

MANUAL DE USO – EJEMPLO PRÁCTICO

La empresa va a trasladar sus oficinas a una nueva ubicación, en una primera planta de 120 m² que ya estaba siendo utilizada como oficina, por lo que se quiere realizar una reforma parcial, modificar las distribuciones creando nuevos huecos para despachos y recintos auxiliares e intentando aprovechar parte de lo ya existente:

Datos Preliminares:

Datos Preliminares

Superficie del local:	<input type="text" value="120"/>	m ²	Uso Actual:	<input type="text" value="OFICINA"/>
Altura libre del local:	<input type="text" value="0"/>	m		
Huecos de fachada(ventanales):	<input type="text" value="4"/>	ud.		
Huecos (ventanas) a patio interior:	<input type="text" value="1"/>			
Localización de planta:	<input type="text" value="--Planta Baja--"/>			
Número de puestos de trabajo:	<input type="text" value="8"/>	puestos		
Número de despachos de dirección:	<input type="text" value="2"/>	despachos		
Número de salas de reuniones:	<input type="text" value="1"/>	salas		
Número de salas de juntas:	<input type="text" value="0"/>	salas		

Recintos auxiliares:

Recepción:	<input checked="" type="checkbox"/>	Office:	<input type="checkbox"/>	Cuarto técnico instalaciones:	<input checked="" type="checkbox"/>	Zona de espera:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sala de espera:	<input type="checkbox"/>	Archivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	Zona Fumadores:	<input type="checkbox"/>	Almacén:	<input type="checkbox"/>

En los datos preliminares se explican las características generales de la reforma, superficie del local, uso actual...

Además se definen los puestos de trabajo, en este caso 8, los despachos de dirección, las salas de juntas y/o reuniones...

Se definen el resto de datos necesarios para situar la reforma a realizar.

Recintos Auxiliares:

En este caso, que se necesita:

- *Recepción
- *Zona de espera en vez de una sala cerrada
- *Cuarto donde se sitúen las instalaciones eléctricas, informáticas, de climatización....
- *Un cuarto para el archivo

Presupuesto descompuesto por capítulos:

Presupuesto descompuesto por capítulos

1.-Desmontajes Previos

Mobiliario:	<input type="checkbox"/>	Elementos y accesorios existentes:	<input type="checkbox"/>	Instalaciones:	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	------------------------------------	--------------------------	----------------	-------------------------------------

2.- Demoliciones

Total: Parcial: Mínima

3.- Construcción de Aseo

Sí: No:

4.- Albañilería

Trasdosado perimetral de paredes:	<input type="checkbox"/>	Tabiquería pladur:	<input checked="" type="checkbox"/>	Tabiquería ladrillo:	<input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	----------------------	--------------------------

1.- Desmontajes previos:

Como en el local existía una oficina, hay que determinar las instalaciones que es necesario eliminar o retirar para poder hacer la reforma: *mobiliario *otro tipo de elementos (caja fuerte...) que en la última pantalla es recomendable especificar, para que el presupuesto sea más ajustado. *Instalaciones eléctricas, de iluminación o informáticas, que en este caso es necesario su desmontaje porque la reforma también incluye cambios de distribución y nuevos puestos y despachos.

2.- Demoliciones:

- *Total: en el caso de que haya un uso anterior totalmente distinto al futuro local.
- *Parcial: Reforma que aprovecha parte de lo existente.
- *Mínima: Pequeña reforma que no supone cambios notables.

Presupuesto descompuesto por capítulos

1.-Desmontajes Previos

Mobiliario: Elementos y accesorios existentes: Instalaciones:

2.- Demoliciones

Total: Parcial: Mínima

3.- Construcción de Aseo

Sí: No:

4.- Albañilería

Trasdosado perimetral de paredes: Tabiquería pladur: Tabiquería ladrillo:

3.- Construcción de aseo:

Marcar Sí en el caso de que no exista o se necesiten más de los existentes.

4.- Albañilería:

Trasdosado perimetral: Marcarla en el caso de sea necesario el doblado de la paredes perimetrales por su mal estado o para el paso de instalaciones.

Tabiquería pladur: En el caso de que las divisiones entre huecos se deseen de pladur.

Tabiquería de ladrillo: En el caso de que las divisiones entre huecos se deseen de ladrillo.

5.-Mamparas de División de Espacios

	Oficina General	Recintos Auxiliares	Despacho Principal	Despachos auxiliares	Sala de Reuniones	Sala de Juntas
Estratificado:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estratificado + Vidrio:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acero Inoxidable + Vidrio:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Madera Natural:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Madera Natural + Vidrio:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Madera Noble:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Madera Noble + Vidrio:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vidrio Traslúcido:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.- Mamparas de división:

Se selecciona, para cada uno de los recintos, como se desea el acabado de las divisiones en el caso de optar por divisiones prefabricadas desmontables.

En este caso se ha optado por realizarlas todas igual, combinando madera y vidrio en la parte superior, para dotarlas de mayor luminosidad.

6.- Revestimiento Suelos

	Oficina General	Recintos Auxiliares	Despacho Principal	Despachos Auxiliares	Sala de Reuniones	Sala de Juntas
Mármol:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Granito:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gres Cerámico:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tarima Madera:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parquet:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PVC:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moqueta de Losetas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moqueta en Rollo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Falso Suelo Técnico:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.- Revestimiento de suelos:

Se selecciona para cada una de las dependencias los suelos que se consideran adecuados, por ejemplo:

*Falso suelo en zonas con muchas instalaciones y para facilitar la movilidad de los puestos de trabajo.

*Gres cerámico: adecuado para zonas de gran tránsito.

En este caso se ha optado por moqueta en los despachos, para proporcionar un ambiente más acogedor en los mismos..

7.- Falsos Techos

Desmontables: Perfilería vista: Perfilería oculta:

Metálicos: Perfilería vista: Perfilería oculta:

Pladur:

Escayola:

Techo Decorativo: Zona Recepción: Despachos: Salas Reuniones: Salas Juntas:

7.- Falsos techos:

Se selecciona el tipo de techos que se desea, liso (en sus variantes de pladur o escayola) o desmontable (especificando, o no, si se quiere metálico y el tipo de perfilería) y puntualizando si se quiere, o no, destacar con un techo singular la zona de recepción, los despachos...

8.- Revestimiento de Paredes

	Oficina General	Recintos Auxiliares	Despacho Principal	Despachos Auxiliares	Sala de Reuniones	Sala de Juntas
Pintura lisa:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Textil:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vinílico:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Empanelado:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lacado general:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8.- Revestimiento de paredes:

Se debe seleccionar el tipo de revestimiento para cada recinto, en este caso se ha optado por pintura para todos ellos, si bien alguna zona de la oficina general irá empanelada.

9.- Ventanales y Cierres Exteriores

- Acero inoxidable:
- Aluminio anodizado, lacado:
- Aluminio lijado natural:
- Madera lacada: Madera barnizada:
- Hierro o metálico:
- Persianas en fachada:

10.- Vidriería Exterior

- Vidrio laminar 6+6+6: Vidrio laminar 6+6: Vidrio climat: Vidrio mateado:

11.- Carpintería de Madera

- Puertas: Madera natural: Madera lacada: Madera acristalada:
- Puerta entrada blindada:
- Puertas de diseño o medida especial:

9.- Ventanales y cierres exteriores:

En el caso de que se modifiquen los ventanales o se desee cambiarlos, se recomienda especificar los materiales.

En nuestro caso aprovecharemos los existentes.

10.- Vidriería exterior:

Tipo de vidrios que se colocarán en los ventanales, en el caso de cambio.

En nuestro caso, consideramos necesario colocar unos de mayor seguridad y aislamiento acústico.

11.- Carpintería de Madera:

Se seleccionarán los tipos de puertas que se desean colocar.

En nuestro caso, la puerta de entrada necesitamos que sea blindada (la actual no lo estaba) además las interiores, que no van a poder ser aprovechadas, se han elegido de madera lacada y de madera natural (se sobreentiende que éstas en las mamparas se han elegido de madera natural y vidrio).

12.- Instalaciones de Electricidad

- Acometida eléctrica:
- Cuadro eléctrico general:
- Tomas de tierra:
- Circuitos de fuerza, alumbrado, informática, emergencia:
- Puntos de alumbrado:
- Tomas de corriente:
- Canaleta perimetral:
- Cajas eléctricas para puestos de trabajo con base de enchufe:

12.- Instalaciones de electricidad:

En nuestro caso se ha entendido que no es necesaria la acometida eléctrica, al tratarse de un local a reformar con uso anterior también de oficina y los puntos de alumbrado, en principio, se aprovecharán y se desea que los cableados vayan por canaleta perimetral.

13.- Informática y Comunicaciones

Rack de comunicaciones:	<input checked="" type="checkbox"/>
Cableado conductor UTP cat.5:	<input checked="" type="checkbox"/>
Conectores RJ45:	<input checked="" type="checkbox"/>
Paneles, latiguillos, carátulas:	<input checked="" type="checkbox"/>
Número de terminales por puesto:	1 <input type="radio"/> 2 <input checked="" type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/>

13.- Informática y comunicaciones:

En nuestro caso toda la instalación será nueva, la existente está obsoleta y no es funcional, y se ha establecido que en cada puesto (o mesa de trabajo) se coloquen dos terminales, uno para voz y otro para datos, mínimo habitual. Se ha especificado en este caso el tipo de cable y conectores y el deseo de la instalación de un rack.

14.- Aparatos de Iluminación

	Oficina General	Recintos Auxiliares	Despacho Principal	Despachos Auxiliares	Sala de Reuniones	Sala de Juntas
Aparatos de emergencia:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pantallas fluorescentes, difusores espejados 3x36W:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Downlights empotrados de 2x26W:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Halógenos 50W:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Focos, bañadores, apliques pared:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luminarias colgantes de diseño:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luminarias empotradas de diseño:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14.- Aparatos de iluminación:

Se desean sustituir los aparatos de emergencia, así que se han de colocar en todos los recintos, y se han elegido:

*Fluorescentes en las oficina general.

*Halógenos en los recintos auxiliares, puesto que no son zonas que necesiten de gran luminosidad o durante largos períodos.

*Downlights para los despachos y salas, más discretos y profesionales, proporcionan la luminosidad necesaria.

No estimándose necesario instalar iluminación especial o de diseño.

15.- Sistemas de Seguridad (si / no)

Unidad de control por zonas, consola con display, batería:	<input type="checkbox"/>
Detectores:	<input type="checkbox"/>
Sirena exterior:	<input type="checkbox"/>

15.- Sistemas de seguridad:

Resultan necesarias, pero no se determinan al no conocer qué sería lo adecuado, por lo que se deja a discreción del personal técnico de López Landa.

16.- Detección de Incendios (si / no)

Unidad de control batería:	<input type="checkbox"/>
Detectores, pulsadores, sirena:	<input type="checkbox"/>
Extintores:	<input type="checkbox"/>

16.- Detección de incendios:

El mismo caso que el anterior.

17.- Climatización (si / no)

- Maquina compacta o partida:
- Reguladores, termostatos:
- Equipos individuales, fancoils, cassette, mural: Despachos: Salas: Oficina General:

18.- Calefacción: (si / no)

- Caldera de gas:
- Tubería de cobre:
- Radiadores de aluminio:
- Termostato:
- Eléctrica:

17.- Climatización:

Se seleccionan las máquinas que se consideren necesarias.
En nuestro caso, sólo climatización conjunta, los despachos no llevarán climatización independiente.

18.- Calefacción:

No se considera necesaria en nuestro caso, puesto que no es una zona con temperaturas muy bajas y se confía en el aire acondicionado.

19.- Varios

- Videoportero:
- Apertura eléctrica puerta entrada:
- Puertas cortafuegos en recintos auxiliares:
- Rejas seguridad en ventanas interiores:
- Encimera aseos: Mármol: Granito: Silestone:

Nota: Si desea puntualizar o aportar algún dato (aparatos o instalaciones aprovechadas de las existentes...).

SE APROVECHA EL SUELO Y LOS VENTANALES, AUNQUE SE CAMBIAN LOS VIDRIOS DE LOS MISMOS

Enviar

19.- Varios:

Se especifican algunas partidas que no pueden ser contenidas en otros apartados:

Puntualizaciones:

Se especifican o aclaran algunas de las instalaciones y/o materiales seleccionados o cualquier otra circunstancia que explique mejor la reforma a realizar, sobre todo en el caso de reformas parciales.