



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### URBANISMO Y VIVIENDA

#### CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD DE CARMONA. INFORME TÉCNICO.

Con relación al expediente de concesión administrativa para la reapertura del bar-restaurante del Museo de la Ciudad, el técnico que suscribe previo reconocimiento del bien público objeto de la ocupación y conforme con la documentación existente informa lo siguiente:

1.- Descripción del inmueble. El bar restaurante está situado en la planta baja del museo sobre las antiguas caballerizas de la casa-palacio. Tiene frentes a las calle Fermín Molpeceres y acceso principal desde la calle San Ildefonso. Tiene una superficie de techo de 193,48 m<sup>2</sup> y se compone de un salón restaurante, sala de bar, cocina, aseos y vestuarios organizados en torno a 4 patios. Superficie útil total de 221'22 m<sup>2</sup>.

El grado de conservación del inmueble es bueno. No son necesarias obras de reforma o rehabilitación para posibilitar su uso y explotación, pero si se precisan labores de conservación, limpieza y pintura en su caso. El bar-restaurante está ocupado de viejos enseres y los patios están anidados de palomas.

2.- Condiciones Urbanísticas y de protección. A la vista del planeamiento vigente no existe inconveniente para la implantación de un uso hostelero en el edificio. Uso compatible. Edificación situada sobre suelo urbano consolidado y calificado como equipamiento socio-cultural. Plano O.2 PEPPHC, art. 2.1.

Casa palacio catalogada con número 3 y con nivel de protección A por PEPPHC e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con categoría de Bien de Interés Cultural, en todo caso, no es necesaria la autorización de la Consejería competente de conformidad con art. 33 de LPHA pues las labores de conservación y mantenimiento a realizar no suponen cambios de las condiciones del bien.

3.- Apertura del establecimiento. El bar-restaurante carece de equipos de cocina y mobiliario. La apertura y puesta en marcha de las instalaciones requerirá la correspondiente licencia, y en todo caso, el mobiliario a instalar se ajustará a las determinaciones de la Dirección del Museo.

4.- Valor de la edificación. De conformidad con los módulos COAS para el cálculo de presupuestos de edificación y conocida la superficie techo, el coste de ejecución material de reposición es de 138.338'20 €. Módulo 715 €/m<sup>2</sup>.

5.- Alquiler de mercado. Realizada la exploración de mercado y dadas las características del inmueble se estima un coste de alquiler de 6 €/m<sup>2</sup>/mes lo que supone una cuota de mensual 1.327'32 € para los 221'22 m<sup>2</sup> útiles de edificación. Antecedentes; cuota mensual año 1998, 200.000 pts; cuota mensual año 2005, 1.200 €.

6.-Observaciones. Los tres patios a fondo del bar-restaurante están en situación fuera de ordenación. Patios cubiertos con monteras. Las Ordenanzas de PEPPHC prohíben cubrir los patios catalogados salvo con estructuras ligeras y móviles de sombra. La retirada de las monteras permitiría recuperar la espacialidad original de esta zona de la casa-palacio.

7.- Anexos. Planos de emplazamiento y de superficies, fotografías descriptivas, ficha de PEPPHC, separata del proyecto de rehabilitación, módulos COAS, exploración de mercado, acuerdos de concesión años 1998 y 2005.

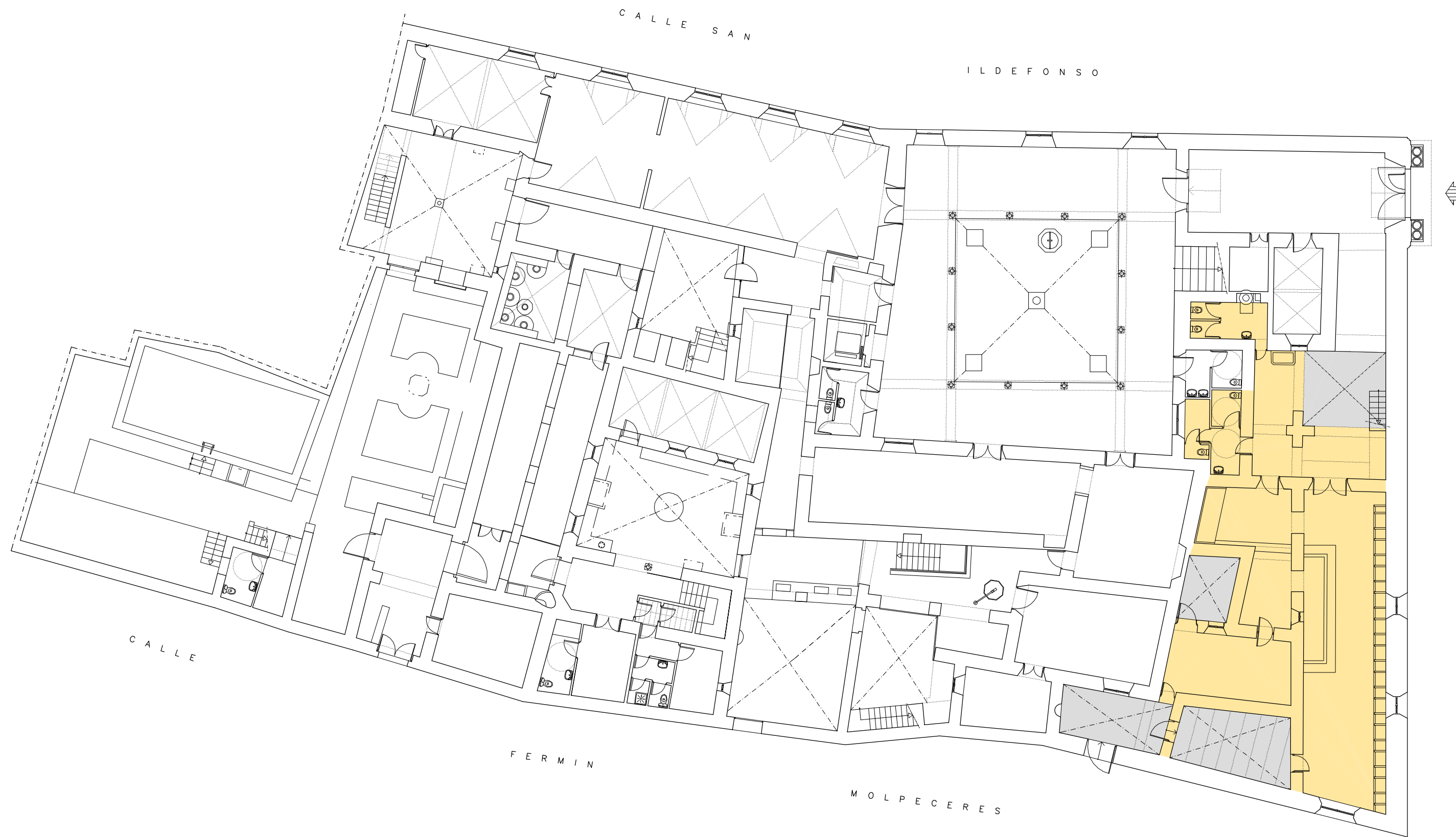
En Carmona a 25 de noviembre de 2009

Francisco Cortés Vázquez

arquitecto municipal



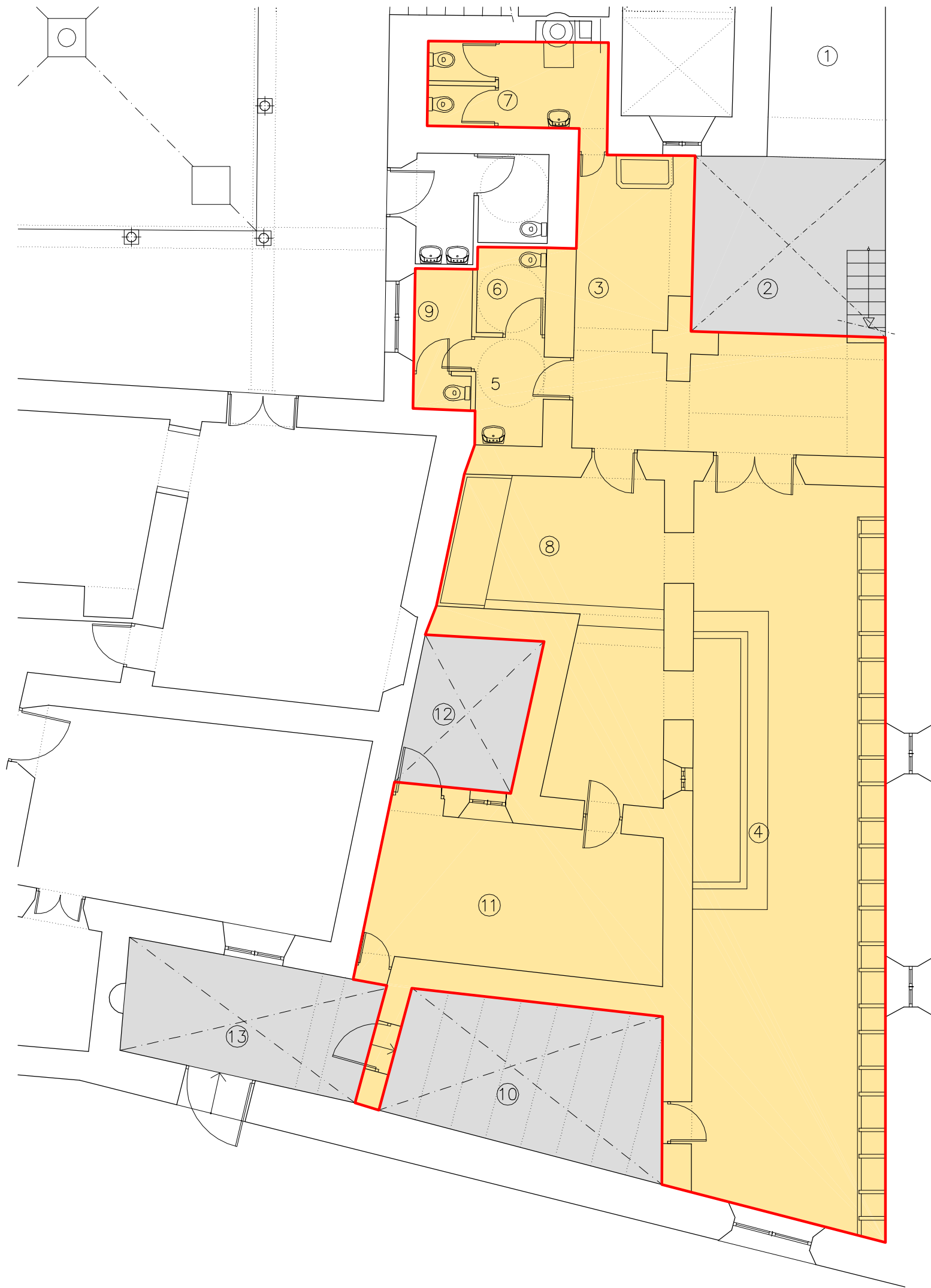
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD  
CARMONA (SEVILLA)

PLANTA DISTRIBUCION. EMPLAZAMIENTO



RESTAURANTE

1	GALERIA DE ACCESO	15.48m <sup>2</sup>
2	PATIO ENTRADA	16.58m <sup>2</sup>
3	GALERIA	24.93m <sup>2</sup>
4	SALÓN RESTAURANTE	68.96m <sup>2</sup>
5	DISTRIBUIDOR ASEOS	3.63m <sup>2</sup>
6	ASEOS HOMBRES/MINUSVÁLIDO	2.90m <sup>2</sup>
7	ASEOS MUJERES	7.53m <sup>2</sup>
8	BAR	14.18m <sup>2</sup>
9	ASEO/VESTUARIO PERSONAL	3.94m <sup>2</sup>
10	PATIO BAR	19.28m <sup>2</sup>
11	COCINA	20.74m <sup>2</sup>
12	PATIO DE COCINA	8.72m <sup>2</sup>
13	PATIO ENTRADA 2	14.35m <sup>2</sup>
SUPERFICIE UTIL.-		221.22m <sup>2</sup>

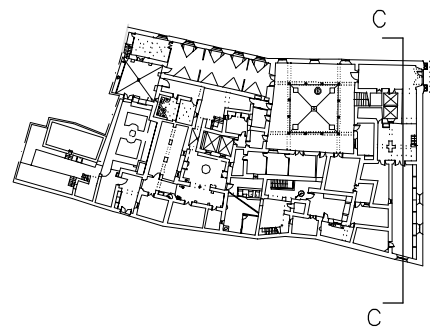
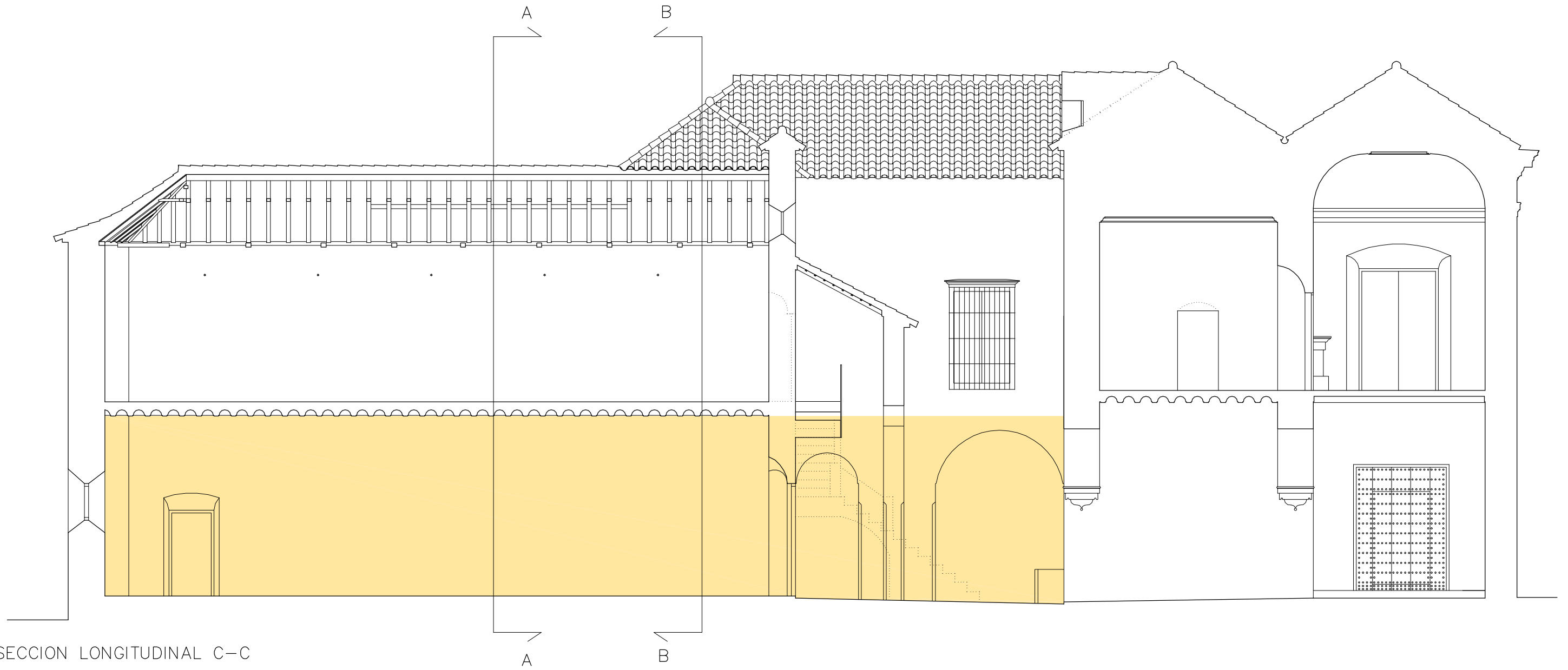
SUPERFICIE TECHO: 193.48m<sup>2</sup>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD  
CARMONA (SEVILLA)

PLANTA DISTRIBUCION Y USOS





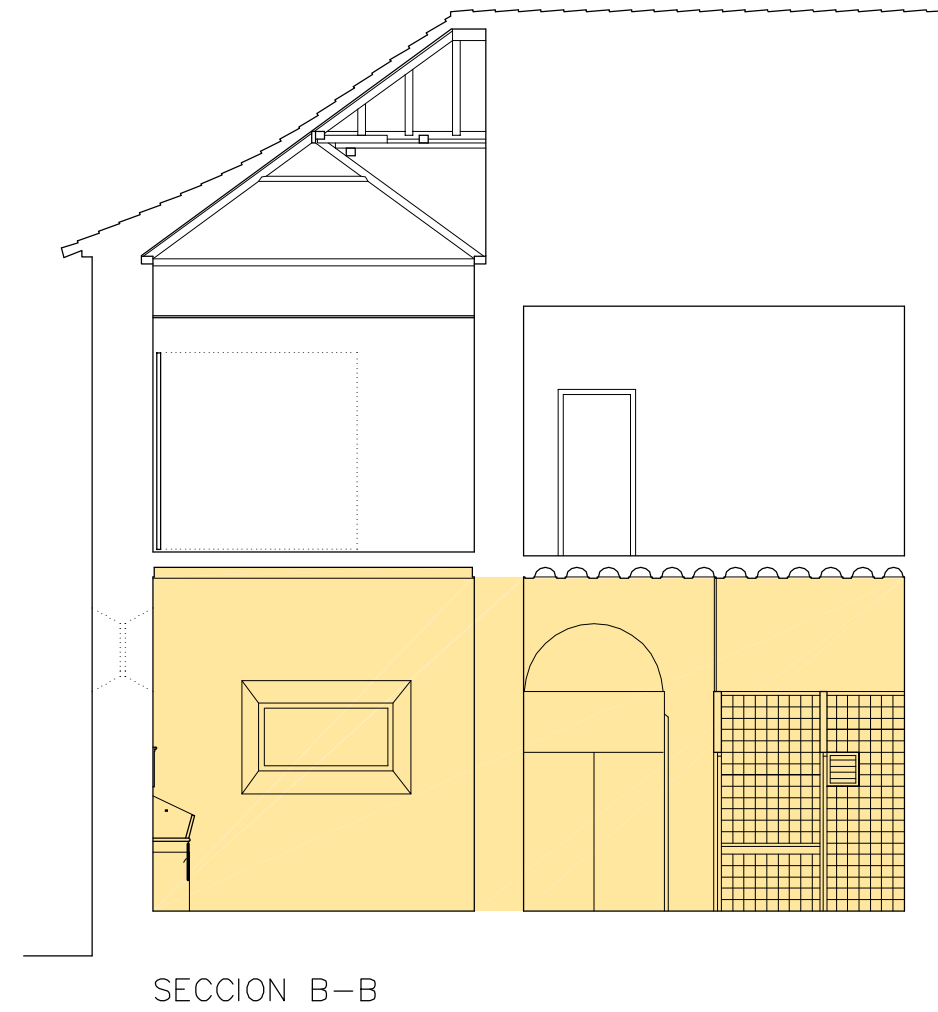
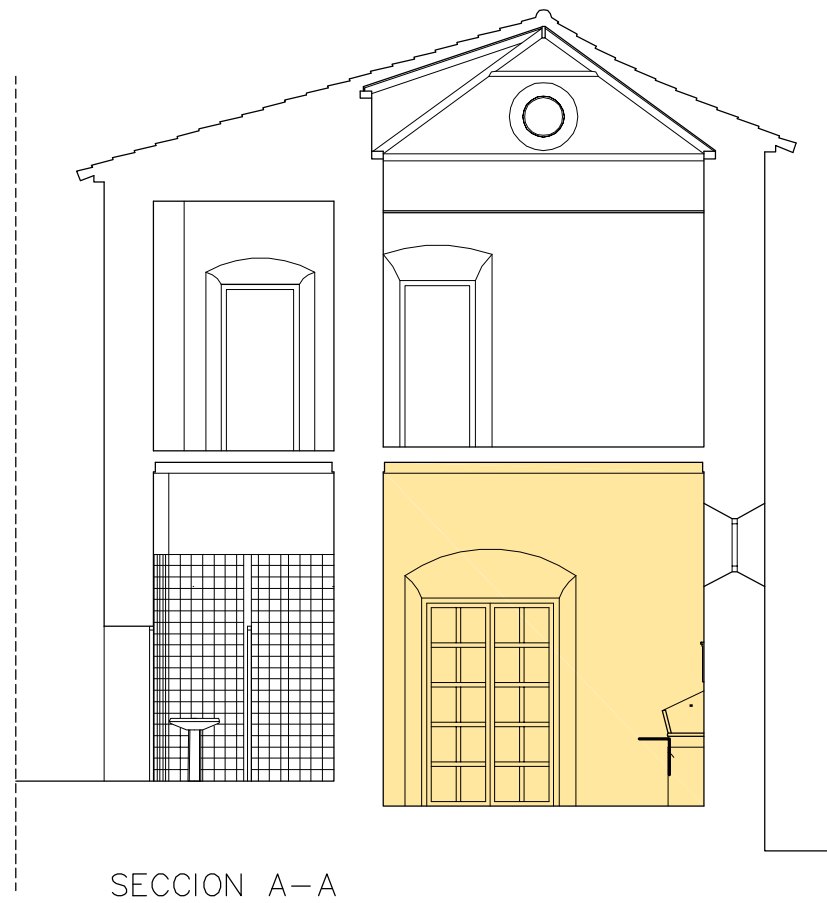
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD  
CARMONA (SEVILLA)

SECCION LONGITUDINAL

ESCALA.- 1:100

FECHA.- NOVIEMBRE- 2009



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD  
CARMONA (SEVILLA)

SECCION TRANSVERSAL

ESCALA.- 1:100

FECHA.- NOVIEMBRE- 2009

DENOMINACIÓN Casa del Marqués de las Torres. Museo. LOCALIZACIÓN CL SAN ILDEFONSO 0001

REFERENCIA CATASTRAL 7009601 GRADO DE PROTECCIÓN A FICHA

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

TPOLOGÍA ESTRUCTURAL Casa palacio	SUPERFICIE: 1944 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS: II	PROFUNDAD: Fólica
USO ACTUAL: Equipamiento sociocultural	USO DE DOCUMENTACIÓN: Residencial unifamiliar		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

La casa-palacio del Marqués de las Torres de la Presa, actual sede del Museo de la ciudad, está situado junto a la iglesia de Santa María, posición privilegiada digna de la importancia de la familia que la construyó. Destaca su fachada a calle San Ildefonso, única que se trata con profusión decorativa. La portada de mármol es de dos cuerpos con órdenes superpuestos. El cuerpo bajo enmarca la puerta adintelada, flanqueada por dobles columnas toscanas sobre plinto, y rematada con friso dórico sobre el que se sitúa el escudo familiar. El cuerpo superior está presidido por un gran balcón enmarca el vano adintelado con columnas de orden jónico que sostienen entablamento y frontón triangular. roto en la base para acoger la cartela con la fecha 1755. El resto de la fachada alinea en las dos plantas series de ventanales con rejas voladas cubiertas con guardapolvo.

La casa se estructura en tres zonas: apeadero y cuadras, zona noble y zona de labor. El acceso se realiza directamente al apeadero que comunica con el patio que distribuye el acceso hacia las cuadras. La zona noble gira en torno a un gran patio cuadrado con galerías en sus cuatro lados con arcos de medio punto sobre columnas de mármol. En las galerías superiores los huecos son balcones enmarcados entre pilastras. En torno al patio se distribuyen las estancias nobles, exceptuando el lado sur que limita directamente con la fachada. En la crujía occidental se sitúa la impresionante escalera del edificio. El área de labor ocupa las traseras de la edificación con acceso independiente.

A pesar de la sensación de uniformidad arquitectónica del edificio, éste es producto de la adición de edificaciones domésticas al área de labor del palacio. El mismo estructuralmente se apoya en otro palacio anterior del siglo XVI al que simplemente se reviste con ropajes barrocos en torno a 1755, obras que se centran fundamentalmente en la fachada y el patio.

A finales del siglo XX se realizaron importantes obras de rehabilitación para adaptarlo como Museo de la ciudad.

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

HIGIENIZACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/>	HIGIENIZADO: <input type="checkbox"/>	RECONSTRUCCIÓN: <input type="checkbox"/>	CATASTRACIÓN INSSA: <input type="checkbox"/>
Categoría Monumento: R.O.F. de 26/7/1989- Real Decreto 1395/1983 de 16/04/1983			

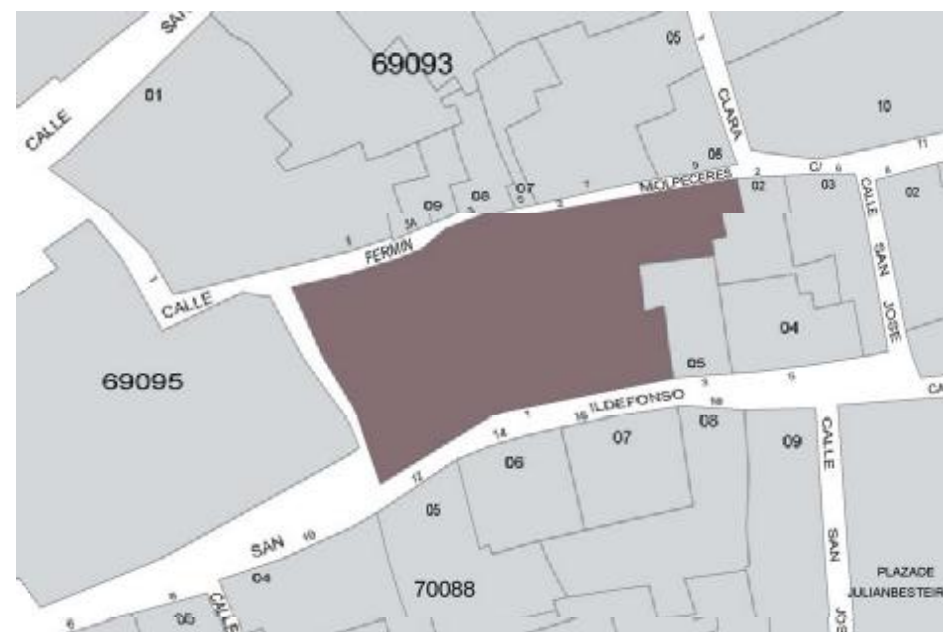
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agüeda Guadaño, Pedro; Linares Romero, Ricardo y Rodríguez Rodríguez, Isabel. "Persistencia y transformación en el urbanismo de la Carmona Moderna". Carmona en la Edad Moderna. Actas del II Congreso de Historia de Carmona. 2007. 274-290. Carmona: Ayuntamiento de Carmona- Universidad de Sevilla.

Castela Navarro, Ventura; Rivera Blancas, Raquel y Román Rodríguez, Juan Manuel. "Ideología de la casa moderna en Carmona". Carmona en la Edad Moderna. Actas del II Congreso de Historia de Carmona. 2007. 387-418. Carmona: Ayuntamiento de Carmona- Universidad de Sevilla.

Fernández Díaz, C.; García Cortacho, A.; Collares de Terán, T. Catálogo Arqueológico y Artístico de la Provincia de Sevilla. 1942. Tomo II Sevilla: Tipografía Provincial de Sevilla.

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DENOMINACIÓN Casa del Marqués de las Torres. Museo. LOCALIZACIÓN CL SAN ILDEFONSO 0001 REFERENCIA CATASTRAL 7009601 GRADO DE PROTECCIÓN A FICHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Planta bruja. Escala 1/750



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000

DENOMINACIÓN Casa del Marqués de las Torres. Museo. LOCALIZACIÓN CL SAN ILDEFONSO 0001 REFERENCIA CATASTRAL 7009601 GRADO DE PROTECCIÓN A FICHA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
FACIADA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>
CLASIFICADA	<input type="checkbox"/>
FACIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGLARES	<input type="checkbox"/>
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DETERMINACIONES GRÁFICAS



INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II	<input type="checkbox"/>

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

La que determine la Consejería de Cultura.

CONDICIONES DE USO

Equipamiento socio-cultural

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

AGREGACIÓN / SEPARACIÓN:	REALIZACIONES:
--------------------------	----------------

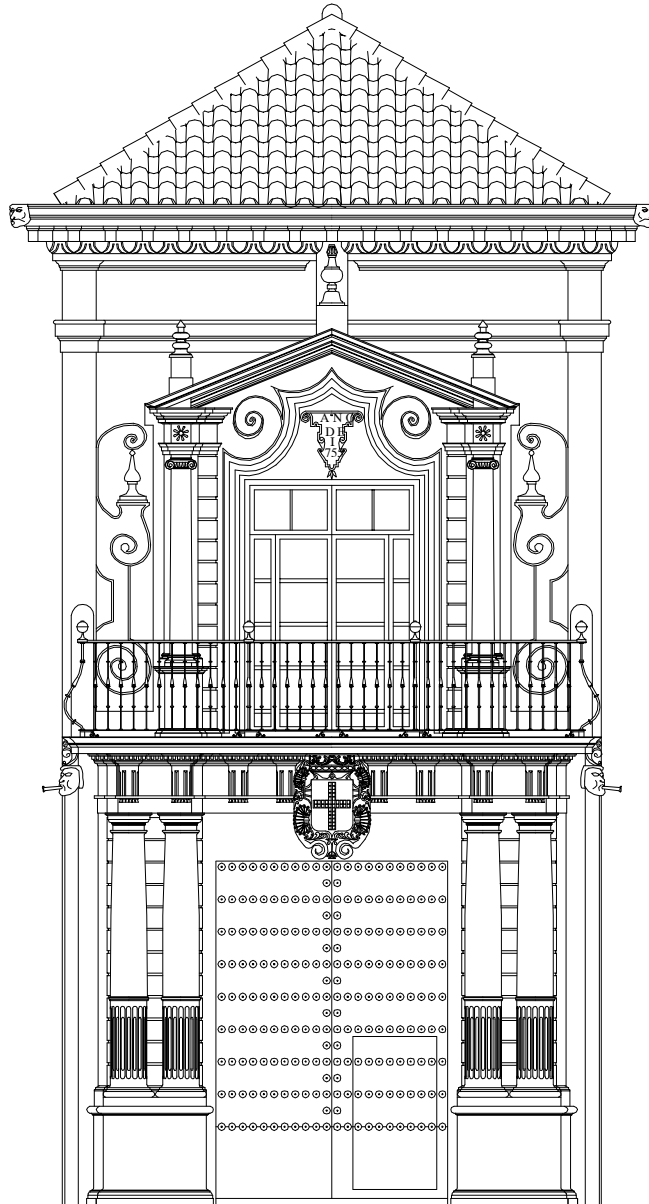
CAUTELA ARQUEOLÓGICA

CAUTELA SUBYACENTE: Grado II	CALIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: GRADO I
---------------------------------	---------------------------------------

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN

Empty box for specific intervention criteria.





---

PROYECTO DE MUSEO DE HISTORIA DE LA CIUDAD DE CARMONA

Arquitecto:

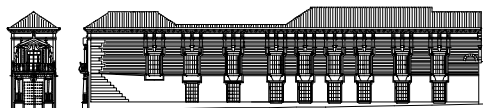
Rafael Rivera Blancas

Fecha:

Octubre-03

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

DELEGACION DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO  
MUSEO DE LA CIUDAD



## INDICE

### I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1. OBJETO DEL PROYECTO.

I.2. PROPIETARIO

I.3. PROMOTOR

I.4. SITUACION DEL EDIFICIO. ENTORNO

I.5. PROTECCION ACTUAL SEGUN LAS DIFERENTES FIGURAS LEGALES DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

I.6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE. VALOR HISTORICO. BIBLIOGRAFIA.

I.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

### II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

II.2. TRANSFORMACIONES

II.2.1. ZONA MUSEO

II.2.2. ZONA DE OFICINAS

II.2.3. ZONA SALON USOS MULTIPLES

II.2.4. ZONA RESTAURANTE

II.2.5. ZONA HOSPEDAJE

### III.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

#### II.2.4. ZONA RESTAURANTE

La situación estratégica del restaurante en las caballerizas, y los accesos desdoblados en el zaguán, hace que este tenga carácter autónomo con respecto al funcionamiento del museo, aunque de hecho forma parte de su infraestructura.

De esta forma la explotación se puede orientar tanto a los visitantes del museo, como a los clientes del hospedaje, o visitantes de Carmona en general.

No es necesaria ninguna transformación formal importante en el salón comedor a excepción de los refuerzos de estructuras de forjados que se están llevando a cabo. El patio existente al fondo, llamado de "la higuera", ser el oficio que funcionar como comunicación entre la cocina y el salón, por lo que se hace necesario cubrir con una montera a un agua y a mitad de altura de los muros para, dejar ventilada una estancia del piso superior perteneciente a dependencias del museo.

El patio adyacente al de "la higuera" se utilizar como acceso de servicio al restaurante mediante la apertura de un hueco de paso en el muro de fachada a la calle Fermín Molpeceres.

El que fuera guadarnés, se utilizar para albergar los servicios públicos tanto del restaurante como del museo, y el aseo de los trabajadores del restaurante.

Un tercer patio interior de reducidas dimensiones se usa para la evacuación de humos de las cocinas.

### III.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

#### III.1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS ACTUACIONES

Las calidades utilizadas en el presente proyecto, se han elegido teniendo en cuenta una máxima duración de los materiales de terminación para el uso previsto, debiendo cumplirse en todo caso con la Normativa de Obligado Cumplimiento que se recoge como anexo a la documentación contenida en este proyecto.

La definición precisa de los distintos materiales empleados, se especifican en el enunciado de las partidas del estado de mediciones que se realizan en el proyecto de ejecución.

##### III.1.1. ESTRUCTURAS

Las estructuras portantes verticales existentes (muros) se han reconstruido con fábrica de ladrillo macizo, y mortero bastardo de cal. Se realizaron según normas MV-201 y NTE-PTL.

Los refuerzos de bóvedas de escaleras en el acceso al Salón de Usos Múltiples y a las oficinas del Museo, se han realizado superponiendo sobre las mismas una lámina de espesor variable de hormigón armado  $R_k=175$ .

El árido empleado en los hormigones ha sido de río o de cantera lavado y de tamaño máximo 18 mm.

El cemento utilizado fué Portland 350 y el acero de las armaduras AEH-400 n/f.

Se han diseñado elementos de estructura metálica, que se complementan la estructura del forjado.

Este es el caso de la pasarela/librería elevada de las oficinas del museo en planta alta, que se ha ejecutado con elementos metálicos empotrados en el muro y colgados desde zonas reforzadas de la cubierta.

También se ha realizado con estructura metálica las monteras de los patios PT4 y PT11.



No se ha considerado necesario el zunchado de muros en coronación, ya que se han rehabilitado las cubiertas de madera de forma que trabajen atirantadas sin provocar empujes en las cabezas de los muros.

### III.1.2. ALBAÑILERÍA

Las obras de nueva planta de distribución se han realizado con citara, tabicón o tabique de ladrillo hueco, dependiendo del tipo de partición, tomados con mortero de cemento 1:6.

Los peldaños de escaleras de obra se han ejecutado con ladrillo gafa tomado con mortero de cemento 1:6.

En casos en han aparecido cargaderos de madera en mal estado, estos se han sustituido por viguetas de hormigón, simple o doble T.

### III.1.3. CUBIERTAS

Se han rehabilitado las cubiertas existentes de madera, mejorando la solución con la inclusión de aislamientos térmicos e impermeabilizaciones, se ha reutilizado la teja cerámica curva como sistema de cubrición. Quedan pendientes de rehabilitar algunas zonas de cubierta.

### III.1.4. INSTALACIONES

Se pretende realizar unas instalaciones completas y acordes con el complejo programa a albergar.

El hecho de que en el edificio se organicen usos que funcionan independientemente (Museo, Restaurante, Albergue), hace que la instalación se haya diseñado de forma descentrada, de manera que permite la independencia de cada uno de los usos.

A continuación se resumen las características de las instalaciones propias de un inmueble de tales características, tales como electricidad, fontanería, saneamiento, sistema contra incendios, telefonía, antena, portero electrónico, sistemas de seguridad, alumbrado de emergencia, circuito cerrado de TV, megafonía, sistema de alimentación ininterrumpida S.A.I. etc.

#### III.1.4.1. SANEAMIENTO

La evacuación de aguas del edificio se ha resuelto mediante bajantes, arquetas y tuberías enterradas

Debido a la extensión del edificio y a la dispersión de los núcleos húmedos y patios, se ha previsto una red de saneamiento que evite grandes longitudes, reduciendo así los problemas de mantenimiento, y la necesidad de perforar excesivamente la planta baja.

Se han realizado por tanto varias acometidas, tantas como distintos usos tiene el edificio.

Se ha evitado el uso del PVC, siendo los diámetros los que se especifican en planos.

Las arquetas son enterradas y están construida de fábrica de ladrillo perforado de 1/2 pie sobre solera de hormigón H-100 de 15 cm. de espesor. Enfoscado y bruñido interior con mortero de cemento 1:6 y tapa de hormigón armado con cerco de perfil laminado. Tienen distintos tamaños según planos y mediciones.

#### III.1.4.2. FONTANERÍA

Se ha realizado la instalación totalmente nueva desde las acometidas hasta los puntos de suministro.

Se ha usado el polietileno alimenticio en las redes de distribución enterradas, pasando a tuberías de cobre en el interior de los núcleos húmedos, tanto para agua fría como para agua caliente.

Los diámetros colocados son: para duchas y termos 3/4", para lavabos, fregaderos, piletas 1/2", y para inodoros 3/8".

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada de primera calidad, así como grifería cromada con temporizador en las zonas comunes.

#### III.1.4.3. ELECTRICIDAD

Se ha diseñado la instalación eléctrica de acuerdo con el "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias", así como las normas particulares de la compañía suministradora.

Corresponde a la "Compañía Sevilla de Electricidad" el suministro de la energía en media tensión que se transforma en baja en forma de corriente alterna trifásica a 380 v. y 50 Haz.

La instalación eléctrica se desarrolla según los correspondientes planos y esquemas de distribuciones y con las secciones nominales que figuren en los mismos.

Debido a la dimensión del edificio y a la partición de usos, se sigue el mismo criterio que en otras instalaciones, realizando varias acometidas, para independizar totalmente el Museo. Los conductores son armados antihumedad enterrados a 60 cm de profundidad y protegido por una tanda de ladrillos. La caja general de protección se sitúa en la fachada, en lugar accesible y discreto.

Los cuadros de protección y medida disponen de regletas de conexión de cobre, fusibles de protección, conexiones, tablero, tapa y tornillos.

Los cuadros de protección disponen de interruptores diferenciales, magnetotérmicos, bornas para toma de tierra conectadas a las picas, y demás aparatos definidos en el proyecto. Van distribuidos por las distintas salas del Museo.

#### III.1.4.4. CONTRAINCENDIOS

La instalación contraincendios cuenta con una central mixta de diez zonas modular. Se conectan por zonas una serie de detectores iónicos con piloto indicador de alarma, salida para piloto remoto, memoria de alarma, rearmable con módulo electrónico compacto y estanco, de forma que pueda localizar rápidamente el foco del incendio.

Esta medida es importante ya que además del contenido de valor que alberga el edificio, abundan las estructuras de madera.

Se han instalado también pulsadores de superficie y sirenas exteriores e interiores. Al no ser necesario según normativa, no se ha instalado bocas de incendio.

#### III.1.4.5. SEGURIDAD

El uso del edificio obliga a contar con un sistema de seguridad con sensores de movimiento en todas las dependencias, y sísmicos en algunas puertas, para detectar cualquier situación de inseguridad cuando el edificio está cerrado al público.

Los detectores son volumétricos de doble tecnología, microondas, infrarrojos combinado con tres led de indicación. Se agrupan por zonas de forma que se localice inmediatamente la estancia donde se ha producido la detección.

El sistema cuenta con una central mixta de ocho zonas ampliables a 96 mediante módulos de expansión con tres modos de programación. Teclado local y remoto con capacidad para soportar hasta siete teclados, ochocientos elementos de histórico y alarma, y alarma exterior e interior conectada las 24 h. a una compañía de seguridad.

#### III.1.4.6. TELEFONÍA

Se distribuyen puntos en las zonas de control de acceso del museo y oficinas de forma independiente.

Se han diseñado varias acometidas para permitir la independencia de funcionamiento



### III.1.4.7. ANTENA TV

El edificio está equipado para la instalación de aparatos receptores de TV y FM.

Los terminales se sitúan en estancias del hospedaje, oficinas del museo, salón de usos múltiples, y restaurante.

Para ello se ha instalado un sistema colectivo de captación distribución y toma de señales de televisión y radio FM.

La antena es de aluminio y se sitúa en un lugar alto del edificio pero evitando un impacto visual negativo.

La distribución se ajusta al siguiente esquema: Línea/s de bajada con cajas de derivación, cajas de distribución y tomas.

Se cumplen las normas de la Dirección General de Radiodifusión y Televisión en toda la instalación.

La canalización de distribución es de cable coaxial con tubo de protección flexible de 16 mm.

Se sitúa a una distancia mínima de 30 cm. de las conducciones y de 5 cms de las de fontanería, saneamiento y teléfono.

Se utilizarán cajas de toma empotradas homologadas para la conexión de receptores de televisión y radio.

Así mismo se harán necesarios equipos de amplificación y distribución, que estarán empotrados en elementos de fábrica.

### III.1.4.8. CIRCUITO CERRADO TV

El Museo está equipado con un sistema de televisión de circuito cerrado en blanco y negro. El diseño de la instalación obedece a una necesidad de control de los recorridos y vigilancia de las salas, con un mínimo personal.

Se ha optado por un sistema de captación de información visual en varios puntos de toma de imagen y recogida selectiva en los puntos de observación, que se sitúa en el centro de control.

La instalación está compuesta por cámaras , dos monitores de conversión de señal de vídeo, líneas coaxiales de distribución de señal eléctrica, elementos de selección, control y grabación de la señal y elementos complementarios de fijación, conexionado y alimentación.

#### III.1.4.9. MEGAFONÍA

El museo cuenta con una instalación de megafonía con altavoces repartidos por las distintas salas, conectados a la sala de control de acceso.

La instalación se ha diseñado de forma que pueda utilizarse como hilo musical para que ofrece un repertorio distinto a cada sala, colaborando de esta forma con el montaje expositivo.

#### III.1.4.10. ASCENSOR

Se proyecta un único ascensor que da servicio a las dos plantas del Museo.

Se trata de un equipo hidráulico por lo que se elimina de este modo el cuarto de máquinas en cubierta y se sitúa junto a la caja del ascensor.

Su instalación está pendiente.

#### III.1.5. REVESTIMIENTOS

Los revestimientos de paramentos en los que solo ha sido necesaria una reparación, se ha realizado con mortero bastardo de cal.

Los revestimientos nuevos se han realizado con enfoscado de mortero de cemento maestreado, y enlucido con perlita.

Los alicatados en baños y cocina de restaurante son de azulejo de 15x15 cm. blanco recibido con mortero bastardo 1:1:7.

Según las zonas, los pavimentos se han resuelto con diferentes materiales. Con baldosas de piedra, tomadas con mortero M-40 (1:6). Con baldosas de barro reutilizadas de 14x28. Con materiales continuos tipo linóleum.

En los falsos techos a reparar se han utilizado placas de escayola de 60x100. En los nuevos de planta alta se han utilizado tableros de cartón yeso sobre rastreles metálicos.

### III.1.6. CARPINTERÍAS

La carpinterías a sustituir y a reparar se realizaron de madera y con diseños y sistemas similares a las originales.

Las carpinterías nuevas de distribución ser de madera aglomerada chapada en Okume para pintar, canteadas a dos cantos, premarco, cerco y tapajuntas de Pino Flandes.

### III.1.7. PINTURAS

Las zonas en las que no se han realizado paramentos nuevos, por el buen estado de los mismos, se han pintado con pintura a la cal.

En los paramentos nuevos se ha utilizado pintura elastómera acrílica lisa tanto en horizontales como en verticales.

Barniz sintético previa limpieza y lijado de la superficie con mano de imprimación, lijado y dos manos posteriores en carpintería de madera.

Pintura al esmalte graso previo raspado de la superficie para evitar óxidos, una mano de imprimación anticorrosiva y dos manos de color en la cerrajería.

### III.1.8. VIDRIOS

Las carpinterías en mal estado existentes han reparado con acristalamiento de 6 mm.

Las carpinterías nuevas en el hospedaje y en las oficinas llevan incorporado vidrio climalit 4+6+4 mm de espesor.

Las monteras se han realizado con vidrio laminar de seguridad de 6+6 mm. de espesor.

Se han diseñado elementos de cierre de vidrio templado tipo securit.



## III.2. NORMATIVAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS NBE-CPI-96

#### Ambito de aplicación (art.2).

Las características de la actuación hace que se consideren varios usos a efectos de aplicación de la norma.

La zona de hospedaje se rige por el uso residencial.

El museo se asimila a uso administrativo.

El restaurante se considera como uso comercial.

#### Compartimentación en sectores de incendio (art.4).

La zona de hospedaje no supera la ocupación de 500 personas, por lo que no es necesaria su compartimentación.

La superficie del Museo no supera los 2.500 m<sup>2</sup>, por lo que tampoco se precisa compartimentación en sectores.

El edificio está funcionalmente compartimentado entre el hospedaje y el resto del inmueble.

#### Restricciones a la ocupación (art.5).

Sólo existe una zona de almacén en el sótano del museo, en el que es necesario ascender menos de 6m para acceder a las salidas del edificio. Además el paso de personas es restringido a los trabajadores habituales del museo.

#### Calculo de la Ocupación (art.6).

Aplicando los valores de densidad sobre las superficies útiles de cada actividad se tiene:

Restaurante/Comedor	105 personas
Museo	582 personas
Hospedaje (ocupación máxima real)	50 personas

#### Evacuación (art.7).

En el hospedaje los recorridos de evacuación hasta la salida es menor de 35 m.

En el restaurante la distancia de recorrido hasta el exterior del edificio es también menor de 35 m.

En el museo, con la construcción de la escalera de nueva planta, permite que los recorridos se ajusten a la normativa.

El ancho mínimo de escalera es de 1.25 m que supera el ancho mínimo en función de los ocupantes asignados. Se superan igualmente los anchos mínimos de puertas, pasos y huecos.

Los tramos de escalera no tienen menos de tres peldaños, no salvando alturas mayores de 2.80 m.

Estabilidad ante el fuego de la estructura (art. 14).

Para el uso residencial los elementos estructurales tendrán una estabilidad al fuego de EF-60, y en el resto del edificio EF-90.

Instalaciones de detección, alarma y extinción de incendios (art.20).

Se disponen extintores en número suficiente para que el recorrido desde cualquier origen de evacuación no supere los 15m hasta estos.

NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS. REAL DECRETO  
72/1992 DE 5 DE MAYO.

Se cumplen los articulos relativos a anchura libre de pasillos y puertas, y huecos de pasos.

Las escaleras tienen como mínimo 1,20 de ancho, cumpliendo las demás medidas de huella y tabica, dimensión de meseta.

Se han eliminado cambios de nivel mediante pequeñas rampas diseñadas como mobiliario.

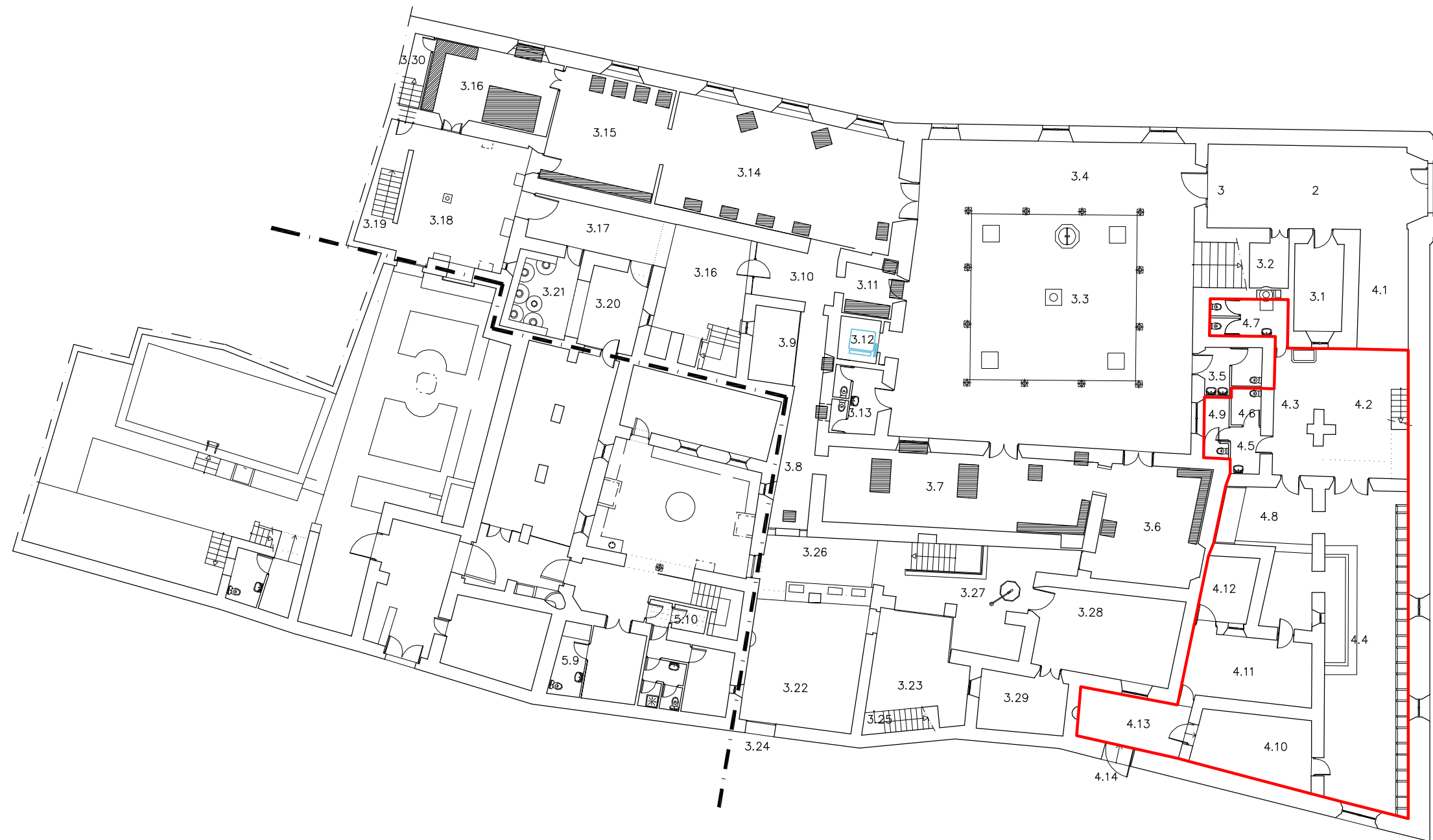
Se instalará un ascensor con las medidas mínimas exigidas, que permite el acceso a todo el Museo.

Los aseos tanto del museo, restaurante y hospedaje cuentan con cabinas adaptadas en dimensiones a minusválidos.

Carmona, Octubre de 2003

Fdo. Rafael Rivera Blancas

Arquitecto Oficina de Proyectos

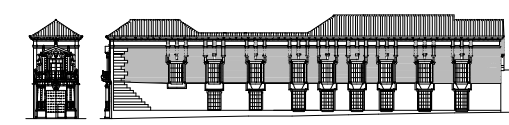


- 1 ACCESO PRINCIPAL
  - 2 ZAGUAN.APEADERO
  - 3 MUSEO
    - 3.1 TIENDA DE RECUERDOS
    - 3.2 CUADRO DE MANDOS
    - 3.3 PATIO PRINCIPAL (PT 02)
    - 3.4 GALERIA
    - 3.5 ASEO FEMENINO/MINUSVÁLIDO (EN PROYECTO)
    - 3.6 SALA 1. LOS ORIGENES-PALEOLITICO
    - 3.7 SALA 2. ORIGENES DE LA CIUDAD. DEL CALCOLITICO AL PERIODO TARTESICO.
    - 3.8 SALA 3. PERIODO TARTESICO
    - 3.9 SALA 4. PERIODO TURDETANO
    - 3.10 SALA 5. PERIODO TURDETANO
    - 3.11 SALA 6. PERIODO TURDETANO
    - 3.12 ASCENSOR (EN PROYECTO)
    - 3.13 ASEO MASCULINO
    - 3.14 SALA 7. ROMANO/REPUBLICANO
    - 3.15 SALA 8. ROMANO/IMPERIAL
    - 3.16 SALA 9. ROMANO/TARDIO
    - 3.17 AREA DESCANSO
    - 3.18 AREA DESCANSO
    - 3.17 AREA DESCANSO
    - 3.18 AREA DESCANSO
    - 3.19 ACCESO A PLANTA ALTA (EN PROYECTO)
    - 3.20 ZONA DEL ACEITE
    - 3.21 ZONA DEL ACEITE
    - 3.22 PATIO DEL TALLER DE RESTAURACION
    - 3.23 PATIO DEL TALLER DE RESTAURACION
    - 3.24 ACCESO
    - 3.25 ACCESO OFICINAS
    - 3.26 TALLER RESTAURACION
    - 3.27 ALMACEN 1
    - 3.28 ALMACEN 2
    - 3.29 ALMACEN 3
    - 3.30 ALMACEN
  - 4 RESTAURANTE
    - 4.1 GALERIA DE ACCESO
    - 4.2 PATIO RESTAURANTE (PT01)
    - 4.3 GALERIA
    - 4.4 SALON RESTAURANTE
    - 4.5 DISTRIBUIDOR ASEOS
    - 4.6 ASEOS HOMBRES/MINUSVÁLIDO
    - 4.7 ASEOS MUJERES
    - 4.8 BAR
    - 4.9 ASEO/VESTUARIO PERSONAL
    - 4.10 SALON
    - 4.11 COCINA
    - 4.12 PATIO VENTILACION/ALMACEN
    - 4.13 PATIO DE ACCESO
    - 4.14 ACCESO DE SERVICIO
- EXPOSITORES
- ACTUACION PENDIENTE (ASCENSOR)
- ACTUACION PENDIENTE (ESCLERA)

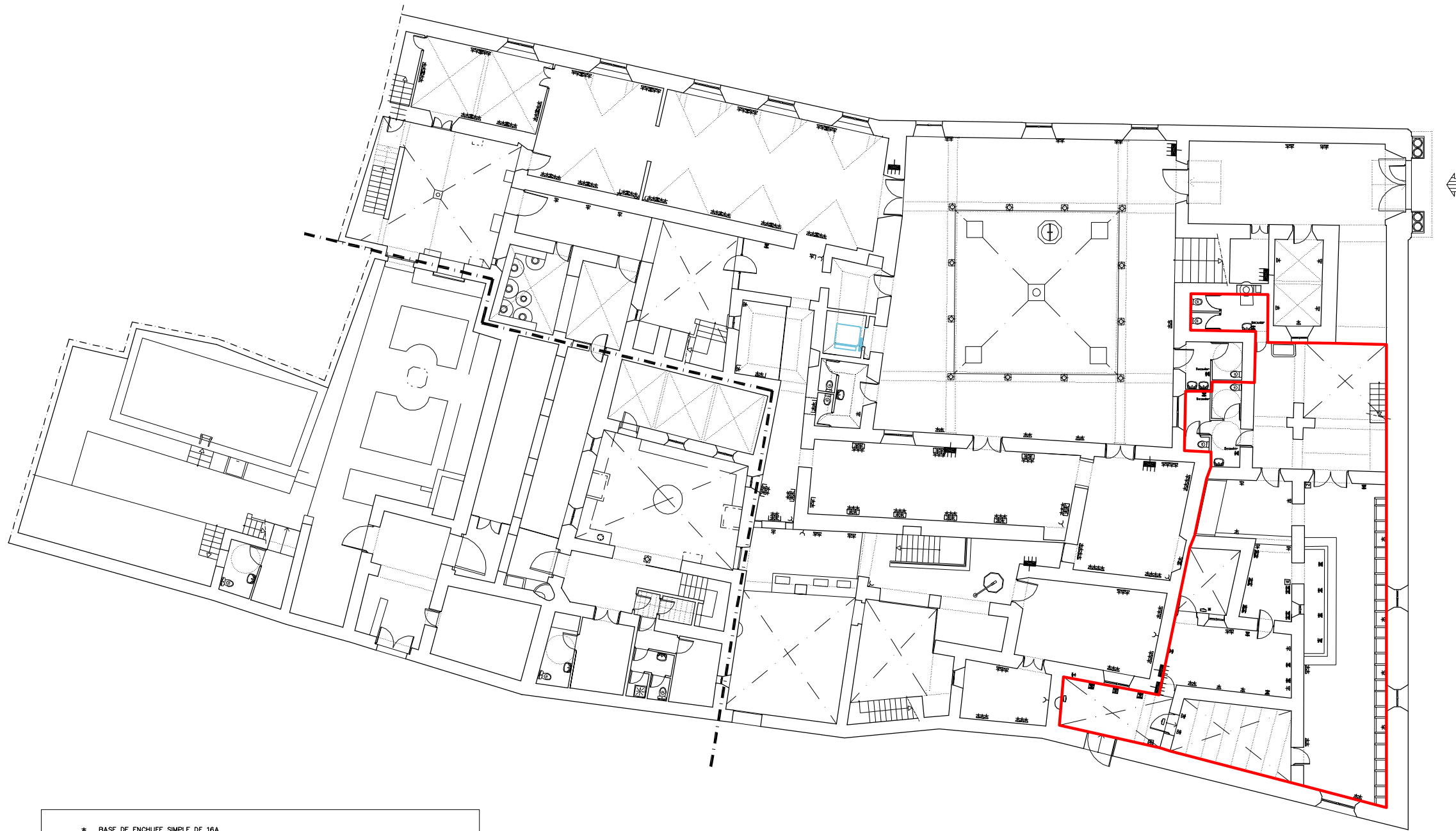
MEMORIA DE EJECUCION DEL PROYECTO DE MUSEO DE HISTORIA DE LA CIUDAD DE CARMONA

ESTADO REFORMADO. PLANTA BAJA

Plano: 14  
 Escala: 1/250  
 Fecha: Octubre-03  
 Arquitecto: Rafael Rivera Blancas





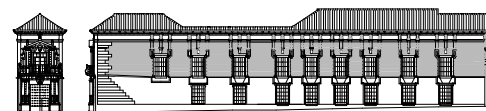


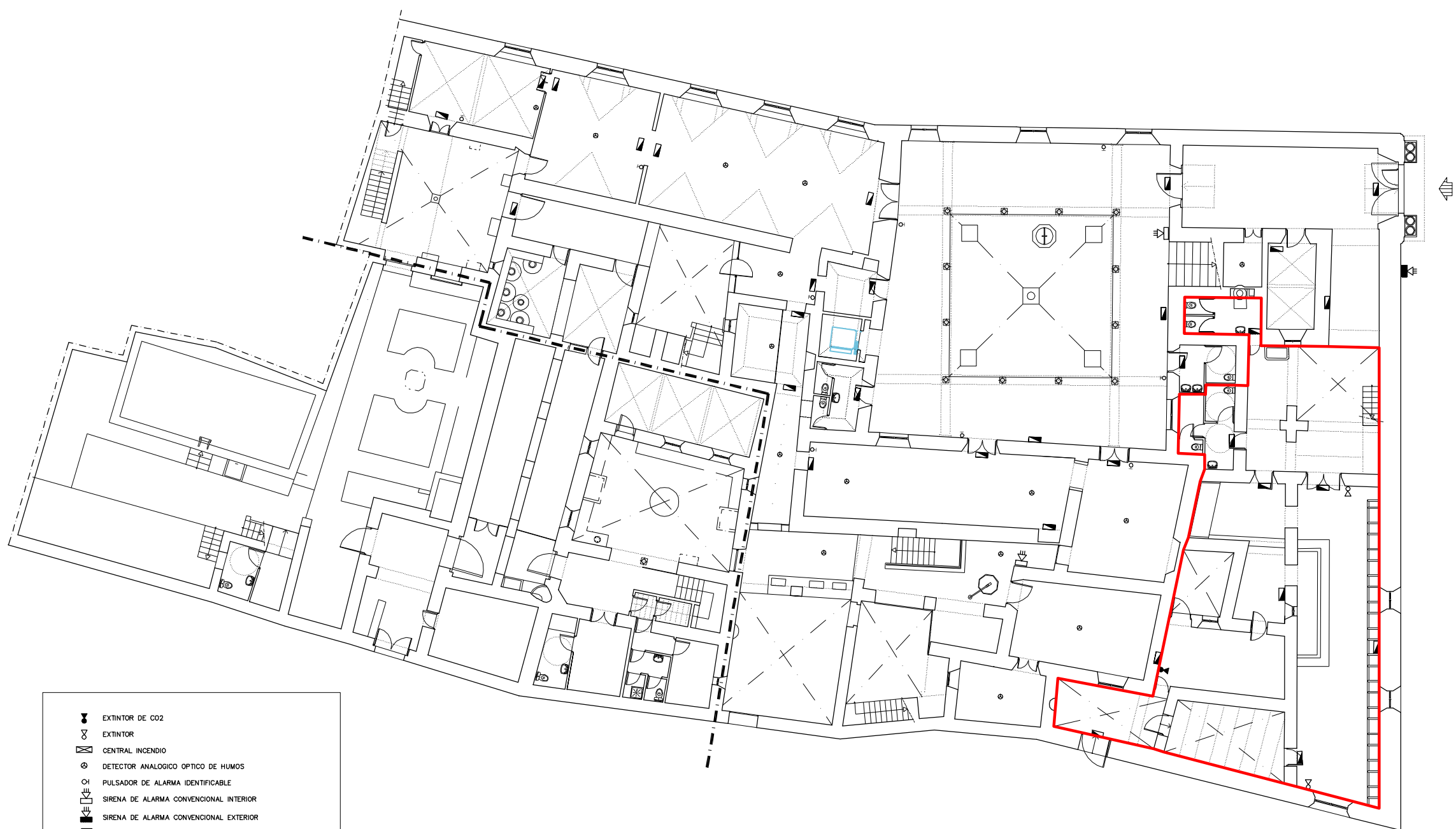
* BASE DE ENCHUFE SIMPLE DE 16A	* BASE DE ENCHUFE SIMPLE
■ BASE DE ENCHUFE DE 20A	■ BASE DE ENCHUFE DOBLE
■ BASE DE ENCHUFE 25A	■ BASE DE ENCHUFE TRIPLE
□ TOMAS DE CORRIENTE 10/16A	■ BASE DE ENCHUFE CUADRUPLA
□ TOMAS DE VOZ/DATO RJ 45	* BASE DE ENCHUFE DE FUERZA
○ CAJA DE ELECTRICIDAD ESPECIAL (BAJA).	□ DETECTOR DE PRESENCIA
○ CAJA DE ELECTRICIDAD ESPECIAL (ALTA).	□ APLIQUE FLUORESCENTE DE ASEO 1X18W
■ CAJA DE ELECTRICIDAD (BAJA).	□ CAJA DE ELECTRICIDAD ESPECIAL (BAJA).
● CAJA DE ELECTRICIDAD (ALTA).	○ CAJA DE ELECTRICIDAD ESPECIAL (ALTA).
TV < BASE PARA TV.	■ CAJA DE ELECTRICIDAD (BAJA).
■ CUADRO ELECTRICO	● CAJA DE ELECTRICIDAD (ALTA).
--- LINEA DE ALIMENTACION SUBCUADRO DE DISTRIBUCION.	< BASE EN PARA CARBONIA TV.
--- LINEA REPARTIDORA.	
— TUBO CORRUGADO DE DOBLE CAPA	
□ CAJA GENERAL PROTECCION	
⬆ COLUMNAS DE SUBIDA Y BAJADA	
□ CONTADORES	
⬆ PICA PUESTA DE TIERRA	

MEMORIA DE EJECUCION DEL PROYECTO DE  
MUSEO DE HISTORIA DE LA CIUDAD DE CARMONA

PLANTA BAJA FUERZA.

Plano: 24  
Escala: 1/100  
Fecha: Octubre-03  
Arquitecto: Rafael Rivera Blancas



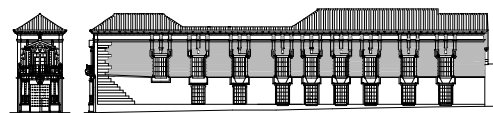


- ☒ EXTINTOR DE CO2
- ☒ EXTINTOR
- ☒ CENTRAL INCENDIO
- ⊕ DETECTOR ANALOGICO OPTICO DE HUMOS
- ⊙ PULSADOR DE ALARMA IDENTIFICABLE
- ☒ SIRENA DE ALARMA CONVENCIONAL INTERIOR
- ☒ SIRENA DE ALARMA CONVENCIONAL EXTERIOR
- ☒ MODULO DE SALIDA
- ☒ MODULO CON CONFIRMACIÓN
- ☒ CAJA DE DERIVACION
- ☒ INTERRUPTOR DE FLUJO
- ☒ PRESOSTATO
- ☒ MODULO IDENTIFICABLE DE CONEXIÓN A LINEAS CONVENCIONALES
- ☒ COLUMNAS DE SUBIDA Y BAJADA
- ☒ ALUMBRADO DE EMERGENCIA. SEÑALIZACION
- ☒ ALUMBRADO DE EMERGENCIA. SEÑALIZACION ESTANCO.

MEMORIA DE EJECUCION DEL PROYECTO DE  
MUSEO DE HISTORIA DE LA CIUDAD DE CARMONA

DETECCION, EXTINCION, AL. EMERGENCIA  
PLANTA BAJA.

Plano: 30  
Escala: 1/100  
Fecha: Octubre-03  
Arquitecto: Rafael Rivera Blancas





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
**URBANISMO Y VIVIENDA**

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD DE CARMONA. INFORME TÉCNICO. INFORME COMPLEMENTARIO.**

Con relación a la petición de informe de 25/01/2010 solicitado por la Secretaria de la Comisión de Hacienda se informa lo siguiente:

1. A la vista de la superficie del establecimiento se informa que el cánon propuesto por la Comisión de 1.200 € se encuentra dentro de los valores de la exploración de mercado realizada. Coste de alquiler 5.42 €/m<sup>2</sup>/mes.

En Carmona a 26 de enero de 2010

Una firma manuscrita en tinta azul que parece decir "Cortés Vázquez".

Francisco Cortés Vázquez  
arquitecto municipal