

I. MEMORIA DE ACTIVIDAD

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Identificación y objeto del proyecto

1.2. Agentes

- 1.2.1. Promotor.
- 1.2.2. Projectista.
- 1.2.3. Otros técnicos.

1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

1.4. Descripción del proyecto

- 1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
- 1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.
- 1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.
- 1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
- 1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.5. Prestaciones del edificio

- 1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

1.6 Memoria de la actividad

- 1.6.1. Descripción de la actividad
- 1.6.2. Número de personas que trabajan en la actividad
- 1.6.3. Maquinaria e instalaciones
- 1.6.4. Sistema de climatización y calefacción
- 1.6.5. Servicios higiénicos

1.7 Evaluación de impacto ambiental

- 1.7.1. Ruidos y vibraciones
- 1.7.2. Contaminación atmosférica
- 1.7.3. Generación de residuos
- 1.7.4. Abastecimiento de agua y saneamiento

2. CUMPLIMIENTO DEL CTE

2.1. Seguridad en caso de incendio

- 2.1.1. SI 1 Propagación interior
- 2.1.2. SI 2 Propagación exterior
- 2.1.3. SI 3 Evacuación de ocupantes
- 2.1.4. SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
- 2.1.5. SI 5 Intervención de los bomberos
- 2.1.6. SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

2.2. Seguridad de utilización y accesibilidad

- 2.2.1. SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
- 2.2.2. SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- 2.2.3. SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos
- 2.2.4. SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- 2.2.5. SUA 9 Accesibilidad

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Identificación y objeto del proyecto

Título del proyecto	MEMORIA DE ACTIVIDAD DE MERENDERO EXISTENTE PARA USO EN ALQUILER.
Objeto del proyecto	CAMBIO DEL RÉGIMEN DE USO EN MERENDERO DE "USO PRIVADO" A "USO EN ALQUILER"
Situación	CALLE HERRERÍAS NÚMERO 17, LOCAL 2. 26001 LOGROÑO, LA RIOJA
Ref. Catastral	5820125WN4052S0009WI

1.2. Agentes

1.2.1. Promotor.

Promotor	Comunidad de Bienes Palacio de Herrerías. C.I.F. E-26547349 CALLE HERRERÍAS, LOCAL 2. 26001 LOGROÑO, LA RIOJA
-----------------	--

1.2.2. Proyectista.

Proyectista	Iván Martínez Gutiérrez Arquitecto CIF/NIF: 16568811W Colegio: C.O.A. Rioja - Nº colegiado: 750 Paseo del Prior 89, 3ºB - 26004 Logroño (La Rioja) Teléfono: 609615633 imartinez@coar.es
--------------------	---

1.2.3. Otros técnicos.

Director de Obra 1	DADO QUE NO HAY OBRA APAREJADA, NO ES NECESARIO DIRECCIÓN DE OBRA, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS NI ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.
---------------------------	--

1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

Emplazamiento	El edificio donde se encuentra el inmueble objeto del proyecto está ubicado sobre suelo urbano consolidado según el plano de ordenación de suelo L11 del Plan General Municipal de Logroño, con una altura reguladora de planta baja, más 3 alturas, de uso característico residencial, catalogado como edificio de interés.
----------------------	--

El local en el que se desarrolla la obra se encuentra en la planta baja de este edificio, en el lateral izquierdo del portal del edificio al que pertenece en c/ Herrerías, 17. Referencia catastral 5820125WN4052S0009WI.

Memoria descriptiva

Datos del solar

El solar objeto del presente proyecto, se encuentra en la calle Herrerías número 17 de Logroño. Su configuración es característica ya que se trata del edificio que hace esquina en la confluencia de las calles Herrerías y Travesía de Palacio, conformándose de forma rectangular y con fachada a ambas calles y con acceso al inmueble por la calle Herrerías.

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 5820125WN4052S0009W1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CLHERRERIAS 17 Es:1 Pl:00 Pl:02
28001 LOGROÑO (LARIOJA)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 31 m2
Año construcción: 2013

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/0/02	30
Elementos comunes		1

PARCELA

Superficie gráfica: 1.112 m2
Participación del inmueble: 2,9200 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

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

Márcales - 2 de Agosto de 2023

Memoria descriptiva

**Datos de la
edificación existente**

El local se encuentra reformado en base al expediente obrante en el Excmo. Ayto. de Logroño y dado de alta en este ayuntamiento en régimen de uso privado con Resolución de Alcaldía de fecha 30 de octubre de 2018, con S/ Ref.: 2018/0353, por el que se desarrolla el expediente de actividad y obra para de acondicionamiento de local para merendero y licencia de primera ocupación concedida en régimen de uso propio.

Dispone de medición de ruidos, la cual se adjunta a la presente documentación, dado que no ha habido reformas desde el momento en el que se ejecutó y concedió licencia de obras y de primera ocupación y apertura, por lo que sigue estando en vigor.

El local dispone, por tanto, de suministro de agua potable de la red municipal, suministro de gas, electricidad y dispone de conexión del aseo, fregadero de cocina y electrodomésticos con desagüe propio (lavavajillas) a la red municipal de saneamiento.

Igualmente dispone de ventilación y climatización del local, así como extracción de humos de cocina.

Se proyectó, igualmente, una chimenea hogar con horno incorporado con salida de humos directa a la cubierta del edificio a través del patio de luces del mismo. **Esta chimenea he quedado recientemente clausurada de forma que los inquilinos del local no puedan usarla.**

Todas las instalaciones se encuentran dadas de alta y en funcionamiento.

Tiene fachada sur con acceso actualmente cerrado que da a calle Herrerías y tiene una longitud de 6,65 m. La fachada oeste es por la que actualmente se accede y tiene una longitud de 14,27 m.

La altura libre del local es de 3,26 m.

Tiene una superficie útil de 77,36 m². y una superficie construida de 90 m². El local dispone actualmente de las instalaciones de acometidas de electricidad en baja tensión, agua potable, saneamiento de aguas residuales, dos salidas de ventilación-humos a cubierta y una salida de chimenea-humos a cubierta.

En base a la situación actual del local y el estado de uso, no es necesario realizar obras, por lo que el presente expediente únicamente se desarrolla con el fin de cambiar el régimen de uso, de merendero privado a merendero en alquiler. La actividad se desarrollará, como hasta ahora, en toda la superficie del mismo.

Memoria descriptiva

**Antecedentes de
proyecto**

Tal y como se ha explicado anteriormente, la presente licencia de actividad únicamente modifica el régimen de uso del local, pasándolo de "régimen de uso privado" a "uso en alquiler". Por tanto, no se modifica ninguna de las condicionantes existentes en el local, siendo éstas, las siguientes:

DISTRIBUCION.

La distribución del local es la definida por el promotor y se adecua al estado actual del local.

De las premisas adoptadas en su momento, ninguna de ellas ha sufrido variaciones por lo que el cuadro de superficies se mantiene como en el estado original siendo el siguiente:

LOCAL SUPERFICIE UTIL

Recibidor 5,55 m2.

Aseo 3,36 m2.

Despensa 5,00 m2.

Cocina-comedor-salon 58,54 m2.

TOTAL SUPERFICIE UTIL 72,45 m2.

FACHADAS.

De igual forma, los huecos no sufren ninguna variación en el presente expediente de actividad. Manteniéndose, la puerta, en la calle Herrerías con una franja superior de rejilla para la ventilación de la máquina de climatización y un hueco de ventana partido mediante un mainel para la ventilación del aseo y la despensa.

En fachada oeste que da a calle Travesía de Palacio, se respetó el trazado de huecos y se colocaran ventanas en todos ellos.

SECCION.

La altura libre en la zona de merendero es de 2,70m y en la zona del aseo de 2,40m.

Durante la ejecución de la obra, en el proyecto original de merendero, se colocó un solado acústico formado por dos capas de panel solado Isover de 20 mm de espesor, lámina anti-impacto de 10 mm, recredido de mortero de 7 cm de espesor y solado cerámico de 12 mm.

El techo se rebajó para paso de instalaciones, conductos y techo acústico.

1.4. Descripción de la actividad

1.4.1. Descripción general de la actividad, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

**Descripción general
del edificio**

El edificio corresponde a la tipología de edificio plurifamiliar entre medianeras, compuesto por planta baja con uso de locales comerciales, y plantas alzadas con uso de vivienda. El presente proyecto de actividad, únicamente documenta el cambio de régimen de uso de "régimen de uso privado" a "régimen de alquiler". Si bien, el uso característico del edificio ni del local, no cambia, como se detalla a continuación.

Memoria descriptiva

Programa de necesidades El programa de necesidades es el mismo que existe, no habiendo variación del mismo, motivo por el cual no se ejecutan obras de ninguna índole. Para el caso concreto del este local, se desarrolla mediante un salón-cocina-comedor, lo más amplio posible, un aseo, una despensa y un distribuidor en la entrada que independice el salón de la calle.

Uso característico del edificio y usos aceptados El uso característico del edificio es residencial. En el caso de la planta baja, es uso es "local comercial". Se redacta el presente proyecto con el fin de documentar el cambio régimen de uso, tal y como se ha expuesto en el apartado anterior. Según el artículo 2.2.43 de las normas del Plan General Municipal de Logroño, este uso está aceptado en planta baja, como uso complementario a edificios de viviendas, por lo que en el caso que nos ocupa, este uso está aceptado.

Relación con el entorno El edificio es existente y se engloba en un entorno urbanístico que queda definido por edificaciones de tipología similar, como resultado del cumplimiento de las ordenanzas municipales de la zona.

Las carpinterías son de PVC con rotura de puente térmico y vidrio.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos que le son de aplicación, 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido'. Se detallan a continuación los documentos que, al no realizarse ninguna obra, no son de aplicación.

Exigencias básicas del CTE no aplicables en el presente proyecto

Exigencia básica SE: Seguridad estructural

Se trata de un edificio existente, y no se interviene en la estructura general, por lo que no se documenta en este proyecto la idoneidad de la estructura del edificio. En el proyecto original, al que hace referencia el presente expediente, tampoco intervenía en la estructura, siendo la existente en el edificio.

Exigencia básica HE: Ahorro de energía

Se documentó, en el momento de la solicitud de licencia de reforma y adecuación de local para merendero, el cumplimiento del presente documento. Dado que no ha sufrido ninguna modificación, ni se ha previsto obra alguna, el presente documento no es de aplicación.

Exigencia básica HS: Salubridad

Todos los aparatos se encuentran conectados a la red de saneamiento y colector general municipal. De igual forma que en el anterior documento, no se justifica dado que no se han realizado reformas en los aparatos sanitarios ni de cocina.

El resto de Documentos Básicos, Accesibilidad (SUA), Protección frente al ruido (HR) y Protección frente al fuego (SI), se justifican su adecuación a la normativa actual si bien, no han sufrido modificaciones con respecto al proyecto inicial.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales

- RITE** Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE. No ha habido variación en la instalación térmica, por lo que no es de aplicación.
- REBT** Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51. Para el caso que nos ocupa, aunque no ha habido variación en la instalación, sí en el uso, ya que el presente expediente se presenta con el fin de pasar el uso de privado a alquiler. Implica, por tanto, encontrarnos en un uso de "PÚBLICA CONCURRENCIA" a efectos del REBT. Sin embargo, dado que el local no supera los 100m² de uso público no es necesario proyecto específico de electricidad ni supervisión de la instalación por un OCA. Por otro lado, la instalación se encuentra registrada en la D.G. de Industria con expediente número 18/1839 sobre el proyecto y la dirección técnica de D. Fernando de la Riva Ibañez y D. Vicente Fernández Medrano, ingenieros técnicos. El uso con el que se dio de alta fue merendero, por lo que dado que no se ha realizado reforma alguna en la instalación eléctrica y se encuentra dado de alta, no se adjunta proyecto eléctrico.
- PGM** Plan General Municipal de Logroño. Al no sufrir modificaciones de ningún tipo, el presente documento únicamente se centra en la licencia de actividad en lo referente al régimen de uso, de "uso privado" a "uso en alquiler".

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

Normas de disciplina urbanística

Categorización, clasificación y régimen del suelo

- Clasificación del suelo
 - Urbano
- Planeamiento de aplicación

El edificio está situado en un suelo urbano en la zona de ordenación C-H, Casco Histórico. El planeamiento de aplicación es el Plan General Municipal de Logroño.

Normativa Básica y Sectorial de aplicación

- Otros planes de aplicación
 - No es de aplicación

Parámetros tipológicos (condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Superficie mínima de parcela	PGM	existente	existente
Fachada mínima	PGM	existente	existente
Parámetros volumétricos (condiciones de ocupación y edificabilidad)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Ocupación	PGM	----	existente
Fondo máximo	PGM	----	existente
Número de Plantas	PGM	Bj+4	existente

Memoria descriptiva

Parámetros volumétricos (condiciones de ocupación y edificabilidad)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Vuelos	PGM	50% de la alineación	existente
Altura máxima planta baja	PGM	----	existente
Altura máxima plantas alzadas	PGM	3	existente
Altura total de la edificación	PGM	15m	existente
Pendiente máxima	PGM	30%	existente
Usos complementarios permitidos	PGM	AD2	Locales comerciales

1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción de la geometría del edificio

El proyecto desarrolla la actividad en el local comercial del que es objeto, tratándose de un merendero para uso en alquiler situado en el casco histórico de la localidad. La orientación es Sur-Oeste. Se ubica en la planta baja del edificio.

Volumen

El volumen del edificio es el existente.

Superficies útiles y construidas

Uso (tipo)	Sup. útil (m ²)	Sup. cons. (m ²)
Recibidor	5.55	
Cocina-comedor-salón	58.54	
Dispensa	5.00	
Aseos	7.44	
Total	72.45	90.00
Notación: Sup. útil: Superficie útil Sup. cons.: Superficie construida		

Accesos

El acceso se produce por la fachada de la calle Herrerías, número 17.

Evacuación

La evacuación del edificio se realiza por la calle Herrerías, número 17.

1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.4.5.1. Sistema estructural

Estructura original es de madera con pilares de madera y paredes de carga y pilastras de ladrillo. En la presente memoria de actividad no se ha contemplado la intervención en ningún elemento de la estructura.

1.4.5.2. Sistema de compartimentación

Particiones verticales

1. Tabique autoportantes.

Toda la tabiquería se encuentra ejecutada con tabiquería de placas de yeso laminado siendo esta existente..

Forjados entre pisos

ELEMENTO ESTRUCTURAL

Estructura de forjado de hormigón de viguetas y bovedillas, existentes.

REVESTIMIENTO DEL TECHO

Techo con revestimiento continuo existente, compuesto de: Estructura autoportante de pladur.

REVESTIMIENTO DEL SUELO

PAVIMENTO 1: Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado, existente, de resistencia al deslizamiento $R_d \leq 15$, clase 2.

1.4.5.3. Sistema envolvente

Fachadas

1. Fachada existentes, sin intervención. Las fachadas actuales están compuestas por dos hojas de ladrillo cerámico con aislamiento interior en la cámara.

Medianerías

1. Medianerías existentes, sin intervención. Aunque se desconoce la composición, se prevé un única hoja de ladrillo macizo o aplantillado.

1.4.5.4. Sistemas de acabados

Los acabados son igualmente existentes, en función de la estancia se ha previsto guarnecido de yeso a buena visa, y pintura en las estancias secas y alicatado cerámico en las estancias húmedas.

1.4.5.5. Sistema de servicios

Servicios externos al local necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua	Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.
Evacuación de aguas	Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar. El edificio y la oficina dispone de acometida a la red municipal, siendo esta existente.
Suministro eléctrico	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total de la oficina proyectada.
Telefonía y TV	En la actualidad el edificio dispone de suministro de teléfono, televisión y datos. Está previsto que la oficina disponga de servicio de teléfono, televisión y datos.
Telecomunicaciones	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.

Recogida de residuos El municipio dispone de sistema de recogida de basuras. Dado los residuos generados se asimilan al uso vivienda, como se detalla en los siguientes puntos, la oficina cumple con las disposiciones reglamentarias.

Todos ellos son existentes estando en funcionamiento y sin intervención alguna sobre ellos.

1.5. Prestaciones del edificio

1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

- Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- Se dispone de los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio en el interior del local. El edificio cuenta con su propio sistema de protección contra incendios, no interviniéndose en él.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

- Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)

- Los suelos existentes son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación son existentes en el edificio.
- Los elementos fijos o practicables del local, existentes, están diseñados para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- No existen recintos con riesgo de aprisionamiento.
- El acceso al local y la movilidad en el interior de él es adecuada para las personas con movilidad y comunicación reducidas, de forma que la circulación por la misma en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica se cumpla.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- Salubridad (DB HS)

- La presente memoria de actividad, no entra a valorar la salubridad del local, ya que es existente y no se realiza modificación alguna. En cualquier caso, el local cuenta con los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- En el local se dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en el mismo, de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión. Dichos residuos son asimilables al uso vivienda.
- Existen los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- Existen los medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- El equipo de producción de agua caliente y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El local dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

- Protección frente al ruido (DB HR y ordenanza de ruido del PGM)

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias de la oficina, así como para limitar el ruido reverberante. Se justifica en el apartado correspondiente, en la memoria constructiva, la adecuación a la ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruido y vibraciones (Ley 37/2003 de 17 de noviembre).

- Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

- El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. No se interviene sobre las instalaciones térmicas.

1.6. Memoria de la actividad**1.6.1. Descripción de la actividad**

Como se ha descrito en apartados anteriores, la actividad que se pretende ejercer en el local objeto de esta memoria de actividad, es de merendero. Éste local ya dispone de licencia de primera ocupación y apertura para esta actividad en régimen de uso privado, por lo que se incorpora la presente memoria de actividad con el fin de modificar el régimen de "uso privado" a "uso en alquiler". Este local no contará con apertura al público general, excepto a los usuarios a los que se le alquile por horas o fracción de tiempo. No dispondrá de alimentos o bebida de ningún tipo y serán los usuarios los que la aporten, si así lo desean, al hacer efectivo el alquiler del mismo.

Memoria descriptiva

En el propio local se podrá utilizar los medios existentes, aparatos de cocinar, fregadero, lavavajilla, etc. A tal efecto, y tal y como se ha explicado anteriormente, el local dispone de todos los medios de seguridad, ventilación y extracción necesarios.

En este uso no está previsto el acceso de público general y únicamente se utilizará por los usuarios que hayan alquilado el espacio únicamente para el uso de merendero.

Dado que no se dispone de personal laboral y que no está abierto al público, horario en el que la actividad podrá desarrollarse será de 8:00 a 24:00, siempre a puerta cerrada y sin perjuicio a terceros.

1.6.2. Número de personas que trabajan en la actividad.

El número de personal para el desarrollo de la actividad objeto del presente proyecto es de un máximo de 2 empleados que desarrollarán labores de limpieza posterior al abandono del local por parte de los usuarios que lo hayan arrendado.

Se ha calculado, según el Documento Básico de Protección contra Incendios, una ocupación máxima de 32 personas, incluido el personal laboral. Si bien, éste no coincidirá en horario con los usuarios finales arrendadores del espacio.

1.6.3. Maquinaria e instalaciones.

Las instalaciones principales para el desarrollo de dicha actividad son asimilables a las de una vivienda. Dispone, por tanto, de una cocina, horno y lavavajillas, todos domésticos, en la zona de cocción y los de climatización, calefacción o renovación de aire.

Las propias de la actividad no emiten ruidos o vibraciones, por lo que no es necesario tomar medidas correctoras en este sentido. Si bien se adjunta medición de ruidos realizada tras la ejecución de la obra por la se obtuvo la licencia de primera ocupación y apertura vigente, dado que el local no ha sufrido ninguna variación.

Las máquinas de climatización y calefacción, tampoco generan ruidos. En el caso de las unidades exteriores de climatización, se apoyan sobre silent-blocks y soportes antivibratorios de forma que no se transmita vibración alguna a la estructura o fachadas del edificio.

Con respecto a la cocina, se dispone una campana de extracción con características domésticas, por lo que no se producen ruidos, vibraciones o emisiones a la atmósfera.

1.6.4. Sistemas de climatización y calefacción.

Los sistemas de climatización y calefacción son los existentes en el local.

El sistema de climatización y calefacción está compuesto por una bomba de calor aire-aire, con un split interior.

1.6.5. Instalaciones higiénicas.

Se cumple el Real Decreto 486/1997, de 14 abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad e higiene en los lugares de trabajo.

Dado que el local se utilizará únicamente por el personal que lo haya alquilado y por tanto serán afines, únicamente se ha dispuesto de un aseo compartido por sexos accesible.

Existe también una despensa, que se utiliza como almacén de los productos de limpieza, desinfección, aseo y apoyo a los servicios higiénicos.

1.7. Impacto ambiental

Si bien, la actividad no varía sobre la licencia de la que se dispone, se adjunta la medición de ruido realizada así como el estudio de la ordenanza de protección el medio ambiente contra la emisión de ruido y vibraciones del Ayto. de Logroño. Igualmente, se justifica, también, el resto de emisiones. Se analizan a continuación, los distintos efectos sobre el medio ambiente y las personas, así como las medidas necesarias a adoptar para su corrección en caso de que fuera necesario.

1.7.1. Ruidos y vibraciones.

ORDENANZA DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA EMISION DE RUIDO Y VIBRACIONES. (LEY 37/2003 DE 17 DE NOVIEMBRE).

Toda maquinaria susceptible de producir ruidos o vibraciones que pudieran molestar, en un régimen de funcionamiento normal, a los vecinos inmediatos o próximos al conjunto de la instalación que nos ocupa, están montadas sobre bancadas de materiales antivibratorios, los cuales absorben y evitan toda vibración que por transmisión de las mismas pudieran producirse. Dada la actividad de este local no se prevén elementos generadores de vibraciones.

Como ya se ha mencionado anteriormente la actividad objeto de este proyecto es la de "Merendero", para uso en régimen de alquiler.

Al Ubicarse en Zona Residencial, la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente de Logroño considera el Tipo de área Acústica como "Tipo I" por lo tanto no debiéndose superar los niveles mínimos exigibles, siendo los niveles de recepción al interior de dormitorios más próximos inferiores a

Lk,d o Lk,e= 35 dB(a) de día y a Lk,n=25 dB(A) de noche

y en zona de estancia más próximas inferiores
a Lk,d o Lk,e= 40 dB(a) de día y a Lk,n=30 dB(A) de noche.

Siendo 5 db(A) superiores a los indicados en pasillos, aseos y cocinas y 15 db(A) superiores en zonas comunes.

Por lo tanto, según el art. 21.1. de dicha Ordenanza, se deberá garantizar un aislamiento a Ruido Aéreo para locales de Tipo 3,

Dnt,A: 60 dB(A) y Dnt 125: 47 dB.(*)

(*)Los límites de la Ordenanza admiten tolerancias de 3dB(A) para el valor DnT A o de 3 dB para el valor DnT 125 o L' nT w, entre los valores obtenidos In Situ y los valores establecidos.

JUSTIFICACION ACUSTICA.-

Dado el tipo de actividad, se ha considerado un nivel de presión sonora máximo de 80 dB(A) para la comprobación del aislamiento acústico del local.

JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA A RUIDO AEREO.-

-MEDIANERAS con el local

Se colocó un trasdosado compuesto por un sándwich acústico (2 placas de yeso laminado de 13 mm. de espesor y membrana acústica MAD 2 en su núcleo). Se dejó una cámara de 4 cm. donde se colocaron, una capa de lana de roca de 40 mm. y 70 Kg/m3 de densidad.

Con ello se observa con un nivel de aislamiento Dnt,A > 60 dB(A) y un Dnt, 125 > 47 dB(A).

-TECHO del local**Forjado**

Considerando un forjado unidireccional de 25+5 cm de bovedillas y viguetas prefabricadas de hormigón, se obtiene un índice de reducción acústica de:

RA forjado: 55 dB(A)

Techo suspendido

Se dispone un falso techo de formado por:

- Sándwich acústico de 2 Placas de yeso laminado de 13 mm + membrana acústica MAD.2 en su núcleo.

- 1 capa de Lana de roca de 40 mm. y 70 Kg/m³ de densidad. sujeta al forjado mediante taco de PVC.

- 2 capas de Lana de roca de 40 mm. y 40 Kg/m³ de densidad. apoyado sobre el sándwich acústico.

- Silentsblocks tipo ATM 50.

- Existe una cámara de 50 cm entre el falso techo acústico y forjado superior.

Con el techo acústico se consigue un incremento de aislamiento de la separación horizontal de:

Δ RA techo suspendido: ≥ 15 dB(A)

Con esta solución se consigue un aislamiento de la solución constructiva conjunta de

RA,conjunto ≥ 70 dB(A),

cumpliendo por tanto con un nivel de aislamiento Dnt,A > 60 dB(A) y un Dnt, 125 > 47 dB(A).

JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA A RUIDO DE IMPACTO.**SUELO FLOTANTE:**

Insonorización de suelo compuesto por:

-1º Capa de Impactodan de 10 mm.

-2º Doble capa de panel solado casa Isover 20 mm

Con ello se garantiza un Aislamiento a Ruido de Impacto a la plantas superiores mayor de 35dB(A).

JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA DEL FRENTE DE FACHADA.-

A partir de la expresión de aislamientos de elementos constructivos mixtos obtenemos el aislamiento conjunto de la fachada:

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

De esta forma se consigue el nivel de aislamiento concreto de cada fachada según la proporción de huecos existente en la misma y las características acústicas de las soluciones constructivas que la componen.

Las características más importantes de las fachadas con las que cuenta el local son:

- FACHADA 1 (OESTE):**• Parte ciega**

Muro de piedra de 0,52 m de espesor.

Superficie : 47,90 m² (81,9 %)

RA estimado : 67 dB(A)

• **Huecos**

Vidrio aislante y vidrio laminar con cámara de aire: 6/12/5+5 con butiral de 0,36 mm.
Superficie : 10,60 m² (18,1 %)

RA estimado : 39 dB(A)

No se han aplicado correcciones de RA por tamaño de hueco ($S \leq 2,7$ m²)

En base a la proporción de hueco existente y las soluciones constructivas indicadas se estima un **RA conjunto de 46 dB(A)** en la fachada 1.

- FACHADA 2 (ESTE):

• **Parte ciega muro de piedra:**

Espesor: 0,52 m
Superficie : 18,20 m² (81,9 %)

RA estimado c: 67 dB(A)

• **Huecos**

Vidrio aislante y vidrio laminar con cámara de aire: 6/12/5+5 con butiral de 0,36 mm.
Superficie : 6,5 m² (18,1 %)

RA estimado v: 38 dB(A)

Se han aplicado correcciones de - 1 dBA a RA por tamaño de hueco.

En base a la proporción de hueco existente y las soluciones constructivas indicadas se estima un **RA conjunto de 44 dB(A)** en la fachada 2.

Además, existe un trasdosado acústico formado por 2 PYL de 15 mm. con una membrana acústica tipo MAD 2 entre ambas placas y una cámara de 50 mm. rellena con lana de roca de 40 mm. y 70 kg/m³ de densidad. Los montantes están desolidarizados del cerramiento mediante silentblocks de pared.

Con todo se obtiene una mejora de aislamiento de 17 dB sobre la parte ciega de la fachada.

Considerando los 80 dB(A) de Nivel Máximo de emisión permitido en el interior del local y los niveles de aislamiento acústico de conjunto resultante en las fachadas, el nivel de presión sonora arrojado al ambiente exterior es de 34 dB(A) para la fachada 1 (oeste) y de 36 dB(A) para la fachada 2(este).

Puesto que según el Art. 13.1 de la Modificación de la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente contra Emisión de Ruido y Vibraciones en la ciudad de Logroño cuando la actividad se sitúa en área acústica clasificada como "Tipo I" Uso Residencial el índice de ruido L_{k,d} y L_{k,e}= 55 dB(A) y L_{k,n}= 45, podemos concluir que cumple con estos valores tanto de día y tarde como de noche.

JUSTIFICACION ACUSTICA DE MAQUINARIA DE AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACTORES.-

Tanto las máquinas de Aire Acondicionado como los Extractores que sea susceptibles de producir ruidos o vibraciones están montados sobre bancadas de materiales antivibratorios, los cuales absorben y evitan toda vibración que por transmisión de las mismas pudieran producirse.

1.7.2. Contaminación atmosférica

La actividad no produce contaminación atmosférica. La cocina evacua los humos de cocción a través de una campana extractora a cubierta siendo estos asimilables a los vertidos de uso doméstico. Dado que la chimena-hogar ha quedado clausurada, no produce emisiones de gases, ni elementos contaminantes a la atmósfera.

1.7.3. Residuos sólidos

No existen residuos peligrosos en el desarrollo de la actividad, ni tóxicos, por lo que no será necesario ninguna medida correctora al respecto.

Los residuos generados serán los propios de un merendero, embases plásticos de alimentos o papel de tipo "celulosa" para uso en cocina y aseo y restos de comida o bebida generados pequeñas cantidades, etc.

Por tanto, los residuos generados serán asimilables al uso doméstico siendo los principales los siguientes:

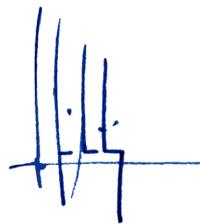
- Envases de Cartón y papel.
- Envases Plásticos.
- Pequeños residuos orgánicos.
- Vidrios

Todos los restos se recogerán en cubos y pequeños contenedores domésticos propios situados en la cocina para cada una de las fracciones de papel, envases, vidrio y orgánico. Éstos se vaciarán tras el uso del local.

1.7.4. Abastecimiento de agua y saneamiento

El abastecimiento de agua se realiza desde la red general municipal por lo que será apta para el consumo de boca. Igualmente, el saneamiento verterá agua a la red municipal sin necesidad de tratamiento previo.

En Logroño, a agosto de 2023



Fdo.: Iván Martínez Gutiérrez
Arquitecto

2. CUMPLIMIENTO DEL CTE

2.1. DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

Este Documento Básico tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

2.1.1. SECCION SI 1 PROPAGACION INTERIOR

Para definir las condiciones de compartimentación en sectores de incendios se establece el local resultante con un uso comercial que constituye un único sector de incendios.

Condiciones de compartimentación en sectores de incendio		
Residencial vivienda, Uso comercial	Exigencia DB SI	Valor actual del local
Superficie construida del sector	< 2.500 m ²	78 m ²
Paramentos separación entre viviendas	EI-90	EI-120

Locales y zonas de riesgo especial

Se puede estimar local de pública concurrencia en el que no existe ni taller, ni almacén de decorados, vestuario etc, por tanto no tiene un riesgo especial.

Condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en edificios

LOCAL		
Elemento constructivo	Exigencia DB SI	Valor actual del local
Paredes y techos de separación	EI-90	EI-120
Estructura portante	R-90	R-120
Máximo recorrido hasta salida de local	<= 25 m	17,5 m

2.1.2. SECCION SI 2 PROPAGACION EXTERIOR

Las medianeras están formadas por ladrillo hueco doble a panderete guarnecido por la cara expuesta con un espesor total de 10 cm en la zona más desfavorable. Según tabla F.1 del anejo F, la resistencia al fuego de este elemento es EI 120.

Residencial vivienda, Uso comercial	Exigencia DB SI	Valor actual del local
Paramentos separación entre locales	EI-120	EI-120

2.1.3. SECCION SI 3 EVACUACION DE OCUPANTES

El local tiene salida independiente del resto del edificio

CALCULO DE OCUPACION			
USO PREVISTO	SUPERFICIE ÚTIL m ²	DENSIDAD OCUPACIÓN m ² /persona	OCUPACIÓN PERSONAS
Zona comedor merendero	45,08 m ²	1,5	30
Zona cocina merendero	13,46 m ²	10	2
TOTAL OCUPACION PERSONAS			32

NUMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACION

Para determinar el número de salidas de evacuación y las longitudes de los recorridos de evacuación se realiza de acuerdo con la Tabla 3.1 Numero de salidas de planta y longitud de los recorridos de evacuación en función del número de ocupantes del local indicado en el párrafo anterior

Numero de salidas		Longitud de los recorridos de evacuación	
Segun Tabla 3.1	Valor actual local	Segun Tabla 3.1 longitud hasta salida de planta	Valor actual local
1	1	<50 m	17,50m

DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

La puerta de entrada al merendero tiene una anchura de 1,00 m. Si el número máximo de ocupantes es de 32 personas, la anchura de la puerta puede oscilar entre 0.60 m y 1,23 m por lo que cumple.

SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

Se dispone sobre la puerta de salida del establecimiento un rótulo señal de SALIDA.

2.1.4. SECCION SI 4 DETECCION, CONTROL Y EXTINCION DEL INCENDIO.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Según tabla 1.1 en general, la instalación se corresponde con un extintor portátil de eficacia 21A-113B, a cada 15 m de recorrido de cada planta como máximo desde todo origen de evacuación. En el local se dispone de un extintor de estas características.

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

El extintor descrito en el apartado anterior está señalizado con placa fotoluminiscente normalizada según UNE 23033-1 de dimensiones 420 x420 mm. Distancia de observación comprendida entre 10 y 20 m.

2.1.5. SECCION SI 5 INTERVENCION DE LOS BOMBEROS.

No es de aplicación, dado que el edificio es existente.

2.1.6. SECCION SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

En el momento de realizar la reforma del local no se ejecutó ninguna modificación de las condiciones anteriores de la edificación que impliquen el cumplimiento de este documento básico, según el ámbito de aplicación que le afecta (Art. 2 Parte I-CTE). La estructura de hormigón del local logra la resistencia exigida, R90.

2.2. DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Este Documento Básico tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad universal en los edificios.

2.2.1. SUA 1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

SUA 1.1 Resbaladidad de los suelos.

Según la tabla 1.2, se marcan las clases exigibles a los suelos:

LOCALIZACION	CLASE
Recibidor	Clase 2
Aseo	Clase 2
Despensa	Clase 2
Cocina-comedor-salón	Clase 2

SUA 1.2 Discontinuidades en los pavimentos

En todas las zonas del establecimiento el pavimento presentara las siguientes características:

- No presenta imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 4 mm.
- El suelo no presenta en ningún punto perforaciones o huecos que superan un diametro de 15 mm.
- No se dispone de ningún escalón aislado ni dos consecutivos en las zonas de circulación.

SUA 1.3 Desniveles

No es de aplicacion porque no existen desniveles.

SUA 1.4 Escaleras y rampas.

No es de aplicacion.

SUA 1.5 Limpieza de los acristalamientos exteriores.

Todos los vidrios son practicables o fácilmente desmontables, permitiendo su limpieza desde el interior y el exterior.

2.2.2. SUA 2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO

La solución existente se ajusta a los criterios de diseño establecidos en este DB para evitar el riesgo de impacto o atrapamiento.

SUA 2.1 Impacto.

Todos los vidrios de los ventanales están constituidos por elementos laminados o templados que resisten sin rotura un impacto de nivel 3 según procedimiento descrito en la UNE EN 12600:2003.

SUA 2.2 Atrapamiento.

No se dispone de elementos correderas ni automatismos de cierre que requieran dispositivos de protección ante el atrapamiento porque las hojas de las correderas están empotradas en los tabiques.

2.2.3. SUA 3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

SUA 3.1 Aprisionamiento.

El aseo dispone de un sistema de cierre desde el interior y de desbloqueo accionable desde el exterior.

2.2.4. SUA 4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACION INADECUADA

SUA 4.1 Alumbrado normal en zonas de circulacion.

Existe una iluminación en la zona de circulación de luxes mayores a los 50 luxes que se exigen como mínimo en zonas interiores para el paso de personas.

SUA 4.2 Alumbrado de emergencia.

El local dispone de alumbrado de emergencia según lo establecido en el apartado anterior en el cual se justifica el cumplimiento del DB SI Seguridad en caso de incendio.

2.2.5. SUA 9 ACCESIBILIDAD

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

SUA 9.1.1 Condiciones funcionales.

El local tiene una sola planta, por lo que no es necesaria la dotación de elementos accesibles.

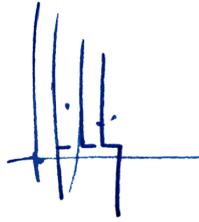
Cumplimiento de CTE

SUA 9.1.2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.

Existe una única entrada al edificio, accesible, y existe un único itinerario posible para acceder al mismo, por lo que no se detalla ninguna condición.

El resto de secciones del presente documento básico, SUA 5, 6, 7 y 8, no son de aplicación en para este local.

En Logroño, a agosto de 2023



Fdo.: Iván Martínez Gutiérrez

Arquitecto