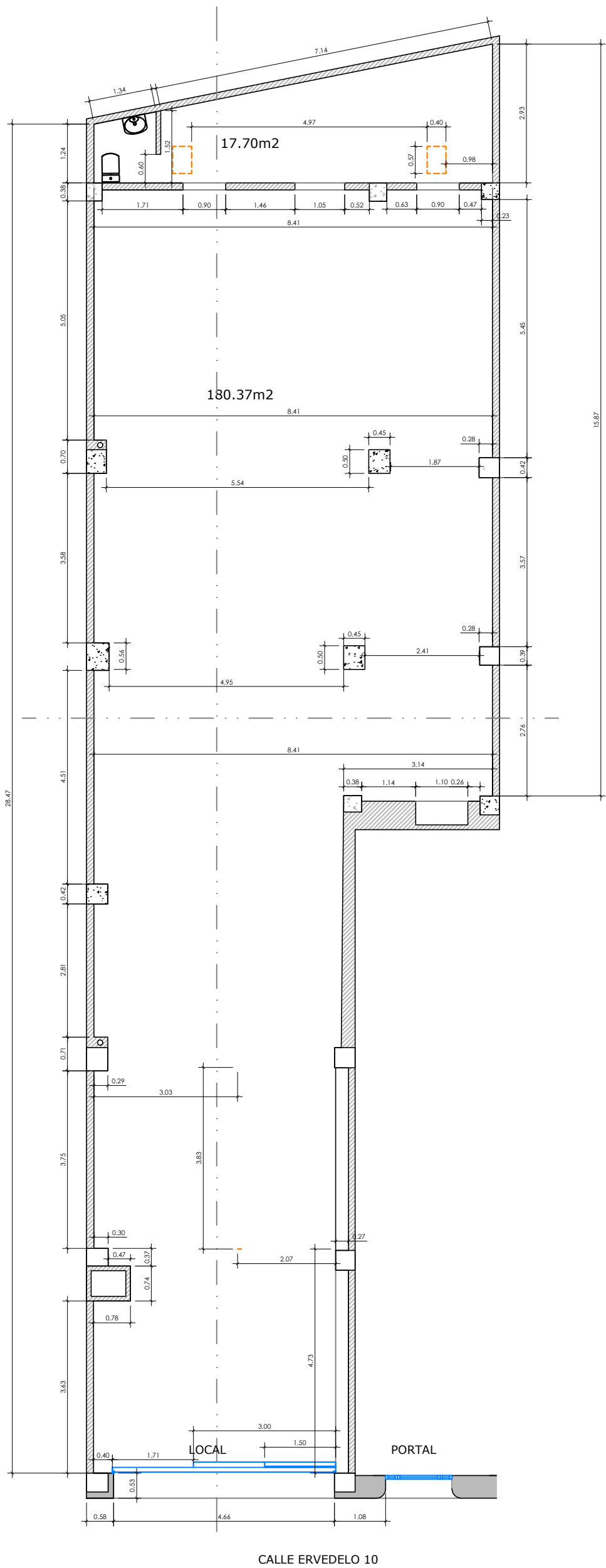




CUADRO SUPERFICIES ÚTILES BAJA	
ASEO + ALMACEN	17,70 m2
ZONA DE VENTA Y EXPOSICION	180,37 m2
SUPERFICIE UTILTOTAL PLANTA BAJA	198,07 m2
SUPERFICIE UTIL CONSTRUIDA	202,00 m2

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

PLANO: DISTRIBUCION EN PLANTA ESTADO ACTUAL

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

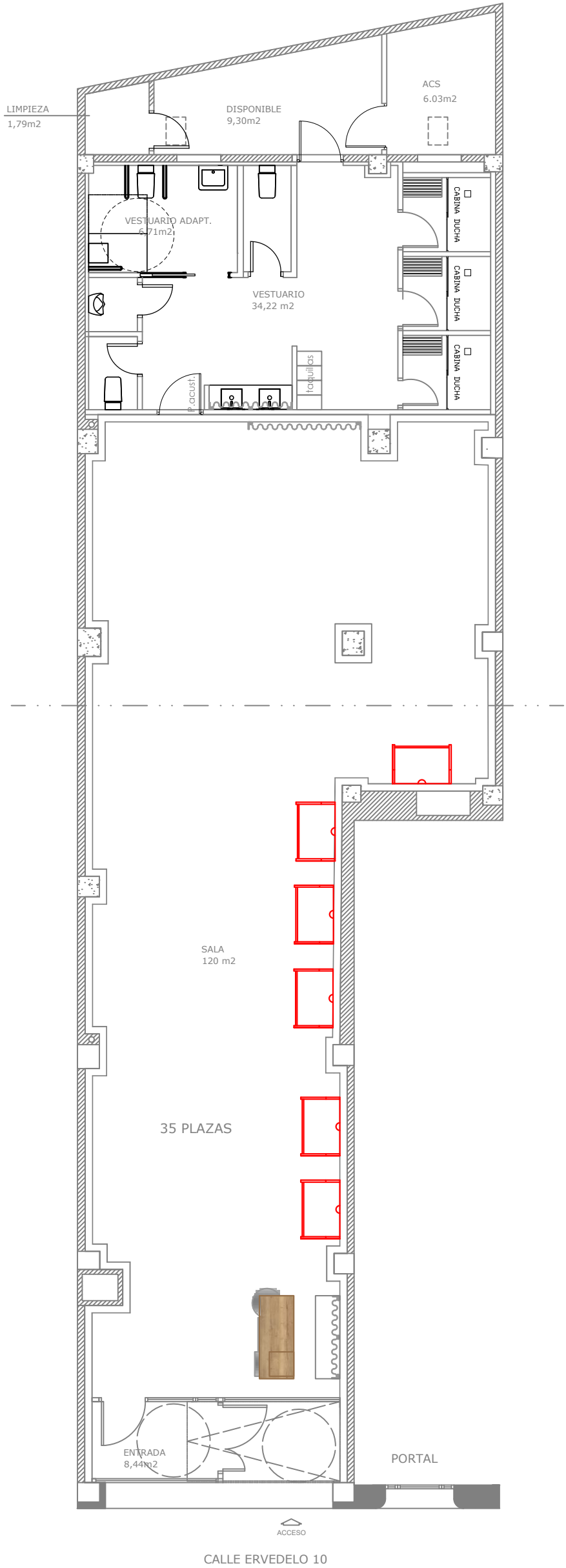
PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L.

LU-01A

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

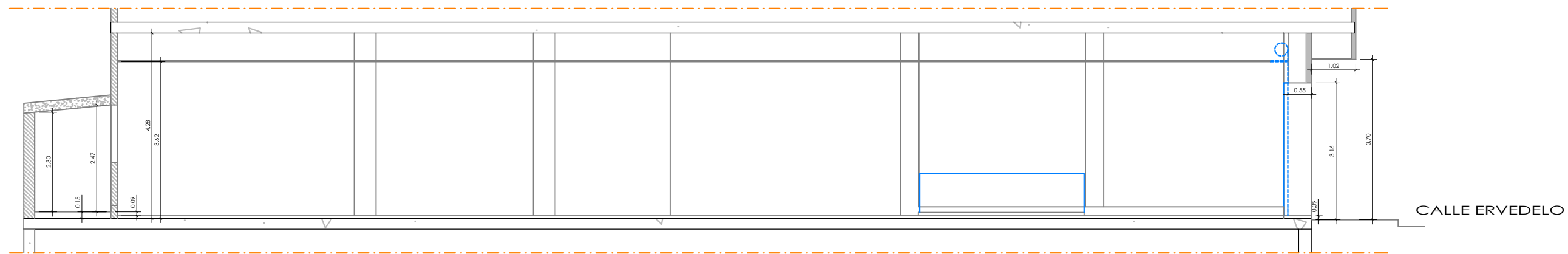
INGENIERÍA: BM+ ESCALA: 1:100

CUADRO SUPERFICIES ÚTILES GIMNASIO	
ENTRADA	8,44 m2
SALA DE ENTRENAMIENTO	120,00 m2
VESTUARIO	34,22 m2
VESTUARIO ADAPTADO	6,71 m2
LIMPIEZA	1,79 m2
ACS	6,03 m2
DISPONIBLE	9,30 m2
SUPERFICIE UTILTOTAL PLANTA BAJA	
186,49 m2	
SUPERFICIE UTIL CONSTRUIDA	
202,00 m2	

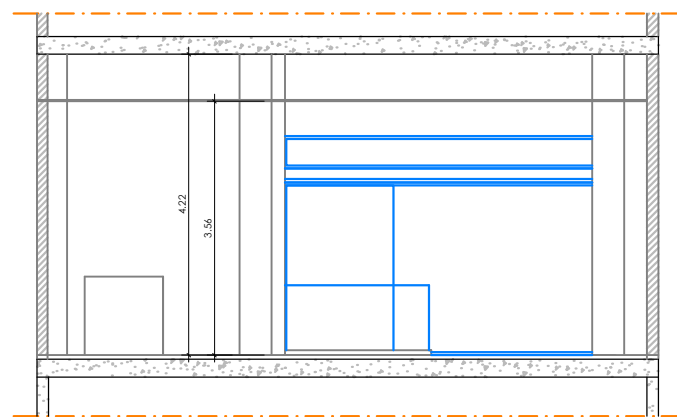


PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

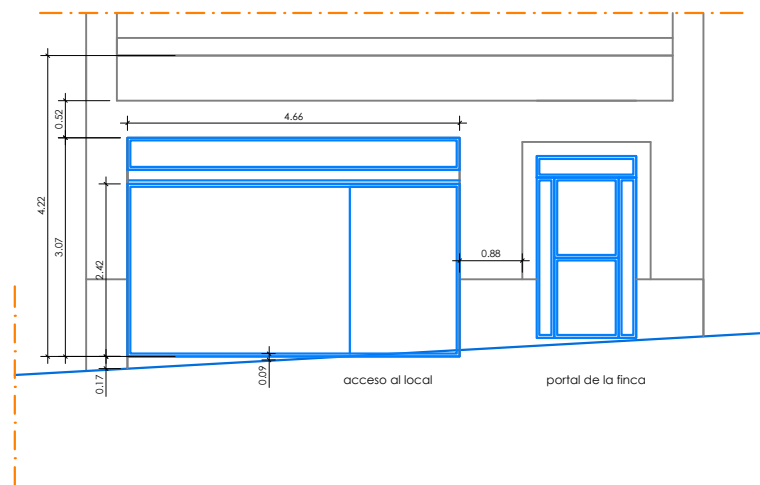
SITUACIÓN:	CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE		
PLANO:	DISTRIBUCION EN PLANTA ESTADO PROPUESTO		
FECHA:	30 DE ABRIL DE 2026	PLANO Nº:	
PROMOTOR:	FORZ4 FITNESS S.L.		LU-01R
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID			
INGENIERÍA:	BM+	ESCALA:	1:100



SECCION LONGITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL



ALZADO

**PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD
DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL**

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL,
32003 OURENSE

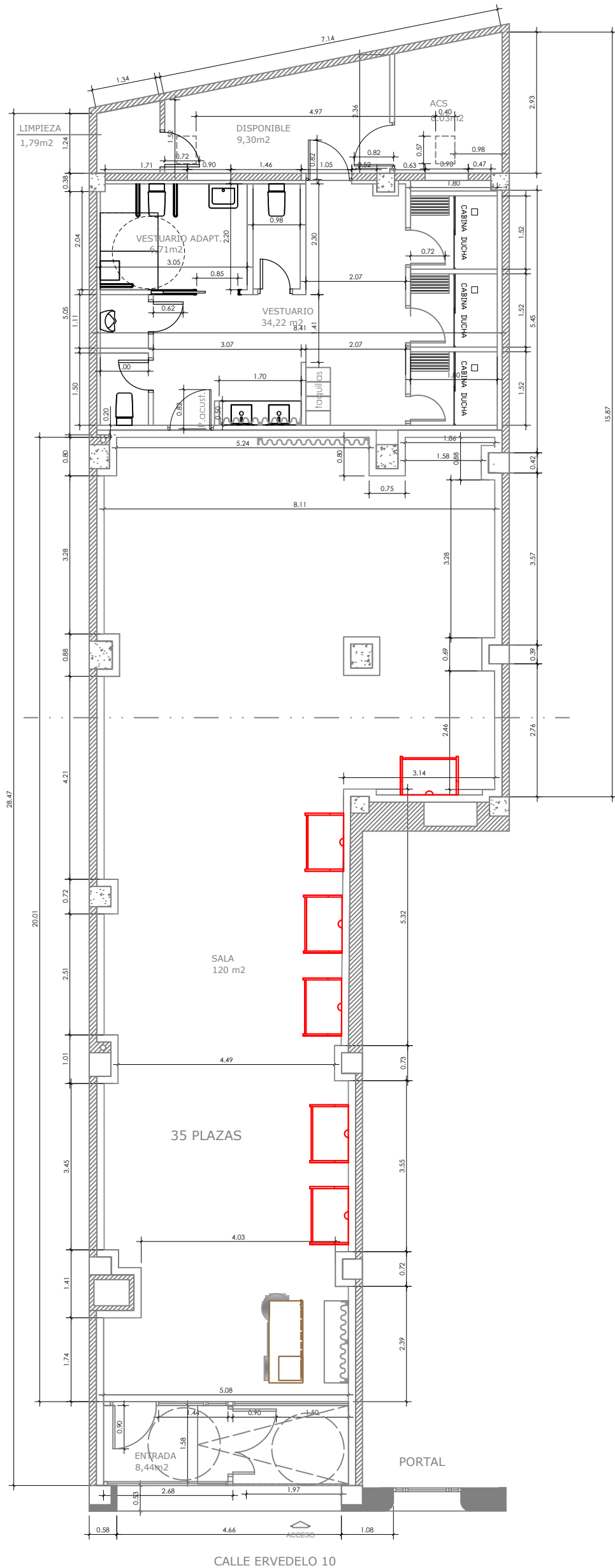
PLANO: ALZADO DE FACHADA Y SECCIONES
ESTADO ACTUAL

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L. **LU-02A**

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: **BM+** ESCALA: 1:100



PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

PLANO: DISTRIBUCION ACOTADA ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026

PLANO Nº:

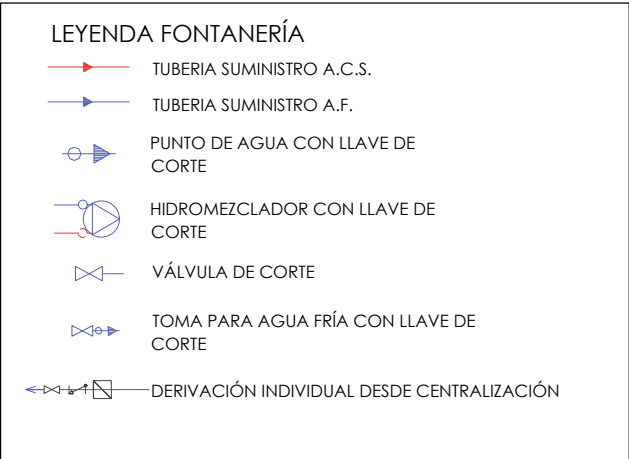
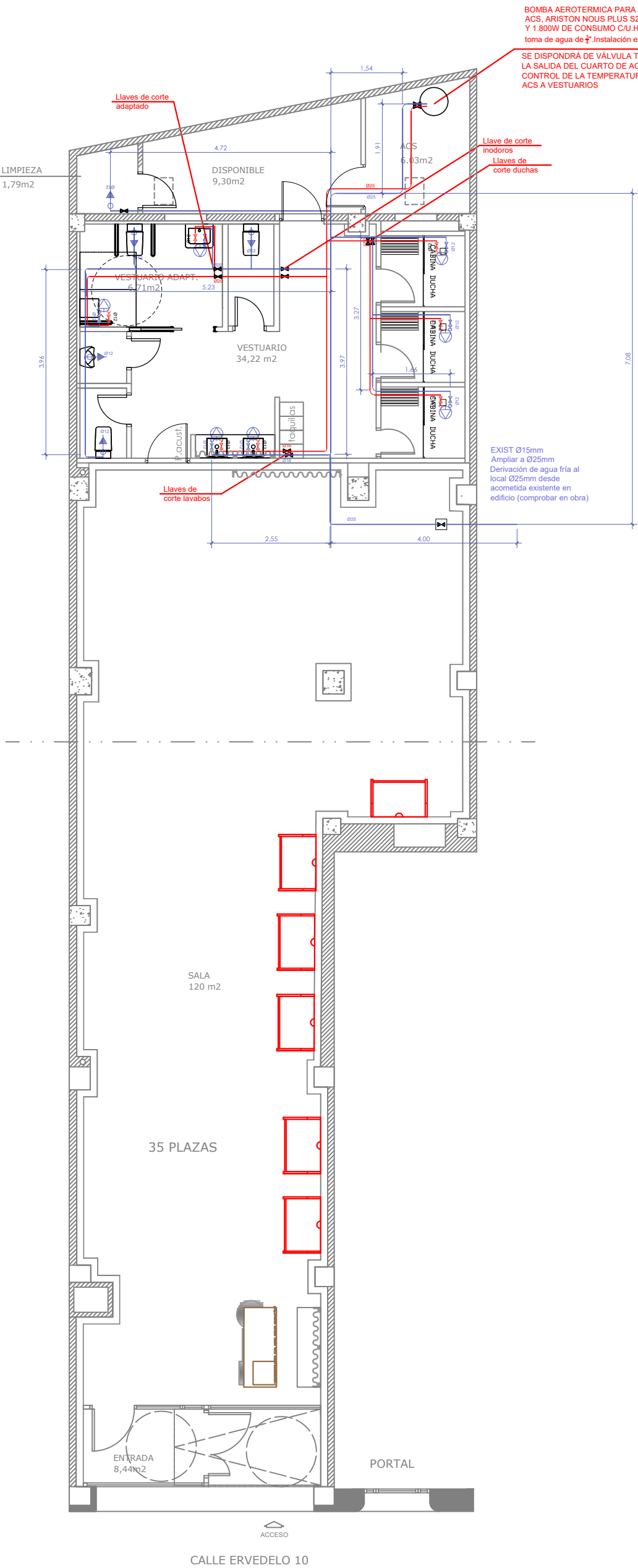
PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L.

LU-02R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+

ESCALA: 1:100



APARATO O PUNTO DE CONSUMO	DIÁMETRO NOMINAL DEL RAMAL DE ENLACE	
	Ø TUBO DE ACERO (")	Ø TUBO DE PLÁSTICO (mm)
LAVAMANOS	1/2	12
LAVABO, BIDÉ	1/2	12
DUCHA	1/2	12
INODORO CON CISTERNA	1/2	12
URINARIO CON FLUXOR	1-1 1/2	25-40
INODORO CON GRIFO TEMPORIZADO	1/2	12
URINARIO CON CISTERNA	1/2	12
VERTEDERO	2/3	16
GRIFO AISLADO	2/3	16
CTE-HS4-II		

- NOTAS:
- Todos los aparatos llevarán llave de corte de agua fría y caliente.
 - La tubería de agua fría llevará aislamiento anticondensación mediante espuma elastomérica de 9 mm de espesor.
 - Las tuberías de agua caliente irán aisladas con coquilla elastomérica de espesores indicados en RITE:
 - La coquilla de espuma elastomérica cumplirá con las especificaciones b1-s3,d0 del DB-SI del CTE.
 - En instalación empotrada se protegerán las tuberías con tubo corrugado de pvc flexible de color azul para las tuberías de agua fría y de color rojo para las de agua caliente.
 - Las tuberías de agua fría se separarán de las de agua caliente una distancia mínima de 4 cm.
 - Las tuberías de agua irán siempre por debajo de cualquier canalización eléctrica o de telecomunicaciones, guardando una distancia mínima de 30 cm.
 - Los grifos serán racorados.
 - Se dispondrá de dilatadores de acuerdo con lo indicado en la norma UNE ENV 12 108:2002.
 - Las válvulas de seguridad de los acumuladores eléctricos irán conducidas al saneamiento mediante tubo transparente.
 - La pendiente será la máxima que permita las características del local con un mínimo de 1,5%.

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

PLANO: FONTANERIA
ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026

PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L.

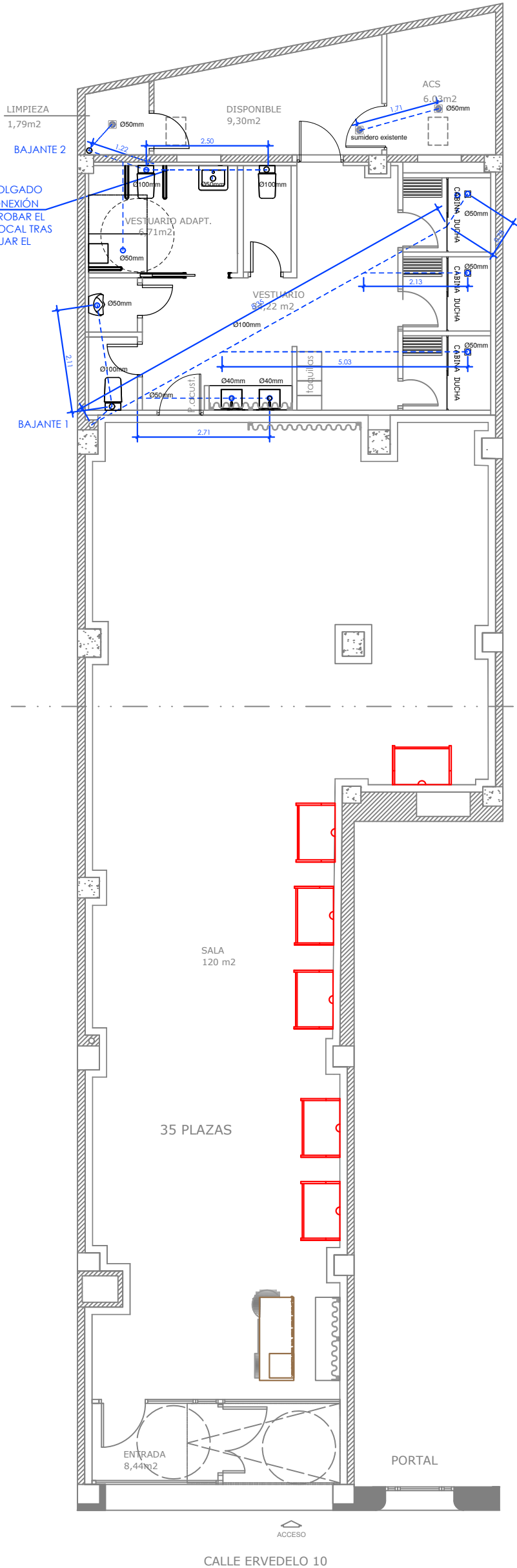
LU-03R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+

ESCALA: 1:100

COLECTOR DE SANEAMIENTO COLGADO POR PLANTA SÓTANO HASTA CONEXIÓN DE BAJANTE DE FECALES. COMPROBAR EL SANEAMIENTO EXISTENTE EN EL LOCAL TRAS LAS DEMOLICIONES PARA ADECUAR EL SANEAMIENTO PROYECTADO INICIALMENTE



LEYENDA DE SANEAMIENTO

- ARQUETA DE REGISTRO
- BOTE SIFÓNICO
- SUMIDERO SIFÓNICO PVC
- SUMIDERO LONGITUDINAL SCHLÜTER KERDI-LINE
- BAJANTE DE DESAGÜES
- TUBERÍA DE DESAGÜE
- Ø50 DIÁMETRO NOMINAL
- SENTIDO DE LA EVACUACION
- DESAGUES DE CLIMATIZACION COLGADOS

CONEXIONES TIPO

	SIMB. ABREV.	DESAGUE
INODORO	WC	Ø110
LAVABO	LAV.	Ø40
URINARIO	MIG.	Ø40
VERTEDERO	VERT.	Ø80
FREGADERO	FR.	Ø40
DUCHA	DUCH	Ø50

saneamiento
- el desagüe de lavabos llevará sifón individual
- la pendiente será la máxima que permitan las características del local, con un mínimo del 1,5%

NOTAS:

- La red de desagües se realizará en PVC
- De ser viable la disposición de botes sifónicos. Se replantearán en obra, procurando siempre su colocación en un lugar lo mas oculto posible, a una distancia inferior a 2.5 m. desde aparatos y 2 m. a bajante.
- Se colocarán registros de limpieza al pie de la bajante, en los encuentros, cambios de pendiente y dirección y en los tramos rectos cada 15 m.
- Los desagües de climatización irán conducidos y se conectarán a un bote sifónico. Aquellos desagües que no se puedan conectar al bote, deberán disponer de sifón individual y se conectarán a una bajante.
- La red de desagües se realizará por debajo del suelo.
- La red colgada tendrá una pendiente mínima del 1%.

SE REVISARA LA INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO EXISTENTE TRAS LAS DEMOLICIONES POR SI HAY QUE PROYECTAR EL SANEAMIENTO DE OTRA MANERA YA QUE EN LA ACTUALIDAD NO SE PUEDE DEDUCIR SI EXISTEN DOS BAJANTES O DOS PARA CONECTAR

LOS DESAGÜES DE LAS UNIDADES INTERIORES Y EXTERIOR DE CLIMATIZACIÓN IRÁN CONDUCCIDOS Y SE CONECTARÁN A UN BOTE SIFÓNICO. AQUELLOS DESAGÜES QUE NO SE PUEDAN CONECTAR A UN BOTE, DISPONDRÁN DE SIFÓN INDIVIDUAL Y SE CONECTARÁN A UNA BAJANTE.

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

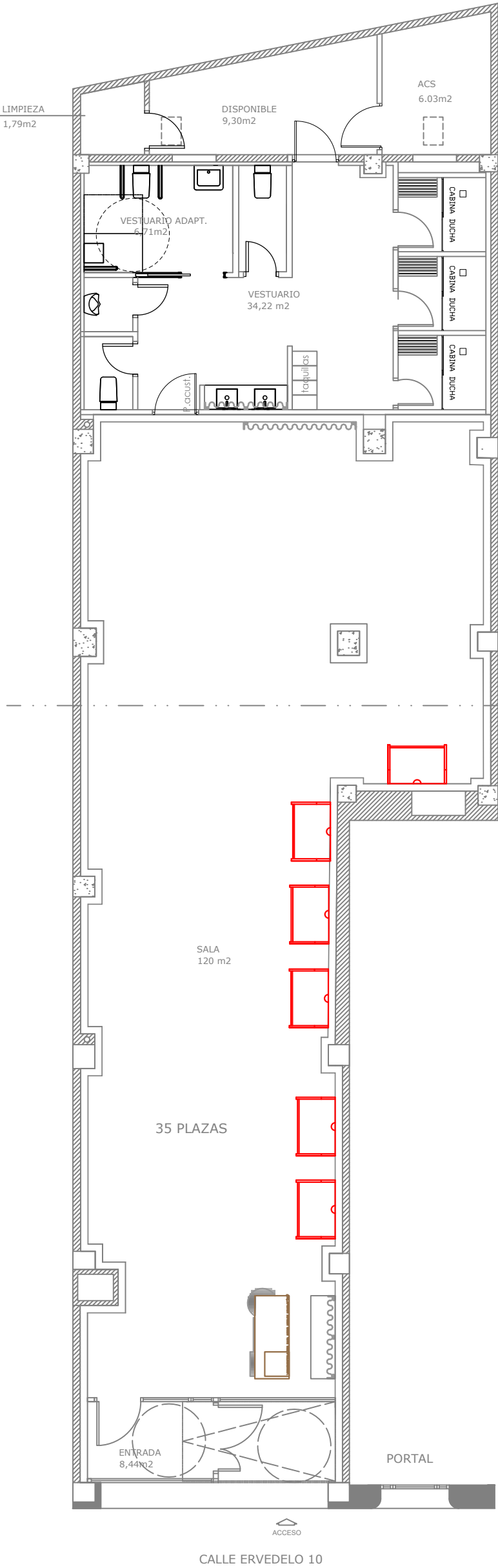
PLANO: SANEAMIENTO ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L. LU-04R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+ ESCALA: 1:100



LEYENDA SANITARIOS					
	01 - GRIFERÍA EMPOTRABLE PARA LAVABO MODELO ONA DE ROCA REF. A5A359RC00 EN ACABADO CROMADO	02 UT		06 - INODORO INDEPENDIENTE PARA VESTUARIO ADAPTADO con todos los elementos necesarios y alturas según normativa vigente para su correcto funcionamiento	01 UT
	02 - LAVABO SOBRE ENCIMERA DE FINECERAMIC (ROCA) MODELO TERRA REF. A32787Z080	02 UT		07 - LAVABO INDEPENDIENTE PARA VESTUARIO ADAPTADO con todos los elementos necesarios, como espejo reclinado o grifo adaptado y alturas según normativa vigente para su correcto funcionamiento	01 UT
	03 - PLATO DE DUCHA RESINA, STILLO CONFORT, 130x80cm, ANTRACITA.	03 UT		08 - DUCHA INDEPENDIENTE PARA VESTUARIO ADAPTADO con todos los elementos necesarios, como barras laterales, asiento reclinable o grifo adaptado y alturas según normativa vigente para su correcto funcionamiento	01 UT
	04 - INODORO CON TANQUE REF: THE GAP SQUARE DE ROCA O SIMILAR - (incluye taza, cisterna de alimentación inferior y tapa amortiguada de Supralit®)	02 UT			
	05 - GRIFERÍA DUCHAS PACK EMPOTRADO MONOMANDO STILLO HADES NEGRO ROCIADOR MURAL 2-3 VIAS, Ø250mm	03 UT			
	06 - URINARIO ROCA CON ALIMENTACION SUPERIOR 460x330x720mm	01 UT			

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

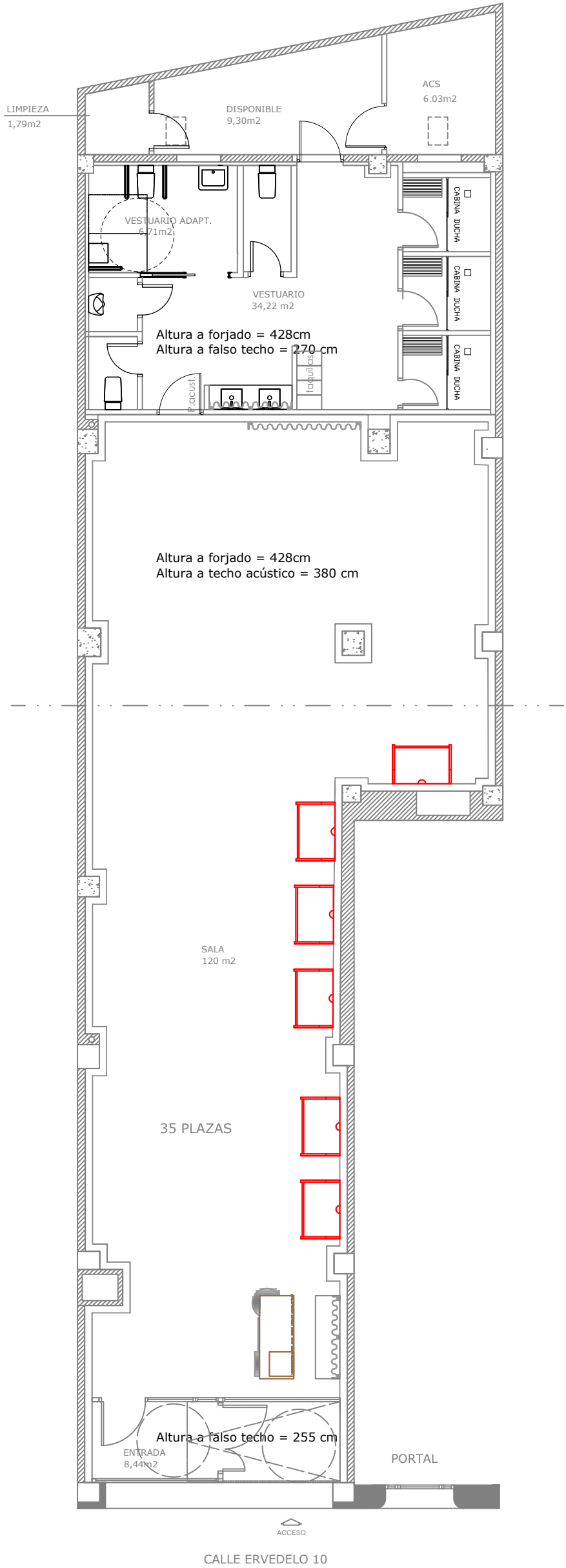
PLANO: SANITARIOS ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L. LU-05R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+ ESCALA: 1:100



**PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD
DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL**

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL,
32003 OURENSE

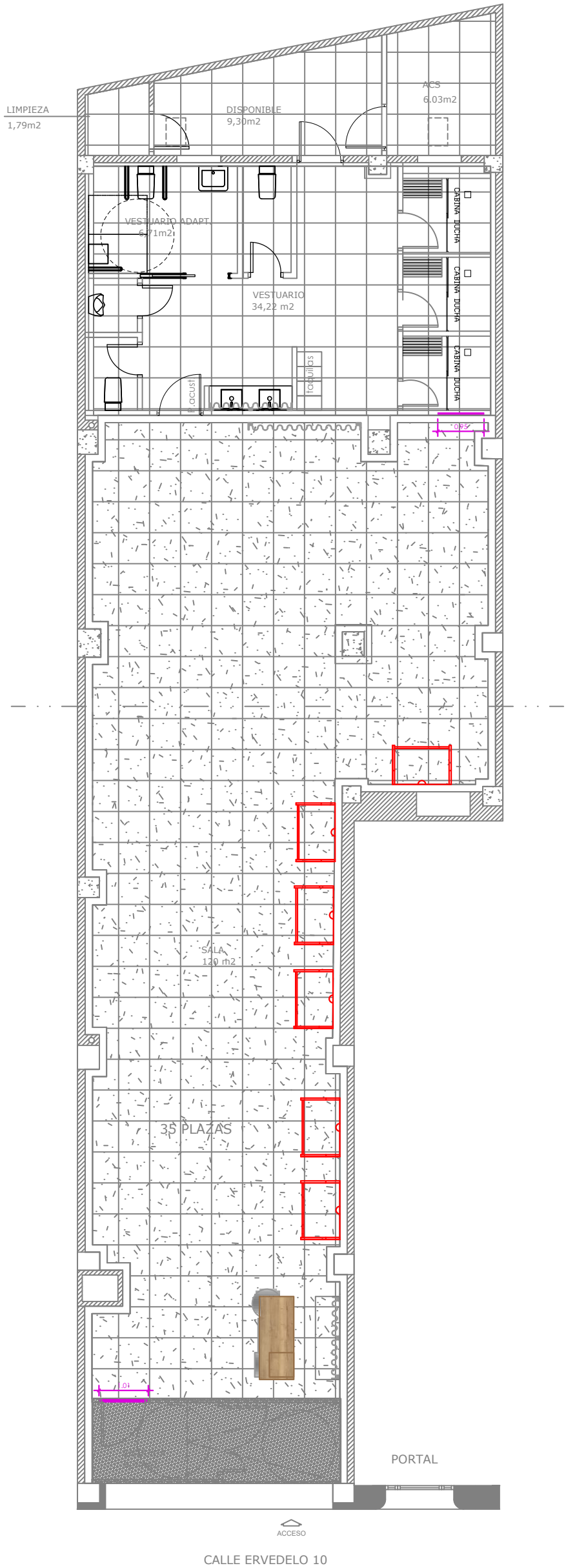
PLANO: TECHOS- ALTURAS
ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L. **LU-06R**

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: **BM+** ESCALA: 1:100



LEYENDA PAVIMENTOS

PAVIMENTO DE EN ROLLO TIPO VINILICO TARKETT EXCELLENCE XXL BRECCIASTONE GREY SUPERFICIE 9,00 m2. VESTIBULO	SUELO DE CAUCHO 40mm DE ESPESOR, MARCA PAVIGYM, PAVITEC LOSETA DE 1000x1000mm SUPERFICIE 120 m2	FELPUDO TÉCNICO ANTIDESLIZANTE EMBUTIDO EN PAVIMENTO DE 1200x600 SUPERFICIE 0.72 m2
PAVIMENTO DE MATIMEX MODELO SOLIDA BLACK, CON TRATAMIENTO ANTIDESLIZANTE DE 1200x600mm-- VESTUARIOS PUBLICO Y RESTO DE CUARTOS SUPERFICIE 60.00 m2		PERFIL DE UNIÓN ENTRE PAVIMENTOS EN COLOR NEGRO SUPERFICIE 2.00 ml

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD
DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL,
32003 OURENSE

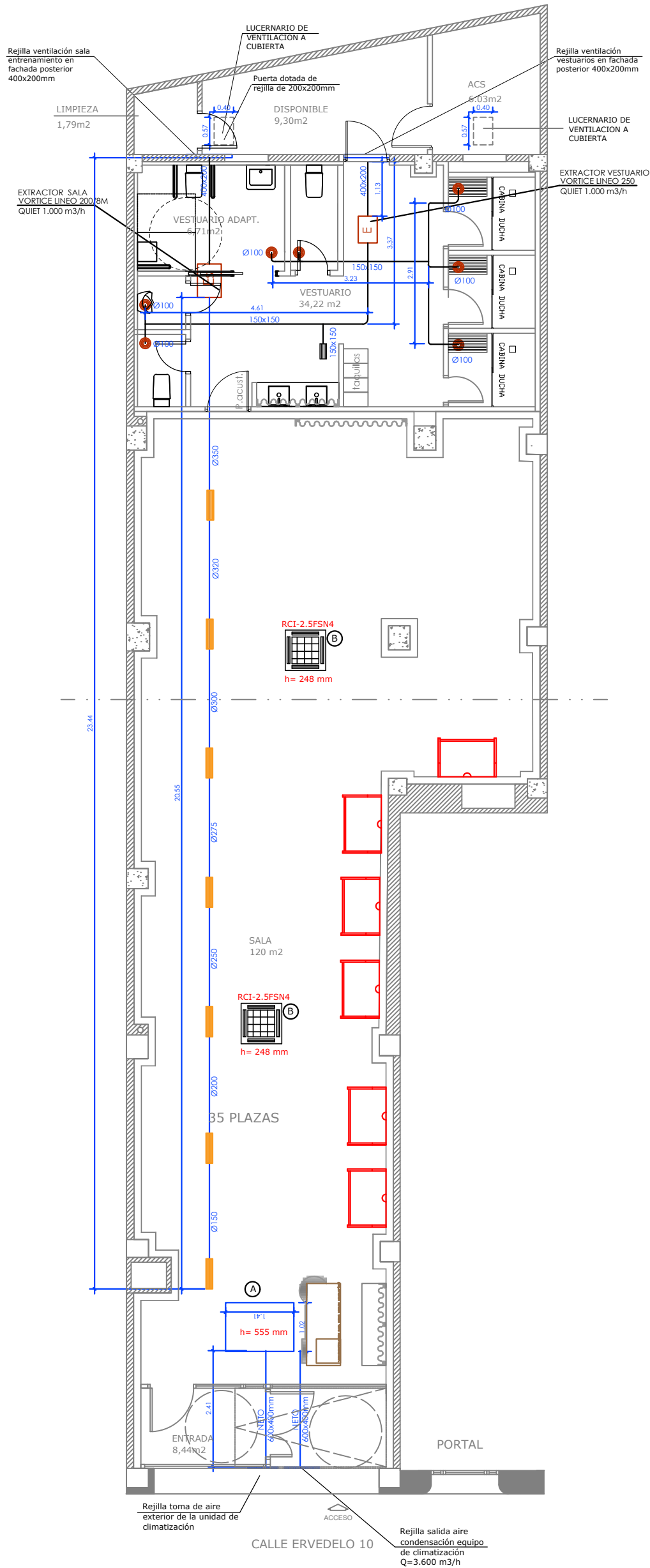
PLANO: PAVIMENTOS
ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L. LU-07R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+ ESCALA: 1:100



LEYENDA DE VENTILACION

E

Extractor de aire VORTICE LINEO 250 QUIET con salida en 250mm y 1.000 m3/h (1 ud.)

BOCA DE EXTRACCION EN ASEO AUTORREGULABLE (7 uds)

REJILLA DE EXTRACCIÓN DE AIRE DE ALUMINIO PINTADA, DE 325mmx125mm, LAMA ORIENTABLE, CON REGULACIÓN PARA RENOVACIÓN Y APORTACIÓN DE AIRE (RITE) (1 ud)

Es

Extractor de aire sala entrenamiento, VORTICE LINEO 200/8M QUIET con salida en 300mm y 1.000 m3/h (1 ud.)

REJILLA DE EXTRACCION DE AIRE DE ALUMINIO PINTADA, DE 625mmx125mm, LAMA ORIENTABLE, CON REGULACIÓN CONECTADA A CONDUCTO DE EXTRACCIÓN DE SALA (7 uds)

1.- CONDUCTO CIRCULAR DE CHAPA, INSTALACIÓN VISTA EN ZONAS DE ENTRENAMIENTO. CONDUCTO DE CLIMAVER EN INSTALACIÓN EN FALSO TECHO, CON FLEXIBLES EN EMBOQUILLADOS DE REJILLAS Y BOCAS DE EXTRACCIÓN DE LONGITUD MÁXIMA 1 METRO.

2.- LOS DESAGÜES DE LAS UNIDADES INTERIORES Y EXTERIOR DE CLIMATIZACIÓN IRÁN CONDUCCIDOS Y SE CONECTARÁN A UN BOTE SIFÓNICO. AQUELLOS DESAGÜES QUE NO SE PUEDAN CONECTAR A UN BOTE, DISPONDRÁN DE SIFÓN INDIVIDUAL Y SE CONECTARÁN A UNA BAJANTE.

3.- TODAS LAS UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN Y LOS EXTRACTORES SE COLGARÁN ELÁSTICAMENTE PARA EVITAR LA TRANSMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES AL RESTO DEL EDIFICIO. LOS CUELQUES EN EL TECHO ACÚSTICO DEBE HACERSE CON TORNILLERÍA DE PLADUR AL PERFIL AMORTIGUADO Y NUNCA A LAS PLACAS DE PLADUR QUE NO SE PERFORARÁN EN NINGÚN CASO.

LEYENDA UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN

A

UNIDAD EXTERIOR DE CLIMATIZACION PARTIDA CENTRIFUGA, BOMBA DE CALOR, 2X1, HITACHI, MOD. RASC-6HNPE:

- Potencia frío/calor= 14.000 / 15.500 w Q exterior=3.600 m3/h
- Peso = 192 kg
- Nivel sonoro = 53 dBA (con posibilidad de modo nocturno con menos emisión). Instalada en el interior del local para evitar la salida de sonido al exterior.
- Dimensiones unidad (Al x An x F) = 555x1415x1015 mm

B

UNIDAD INTERIOR, CASSETTE DE TECHO, HITACHI MODELO RCI-2.5 FSN4 (2 uds):

- Potencia frío/calor= 7.100 / 8.500 w Q interior máx.=1.620 m3/h
- Peso = 37 kg Nivel sonoro máx = 42 dBA
- Dimensiones unidad interior (Al x An x F) = 248x840x840 mm
- Diámetro de tubería líquido/gas= 1/4" 1/2"

TODAS LAS UNIDADES INTERIORES DE CLIMATIZACIÓN Y LOS DOS EXTRACTORES DE AIRE SE COLGARÁN ELÁSTICAMENTE DEL TECHO ACÚSTICO MEDIANTE TORNILLERÍA DE PLADUR SEGÚN MANUAL DE INSONORIZACIÓN CONTENIDO EN EL PROYECTO.

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

PLANO: CLIMATIZACION Y VENTILACION ESTADO PROPUESTO

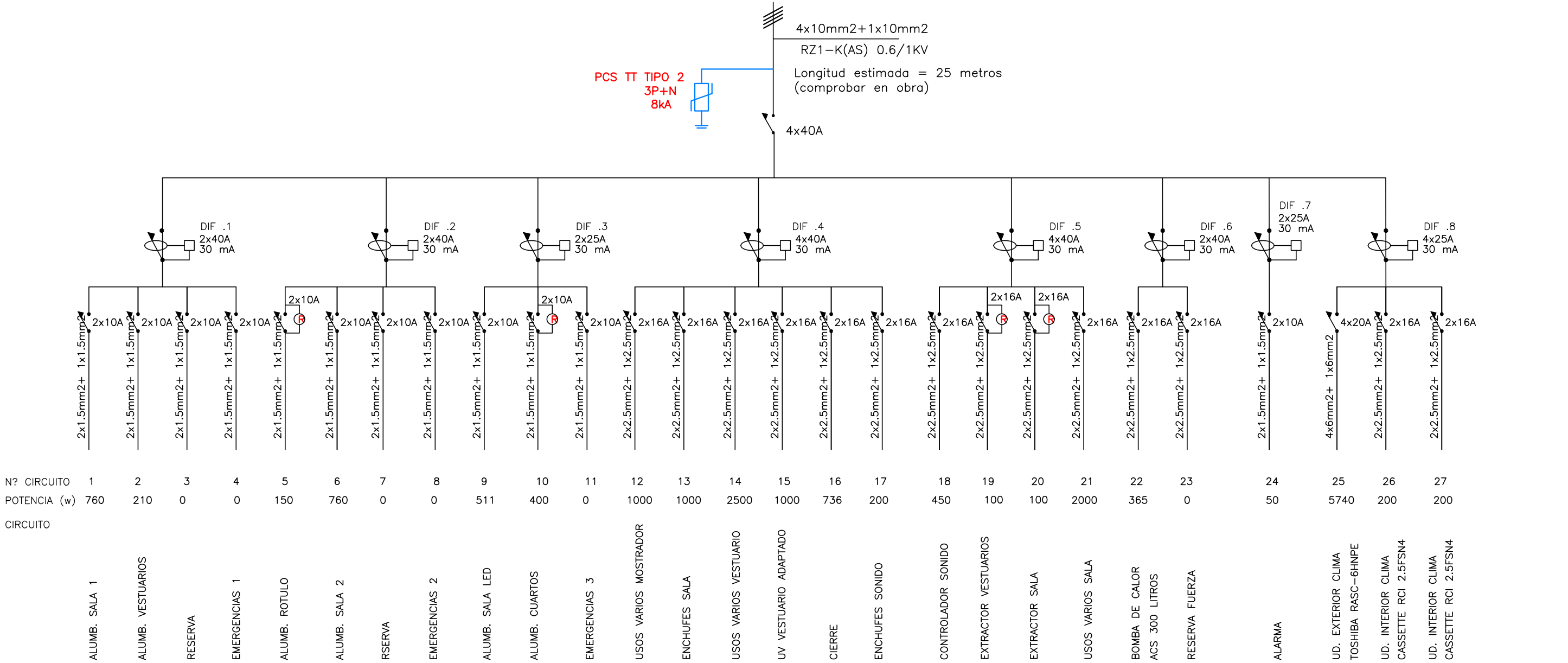
FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026 PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L. LU-09R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+ ESCALA: 1:100

CUADRO GENERAL DE BAJA TENSION (120 elementos (24x5))



PREVER RELOJES EN EL CIRCUITO DEL RÓTULO EXTERIOR

TODOS LOS EXTRACTORES DE VENTILACIÓN SE PROYECTAN TEMPORIZADOS CON RELOJ EN EL CUADRO

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL, 32003 OURENSE

PLANO: CUADRO ELECTRICO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026

PLANO Nº:

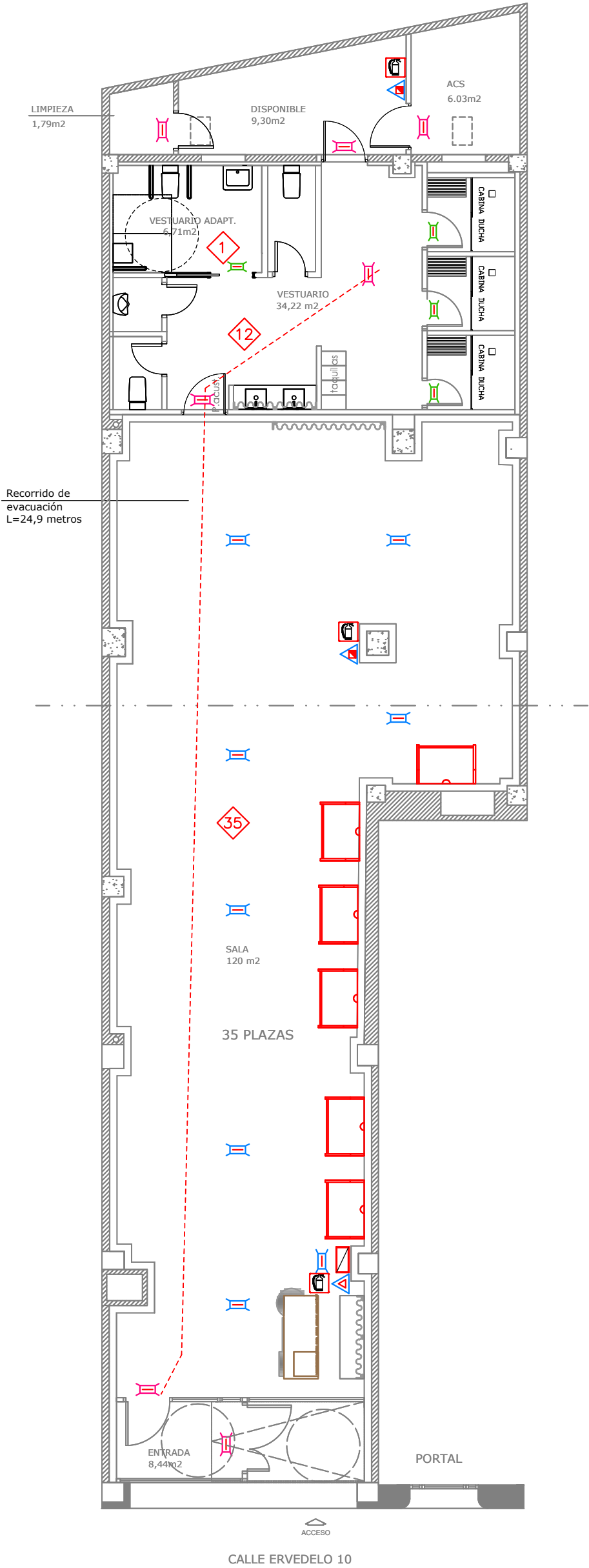
PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L.

LU-10R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+

ESCALA: 1:100



LEYENDA DE CONTRAINCENDIOS			
	LUMINARIA DE EMERGENCIA, NOVA LDN5 250 LUMENES, IP-20 (8 UDS.)		INDICADOR DE EXTINTOR
	LUMINARIA DE EMERGENCIA 120 LUMENES, IP-20 (7 UDS.)		EXTINTOR PORTATIL DE CO2
	LUMINARIA DE EMERGENCIA, HYDRA LDN3 120 LUMENES, IP-65 (4 UDS.)		EXTINTOR PORTATIL DE POLVO, DE EFICACIA 21A-113B
	SEÑAL "SALIDA" (PUERTA)		CUADRO ELÉCTRICO
	SEÑAL "SALIDA DE EMERGENCIA" (PUERTA)		
	SEÑAL DIRECCION "SALIDA"		
	SEÑAL DIRECCION "SALIDA DE EMERGENCIA"		
LEYENDA DE OCUPACION Y EVACUACION			
	RECORRIDO DE EVACUACION		
	OCUPACION ASIGNADA A LA DEPENDENCIA (PERSONAS)		
	OCUPACION ASIGNADA A LA SALIDA (PERSONAS)		

OCUPACION TOTAL DE LA ACTIVIDAD = 48 PERSONAS
LOCAL SECTOR DE INCENDIOS EI90 minutos

PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD
DE GIMNASIO EN LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN: CALLE ERVEDELO, Nº 10 LOCAL,
32003 OURENSE

PLANO: CUMPLIMIENTO DEL DB-SI
ESTADO PROPUESTO

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026

PLANO Nº:

PROMOTOR: FORZ4 FITNESS S.L.

LU-12R

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.: BEATRIZ MARTINEZ ALMONACID

INGENIERÍA: BM+

ESCALA: 1:100