

## RECURSOS CLAVE

## RECURSOS FÍSICOS



Alquiler de local

Ubicación

- \* Avenida - Schulz
- \* Barrio El Llano - Pryca
- \* Distrito El Llano
- \* Gijón
- \* Asturias

Precio: 500€ + 2 meses de fianza (3,33 eur/m<sup>2</sup>);

Características básicas

- \* 150 m<sup>2</sup> construidos, 135 m<sup>2</sup> útiles
- \* 1 planta
- \* Segunda mano/para reformar
- \* Distribución diáfana
- \* 1 aseos o baños
- \* Situado a pie de calle
- \* 2 escaparates
- \* Última actividad: BAZAR CHINO
- \* Certificación energética: en trámite

Edificio

- \* Bajo
- \* Fachada de 1 a 4 m. lineales

Equipamiento

- \* Almacén/archivo
- \* Puerta de seguridad

Fuente: <https://www.idealista.com/inmueble/38877187/>

## RECURSOS HUMANOS

Un cocinero.

Dos camareras.

Hemos realizado una reforma del local para adaptarlo a las necesidades de nuestro negocio.

## Reforma de local para actividad de bar-restaurante

4 de diciembre de 2018



C/ Conde de Romanones, 14  
33204 Gijón  
(34) 985 59 1112



**AMBROSIO FERNÁNDEZ**  
CONSTRUCCIONES Y REFORMAS

---

## OBJETO

El presente estudio tiene como finalidad la valoración económica de los trabajos necesarios para la reforma de local existente, dotándolo de las instalaciones propias para la actividad de BAR-RESTAURANTE, según lo descrito en el presente documento.

## DESCRIPCIÓN DEL LOCAL

El local objeto del estudio está situado en la Avenida Schulz, número 17, de la ciudad de Gijón (Asturias). Cuenta con una superficie de 150 m<sup>2</sup> construidos, 135 m<sup>2</sup> útiles, en una planta a nivel de calle, con acceso directo desde esta. Distribución interior diáfana. La última actividad del local fue de bazar.

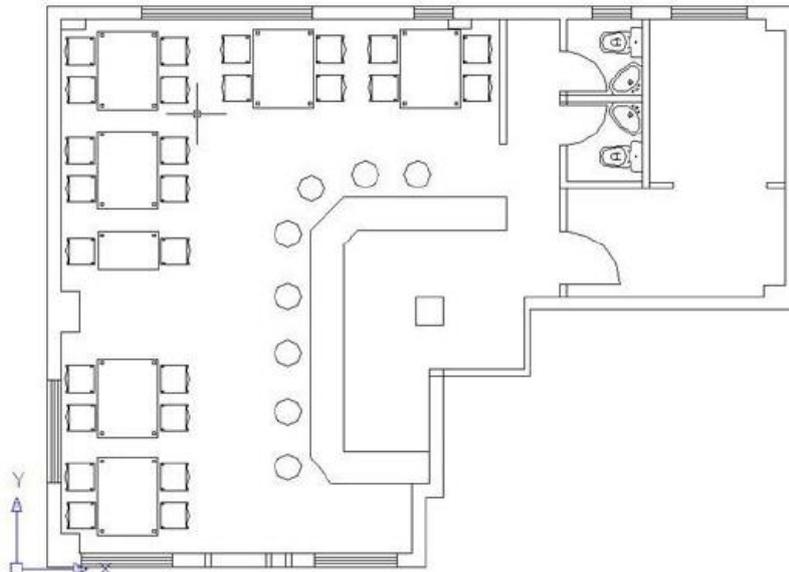
## ACTUACIÓN A REALIZAR

Se trata de la reforma completa del local para su conversión a la actividad de bar restaurante, con instalación de cocina, aseos, barra mostrador y todas las instalaciones necesarias para el servicio al que irá destinado, según indicaciones del peticionario y descripciones incluidas en presupuesto adjunto. Disposición final de elementos según plano.

La validez de la presente oferta es de 90 días. El plazo de ejecución material se estima en tres semanas de trabajo.

---

## PLANO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN:



## PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN

**OBRA:** REFORMA DE LOCAL PARA  
ACTIVIDAD DE BAR - RESTAURANTE



**AMBROSIO FERNÁNDEZ**  
CONSTRUCCIONES Y REFORMAS

**SITUACIÓN:** AV. Schulz, 17 - Gjón (Asturias)

**FECHA:** 4 de diciembre de 2018

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
1	<b>REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS</b> Techo continuo formado por placa de yeso laminado de 12,5 mm. de espesor, atomillada a estructura metálica terminado y listo para pintar en toda la superficie del local.	1.950,00
2	<b>SOLADOS Y ALICATADOS</b> Pavimento laminado en lamas, con acabado en roble, revestida en cara decorativa con un para tránsito intenso, con resistencia al fuego en zona de sala. Revestimiento de suelos cocina, aseos y zona de barra mediante baldosas vitrificadas. Alicatados con azulejos de dos colores o blancos de distintos modelos y medidas en cocina y aseos.	3.150,00
3	<b>CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA</b> Encimera de acero inoxidable de 60 cm. de anchura colocada sobre estructura de madera contuida ad hoc para el conjunto barra - mostrador. Puertas interiores abatibles de una hoja de tablero lacado en blanco, con herrajes y manivelas incluidos a colocar en baños y cocina. Puerta de entrada de carpintería de aluminio lacado en color a definir por la propiedad y vidrio doble de seguridad, practicable de apertura hacia el exterior.	2.140,00
4	<b>INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD</b> Luminarias tipo DOWNLIGHT incluido aro decorativo, lámparas y otros accesorios para colocación en falso techo, incluyendo replanteo, luminarias estancas para alumbrado de emergencia, tomas de corriente auxiliares para usos cocina y sala. Gestión con la compañía suministradora para conexión del suministro. Todo instalado y funcionando.	1.760,00
5	<b>INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTOS</b> Instalación completa de fontanería para cocina y dos baños con tuberías de cobre para las redes de agua, y con tuberías de PVC para las redes de desagüe, servicio a fregadero, lavaplatos y lavavajillas a colocar sobre muebles soportes incluidos. Aparatos sanitarios en baños, lavabos, grifería, inodoros y termo eléctrico. Instalación de fontanería para agua fría y caliente en barra de bar, para el servicio a fregadero, lavaplatos, lavavajillas, cafetera y máquina de hielo. Todo instalado y funcionando.	4.970,00
6	<b>INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN</b> Sistema de aire acondicionado, frío/calor, consistente en pack climatizador con bombar de calor, campana extractora en cocina con tubo helicoidal y extractores en baños, incluyendo caja extractora de ventilación, conductos, rejillas y accesorios necesarios. Todo instalado y funcionando.	5.100,00
7	<b>INSTALACIÓN DE GAS</b> Ejecución de instalación interior de gas en local, con dotación para hasta 4 aparatos, con tubería de acero, con vaina metálica, que conecta el suministro de gas. Totalmente montada, conexionada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio), así como certificado de la instalación según normativa vigente.	650,00
8	<b>PINTURA</b> Pintura completa del local mediante pintura plástica lisa o pintura al esmalte, en colores a elegir por la propiedad en paredes y color blanco en techos, con una mano de imprimación selladora, fondo con pintura temple diluida aplicada con rodillo.	1.390,00
9	<b>PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</b> Sistema de extinción automático con activación mediante sprinklers para campana de cocina industrial y sistema de detección de gas, extintores de polvo y señalizaciones.	950,00
10	<b>LICENCIA DE ACTIVIDAD Y LEGALIZACIONES</b> Gestiones con las administraciones correspondientes para la apertura de actividad y legalizaciones de las instalaciones necesarias de electricidad, fontanería, gas.	1.100,00
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>23.160,00</b>

Asciende el presente presupuesto a la expresada cantidad de VEINTITRES MIL CIENTO SESENTA euros.

Antonio Fernández Casín  
*Arquitecto Técnico*  
AMBROSIO FERNÁNDEZ  
Construcciones y reformas

A la reforma del local añadimos los gastos en mobiliario: 8000€.

## PLANO

Hemos elegido esta ubicación porque al estar más apartada, el aparcamiento es más accesible para los clientes.

