

OBRA:
REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA EVENTOS INFANTILES

FASE:
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

EMPLAZAMIENTO:
CALLE ALONSO PESQUERA 3, 47003-VALLADOLID

PROMOTOR:
COVARGA SL

REPRESENTANTE:
MARIANO CANAL FRECHILLA

ARQUITECTOS:
PABLO GUILLÉN LLANOS

FECHA DE REDACCIÓN:
JUNIO 2025

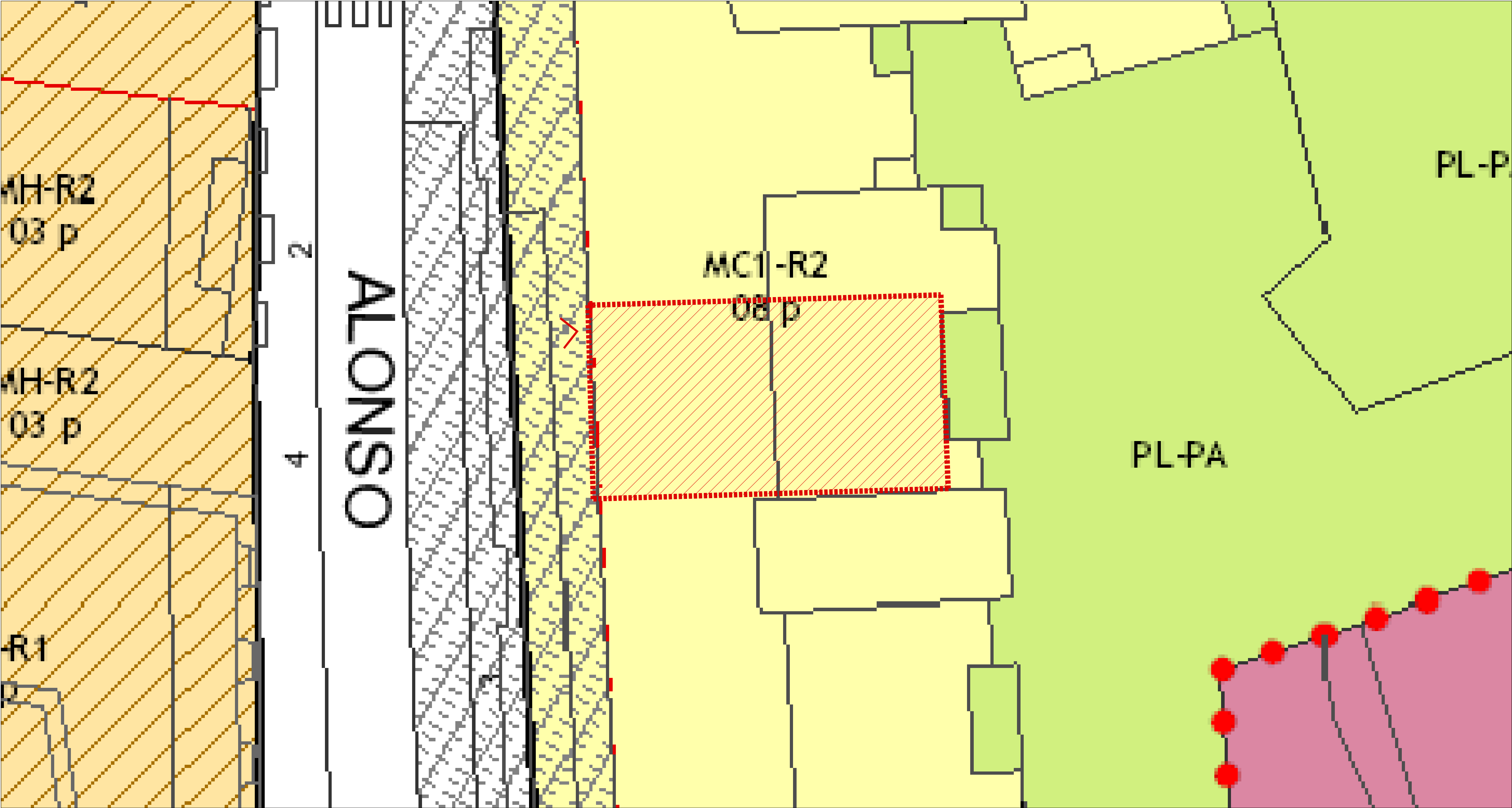


LISTA DE PLANOS

Nombre	Título	Escala
U01	Plano de situación y emplazamiento. Según PGOU.	1:500
U02	Plano de ubicación con indicación de acceso a local.	1:100
estado actual		
Pea	Planta, alzados y sección. Usos, cotas y superficies. Instalaciones existentes.	1:50
estado reformado		
Per	Planta, alzados y sección. Usos, cotas y superficies. Accesibilidad. Acabados.	1:50
D	Detalles constructivos. Carpinterías.	1:50
Isi	Justificación de CTE DB-SI.	1:50
Ifs	Instalaciones de fontanería y saneamiento.	1:50
Icv	Instalaciones de climatización y ventilación	1:50
Iei	Instalaciones de electricidad e iluminación.	1:50

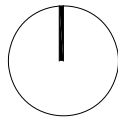
PABLO GUILLÉN LLANOS | ARQUITECTO





■■■■■ CONTORNO LOCAL
➤ ACCESO A LOCAL

EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS FIJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE). PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES VINCULANTE



U₀₂
25.307

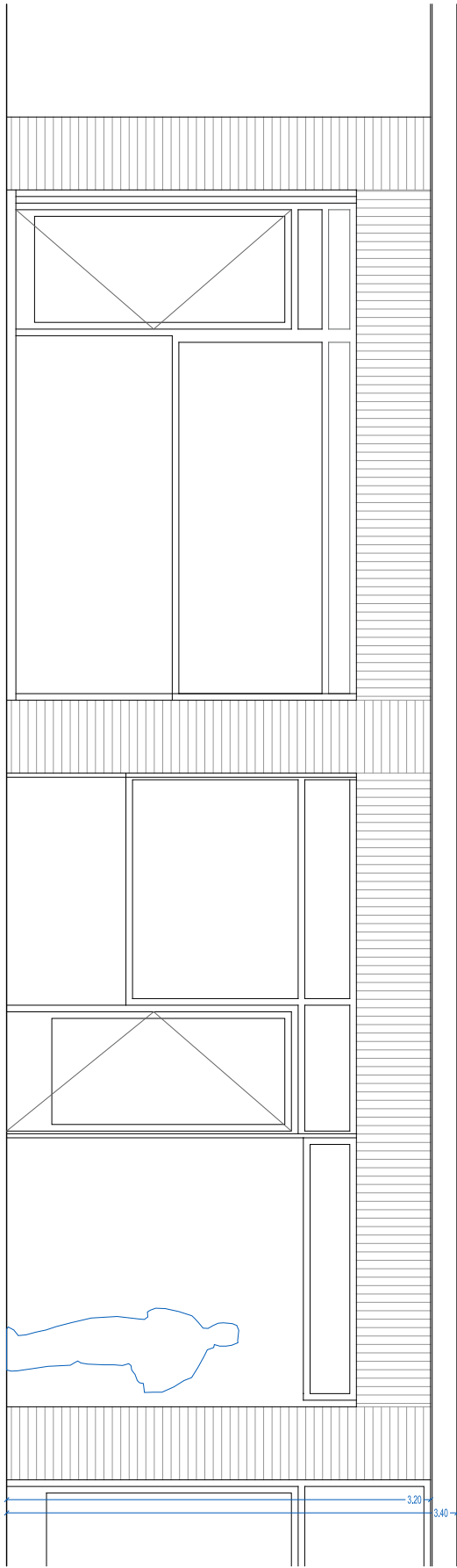
PLANO DE UBICACIÓN con INDICACIÓN DE ACCESO A LOCAL proyecto técnico 01.06.2025 ESCALA 1/100

REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 596232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

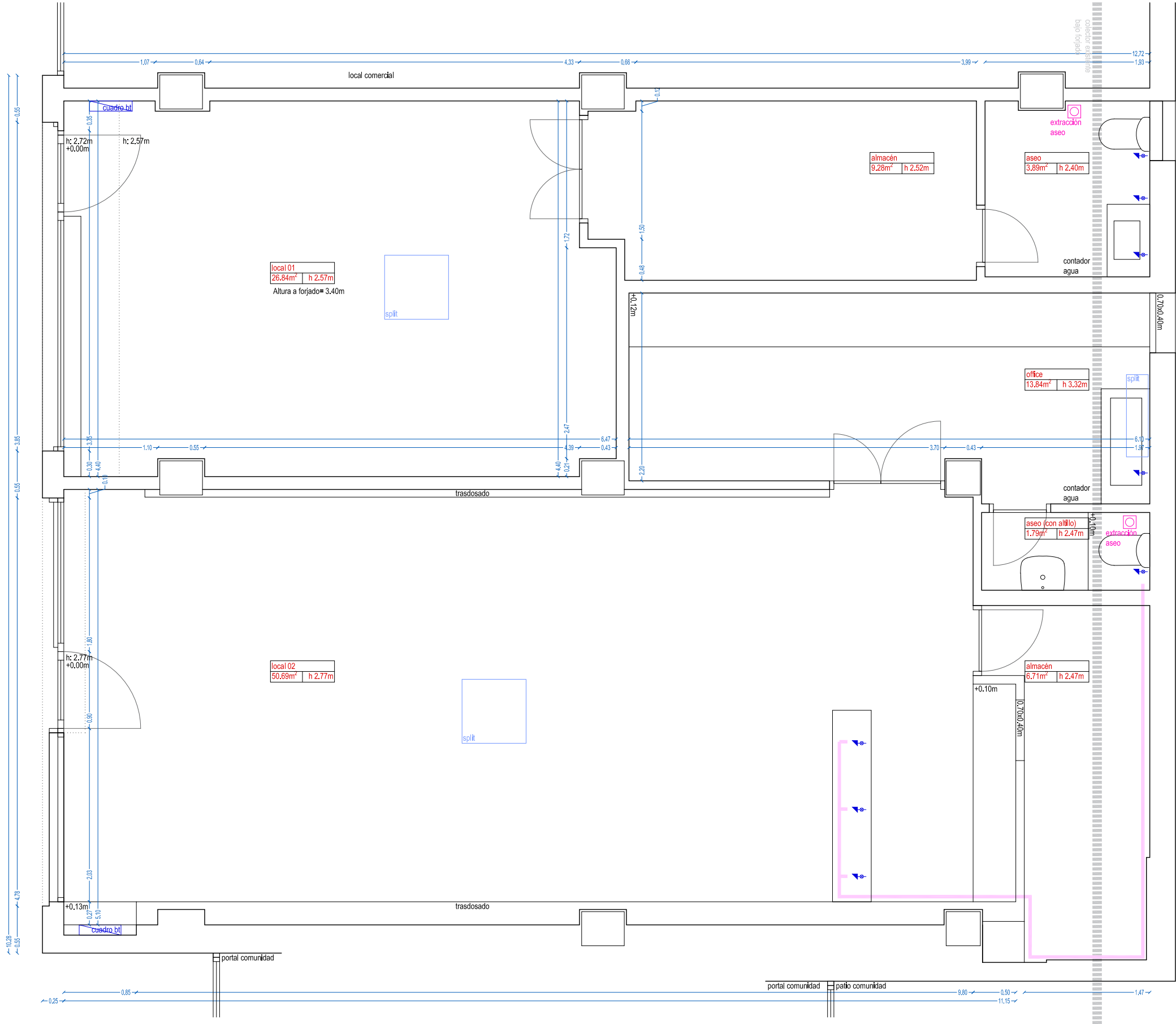
VISADO
04/09/2025
PABLO GUILLÉN LLANOS



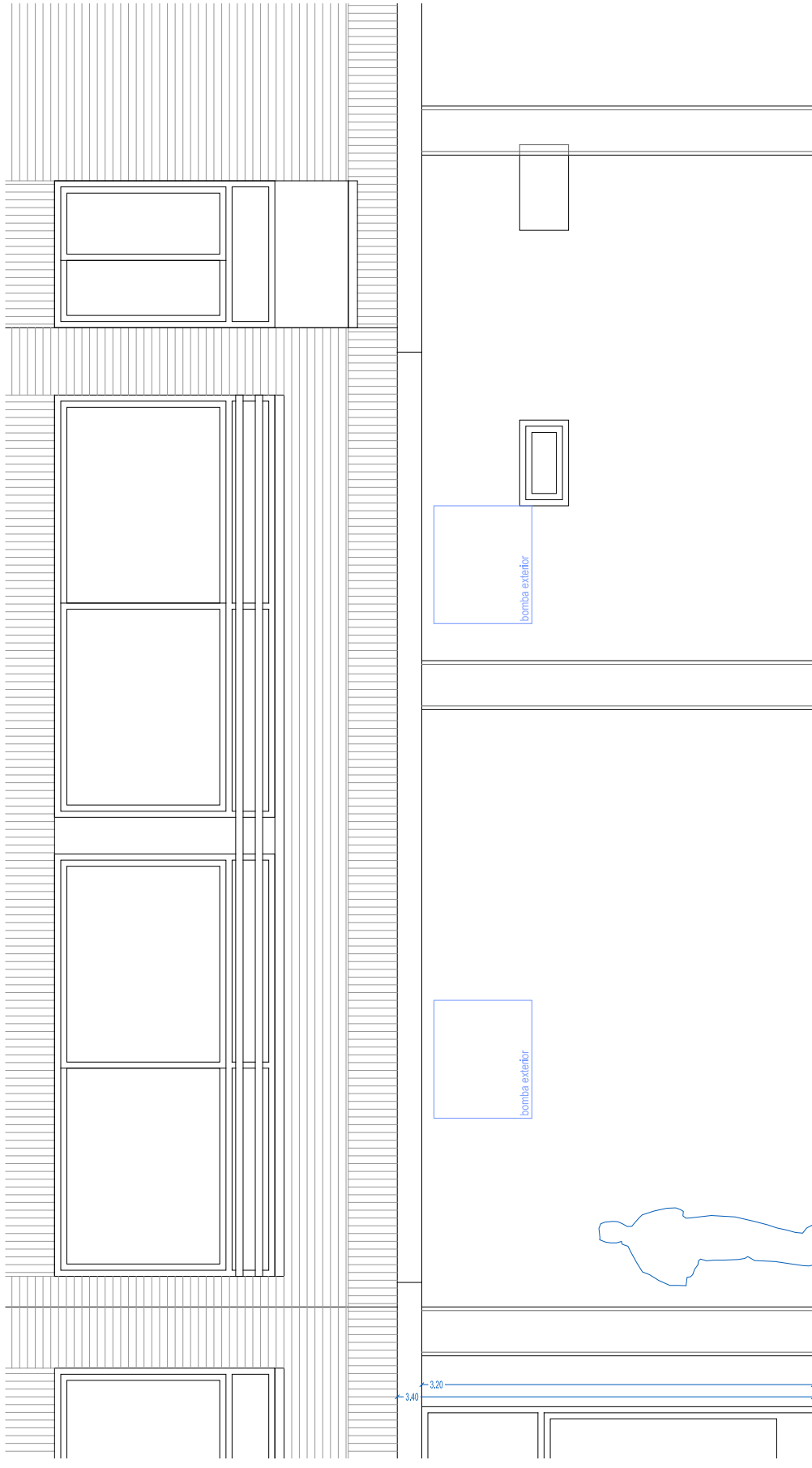


SOPORTAL C/ ALONSO PESQUERA
referencia catastro:
6028601 UMS 6270068P

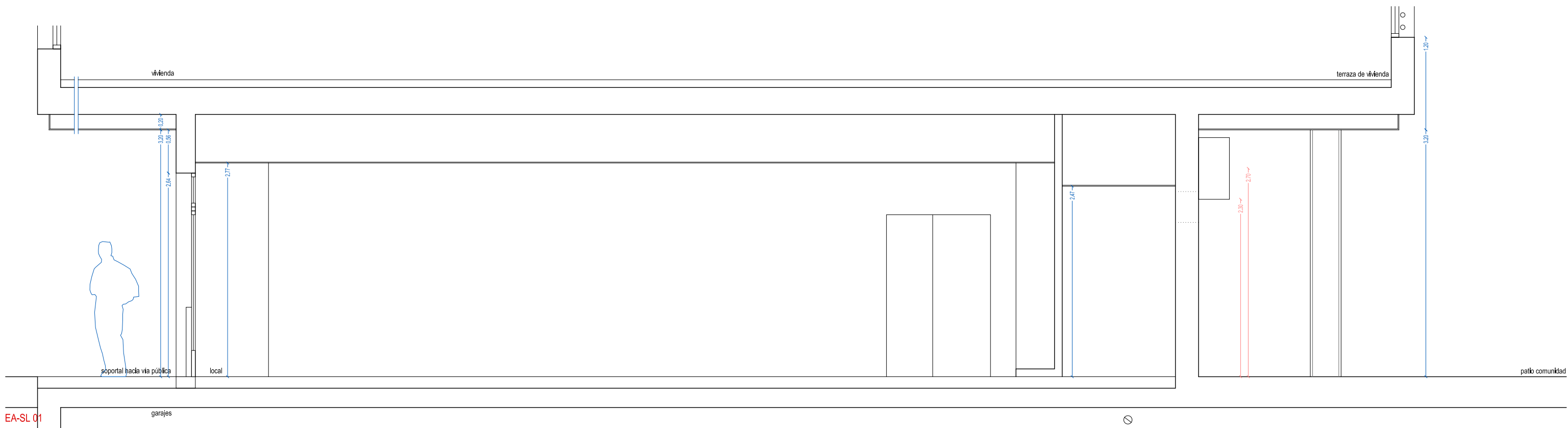
6028601 UMS 62700612A



EA-SL01



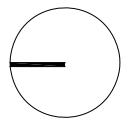
PATIO INTERIOR COMUNIDAD



EA-SL 01

ESTADO ACTUAL, PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN
Usos, cotas y superficies. Instalaciones existentes

EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS
FLUJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA
FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE).
PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO
PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES
VINCUANTE



Pea
25.307

proyecto técnico

01.06.2025

ESCALA 1/50 A2

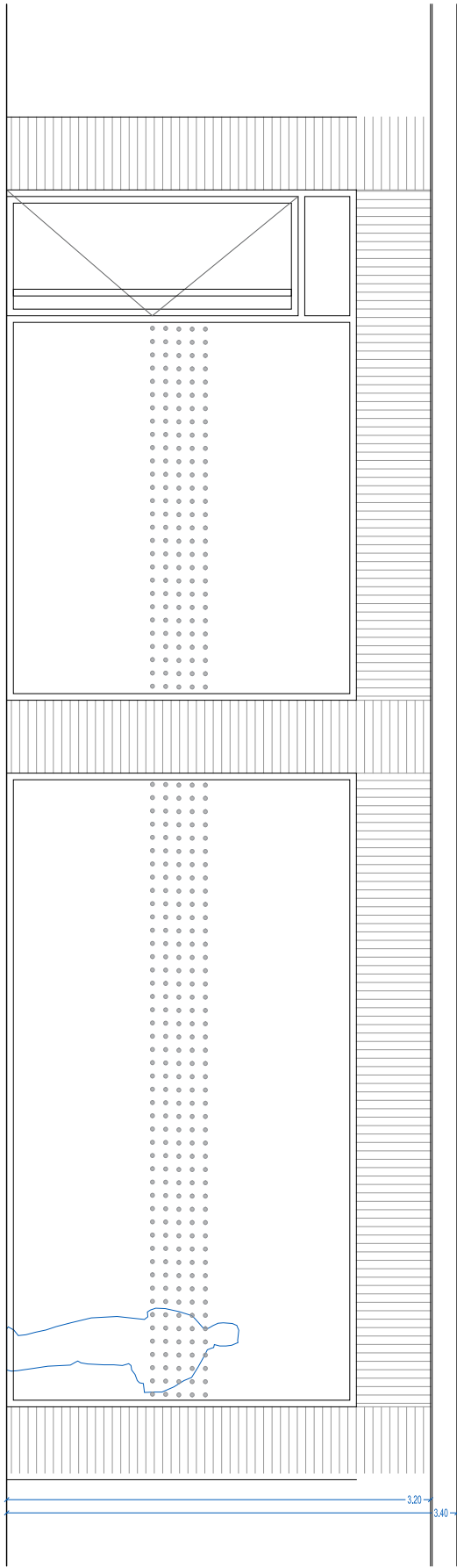
REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 596232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

VISADO
04/09/2025
PABLO GUILLÉN LLANOS

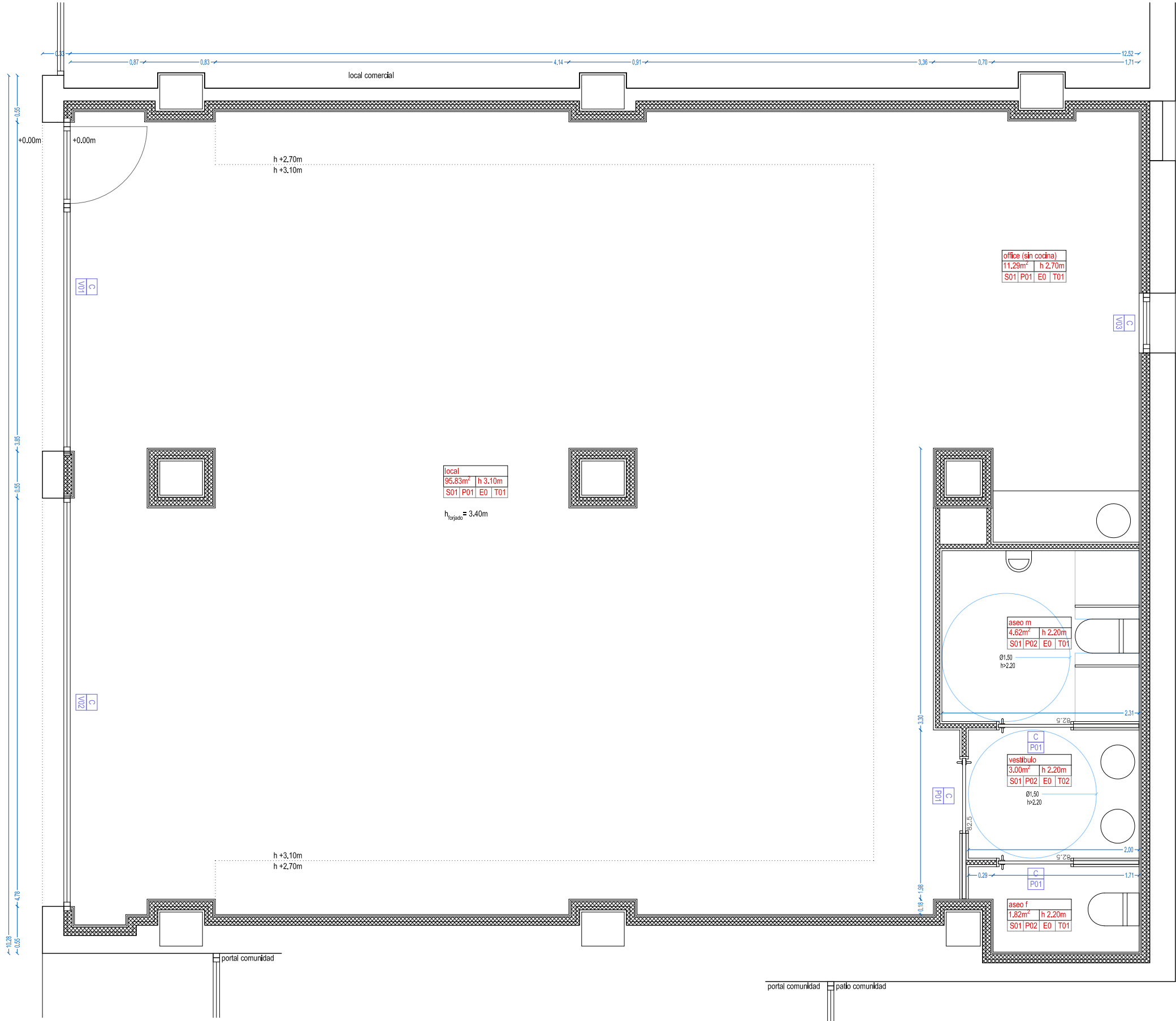


Documento Visado Electrónicamente. Copia según Art.27.3 de la Ley 39/2015. <https://verificar.coavalladolid.com>. CSV: TZV5FOXIO59. Pág.4 de 10



SOPORTAL C/ ALONSO PESQUERA
referencia catastro:
602801 UMS 1627068P

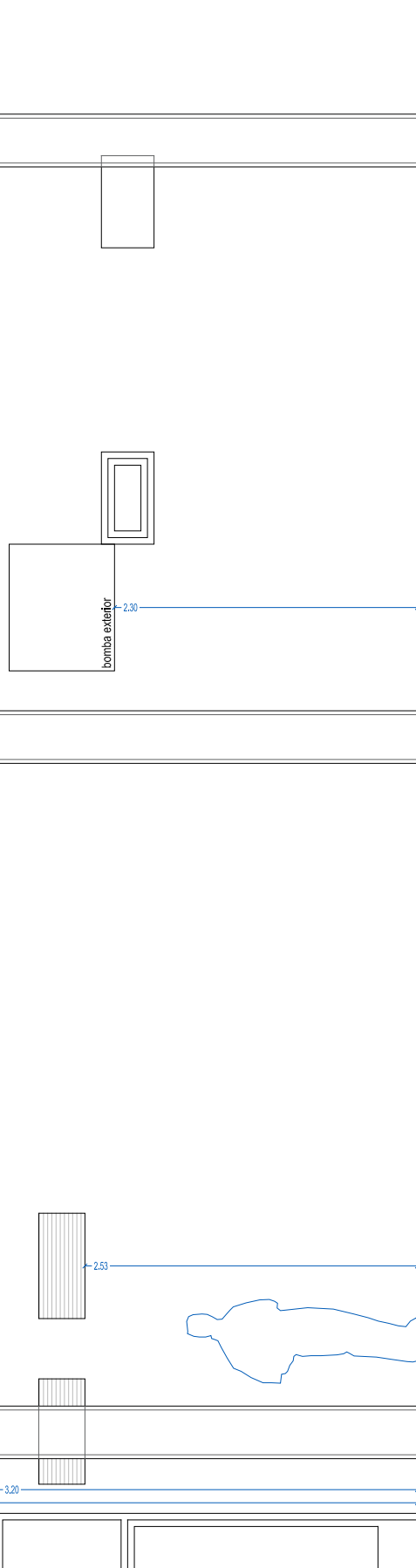
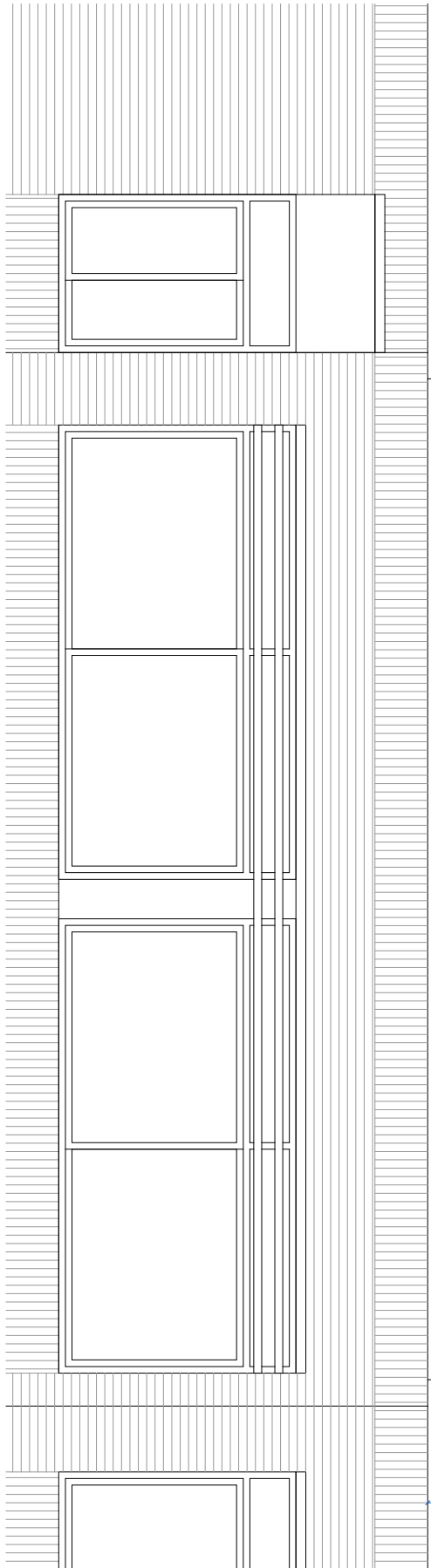
602801 UMS 16270612A



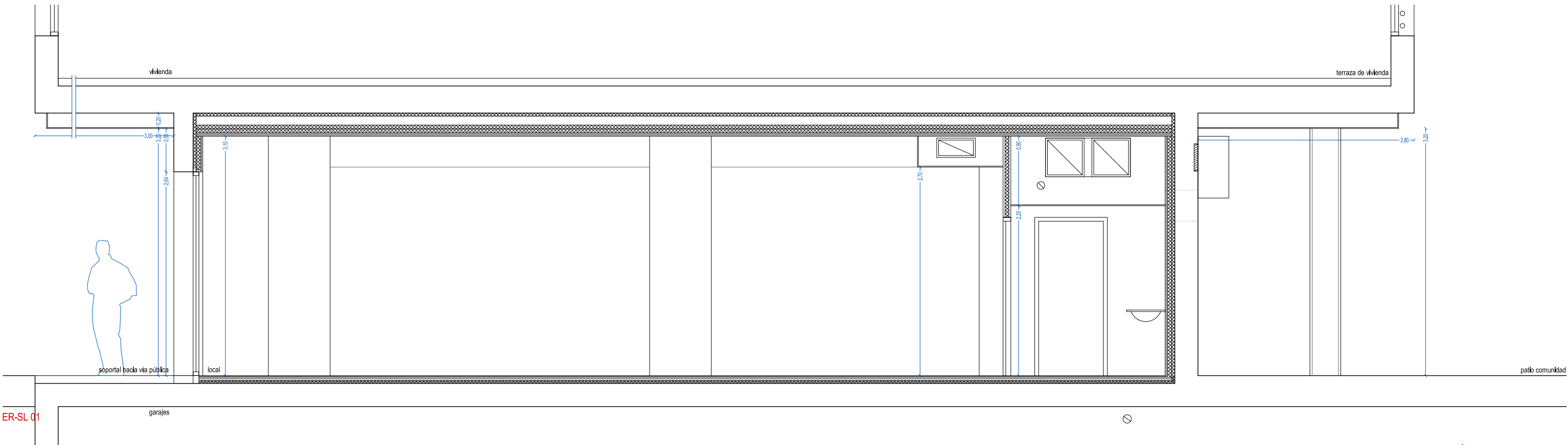
puerta interior comunidad

puerta exterior (vestíbulo)

ER-SL01



PATIO INTERIOR COMUNIDAD



ER-SL 01

estancia
superficie útil
acabado suelo
acabado pared

estancia
1.00m²
h 3.00m
S1 P1 E1 T1

altura libre
acabado techo
acabado paneado

tabique/trasd autoportante con lana mineral
suelo de gres porcelánico
saneamiento suelo fecales
saneamiento techo fecales

DETALLE
C1 PLANO
A1 DETALLE

SUELOS

S01 gres porcelánico con rodapié

PARAMENTOS

P01 placa de yeso laminado pintado

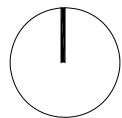
P02 gres porcelánico

TECHOS

T01 placa de yeso laminado pintado

T02 falso techo desmontable

EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS
FLUJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA
FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE).
PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO
PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES
VINCULANTE



Per
25.307

ESTADO REFORMADO. PLANTA, ALZADOS Y SECCIÓN
Usos, cotas y superficies, Accesibilidad, Acabados, Carpinterías.

proyecto técnico

01.06.2025

ESCALA 1/50 A2

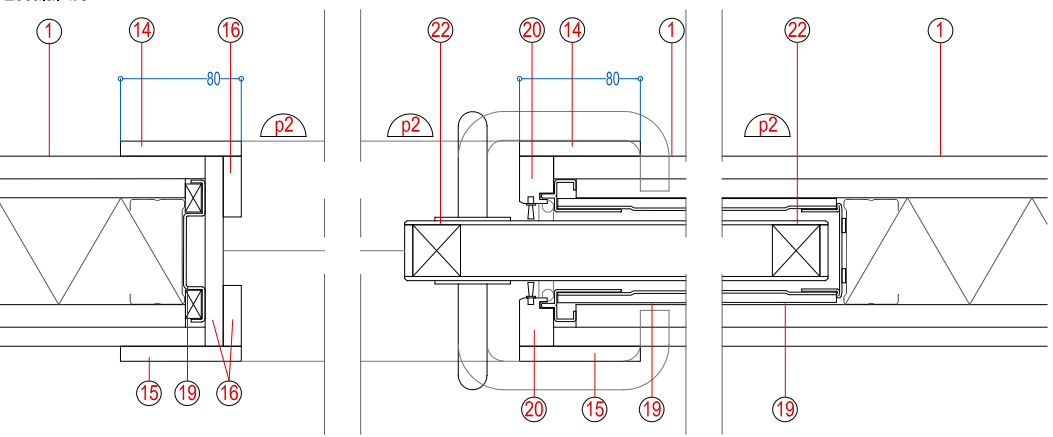
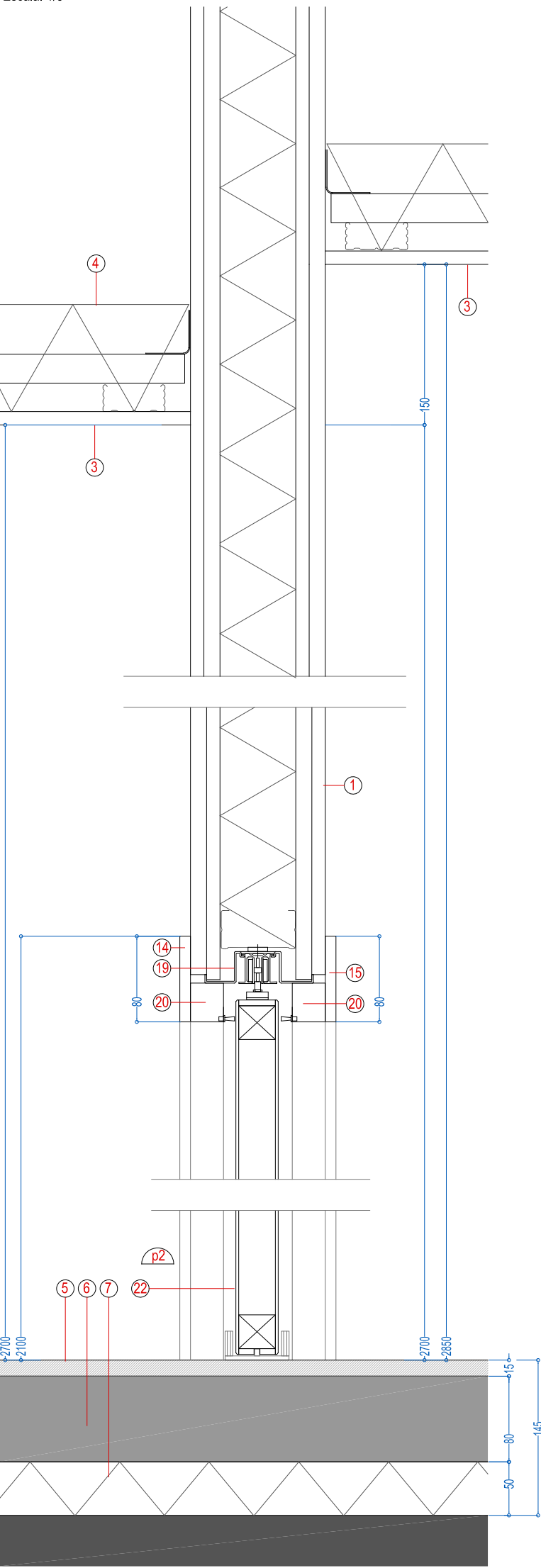
REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 598232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

VISADO
04/09/2025
PABLO GUILLÉN LLANOS



Documento Visado Electrónicamente. Copia según Art.27.3 de la Ley 39/2015. <https://verificar.coavalladolid.com>. CSV: TZ5VFOXIO59. Pág. 5 de 10

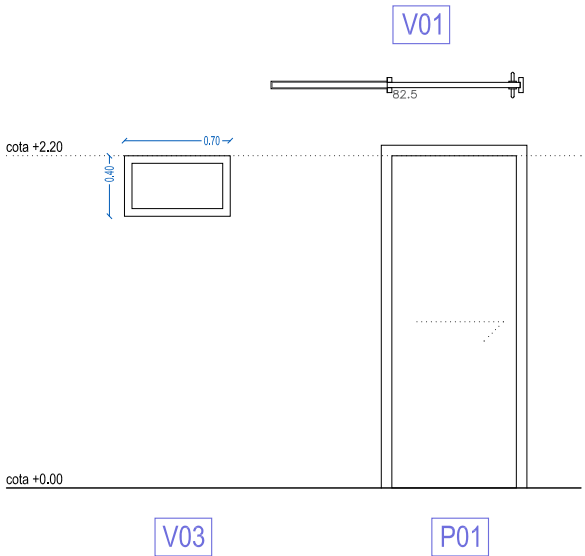
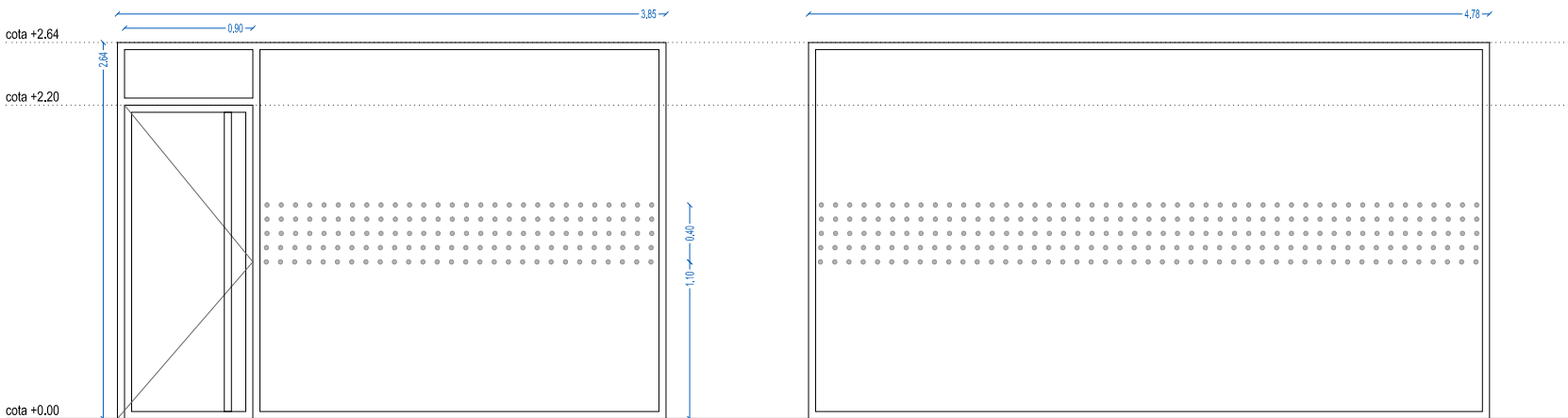


LEYENDA DETALLES

- 1 Tabique de entramado autoportante 15DFH1I+12,5A+70LM+15A+12,5DFH1I/400
- 2 Tabique de entramado autoportante antirradiaciones 12,5DFH1I+12,5DF+70LM+12,5DF+12,5DFH1I/400
- 3 Falso techo continuo de yeso laminado 12,5A+27+27, con L20x20 perimetral (D112 Knauf o equiv.)
- 4 Aislamiento térmico en falso techo, Lana Mineral 10cm
- 5 Solado de gres porcelánico en masa, Acabado tipo cemento, Adherido con adhesivo C2 a base.
- 6 Base de mortero de cemento M15 armado d5#15 de 8cm de espesor
- 7 Aislamiento de suelos XPS e=5cm, resistencia a compresión >500kPA
- 8 Solera seca formada por placa de yeso laminado de 20 mm de espesor, tipo Rigidur de Placo o equiv., il barrera de vapor
- 9 Aislamiento térmico y acústico formado por panel rígido lana de roca de 20mm de espesor para soleras secas
- 10 Tablero marino multicapa de 25mm de espesor
- 11 IPE 140
- 12 IPE 100
- 13 Premarco de madera de pino
- 14 Tapeta/Tapajuntas de madera de castaño macizo barnizado mate, e=10mm
- 15 Tapeta/Tapajuntas de HPL negro (sustituye a 14 en cuartos húmedos), e=10mm
- 16 Galce HPL negro, e=12mm
- 17 Bisagra cilíndrica acero inox.
- 18 Bulete amortiguador del golpeo
- 19 Estructura de bastidor de acero galvanizado de corredera empotrada y material auxiliar. Tipo Eclisse Unico o equivalente
- 20 Remate de madera de castaño barnizado mate
- 21 Lámina de plomo de 2mm
- 22 Hoja según memoria de carpintería
- 23 Sellado
- 24 Perfil U de aluminio fijado mecánicamente a soporte y encastrado en él. 30x19mm
- 25 Brazo superior de giro de acero inox con pivot reversible
- 26 Brazo inferior de giro de acero inox con pivote ajustable reversible y cierrapuertas hidráulico empotrado en el suelo
- 27 Herrajes de sistema de puertas correderas telescópicas y sincronizadas tipo Extendo de Klein
- 28 Bastidor de tubería rectangular 100.60.5 de acero, acabado anticorrosión, recibido y alirantado a techo
- 29 Remate con placa de cartón yeso 12,5A
- 30 Rejilla de impulsión 31-15-6,6-O-Lx150 RAL 9010/ Rejilla de retorno 31-0-6,6-Lx150 RAL 9010
- 31 Perfil U de aluminio 19x19mm encastrado en el suelo

NOTAS

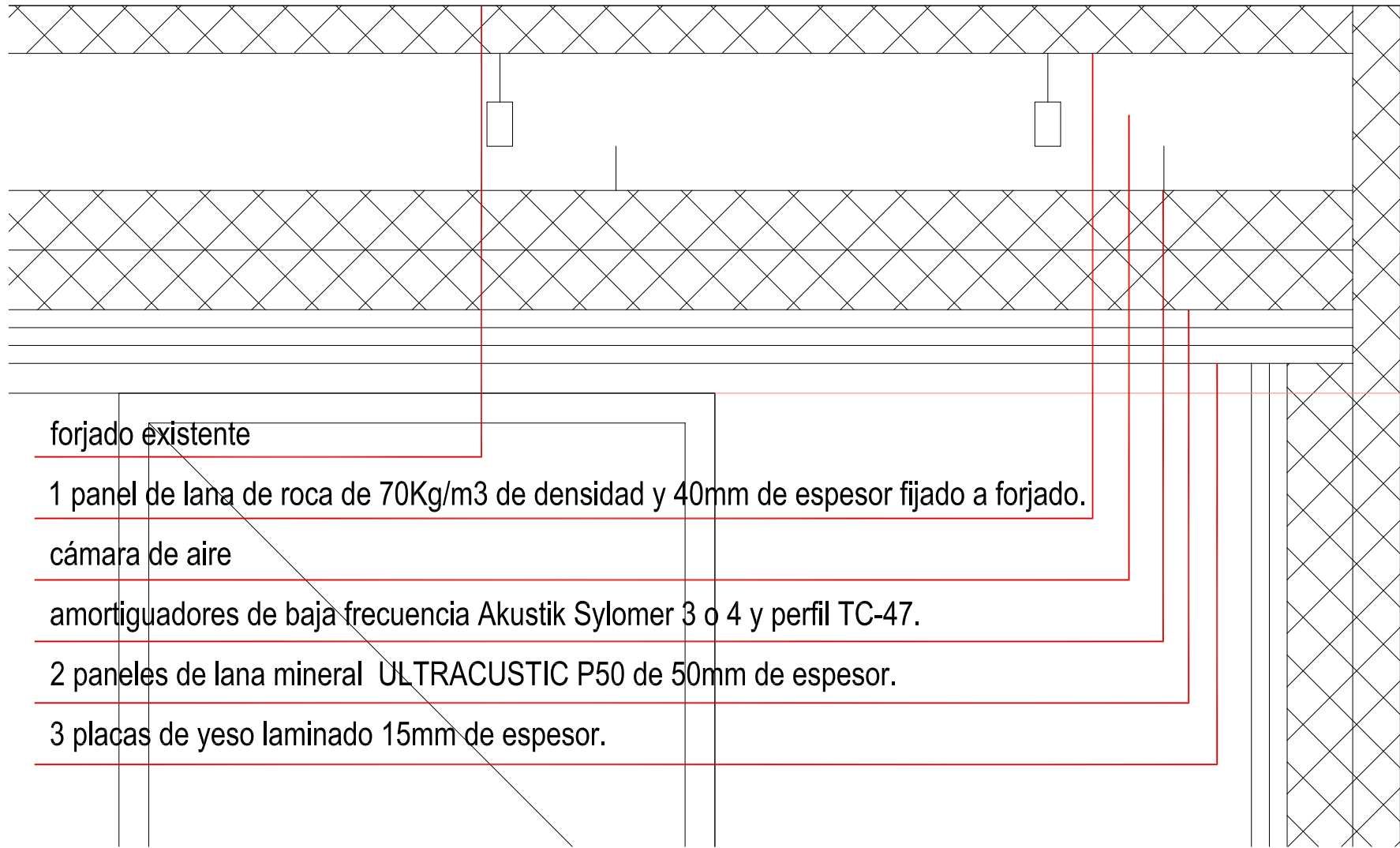
Situación y sentido de apertura de carpinterías y composición de los tabiques en planos de plantas.
Todas las cotas se comprobarán en obra y, en su caso, se ajustarán las dimensiones.



TIPO	UDS	MATERIAL	UBICACIÓN
V01	1	VIDR - LAM 6+6/16/6+6	FACHADA
V02	1	VIDR - LAM 6+6/16/6+6	FACHADA
V03	1	VIDR - 6/16/6	FECHADA TRASERA
P01	3	DM LACADO	ASEO ACC.

NOTAS GENERALES

- COTAS REFERENCIADAS A HUECO. SIN CONTAR EMPOTRAMIENTOS NI HOLGURAS.
- TODAS LAS MEDIDAS SE CONFIRMARÁN EN OBRA.
- EL SENTIDO DE APERTURA DE PUERTAS SE CONFIRMARÁ EN OBRA.
- LOS HERRAJES SERÁN EN ACERO INOX SATINADO.
- SE FIJARÁ EN OBRAS LAS PUERTAS QUE DEBERÁN LLEVAR CERRADURA.
- TODAS LAS PUERTAS DE VIDRIO DISPONDRÁN DE FRENO HIDRÁULICO EMPOTRADO.
- TODOS LOS VIDRIOS COLOCADOS A HUESO O CON BORDES VISTOS TENDRÁN LOS CANTOS PULIDOS.



forjado existente

1 panel de lana de roca de 70Kg/m3 de densidad y 40mm de espesor fijado a forjado.

cámara de aire

amortiguadores de baja frecuencia Akustik Sylomer 3 o 4 y perfil TC-47.

2 paneles de lana mineral ULTRACUSTIC P50 de 50mm de espesor.

3 placas de yeso laminado 15mm de espesor.

1 panel de lana de roca de 70Kg/m3 de densidad y 40mm de espesor fijado paramento

1 panel de lana mineral ULTRACUSTIC P50 de 50mm de esp. en perfilera de 48mm y montantes cada 46mm

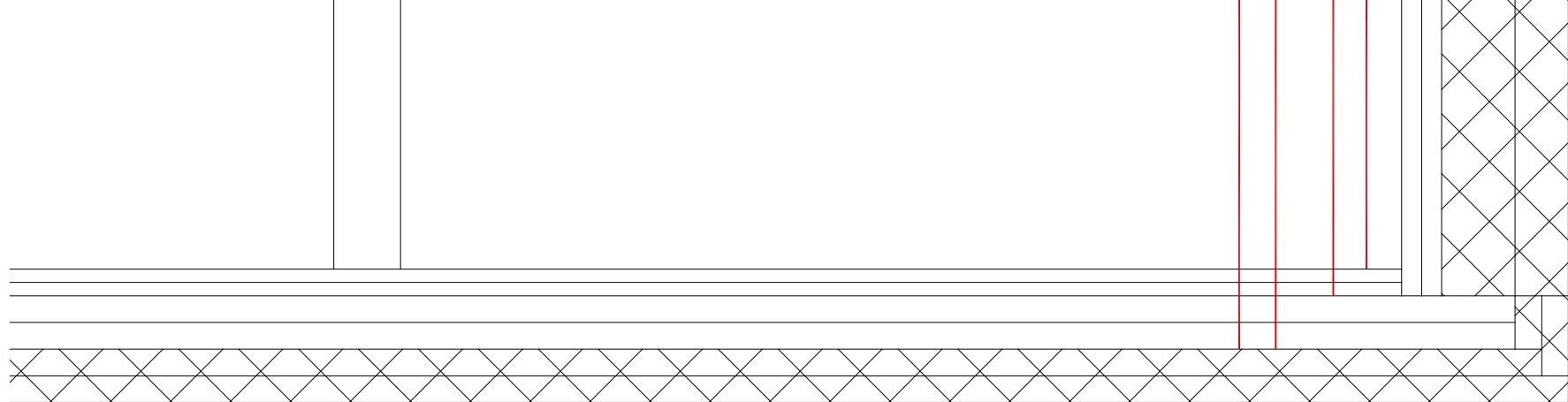
2 placas de yeso laminado 15mm de esp.

gres porcelánica con material de agarre

solera seca

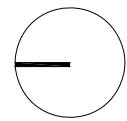
2 capas de espuma de poliuretano Copropren 150/20 de 150kg/m3 de dens. y 20mm esp.

1 Lámina antipacto de poliuretano Impactodan-5 de 5mm de esp.



ESTADO REFORMADO.
Detalles constructivos, Carpinterías

EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS FLUJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE). PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES VINCULANTE



D
25.307

proyecto técnico

01.06.2025

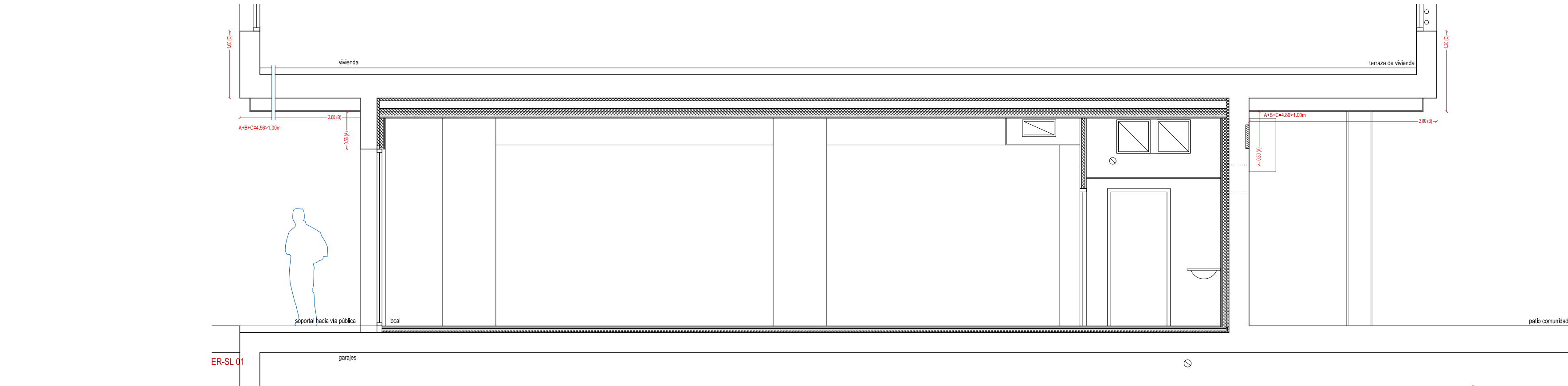
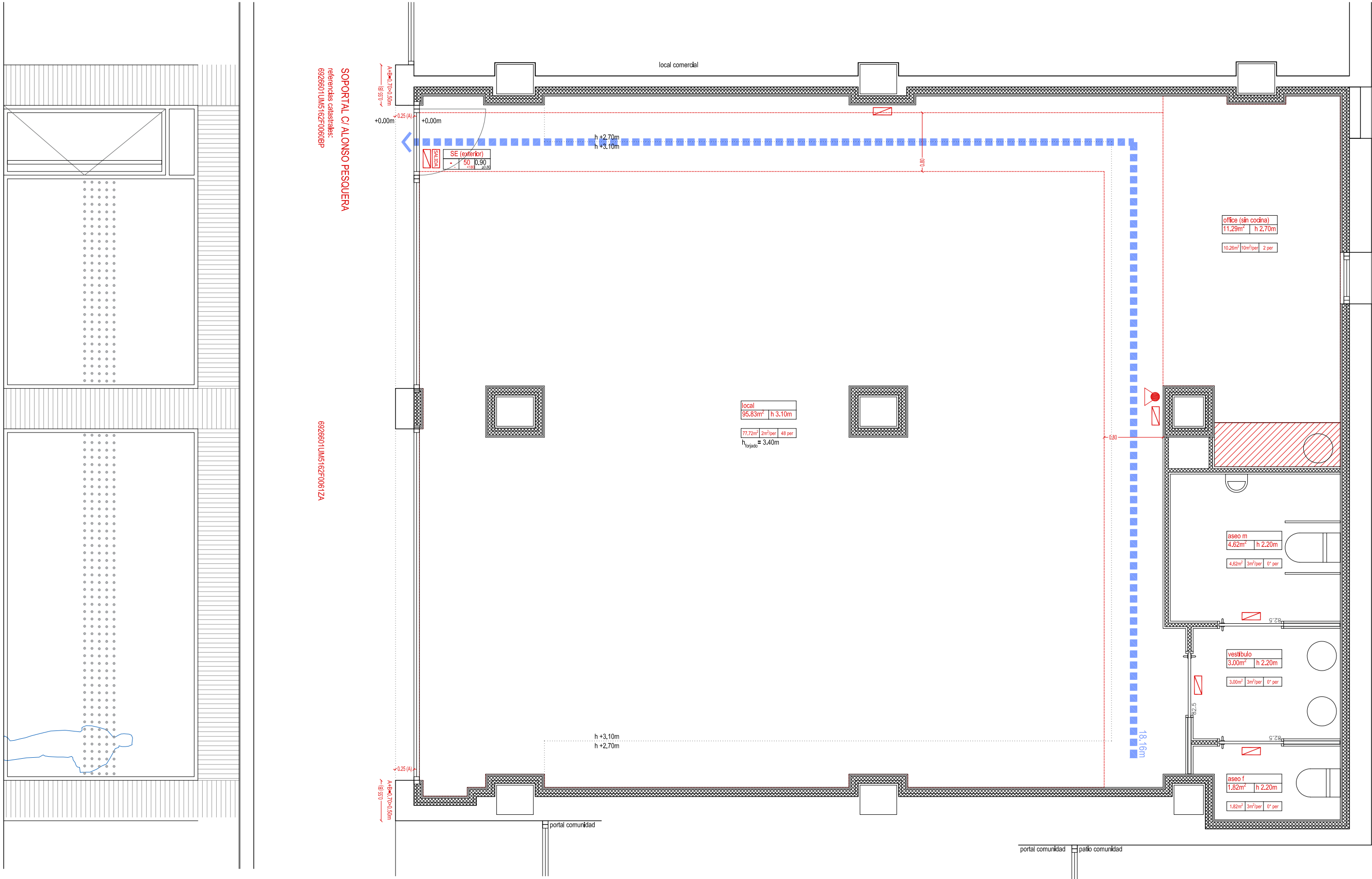
ESCALA 1/50 A2

REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 598232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

VISADO
04/09/2025
PABLO GUILLÉN LLANOS





PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Luminaria de emergencia

SALIDA

Cartel fotoluminescente de salida

Cartel fotoluminescente de recorrido de evacuación

Extintor portátil

Recorrido de evacuación más desfavorable

Salida de planta o de edificio

Mobiliario fijo

Conjunto de recintos comunicados entre sí no ocupables a efecto de origen de evacuación. Densidad <1pers/5m² y sup. total <50 m²

INDICADOR DE SALIDA

SECTOR DE INCENDIOS

SE= SALIDA DE EDIFICIO

SP= SALIDA DE PLANTA

S1-SE

74

0.90

ANCHURA ELEMENTO DE EVACUACION

ASIGNACIÓN DE OCUPANTES CON HIPÓTESIS DE BLOQUEO

ASIGNACIÓN DE OCUPANTES

* SE APLICA ALTERNANCIA DE USOS

** SE MAYORA A UN USO NORMAL

ESC-1

INDICADOR DE ESCALERA

4.62m²

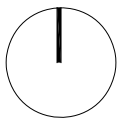
3m²/per

0' per

SUP OCUPABLE - DENS OCUP - AFORO

ER-SL01

EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS FLUJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE). PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES VINCULANTE



25.307

ESTADO REFORMADO. PLANTA, ALZADO Y SECCIÓN
cte db-si

proyecto técnico

01.06.2025

ESCALA 1/50 A2

REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

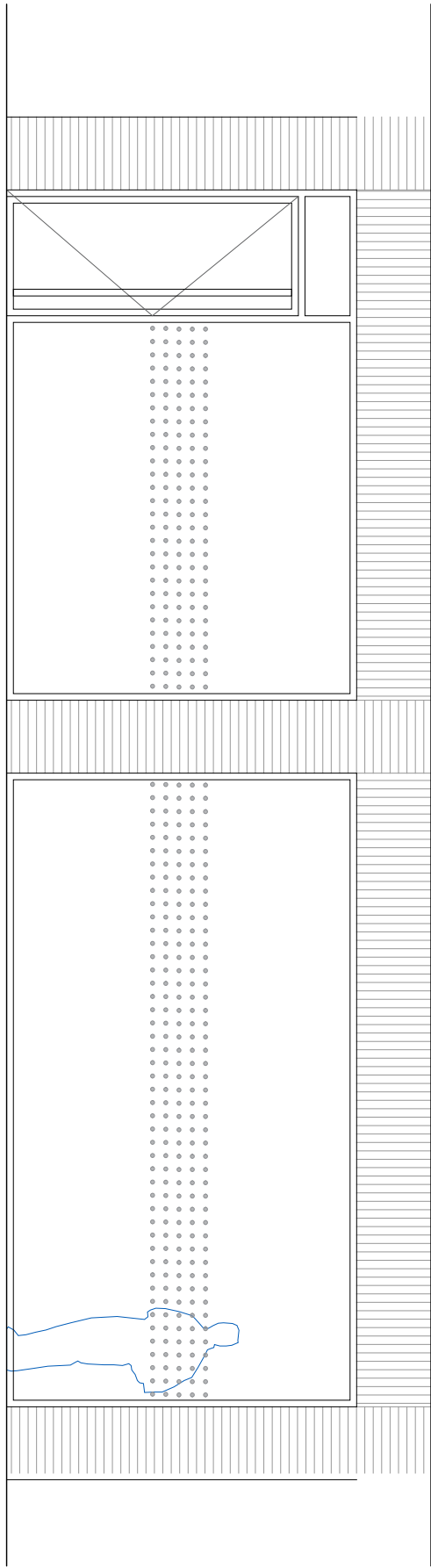
COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 598232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

VISADO
04/09/2025

PABLO GUILLÉN LLANOS

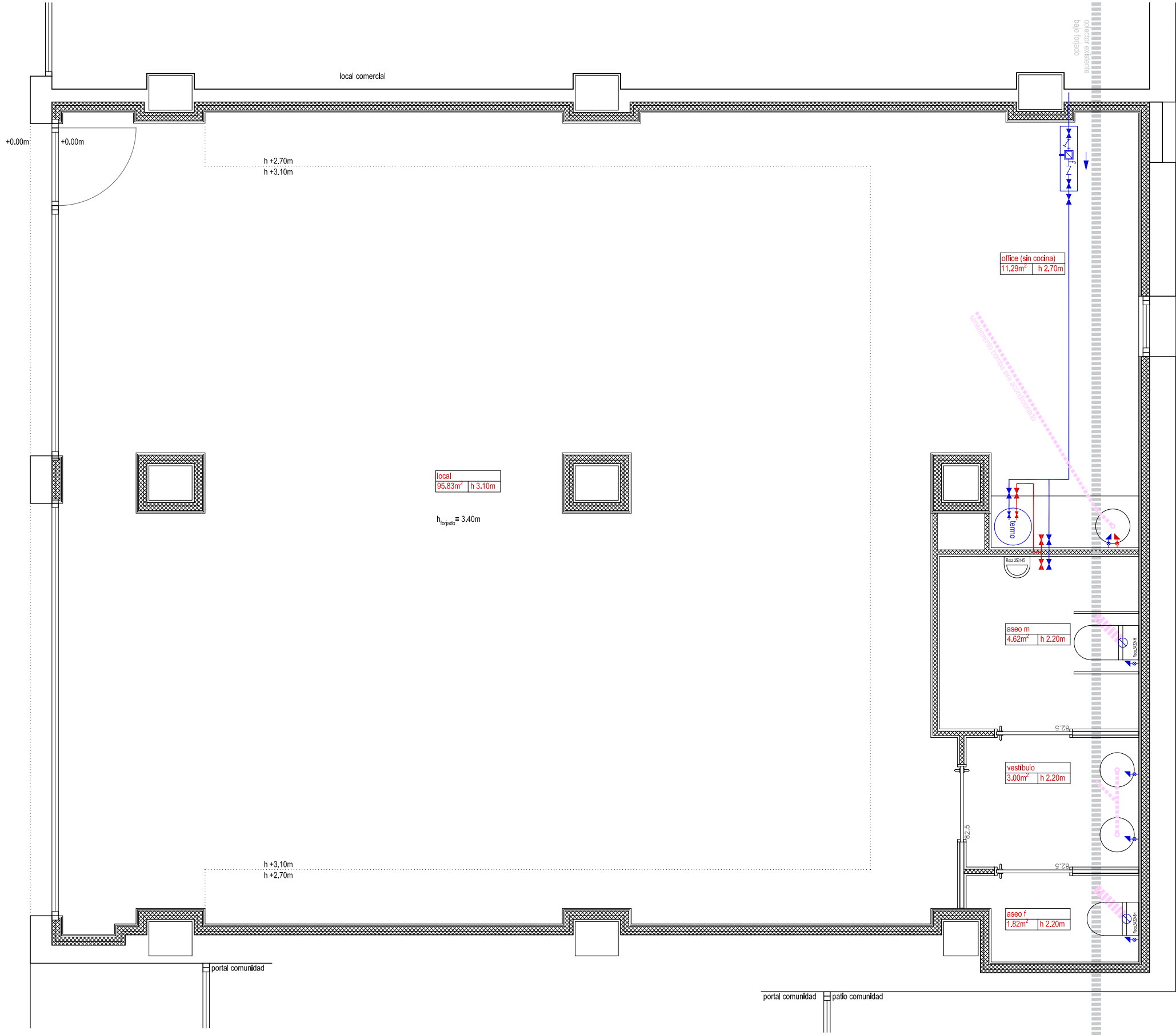
Documento Visado Electrónicamente. Copia según Art.27.3 de la Ley 39/2015. <https://verificar.coavalladolid.com>. CSV: TZV5FOXIO59. Pág.7 de 10





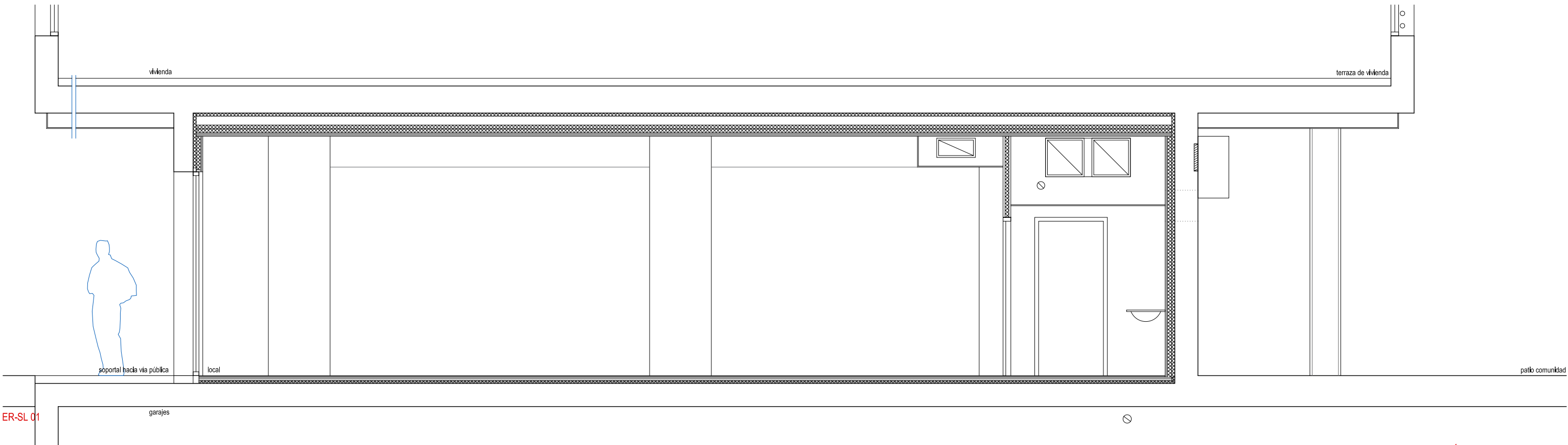
SOPORTAL C/ ALONSO PESQUERA
referencia catastro:
6028601 UMI 6570068P

6028601 UMI 65700612A



FONTANERIA Y SANEAMIENTO	
	acometida de red general
	contador divisionario
	red de agua fría
	red de agua caliente
	llave de corte a cuarto húmedo
	grifo de agua fría/caliente
	saneamiento descolgado
	saneamiento por interior de tabique
	bajante

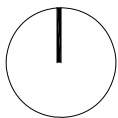
ER-SL01



ER-SL 01

ESTADO REFORMADO, PLANTA, ALZADO Y SECCIÓN
fontanería y saneamiento

EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS
FLUJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA
FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE).
PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO
PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES
VINCULANTE



lfs

25.307

proyecto técnico

01.06.2025

ESCALA 1/50 A2

REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

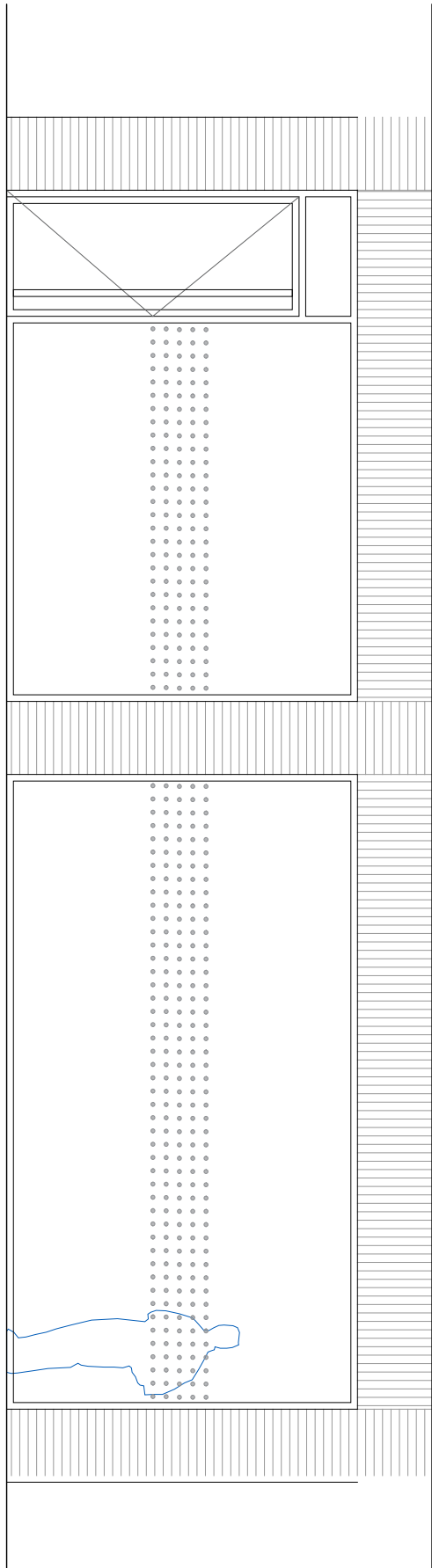
COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 596232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

VISADO
04/09/2025

PABLO GUILLÉN LLANOS

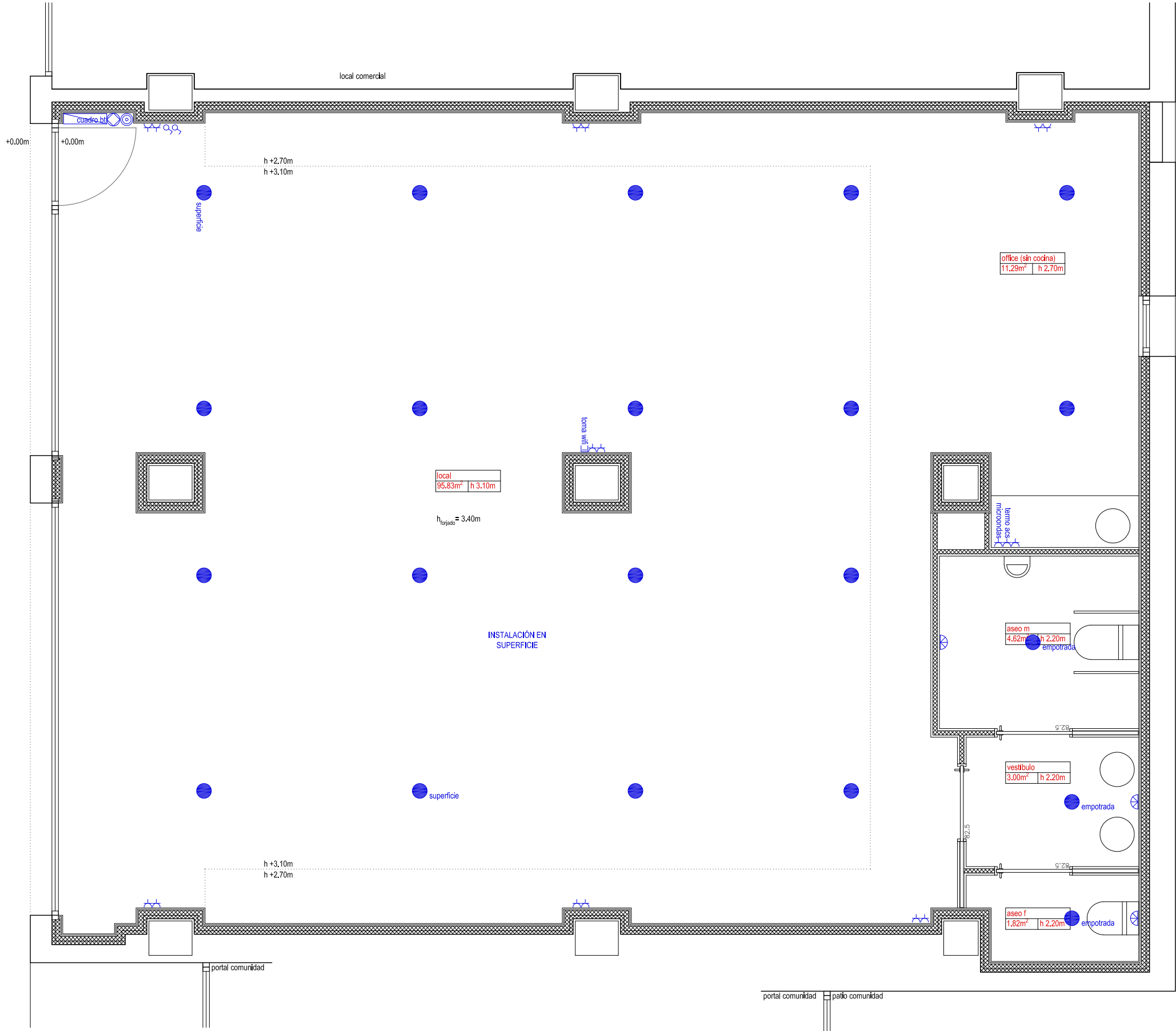
Documento Visado Electrónicamente. Copia según Art.27.3 de la Ley 39/2015. <https://verificar.coavalladolid.com>. CSV: TZV5FOXIO59. Pág.8 de 10





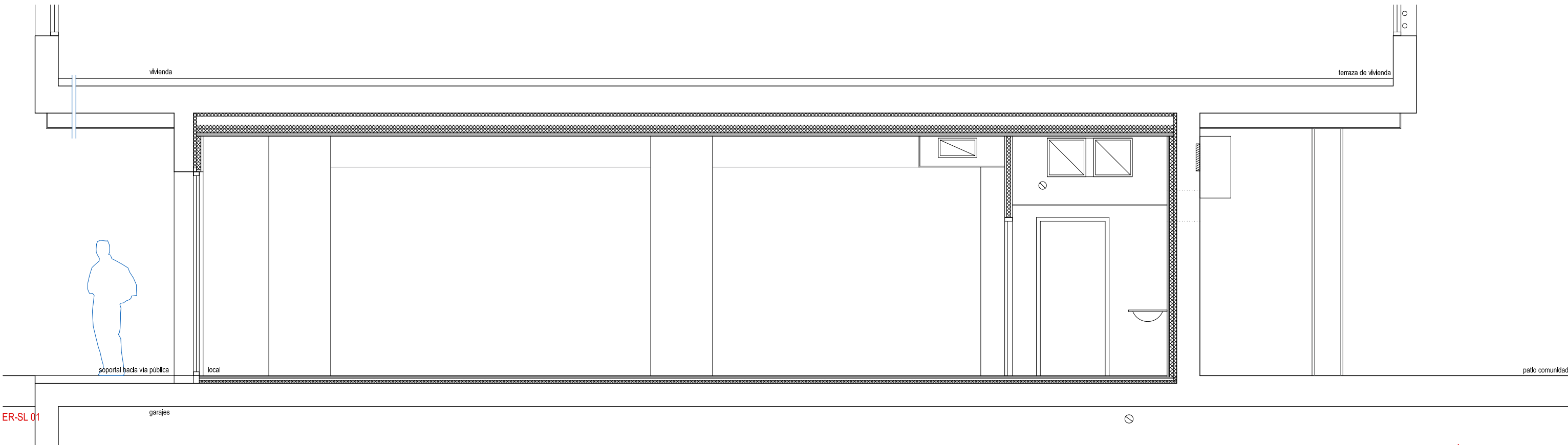
SOPORTAL C/ ALONSO PESQUERA
referencia catastro:
602801 UMS 1627068P

602801 UMS 16270612A



ER-SL01

ELECTRICIDAD E ILUMINACION	
	cuadro eléctrico
	interruptor
	enchufe
	enchufe conectado a SAI
	sensor de movimiento empotrado en pared
	cajas multitoma empotrada en suelo/pared
	control recuperador
	control de clima (central)
	control de clima (local)
	RJ45



ER-SL 01

ESTADO REFORMADO, PLANTA, ALZADO Y SECCIÓN
fontanería y saneamiento

proyecto técnico

01.06.2025

ESCALA 1/50 A2

REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 596232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

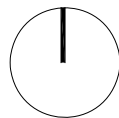
VISADO
04/09/2025

PABLO GUILLÉN LLANOS

Documento Visado Electrónicamente. Copia según Art.27.3 de la Ley 39/2015. <https://verificar.coavalladolid.com>. CSV: TZV5FOXIO59. Pág.9 de 10

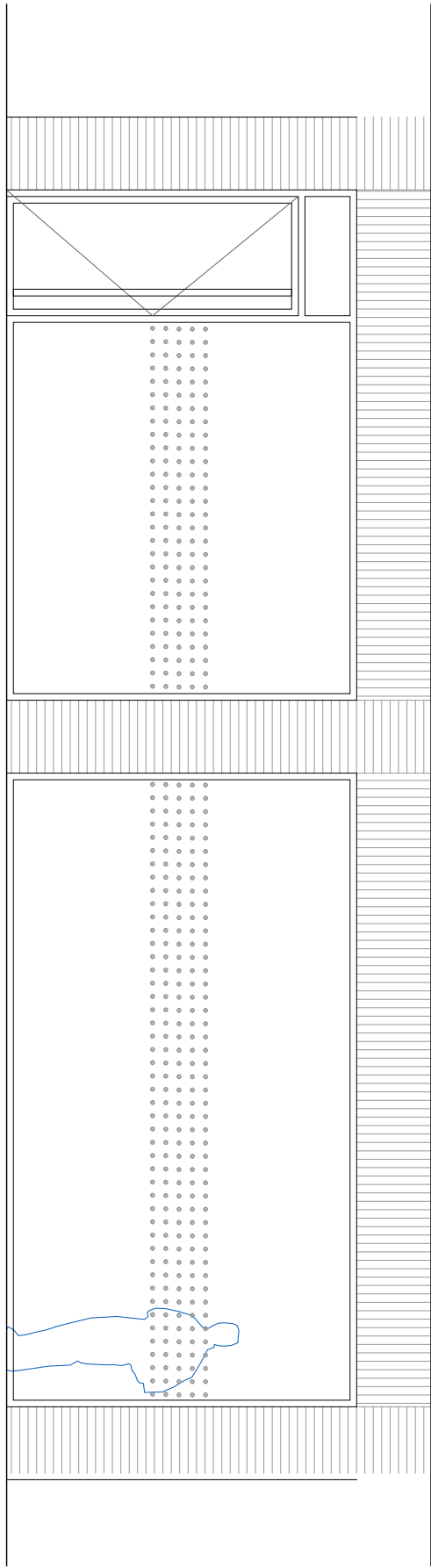


EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS
FLUJOS) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA
FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE).
PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO
PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES
VINCULANTE



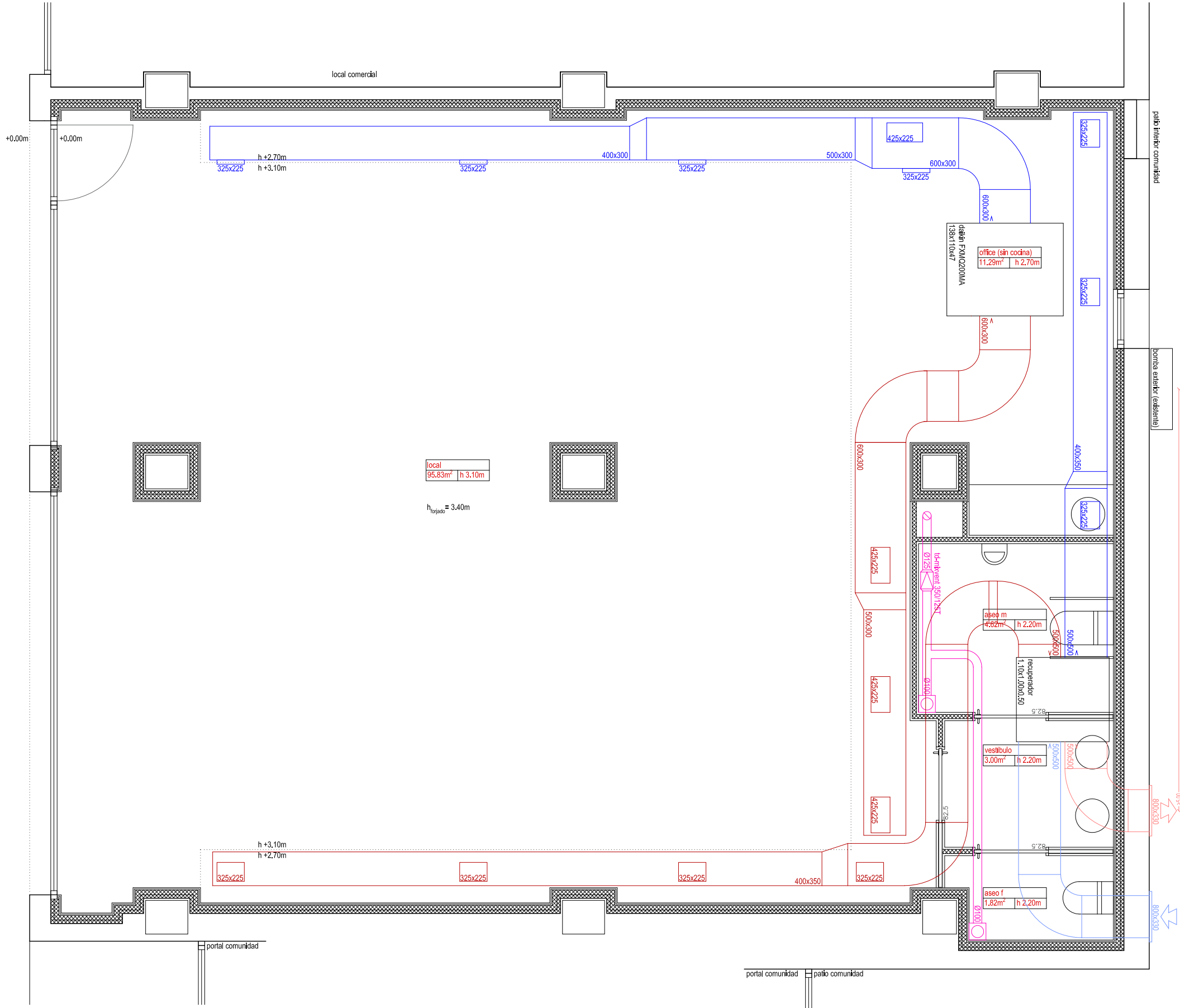
lei

25.307

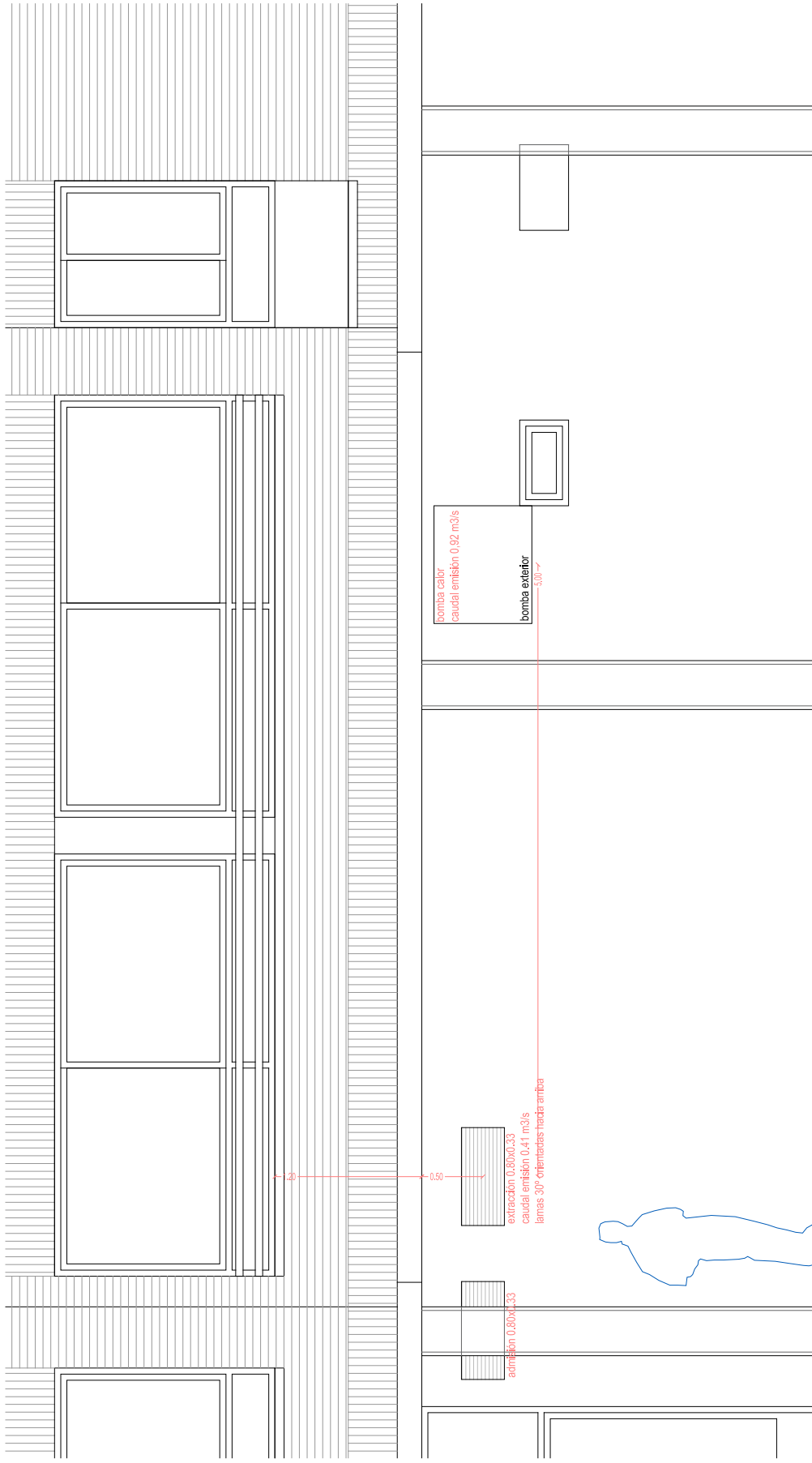


SOPORTAL C/ ALONSO PESQUERA
referencia catastro:
602801 UMF 627068P

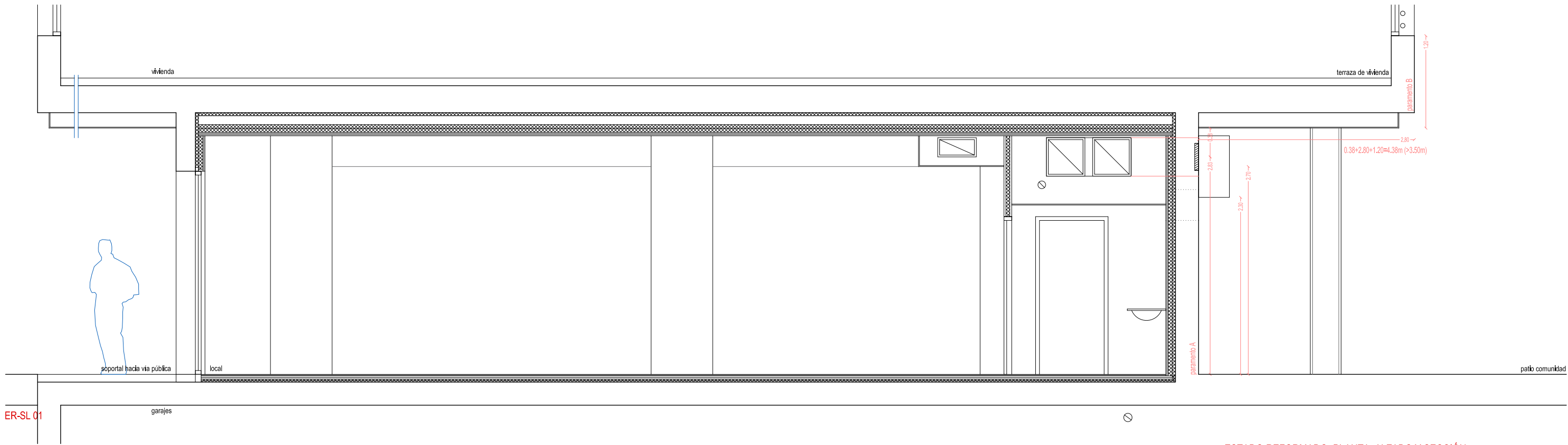
602801 UMF 627061ZA



ER-SL01



PATIO INTERIOR COMUNIDAD



ER-SL 01

ESTADO REFORMADO, PLANTA, ALZADO Y SECCIÓN
fontanería y saneamiento

REFORMA DE LOCAL COMERCIAL PARA SALA DE CELEBRACIONES INFANTIL
CALLE ALONSO PESQUERA 3, VALLADOLID

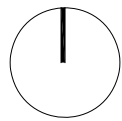
COACYLE / COLEGIO N° Expte. 2025-00550
OFICIAL DE ARQUITECTOS 598232 PABLO GUILLÉN LLANOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
DEMARCACIÓN DE VALLADOLID

Documento Visado Electrónicamente. Copia según Art.27.3 de la Ley 39/2015. <https://verificar.coavalladolid.com>. CSV: TZV5FOXIO59. Pág.10 de 10

VISADO
04/09/2025
PABLO GUILLÉN LLANOS



EL MOBILIARIO REPRESENTADO (NO ELEMENTOS
FLUJO) ES ORIENTATIVO PARA REFLEJAR LA
FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO (ANEJO I CTE).
PARA OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER NO
PROYECTUAL DICHA REPRESENTACIÓN NO ES
VINCULANTE



lcv
25.307

proyecto técnico

01.06.2025

ESCALA 1/50 A2