

# AQUA

**MEMORIA ANTEPROYECTO**

**Daniel García**  
*Proyecto Final*

El presente anteproyecto está realizado por el alumno del proyecto final de Proyectos y Dirección de Obras de Decoración, Daniel García.

## **SITUACIÓN**

Se trata de un proyecto de un local de aprox. 116 m<sup>2</sup> situado en un bajo del edificio en C/ Mendoza, 6, en la localidad alavesa de Vitoria-Gasteiz, concretamente en el barrio de Zaramaga.

El local ocupa toda la planta baja del edificio.

Situado en una zona agradable, de poco tránsito de vehículos pero bien comunicado. Se encuentra junto a una zona ajardinada y con bastante arbolado, estando también muy próximo a la 'Plaza Llodio'.

La fachada del edificio está realizada con acabado en fábrica de ladrillo caravista y con grandes ventanales en lugar de balcones (no todos), muy similar a las construcciones que hay a su alrededor.

Las fachadas de los edificios colindantes están a una distancia más que aceptable para la correcta iluminación natural del local, evitando de esta manera sombras permanentes.

Cuenta con una parada del autobús a escasos metros, zonas para aparcar el vehículo, colegios, polideportivo y muy cerca, el centro comercial 'El Boulevard'.





## **OBJETO DEL PROYECTO**

Se trata de realizar un proyecto para un local de peluquería y belleza.

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL LOCAL**

La planta del local es de líneas rectas. La mayor parte es casi un rectángulo. Siendo prácticamente un cuadrado en cada extremo.

Todo el local está 7 cm por encima del nivel de cota que el exterior, siendo posible su eliminación.

Altura libre de suelo (actual) a techo es de 2,89 m.

El local consta de una toma de agua.

También dispone de calefacción por gas estando el calentador en el almacén.

Posee arqueta registrables siendo dos de ellas principales a pie de bajante.

También consta de suministro eléctrico.

## **PROGRAMA DE NECESIDADES**

Crear una peluquería – salón de belleza. Será un espacio funcional y moderno.

La empresa es una sociedad formada por tres empleados con opción a una cuarta.

Estudiar las necesidades mediante el organigrama de funcionamiento.

Diseño de un logotipo que aparecerá en: fachada, propaganda, tarjetas ...

El autor pondrá el nombre que desee a la empresa.

## **NORMATIVA APLICADA AL PROYECTO**

*(P.G.O.U. – Tomo III – Título V – Cap. 3 – Sección 3ª - Apartado 2)*

*Artículo 5.03.17: Condiciones comunes a todas las categorías*

*Las zonas destinadas a la atención al público tendrán una superficie mínima de 6 metros cuadrados (salvo algunos tipos muy determinados de actividad comercial, -venta de lotería, etc.- en los que con el informe favorable de los servicios técnicos municipales, pudiera reducirse esta superficie), y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.*

La atención al público o zona de venta cumple con creces el espacio libre necesario.

*La luz y la ventilación de los locales podrán ser naturales y/o artificiales.*

La luz del local es natural casi al 100 %, incluso la zona de los aseos también tienen su entrada de luz natural.

*Los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.*

*En ningún caso la distribución de un local destinado a un uso terciario contemplará el mostrador, zona de venta o estancias al público en contacto directo con la vía pública. Como ya hemos dicho antes el local tendría casi el 100 % de luz natural y la ventilación natural sería a través de las ventanas de los baños y por la puerta principal de entrada.*

*La altura libre mínima de los aseos será de 2,20m. La altura libre de los aseos es de 2,35 debido a la ocultación del sistema de aire acondicionado.*

*Artículo 5.03.17: Condiciones particulares del uso terciario*  
*Las actividades de superficie mayor de 100 m<sup>2</sup>c deberán contar con un frente mínimo de 3,20 ml más 0,40 ml por cada 25 m<sup>2</sup>c más o fracción, a terrenos calificados como viario o espacio libre, ambos de uso público. El frente es de 8,25 m.*

*(P.G.O.U. – Tomo III – Título V – Cap. 3 – Sección 3<sup>a</sup> - Apartado 3)*  
*Artículo 5.03.20: Condiciones particulares del uso comercial*  
*A partir de los 100 m<sup>2</sup>u se instalarán con independencia aseos de señoras y caballeros. Al constar de 116 m<sup>2</sup> útiles los aseos de señoras y caballeros son independientes.*

*Cualquier tipo de retrete contará con vestíbulo de acceso y estará situado en una zona de fácil acceso al público. El local cumple con el citado artículo de la normativa.*

*La actividad dispondrá de acceso directo desde terrenos calificados como viario o espacio libre, ambos de uso público, con unos anchos mínimos de: 0,80 ml hasta 100 m<sup>2</sup>c, 1,20 ml entre 100 y 200 m<sup>2</sup>c, 1,80 ml entre 200 y 500 m<sup>2</sup>c y se incrementará en 0,80 ml por cada 200 m<sup>2</sup>c de más o fracción. El local esta entre 100 y 200 m<sup>2</sup>c por lo que tiene un hueco de puerta de 1,20 m siendo la puerta principal de 0,95 m.*

*En las actividades cuya superficie sea superior a 100 m<sup>2</sup>c, la apertura de las puertas de acceso será hacia el exterior. El local cumple con el citado artículo de la normativa.*

*Las alturas libres mínimas de los locales comerciales en planta baja y entreplanta serán de 2,50 m y 2,25 m respectivamente cuando sean accesibles al público. Alturas menores solo se permiten en las entreplantas y para uso exclusivo de almacén o aseos al servicio del local inferior.*

El techo del local, excepto los baños, tienen como mínimo 2,50 m.

*Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto del edificio, no se admitirán fachadas ciegas, debiendo en todo caso, mantenerse la iluminación natural a través de la fachada.*

El local cumple con creces el citado artículo de la normativa.

*(B.O.P.V. – Normas de accesibilidad – Fascículo II – Anejo III – Art. 4 – 4.1. Accesos – 4.1.1. Puertas de acceso exteriores)*

*El ángulo de apertura no será inferior a 90° aunque se utilicen topes.*

El ángulo de la puerta de entrada al local es igual o ligeramente superior a 90°.

*La anchura mínima del hueco de paso será de 0,90 m., ampliándose a 1,20 m. en caso de puertas de apertura automática.*

El hueco de la puerta es de 0,90 m.

*(B.O.P.V. – Normas de accesibilidad – Fascículo II – Anejo III – Art. 5 – 5.2. Comunicaciones horizontales – 5.2.2. Puertas)*

*Las puertas del interior del edificio se ajustarán a lo descrito en este anejo en el punto 4.1.1, puertas de acceso exteriores, admitiéndose diámetros de giro de 1,20 m. en el lado de pasillos con esa anchura, cumpliendo además que los picaportes y tiradores no sobresaldrán más de 7 cm. del plano de la puerta.*

El hueco de las puertas ronda entre 0,90 – 1,00 m. y el diámetro de giro supera con creces lo indicado.

(B.O.P.V. – Normas de accesibilidad – Fascículo II – Anejo III – Art. 5 – 5.3. Comunicaciones verticales – 5.3.2. Rampas)

*La pendiente máxima permitida será del 10% en longitudes no superiores a 3 m., en el resto del 8%, recomendándose el 6%.*

La rampa del local tiene una longitud de 1 m siendo la altura a salvar de 7 cm por lo que la pendiente es de un 7%.

(DB SI – Sección SI 3 – 3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación)

*La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no exceden de 25m, excepto en los casos que se indican a continuación:*

*50 m si se trata de una planta que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación no excede de 25 personas.*

En principio se puede decir que la longitud del recorrido más desfavorable ronda los 25 m.

(Condiciones Higiénico-Sanitarias de Peluquerías – Título Segundo – Cap. I – Art. 4º)

*Las paredes y suelos serán de materiales lisos e impermeables, de fácil limpieza y desinfección.*

Los suelos son de madera y baldosa cerámica, siendo estos de fácil limpieza. Igualmente las paredes que son de yeso con acabado de pintura, vidrio y azulejo cerámico, también son de fácil limpieza y desinfección.

*Dispondrán de servicios higiénicos con anteaseo, diferentes para cada sexo, en el caso de que la actividad a desarrollar vaya orientada a ambos. Los retretes poseerán siempre papel higiénico y los lavabos estarán dotados de jabón líquido, secador de manos por aire caliente o toallas de un sólo uso.*

Según otra de las normativas comentaban el tema del anteaseo, por lo que ahora se vuelve a confirmar que el local en cuestión posee baños diferenciados para cada sexo con anteaseo.

*Existirá dentro de los locales una zona especialmente dedicada al almacenaje de material, productos cosméticos y lencería.*

El local dispone de almacenaje para material y productos cosméticos.

*Asimismo el establecimiento estará dotado de un armario botiquín de primeros auxilios que contenga material de cura, situado en un lugar idóneo para su uso.*

Dispone de una zona para botiquín en el vestíbulo que conduce a los baños, estando muy cerca de la zona de trabajo.

## **CRITERIOS:**

### **ESTÉTICOS, FUNCIONALES Y CONSTRUCTIVOS**

Estéticamente Aqua es un reflejo de lo que se busca, mostrar la belleza que hay en dos mundos; el mundo dentro y fuera del agua. Toda vida depende de ello. La belleza y el cuidado personal es vida y sin agua no la habría.

Se busca un espacio diáfano, sin recargar en exceso, con el máximo aprovechamiento de los huecos que nos da la fachada, pero siempre teniendo una sensación de intimidad.

Funcionalmente es un espacio para todos los públicos siendo realizados los trabajos de peluquería, tinte y maquillaje. Tras previa cita por teléfono o en la misma recepción se accede a la sala de espera que posteriormente se accedería a los distintos espacios por un recorrido marcado en el suelo. También dispone de baños adaptados y oficina / almacén.

Constructivamente esta realizado en suelo de madera tipo parquet flotante, fachada de bloques de piedra pulida, ventanales de vidrio tintado con perfilería de acero inoxidable (tanto fachada como interior), paredes interiores

de cartón-yeso, forrado en baldosa cerámica en baños tanto paredes como suelos.

**PRESUPUESTO ESTIMADO:**

Según el cuadro orientativo de precios que proporciona el ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, su actividad y sus metros cuadrados, siendo mayor de 100 m<sup>2</sup> útiles, se estima que el presupuesto (a 932 €/m<sup>2</sup>) ronda los 108.112 € (alrededor de 18 millones de las antiguas pesetas).