, en su defecto, otras especies autóctonas mediterráneas. En caso de incluir alguna especie alóctona por su carácter ornamental se hará siempre atendiendo a criterios de bajo mantenimiento, adaptación a las condiciones climáticas locales, así como teniendo en cuenta que dichas especies no tengan carácter invasivo.

Los aspectos positivos de seguir este criterio en la selección de especies incluirían:

- Adaptación al clima, suelo, etc., de las zonas que ocupan con lo que disminuirán la posibilidad de fracaso con respecto a otras especies.
- Bajo mantenimiento.
- Auto propagación en el tiempo.
- Integración en los procesos del ecosistema, sirviendo como nicho y sustento a las distintas especies de fauna local.

Así mismo, serán eliminados previamente aquellos ejemplares de especies incluidas en el catálogo de especies exóticas invasoras que pudieran encontrarse en la parcela.

Entre los objetivos de este enfoque en las actuaciones a nivel de paisaje cabe destacar:

- Mejora de las condiciones del medio físico.
- Mantener la cobertura vegetal en el talud a fin de disminuir los procesos erosivos.
- Potenciar la contemplación y disfrute del paisaje en el entorno próximo.
- Conseguir un estado de naturalidad e integración paisajística.
- Permitir el desarrollo de la biodiversidad natural de la zona.

• Programa de necesidades.

De acuerdo con las necesidades definidas por los actuales concesionarios se ha desarrollado el siguiente programa para el chiringuito:

• Planta Sótano:

- Escalera
- Ascensor
- Pasillo
- Paso
- Instalaciones
- Baño
- Vestuario
- Vestíbulo
- Aseo 1
- Aseo 2
- Almacén
- Despacho

• Planta Baja:

- Escalera
- Ascensor
- Cocina – barra – comedor cubierto
- Instalaciones
- WCM
- Zona de paso

- Terraza cubierta
- Terraza pérgola

- Planta Primera
 - Escalera
 - Ascensor
 - Distribuidor
 - Comedor
 - Instalaciones
 - Comedor cubierto
 - Terraza Norte
 - Terraza Sur

• **Uso característico del edificio**

El uso característico del edificio es el comercial, con uso de chiringuito.

• **Relación con el entorno**

La parcela tiene forma irregular con orientación Noreste-Suroeste. Sus dimensiones son de 36,25m x 16,00 m aproximadamente. Los linderos de la parcela son al Noreste, la Playa de Carvajal; al Sureste, la Playa de Carvajal; al Suroeste, el vial Sendero de Playa Carvajal, la Playa de Carvajal y una zona de aparcamiento asfaltado; y al Noroeste, el vial Sendero de Playa Carvajal.

• **Cumplimiento del CTE:**

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

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el chiringuito.
En el chiringuito se han primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos.
En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.
El chiringuito está dotado de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el chiringuito en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
4. Facilidad para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.
Se dotará al chiringuito de un casillero postal.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

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

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

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

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

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

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el chiringuito, se ha proyectado de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del local que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios de la misma.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

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

Toda el chiringuito reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

La edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El chiringuito dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

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

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

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

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

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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

El chiringuito dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del municipio de Benalmádena (Málaga), del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

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

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

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

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
- 5.

• **Cumplimiento de otras normativas específicas:**

Estatales:

- EHE-08. Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
- NCSE-02. Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
- EFHE. Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados.
- EAE-11: Se cumple con el Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural.
- TELECOMUNICACIONES. R.D. Ley 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- REBT. Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- RITE. Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.1027/2007.

Autonómicas:

- Habitabilidad. Se cumple con lo dispuesto en las disposiciones de habitabilidad que dictan las normas urbanísticas.
- Accesibilidad. D. 293/2009 de 7 de julio, Junta de Andalucía. Se cumple con normas técnicas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía
- Normas de disciplina urbanística: Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ordenanzas municipales: Se cumple el PGOU de Benalmádena.

• **Normativa urbanística.**

Es de aplicación el PGOU de Benalmádena, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 16 de abril de 2.010 y publicado en el BOJA 102 de fecha 27 de mayo de 2.010.

Marco Normativo:	Obl	Rec
RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de 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,	☒	☐
Decreto 293/2009 de 7 de julio, Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.	☒	☐
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	☒	☐
Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.	☒	☐
Código Técnico de la Edificación.	☒	☐

(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).

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se incluye a continuación la **ficha de declaración de circunstancias urbanísticas** según el modelo del COA de Málaga

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE CHIRINGUITO "KALIFATO".

EMPLAZAMIENTO: PLAYA CARVAJAL PARCELA NÚMERO 6 EN BENÁLMADENA (MÁLAGA)

ENCARGANTES: GLORIA DOLORES PAREDES MOSQUERA, DOLORES ROSARIO OJEDA PAREDES,
ANTONIO OJEDA PAREDES Y PATRICIA OJEDA PAREDES

ARQUITECTOS: JOSÉ ANTONIO MORAL GÓMEZ-MONEDERO Y JOSÉ MESA DELGADO.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	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	☐

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

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 (común)	☐
Pendiente de planeamiento de desarrollo	☐			Hábitat rural diseminado	☐
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Suelo agrícola de regadío	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐			Suelo agrícola de secano	☐
				Protección según PEPMF	

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 (común)	☐
Pendiente de planeamiento de desarrollo	☐			Hábitat rural diseminado	☐
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Suelo agrícola de regadío	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐			Suelo agrícola de secano	☐
				Protección según PEPMF	

OBSERVACIONES:

LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PA	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
NN.SS. Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU BENALMÁDENA		
Calificación urbanística detallada	NO URBANIZABLE ÁREA DE PLAYAS (SGAL)		
Ordenanza de aplicación	-		

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

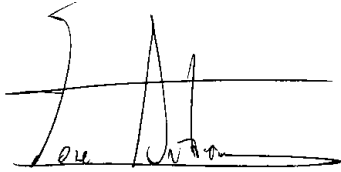
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima			928,71 m ²
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito			
Nº máx. viviendas			
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipología edificatoria			Aislada
Altura máxima, nº de plantas			PB+1
Altura máxima, metros			7,60 m
Altura mínima			
Edificabilidad neta			226,34 m ² t sobre rasante (computable) y 239,72 m ² t bajo rasante (no computable) 0,24 m ² t/m ² s (*)
Ocupación planta baja			337,39 m ² (36%)
Ocupación planta primera			
Ocupación otras plantas			
Separación a lindero público			
Separación a lindero privado			
Separación entre edificios			
Profundidad máxima edificable			
Retranqueos de alineaciones			
Condiciones de patio mínimo			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Usos predominantes			Comercial (Chiringuito)
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Plazas mínimas de aparcamiento			
Nivel protección edificio existente			

OBSERVACIONES:

*Según el Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena en su plano C1.AD Hoja nº6 de la Adaptación parcial a la L.O.U.A., la parcela donde se encuentra la edificación pertenece al Área de Playas, dentro de los Sistemas Generales de Áreas Libres (SGAL). Para este tipo de suelos no existe ordenanza particular de aplicación, por lo tanto, no se fijan parámetro de edificabilidad y ocupación y, por lo tanto, la superficie construida. Por ello, la superficie construida resultante de este proyecto, será el resultado de configurar la edificación con todos los espacios necesarios para el correcto funcionamiento como chiringuito.

En Málaga, marzo de 2022

Fdo.



José Antonio Moral Gómez-Monedero



José Mesa Delgado

NOTA: La cumplimentación de este modelo de ficha es de carácter voluntario si bien, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 14.1 RDU (modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de Julio), los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística (edificación, parcelación urbanística y obras ordinarias de urbanización) deben incorporar la correspondiente información sobre las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas al suelo objeto de la actuación.

• **Descripción de la geometría del edificio:**

El solar tiene una superficie de 928,71 m² y forma irregular con orientación Noreste-Suroeste. Sus dimensiones son de 36,25 m x 16,00 m aproximadamente. Los linderos de la parcela son al Noreste, la Playa de Carvajal; al Sureste, la Playa de Carvajal; al Suroeste, el vial Sendero de Playa Carvajal, la Playa de Carvajal y una zona de aparcamiento asfaltado; y al Noroeste, el vial Sendero de Playa Carvajal. La topografía del terreno va cayendo en dirección Noroeste-Sureste.

- La geometría del chiringuito es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.
- Volumen: El volumen del chiringuito es el resultante de la aplicación de los parámetros relativos a la habitabilidad y funcionalidad.
- Accesos: El acceso principal al chiringuito se sitúa en planta baja en su lado Suroeste; también se accede a la planta primera a través del vial público Sendero de Playa Carvajal.
- Evacuación: Se realizan a través de los accesos descritos anteriormente.

• Cuadros de superficies.

Cuadros de superficies.

SUPERFICIES CERRADAS			SUPERFICIE ÚTIL (m²)		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
PLANTA SÓTANO (+1,18 m.s.n.m.)	Chiringuito	Almacén	146,44	211,29	239,72 ⁽¹⁾
		Ascensor	3,60		
		Aseo 1	10,17		
		Aseo 2	9,07		
		Baño	3,20		
		Despacho	9,74		
		Escaleras	7,73		
		Vestíbulo	2,63		
		Instalaciones	1,38		
		Pasillo	7,95		
		Paso	1,64		
		Vestuario	7,73		
		PLANTA BAJA (+4,10 m.s.n.m.)	Chiringuito		
Cocina-barra-comedor	182,27				
Escalera	10,66				
Instalaciones	1,38				
WCM	5,25				
Zona de paso	9,10				
PLANTA PRIMERA (+8,10 m.s.n.m.)	Chiringuito	Ascensor	2,40	41,70	58,67
		Comedor	27,59		
		Distribuidor	10,40		
		Instalaciones	1,32		
TOTAL			465,26		439,59 ⁽²⁾

(¹) Según el PGOU de Benalmádena, en el apartado e) del Artículo 131, los sótanos destinados a trasteros, locales de servicio, personal de servicio e instalaciones del edificio, no computarán a efectos de edificabilidad. Por lo tanto, el sótano del chiringuito no computa a efectos de edificabilidad.

(²) A efectos de edificabilidad computan 199,87 m².

SUPERFICIES ABIERTAS-SEMIABIERTAS			SUPERFICIE ÚTIL (m²)		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
PLANTA BAJA (+4,10 m.s.n.m.)	Chiringuito	Terraza cubierta	101,20	194,12	20,45 ⁽¹⁾
		Terraza con pérgola	92,92		
PLANTA PRIMERA (+8,10 m.s.n.m.)	Chiringuito	Terraza cubierta	30,09	185,02	6,02 ⁽¹⁾
		Terraza con pérgola	83,25		
		Terraza descubierta	71,68		
TOTAL			379,14		26,47

(¹) Según el PGOU de Benalmádena, en el apartado d) del Artículo 131, los porches y terrazas totalmente cubiertos cerrados por tres de sus lados, computarán al 50% de edificabilidad; y los porches y terrazas totalmente cubiertos cerrados por menos de tres de sus lados no computan a efectos de edificabilidad, en sus primeros 3m de profundidad. Computan al 100% a partir de los 3m.

• CUADRO RESUMEN POR USOS:

	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
CHIRINGUITO	844,40*	466,06
TOTAL	844,40*	466,06

*Incluye las superficies abiertas o semi-abiertas.

• CUADRO RESUMEN POR TIPO DE INTERVENCIÓN:

	SUPERFICIE DEMOLICIÓN (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA PLANTA (m²)
CHIRINGUITO	251,50	466,06
TOTAL	251,50	466,06

- **Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:** (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.)

A. Sistema estructural:

A.1. Cimentación.

- Descripción del sistema: Por determinar en el proyecto de ejecución. Se optará por la cimentación más acorde a los resultados reflejados en el estudio geotécnico. Lo más probable losa de cimentación.
- Parámetros. Se estimará una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación en base al informe geotécnico. Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.
- Tensión admisible del terreno: 2 kgf/cm².

B.2. Estructura portante.

- Descripción del sistema: El sistema estructural está constituido por pilares y forjados de hormigón armado; y muros de hormigón armado en la planta sótano.
- Parámetros: Los aspectos básicos que se tendrán en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. La base de cálculo adoptada y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustarán a los documentos básicos del CTE.

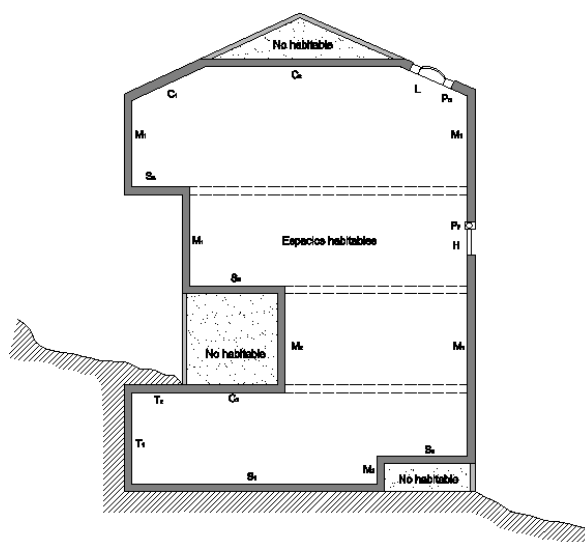
C.3. Estructura horizontal.

- Descripción del sistema: Sobre la estructura portante se apoyarán forjados de hormigón armado.

D. Sistema envolvente:

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

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



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

Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. Fachada 2. Cubierta 3. Terraza
	Interior (INT)	4. Suelos en contacto con Espacios no habitables

B.1. Fachadas

- Descripción del sistema: Los cerramientos estarán resueltos mediante muro capuchina formado por una hoja exterior de fábrica para revestir de 12 cm de espesor de ladrillos cerámicos huecos de 24x12x7 cm, enfoscada a buena vista por su cara interior y enfoscada, maestrada y fratasada con una capa de mortero de cemento de 20 mm de espesor en la cara exterior con acabado blanco tipo "pueblo andaluz". Se sigue con la cámara de aire y con aislamiento a térmico. Se cierra el cerramiento con tabicón de 7 cm de espesor de ladrillos cerámicos huecos de 24x12x7 cm, recibidos con mortero de cemento y arena de río 1/6 y guarnecido y enlucido de yeso de 15 mm de espesor.

– Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
- Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica Benalmádena, zona III y el grado de exposición al viento, V3. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación a este proyecto.
- Seguridad en caso de incendio. Propagación exterior; el chiringuito se constituye en un único sector de incendio. Resistencia al fuego EI 90 para uso comercial.
Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la no presencia de edificaciones colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto.
Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación).
- Seguridad de utilización. La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.
- Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
- Limitación de demanda energética. Se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

– 2. Cubierta

- Descripción del sistema: Las cubierta de planta primera se resuelve con cubierta inclinada. La cubierta de planta baja será cubierta plana transitable y se describen en el apartado siguiente de terrazas.

– Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen la cubierta se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
- Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica Benalmádena, zona III y el grado de exposición al viento, V3. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- Salubridad: Evacuación de aguas. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta se ha tenido en cuenta las condiciones de las soluciones constructivas impuestas por el CTE;

así como las prescripciones establecidas en el CTE para la evacuación de aguas pluviales a través de bajantes.

- Seguridad en caso de incendio. Se ha tenido en cuenta en la elección de los materiales de cubierta que su resistencia al fuego sea REI 90, como mínimo, así que su clase de reacción al fuego sea B_{ROOF} (t1).
- Seguridad de utilización. En el caso de seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo se ha tenido en cuenta que la frecuencia de impactos N_e es menor que el riesgo admisible N_a.
- Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
- Limitación de demanda energética. Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de las cubiertas.

B.3. Terrazas

- La terraza es transitable y se resuelven de la siguiente manera de interior a exterior; hormigón celular para formación de pendiente, capa de mortero de regulación, membrana impermeabilizante a base de betún plastomérico, mortero de protección, capa de 8 cm de aislante térmico de poliestireno extruido, capa separadora geotextil, mortero de protección preparado para recibir la solería de piezas de gres porcelánico de gran formato de color similar a la arena de la playa tomadas con mortero bastardo de agarre.
- Parámetros:
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las cubiertas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica Benalmádena, zona III y el grado de exposición al viento, V3. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
 - Salubridad: Evacuación de aguas. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta plana, se ha tenido en cuenta las condiciones de las soluciones constructivas impuestas por el CTE; así como las prescripciones establecidas en el CTE para la evacuación de aguas pluviales a través de bajantes.
 - Seguridad en caso de incendio. Se ha tenido en cuenta en la elección de los materiales de cubierta que su resistencia al fuego sea REI 90, como mínimo, así que su clase de reacción al fuego sea B_{ROOF} (t1).
 - Seguridad de utilización. En el caso de seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo se ha tenido en cuenta que la frecuencia de impactos N_e es menor que el riesgo admisible N_a.
 - Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
 - Limitación de demanda energética. Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de las cubiertas.

C. Sistema de compartimentación:

- Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.
- Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.
- Pueden ser verticales u horizontales.
- Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).
- Descripción del sistema:
 - **Partición 1.** Tabiquería divisoria.
Las divisiones interiores se realizarán con tabicón de ladrillo fónico cerámico macizo de 24x11x7 cm para revestir, tomados con mortero de cemento (II-Z / 35 A) y arena de río 1/6.
 - **Partición 2.** Carpintería interior.
Las puertas serán de una hoja, de madera maciza, con cerco y precerco macizos en todo su contorno. Serán abatibles o correderas según su posición.

Los elementos de carpintería exterior serán tipo Lumon o similar, con perfiles de aluminio y vidrio templado de 8 mm.

Las dimensiones de las puertas y ventanas vendrán especificadas en la correspondiente memoria gráfica de carpintería.

- Parámetros. Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc.
 - Partición 1.
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. No es de aplicación en este caso.
 - Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación en este caso.
 - Seguridad en caso de incendio. La tabiquería divisoria que separe las zonas del edificio de riesgo, en este caso bajo (vestuario), tienen una resistencia al fuego EI 90.
 - Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
 - Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
 - Limitación de demanda energética. No es de aplicación en este caso.
 - Partición 2.
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. No es de aplicación en este caso.
 - Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación en este caso.
 - Seguridad en caso de incendio. La carpintería interior que separe las zonas del edificio de riesgo, en este caso bajo (vestuario), tienen una resistencia al fuego EI2 45-C5.
 - Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
 - Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
 - Limitación de demanda energética. No es de aplicación en este caso.

D. Sistema de acabados:

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

D.1. Revestimientos exteriores.

- Descripción del sistema:
 - Revestimiento 1.

Todos los paramentos exteriores llevarán un enfoscado, maestreado y fratasado de 20 mm de espesor, con mortero de cemento y arena de río.
 - Revestimiento 2.

A los paramentos exteriores se les darán una capa final con pintura pétreo a base de resinas de polimerización acrílica, de color blanco tipo "pueblo andaluz".
- Parámetros que determinan las previsiones técnicas:
 - Revestimiento 1.
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen los revestimientos se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción del material de revestimiento, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica Benalmádena, zona III y el grado de exposición al viento, V3. Para resolver las soluciones

constructivas se han tenido en cuenta las características del revestimiento exterior y el grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

- Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación a este proyecto.
- Seguridad en caso de incendio. Propagación exterior; resistencia al fuego EI 90 para uso comercial.
- Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
- Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
- Limitación de demanda energética. Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media del revestimiento, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada.

▪ Revestimiento 2.

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen los revestimientos se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
- Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción del material de revestimiento se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica Benalmádena, zona III y el grado de exposición al viento, V3. Para resolver las soluciones constructivas se han tenido en cuenta las características del revestimiento exterior y el grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación a este proyecto.
- Seguridad en caso de incendio. Propagación exterior; resistencia al fuego EI 90 para uso comercial.
- Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
- Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
- Limitación de demanda energética. Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media del revestimiento, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada.

D.2. Revestimientos interiores.

– Descripción del sistema:

▪ Revestimiento 1.

Los paramentos interiores llevarán un guarnecido y enlucido de yeso de 15 mm de espesor.

▪ Revestimiento 2.

Los paramentos interiores irán con pintura plástica lisa mate color, dándose dos manos.

▪ Revestimiento 3.

La cocina y baños llevarán un alicatado de piezas cerámicas lisa de color y tamaño, a elegir por la D.F. Irán recibidas con mortero cola.

– Parámetros que determinan las previsiones técnicas:

▪ Revestimiento 1.

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen los revestimientos interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
- Salubridad: Protección contra la humedad. No es de aplicación en este caso.
- Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación en este caso.
- Seguridad en caso de incendio. El revestimiento de la tabiquería divisoria que separe las zonas del edificio de riesgo, en este caso bajo (vestuario), tienen una resistencia al fuego EI 90.
- Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
- Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.

- Limitación de demanda energética. No es de aplicación en este caso.
- Revestimiento 2.
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen los revestimientos interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. No es de aplicación en este caso.
 - Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación en este caso.
 - Seguridad en caso de incendio. El revestimiento de la tabiquería divisoria que separe las zonas del edificio de riesgo, en este caso bajo (vestuario), tienen una resistencia al fuego EI 90.
 - Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
 - Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
 - Limitación de demanda energética. No es de aplicación en este caso.
- Revestimiento 3.
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen los revestimientos interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. No es de aplicación en este caso.
 - Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación en este caso.
 - Seguridad en caso de incendio. El alicatado de la tabiquería divisoria que separe las zonas del edificio de riesgo, en este caso bajo (vestuario), tienen una resistencia al fuego EI 90.
 - Seguridad de utilización. No es de aplicación en este caso.
 - Aislamiento acústico. El Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
 - Limitación de demanda energética. No es de aplicación en este caso.

D.3. Solados.

- Descripción del sistema: Los suelos interiores estarán realizados con pavimento de baldosa de gres porcelánico de gran formato color similar a la arena de la playa, y recibido con mortero de cemento y arena de miga 1/6, sobre capa de arena de 5 cm y una capa de aislante acústico de piso, contra ruido de impacto a base de lámina de polietileno expandido de celda cerrada de 5 mm de espesor.
- Parámetros que determinan las previsiones técnicas:
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen los solados se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
 - Salubridad: Protección contra la humedad. No es de aplicación en este caso.
 - Salubridad: Evacuación de aguas. No es de aplicación en este caso.
 - Seguridad en caso de incendio. No es de aplicación en este caso.
 - Seguridad de utilización. El material de solado elegido para los suelos interiores responde a las exigencias en cuanto a resbaladicidad establecidas en el CTE.
 - Aislamiento acústico. Se aplica el DB-HR. Protección frente al ruido.
 - Limitación de demanda energética. Se han proyectado solados según los requisitos establecidos en el apartado de caracterización y cuantificación de las exigencias de ahorro energético del CTE, para lo cual se ha tenido en cuenta la transmitancia media de los materiales que componen estos solados.

D.4. Cubierta y terrazas.

- Descripción del sistema: Las cubiertas planas se terminarán con gres porcelánico de gran formato de color similar a la arena de la playa recibido con mortero de cemento. En el núcleo de comunicaciones, la cubierta plana se terminará mediante sistema de protección de grava.
- Parámetros que determinan las previsiones técnicas:
 - Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las cubiertas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

- Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica Benalmádena, zona III y el grado de exposición al viento, V3. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- Salubridad: Evacuación de aguas. Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta plana, se ha tenido en cuenta las condiciones de las soluciones constructivas impuestas por el CTE; así como las prescripciones establecidas en el CTE para la evacuación de aguas pluviales a través de bajantes.
- Seguridad en caso de incendio. Se ha tenido en cuenta en la elección de los materiales de cubierta que su resistencia al fuego sea REI 90, como mínimo, así que su clase de reacción al fuego sea B_{ROOF} (t1).
- Seguridad de utilización. En el caso de seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo se ha tenido en cuenta que la frecuencia de impactos Ne es menor que el riesgo admisible Na.
- Aislamiento acústico. El Documento Básico “DB HR Protección frente al Ruido” especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
- Limitación de demanda energética. Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de las cubiertas.

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

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

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

- HS 1. Protección frente a la humedad.
- HS 2. Recogida y evacuación de residuos.

F. Sistema de servicios:

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

- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua.
- Suministro eléctrico.
- Telefonía.
- Telecomunicaciones.
- Recogida de basura.
- Otros.

1.4. Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	EHE-08 NCSE-02 EFHE EAE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
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 adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				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		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	

Limitaciones

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

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. Sustentación del edificio ⁽¹⁾

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

• Bases de cálculo

– Método de cálculo:

Para la obtención de las solicitaciones y dimensionado de los elementos estructurales, se ha utilizado el programa de cálculo CypeCad de Cype Ingenieros.

El análisis de las solicitaciones se realiza mediante un cálculo espacial en 3D, por métodos matriciales de rigidez, formando todos los elementos que definen la estructura: muros y vigas.

Se establece la compatibilidad de deformaciones en todos los nudos, considerando 6 grados de libertad, y se crea la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta, para simular el comportamiento rígido del forjado, impidiendo los desplazamientos relativos entre nudos del mismo (diafragma rígido). Por tanto, cada planta sólo podrá girar y desplazarse en su conjunto (3 grados de libertad).

La consideración de diafragma rígido para cada zona independiente de una planta se mantiene aunque se introduzcan vigas y no forjados en la planta.

La estructura se discretiza en elementos tipo barra, emparrillados de barras y nudos, y elementos finitos triangulares

– Verificaciones

Se verifica la estabilidad, la resistencia y la aptitud de servicio de la estructura.

Se considera un comportamiento adecuado en relación con las deformaciones, las vibraciones o el deterioro si se cumple que el efecto de las acciones no alcanza el valor límite admisible establecido para dicho efecto.

– Acciones adoptadas en el cálculo.

Acciones Permanentes (G):		Peso Propio de la estructura:	Corresponde generalmente a los elementos de hormigón, tanto armado como pretensado. Calculados a partir de su sección bruta y multiplicados por 25,00 kN/m ³ (peso específico del hormigón armado). Para los elementos de acero seguimos el mismo criterio, multiplicamos su sección bruta por 78,50 kN/m ³ (peso específico del acero) En el caso de los forjados de losa maciza, multiplicamos su sección bruta por 25,00 kN/m ³ (peso específico del hormigón armado).
		Cargas Muertas:	Se estiman uniformemente repartidas en la planta. Son elementos tales como el pavimento, recercos y la tabiquería (aunque esta última podría considerarse una carga variable, si su posición o presencia varía a lo largo del tiempo).
		Peso propio de tabiques pesados y muros de cerramiento:	Éstos se consideran al margen de la sobrecarga de tabiquería. En el anejo C del DB-SE-AE se incluyen los pesos de algunos materiales y productos. Las acciones del terreno se tratarán de acuerdo con lo establecido en DB-SE-C.

En el Anejo "Verificación de la Seguridad Estructural", se indican los parámetros de cálculo empleados en cada una de las unidades estructurales, tanto en lo referente a pesos propios como a cargas muertas.

Acciones Variables (Q):	La sobrecarga de uso:	Se adoptarán los valores de la tabla 3.1. del CTE-DB-AE.
-------------------------	-----------------------	--

¹ Este apartado, si bien está incluido en la memoria de estructuras, debe cumplimentarse en este momento al formar parte del proyecto básico, tal y como se establece en el Anejo I del CTE.

Tabla 3.1. Valores característicos de las sobrecargas de uso

Categoría de uso		Subcategorías de uso		Carga uniforme [kN/m ²]	Carga concentrada [kN]
A	Zonas residenciales	A1	Viviendas y zonas de habitaciones en, hospitales y hoteles	2	2
		A2	Trasteros	3	2
B	Zonas administrativas			2	2
C	Zonas de acceso al público (con la excepción de las superficies pertenecientes a las categorías A, B, y D)	C1	Zonas con mesas y sillas	3	4
		C2	Zonas con asientos fijos	4	4
		C3	Zonas sin obstáculos que impidan el libre movimiento de las personas como vestíbulos de edificios públicos, administrativos, hoteles; salas de exposición en museos; etc.	5	4
		C4	Zonas destinadas a gimnasio u actividades físicas	5	7
		C5	Zonas de aglomeración (salas de conciertos, estadios, etc)	5	4
D	Zonas comerciales	D1	Locales comerciales	5	4
		D2	Supermercados, hipermercados o grandes superficies	5	7
E	Zonas de tráfico y de aparcamiento para vehículos ligeros (peso total < 30 kN)			2	20 ⁽¹⁾
F	Cubiertas transitables accesibles sólo privadamente ⁽²⁾			1	2
G	Cubiertas accesibles únicamente para conservación ⁽³⁾	G1 ⁽⁷⁾	Cubiertas con inclinación inferior a 20°	1 ^{(4) (5)}	2
			Cubiertas ligeras sobre correas (sin forjado) ⁽⁵⁾	0,4 ⁽⁴⁾	1
		G2	Cubiertas con inclinación superior a 40°	0	2

Para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación será necesario conocer las características del suelo. Estos parámetros a considerar vienen dados por el estudio geotécnico. **Lo más probable losa y estructura de hormigón armado.** Vendrá definido definitivamente en el proyecto de ejecución.

Estudio geotécnico. Se ha realizado por la empresa CONANMA. Ha sido necesario para evaluar el sótano

Generalidades:

Empresa:

Nombre del autor/es firmantes:

Titulación/es:

Número de Sondeos:

Descripción de los terrenos:

Resumen parámetros geotécnicos:

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	
Conanma	
Jose Manuel Vargas Ibañez	
Licenciado en ciencias Geológicas.	
Viene definido en el estudio geotécnico	
En el estudio geotécnico se describen la composición de los distintos sustratos del terreno donde se ubicará la cimentación.	
Cota de cimentación	La definida en el proyecto.
Estrato previsto para cimentar	3.5 metros, arena densa-muy densa.
Nivel freático	3.5 desde.
Tensión admisible considerada	2.0 Kg/cm ² a los 3 metros.
Peso específico del terreno	Se determina en el estudio geotécnico
Angulo de rozamiento interno del terreno	Se determina en el estudio geotécnico
Coefficiente de empuje en reposo	Se determina en el estudio geotécnico
Valor de empuje al reposo	Se determina en el estudio geotécnico
Coefficiente de Balasto	Se determina en el estudio geotécnico

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

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

3. Cumplimiento del CTE:

3.1. DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

- 3.1.1. SI 1 Propagación interior.
- 3.1.2. SI 2 Propagación exterior.
- 3.1.3. SI 3 Evacuación de ocupantes.
- 3.1.4. SI 4 Detección, control y extinción del incendio.
- 3.1.5. SI 5 Intervención de bomberos.
- 3.1.6. SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

3.2. DB-SUA Exigencias básicas de seguridad de utilización.

- 3.2.1. SUA 9 Accesibilidad.

3.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SI (SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO).

3.1.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

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

Tipo de proyecto ⁽¹⁾	Tipo de obras previstas ⁽²⁾	Alcance de las obras ⁽³⁾	Cambio de uso ⁽⁴⁾
---------------------------------	--	-------------------------------------	------------------------------

Básico	Obra nueva	Total	-
--------	------------	-------	---

⁽¹⁾ Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

⁽²⁾ Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

⁽³⁾ Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

⁽⁴⁾ Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

3.1.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

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 o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ⁽²⁾ ⁽³⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto

Sector 1: Chiringuito (Sótano)	2.500	239,72	Comercial	EI-120	EI-120
Sector 2: Chiringuito	2.500	199,87	Comercial	EI-90	EI-120

⁽¹⁾ Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

⁽²⁾ Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

⁽³⁾ Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

Condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en edificios

Zona de riesgo especial	Tipo de riesgo	Características	Resistencia al fuego	
			Norma	Proyecto
Vestuario (Sótano)	Bajo	Resistencia al fuego de la estructura portante	R120	R120
		Resistencia al fuego de la paredes y techos ⁽¹⁾ que separan la zona del resto del edificio ⁽²⁾	EI90	EI120
		Vestíbulo de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio	NO	NO
		Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI245-C5	EI245-C5
		Máximo recorrido hasta alguna salida del local	25	7,80

Zona de riesgo especial	Tipo de riesgo	Características	Resistencia al fuego	
			Norma	Proyecto
Despensa – almacén - neveras (Sótano)	Bajo	Resistencia al fuego de la estructura portante	R120	R120
		Resistencia al fuego de la paredes y techos ⁽¹⁾ que separan la zona del resto del edificio ⁽²⁾	EI90	EI120
		Vestíbulo de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio	NO	NO
		Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI ₂ 45-C5	EI ₂ 45-C5
		Máximo recorrido hasta alguna salida del local	25	17,61

Reacción al fuego de 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.				
Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas ocupables	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}	E _{FL}

3.1.3. SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.

No procede

Fachada cuyo arranque es accesible al público: los materiales que ocupan más del 10% de la superficie de acabado exterior de las fachadas tienen una clase de reacción al fuego B- s3 d2

3.1.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación.

- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta 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.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Uso previsto ⁽¹⁾	Superf. útil (m ²)	Densidad ocupación ⁽²⁾ (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas ⁽³⁾		Recorridos de evacuación ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ (m)		Anchura de salidas ⁽⁵⁾ (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Planta Sótano										
Almacén	Comercial	146,44	40	4	1	1	25	6,09	0,80	1,50
Aseo 1	Comercial	10,17	3	4	1	1	25	3,23	0,80	0,80
Aseo 2	Comercial	9,07	3	4	1	1	25	4,08	0,80	0,80
Baño	Comercial	3,20	Según nº plazas	1	1	1	25	4,70	0,80	0,80
Despacho	Comercial	9,74	10	1	1	1	25	4,80	0,80	0,80
Vestuarios	Comercial	7,73	3	3	1	1	25	1,30	0,80	0,80
Pasillo	Comercial	7,95	10	1	1	1	25	4,80	1,20	1,20
Planta baja										
Cocina-barra-comedor	Comercial	182,27	1,50	122	1	1	50	9,05	0,80	1,60
WCM	Comercial	5,25	Según nº plazas	1	1	1	25	0	0,80	0,80
Planta Primera										
Comedor	Comercial	27,59	1,5	19	1	1	25	2,70	1,20	1,20
Distribuidor	Comercial	10,40	10	2	1	1	25	5,90	1,20	1,20
Total de ocupación (interior de la edificación)				162 personas						

- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- (4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.
- (5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación (asc./desc.)	Altura de evacuación (m)	Protección (1)		Vestíbulo de independencia (2)		Anchura (3) (m)		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m²)		Forzada	
									Norma	Proy.	Norma	Proy.

Planta sótano	Ascendente	2,92	No procede	No	No	No	1,20	1,20	No procede			
Planta primera	Descendente	4,00	No procede	No	No	No	1,20	1,20	No procede			

- (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 de esta Sección:
No protegida (NO PROCEDE); 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 dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

Vestíbulos de independencia

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

Vestíbulo de independencia (1)	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
		Norma	Proy.	Norm	Proy.	Norm	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.

No son necesarios en este proyecto	-	-	-		-		-	-	-	-	-
------------------------------------	---	---	---	--	---	--	---	---	---	---	---

- (1) Señálese el sector o escalera al que sirve.

3.1.5: SECCIÓN SI 4: 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 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.

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.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Chiringuito (Sótano)	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Chiringuito (Resto)	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

3.1.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)	Altura mínima libre o gálibo (m)	Capacidad portante del vial (kN/m²)	Tramos curvos		
			Radio interior (m)	Radio exterior (m)	Anchura libre de circulación (m)

Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	CUMPLE	4,50	CUMPLE	20	CUMPLE	5,30	CUMPLE	12,50	CUMPLE	7,20	CUMPLE

Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 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 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)	Altura libre (m) ⁽¹⁾	Separación máxima del vehículo (m) ⁽²⁾	Distancia máxima (m) ⁽³⁾	Pendiente máxima (%)	Resistencia al punzonamiento del suelo
--------------------------	---------------------------------	---	-------------------------------------	----------------------	--

Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	No procede	La del edificio	No procede	23 m	No procede	30	No procede	10	No procede	-	No procede

⁽¹⁾ La altura libre normativa es la del edificio.

⁽²⁾ La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

⁽³⁾ Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.

- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI2 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	CUMPLE	0,80	CUMPLE	1,20	CUMPLE	25,00	CUMPLE

3.1.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

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

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta 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.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto ⁽²⁾
Chiringuito (Sótano)	Comercial	Hormigón armado	Hormigón armado	Hormigón armado	R-90	R-120
Chiringuito (Resto)	Comercial	Hormigón armado	Hormigón armado	Hormigón armado	R-90	R-120

⁽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, 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.

3.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DB-SUA (SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD).

SUA 9. Accesibilidad.

Accesibilidad en Chiringuito "Kalifato"



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

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Aprobada por la 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 nº 12, de 19 de enero de 2012)

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN PROYECTO BÁSICO	
ACTUACIÓN CHIRINGUITO "KALIFATO"	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES COMERCIAL (CHIRINGUITO)	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	162
Número de asientos	
Superficie	466,06
Accesos	1
Ascensores	1
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	1
Aseos aislados	1
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	3
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN PLAYA CARVAJAL, PARCELA Nº6, BENALMÁDENA (MÁLAGA)	
TITULARIDAD PRIVADA	
PERSONA/ S PROMOTORA/ S GLORIA DOLORES PAREDES MOSQUERA, DOLORES ROSARIO OJEDA PAREDES, ANTONIO OJEDA PAREDES Y PATRICIA OJEDA PAREDES	
PROYECTISTA/ S JOSÉ ANTONIO MORAL GÓMEZ-MONEDERO Y JOSÉ MESA DELGADO	

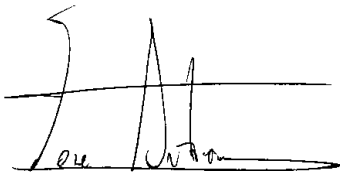
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☐ Ficha I. Infraestructuras y urbanismo
- ☒ Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones
- ☐ Ficha III. Edificaciones de viviendas
- ☐ Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida
- ☐ Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento
- ☐ Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- ☐ Tabla 3. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- ☐ Tabla 4. Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- ☐ Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- ☒ Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- ☐ Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- ☐ Tabla 8. Centros de enseñanza
- ☐ Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- ☐ Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- ☐ Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- ☐ Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- ☐ Tabla 13. Garajes y aparcamientos

FECHA Y FIRMA

En Málaga, marzo de 2022

Fdo.



José Antonio Moral Gómez-Monedero



José Mesa Delgado

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Grés porcelánico Color: Arena playa Resbaladicidad: GRADO 3
<u>Pavimentos de rampas</u> Material: Madera Color: Natural Resbaladicidad: GRADO 3
<u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Grés porcelánico Color: Arena playa Resbaladicidad: GRADO 3
☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

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

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES					
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)					
☐ Acceso a las distintas plantas	☐ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado				
	☐ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.				
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.				
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m ² de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio				

☐ Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)					
Directriz		☒ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)	☒ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)		Recta
Altura salvada por el tramo	☒ Uso general	≤ 3,20 m	--		2,00
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		22
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		29
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☒ Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		18,18
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		
Relación huella / contrahuella		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	Según DB-SUA		CUMPLE
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	☒ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
	☐ Resto de casos	≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		0
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	CUMPLE
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	1,20
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		CUMPLE
Iluminación a nivel del suelo		--	≥ 150 luxes		150 luxes
Pasamanos	Diámetro		--	--	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	1,00 m/0,70 m
	Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	>0,04 m
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m	--	0,30 m
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno. Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1 cm. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. (1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad" (2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria. (3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación $0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha. (4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados					
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)					
Directriz		Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m		
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		

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

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

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

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

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

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

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

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

Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--		CUMPLE
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m		CUMPLE
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	CUMPLE
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		

El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:

Rellano y suelo de la cabina enrasados.

Puertas de apertura telescópica.

Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m.

H exterior ≤ 1,10 m.

Números en altoprelieve y sistema Braille.

Precisión de nivelación ≤ 0,02 m.

Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.

En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.

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

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

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

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)						
Dotación mínima	☒ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		1
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	☐ Correderas ☒ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas			$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$		1,50 m
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		$\leq 0,85 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m		0,80 m
	Espacio libre inferior	Altura	$\geq 0,70 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m		0,70 m
		Profundidad	$\geq 0,50 \text{ m}$	--		0,60 m
Inodoro	Espacio de trasferencia lateral (2)		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		0,80 m
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		$\geq 0,75 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$		CUMPLE
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		0,50 m
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		1,00 m
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		0,70 m
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		0,03 m
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045 \text{ m}$		0,05 m
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		0,75 m
	Longitud de las barras		$\geq 0,70 \text{ m}$	--		0,70 m
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	$\leq 60 \text{ cm}$		60 cm
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		
	Espejo	☐ Altura borde inferior	--	$\leq 0,90 \text{ m}$		
		☐ Orientable $\geq 10^\circ$ sobre la vertical	--			
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.

En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

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

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

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.

En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas

DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)

Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.					
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78 \text{ m}$)			--	$\geq 0,80 \text{ m}$		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	$\geq 0,90 \text{ m}$		
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	$\geq 0,90 \text{ m}$		
	Frontal a armarios y mobiliario		--	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	$\geq 0,80 \text{ m}$		
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m		
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	$\leq 1,20 \text{ m}$		
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04 \text{ m}$		
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	$\geq 0,30 \text{ m}$		
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	$\leq 0,60 \text{ m}$		
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.
Instalaciones complementarias:
Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo
Avisador luminoso de llamada complementario al timbre
Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)
Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES							
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO							
NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)							
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m							
La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m							
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)							
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
		Altura		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m		
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m		
			Ancho	$\geq 0,80$ m	--		
			Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m		
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	$\leq 1,10$ m		
		Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	--		
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible							
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)							
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.							
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)							
Altura de mecanismos de mando y control				De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		1,00 m
Altura de mecanismos de corriente y señal				De 0,40 m a 1,20 m	--		
Distancia a encuentros en rincón				$\geq 0,35$ m	--		

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PISCINAS COLECTIVAS

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES						
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:						
- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado						
- Escalera accesible						
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		
	Tabica		--	≤ 0,16 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.						
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %		
	Anchura		--	≥ 0,90 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados			≥ 1,20 m	--		

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

- ☐ Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel $\geq 50,00$ m, o cuando pueda darse una situación de espera.
- ☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.
- ☐ El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.
Las condiciones de los espacios reservados:
- Con asientos en graderío:
- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
 - Estarán próximas a una comunicación de ancho $\geq 1,20$ m.
 - Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
 - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.
- ☐ En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

- ☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- ☐ Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- ☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- ☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
- No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		>3					
	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares- quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m²		1		1		1		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 80 m²	4 6 6 , 0 6	1	1	2					

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

4. ANEJOS A LA MEMORIA

- Resumen de presupuesto.
- Anexo fotográfico estado actual.

4.1. RESUMEN DE PRESUPUESTO

Código	Resumen	ImpPres (€)
CAP 00	DEMOLICIONES	12.323,50
CAP 01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.504,12
CAP 02	CIMENTACIÓN	23.760,31
CAP 03	ESTRUCTURA	66.528,86
CAP 04	ALBAÑILERÍA	114.049,48
CAP 05	CUBIERTA	38.016,49
CAP 06	SANEAMIENTO	9.504,12
CAP 07	REVESTIMIENTOS	57.024,74
CAP 08	CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍA	61.776,80
CAP 09	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	14.256,19
CAP 10	INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES	9.504,12
CAP 11	INSTALACIÓN FONTANERÍA	28.512,37
CAP 12	INSTALACIÓN SOLAR	9.504,12
CAP 13	OTRAS INSTALACIONES	9.504,12
CAP 14	VIDRIOS	9.504,12
CAP 15	PINTURAS	14.256,19
CAP 16	URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA	26.047,01
CAP 17	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.075,61
CAP 18	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	2.568,42
CAP 19	SEGURIDAD Y SALUD	15.154,48
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		534.375,17

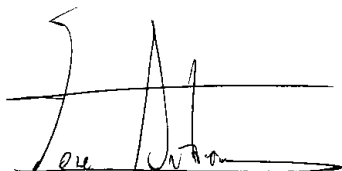
Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.**

Presupuesto de Ejecución Material:	635.906,45 €
Gastos generales 13%:	69.468,77 €
Beneficio Industrial 6%:	32.062,51 €
Presupuesto de ejecución por contrata:	635.906,45 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL, NOVECIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.**

En Málaga, marzo de 2022

Fdo.



José Antonio Moral Gómez-Monedero



José Mesa Delgado

4.2. ANEXO FOTOGRÁFICO ESTADO ACTUAL.



Foto 1: Vista exterior desde Sendero de Playa Carvajal.



Foto 2: Vista exterior. Acceso a planta primera.



Foto 4: Zona del comedor exterior.



Foto 5: Zona de aseos.



Foto 6: Acceso principal desde el interior.



Foto 7: Zona de servicio.



Foto 8: Zona del comedor interior.



Foto 9: Zona de barra y comedor interior.



Foto 10: Zona de acceso al almacén