

PROYECTO

ACONDICIONAMIENTO TERRAZA

PROMOTOR:

ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ

LOCAL HOSTELERIA:

CERVECERIA-HELADERIA "O FORCADO"

SITUACIÓN:

CARRETERA GENERAL, Nº 72 BAJO – EZARO – DUMBRIA – A CORUÑA

ARQUITECTO :

JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA

A CORUÑA- ABRIL 2022

INDICE

MEMORIA	1. DESCRIPTIVA	1.1 DEFINICION Y FINALIDAD 1.2 AGENTES 1.3 INFORMACION PREVIA 1.4 DATOS DE LA PARCELA 1.5 PROGRAMA NECESIDADES – SOLUCION ADOPTADA 1.6 LEY DE COSTAS 1.7 SUPERFICIES 1.8 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL
	2. ANEXOS	INFORMACION FOTOGRAFICA MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLANOS	1	SITUACION – PLAN BASICO AUTONOMICO
	2	SITUACION – DEMARCACION COSTAS - DESLINDE
	3	EMPLAZAMIENTO – LINEAS AFECCIONES
	4	EMPLAZAMIENTO – COORDENADAS TERRAZA
	5	TERRAZA – PLANTA – ALZADOS - SUPERFICIES
	6	PLANTA - ALZADOS – SECCION - COTAS

1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD

El objeto del presente proyecto es el acondicionamiento de una terraza, para ser utilizada como parte de un establecimiento de hostelería existente.

1.2.- AGENTES

PROMOTOR

Nombre: *ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ*

D.N.I.: *79.330.340-M*

Domicilio: *CARRETERA GENERAL, Nº 27 BAJO – EZARO – DUMBRIA – A CORUÑA (CP 15297)*

LOCAL HOSTELERIA: *CERVECERIA – HELADERIA "O FORCADO"*

ARQUITECTO

Nombre: *JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA*

D.N.I.: *32.421.894-J*

Colegiado: *numero 1.413 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia*

Telefono: *981 13 73 38*

1.3.- INFORMACION PREVIA

La terraza se situa en el patio de la parcela, donde se ubica un edificio de planta baja y dos plantas altas con año de construcción según catastro en 1976.

En la planta baja se ubica el establecimiento de hostelería "CERVECERIA – HELADERIA – O FORCADO" En las plantas altas se ubican viviendas.

El edificio se encuentra entre medianeras, y tiene frente a dos viales públicos. Por su parte noreste esta el vial publico , Carretera General AC-550, aquí se situa el portal de acceso al edificio y la entrada principal al establecimiento de hostelería.

Por su parte suroeste, se situa la terraza objeto del presente proyecto, dando por su linde suroeste con el vial publico peatonal, que conforma el paseo marítimo de Ezaro. Esta terraza se ubica el proyecto, con una terraza cubierta , donde se ubican mesas para ampliación del servicio de la cerveceria-heladeria existente.

La zona de la terraza se encuentra afectada por las líneas tanto del deslinde de Dominio Publico Maritimo Terrestre, como de la línea de Servidumbre de protección efectuada por la Demarcacion de Costas.

Se realiza el presente proyecto para describir las distintas afecciones que el acondicionamiento de la terraza afecten a la zona de la misma dentro del limite de Dominio Publico Maritimo Terrestre.

1.4.- DATOS DE LA PARCELA

Referencia catastral : 9509506MH8590N0001DZ

Situación: CARRETERA GENERAL, Nº 72 BAJO - EZARO – DUMBRIA – A CORUÑA

Los lindes de la parcela son:

Noreste: Vial publico – Carretera general AC-550

Sureste: Parcela 07 catastro

Suroeste: Vial publico (paseo marítimo)

Noroeste: Parcela 04 catastro

SERVICIOS: El edificio cuenta con los servicios mínimos urbanísticos de luz, agua y el saneamiento

El acondicionamiento de la terraza, no afecta en absoluto a los servicios ni de agua, ni de luz, ni saneamiento ya existentes.

1.5.- PROGRAMA DE NECESIDADES Y SOLUCIÓN ADOPTADA

De acuerdo con lo solicitado por la propiedad y teniendo en cuenta la Normativa urbanística vigente, se adecua la parte suroeste de la parcela, mediante una terraza cubierta, que sirva de ampliación al uso de cerveceria-heladeria del local existente.

Para ello se utiliza una instalación ligera desmontable, sobre solera de hormigón existente al igual que los edificios colindantes.

La justificación de su idoneidad es la existencia en esta zona del paseo marítimo peatonal existente con fachada a la playa de Ezaro.

Debido a la existencia de un denivel entre el suelo de la terraza y el paseo marítimo se sitúan unas barandillas perimetrales de aluminio y cristal, con un mínimo impacto visual.

Se cubre la terraza con una cubierta desmontable ligera formada por pilares de aluminio y paneles sándwich. El espacio se adecua para la instalación de mesas.

Una zona de la terraza, correspondiente a la zona suroeste coincidente con el paseo marítimo, esta dentro del límite de Dominio Publico Maritimo Terrestre, afectando en 15.95 m2 la superficie de la terraza, cuya superficie total es de 44.50 m2.

En esta zona afectada dentro del dominio, no existen ni ubican, ninguna instalación ni eléctrica, ni de aguas ni saneamiento.

1.6.- LEY DE COSTAS

Según artículo 97 del Reglamento General de Costas, se declara que el proyecto cumple las disposiciones de la ley 22/1988, de 28 de julio, y las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio) .

Según el artículo 92 del Reglamento General de Costas, para el plazo de solicitud de la concesión, incluidas las posibles prorrogas, no se prevee ninguna afección a medio plazo en esta zona que el cambio climático pueda producir.

1.7.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL TERRAZA.....44.50 M2

DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

SUPERFICIE DENTRO DEL LIMITE D.P.M.T.....15.95 M2

SERVIDUMBRE DE PROTECCION

SUPERFICIE DENTRO DEL LIMITE S.P.....27.10 M2

1.8.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Asciende el siguiente presupuesto a la cantidad de:

DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CINCUENTA Euros (10.557,50 €)

*En A Coruña, abril de 2022
El Arquitecto (colegiado 1413 COAG)*

Fdo: Juan Antonio Rebolledo Inchaurreaga

INFORMACION FOTOGRAFICA



SE OBSERVA LA FACHADA OESTE









ANEXO - MEDICIONES Y PRESUPUESTO

ACONDICIONAMIENTO TERRAZA

PROMOTOR:

ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ

LOCAL HOSTELERIA:

CERVECERIA-HELADERIA "O FORCADO"

SITUACIÓN:

CARRETERA GENERAL, Nº 72 BAJO – EZARO – DUMBRIA – A CORUÑA

ARQUITECTO :

JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

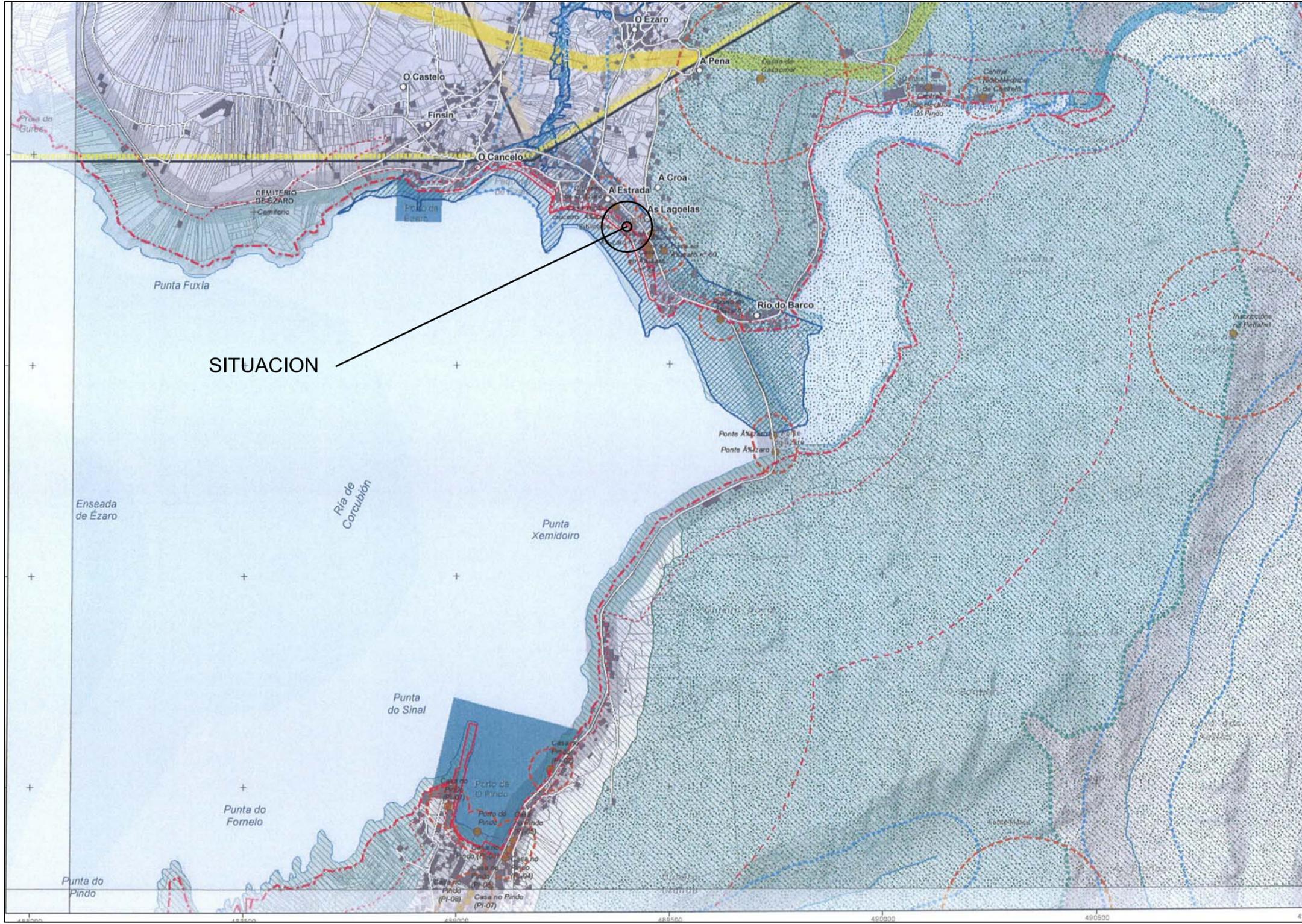
CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 CUBIERTA									
01.01	m ² FORMACION CUBIERTA DESMONTABLE								
	m ² . Formación de cubierta para terraza, realizada con 6 pilares delanteros de aluminio medida 100x100x3 mm., 6 vigas desde pared del edificio a pilares delanteros, de aluminio, medida 100x100x3 mm. y 5 travesaños delanteros entre los 3 pilares, de aluminio medida 100x100x3 mm., color blanco. Componentes internos: Aluminio estrusionado e Inox A4, todas las uniones entre pies, vigas, columnas son realizada mediante tornillería métrica de inox. A4 sin uso de soldaduras frías ni calientes. Techo realizado en panel sandwich aislado. Canalon chapa aluminio plegada y bajantes de aluminio Toda la instalación se realiza con sistema demontables escuadrias, incluyendo colocación, con p.p. de costes indirectos.	1				44,50			
							44,50	155,00	6.897,50
	TOTAL CAPÍTULO 01 CUBIERTA.....								6.897,50
CAPÍTULO 02 CIERRE PERIMETRAL									
02.01	m ² CIERRE PERIMETAL								
	m ² . Suministro y colocación de cierre perimetral en 3 paredes con paneles tipo stor de apertura manual y realizado en material resistente a la intemperie.	1				42,00			
							42,00	50,00	2.100,00
	ml. BARANDILLA								
	mL. Suministro y colocación de barandilla compuesta de soportes de cuadrados de perfilera de aluminio visto y laminas de vidrio templado de 5+5 mm.	1				15,60			
							15,60	100,00	1,00
	TOTAL CAPÍTULO 02 CIERRE PERIMETRAL								3.660,00
TOTAL PRESUPUESTO									
	1 CUBIERTA								6.897,50
	2 CIERRE PERIMETRAL								3.660,00
	TOTAL PRESUPUESTO								10.557,50

A CORUÑA, ABRIL de 2022.

Fdo : JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA

Arquitecto colegiado 1413 COAG

PLANOS



SITUACION

PLAN BASICO AUTONOMICO

FOLLA 0093A - 0205

E-1/10.000

fecha : MAYO 2022

arquitecto (1413 COAG):

PROYECTO

ACONDICIONAMIENTO TERRAZA

CARRETERA GENERAL, Nº 72 - EZARO - DUMBRIA A CORUÑA

ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ
(CERVECERIA-HELADERIA O FORCADO)

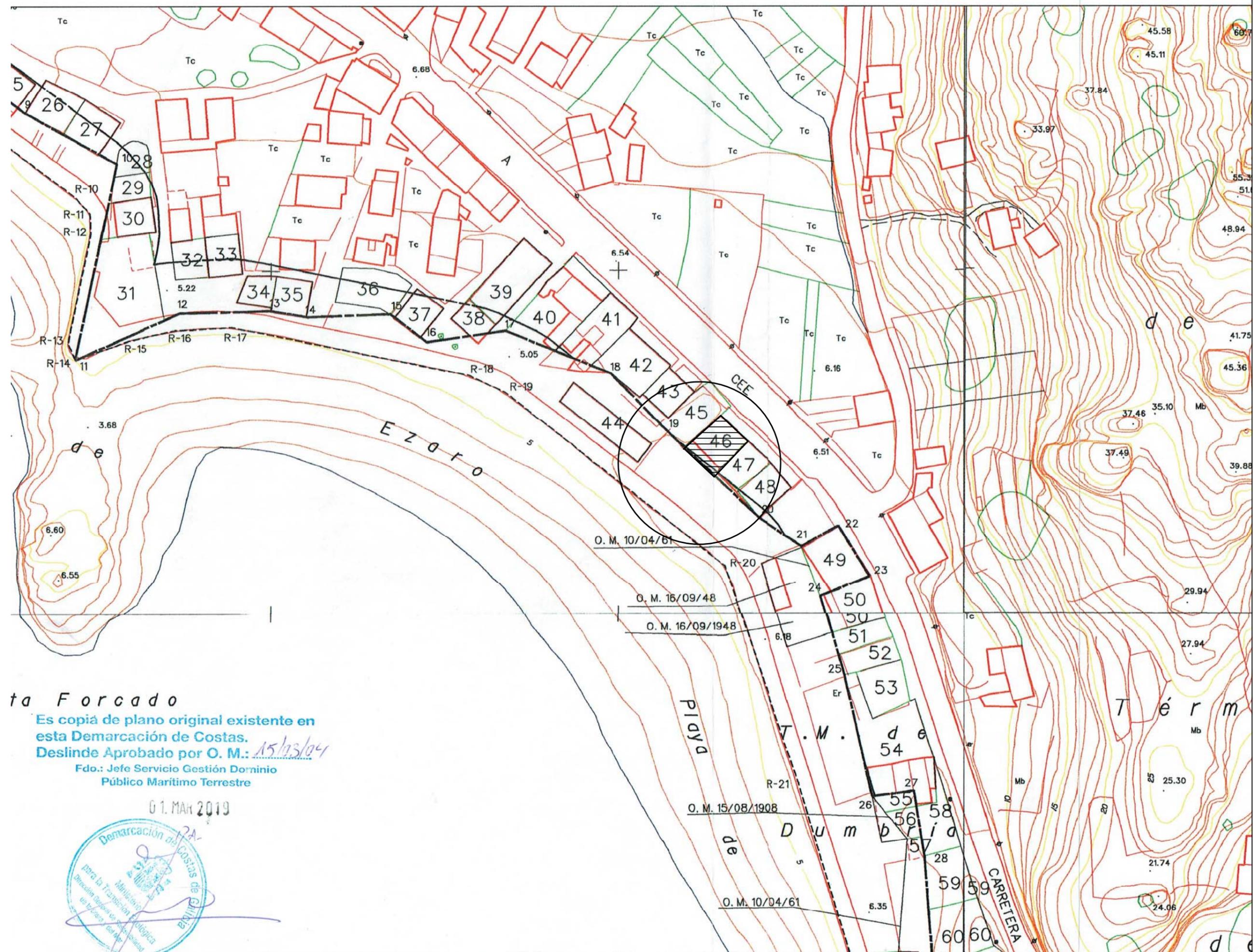
JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA

E-1/10.000

SITUACION
PLAN BASICO AUTONOMICO

plano :

1

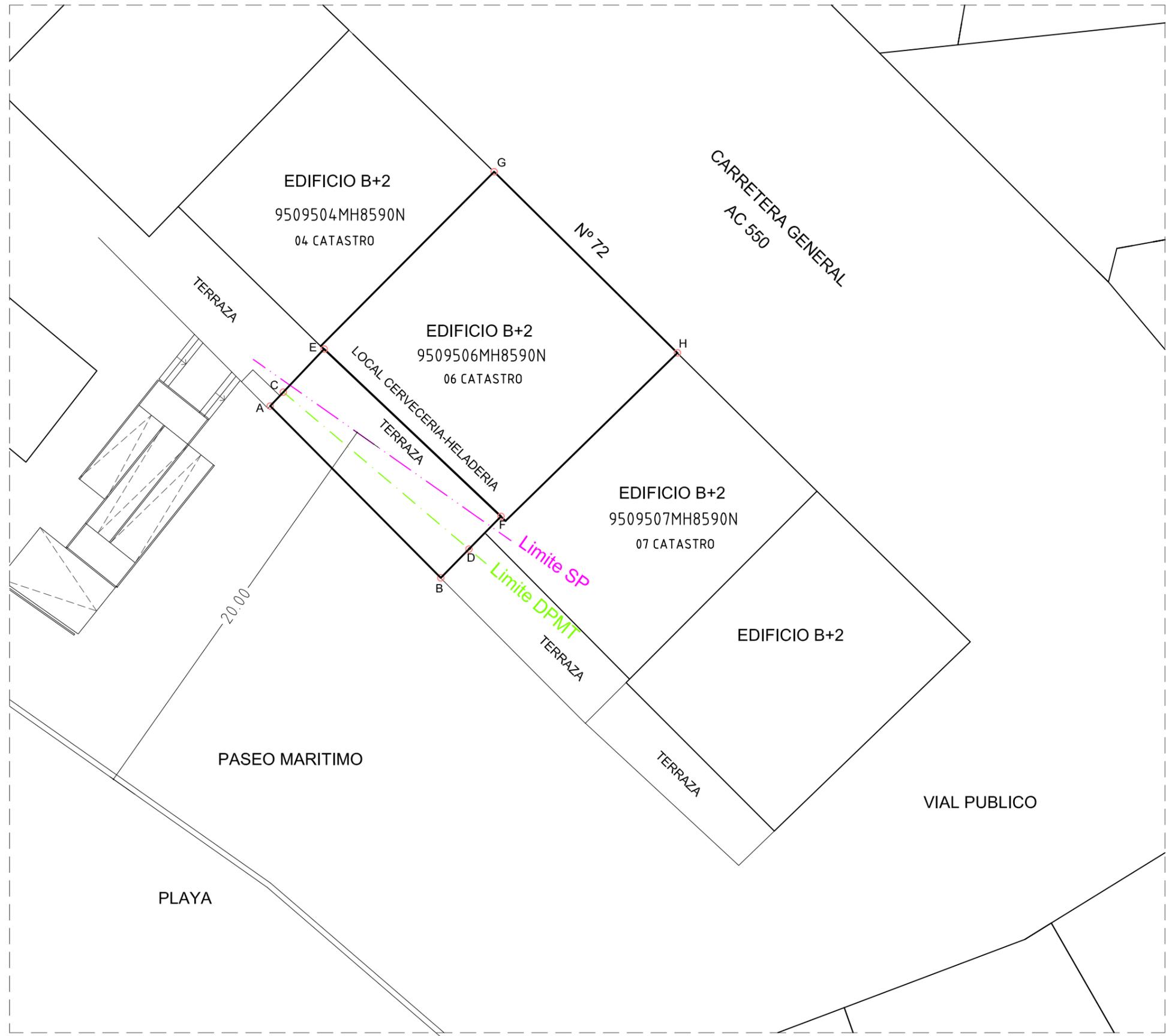


ta Forcado
 Es copia de plano original existente en esta Demarcación de Costas.
 Deslinde Aprobado por O. M.: 15/03/04
 Fdo.: Jefe Servicio Gestión Dominio Público Marítimo Terrestre

01. MAR 2019



plano : 2	E-1/1000	SITUACION DEMARACION DE COSTAS DESLINDE APROBADO POR O.M. 15/03/04
PROYECTO	CONDICIONAMIENTO TERRAZA	CARRETERA GENERAL, Nº 72 - EZARO - DUMBRIA A CORUÑA
fecha : MAYO 2022	arquitecto (1413 COAG) :	situacion promotor ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ (CERVECERIA-HELADERIA O FORCADO)
		JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA



EMPLAZAMIENTO

E-1/200

REFERENCIA CATASTRAL

9509506MH8590N0001DZ

AÑO CONSTRUCCION EDIFICIO 1.976

fecha : MAYO 2022

arquitecto (1413 COAG):

PROYECTO

ACONDICIONAMIENTO TERRAZA

situacion

CARRETERA GENERAL, Nº 72 - EZARO - DUMBRIA A CORUÑA

promotor

ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ
(CERVECERIA-HELADERIA O FORCADO)

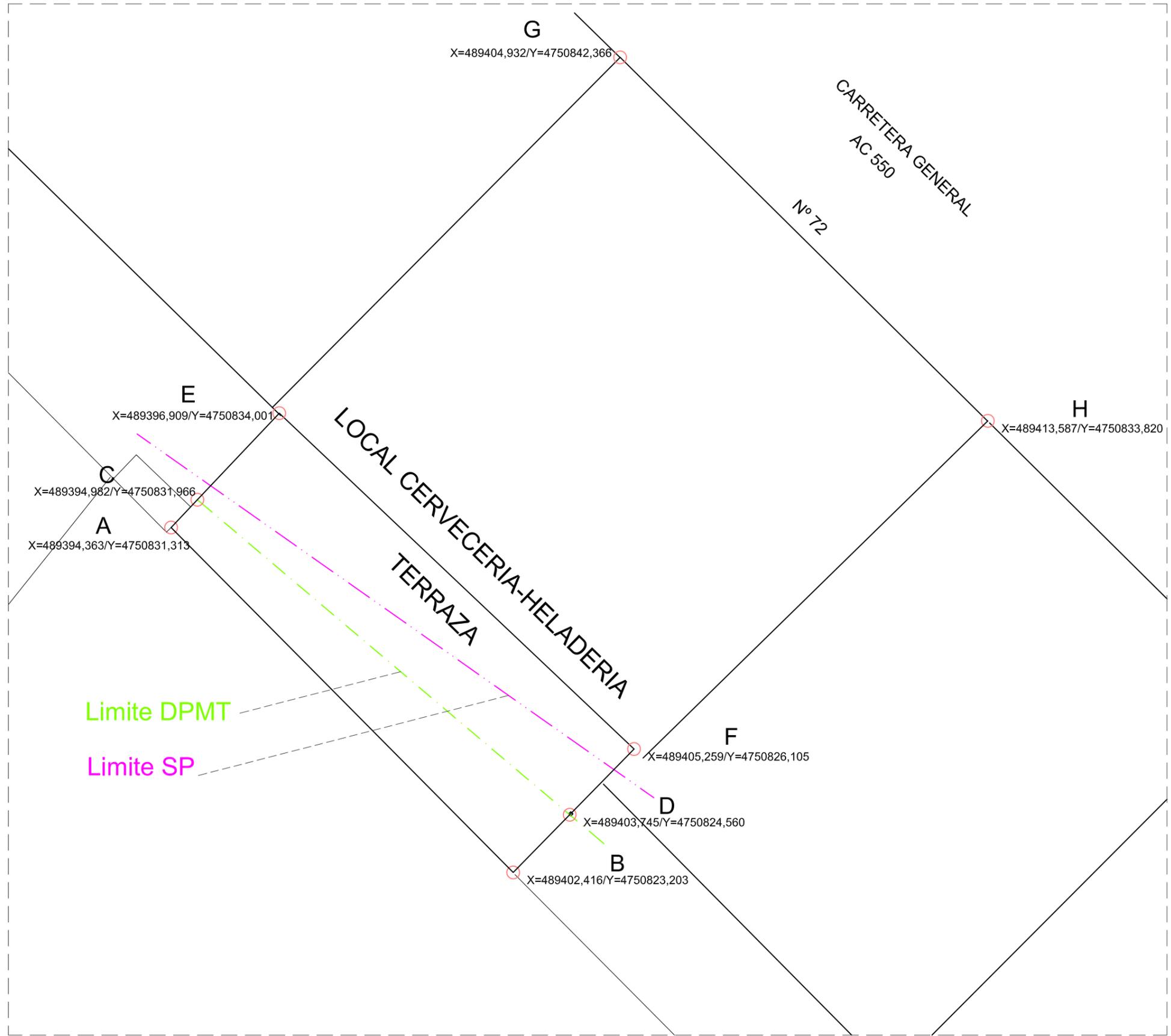
JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA

E-1/200

EMPLAZAMIENTO
LINEA SERVIDUMBRE PROTECCION
LINEA DPMT

plano :

3



EMPLAZAMIENTO

E-1/100

fecha : MAYO 2022

arquitecto (1413 COAG):

PROYECTO

ACONDICIONAMIENTO TERRAZA

situación

CARRETERA GENERAL, Nº 72 - EZARO - DUMBRIA A CORUÑA

promotor

ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ
(CERVECERIA-HELADERIA O FORCADO)

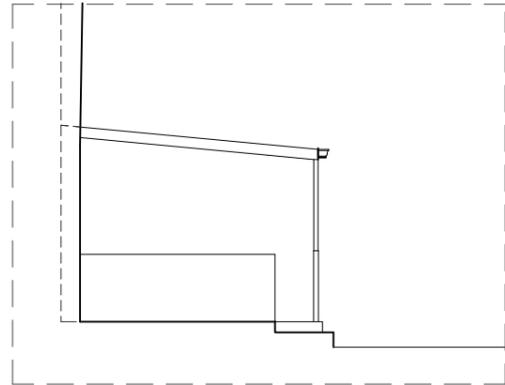
E-1/100

EMPLAZAMIENTO
COORDENADAS TERRAZA

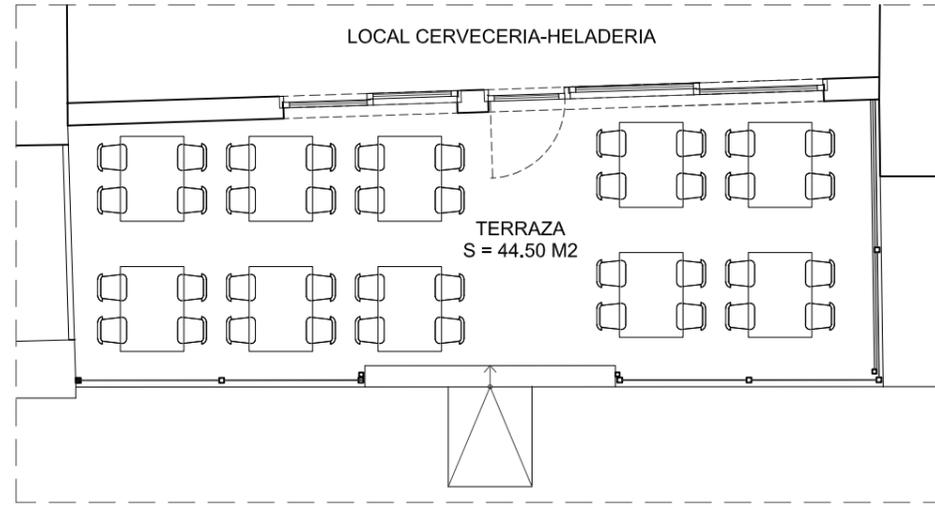
plano :

4

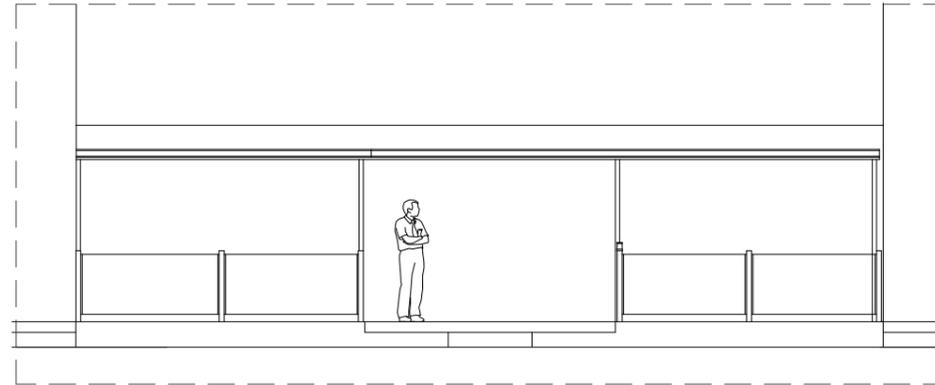
JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA



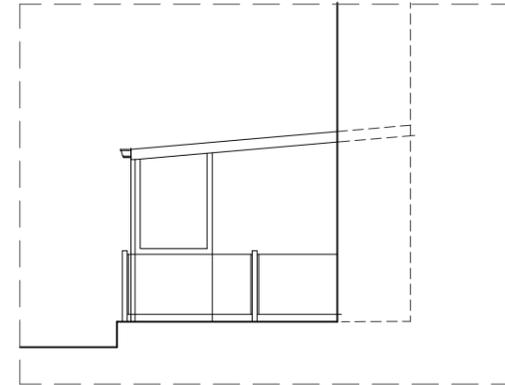
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



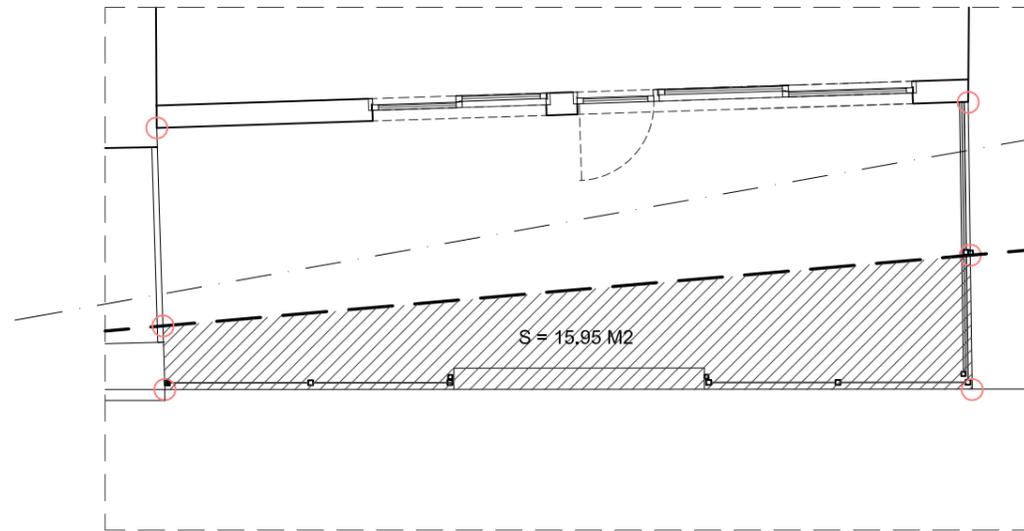
DISTRIBUCION - SUPERFICIES



ALZADO VIAL PUBLICO



ALZADO LATERAL DERECHO



SUPERFICIE DENTRO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Limite SP

SUPERFICIE TERRAZA DENTRO DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
S = 27.10 M2

Limite DPMT

SUPERFICIE TERRAZA DENTRO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
S = 15.95 M2

fecha : MAYO 2022

arquitecto (1413 COAG):

PROYECTO

ACONDICIONAMIENTO TERRAZA

situación

CARRETERA GENERAL, Nº 72 - EZARO - DUMBRIA A CORUÑA

promotor

ANGEL GONZALEZ FERNANDEZ

(CERVECERIA-HELADERIA O FORCADO)

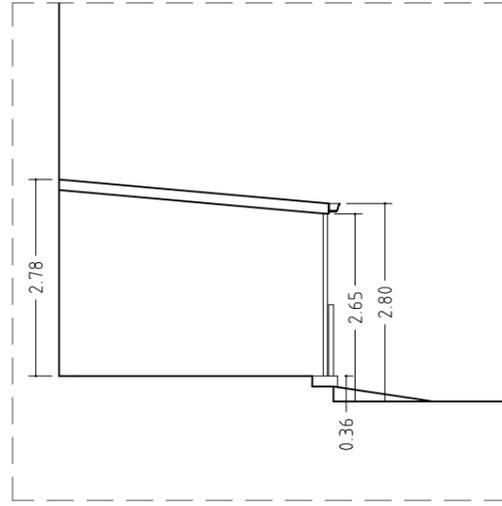
E-1/100

TERRAZA
SUPERFICIES
ALZADOS SECCION
DISTRIBUCION

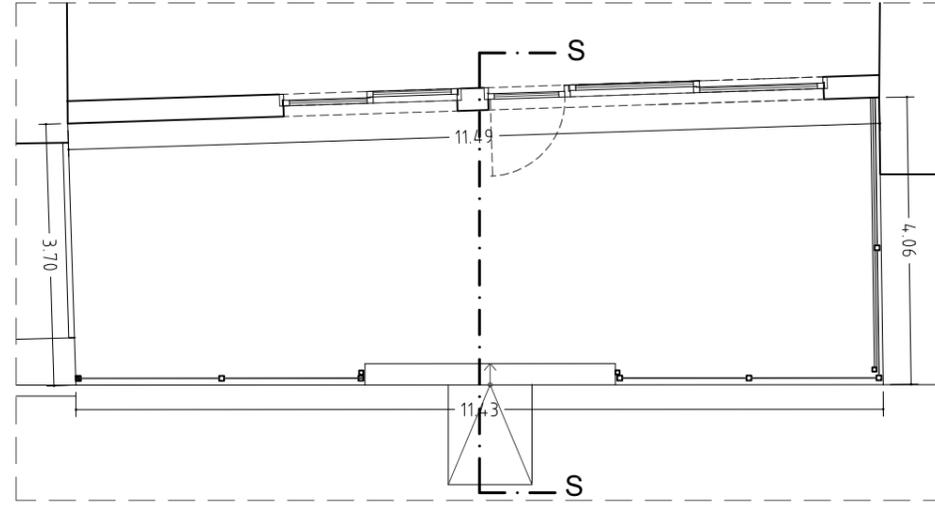
plano :

5

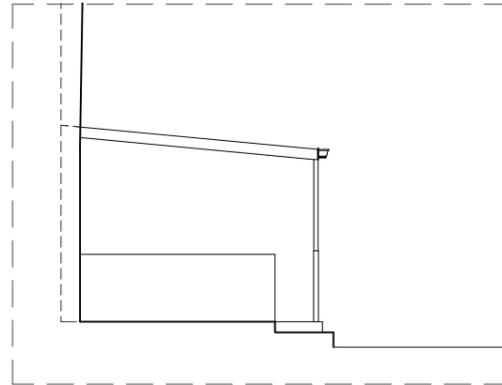
JUAN ANTONIO REBOLLEDO INCHAURRAGA



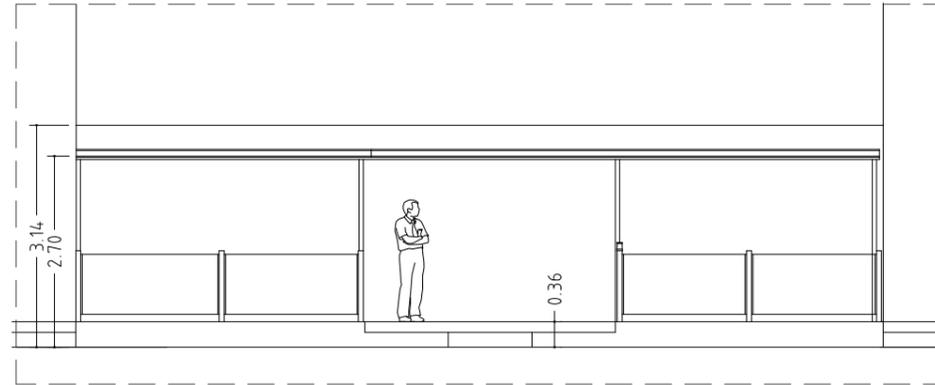
SECCION S-S



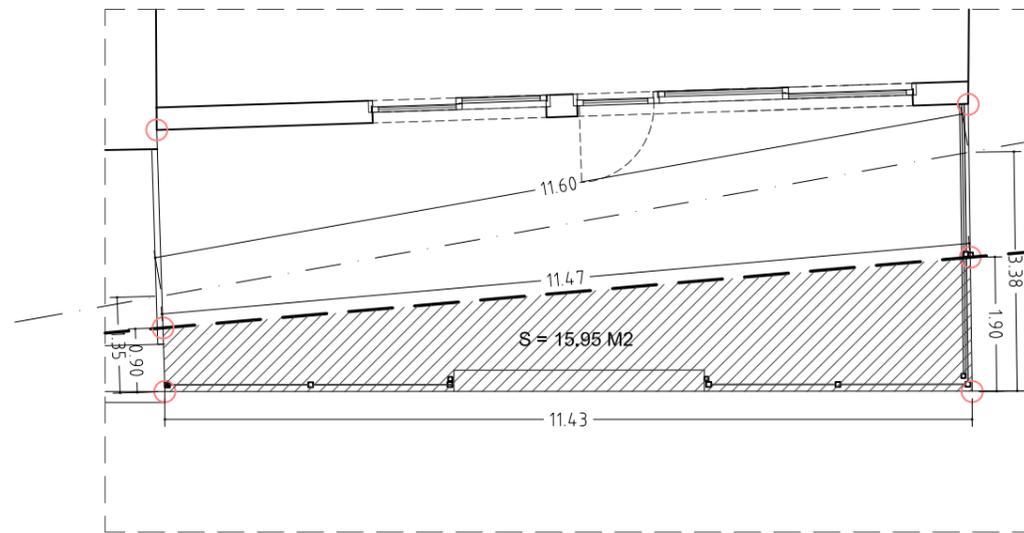
ALZADO VIAL PUBLICO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



ALZADO LATERAL DERECHO



SUPERFICIE DENTRO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Limite SP

SUPERFICIE TERRAZA DENTRO DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
S = 27.10 M2

Limite DPMT

SUPERFICIE TERRAZA DENTRO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
S = 15.95 M2