
Proyecto básico

Casa di Teressa
Restaurante Italiano

CALLE ALHONDIGA 31-GRANADA 18001



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6747503VG4164F0001GY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALHONDIGA 31
18001 GRANADA [GRANADA]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
658

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALHONDIGA 31
GRANADA [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
658

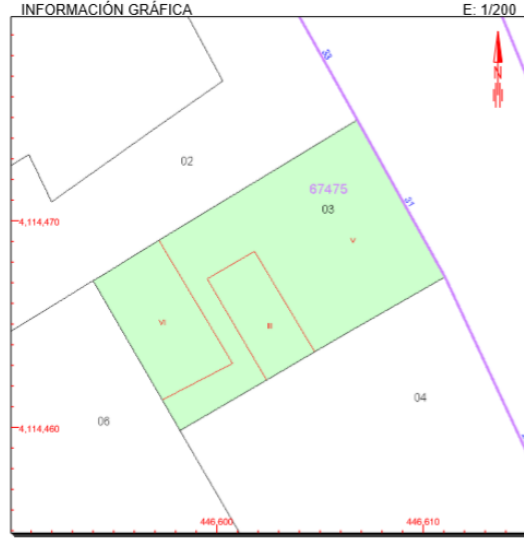
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²
127

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1	00	01	132
COMERCIO	1	01	A	132
COMERCIO	1	02	A	132
VIVIENDA	1	03	A	117
VIVIENDA	1	04	A	117
VIVIENDA	1	05	A	28

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/200

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.

446,620 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Jueves, 11 de Junio de 2020

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral **6747503VG4164F0001GY**

Localización **CL ALHONDIGA 31**
18001 GRANADA (GRANADA)

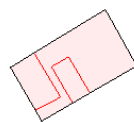
Clase **Urbano**

Uso principal **Residencial**

Superficie construida **658 m²**

Año construcción **1950**

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización **CL ALHONDIGA 31**
GRANADA (GRANADA)

Superficie gráfica **127 m²**

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
COMERCIO	1	00	01	132	E Reforma media	1.995
COMERCIO	1	01	A	132	E Reforma media	1.995
COMERCIO	1	02	A	132	E Reforma media	1.995
VIVIENDA	1	03	A	117	E Reforma media	1.995
VIVIENDA	1	04	A	117	E Reforma media	1.995
VIVIENDA	1	05	A	28	E Reforma media	1.995

1.3 Descripción del local

Nos encontramos en un local comercial que en fachada tiene sobre unos 9 metros de longitud. Unos 7 metros serían carpintería que componen la fachada. El local tiene dos alturas, la planta de arriba, tiene una ventana que ocupa toda la zona superior de la fachada.

Otro punto de interés sobre la fachada es que tiene un marco de forja de unos 15cm que recubren las dos plantas por el borde, con un marco revestido en piedra.

Entre las dos plantas tenemos un total de 211 m² de superficie útil.

En planta baja tendremos 111,38 y en planta primera 96,70 contando las escaleras y ascensor en planta baja.

La altura libre a forjado de planta baja sería 3,63 hasta comienzo de forjado de planta primera.

En planta primera tendremos una altura libre de 3,23 hasta el forjado.

Nos encontramos unas escaleras de anchura 1,20 x 28 de huella y 18 de tabica. En total son 21 y son completamente accesibles.

En la arquitectura interior nos encontramos en ambas plantas unos pilares estructurales en ambas medianeras. También tenemos un cerramiento en la parte final de cada planta que forman dos habitaciones pequeñas.

La puerta de entrada esta en medio de la fachada con un acristalamiento y todo el sistema de carpintería unido con los escaparates.



Planta baja



Planta Primera



1.4 Programa de necesidades

IDEA PRINCIPAL

La idea se basa en el antiguo barrio de Roma “el Trastévere”.

El diseño está basado promoviendo una imagen de cocina tradicional italiana, asentada en el hogar la tradición del horno de leña pero con un marcado carácter actual. Es un restaurante concebido y diseñado en el siglo XXI. Se le ha implantado un estilo contemporáneo pero guardando unos pocos rasgos tradicionales para tener así un estilo moderno pero sin perder su esencia tradicional.

2. Descripción del proyecto

Siguiendo las sugerencias del promotor, hemos diseñado el proyecto con la intención de acercar el trato de cliente y cocinero. Para ello hemos adaptado una cocina abierta con un gran horno de leña que hace posible ver todo el proceso de la elaboración.

Otra peculiaridad de esta cocina es que hemos abierto una gran ventana en la fachada con un pequeño retranqueo que permite que todas las personas que pasen por la calle puedan ver a los cocineros trabajando y así también tener otro tipo de reclamo para el restaurante.

En la parte principal hay un retranqueo de 2,6m aproximados. Esto genera un espacio exterior dentro de nuestro local.

La barra del local tiene forma de S lo que hace un diseño arriesgado y logrando tener una separación entre clientes de barra.

Las mesas o espacio de trabajo dentro de la cocina también son de forma curvada, lo que hace que todo en conjunto forme una composición. En los espacios de trabajo en fuego, tenemos detrás una especie de isla-mesa consiguiendo un espacio funcional de trabajo. Esta isla tiene una forma circular imperfecta lo que consigue que rompa con la notoriedad de la mesa redonda.

El Aseo está ubicado en el centro de la planta baja en un pequeño cerramiento cercano a las escaleras.

En la planta superior hemos colocado una barra en la misma posición de la de abajo para conseguir una optimización de trabajo gracias a un montacargas. En esta barra, pasa un tubo de salida de humos del horno. Además usaremos este espacio para la elaboración de café.

En el espacio superior cerrado hemos colocado una mesa más privada de 8 personas.

Otras de mayor ocupación se encuentran en los laterales, los cuales hemos colocado un banco corrido pegando a la pared y los enfrentados en sillas.

En la parte central hemos dejado los espacios para mesas de 4 y 6 personas los cuales se pueden modificar su colocación. Por ultimo hemos dejado la parte de fachada para mesa de 2 personas, estas mesas tienen la mejor ubicación del local ya que permite ver toda la calle.

Planta baja

8 sillas

14 taburetes

Planta primera

52 asientos y sillas

74 clientes aproximadamente

2.1 Superficies

Partimos de un local con los siguientes superficies.

Valor en m²		
Estancia	S.útil(m²)	S.Cons
Planta baja Ascensor + escaleras	114,38	132
Planta 1ª	96,70	132
Total	211.08	264

El resultado de la reforma es el siguiente.

Valor en m ²

Estancia	S.útil(m ²)	S.Cons
Planta baja Ascensor + escaleras	118	132
Cocina + barra	99,04	
Holl + zona de paso y barras	20,59	
Zona exterior	21,87	
Aseo	12,01	
Planta 1 ^a	99,04	132
Total	217.08	264

3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1 Pepri

ACABADOS	El acabado exterior es en caliza pulida beige en formato rectangular. Para el retranqueo exterior de planta baja hemos utilizado mortero blanco el cual dejaremos un efecto áspero y muy blanco. El pavimento será cerámico esmaltado.	CUMPLE
CARPINTERIA	El acabado de carpintería es una pintura lacada negra con acristalamiento in coloro. El ventanal de planta primera es una composición de rectángulos y cristales.	CUMPLE
SISTEMA OSCURECIMIENTO	El sistema de oscurecimiento será el actual, que trata de un marco metálico que recubre las dos plantas.	CUMPLE
CANALONES Y BAJANTES		NO REQUIERE
CUBIERTAS		NO REQUIERE
TOLDOS Y MARQUESINAS		NO REQUIERE
RÓTULOS Y ANUNCIOS EN P.B	La placa es color negro al igual que las carpinterías sin brillo. Llevará el nombre del restaurante en la fachada del retranqueo al lado de la puerta principal	CUMPLE
PORTADAS Y ESCAPARATES	La portada comienza con un retranqueo que va en conjunto. El cerramiento lleva la puerta principal de cristal y una ventana que da al punto fuerte del local. Todo en tono negro sin brillo.	CUMPLE

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

4.1. Cumplimiento del CTE DB SUA 1 y SUA 9 Accesibilidad

SUA 1- RESBALICIDAD DE LOS SUELOS

CUMPLE

Los suelos serán de clase 3 en el retranqueo exterior.

La zona de cocina y baños también cumple.

El resto de la zona será un porcelanito esmaltado.

Clase 3.

SUA 9- ACCESIBILIDAD

CUMPLE

Tenemos una rampa de 1,20 metros con un radio de giro de 1,50 metros en ambos lado de la puerta. Se puede ir a la mayoría de zonas del local y dispone de un ascensor accesible.

4.2 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE 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. BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009 Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009
DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS* 

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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
Local comercial	
Calle alhondiga/ 31	
ACTUACIÓN	
Reforma interior y de fachada	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
Restaurante italiano situado en una calle centrica. Esta actuacion va requerida del plan pepri.	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	85
Número de asientos	74
Superficie	211 metros2 construidos
Accesos	1
Ascensores	1
Rampas	1
Alojamientos	0
Núcleos de aseos	1
Aseos aislados	2
Núcleos de duchas	0
Duchas aisladas	0
Núcleos de vestuarios	0
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	0
Plantas	2
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	1
LOCALIZACIÓN	
Calle Alhondiga 31	
TITULARIDAD	
Escuela Arte Granada	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
Escuela Arte Granada	
PROYECTISTA/S	
Manuel Rafael Liébana Linde	

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

OBSERVACIONES

En Granada a 1 de 07 de 2020

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<u>Descripción de los materiales utilizados</u>
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>
Material: Principal mete piedra y acero
Color: beige y negro
Resbaladidad: 3
<u>Pavimentos de rampas</u>
Material: Piedra
Color: gris oscuro
Resbaladidad: 3
<u>Pavimentos de escaleras</u>
Material: Piedra
Color: gris mas claro
Resbaladidad: 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")					
	☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
Pasos controlados	☐ 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		CUMPLE	
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	--		CUMPLE	
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE	
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		CUMPLE
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--		1,50
	☐ 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 m	
☒ 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°		CUMPLE	
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		CUMPLE	
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			
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		CUMPLE	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	0,30 m	--		CUMPLE	
☒ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.					
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		CUMPLE	
	☒ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m		CUMPLE	
(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			
☒ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		CUMPLE	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	0,5 m/s		CUMPLE	
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				

Ficha II -2-

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)	
	☒ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	1
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	2
	☐ 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			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	CUMPLE
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	CUMPLE
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	CUMPLE
		Profundidad	≥ 0,50 m	--	CUMPLE
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--	CUMPLE
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	CUMPLE
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	CUMPLE
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.					
Barra	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--	CUMPLE
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	CUMPLE
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	CUMPLE
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	CUMPLE
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--	CUMPLE
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	≈ 0,30 m	CUMPLE
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 diseña uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	60 cm	CUMPLE
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE
	Espejo	☐ Altura borde inferior ☐ Orientable ≥ 10° sobre la vertical	--	≤ 0,90 m	CUMPLE
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					

Ficha II -5-

OBSERVACIONES
El local dispone de rampa para entrar al restaurante con sus radios de giro, las puertas son correderas automaticas y podremos subir a planta primera por el ascensor accesiblemente. En planta primera podremos ir a mas del 80% de sitios sin problema.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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.293/2019 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2019 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2019 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2019 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2019 (RGTO)	PD. TÉCN	DEC.293/2019 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	80 m²		1	1	1		1 cada 3 o fracción	1	1	2	1 cada 33 plazas o fracción	0
	> 80 m²	>211m²	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).

REFERENCIAS REVESTIMIENTOS

R1-

TRAVERTINO EN LOSAS DE 16,5 CM (EMPRESA CERCANA)



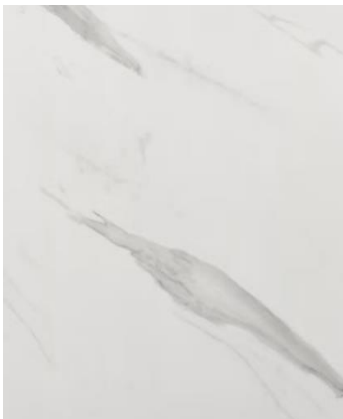
R2-

Madera natural
L Ántic colonial - GENOVA 1L NATURAL
1,5 X 0,15 X 0,03



R3-

Consentino Dekton- Stonika olimpo
Pulido placas 1m x 3m y
(medidas específicas)



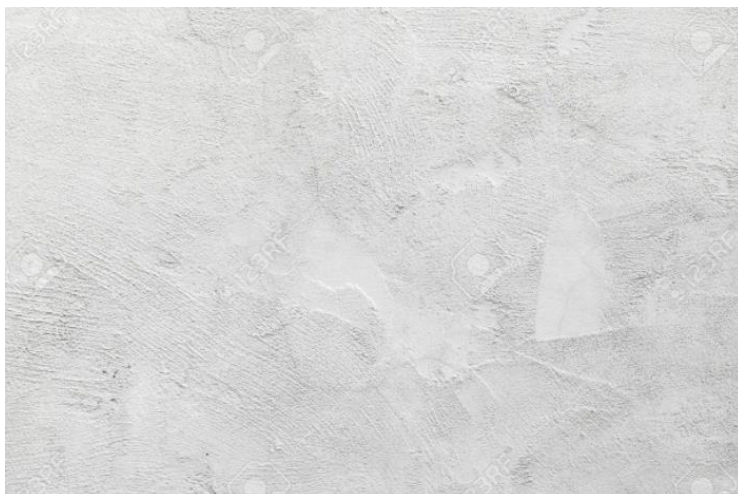
R4-

Oset- Porcelánico 20x24
PULPIS BEIGE HEX



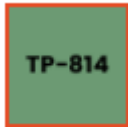
R5-

Stucco Veneziano Blanco



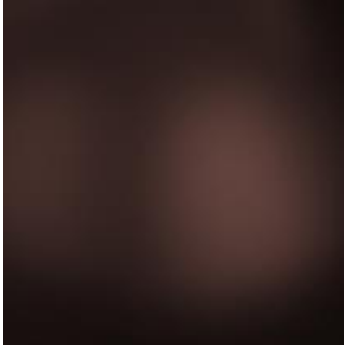
R6-

Pintura plástica verde oscuro



R7-

Carpintería Acero Anonizado CHOCOLAT



R8-

Lámina fina de cobre



R9-

Madera de nogal tono medio oscuro



R10-

-Porcelánico liso (roto) VIVES 20 X 20



REFERENCIAS MOBILIARIO

COCINA INDUSTRIAL A MEDIDA

-FREIDORA



-FUEGOS



-PLANCHA



(TONO NEGRO)

-MONTACARGAS



-SILLA



BOLD | Chair with armrests By Sedex

Collection	<u>Bold</u>
Type	Upholstered chair with armrests
Manufacture year	2021
Product code	8931

Chair with armrests, beech-wood legs and bended seat upholstered with elastic webbing from the **BOLD** collection.

The decisive design enhanced by a sleek form is the distinguish tract of **BOLD**, a range of seats capable to take on now stern, now playful tones, depending on the chosen materials, colors and finishes. It's extremely suitable for furnishing hotels, restaurants and all environment where an unique and refined style is required.

[Further info from manufacturer on BOLD | Chair with armrests Sedex](#)

Dimensions



Width: 53 cm
Depth: 61 cm
Height: 85 cm
Seat-height: 47 cm
Armrests: 64 cm

Weight: 8 kg

TABURETE INTERIOR BARRA



Overview

SHOW | Barstool By Sedex

Collection	Show
Type	Barstool with footrest
Product code	8574

Solid beech (stained or lacquered) bar stool with footrest and upholstered fabric or eco-leather seat from the **SHOW** collection.

Attractive and generous curves as distinctive trait of a collection of soft and welcoming seats. Show is declined in multiple variant according to shape and use. The proposed coverings range from the united color to two colors in fabric or faux leather. Other than in a restaurant, in a café, in a hotel bedroom, Show finds its right place in any environment.

Collection composed of chair, in two versions of back-rest, armchair, in two versions as well, and barstool. The legs are made of solid beech-wood stained or lacquered. The frame is made of plywood and upholstered with nondeformable foam with different densities. Covering with fabric or faux leather.

[Further info from manufacturer on SHOW | Barstool Sedex](#)

Dimensions



Width: 47 cm
Depth: 50 cm
Height: 98 cm
Seat-height: 80 cm

Weight: 8 kg

TABURETE EXTERIOR



OKITO BAR By ZEITRAUM

Colección	<u>Okito</u>
Tipo	Taburete de bar en acero y madera con respaldo con reposapiés
Año de producción	2018
Diseñador	<u>Läufer + Keichel</u>

OKITO BAR is available in two seating heights, height 65 cm and 80 cm. The heart of this minimalist chair is the solid wood seat. With its CNC-milled form, the solid wood seat anchors the frame and backrest. The brackets are simply bolted to the underside and are not visible from above. The connection of the backrest is achieved without visible fixings, creating a strikingly simple silhouette – a key feature to the **OKITO** family. In addition to the ergonomically shaped solid wood seat and backrest, the double bar of the backrest contributes to the special seating comfort of the chair.

MATERIAL

Seat and backrest: Solid wood – Oak, oak colour stain, American walnut

Frame: Metal matt black powder coated (RAL 9005)

SURFACE

Oak and American walnut: Impregnated with natural oils and waxes

Oak colour stain: matt lacquered

[Más información del fabricante sobre OKITO BAR ZEITRAUM](#)

-MESA COMÚN



MILANO | Square table By Tirol

Collection [Milano](#)
Type Square solid wood table
Product code 083 H75

With its simplistic style it is suitable for almost any environment or design brief such as restaurants, cafes, hotels and bars. The solid wood base and top is available in a range of wood stains.

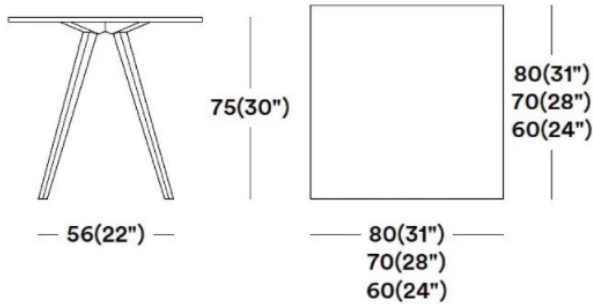
Solid wood tables, characterized by sophisticated and elegant lines. Perfect to furnish design environments.

[Further info from manufacturer on MILANO | Square table Tirol](#)

Dimensions



H: 75cm (30") Base L: 56cm(22") Squared top: 80cm (31") / 70cm (28") / 60cm (24")



-MESA PRIVADA



Overview

ESA By [i 4 Mariani](#)

Type	Round table
Manufacture year	2021
Designer	Umberto Asnago

With a strong visual impact, ESA is a round table that furnishes living spaces with functionality and elegance. The hexagonal and pentagonal geometric figures, connecting together, give life to the steel base finished in every detail. New textured metallic lacquers, in the white, green, brown and black colors, make the finishes more precious. The top, available in two sizes (diameter 180 cm and diameter 160 cm), is proposed in smoked glass with a sandblasted design or in Macassar ebony wood veneer with an original maple wood insert.

[Further info from manufacturer on ESA i 4 Mariani](#)

-LÁMPARAS
(TONO COBRE)



-LÁMPARAS PARED
(TONO COBRE)



Fito

-LAMPARA BARRA

(TONO COBRE)



-PERFILES LED

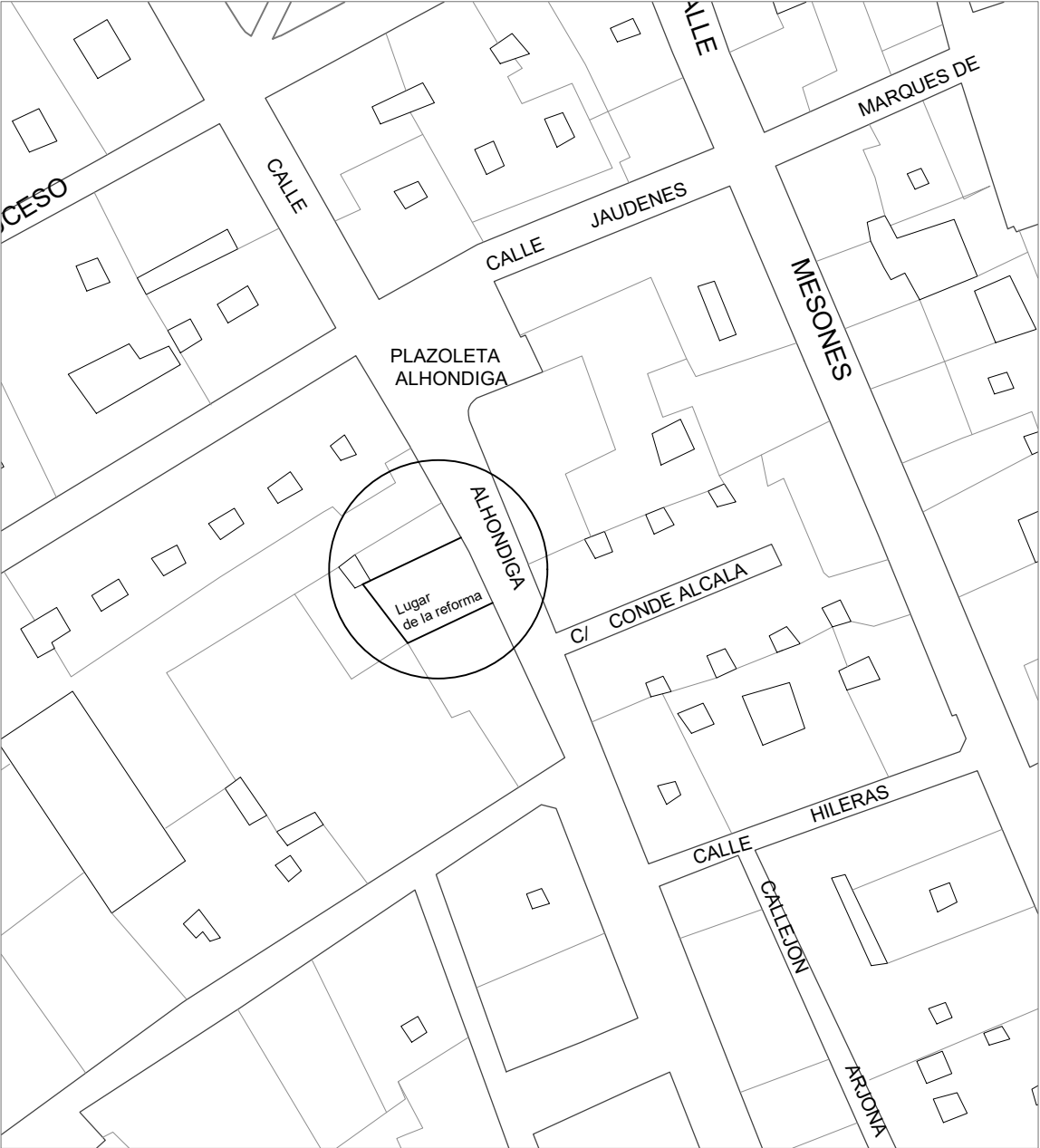


Perfil embutido LED 25mm

- Perfil embutido LED 25mm.
- Placa LED com 18W/m, 12W/m ou 5W/m.
- Corpo em alumínio extrudado.
- Difusor translúcido em PMMA extrudado.
- Cabeceiras em acrílico.
- Alimentação: 12Vcc (driver externo).
- Necessita de fonte de alimentação.
- Opções de LED: 2700K, 4000K e 5700K.
- IP40 (índice de proteção).
- IRC 85 (índice de reprodução de cor – grau de 0 a 100).
- Código do produto: EMB25

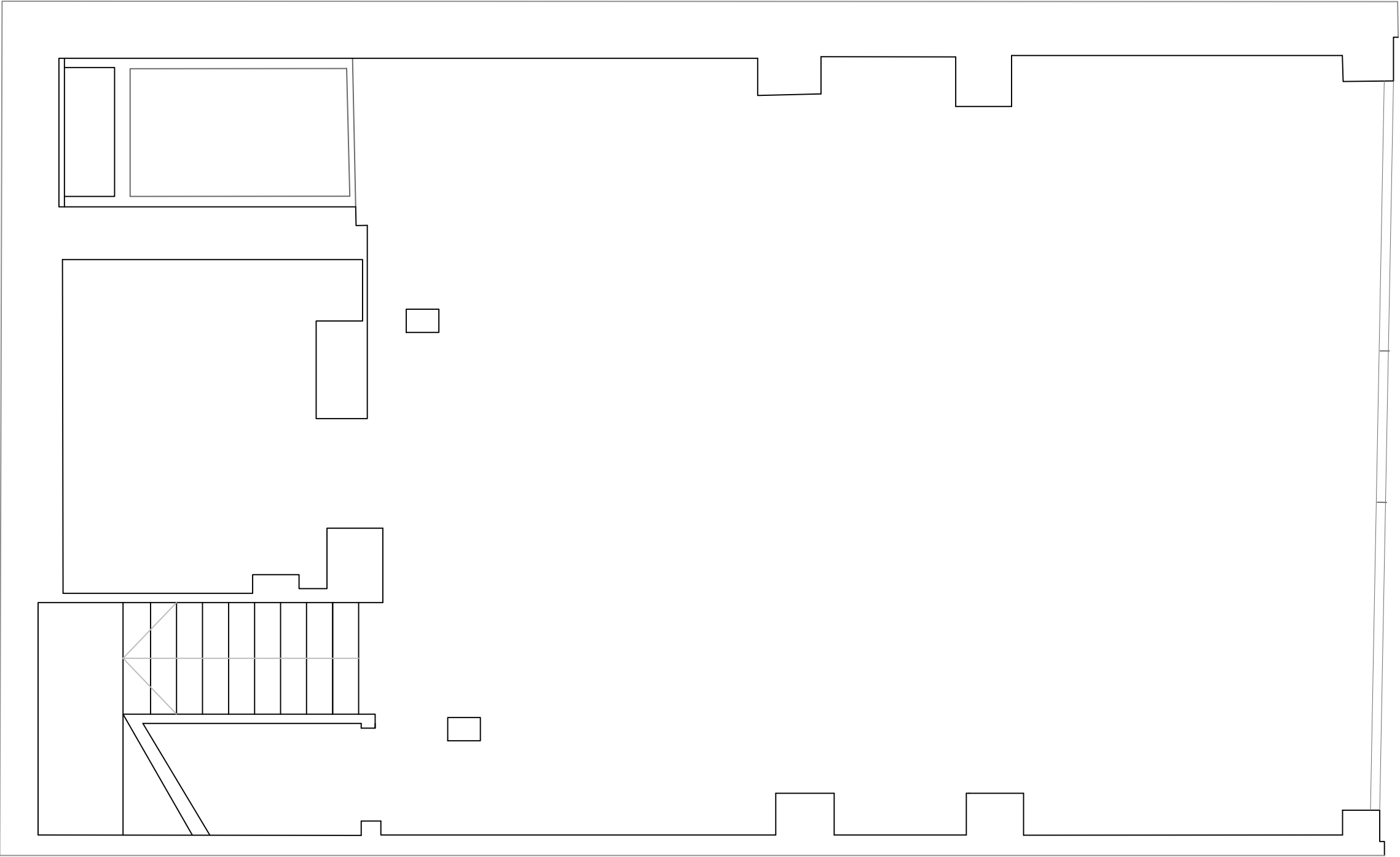


Situación general
Escala 1/2000

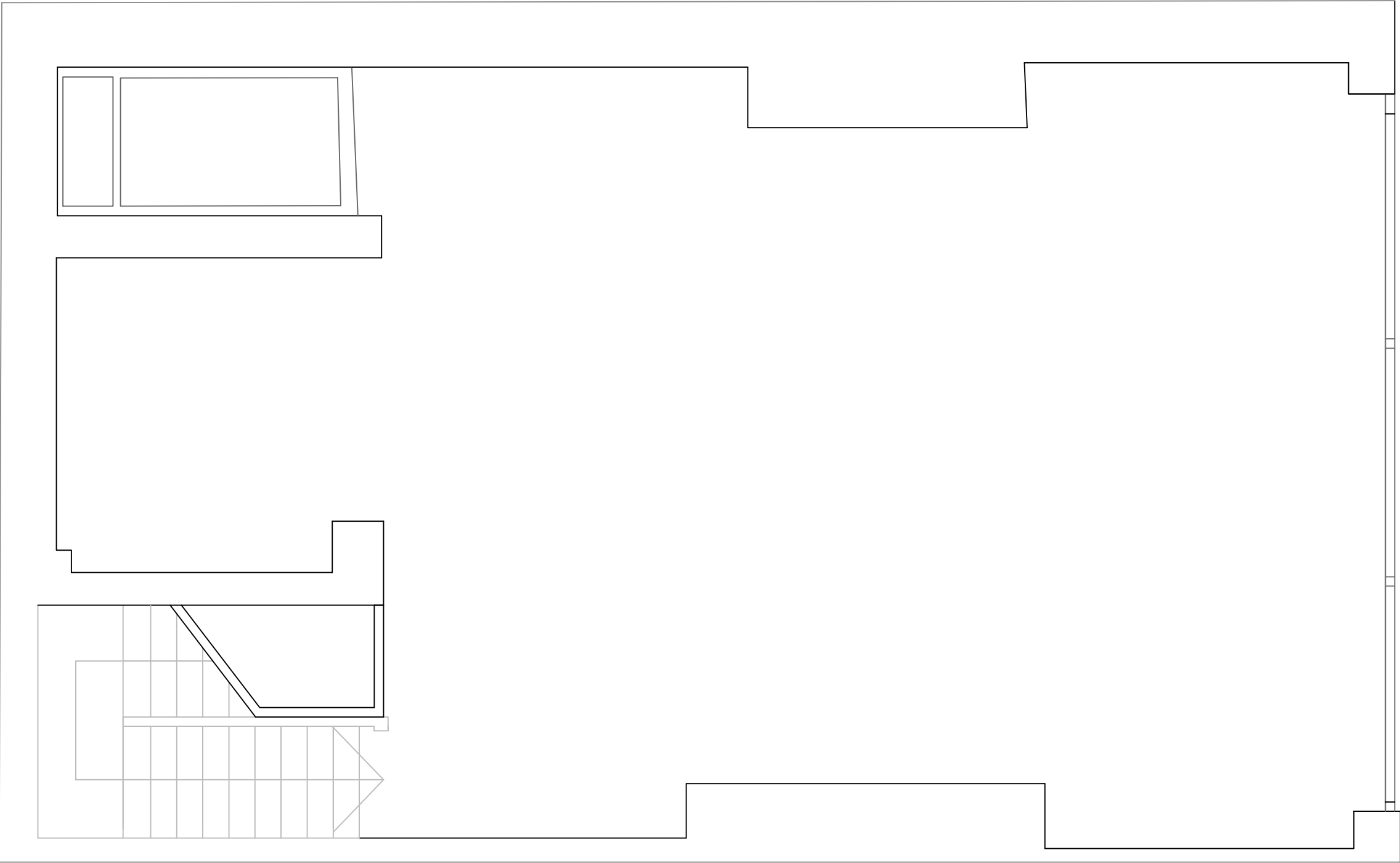


Escala 1/1000

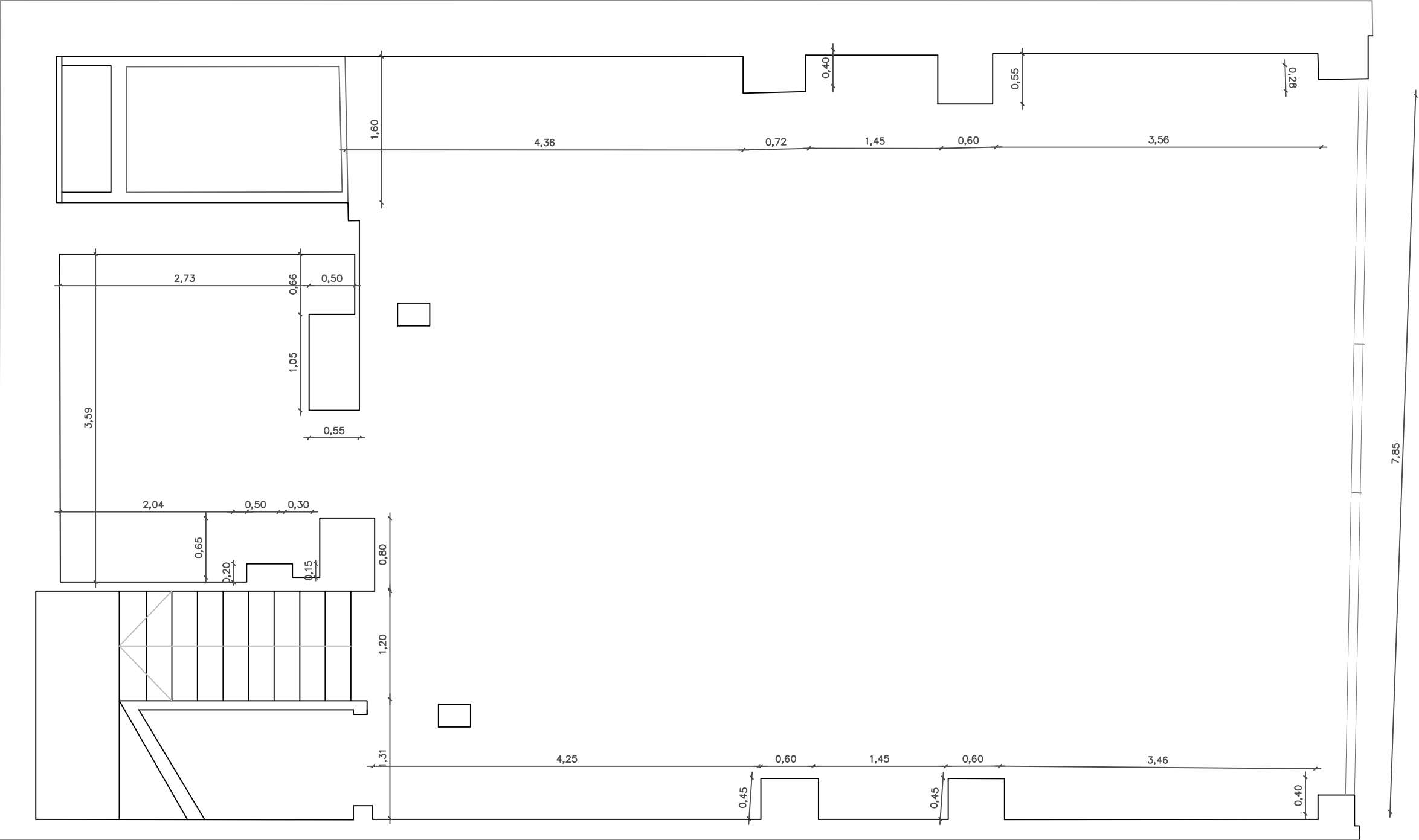
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
03/03/2022	
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Cartografía y Situación
P01	



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Estado Actual PB
P02	



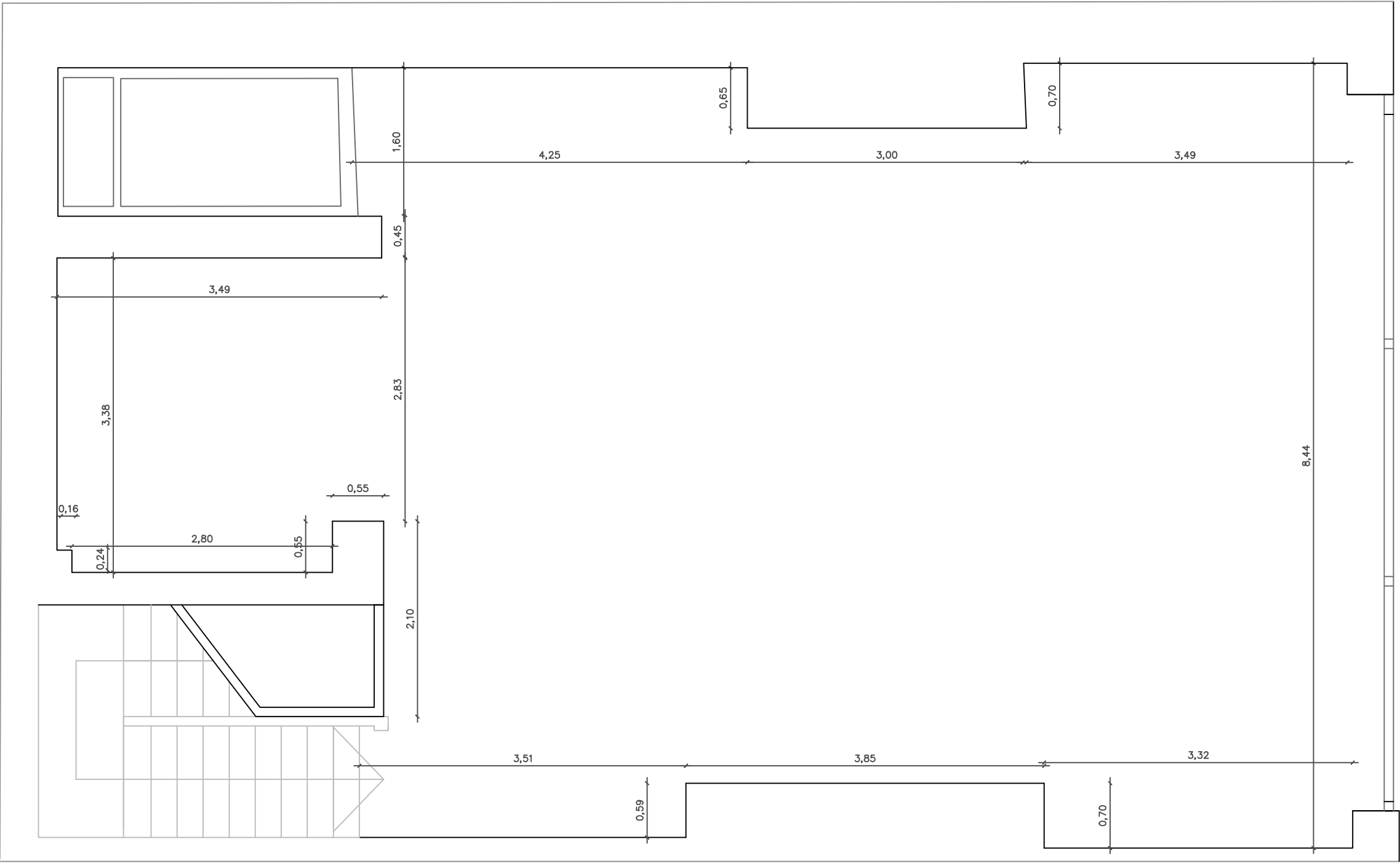
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Estado Actual P1ª
P03	



Valor en m²		
-------------	--	--

Estancia	S.útil(m²)	S.Cons
Planta baja Ascensor + escaleras	114,38	132
Planta 1ª	96,70	132
Total	211.08	264

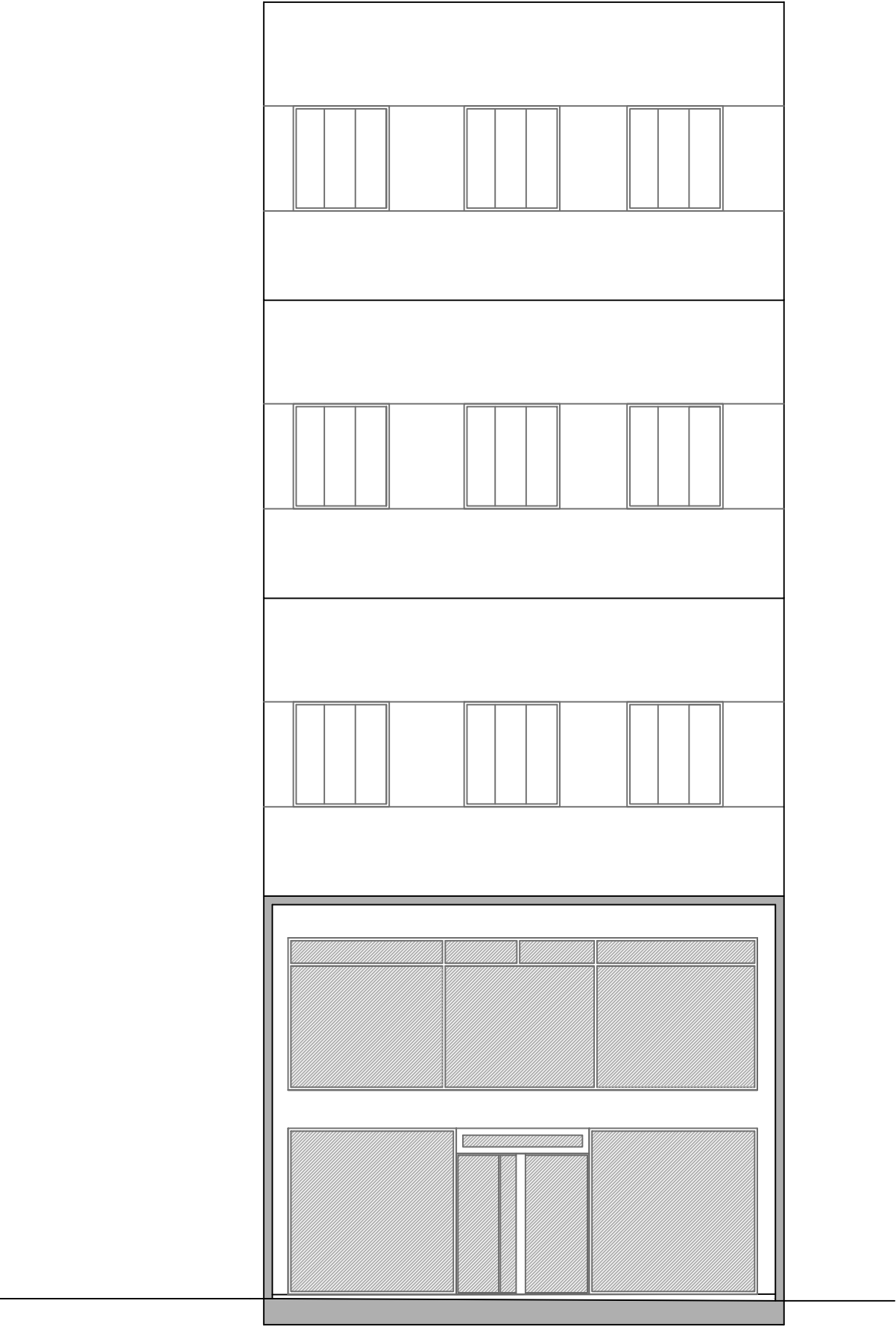
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Planta PB Cotas
P04	



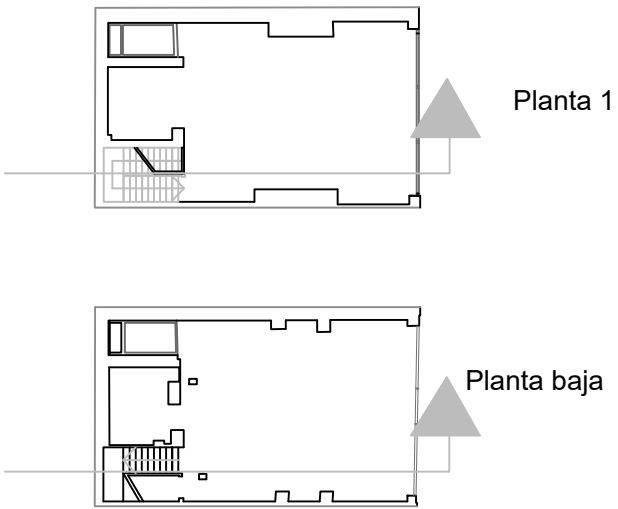
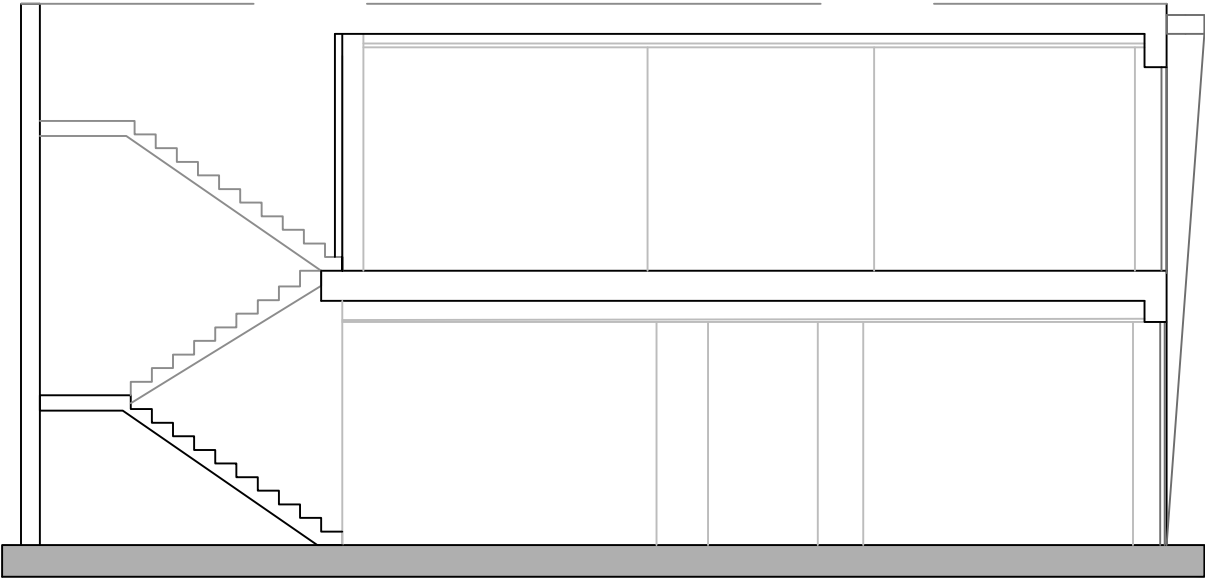
Valor en m²

Estancia	S.útil(m²)	S.Cons
Planta baja Ascensor + escaleras	114,38	132
Planta 1ª	96,70	132
Total	211.08	264

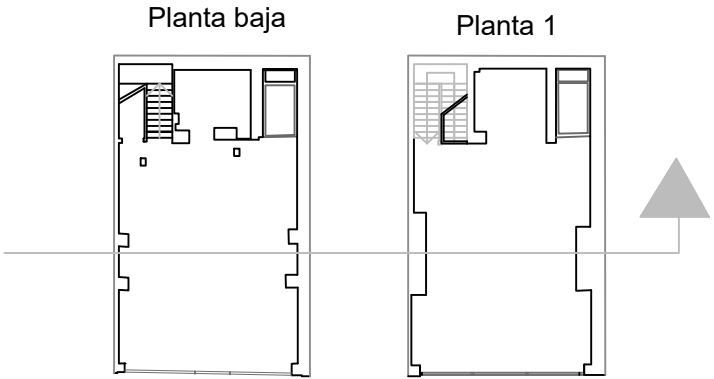
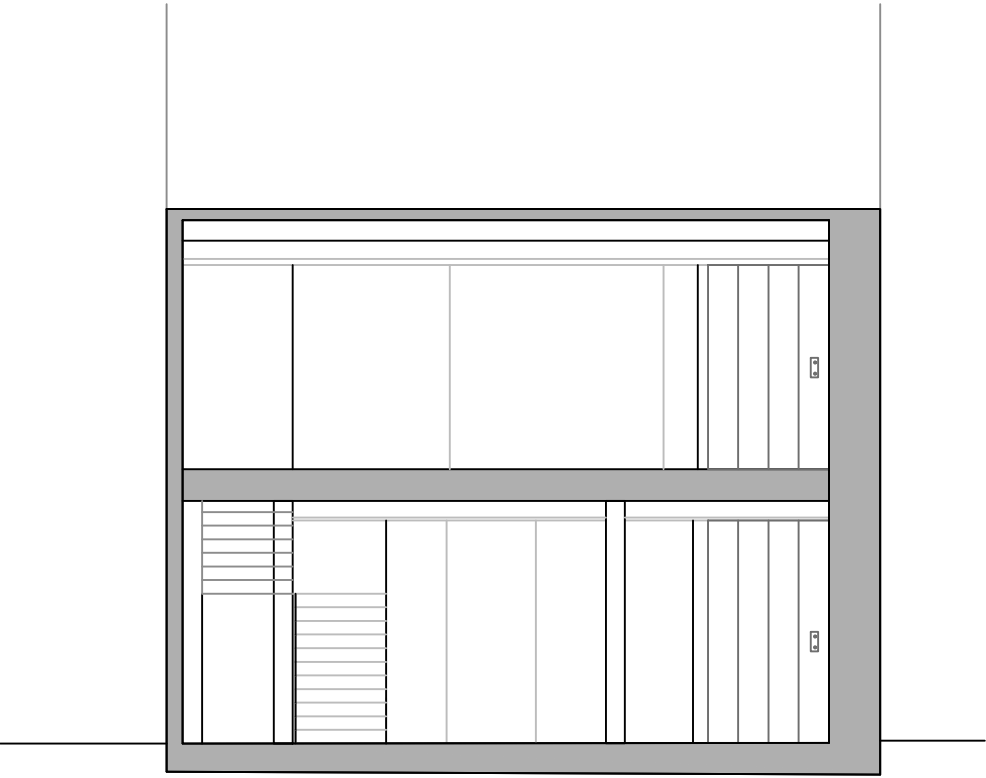
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Planta 1ª Cotas
P05	



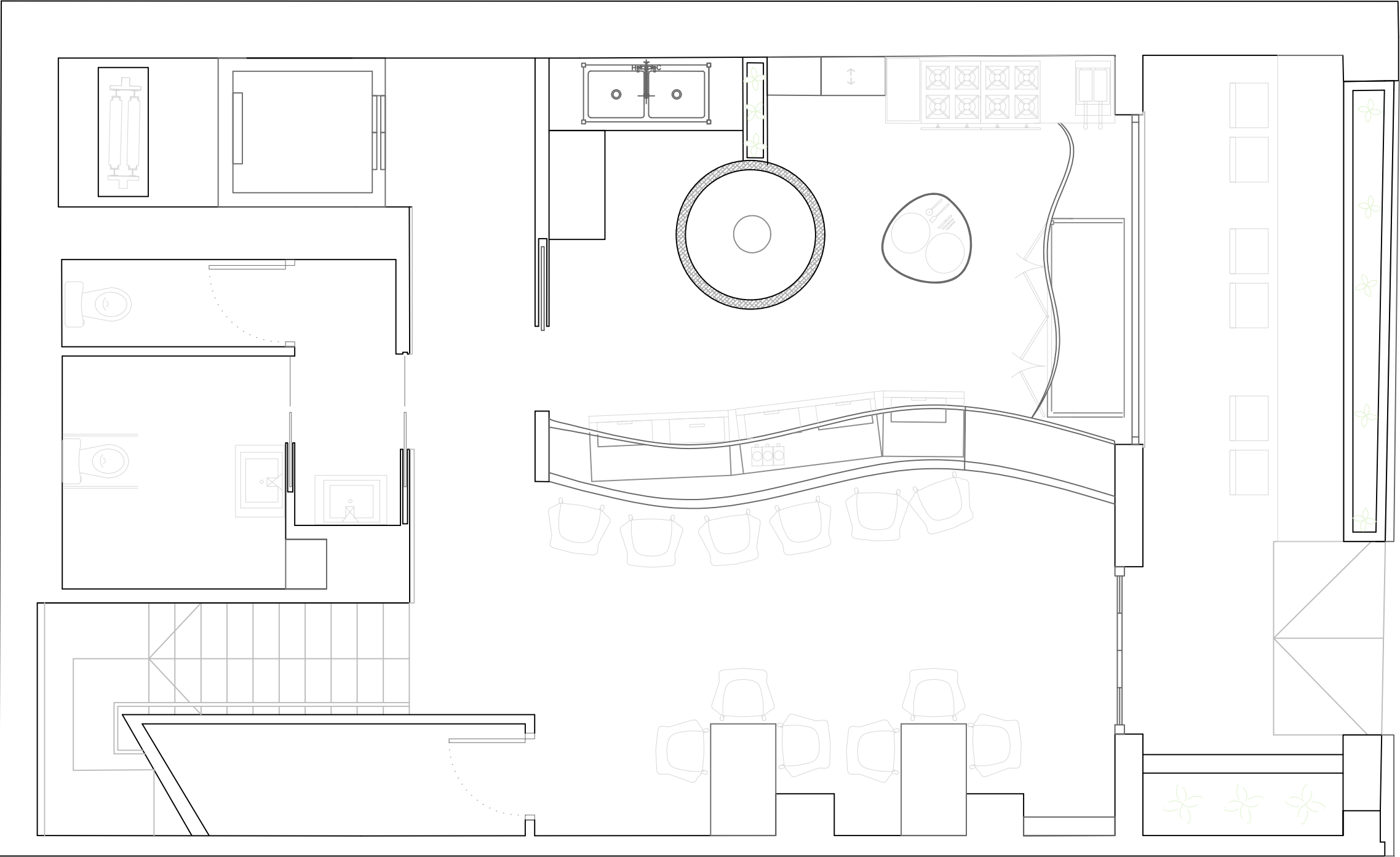
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/200	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Alzado
P06	



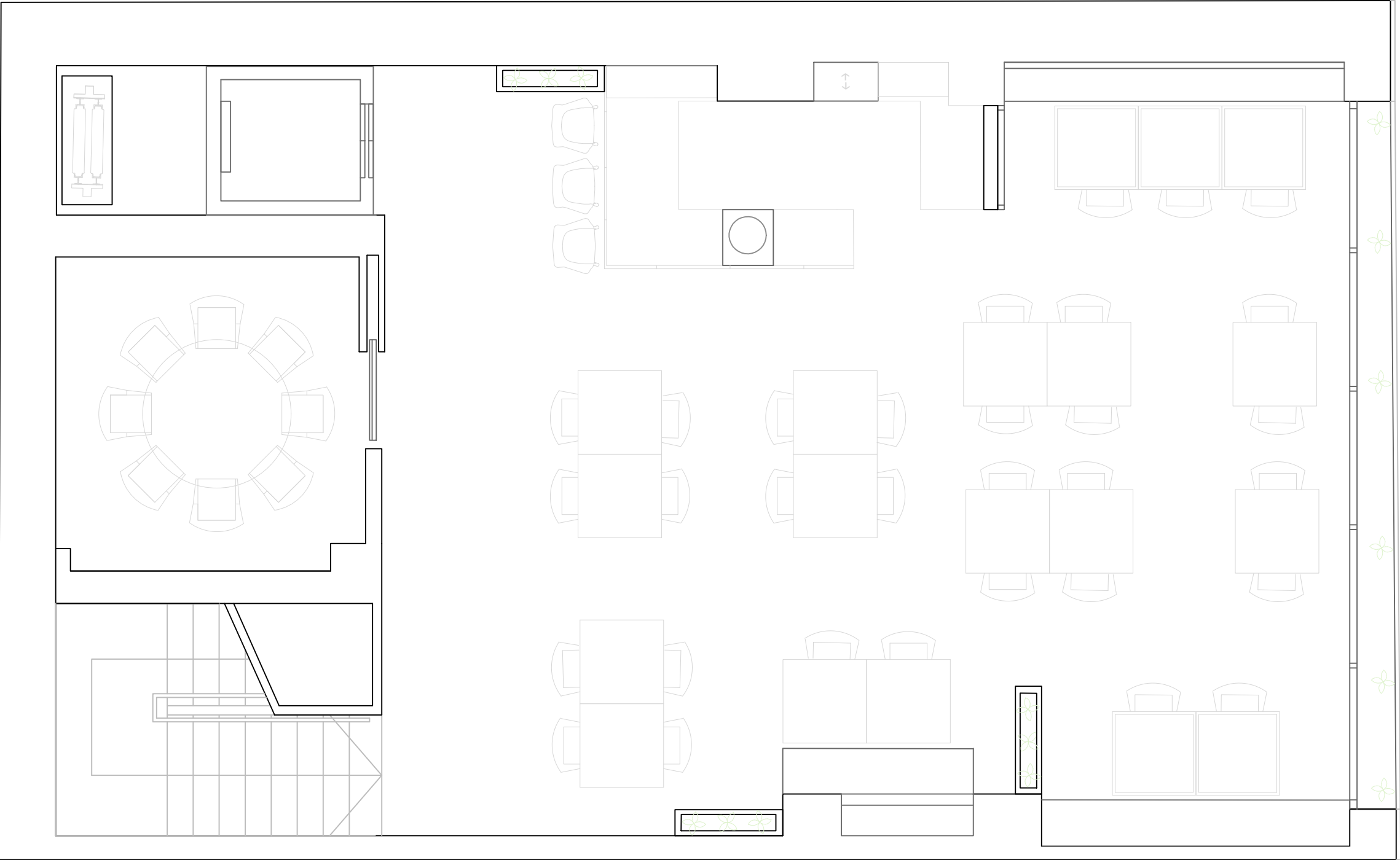
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/100	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Sección A
P07	



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/100	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Sección B
P08	



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Reforma PB
P09	

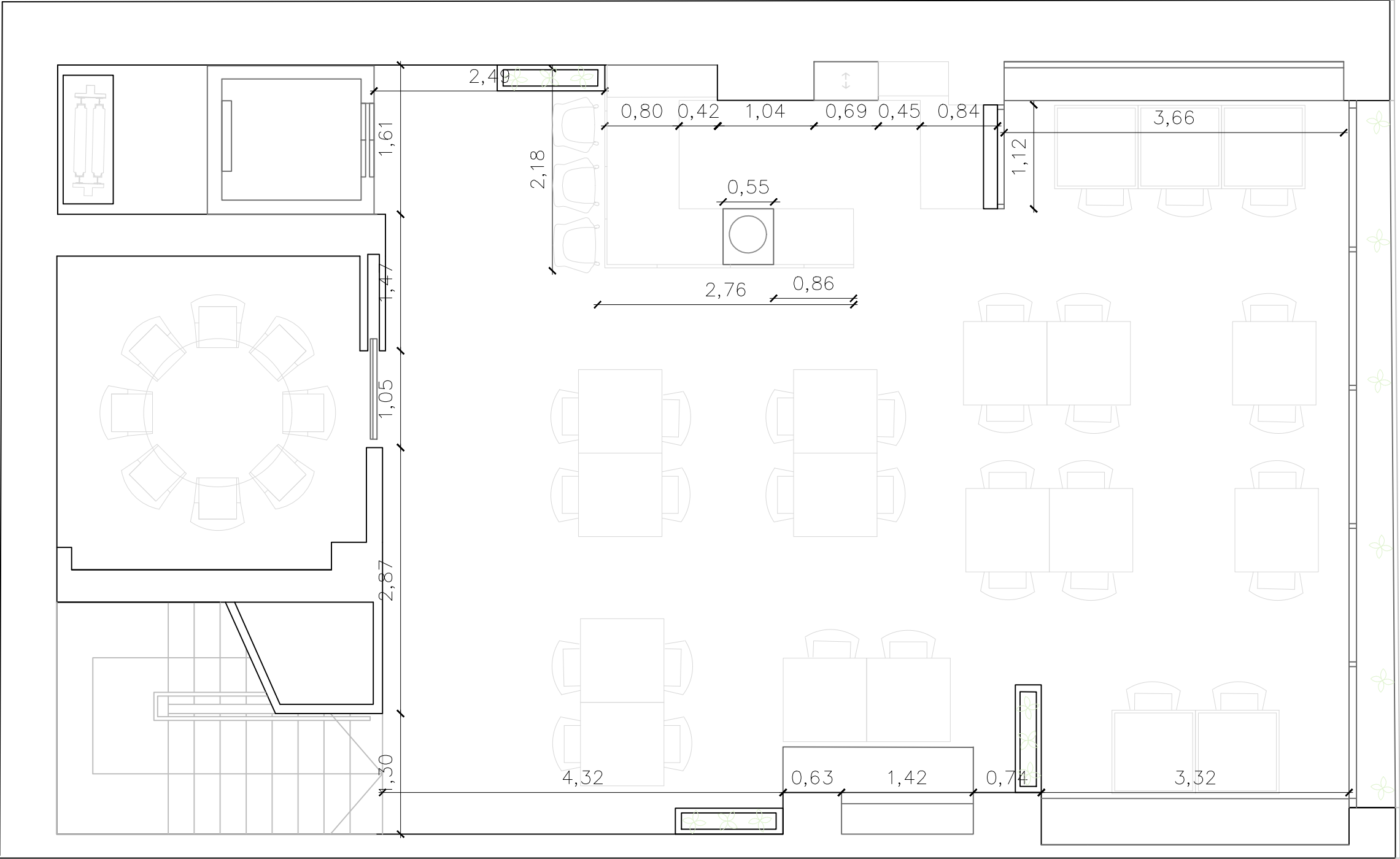


PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Reforma 1ª P
P10	



Estancia	S.útil(m ²)	S.Cons
Planta baja Ascensor + escaleras	118	132
Cocina + barra	99,04	
Holl + zona de paso y barras	20,59	
Zona exterior	21,87	
Aseo	12,01	
Planta 1ª	99,04	132
Total	217.08	264

P11



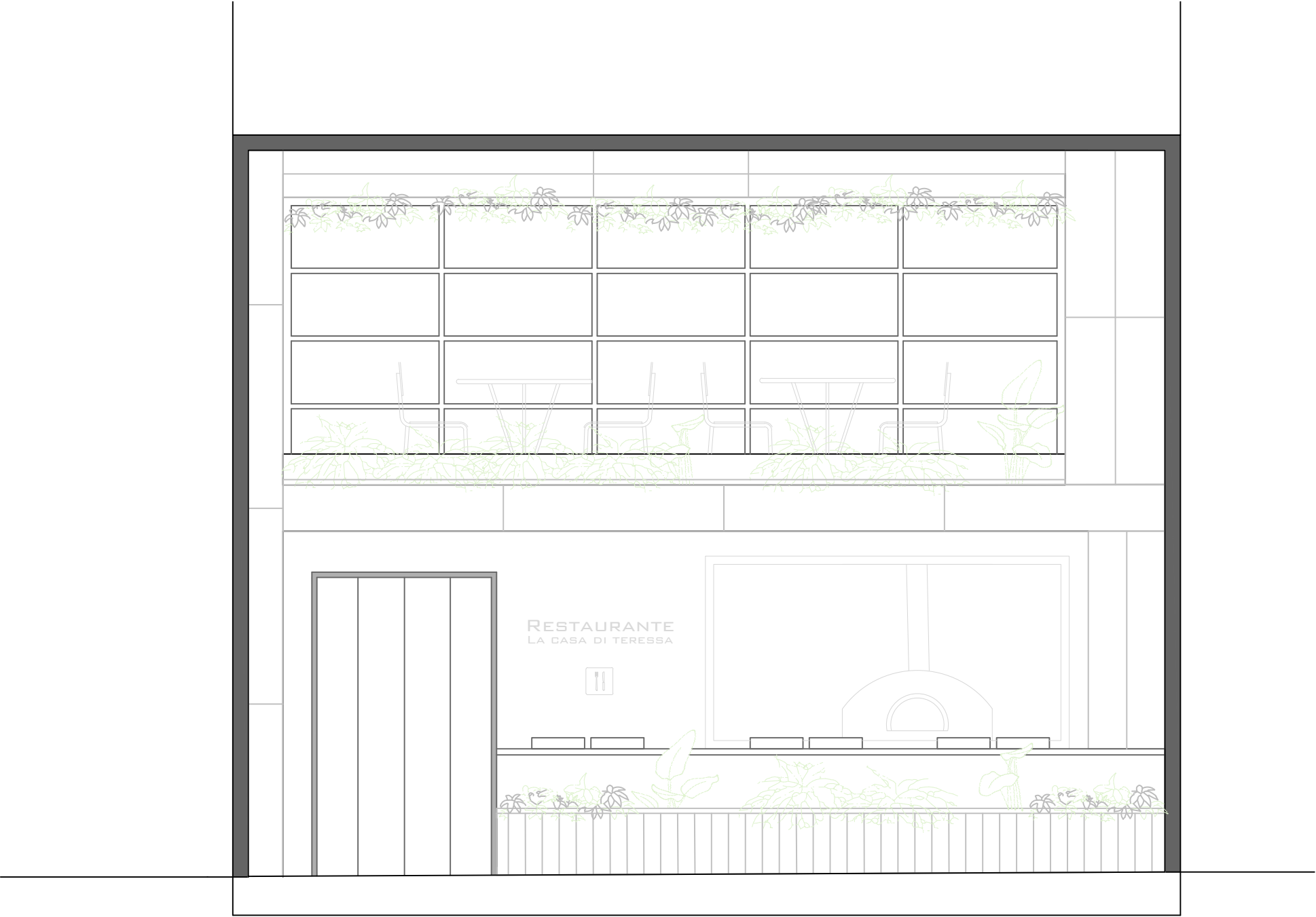
Valor en m²

Estancia	S.útil(m²)	S.Cons
Planta baja Ascensor + escaleras	118	132
Cocina + barra	99,04	
Holl + zona de paso y barras	20,59	
Zona exterior	21,87	
Aseo	12,01	
Planta 1ª	99,04	132
Total	217.08	264

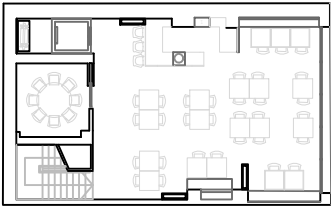
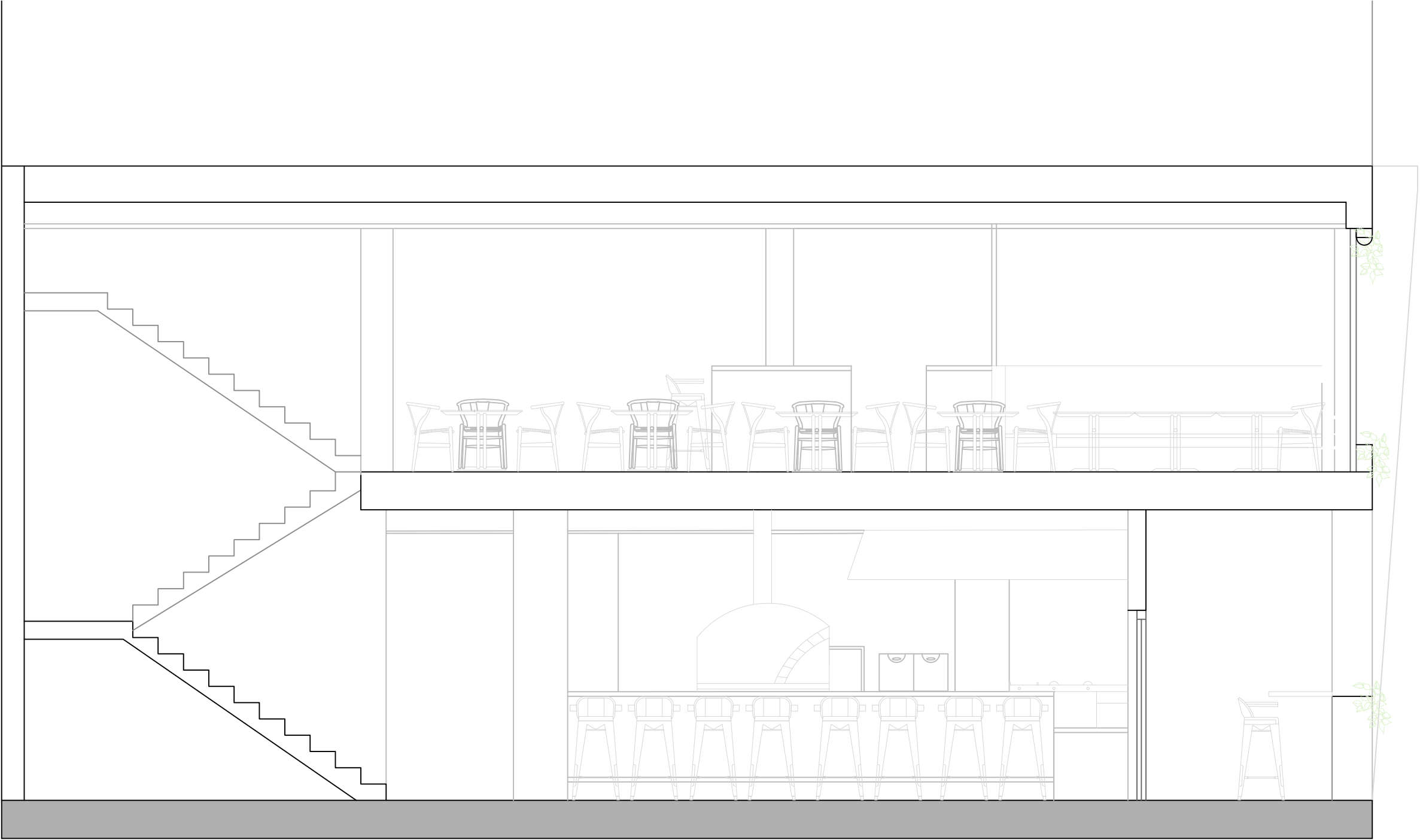
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Reforma 1ªP Cotas
P12	



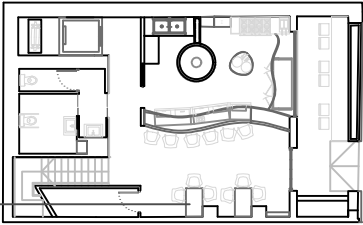
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/100	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Alzado edificio



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Alzado reforma
P14	



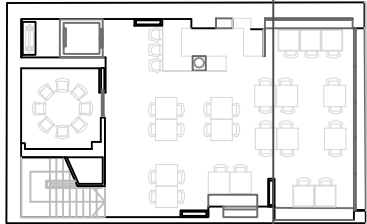
Planta 1



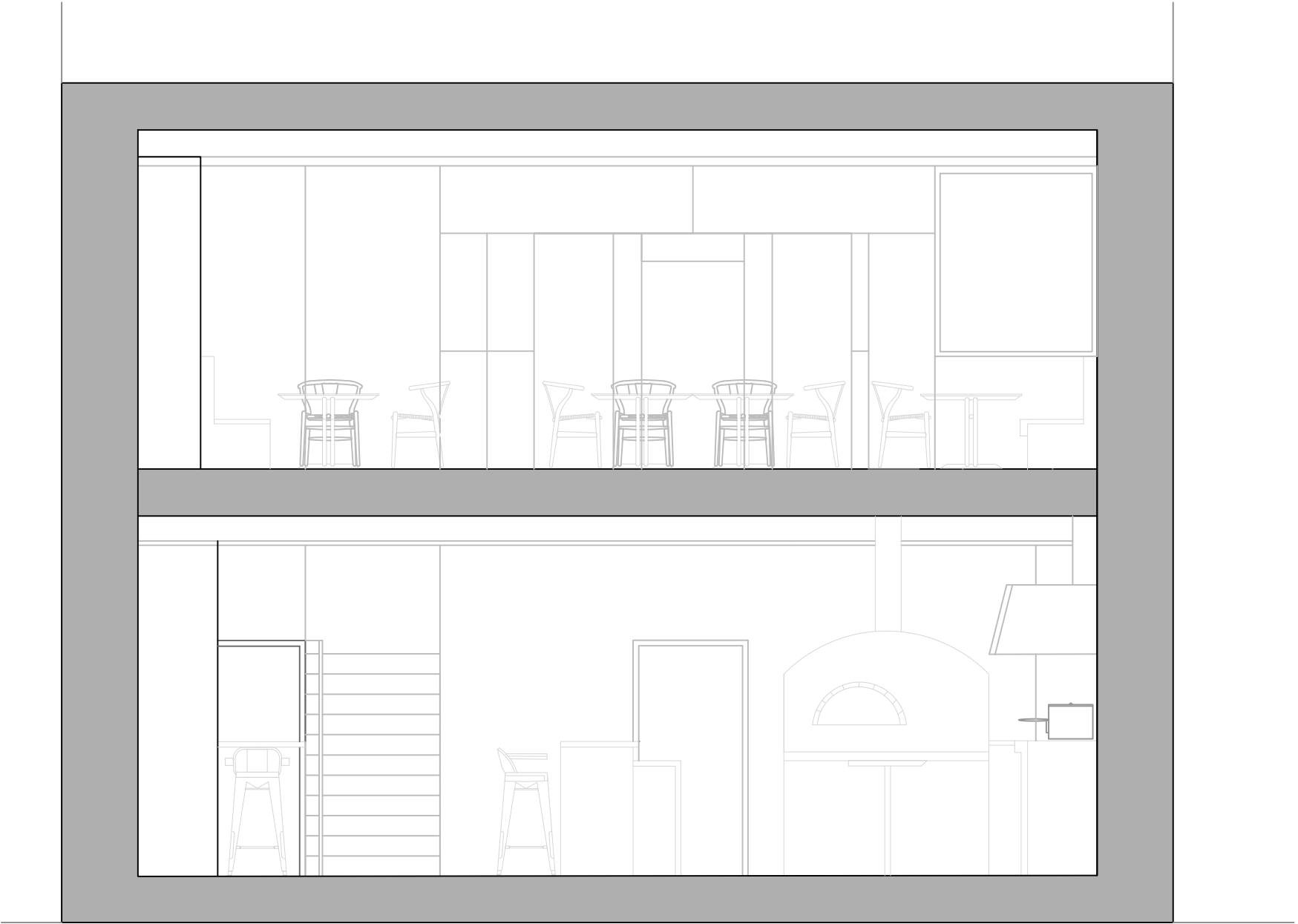
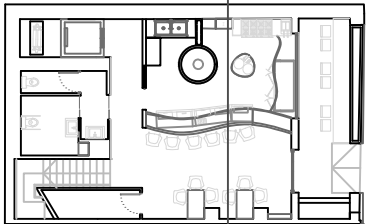
Planta baja

PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Sección A
P15	

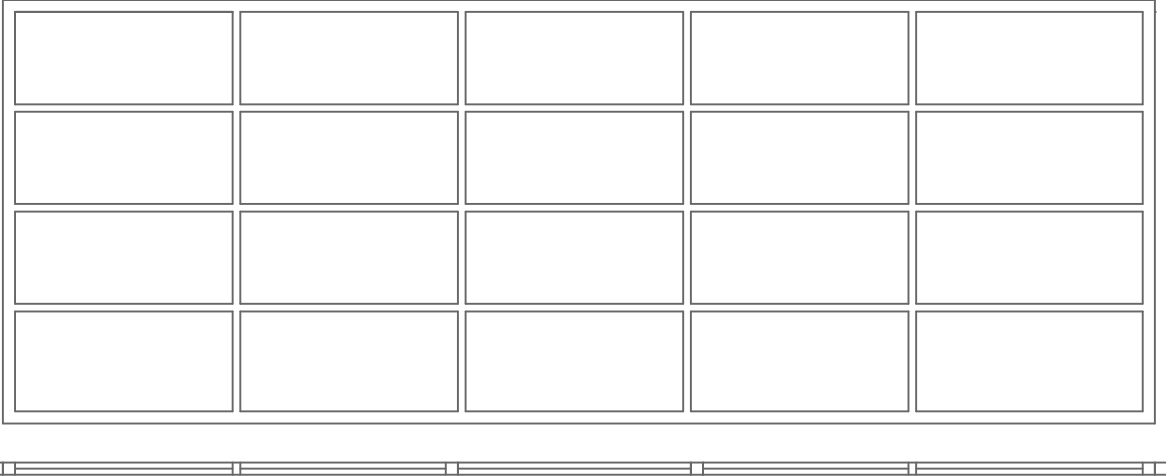
Planta 1

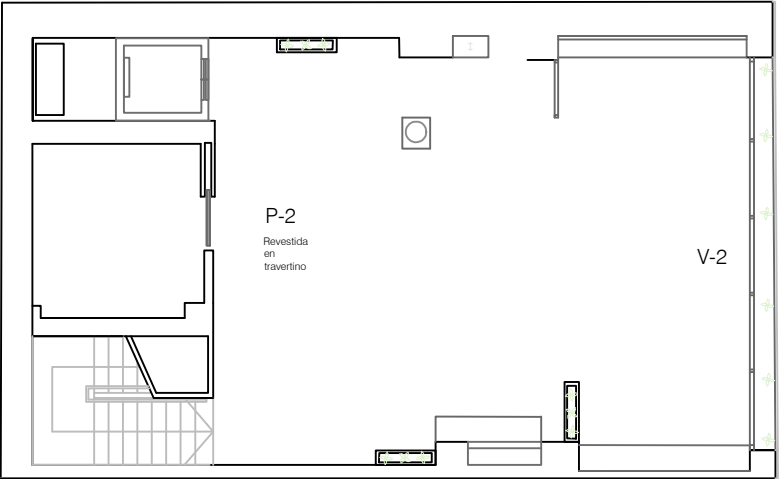
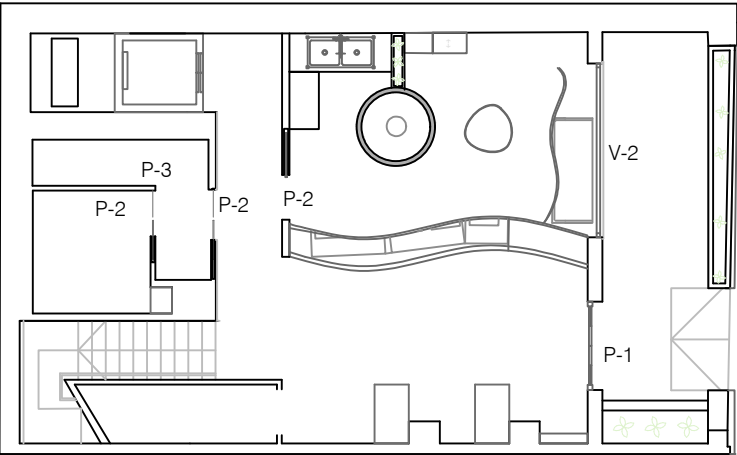


Planta baja

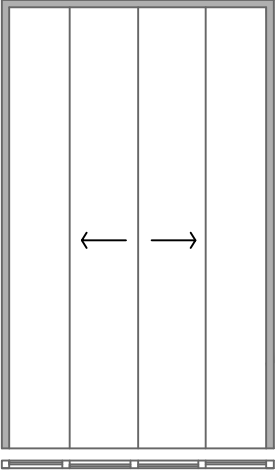
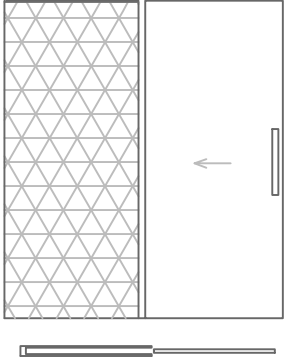
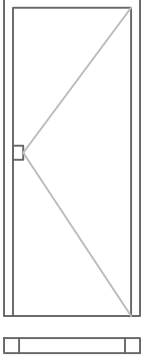


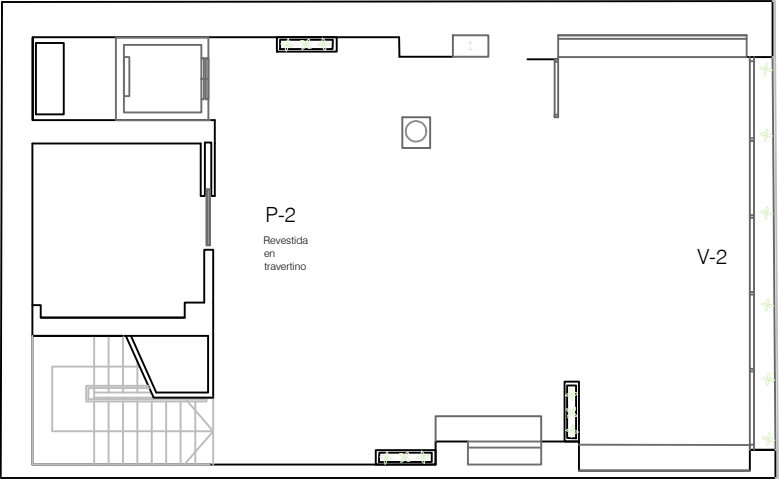
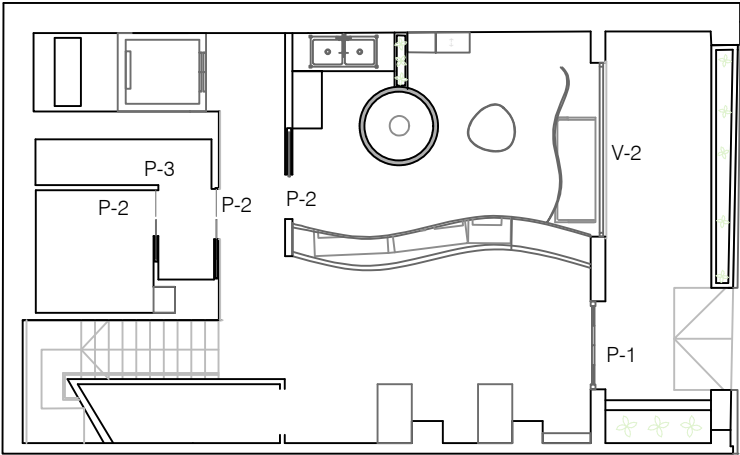
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Sección A
P16	

TIPO VENTANA 1			TIPO VENTANA 2		
UDS. 1			UDS. 1		
					
ESC 1.1			ESC 1.1		
Axh (m)		3.54 X 1.87	Axh (m)		7.92 X 2.70
SITUACIÓN		PLANTA BAJA	SITUACIÓN		PLANTA UNO
DESCRIPCIÓN	MATERIAL	FORJA	DESCRIPCIÓN	MATERIAL	FORJA
	PREMARCO	FORJA		PREMARCO	FORJA
	MARCO	PERFIL DE 0.060 mm		MARCO	PERFIL DE 0.060 mm
	HOJAS	PERFIL DE 0.031 mm		HOJAS	PERFIL DE 0.031 mm
	TAPAJUNTAS	_____		TAPAJUNTAS	_____
ACABADO		COLOR NEGRO-MATE	ACABADO		COLOR NEGRO-MATE
ACCIONAMIENTO		1 HOJA FUA	ACCIONAMIENTO		1 HOJA FUA
ACRISTALAMIENTO		VIDRIOS LAMINAR DE SEGURIDAD DOBLE ACRISTALAMIENTO 6/6/6mm	ACRISTALAMIENTO		VIDRIOS INCOLOROS 6/6/6mm DOBLE ACRISTALAMIENTO
HERRAJES	SEGURIDAD	RESIST. IMPACTO NIVEL 3	OBSERVACIONES	Esta ventana será a medida y cuidadosamente ya que caracteriza mucho el local. Tendrá una apertura corredera para el tratamiento de la vegetación la fachada únicamente.	
	APERTURA				
	CUELQUE				

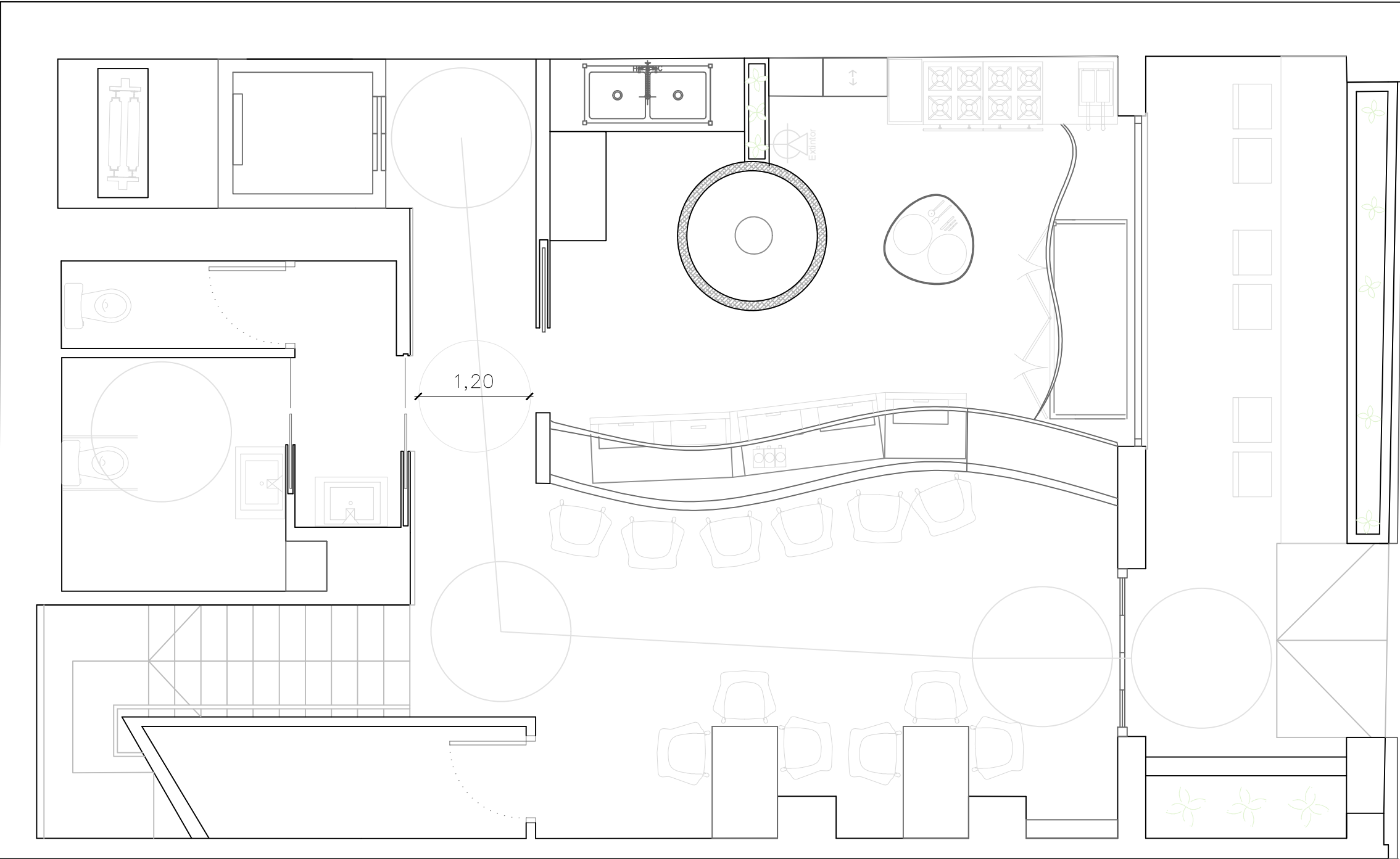


PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Carpintería
P17	

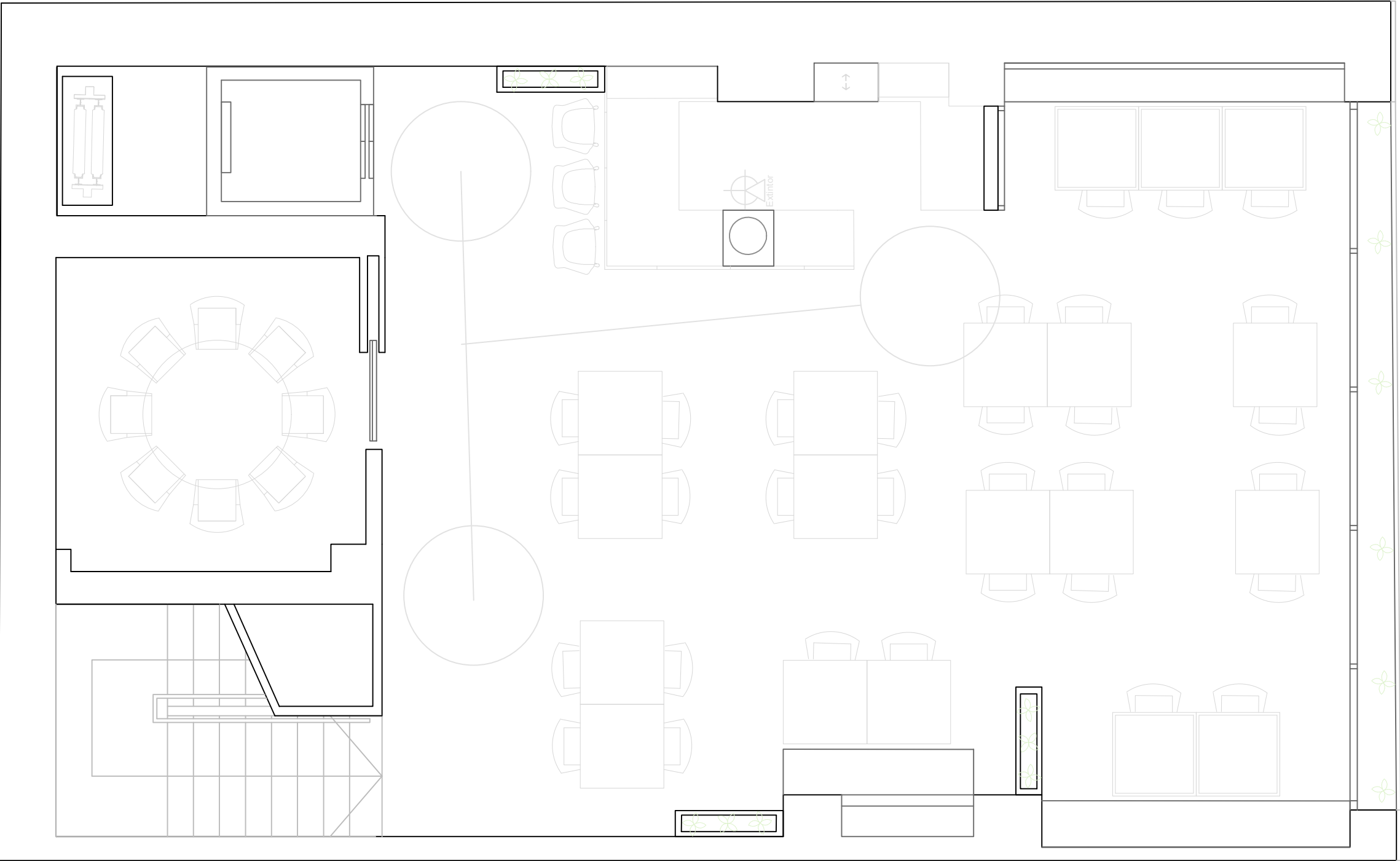
TIPO P-1			TIPO P-2			TIPO P-3		
UDS. 1			UDS. 1			UDS. 3		
								
			ESC 1.100			ESC 1.100		
Axh (m)		ESC 1.100 180 x 2,96	Axh (m)		1,03 x 2,10	Axh (m)		0,90 x 2,10
SITUACIÓN		PUERTA PRINCIPAL	SITUACIÓN		INTERIOR	SITUACIÓN		INTERIOR
DESCRIPCIÓN	MATERIAL	CRISTAL	DESCRIPCIÓN	MATERIAL	MADERA	DESCRIPCIÓN	MATERIAL	MADERA
	PREMARCO			PREMARCO	PERFIL DE 6 mm		PREMARCO	PERFIL DE 6 mm
	MARCO	PERFIL DE 4 mm		MARCO	PERFIL DE 3 mm		MARCO	PERFIL DE 6 mm
	HOJAS	PERFIL DE 4 mm		HOJAS	PERFIL DE 3 mm		HOJAS	PERFIL DE 4 mm
	TAPAJUNTAS	PERFIL DE 4 mm		TAPAJUNTAS			TAPAJUNTAS	
ACABADO		ALUMINIO	ACABADO		ALUMINIO PULIDO	ACABADO		ALUMINIO PULIDO
ACCIONAMIENTO		CORREDERA	ACCIONAMIENTO		CORREDERA	ACCIONAMIENTO		ABATIBLE
ACRISTALAMIENTO		NIVEL 3	ACRISTALAMIENTO			ACRISTALAMIENTO		
SEGURIDAD			HERRAJES	SEGURIDAD		HERRAJES	SEGURIDAD	
HERRAJES	APERTURA	CORREDERA		APERTURA			APERTURA	
	CUELGUE			CUELGUE			CUELGUE	
			OBSERVACIONES			OBSERVACIONES		
OBSERVACIONES								



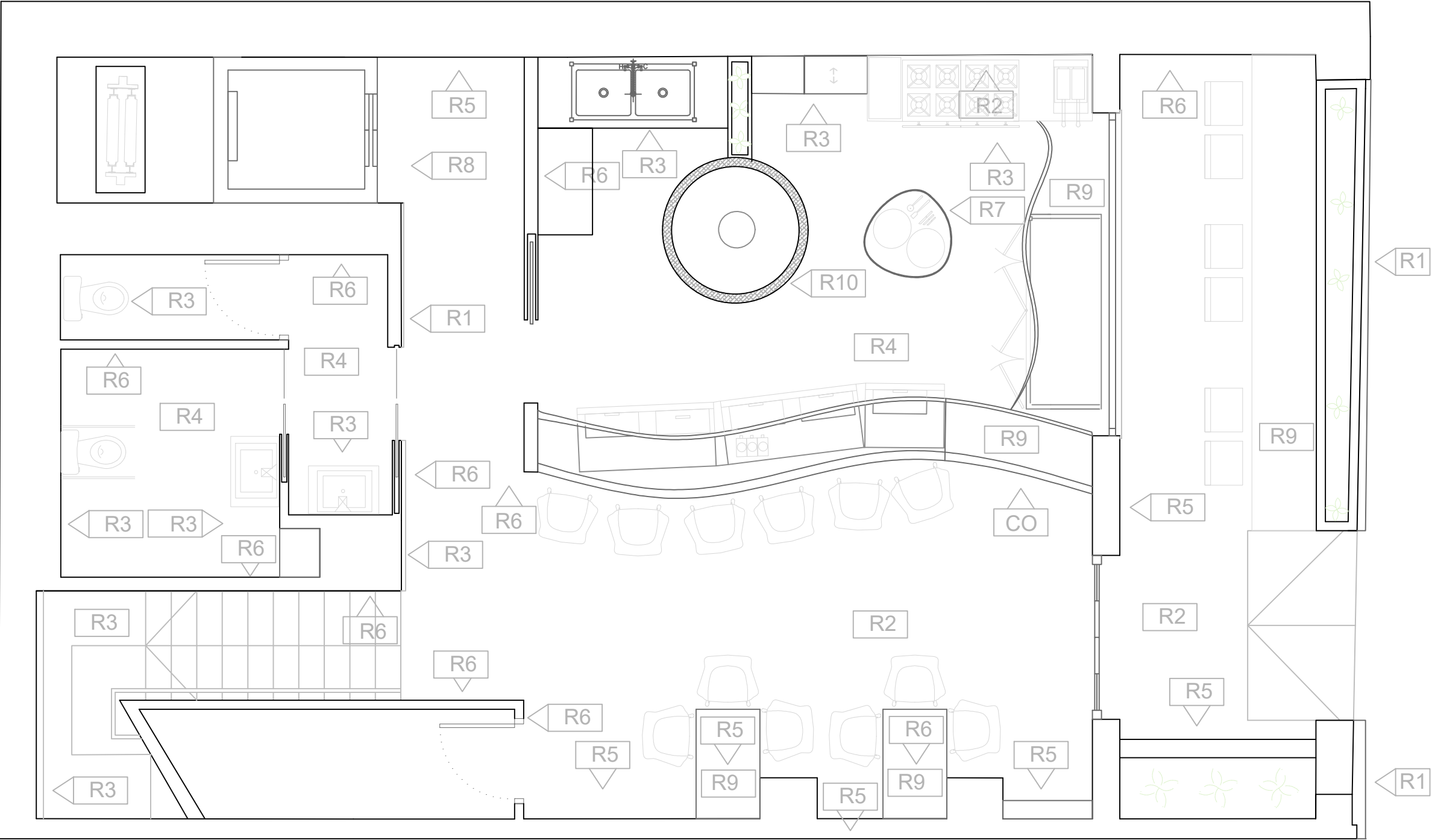
PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Carpintería
P18	



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Accesibilidad PB
P19	



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teresa
PLANO	Accesibilidad P 1ª
P20	



LEYENDA DE REVESTIMIENTO		
R1	Travertino, poca beta y cortado en placas a medida. Detallado en planos	
R2	Madera natural L. Antig colonial - GENOVA 1L NATURAL 1,5 X 0,15 X 0,03	
R3	Consentino Dekton- Stonika olimpo Pulido placas 1m x 3m y (medidas esppcificas)	
R4	Oset- Porcelánico 20x24 PULPIS BEIGE HEX	
R5	Stucco Veneziano Blanco	
R6	Pintura plástica verde oscuro	
R7	Carpintería Acero Anonizado CHOCOLAT	
R8	Lámina fina de cobre	
R9	Madera de nogal tono medio oscuro	
R10	Porcelanico liso (roto) VIVES 20 X 20	
*Los techos van en escayola lisa blanca		

PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO	Revestimientos P.baja
P21	



M1



M2



M3



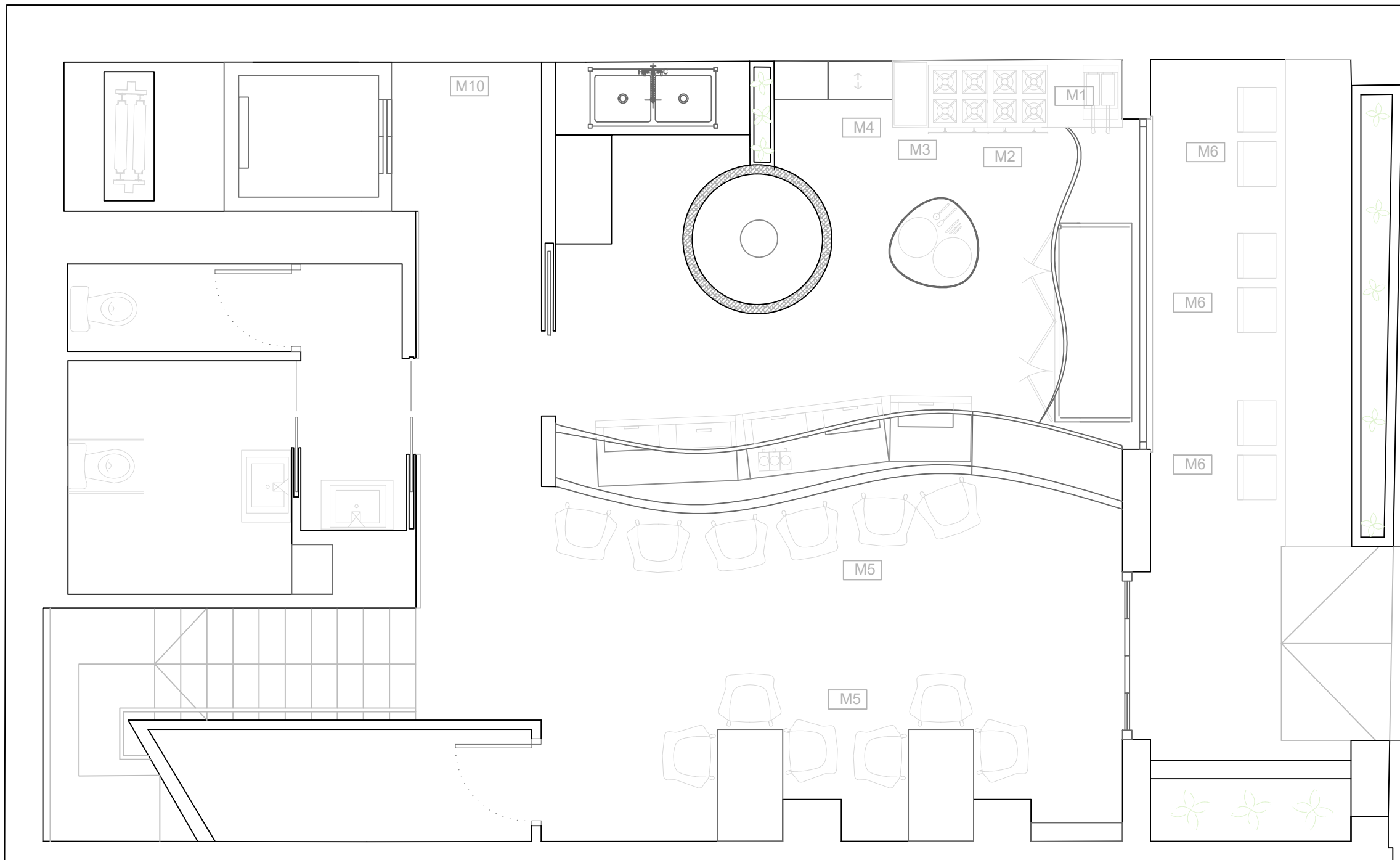
M4



M5



M6



M8



M10



M9

PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO Mobiliario e iluminación P.baja	
P23	



M5



M7



M10



M11



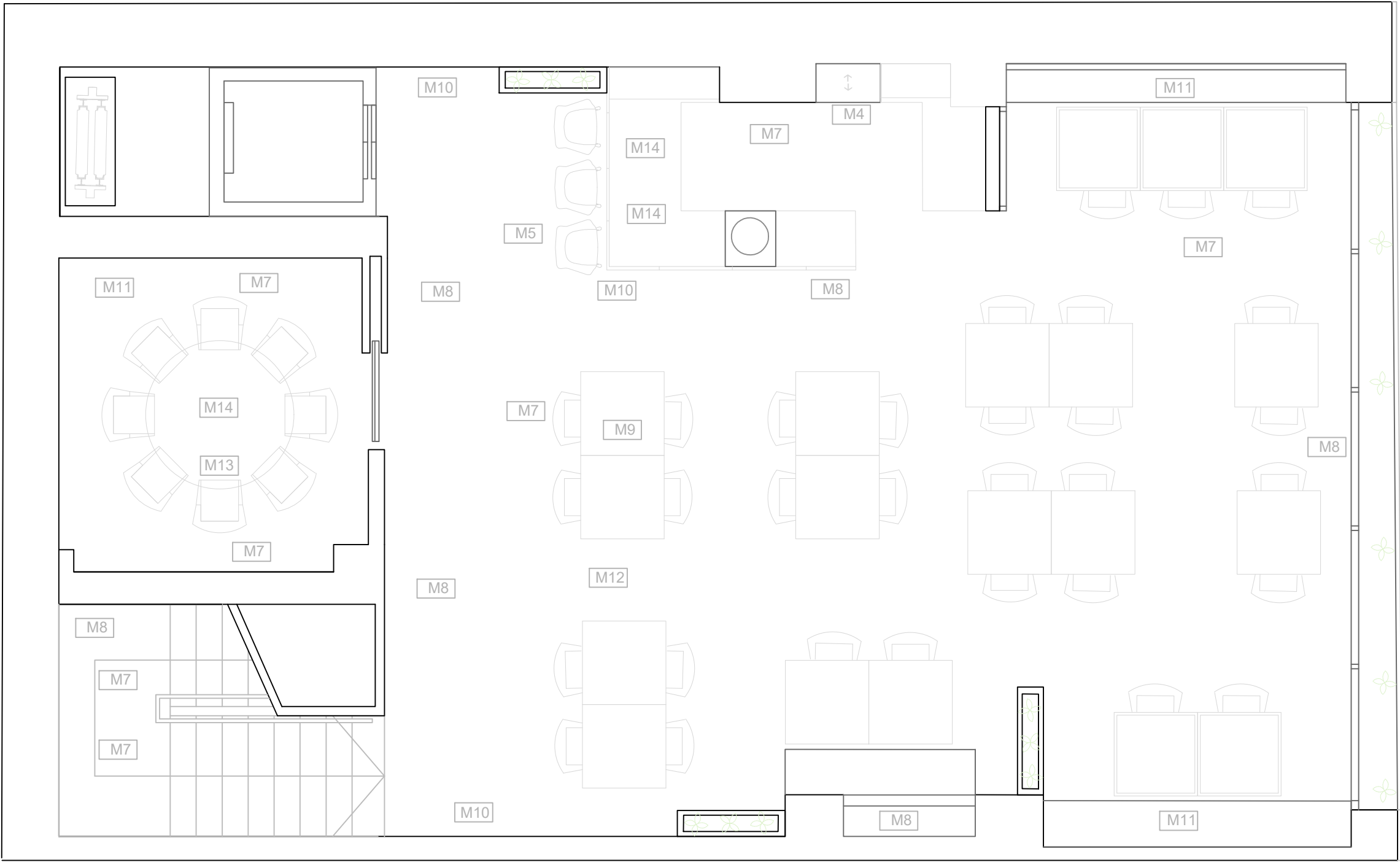
M12



M13



M14



PROYECTO : COMERCIAL	
Proyectista:	Manuel Rafael Liébana Linde
Calle alhondiga,31 - Granada 18001	
E:1/50	03/03/2022
Restaurante Italiano	La casa di Teressa
PLANO Mobiliario e iluminación P.1ª	
P24	