MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN NAVE INDUSTRIAL C/ LEONCIO RODRÍGUEZ. T.M. DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

Documento firmado por - el
18/12/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

01.08.25

Ingeniero Técnico Industrial

Col. 2176

Índice

1 Objeto 3
2 Descripción de nave 3
3 Actividad a desarrollar 4
4 Normativa de aplicación 5
5 Presupuesto 6
6 Planos 6
7 Anexo fotográfico 6

1 Objeto

El presente documento redactado por Ingeniero técnico industrial, colegiado nº 2176, del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Santa Cruz de Tenerife ha sido solicitado por como administradora única de la empresa TACANDE GEOTECNIA S.L., cuya actividad de almacén y oficina pretende desarrollar en la nave situada en Calle Leoncio Rodríguez, 32 – Geneto, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, Santa Cruz de Tenerife.

2 Descripción de nave

La nave será destinada al almacenamiento de materiales, principalmente metálicos, específicos para el desarrollo de la actividad de protección frente a desprendimientos y estabilización de taludes, acopiados temporalmente por la empresa TACANDE GEOTECNIA S.L, para el desarrollo de su actividad y aprovisionamiento de obras. Así mismo, se desarrollará actividad de oficina administrativa y técnica.

Cuenta con fachada y salida directa a la vía pública por la Calle Leoncio Rodríguez, 32 – Geneto, en el Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna y el acceso a la nave se realiza a través de una puerta de 9,40m de ancho y de 4,6m de altura.

La superficie útil de la nave que será destinada a dicha actividad es de 242 m² siendo la altura de 4,05 m. Se dividirá en los siguientes espacios diferenciados:

- Zona de oficinas
- Zona de almacén
- Aseos

La nave cuenta con dos aseos en los que en uno de ellos la ventilación es forzada mediante shunt y en el otro cuenta con ventilación natural.

La ventilación de la nave es natural por medio de la puerta de acceso y de las ventanas perimetrales.

El alumbrado eléctrico se encuentra dividido en varios cuadros independientes poseyendo cada uno de ellos los correspondientes interruptores diferenciales y magnetotérmicos para protección de los circuitos, ubicados en el cuadro general de protección. Además, no produce zonas de penumbra y la instalación de los cables está realizada mediante tubos rígidos vistos.

Posee equipos autónomos de señalización y emergencia, que ilumina las dependencias, recorrido de evacuación y salida en caso de fallo del sistema de alumbrado ordinario.

Que en lo que respecta a protecciones contra incendios, mediante 4 extintores de 6 kg de polvo para los fuegos tipo A, B y C y 5 extintores CO_2, todos ellos distribuidos adecuadamente según necesidad y uso del habitáculo.

3 Actividad a desarrollar

La actividad a desarrollar por TACANDE GEOTECNIA, S.L. en las dependencias objeto del presente informe es almacén de materiales específicos de construcción para la ejecución de obras propias y oficina administrativa y técnica para el desarrollo de las actividades que se citan seguidamente:

> **NACE 43.99:** Otras actividades de construcción especializada. Actividades de construcción especializada que requieren de especialización y trabajo en altura, actividades de servicios técnicos de ingeniería, y otras actividades de servicios técnicos, así como asesoramiento técnico y de seguridad.

NACE 71.12: Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico. Se incluye actividades de diseño y elaboración de proyectos y estudios geológicos.

NACE 74.90: Otras actividades profesionales, científicas y técnicas.

Cabe señalar que la sociedad no tiene por objeto el ejercicio de una actividad profesional titulada o colegiada, ni la prestación de servicios profesionales

Se dispondrá de un total de 5 oficinas y un espacio para almacén. El espacio de almacén se utilizará para acopiar materiales de construcción específicos de protección frente a desprendimientos, en su mayoría, de composición metálica, entre los que se incluyen:

- Mallas y membranas de protección frente a desprendimientos.
- Barras de acero corrugado y anclajes de cable.
- Placas y tuercas de acero para anclajes.
- Bobinas de cable de acero galvanizado.

4 Normativa de aplicación

- REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-BT).
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y normativa reglamentaria de desarrollo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI), aprobado por Real Decreto 314/2006 y sus modificaciones vigentes.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), Documento Básico de Protección frente al Ruido (DB-HR), aprobado por Real Decreto 314/2006 y sus actualizaciones

5 Presupuesto

El presupuesto de acondicionamiento del inmueble para el inicio de actividad objeto del presente informe asciende a 3.429, 91 euros (IGIC incluido), se adjunta a continuación.

6 Planos

A continuación, se muestran los planos en los que se muestra la distribución de la nave.

7 Anexo fotográfico

Se adjunta, además, anexo fotográfico actualizado de la nave y sus instalaciones.

En Santa Cruz de Tenerife, a 17 de diciembre de 2025.

Ingeniero técnico industrial

Col. Nº 2176

Presupuesto

Presupuesto

Fecha: 16/12/2025

Cliente
TACANDE GEOTECNIA, S.L.
DNI/NIF: B44832616

Dirección de la obra
C/ Leoncio Rguez, 32
38296 - San Cristóbal de La Laguna
S.C. de Tenerife

	Unidad	Precio unitario	Importe
PINTADO DE PAREDES (ALMACÉN Y OFICINAS)			
Preparación de superficies (limpieza, lijado y pequeñas reparaciones), aplicación de imprimación donde sea necesario y pintado de paredes interiores en almacén y oficinas con pintura plástica lavable de alta calidad, en color a definir por la propiedad.	1	795,00€	795,00€
ACONDICIONAMIENTO DE BAÑOS			
Trabajos de acondicionamiento general de baños existentes, incluyendo: • Sustitución de sanitarios defectuosos. • Revisión y reparación básica de fontanería. • Sustitución de grifería en mal estado. • Pintura de paramentos y techos con pintura antihumedad.	1	1.320,00€	1.320,00€
ACTUALIZACIÓN Y PUESTA AL DÍA DE EXTINTORES			
Revisión del sistema de protección contra incendios existente, suministro y/o sustitución de extintores según normativa vigente, incluyendo señalización homologada y certificación correspondiente.	1	158,43€	158,43€
REPARACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LUMINARIAS			
Revisión de la instalación de iluminación interior, reparación o sustitución de luminarias defectuosas, cambio de lámparas por tecnología LED de bajo consumo y comprobación del correcto funcionamiento del sistema.	1	932,10€	932,10€
		Total (sin IGIC):	**3.205,53€**

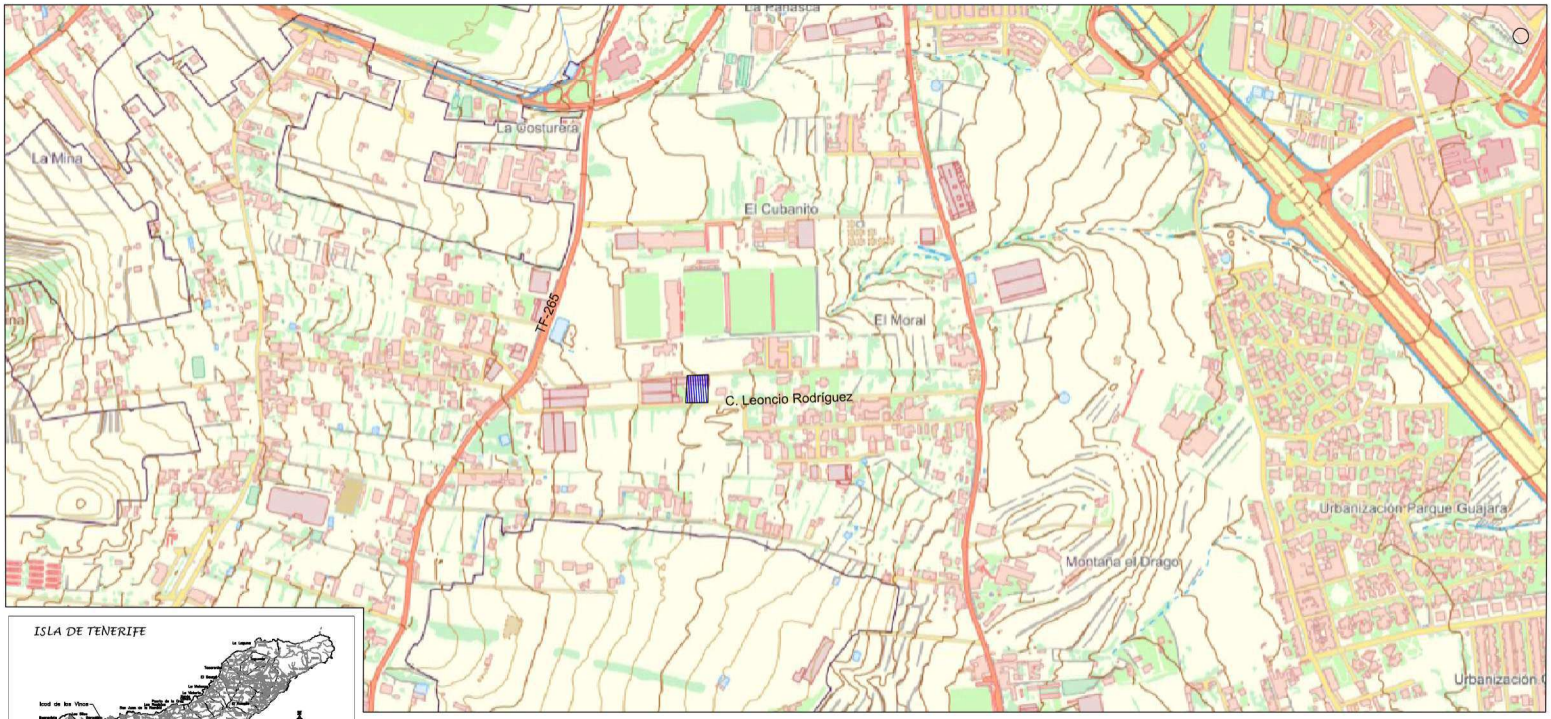
Forma de pago: Contado (Transferencia)

Vencimiento: 30 días

IBAN:

No se repercute IGIC porque el sujeto pasivo es el empresario o profesional destinatario de la ejecución de la obra en aplicación al artículo 19, número 1 apartado 2, letra H de la ley 20/1991 de 7 de junio de modificaciones del REF.

Planos



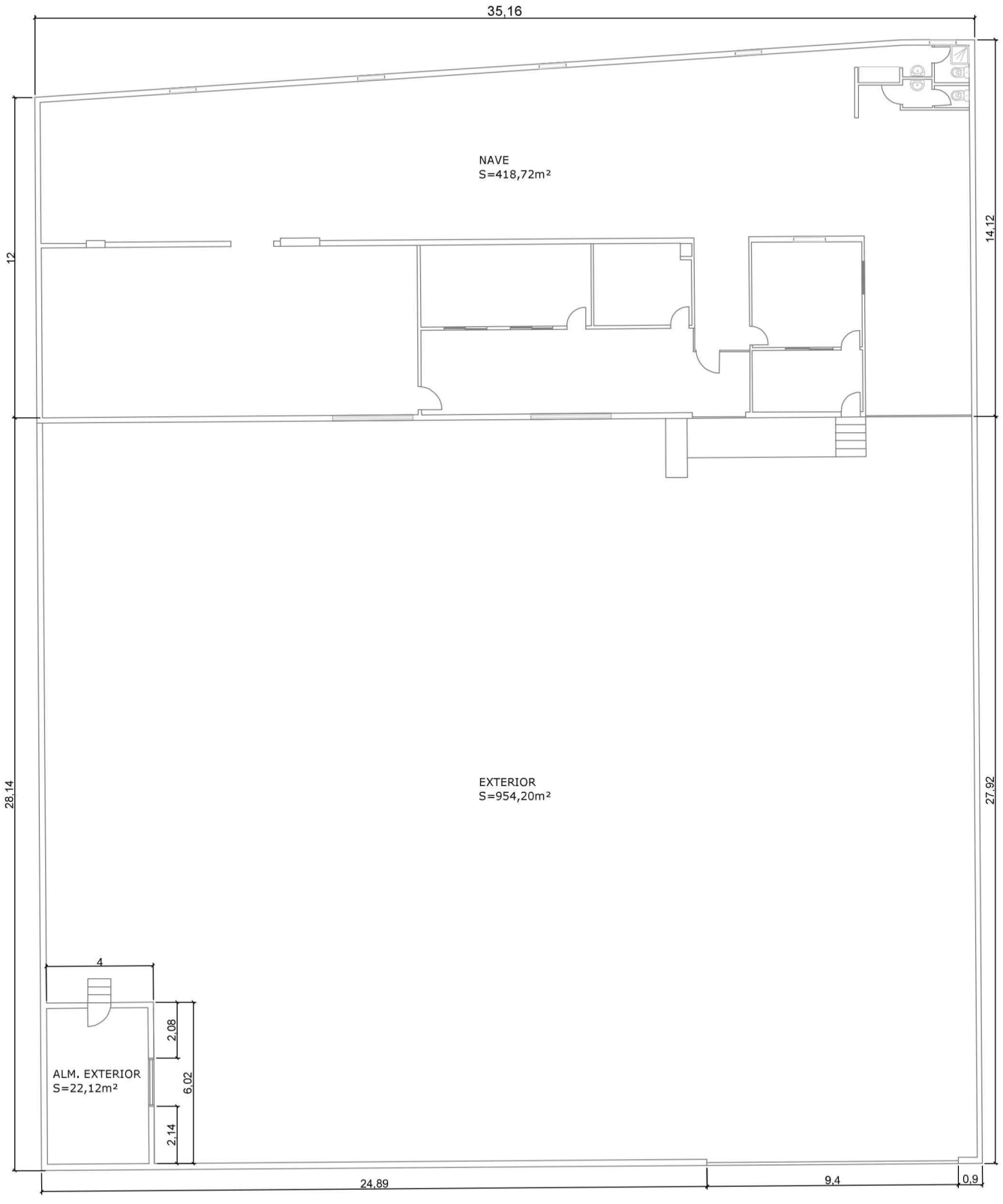




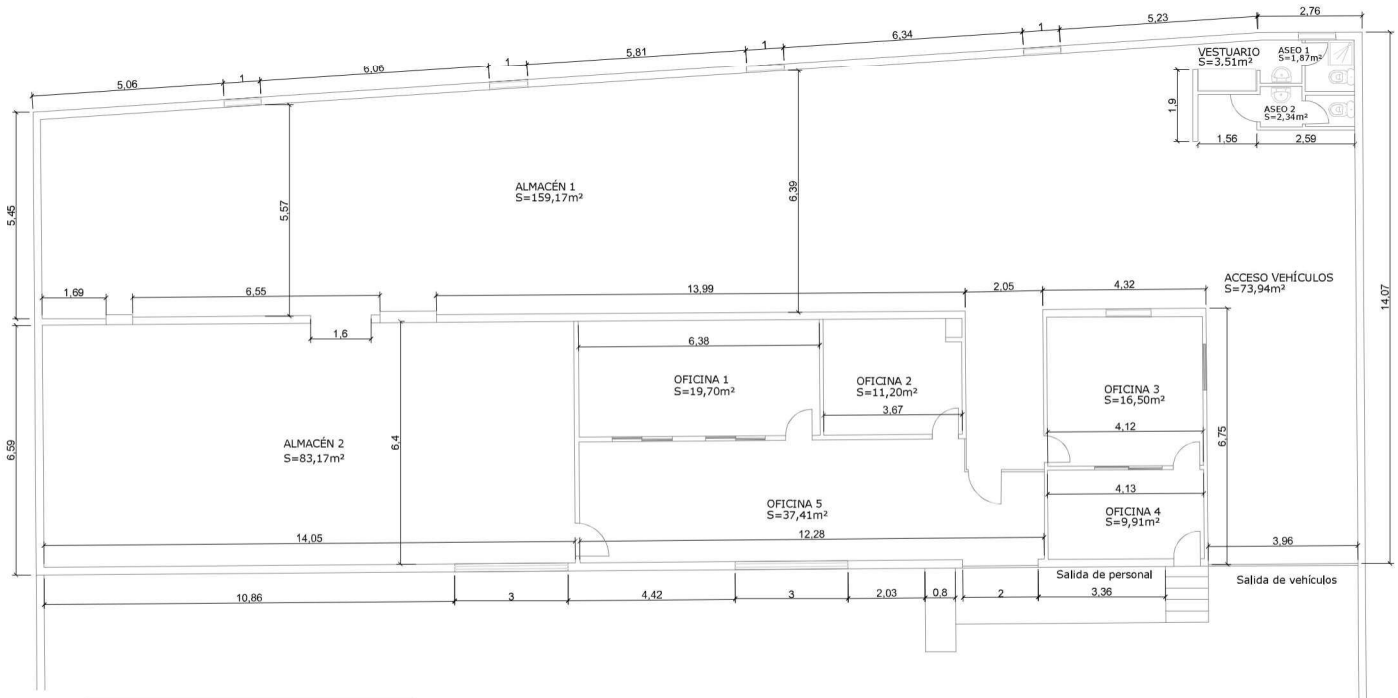
NAVE INDUSTRIAL
C/ Leoncio Rodríguez 32
San Cristóbal de La Laguna

PLANO Nº1
Situación y emplazamiento
ESCALA: S/E

Ingeniero Téc. Ind. Col. Nº 2176



NAVE INDUSTRIAL	
SITUACIÓN	CALLE LEONCIO RODRÍGUEZ, 32. T.M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
PLANO	PLANO Nº2: Distribución y acotado nave
ESCALA	E: 1/150
AUTOR	Ingeniero Téc. Ind. Col. Nº 2176



CUADRO DE EQUIPAMIENTO

	MAQUINARIA	Uds.	POTENCIA ELECT.
1	Equipos informáticos	6	0,1 kW 230 / IN
2	Impresora oficina	1	0,4 kW 230 / IN
3	Aire acondicionado portátil	2	1,50 kW 230 / IN
4	Usos varios almacén	8	0,80 kW 230 / IN
5	Montacargas	1	2,00 kW 400 / IIIN
	TOTAL MAQUINARIA: 12,40 kW		

	ILUMINACIÓN	Uds.	POTENCIA ELECT.
1	Panel LED	24	21 W 230 / IN
2	Down Light	4	10 W 230 / IN
	TOTAL ILUMINACIÓN: 0,55 kW		

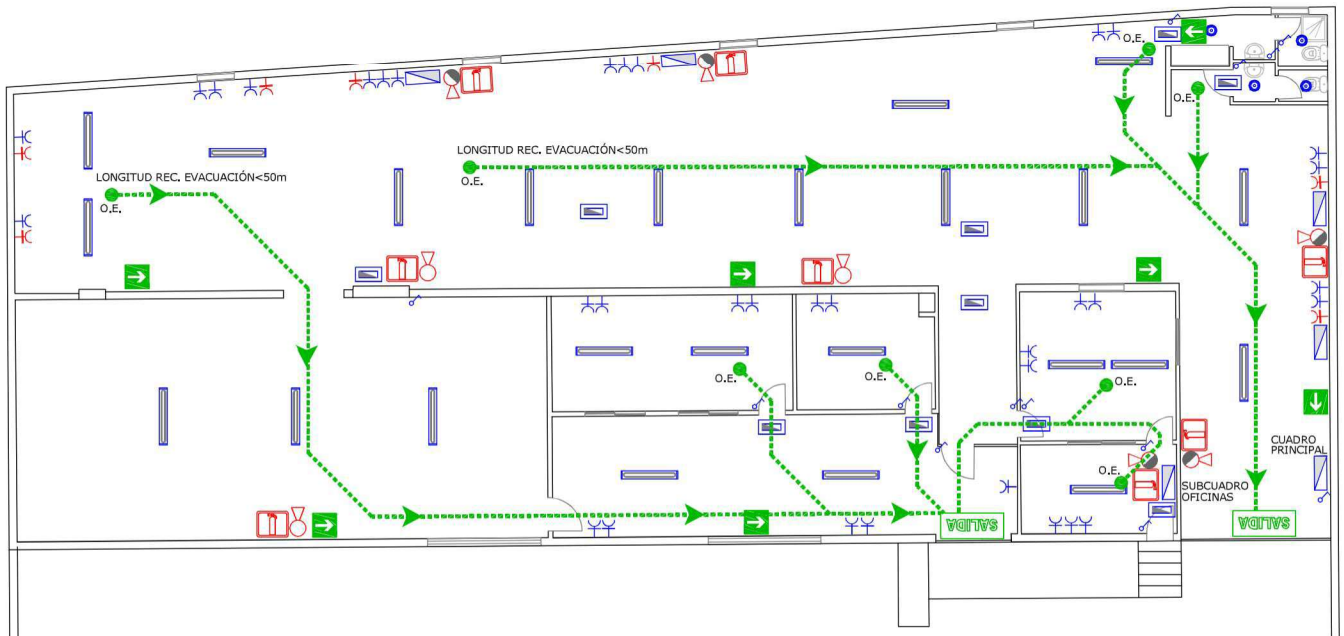
POTENCIA TOTAL: 12,95 kW

CUADRO DE SUPERFICIES Y OCUPACIÓN

DEPENDENCIAS	SUP. UTIL	OCUPACIÓN
ALMACÉN 1	159,17 m²	1 person./40 m² = 4 personas
ALMACÉN 2	83,17 m²	1 person./40 m² = 2 personas
OFICINA 1	19,70 m²	1 person./10 m² = 2 personas
OFICINA 2	11,20 m²	1 person./10 m² = 1 personas
OFICINA 3	16,50 m²	1 person./10 m² = 2 personas
OFICINA 4	9,91 m²	1 person./10 m² = 1 personas
OFICINA 5	37,41 m²	1 person./10 m² = 4 personas
ACCESO VEHÍCULOS	73,94 m²	-
VESTUARIOS Y ASEOS	7,72 m²	-
SUP. TOTAL ÚTIL: 418,72 m² ALTURA SUELO-TECHO: 4,05 m²		OCUPACIÓN TOTAL: 16 personas

(*) Los aseos y vestuarios no añadirán ocupación propia al no ser establecimiento de gran ocupación

NAVE INDUSTRIAL	
SITUACIÓN	CALLE LEONCIO RODRÍGUEZ, 32. T.M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
PLANO	PLANO Nº3: Distribución y acotado del local
ESCALA	E: 1/100
AUTOR	Ingeniero Téc. Ind. Col. Nº 2176

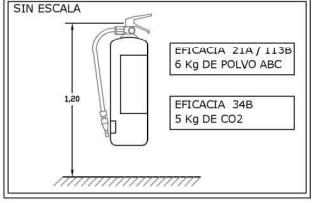


LEYENDA ALUMBRADO Y BT	
	INTERRUPTOR / PULSADOR
	Punto de luz
	PANTALLA LED
	LUMINARIA EMERGENCIA
	CUADRO DE MANDO Y PROTECCIÓN
	TOMA DE CORRIENTE TRIFÁSICA
	TOMA DE CORRIENTE MONOFÁSICA

LEYENDA PCI	
	EXTINTOR CO2 5 Kg
	EXTINTOR POLVO ABC 6 Kg
	LUMINARIA EMERGENCIA
SALIDA	SEÑALIZACIÓN DE EVACUACIÓN
	SEÑALIZACIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN

EXTINTOR COLOCADO

SIN ESCALA



NAVE INDUSTRIAL	
SITUACIÓN	CALLE LEONCIO RODRÍGUEZ, 32. T.M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
PLANO	PLANO Nº4: Instalación baja tensión, alumbrado y contra incendios
ESCALA	E: 1/100
AUTOR	Ingeniero Téc. Ind. Col. Nº 2176

Anexo fotográfico

Anexos Nave C/ Leoncio Rodríguez





Anexos Nave C/ Leoncio Rodríguez





Anexos Nave C/ Leoncio Rodríguez







Anexos Nave C/ Leoncio Rodríguez



Anexos Nave C/ Leoncio Rodríguez



