



**PROYECTO DE REFORMA Y ACTIVIDAD
PARA BAR, PUB Y CAFÉ CONCIERTO
DENOMINADO "BEYOND"**

**C/ BRETON DE LOS HERREROS Nº 17, BJ 1
26001 LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: BIRRABRETON 2018, S.L.



ÍNDICE

MEMORIA.....	2
1. INTRODUCCIÓN	3
2. ANTECEDENTES Y OBJETO	3
3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL	4
4. DESCRIPCIÓN DE LA REFORMA	5
5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	6
6. MEDIDAS CORRECTORAS	8
7. NORMAS GENERALES DEL PGOU.....	9
8. ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LOGROÑO.....	9
9. CTE DB SUA	20
10. CTE DB SI	22
11. PRESUPUESTO	26
12. CONCLUSIÓN.....	26
PLANOS	27



MEMORIA



1. INTRODUCCIÓN

El presente proyecto es un encargo de BIRRABRETON 2018, S.L., con CIF B26554600, y domicilio en la calle Bretón de los Herreros nº 13, 1º DR, a Fort Project, S.L., redactado por Carlos Fort Ruiz, Ingeniero Industrial, colegiado número 1238 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja.

2. ANTECEDENTES Y OBJETO

Birrabreton 2018, S.L. dispone de un local situado en la calle Bretón de los Herreros nº 17 bajo 1, en Logroño (La Rioja).

En septiembre de 2024 se presentó el "Proyecto de reforma de bar y ampliación a pub y café concierto", redactado por los ingenieros industriales D. Félix Vallejo Fernandez y D. Eduardo Ramírez Aragón, por el que se obtuvo licencia conjunta ambiental y de obras con número de expediente **URB20-2024/0204**.

Se ejecutó la obra y se presentó la documentación final de obra, creándose el expediente **URB26-2025/0412**, de "Licencia de primera ocupación y apertura para bar denominado "Beyond" cuyo aforo es de 52 personas".

El 17 de noviembre de 2025 se recibió un oficio de reparos, al que se contestó el 01 de diciembre de 2025, presentado la documentación justificativa.

El 06 de febrero de 2026 se recibió otro oficio de reparos del expediente URB26-2025/0412, requiriendo la instalación de un sistema limitador-registrador en los equipos de reproducción sonora del local.

Mientras se están realizando las tramitaciones descritas anteriormente, el promotor decide cambiar la actividad, que antes se clasificada de tipo 3, a tipo 1: Locales destinados a discoteca, salas de baile o fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos y cafés-concierto. Así como otros locales autorizados para actuaciones en directo.

Por este motivo, se solicita licencia de obra menor para la instalación de un vestíbulo acústico, con número de expediente **URB01-2025/0881**.



El 06 de febrero de 2025 se recibe oficio de reparos en el que se indica que la instalación de un vestíbulo acústico en un bar es necesaria cuando se produce un cambio de tipo 3 a tipo 2 o tipo 1. Y se requiere la presentación de un proyecto para el cambio de tipo de actividad.

El objeto de este proyecto es definir las obras necesarias para la instalación del vestíbulo acústico, y determinar las medidas correctoras necesarias para el acondicionamiento, adaptación e instalación a la nueva actividad de tipo 1.

3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

3.1. Descripción general

La descripción del local está especificada en el proyecto presentado por el que se obtuvo la licencia de obra y actividad (URB20-2024/0204).

3.2. Distribución de superficies

PLANTA BAJA		
ESTANCIA	SUP. ÚTIL m²	SUP. CONST. m²
Zona de Público	40,06	
Barra y personal trabajo	21,09	
Acceso a sótano	3,76	
Anteaseo	3,59	
Aseo accesible	3,94	
Aseo 1	1,68	
Aseo 2	1,08	
Aseo 3	1,77	
TOTAL PLANTA BAJA	76,97	



SÓTANO		
ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONST. m ²
Almacén	11,57	
Escalera	3,3	
TOTAL SÓTANO	14,87	

TOTAL ESTADO ACTUAL	91,84	119,83
----------------------------	--------------	---------------

4. DESCRIPCIÓN DE LA REFORMA

4.1. Descripción general

La reforma consiste en la instalación de un vestíbulo en la entrada, con dos puertas de vidrio abatibles en el sentido de la evacuación.

4.2. Distribución de superficies

PLANTA BAJA		
ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONST. m ²
Zona de Público	36,96	
Barra y personal trabajo	21,09	
Acceso a sótano	3,76	
Anteaseo	3,59	
Aseo accesible	3,94	
Aseo 1	1,68	
Aseo 2	1,08	
Aseo 3	1,77	
Vestíbulo entrada	3,12	
TOTAL PLANTA BAJA	76,99	

SÓTANO		
ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONST. m ²
Almacén	11,57	
Escalera	3,3	
TOTAL SÓTANO	14,87	

TOTAL ESTADO REFORMADO	91,86	119,83
-------------------------------	--------------	---------------

5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

• Descripción general

La actividad que se va a desarrollar es la de bar, pub y café-concierto, con la posibilidad de realizar actuaciones en directo en el local.

El local está acondicionado con las instalaciones adecuadas para el correcto desarrollo de la citada actividad. Se distribuye casi todo en planta baja, a nivel de calle, y se dispone de una zona de almacén pequeña en sótano.

La modificación planteada es únicamente la instalación de un vestíbulo, sin efecto sobre la actividad. Únicamente es relevante en el cómputo del aforo, por dedicar parte de la superficie al citado vestíbulo.

A la zona de baños se accede por el fondo del local, habiendo un anteaeso previo.

Tal y como se justifica en el apartado 10, la ocupación máxima se establece en 51 personas.

• Puestos de trabajo

En el establecimiento van a trabajar máximo cinco personas, que se encargarán de llevar el completo funcionamiento de la actividad, en la zona de barra y en la terraza.

El horario de trabajo será el indicado en la actividad de Café-Concierto establecido según el decreto regulador de horarios de los establecimientos públicos y actividades

recreativas de la Comunidad Autónoma de la Rioja:

- De lunes a viernes de 07:00 h. a 02:00 h
- Sábado y domingo de 08:30 h. a 02:30.

• Materiales empleados

La actividad que se desarrolla no es una actividad productiva, por lo que los únicos desechos son los normales del uso de la actividad, residuos orgánicos, y de limpieza, envases, etc., asimilables a basura doméstica.

• Elementos de Trabajo

Los equipos principales de trabajo necesarios para llegar a cabo la actividad se detallan a continuación:

CANTIDAD	ELEMENTO DE TRABAJO	POTENCIA	
4	Botellero horizontal de 1 puerta	0,6	2,52
1	Botellero horizontal de 2 puertas	0,3	0,31
2	Lava-vasos	3,2	6,40
2	Máquina de hielos	0,2	0,40
1	Cafetera Semiautomática industrial	4,8	4,80
2	Molinillo de café		0
1	TPV		0
2	Ordenador		0
1	Mesa música		0
1	Equipo cerveza		0
1	Armario congelador	0,4	0,40
1	Recuperador aire con ventiladores	0,5	0,50
1	Climatización (ud exterior)	4,5	4,50
2	Climatización (ud interior)	0,5	1,00
5	Extractor espacio húmedo		0
	TOTAL		20,80

6. MEDIDAS CORRECTORAS

- Establecimiento

El local dispone de las zonas necesarias para la actividad que se desarrollará. La superficie y el volumen del mismo cumplen ampliamente con lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, que establece 2 m² y 10 m³ por operario.

La distribución ha sido estudiada para que la actividad se realice con el máximo de aprovechamiento y eficacia posible.

El local dispone de conexión a la red de saneamiento del edificio, que conecta con la red municipal. El local dispone de suministro de agua potable procedente de la red municipal y de agua caliente sanitaria a 60º C. Los aparatos sanitarios dispondrán de llave de paso en la acometida.

- Residuos y vertidos

Los residuos que se van a producir son los productos a eliminar, resultantes de la actividad:

- Desechos de materias primas.
- Envases y embalajes de materias primas.
- Residuos generados en el proceso de elaboración.
- Productos caducados o en mal estado.

Todos ellos son materia orgánica, plásticos, cartones, etc., englobados dentro de los Residuos Sólidos Urbanos, por lo que no requieren ningún tratamiento especial y son gestionados por los servicios municipales de recogida de basuras.

Los únicos vertidos que se van a producir son los procedentes de los aseos, que van directamente a la red general. No se verterán productos tóxicos a la red pública.

- Emisiones a la atmósfera

No existen emisiones de ningún tipo en el proceso de esta actividad.

- Ruido

Por el tipo de actividad, se prevé la emisión de ruido de mínimo 90 dBA.

El nivel de aislamiento acústico de los cerramientos (fachada, paredes medianeras y techo) es suficiente para evitar que el ruido interior afecte a los locales adyacentes y al exterior (una zona urbana residencial).

Para evitar que el ruido interior afecte al exterior cuando se acceda al local (al abrir la puerta de entrada), se coloca un vestíbulo de aislamiento, de modo que el ruido interior nunca quedará atenuado siempre por al menos una de las puertas de entrada del vestíbulo.

Las justificaciones pertinentes quedan recogidas en el apartado de la normativa municipal, por haber una ordenanza específica para ello.

7. NORMAS GENERALES DEL PGOU

La actividad principal se encontraba justificada en el proyecto previo, y no se ve modificada.

8. ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LOGROÑO

El estudio de las emisiones de ruidos y vibraciones del local se ha realizado atendiendo a la Ordenanza de Protección de Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones en la ciudad de Logroño y al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

• Áreas acústicas

Según el uso actual del suelo donde se ubica el local, le corresponde la siguiente área acústica: Tipo I - Uso residencial.

• Valores límite en el medio ambiente exterior

La nueva instalación deberá adoptar las medidas necesarias para que no transmita al medio ambiente exterior de su correspondiente área acústica, niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en la siguiente tabla:

Tipo de área acústica (sectores del territorio con predominio de los distintos tipos de suelo)		Índices de ruido		
		$L_{K,d}$	$L_{K,e}$	$L_{K,n}$
I	Uso residencial	55	55	45

Donde:

- $L_{K,d}$, $L_{K,e}$ y $L_{K,n}$, son los índices de ruido corregidos a largo plazo, en los periodos día, tarde y noche, por la presencia de componentes tonales emergentes, componentes de baja frecuencia y ruido de carácter impulsivo.
- Los valores horarios de comienzo y fin de los distintos períodos temporales de evaluación son: periodo día de 8.00 a 19.00; periodo tarde de 19.00 a 22.00 y periodo noche de 22.00 a 8.00, hora local.

Se considerará que una actividad, en funcionamiento, cumple los valores límite de inmisión de ruido establecido en este artículo, cuando se cumple lo siguiente:

- Ningún valor diario supera en 3 dB(A) los valores fijados en la tabla.
- Ningún valor medido del índice $L_{K_{eq,T}}$, supera en 5 dB(A), los valores fijados en la tabla.

• Valores límite en el interior de locales

La nueva instalación no podrá transmitir a locales colindantes, en función del uso de éstos, niveles de ruido superiores a los establecidos en la tabla siguiente:

Uso del local afectado	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		$L_{K,d}$	$L_{K,e}$	$L_{K,n}$
Residencial	Zonas de estancia	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35
	Oficinas	40	40	40
Sanitario	Zonas de estancia	40	40	30

	Dormitorios	35	35	25
Educativo o cultural	Aulas	35	35	35
	Salas de lectura	30	30	30
Bares y restaurantes	Zonas de público	40	40	40
Comercial	Zonas de público	50	50	50
Industrial	Zonas de trabajo	50	50	50

Donde:

- $L_{K,d}$, $L_{K,e}$ y $L_{K,n}$, son los índices de ruido corregidos a largo plazo, en los periodos día, tarde y noche, por la presencia de componentes tonales emergentes, componentes de baja frecuencia y ruido de carácter impulsivo.
- Los valores horarios de comienzo y fin de los distintos períodos temporales de evaluación son: periodo día de 8.00 a 19.00; periodo tarde de 19.00 a 22.00 y periodo noche de 22.00 a 8.00, hora local.
- Para pasillos, aseos y cocina los límites serán 5 dB(A) superiores a los indicados para el local al que pertenezcan.
- Para zonas comunes, los límites serán 15 dB(A) superiores a los indicados para el local al que pertenezcan.
- Se considerará que dos locales son colindantes, cuando la transmisión de ruido entre el emisor y el receptor, no se produce a través del medio ambiente exterior.

Se considerará que una actividad, en funcionamiento, cumple los valores límite de inmisión de ruido establecido en este artículo, cuando se cumple lo siguiente:

- Ningún valor diario supera en 3 dB(A) los valores fijados en la tabla.
- Ningún valor medido del índice $L_{K_{eq}T}$, supera en 5 dB(A), los valores fijados en la tabla.

• Clasificación y condiciones exigibles a las actividades

A efectos de aislamientos mínimos a ruido aéreo, exigibles a los cerramientos que delimitan las actividades susceptibles de producir molestias por ruidos y vibraciones respecto a viviendas u otros locales, y en función de las características de la actividad, se establecen los siguientes tipos de actividades:

Tipo	Actividad
1	Locales destinados a discoteca, salas de baile o fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos y cafés-concierto. Así como otros locales autorizados para actuaciones en directo.
2	Locales destinados a bares, cafeterías, pubs y otros establecimientos de pública concurrencia, con equipo de reproducción sonora o audiovisual, con niveles sonoros de entre 80 y 90 dB(A) y sin actuaciones en directo. Así como, en cualquier caso, aquellos que de conformidad con el Decreto 47/1997, de 5 de septiembre, modificado por el Decreto 50/2006, de 27 de julio, regulador de los horarios de los establecimientos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dispongan de ampliación de horario de cierre, según el artículo 7.1.G).
3	Locales destinados a bares, cafeterías, restaurantes y otros establecimientos de pública concurrencia, sin equipo de reproducción sonora o audiovisual, o en caso de disponer del mismo, con niveles sonoros inferiores a 80 dB(A). Así como cualquier otra actividad susceptible de producir molestias por ruidos y vibraciones, que pueda funcionar, aún de forma parcial, en periodo nocturno.
4	Cualquier otra actividad susceptible de producir molestias por ruidos o vibraciones, que funcione únicamente en horario diurno.

Según la actividad a desarrollar en el local, lo clasificaremos de **tipo 1**, "*Locales destinados a discoteca, salas de baile o fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos y cafés-concierto. Así como otros locales autorizados para actuaciones en directo*".

• Clasificación y condiciones exigibles a las actividades

Para cada uno de los tipos de actividad, se exigirán los siguientes valores mínimos de aislamiento a ruido aéreo, $D_{nT,A}$ y de aislamiento en la correspondiente banda de tercio de octava de 125 Hz, $D_{nT, 125}$, entre dicha actividad y otros recintos de uso residencial, administrativo, educativo, cultural o religioso, que se encuentren afectados por su instalación:

Tipo	$D_{nT,A}$	$D_{nT, 125}$
1	75	60
2	70	57
3	60	47
4	55	42

En las actividades en las que habitualmente se originen ruidos de impactos, se deberá garantizar un aislamiento que permita establecer que, en los recintos de uso residencial, administrativo, educativo, cultural o religioso, que se encuentren afectados por su instalación, el nivel global de presión de ruido de impactos estandarizado, $L'_{nT,w}$, no sea mayor de 35 dB.

Las actividades del tipo 1 y 2 de nueva implantación o cuya licencia se encuentre en trámite de resolución, deberán poseer vestíbulo acústico eficaz en sus accesos para el público, excepto en las salidas de emergencia. Las dimensiones de dichos vestíbulos serán tales que la distancia mínima entre los arcos de la zona de barrido por las hojas de las puertas sea de 1,5 metros, si las hojas cerradas son paralelas o forman un ángulo de entre 0° y 90°; y de 1 metro si son perpendiculares o forman un ángulo superior a 90°.

Las actividades del tipo 1 no tendrán ventanas ni huecos practicables, exceptuando los dispositivos de evacuación y ventilación de emergencia, cuya utilización quedará limitada a estos supuestos.

Asimismo, las actividades de los tipos 1, 2 y 3 deberán mantener cerradas las puertas y ventanas durante su funcionamiento.

Además, las actividades incluidas en el apartado 20.1, deberán disponer de los sistemas de ventilación forzada necesarios para garantizar el cumplimiento de los artículos 13 (Valores límite en el medio ambiente exterior) y 14 (*Valores límite en el interior de locales*) de esta Ordenanza.

- **Vibraciones**

Ningún emisor acústico podrá transmitir al espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, índices de vibración L_{aw} con un valor superior a los establecidos en la tabla siguiente:

Uso del edificio	Índice de vibración L_{aw}
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

- **Locales adyacentes**

El local linda con tres tipos de locales:

- Al oeste en la planta baja del mismo edificio, está el portal del nº 17 de la calle Bretón de los Herreros y un Restaurante (La Taghiatella).
- Al este en la planta baja del mismo edificio, está el portal del nº 15 de la calle Bretón de los Herreros y un local comercial (CCCO).
- Sobre el local se encuentran las viviendas del portal nº 17.

- **Aislamiento de los elementos constructivos**

A continuación se describen los cerramientos y elementos constructivos relevantes de local, de cara a la acústica.

SUELO:

El aislamiento acústico del suelo está en toda la superficie del local, incluyendo baños, zona de barra, almacén, etc.

Ejecución:

- Forrado de los desagües de fontanería con material fonoaislante tipo Acustidan 16/4 o sándwich similar.
- Limpieza del suelo existente y colocación sobre éste de una lámina acústica de polietileno reticulado no espumado de célula cerrada, de 10 mm de espesor, Impactodan 10, según DIT nº 439; solapada con Cinta de solape Impactodan autoadhesiva 0,2 mm de espesor, con solape de 10 cm o más al encuentro con los paramentos verticales, conducciones y pilares, con el fin de obtener la flotabilidad perimetral del suelo.
- Colocación sobre la primera lámina una capa de panel Agloacustic de espuma de poliuretano de 20 mm de espesor y densidad 150 Kg/m³, contrapeando juntas, con solape de 10 cm al encuentro con los cerramientos verticales perimetrales, conducciones y pilares.
- Colocación sobre los paneles de Agloacustic de una lámina acústica de polietileno reticulado no espumado de célula cerrada, de 10 mm de espesor, Impactodan 10, según DIT nº 439; solapada con Cinta de solape Impactodan autoadhesiva 0,2 mm de espesor, con solape de 10 cm o más al encuentro con los paramentos verticales, conducciones y pilares, con el fin de obtener la flotabilidad perimetral del suelo.



- Colocación de armadura de métrica 6 mm cada 20 cm y vertido de una capa de mortero de hormigón con espesor de 10 cm, hasta rematar contra los solapes perimetrales del material aislante.

Todos los tabiques y demás instalaciones están sobre este suelo flotante para evitar las transmisiones indirectas de ruido y vibraciones.

TECHO:

Al igual que el suelo, el aislamiento acústico del techo está en toda la superficie del local, incluyendo baños, zona de barra, almacén, etc.

Ejecución:

- Enlucido o enfoscado de pequeños huecos en forjado superior con mortero de 15 mm de espesor.
- Localización de las vigas de hormigón y marcado de la alineación.
- Introducción en las vigas, de forma rígida, mediante tacos de acero o tiros metálicos, varillas roscadas de métrica M-6.
- Forrado de las bajantes existentes con un material fonoaislante, compuesto por una lámina elastomérica de alta densidad y una manta geotextil mezclada con fibra de vidrio, tipo Acustidan 16/4, o material de similares características.
- Roscado de la cazoleta del amortiguador y a las varillas de M-6 en la parte elástica del amortiguador. Los amortiguadores serán de marca SPRINTEC (50 kg/ud).
- Ensamblado en la horquilla del amortiguador el perfil primario de techo. El espesor de la cámara existente entre el perfil primario y el techo original será de 25 cm como mínimo.
- Fijación con tornillos rosca-chapa de la 1ª placa fónica de yeso laminar, de 15 mm de espesor, al perfil depositando a la vez sobre ésta doble panel de lana de roca de 40 mm de espesor y 70 Kg/m³ de densidad y una tercera en su parte superior de lana mineral. La colocación de la doble capa de lana de roca más la de lana mineral se debe de hacer contrapeando juntas.
- Sellado con pasta de juntas de las placas de yeso laminar.
- Atornillado de una 2ª placa de yeso laminar fónica, de 15 mm de espesor, a la primera placa con tornillos placa-placa, contrapeando juntas con ésta, con Membrana Acústica Danosa M.A.D.4 en su interior y sellado con pasta de juntas.
- Atornillado de una 3ª placa de yeso laminar fónica, de 15 mm de espesor, a la primera placa con tornillos placa-placa, contrapeando juntas con ésta, con



Membrana Acústica Danosa M.A.D.2 en su interior y sellado con pasta de juntas.

- Ejecución de un falso techo acústico de servicios suspendido mediante perfilera oculta, para albergar las instalaciones de electricidad y ventilación.

El techo de aislamiento no está perforado bajo ningún concepto, todas las instalaciones: luz, agua, climatización, ventilación, etc, están realizadas por debajo del techo de aislamiento ejecutado, quedando albergadas entre el falso techo acústico de servicios y el techo de aislamiento.

TRASDOSADOS:

Está realizado el aislamiento en toda la superficie del cerramiento, con un trasdosado al cerramiento actual, desde el suelo de aislamiento hasta el techo de aislamiento proyectado.

El cerramiento existente está constituido por fábrica de ladrillo macizo perforado a medio pie con enlucido de yeso grueso de 1,5 cm de espesor, lo que supone una masa total del paramento de 286 kg/m². A partir del paramento existente está ejecutado un trasdosado autoportante ejecutado como se indica a continuación:

Ejecución:

- Comprobación de la desolidarización del suelo flotante con el perímetro.
- Montaje de la perfilera de acero galvanizado desde el suelo flotante hasta el techo suspendido, perfil montante de 46 mm y perfil canal de 48 mm. Se utilizarán amortiguadores de pared SEP-15 para la estabilidad del conjunto.
- Introducción entre los montantes de la perfilera de dos capas de paneles de lana mineral de 40 mm de espesor y 70 Kg/m³ de densidad.
- Atornillado de una placa de yeso laminar fónica de 15 mm de espesor con tornillos rosca de chapa a los montantes de la estructura.
- Atornillado de una 2ª placa de yeso laminar fónica, de 15 mm de espesor, a la primera placa con tornillos placa-placa, contrapeando juntas con ésta, con Membrana Acústica Danosa M.A.D.4 en su interior y sellado con pasta de juntas.

El trasdosado de aislamiento no podrá perforarse bajo ningún concepto, todas las instalaciones: luz, agua, climatización, ventilación, etc, deben realizarse exteriormente al trasdosado de aislamiento ejecutado.

PILARES:

Todos los pilares existentes en el local están aislados de la siguiente manera.

Ejecución:

- Comprobación de la desolidarización del suelo flotante con el perímetro.
- Montaje de la perfilería de acero galvanizado desde el suelo flotante hasta el techo suspendido, perfil montante de 46 mm y perfil canal de 48 mm.
- Introducción entre los montantes de la perfilería de dos capas de paneles de lana mineral de 40 mm de espesor y 70 Kg/m³ de densidad.
- Atornillado de una placa de yeso laminar fónica de 15 mm de espesor con tornillos rosca de chapa a los montantes de la estructura.
- Atornillado de una 2ª placa de yeso laminar fónica, de 15 mm de espesor, a la primera placa con tornillos placa-placa, contrapeando juntas con ésta, con Membrana Acústica Danosa M.A.D.4 en su interior y sellado con pasta de juntas.

VESTÍBULO ACÚSTICO:

La puerta plegable en el acceso principal del local se colocará debido a que se realizarán actuaciones en directo en el recinto, de forma que se ejecute el correspondiente vestíbulo acústico necesario.

Igualmente junto con esta solución se colocará el paño completo colindante de forma que la fachada quede completamente estanca para posibles emisiones acústicas al exterior y, por otra parte, se disponga de una salida principal y de una salida de emergencia hacia el espacio exterior seguro de la C. / Bretón de Los Herreros.

• **Estimación de ruido aéreo transmitido.**

Para calcular el ruido transmitido a los locales y viviendas existentes y al exterior del local se ha considerado un nivel interior de 90 dBA (equivalente a local destinado a sala de baile / discoteca).

La justificación de los cerramientos ya estaba incluida en el proyecto previo, y no se ve modificada. Se resumen los casos:



CERRAMIENTO EXTERIOR A ZONA PÚBLICA

La práctica totalidad de la fachada es el cierre de vidrio. Por lo tanto, se calcula el caso más desfavorable considerando únicamente el aislamiento acústico de ese cierre.

Como el bar tendrá horario de apertura nocturno, el ruido que salga al exterior no debe exceder los 45 dBA en ese período (el más desfavorable), y con un nivel de ruido interior de 90 dB, se determina que **la carpintería de vidrio debe tener ≥ 45 dBA de aislamiento acústico.**

CERRAMIENTOS CON RECINTOS COLINDANTES

La separación entre ambos, ignorando lo que pueda haber en el lado del local, es un cerramiento que está formado por una hoja de fábrica de macizo perforado a medio pie, y enlucido de yeso en ambas caras, esto es, unos 286 kg/m² para la densidad del elemento de 2170 y 1150 kg/m³ respectivamente, lo que da un aislamiento base de 52 dBA de acuerdo a la ley de masas. Lleva un trasdosado, que de acuerdo a la tabla 4.4.1.3 del catálogo de elementos constructivos del CTE, tipo TR1, otorga una mejora de aislamiento acústico aéreo de + 9 dBA. Suman ambos **61 dBA** en el peor caso, ya que, si la fábrica de ladrillo resultara ser de mayor espesor, o si hubiera una segunda hoja o trasdosado en el otro lado, la capacidad acústica sería mejor.

Como ninguno de los locales adyacentes es de uso residencial, administrativo, educativo, cultural o religioso (son bajos comerciales o el portal), no se aplica el requerimiento de tener un mínimo de 75 dBA.

El nivel máximo que se permite transmitir a los locales colindantes es de 40 dBA.

Por lo tanto el aislamiento acústico y el nivel de ruido transmitido son los siguientes:

	Fachada a la zona común
Aislamiento acústico	61 dBA
Nivel de ruido transmitido	$90 - 61 = 29 \text{ dBA} < 40 \text{ dBA}$

ZONA BAJO FORJADO SEPARADOR DE VIVIENDA

Los cerramientos horizontales están formados por una losa de forjado de 25+5 a base de vigas, apoyadas en los pilares existente y muros de carga más capa de

compresión, además de parquet correspondiente lo que incrementa la masa unitaria global hasta 440 y aislamiento de:

$$R = 36,5 \log 440 - 41,5 = 55 \text{ dB(A)}$$

El aislamiento acústico ejecutado es el siguiente:

En el forjado horizontal se dispondrá de un falso techo acústico de yeso laminar, aislado acústicamente a bajas, medias y altas frecuencias, constituido por: amortiguador para fijación de falso techo a forjado, incluso parte proporcional de elementos de remate, totalmente instalado; perfilería de acero galvanizado oculta, compuesta por perfiles primario y secundario, dos paneles de lana de roca de 4 cm y 70 Kg/m³ de densidad más uno de lana mineral contrapeando juntas; sándwich compuesto por triple placa de yeso laminar PPH con Membrana Acústica Danosa M.A.D.4 y M.A.D.2 en su interior, fijado mecánicamente sobre la perfilería en U.

Este techo acústico, además de la cámara de aire que nos proporciona el falso techo decorativo, nos mejora en 22 dB(A) el aislamiento.

Por lo tanto, la suma del aislamiento proporcionado por el conjunto del forjado más el falso techo acústico será de:

$$R = 55 \text{ dB(A)} + 22 \text{ dB(A)} = \mathbf{77 \text{ dB(A)}}$$

Mayor que los 75 dB(A) exigidos por la ordenanza municipal para la actividad de tipo 1 (artículo 20.1) - **CUMPLE**

El nivel de presión acústica S.P.L. emitido a la planta superior será:

$$\text{S.P.L.} = 90 - (55 + 22) = 13 \leq 25 \text{ exigidos por la Ordenanza Municipal - VIVIENDA}$$

$$\text{S.P.L.} = 90 - (55 + 22) = 13 \leq 50 \text{ exigidos por la Ordenanza Municipal - COMERCIA}$$

NUEVO VESTÍBULO

El objetivo del vestíbulo es mantener el aislamiento acústico del local incluso en los casos de entrada y salida de personas, habiendo siempre una puerta cerrada de modo que el ruido no salga al exterior. Por lo tanto, se le requiere el mismo nivel de aislamiento acústico que al cierre de la fachada, indicado antes.

Esto es, **debe tener ≥ 45 dBA de aislamiento acústico**

- **Justificación ruido de impacto**

Para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones a los posibles afectados por medio del ruido de impacto en el local se dispone de una lámina acústica Impactodan de 10 mm. bajo el suelo en la zona de público, seguida de un sándwich de paneles Agloacustic de 150 Kg/cm³ de densidad, más una última lámina de Impactodan de 10 mm, lo que garantiza la flotabilidad de la solera final acabada.

Esta flotabilidad dada por el conjunto de láminas absorbente más el pavimento definitivo nos asegura valores inferiores a los 35 dB(A).

- **Justificación maquinaria**

Para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones a los posibles afectados por medio del ruido producido por la maquinaria de climatización y extracción existentes en el local dichas máquinas están colocadas en el falso techo con amortiguadores y aislamiento acústico adicional con el objetivo de evitar molestias al exterior y a los vecinos del inmueble superior.

Se dispone de un silencioso en las salidas de los conductos de extracción para atenuar el ruido del equipo de ventilación y el que sale del interior del local.

Dichas soluciones, junto con los escasos valores de emisión de ruidos de las máquinas, garantiza un aislamiento que no superará los 45 dB para dicha zona en horario nocturno en el exterior ni los 25 dB en el interior de las viviendas colindantes y superior.

- **Justificación persiana**

El acceso del local no cuenta con este elemento.

9. CTE DB SUA

- **SUA-2 Seguridad frente al riesgo de caídas**

Según la Tabla 1.2 "Clase exigible a los suelos en función de su localización", para toda la zona interior seca, con una pendiente inferior al 6%, el suelo va a ser de clase 1 y para las zonas interiores húmedas como el aseo, con una pendiente menor que

el 6%, el suelo va a ser clase 2.

En este caso, sólo se modifica la entrada del local, que por ser entrada, se equipara a un espacio húmedo. Se requiere que el recorrido de al menos de 6 m desde la entrada sea de clase 2, o la colocación de un felpudo capaz de absorber el agua del caldo en una longitud de mínimo 2 m desde la entrada.

- **SUA-2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento**

El vestíbulo a instalar será de vidrio. Debe cumplir estas condiciones:

- La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de uso restringido y 2,20 m en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.
- En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.
- Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que se indican en el punto 2 siguiente de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma UNE-EN 12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1. Se excluyen de dicha condición los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.
 - En este caso, el vidrio debe ser mínimo:

Valor	Requerido
X	1, 2 ó 3
Y	B o C
Z	cualquiera

- Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003
- Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50

y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.

- Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.

• **SUA-9 Accesibilidad**

La instalación de un vestíbulo afecta a las condiciones espaciales. Se ha diseñado del modo que se cumplen las condiciones de este apartado de la normativa:

- Dentro del vestíbulo entra la circunferencia de giro necesaria.
- En su estado actual, el local cuenta con un aseo accesible, y el itinerario accesible hasta él cumple (prestando atención especial al anteaseo).
- La barra dispone de una zona de atención accesible, que no interfiere con el círculo a ambos lados de la puerta de acceso.

Todos los demás requerimientos (mecanismos accesibles, sistemas, etc.) ya cumplían y no se modifican.

10. CTE DB SI

La modificación consecuencia de la reforma propuesta solo reduce ligeramente la ocupación y no altera los recorridos de evacuación, por lo que las condiciones de distancias hasta la salida de edificio y los anchos mínimos requeridos de puertas y pasillos no se ven empeoradas. En cualquier caso, se incluye la justificación revisada.

• **Objeto y aplicación**

La actividad que nos ocupa se encuentra en el ámbito de aplicación señalado en la Sección SI 1, apartado 1 del DB SI. Su uso es pública concurrencia (bar).

• **Compartimentación**

Se constituye un único sector de incendios.

No hay zonas de riesgo especial, la potencia instalada en la barra es inferior a 20 kW y el almacén inferior tiene una densidad de carga de fuego inferior a 425 Q_s (no hay dimensión suficiente para almacenar más).

La resistencia al fuego de las paredes que delimitan el sector del resto del edificio son EI90 y no hay puertas a otro sector o propiedad.

El techo del local, al separar de una planta superior y ser un elemento portante y compartimentador de incendios, tiene una resistencia al fuego REI90. Se trata de un forjado de hormigón armado.

Las partes de la fachada con una resistencia al fuego inferior a EI 60 están separadas más de 50 cm del límite de la propiedad (el eje de los tabiques medianeros). Del mismo modo, la distancia vertical de esa parte EI<60 hasta las ventanas de las viviendas superiores es superior a 1 m.

• Ocupación

La ocupación del local se calcula según el apartado 2 de la Sección SI 3 del DB SI.

OCUPACIÓN				
ESTANCIAS	m ²	pers/m ²	pers.	redondeo
Zona de Público	36,96	1	36,96	40
Barra y personal trabajo	21,09	10	2,109	2
Acceso a sótano	3,76	-----	-----	0
Anteaseo	3,59	2	1,795	2
Aseo accesible	3,94	40	0,0985	1
Aseo 1	1,68	40	0,042	1
Aseo 2	1,08	40	0,027	1
Aseo 3	1,77	40	0,04425	1
Vestíbulo entrada	3,12	2	1,56	2
Almacén	11,57	40	0,28925	1
Escalera	3,3	-----	-----	0
TOTAL	91,86			51

Por lo tanto la ocupación total es 51 personas.

- **Evacuación**

El local dispone de una salida de planta, siendo el recorrido de evacuación inferior a 25 m.

La anchura de las hojas de puertas y pasos será entre 0,8 m y 1 m, dimensión superior a la exigida en la tabla 4.2. "*Dimensionado de los elementos de la evacuación*", que se obtiene de la fórmula $A \geq P/200 \geq 0,80$ m. Con ese ancho mínimo, sirve para la evacuación de 160 personas, mucho más que la ocupación máxima física posible.

Cabe destacar que, en este proyecto, las condiciones de accesibilidad son más restrictivas.

- **Señalización**

La salida del establecimiento cuenta con una señal con el rótulo SALIDA. Además se dispone de señales indicativas de dirección del recorrido, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciba directamente la salida.

El tamaño de las señales será:

- 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m.
- 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m.

- **Estabilidad al fuego de la estructura**

No se interviene en la estructura del local.

Según la tabla 3.1 de la sección S6 de DB SI a los elementos estructurales les corresponde un nivel de protección R 90, por ser el uso comercial y la altura de evacuación inferior de 15 m.

- **Instalaciones de protección contra incendios**

Tal como indica el apartado 1 de la sección SI 4 del DB SI, se dispone de un extintor portátil de eficacia 21A-113B a 15 m de recorrido desde todo origen de evacuación.

Todos los medios de protección contra incendios de utilización manual van señalizados mediante señales visibles incluso cuando hay fallo en el suministro del alumbrado.

Hay un extintor de CO₂ para fuegos eléctricos en las proximidades al cuadro eléctrico.

- **Alumbrado de emergencia**

Hay instalada una red de alumbrado de emergencia con las condiciones que se detallan en el apartado 7 de la sección SI 3 del DB SI.

La red de alumbrado de emergencia cuenta con un conjunto de aparatos de alumbrado autónomo instalados en los puntos que se representa en el documento de los planos. Dicho alumbrado permite la evacuación fácil y segura del público hacia el exterior y funciona durante un mínimo de una hora, proporcionando en el eje de los pasos principales una iluminación adecuada.

Está previsto para entrar en funcionamiento automático al producirse el fallo del alumbrado general o cuando la tensión de éste baje a menos del 70% de su valor nominal.

- **Intervención de los bomberos.**

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra cumplen las siguientes condiciones:

- Anchura mínima libre: 3,5 m
- Altura mínima libre: 4,5 m
- Capacidad portante del vial: 20 kN/m²

Como el establecimiento se encuentra en planta baja, la altura de evacuación descendente es inferior a 9 m.

La accesibilidad de la fachada principal es correcta ya que no presenta ningún obstáculo para la intervención de los bomberos.

11. PRESUPUESTO

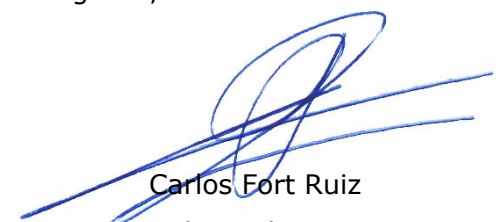
VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA OBRA:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Instalación de vestíbulo en entrada, compuesto por una pared lateral de 1,8 m de largo y 2,6 m de alto, y un frente de 1,5 m de ancho y 2,6 m de alto con puerta de dos hojas incluida dejando 1,2m de hueco de paso libre, todo con perfilería de aluminio y vidrio de seguridad blindado.	2.000,00 €
Recolocación de iluminaria de emergencia.	100,00 €
Reconstrucción de falso techo en entrada, aproximadamente 3 m2 de superficie más una tabica de 3,3 m de longitud t hasta 50 cm de alto.	350,00 €
Tratamiento de baldosa actual para otorgar una clase 2 frente a la resbaladidad, en 3 m2 de superficie	500,00 €
TOTAL	2.950,00 €

12. CONCLUSIÓN

Con lo expuesto en este documento queda definida la reforma a ejecutar y la actividad a desarrollar, de tipo 1, atendiendo de esta forma los oficios de reparos de los expedientes URB26-2025/0412 y URB01-2025/0881. Por lo que se somete este documento a la consideración de los organismos oficiales correspondientes para su oportuna aprobación.

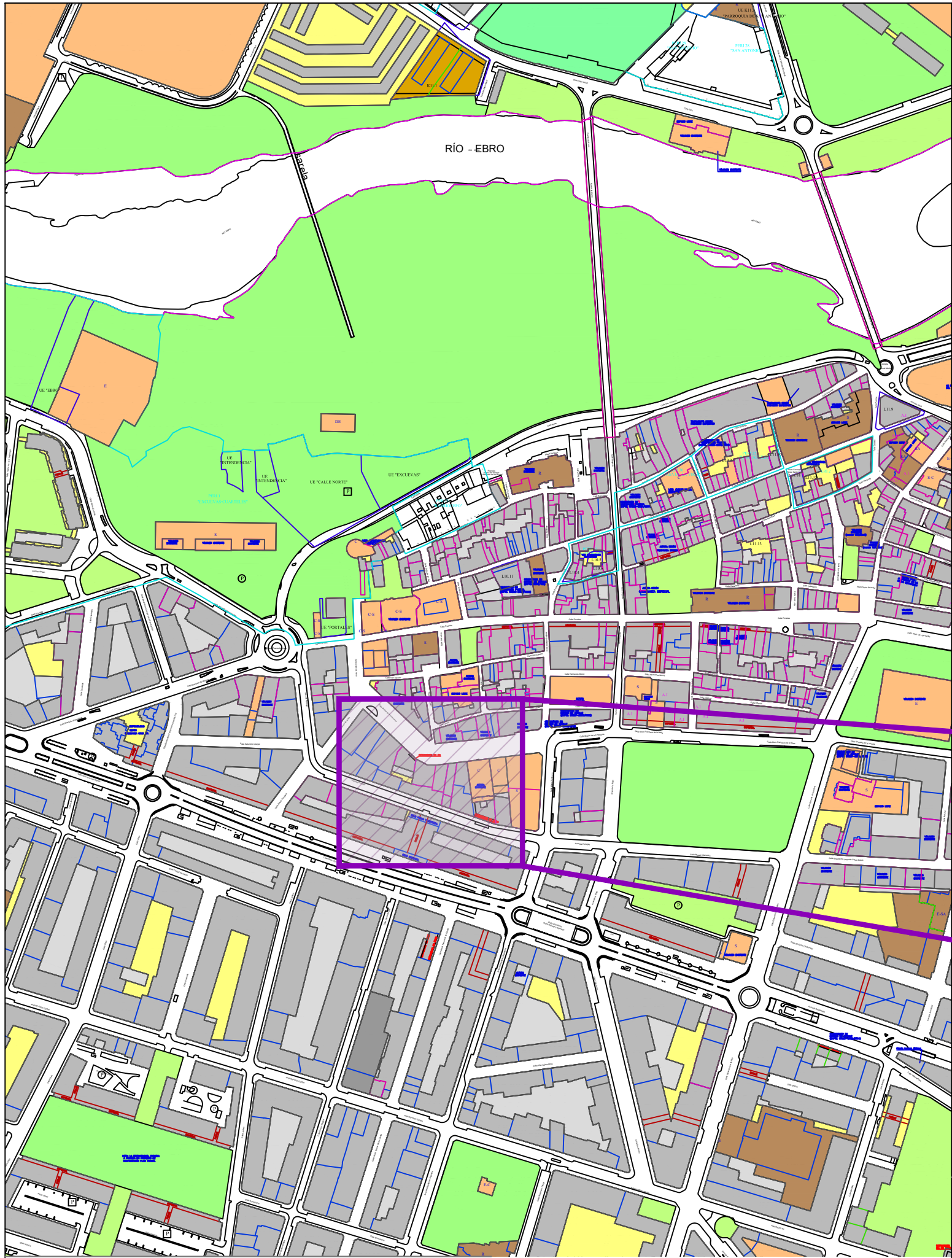
Logroño, 18 de febrero de 2026



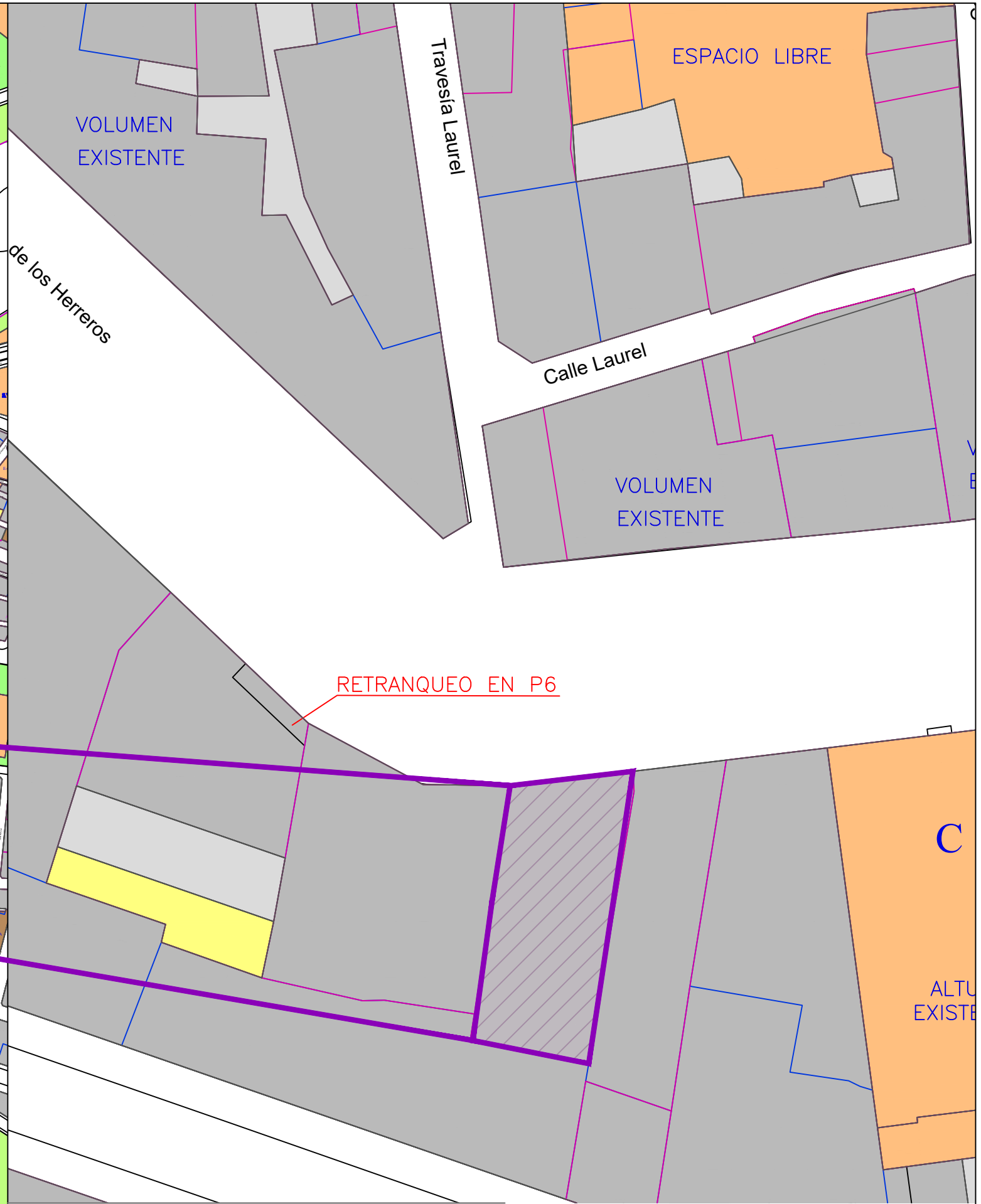
Carlos Fort Ruiz
Ingeniero Industrial COIAR nº 1238



PLANOS



UBICACIÓN GENERAL e:1/5.000



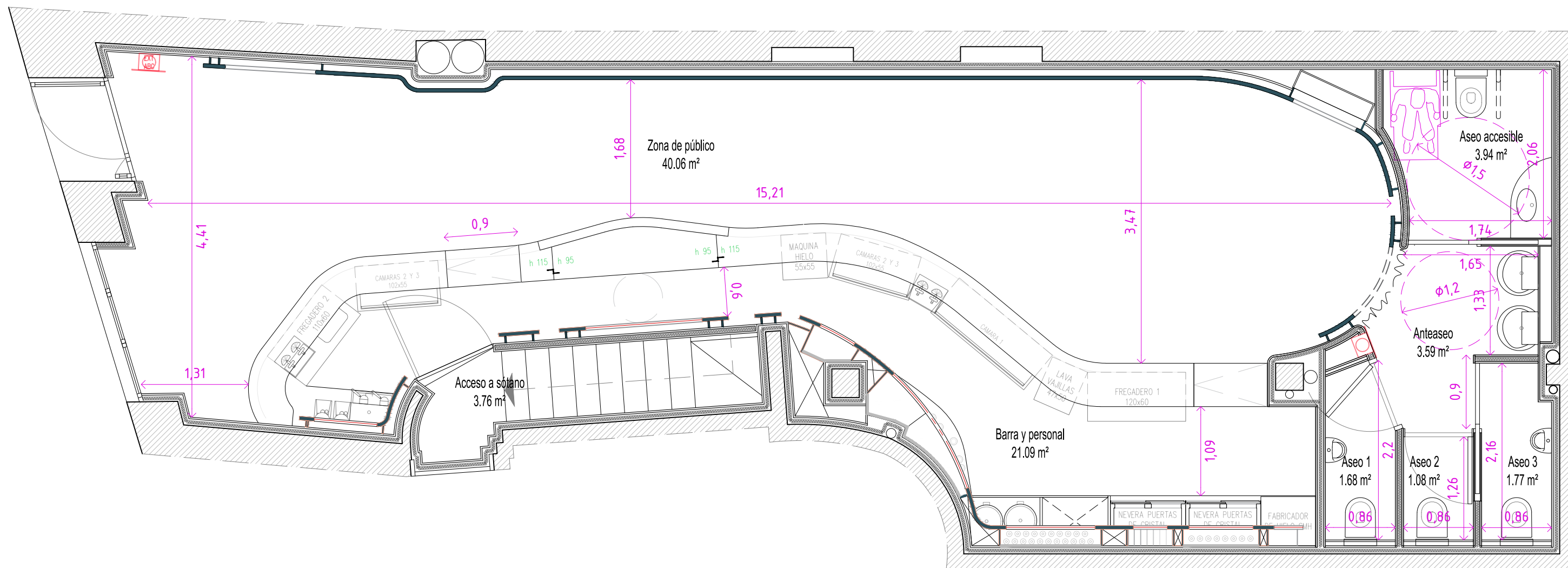
UBICACIÓN LOCAL e:1/500



C/ Oviedo, 11. Bajo
26003 Logroño (La Rioja)
Tel. 941 236 205 - Fax 941 270 293
E-mail: fort@fortruiz.es
INGENIERO
Carlos Fort Ruiz

REFORMA PARA EL BAR "BEYOND"
1ª OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD
Situación: Calle Bretón de los Herreros nº17 bajo 1, Logroño (La Rioja)
Promotor: BIRRABRETÓN 2018 S.L.
UBICACIÓN
PLANOS SITUACION

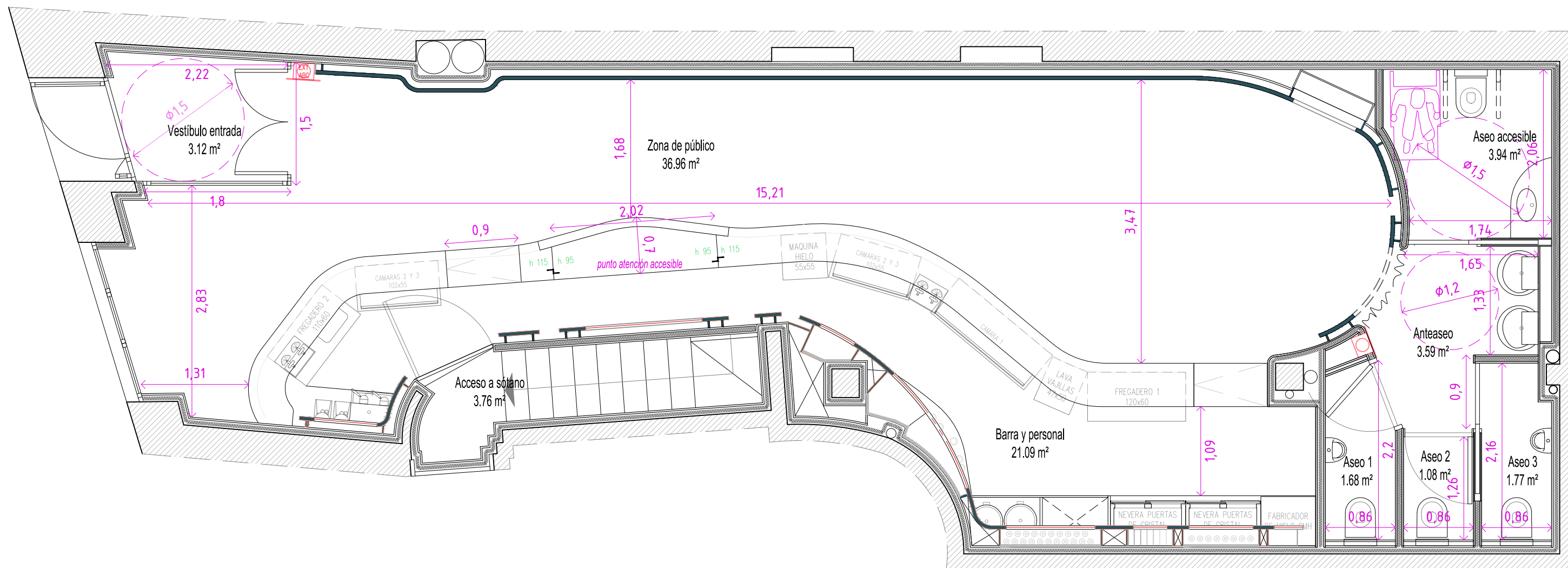
FEBRERO 2026
A3 - 1/5.000 - 1/500
26004
00



C/ Oviedo, 11. Bajo
26003 Logroño (La Rioja)
Tel. 941 236 205 - Fax 941 270 293
E-mail: fort@fortonproyectos.es
INGENIERO
Carlos Fort Ruiz

REFORMA PARA EL BAR "BEYOND"
1ª OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD
Situación: Calle Bretón de los Herreros nº17 bajo 1, Logroño (La Rioja)
Promotor: BIRRABRETON 2018 SL
ESTADO ACTUAL
DISTRIBUCION Y SUPERFICIES

FEBRERO 2026
A3 - 1/50
26004
01



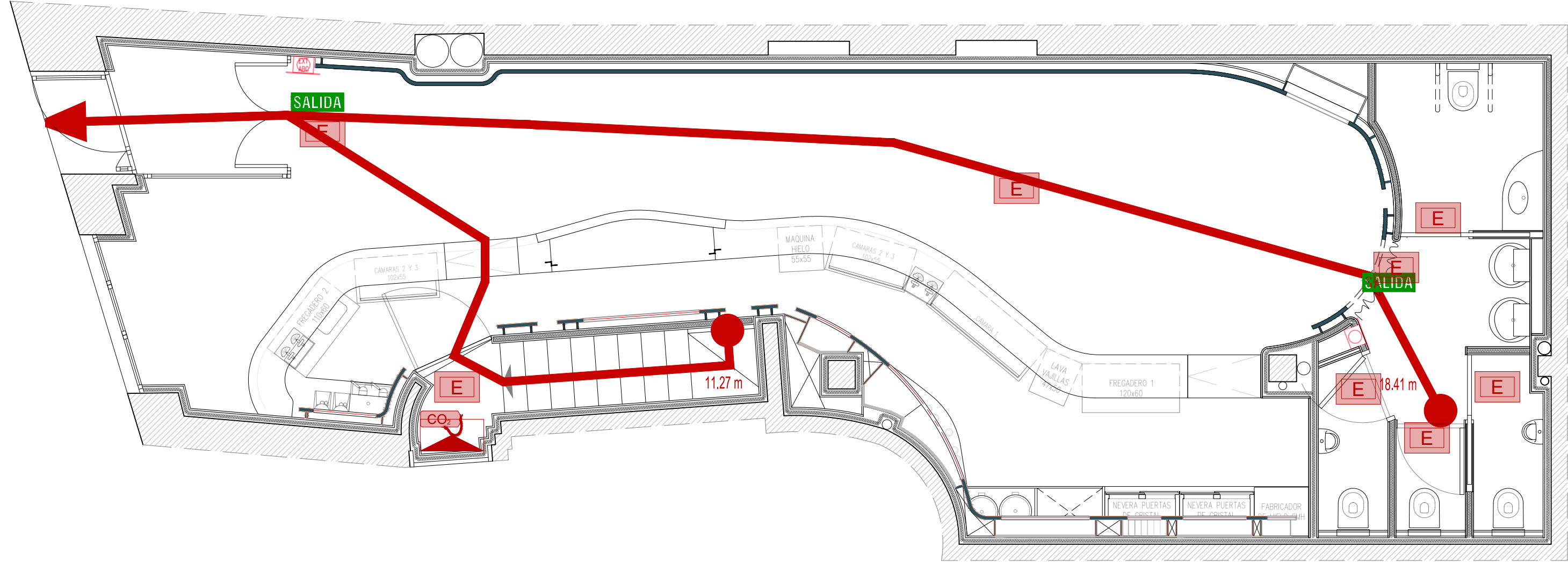
C/ Oviedo, 11. Bajo
26003 Logroño (La Rioja)
Tel. 941 236 205 - Fax 941 270 293
E-mail: fort@fortonproyectos.es
INGENIERO
Carlos Fort Ruiz
Carlos Fort Ruiz






REFORMA PARA EL BAR "BEYOND"
1ª OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD

Situación: Calle Bretón de los Herreros nº17 bajo 1, Logroño (La Rioja)
Promotor: BIRRABRETON 2018 SL

ESTADO REFORMADO
DISTRIBUCION Y SUPERFICIES

FEBRERO 2026
A3 - 1/50
26004
02



Leyenda protección frente a incendios					
	Extintor 21 A-113 B 6 Kg (con cartel)		Extintor CO2		Cuadro eléctrico
	Cartel indicador salida		Luminaria emergencia		



C/ Oviedo, 11. Bajo
26003 Logroño (La Rioja)
Tel. 941 236 205 - Fax 941 270 293
E-mail: for@fortorred.es
INGENIERO

Carlos Fort Ruiz

REFORMA PARA EL BAR "BEYOND"			FEBRERO 2026
1ª OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD			
Situación: Calle Bretón de los Herreros nº17 bajo 1, Logroño (La Rioja)			
Promotor: BIRRABRETON 2018 SL			
EVACUACIÓN Y PCI			A3 - 1/50
			26004 03