



PROYECTO BÁSICO
DE
REHABILITACIÓN PARCIAL
(Reparaciones Exteriores)
DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

Situación:

1) Pza. del Ayuntamiento, esq. c/ Barrio Nuevo

2) C/ San Miguel, esq. c/ Don Vicente

en TORAL DE LOS GUZMANES (LEÓN)

Plan Provincial Cooperación Municipal 2017

DIPUTACIÓN DE LEÓN

Solicitante:

Excmo. Ayuntamiento

de TORAL DE LOS GUZMANES (LEÓN)

M E M O R I A

ÍNDICE

1. CONDICIONES GENERALES

1.1 OBJETO DEL ENCARGO: SOLAR, SITUACIÓN Y ANTECEDENTES

1.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

1.3 SUPERFICIES

1.4 JUSTIFICACIÓN DE NO CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

2.2 NORMAS TÉCNICAS

3. DESCRIPCIÓN DE LA REHABILITACIÓN

3.1 ESTADO ACTUAL

3.2 DEMOLICIONES

3.3 CIMENTACIÓN Y FÁBRICAS

3.4 CUBIERTA

3.5 CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍA

3.6 REVESTIMIENTOS

3.7 PINTURAS

4. ANEJOS DE INSTALACIONES

4.1 ANEJO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

5. COMIENZO DE LAS OBRAS Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA



PROYECTO BÁSICO
DE
REHABILITACIÓN PARCIAL
(Reparaciones Exteriores)
DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

Situación:

1) Pza. del Ayuntamiento, esq. c/ Barrio Nuevo

2) C/ San Miguel, esq. c/ Don Vicente

en TORAL DE LOS GUZMANES (LEÓN)

Plan Provincial Cooperación Municipal 2017

DIPUTACIÓN DE LEÓN

Solicitante:

Excmo. Ayuntamiento

de TORAL DE LOS GUZMANES (LEÓN)

1.1 OBJETO DEL ENCARGO: SOLAR, SITUACIÓN Y ANTECEDENTES

El presente PROYECTO BÁSICO se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes para las obras de **REHABILITACIÓN DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES** ubicados:

- 1) El primero en Plaza del Ayuntamiento, esquina a calle Barrio Nuevo, está compuesto por dos viviendas:

VIVIENDA A: R.C. 8099406TM8789N0001YF.

Superficie del Solar según catastro 169 m².

Superficies Construidas: P.B. 80,55 m², P.1^a. 80,55 m².

(Las superficies construidas no se corresponden con las catastrales).

Línea de fachada 9,48 m.

Resto de solar destinado a patio y almacén.

VIVIENDA B: R.C. 8099405TM8789N0001BF.

Superficie del Solar según catastro 171 m².

Superficies Construidas: P.B. 80,55 m², P.1^a. 80,55 m².

(Las superficies construidas no se corresponden con las catastrales).

Línea de fachada 9,48 m.

Resto de solar destinado a patio y almacén.

- 2) El segundo, en calle San Miguel, esquina a calle Don Vicente.

R.C. 8101006TM8880S0001KS.

Superficie del Solar según catastro 306 m².

Superficies Construidas: P.B. 97,75 m².

(La superficie construida no se corresponde con la catastral).

Línea de fachada 12,07 m.

Resto de solar destinado a patio y almacén.



Con fecha de abril del presente año 2017, se redactó una Memoria Valorada para solicitar ayuda de la DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN a través del **PLAN PROVINCIAL DE COOPERACIÓN MUNICIPAL 2017**.

El arquitecto que suscribe figura como único proyectista.

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE, NIF: 9696234-D, PLAZA OBISPO ALCOLEA N°12, 24750 LA BAÑEZA (LEÓN).

1.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

Los edificios a rehabilitar tienen interés en cuanto que fueron casas de maestros, con la tipología estructural y de distribución de la primera mitad del siglo XX.

Desde hace bastantes años, cuando dejaron de tener dicho uso, se han ido cediendo, eventualmente, como locales, para distintos colectivos de la localidad, incluyendo actividades culturales de toda índole, y para dependencias adecuadas para actividades sociales.

A pesar de que el Ayuntamiento ha ido realizando las obras normales de mantenimiento, entre las cuales cabe citar arreglos del material de cobertura y de las paredes de tapial, carpinterías, solados y reparación de las instalaciones, ambos edificios presentan deterioro, sobre todo en la cubierta, en la cual, según se ha dicho, a pesar de los imprescindibles retejos, se vienen observando humedades que han ido pudriendo la tablazón. También es necesario dotar a las cubiertas de los dos edificios de un mínimo aislamiento.

Particularmente, el primer edificio tiene una grave patología de humedades por la que han aparecido grandes grietas que han ido afectando a la estabilidad de los muros y, de manera especial, al cerramiento que da a la Plaza, de orientación sur, hasta la actual situación, en la que es urgente llevar a cabo su reparación. Por otro lado, en este mismo edificio, hasta que no se adecúe totalmente su interior, se anulará la instalación eléctrica de la zona que no se usa y se renovará la zona de planta baja de acceso a las viviendas.

ESTA INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN SE ENTIENDE COMO 1ª FASE, DEJANDO PARA UNA SEGUNDA FASE, REPARACIONES DEL INTERIOR Y DE LAS INSTALACIONES. En este sentido será prioritaria una nueva instalación eléctrica.

Todo lo expuesto justifica las obras proyectadas, pues los dos edificios tienen valor, tanto constructivo y patrimonial, como de uso.



1.3. - SUPERFICIES

Las superficies de ambos edificios no se modifican.

1.4 JUSTIFICACIÓN DEL NO CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

Las edificaciones cumplen con todas las condiciones de vivienda en cuanto a Normativa Urbanística, **SIENDO LAS OBRAS QUE SE CONTEMPLAN EN ESTE PROYECTO BÁSICO EXCLUSIVAMENTE DE ARREGLOS EN FACHADAS Y EN CUBIERTA.**

NO SE CONTEMPLA CAMBIO DE USO DE LA EDIFICACIÓN
NO SE CONTEMPLAN MODIFICACIONES ESTRUCTURALES
Por ello, las obras que se detallarán, no precisan cumplimiento del CTE.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

Los edificios, destinados a vivienda, cumplen la Normativa actualmente en vigor, y concretamente LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE TORAL DE LOS GUZMANES, sin que pese sobre los mismos ningún expediente urbanístico.

Conforme a sus especificaciones los edificios están ubicados en suelo urbano.

Acceso rodado.....sí
Encintado de aceras.....sí
Suministro de agua.....sí
Alcantarillado.....sí
Alumbrado público.....sí

NORMATIVA

Tipo de suelo	SUELO URBANO		
Edificio 1	DU-EQ-SA	2 VIVIENDAS	CUMPLE
Edificio 2	OR-1-1	USO PÚBLICO	CUMPLE



2.2 NORMAS TÉCNICAS

Serán de aplicación, y por ello se han tenido en cuenta en la redacción del presente Proyecto de Rehabilitación de vivienda:

RELACIÓN DE NORMATIVA

0.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN L.O.E.

- LEY 38/1999, de 5-NOV del Ministerio de Fomento
- B.O.E. : 6-NOV-1999

MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA L.O.E.

- LEY 53/2002, de 30-DIC(Art. 105), de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 31-DIC-2002

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

- DECRETO 462/1971 de 11-MAR, del Ministerio de la Vivienda
- B.O.E. : 24-MAR-1971.
- MODIFICADO por RD 129/1985, de 23-ENE. B.O.E.: 7-FEB-1985

1.- ELEMENTOS PORTANTES

SEGURIDAD ESTRUCTURAL EN FABRICAS Y MADERA

2.- VARIOS

2.1.- INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS (RC-08)

- REAL DECRETO 956/2008, de 6-JUN, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 19-JUN-2008

DISPOSICIONES PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN - REAL DECRETO 1630/1992 1630/1992 , de 29-DIC, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaria del Gobierno

- B.O.E.: 9-FEB-1993

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1630/1992 1630/1992 , DE 29 DE DICIEMBRE, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 93/68/CEE

- REAL DECRETO 1328/1995 1328/1995 , de 28-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 19-AGO-1995

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CALES EN OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE SUELOS "RCA-92"

- Orden de 18-DIC-92 del Mº de Obras Publicas y T.
- B.O.E. 26-DIC-1992
- Obligatoria observancia en todas las obras de estabilización de suelos de la Administración del Estado

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LADRILLOS CERÁMICOS EN LAS OBRAS "RL-88"

- ORDEN de 27-JUL-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno
- B.O.E.: 3-AGO-1988
- Derogado por el R.D. 1371/2007 1371/2007 , de 19-OCT

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES EN OBRAS "RB-90"

- ORDEN de 04-JUL-1990
- B.O.E.: 11-JUL-1990
- Obligatoria observancia en todas las obras de construcción, en cuya financiación participe la Administración del Estado o sus Organismos autónomos
- Derogado por el R.D. 1371/2007 1371/2007 , de 19-OCT

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

2.272

info@luiscarnicero.es

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312



PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA RECEPCIÓN DE YESOS Y ESCAYOLAS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN "RY-85"

- ORDEN de 31-MAY-1985. de la Presidencia del Gobierno
- B.O.E.: 10-JUN-1985
- Derogado por el R.D. 1371/2007 1371/2007 , de 19-OCT

2.2.- MEDIO AMBIENTE

CTE.DB-HS2. SALUBRIDAD: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

REGULACIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

- REAL DECRETO 105/2008, de 1-FEB, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-FEB-2008

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

3.1 ESTADO ACTUAL

Ambos edificios tienen una estructura de muros de carga, y estructura de madera en los forjados de las plantas y en su cubierta que no presenta patologías reseñables, salvo en su tabazón y su cobertura, por lo que precisan las obras que luego se describirán.

El Edificio 1, precisa la demolición y nueva construcción del hastial izquierdo y zonas del zócalo de la fachada principal, y el cambio de la cubierta sin afectar a elementos estructurales.

El Edificio 2, precisa el cambio de la cubierta también sin afectar a elementos estructurales.

EN NINGUNO DE LOS DOS EDIFICIOS LAS OBRAS SUPONEN CAMBIOS QUE AFECTEN A SU CONFIGURACIÓN ESTÉTICA.

3.2 DEMOLICIONES

Se comenzará por el desmonte del material de cobertura de la cubierta con paletizado de las tejas que se puedan recuperar.

Habiendo aligerado peso, se continuará, previo apuntalamiento, con la demolición del hastial sur y posteriormente, una vez reconstruida la pared se hará lo mismo con parte de la esquina de la fachada principal y en el resto del zócalo se picará el revoco y parte del tapial en mal estado para ser luego reconstruido.

En ambas fachadas, principal y posterior, se arrancará la carpintería actual para colocación de una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, de color similar al actual.

Se picarán las zonas de revocos en mal estado.

También se procederá al arrancado de la instalación eléctrica actual para realizar una nueva, cumpliendo Normativa.



3.3 CIMENTACIÓN Y FÁBRICAS

Se llevará a cabo la cimentación para una nueva pared, en el hastial que da a la plaza, a base de fábrica de termoarcilla con aislamiento y medio pie de ladrillo perforado.

Una vez totalmente terminada la pared del hastial sur se procederá al saneamiento de las humedades de la fachada principal, en la zona lindante con la esquina, estimada en una longitud de 6 m por 1,5 m de alto, realizando también una nueva cimentación, actuando por bataches de 1 m. Se continuará con la misma reconstrucción en el resto del zócalo de fachada.

En ambas paredes se realizarán revocos nuevos. También se repararan las zonas de revoco en mal estado.

3.4 CUBIERTA

Las obras en la cubierta, **sin modificación de pendientes ni de la solución constructiva**- comenzarán con el desmonte del material de cobertura y desclavado de la malla metálica existente y se procederá a la retirada y apilado -paletizado- de las tejas. Se continuará con la colocación de rastreles y aislamiento y se colocará sobre la tablazón existente una placa, tipo onduline, para proceder a la colocación de la misma teja, con aporte de teja vieja idéntica a la actual, con remate de bocas y solución de encuentros tanto en muros como en limas.

Se colocarán nuevos canalones y bajantes.

3.5 CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍA

La nueva carpintería será de la misma geometría que la actual, sin cambiar el aspecto de la fachada, con doble acristalamiento y persianas según descripción en capítulo de mediciones.

3.6 REVESTIMIENTOS

Se llevará a cabo el guarnecido y enlucido de yeso de la pared reconstruida.

3.7 PINTURAS

Se llevará a cabo el emplastecido de las zonas reparadas y se procederá a la terminación de las fachadas con tres manos de pinturas tipo Revetón.

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

2.272

info@luiscarnicero.es

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312



4 ANEJOS DE INSTALACIONES

4.1 ANEJO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La rehabilitación contempla la reparación de una parte de la instalación existente con nuevos mecanismos.



5 COMIENZO DE LAS OBRAS Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Las obras que figuran en el presente PROYECTO, se ejecutarán con arreglo a las partidas de obra del capítulo de mediciones y serán inspeccionadas por la inspeccionadas por la Dirección Técnica, que al comienzo de las obras acordará con la Contrata todo lo relativo a la organización, seguridad, control y economía de las obras.

Cada partida de obra será revisada por la Dirección Técnica y las modificaciones que la propiedad quiera introducir en el presente Proyecto, en los detalles del diseño y acabados, y en caso extremo en el sistema constructivo y en las calidades que se expresan en la Memoria y en el capítulo de Mediciones y Presupuesto, deberán ser consultadas con el Arquitecto Director de las Obras, para ver si son posibles no responsabilizándose la Dirección Técnica, en caso contrario, de los perjuicios que pueda producir a la buena realización y buen fin de las obras.

EL CONTRATISTA ADJUDICATARIO DE LAS OBRAS DEBERÁ TENER LA CLASIFICACIÓN DE GRUPO C, SUBGRUPO 4 CATEGORIA D.

Una vez acabadas las obras se emitirá un CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

LA BAÑEZA, JUNIO DE 2.017
Fdo. El Arquitecto

D. LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS



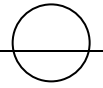
LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



CTE

Plan de gestión de residuos según decreto 105/2008.

**PROYECTO BÁSICO
DE
REHABILITACIÓN PARCIAL
(Reparaciones Exteriores)
EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES**

Situación:

- 1) Pza. del Ayuntamiento, esq. c/ Barrio Nuevo
- 2) C/ San Miguel, esq. c/ Don Vicente

en TORAL DE LOS GUZMANES (LEÓN)

Plan Provincial Cooperación Municipal 2017
DIPUTACIÓN DE LEÓN

Solicitante:

**Excmo. Ayuntamiento
de TORAL DE LOS GUZMANES (LEÓN)**

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

De acuerdo con el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se presenta el presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 4, con el siguiente contenido:

- 1.1- Identificación de los residuos (según OMAM/304/2002)
- 1.2- Estimación de la cantidad que se generará (en Tn y m3)
- 1.3- Medidas de segregación "in situ"
- 1.4- Previsión de reutilización en la misma obra u otros emplazamientos (indicar cuales)
- 1.5- Operaciones de valorización "in situ"
- 1.6- Destino previsto para los residuos.
- 1.7- Instalaciones para el almacenamiento, manejo u otras operaciones de gestión.
- 1.8- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto.



ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

1.1.- Identificación de los residuos a generar, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

Clasificación y descripción de los residuos

Se identifican dos categorías de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

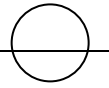
RCDs de Nivel I.- Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.

RCDs de Nivel II.- residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

Los residuos a generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se consideraran incluidos en el computo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerandos peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.



A.1.: RCDs Nivel I

1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN

x	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07

A.2.: RCDs Nivel II

RCD: Naturaleza no pétreo

1. Asfalto

	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
--	----------	---

2. Madera

x	17 02 01	Madera
---	----------	--------

3. Metales

	17 04 01	Cobre, bronce, latón
	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
x	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estaño
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10

4. Papel

	20 01 01	Papel
--	----------	-------

5. Plástico

	17 02 03	Plástico
--	----------	----------

6. Vidrio

x	17 02 02	Vidrio
---	----------	--------

7. Yeso

x	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01
---	----------	---

RCD: Naturaleza pétreo

1. Arena Grava y otros áridos

	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
	01 04 09	Residuos de arena y arcilla

2. Hormigón

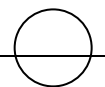
	17 01 01	Hormigón
--	----------	----------

3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos

x	17 01 02	Ladrillos
x	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.

4. Piedra

	17 09 04	RCDs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03
--	----------	---



RCD: Potencialmente peligrosos y otros

1. Basuras

20 02 01	Residuos biodegradables
20 03 01	Mezcla de residuos municipales

2. Potencialmente peligrosos y otros

17 01 06	mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)
17 02 04	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas
17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla
17 03 03	Alquitran de hulla y productos alquitranados
17 04 09	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas
17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's
17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto
17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas
17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto
17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's
17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio
17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's
17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's
x 17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03
17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's
17 05 05	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas
17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas
x 15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos,...)
13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)
16 01 07	Filtros de aceite
20 01 21	Tubos fluorescentes
16 06 04	Pilas alcalinas y salinas
16 06 03	Pilas botón
x 15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado
08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices
14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados
07 07 01	Sobrantes de desencofrantes
15 01 11	Aerosoles vacíos
16 06 01	Baterías de plomo
13 07 03	Hidrocarburos con agua
17 09 04	RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03



1.2.- Estimación de la cantidad de cada tipo de residuo que se generará en la obra, en toneladas y metros cúbicos.

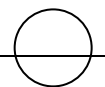
La estimación se realizará en función de las categorías del punto 1

Obra Nueva: En ausencia de datos más contrastados se manejan parámetros estimativos estadísticos de 20cm de altura de mezcla de residuos por m² construido, con una densidad tipo del orden de 1,5 a 0,5 Tn/m³.

En base a estos datos, la estimación completa de residuos en la obra es:

Estimación de residuos en OBRA NUEVA			
Superficie Construida total	0,00	m ²	
Volumen de residuos (S x 0,10)	0,00	m ³	
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m ³)	0,00	Tn/m ³	
Toneladas de residuos		Tn	
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación	0,00	m ³	
Presupuesto estimado de la obra	59.726,37	€	
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	0,00	€	(entre 1,00 - 2,50 % del PEM)

Con el dato estimado de RCDs por metro cuadrado de construcción y en base a los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos plasmados en el Plan Nacional de RCDs 2001-2006, se consideran los siguientes pesos y volúmenes en función de la tipología de residuo:



A.1.: RCDs Nivel II				
		Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC		Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m ³ Volumen de Residuos
1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN				
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto		0,00	1,50	0,00

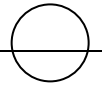
A.2.: RCDs Nivel II				
	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso (según CC.AA Madrid)	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m ³ Volumen de Residuos
RCD: Naturaleza no pétreo				
1. Asfalto	0,050	0,00	1,30	0,00
2. Madera	0,040	0,00	0,60	0,00
3. Metales	0,025	0,00	1,50	0,00
4. Papel	0,003	0,00	0,90	0,00
5. Plástico	0,015	0,00	0,90	0,00
6. Vidrio	0,005	0,00	1,50	0,00
7. Yeso	0,002	0,00	1,20	0,00
TOTAL estimación	0,140	0,00		0,00
RCD: Naturaleza pétreo				
1. Arena Grava y otros áridos	0,040	0,00	1,50	0,00
2. Hormigón	0,120	0,00	1,50	0,00
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	0,540	0,00	1,50	0,00
4. Piedra	0,050	0,00	1,50	0,00
TOTAL estimación	0,750	0,00		0,00
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras	0,070	0,00	0,90	0,00
2. Potencialmente peligrosos y otros	0,040	0,00	0,50	0,00
TOTAL estimación	0,110	0,00		0,00

1.3.- Medidas de segregación "in situ" previstas (clasificación/selección).

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón	160,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	80,00 T
Metales	4,00 T
Madera	2,00 T
Vidrio	2,00 T
Plásticos	1,00 T
Papel y cartón	1,00 T

Medidas empleadas (se marcan las casillas según lo aplicado)



	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
	Derribo separativo / segregación en obra nueva (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...). Solo en caso de superar las fracciones establecidas en el artículo 5.5 del RD 105/2008
X	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

1.4.- Previsión de operaciones de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos (en este caso se identificará el destino previsto)

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO INICIAL
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado	Externo
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

1.5.- Previsión de operaciones de valorización "in situ" de los residuos generados.

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado o recuperación de metales o compuestos metálicos



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



	Reciclado o recuperación de otras materias orgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Comisión 96/350/CE
	Otros (indicar)

1.6.- Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ" (indicando características y cantidad de cada tipo de residuos)

Las empresas de Gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas para la gestión de residuos no peligrosos.

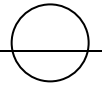
Terminología:

RCD: Residuos de la Construcción y la Demolición

RSU: Residuos Sólidos Urbanos

RNP: Residuos NO peligrosos

RP: Residuos peligrosos



A.1.: RCDs Nivel I

1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN

x	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07

Tratamiento	Destino	Cantidad
Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00

A.2.: RCDs Nivel II

RCD: Naturaleza no pétreo

1. Asfalto

	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
--	----------	---

Tratamiento	Destino	Cantidad
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00

2. Madera

x	17 02 01	Madera
---	----------	--------

Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
-----------	------------------------	------

3. Metales

	17 04 01	Cobre, bronce, latón
	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
x	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estano
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10

Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
Reciclado		0,00
		0,00
		0,00
Reciclado		0,00
		0,00
Reciclado		0,00
Reciclado		0,00

4. Papel

	20 01 01	Papel
--	----------	-------

Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
-----------	------------------------	------

5. Plástico

	17 02 03	Plástico
--	----------	----------

Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
-----------	------------------------	------

6. Vidrio

x	17 02 02	Vidrio
---	----------	--------

Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
-----------	------------------------	------

7. Yeso

x	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01
---	----------	---

Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
-----------	------------------------	------

RCD: Naturaleza pétreo

1. Arena Grava y otros áridos

	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
	01 04 09	Residuos de arena y arcilla

Tratamiento	Destino	Cantidad
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00

2. Hormigón

	17 01 01	Hormigón
--	----------	----------

Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	0,00
-----------------------	-------------------------	------

3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos

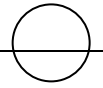
x	17 01 02	Ladrillos
x	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 1 7 01 06

Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	0,00

4. Piedra

	17 09 04	RDCs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03
--	----------	---

Reciclado		0,00
-----------	--	------



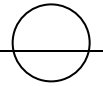
RCD: Potencialmente peligrosos y otros		Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Basuras				
20 02 01	Residuos biodegradables	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	0,00
20 03 01	Mezcla de residuos municipales	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	0,00
2. Potencialmente peligrosos y otros				
17 01 06	mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs	0,00
17 02 04	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	Tratamiento Fco-Qco		0,00
17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla	Depósito / Tratamiento		0,00
17 03 03	Alquitran de hulla y productos alquitranados	Depósito / Tratamiento		0,00
17 04 09	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas	Tratamiento Fco-Qco		0,00
17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00
17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad		0,00
17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	Depósito Seguridad		0,00
17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto	Depósito Seguridad		0,00
17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00
17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio	Depósito Seguridad	0,00	
17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	0,00	
17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	0,00	
x 17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03	Reciclado	Gestor autorizado RNP's	0,00
17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's	Tratamiento Fco-Qco	Gestor autorizado RPs	0,00
17 05 05	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	Tratamiento Fco-Qco		0,00
17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas	Depósito / Tratamiento		0,00
x 15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos,...)	Depósito / Tratamiento		0,00
13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)	Depósito / Tratamiento		0,00
16 01 07	Filtros de aceite	Depósito / Tratamiento		0,00
20 01 21	Tubos fluorescentes	Depósito / Tratamiento		0,00
16 06 04	Pilas alcalinas y salinas	Depósito / Tratamiento		0,00
16 06 03	Pilas botón	Depósito / Tratamiento		0,00
x 15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado	Depósito / Tratamiento		0,00
08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices	Depósito / Tratamiento	0,00	
14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados	Depósito / Tratamiento	0,00	
07 07 01	Sobrantes de desenchufantes	Depósito / Tratamiento	0,00	
15 01 11	Aerosoles vacíos	Depósito / Tratamiento	0,00	
16 06 01	Baterías de plomo	Depósito / Tratamiento	0,00	
13 07 03	Hidrocarburos con agua	Depósito / Tratamiento	0,00	
17 09 04	RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03	Depósito / Tratamiento	Restauración / Vertedero	0,00

1.7.- Planos de las instalaciones previstas

Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en la obra, planos que posteriormente podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

En los planos se especifica la situación y dimensiones de:

X	Bajantes de escombros
X	Acopios y/o contenedores de los distintos RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...
X	Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetas de hormigón
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos
X	Contenedores para residuos urbanos
	Planta móvil de reciclaje "in situ"
	Ubicación de los acopios provisionales de materiales para reciclar como áridos, vidrios, madera o materiales cerámicos.



1.8.- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto

Con carácter General:

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en obra.

Gestión de residuos de construcción y demolición

Gestión de residuos según RD 105/2008 y orden 2690/2006 de la CAM, realizándose su identificación con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

Certificación de los medios empleados

Es obligación del contratista proporcionar a la Dirección Facultativa de la obra y a la Propiedad de los certificados de los contenedores empleados así como de los puntos de vertido final, ambos emitidos por entidades autorizadas y homologadas.

Limpieza de las obras

Es obligación del Contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

Con carácter Particular:

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto (se marcan aquellas que sean de aplicación a la obra)

	Para los derribos: se realizarán actuaciones previas tales como apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares...para las partes o elementos peligroso, referidos tanto a la propia obra como a los edificios colindantes Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminados y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles...) Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpinterías y demás elementos que lo permitan
X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1m ³ , contadores metálicos específicos

**LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE**

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



	con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos
X	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, metales, chatarra...) que se realice en contenedores o acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de al menos 15cm a lo largo de toso su perímetro. En los mismos deberá figurar la siguiente información: Razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor / envase y el número de inscripción en el registro de transportistas de residuos, creado en el art. 43 de la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la CAM. Esta información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales y otros medios de contención y almacenaje de residuos.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos al mismo. Los contadores permanecerán cerrados, o cubiertos al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra a la que prestan servicio.
	En el equipo de obra deberán establecerse los medios humanos, técnicos y procedimientos para la separación d cada tipo de RCD.
X	Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condiciones de licencia de obras...), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, tanto por las posibilidades reales de ejecutarla como por disponer de plantas de reciclaje o gestores de RCDs adecuados. La Dirección de Obra será la responsable de tomar la última decisión y de su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs que el destino final (planta de reciclaje, vertedero, cantera, incineradora...) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería e inscritos en el registro pertinente Se llevará a cabo un control documental en el que quedarán reflejados los avales de retirada y entrega final de cada transporte de residuos
X	La gestión tanto documental como operativa de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o de nueva planta se regirán conforme a la legislación nacional y autonómica vigente y a los requisitos de las ordenanzas municipales Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases...) serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipal correspondiente.
	Para el caso de los residuos con amianto se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos para poder considerarlos como peligroso o no



	peligrosos. En cualquier caso siempre se cumplirán los preceptos dictados por el RD 108/1991 de 1 de febrero sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, así como la legislación laboral al respecto.
	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón serán tratadas como escombros
	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos
	Las tierras superficiales que pueden tener un uso posterior para jardinería o recuperación de los suelos degradados serán retiradas y almacenadas durante el menor tiempo posible en cabellones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar)

1.9.- Valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción y demolición, coste que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo aparte.

A continuación se desglosa el capítulo presupuestario correspondiente a la gestión de los residuos de la obra, repartido en función del volumen de cada material.

A.- ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCDs (calculado sin fianza)				
Tipología RCDs	Estimación (m³)	Precio gestión en Planta / Vestadero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del presupuesto de Obra
A1 RCDs Nivel I				
Tierras y pétreos de la excavación	0,00	5,00	11,25	0,0188%
Orden 2690/2006 CAM establece límites entre 40 - 60.000 €				0,0188%
A2 RCDs Nivel II				
RCDs Naturaleza Pétreo	0,00	20,00	0,00	0,0000%
RCDs Naturaleza no Pétreo	0,00	20,00	0,00	0,0000%
RCDs Potencialmente peligrosos	0,00	20,00	0,00	0,0000%
Orden 2690/2006 CAM establece un límite mínimo del 0,2% del presupuesto de la obra				0,0000%
B.- RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
B1.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel I			0,00	0,0000%
B2.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel II			264,24	0,2000%
B3.- % Presupuesto de Obra por costes de gestión, alquileres, etc...			204,51	0,1000%
TOTAL PRESUPUESTO PLAN GESTION RCDs			480,00	0,3188%

Para los RCDs de Nivel I se utilizarán los datos de proyecto de la excavación, mientras que para los de Nivel II se emplean los datos del apartado 1.2 del Plan de Gestión



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



El contratista posteriormente se podrá ajustar a la realidad de los precios finales de contratación y especificar los costes de gestión de los RCDs de Nivel II por las categorías LER si así lo considerase necesario.

CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto, junto con los planos que acompañan la presente memoria y el presupuesto reflejado, el productor de residuos de construcción que suscribe entiende que queda suficientemente desarrollado el Estudio de Gestión de Residuos para el proyecto reflejado en su encabezado.

LA BAÑEZA, JUNIO DE 2017

El Arquitecto
Fdo. LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

**ESTUDIO BÁSICO
DE SEGURIDAD Y SALUD**



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

ÍNDICE

1. - ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.
 - 1.1. - Objeto y autor del Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - 1.2. - Proyecto al que se refiere.
 - 1.3. - Descripción del emplazamiento y la obra.
 - 1.4. - Instalaciones provisionales y asistencia sanitaria.
 - 1.5. - Maquinaria de obra.
 - 1.6. - Medios auxiliares.
2. - RIESGOS LABORALES EVITABLES COMPLETAMENTE.
Identificación de los riesgos laborales que van a ser totalmente evitados.
Medidas técnicas que deben adoptarse para evitar tales riesgos.
3. - RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE.
Relación de los riesgos laborales que van a estar presentes en la obra.
Medidas preventivas y protecciones técnicas que deben adoptarse para su control y reducción.
Medidas alternativas y su evaluación.
4. - RIESGOS LABORALES ESPECIALES.
Trabajos que entrañan riesgos especiales.
Medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir estos riesgos.
5. - PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS.
 - 5.1. - Elementos previstos para la seguridad de los trabajos de mantenimiento.
 - 5.2. - Otras informaciones útiles para trabajos posteriores.
6. - NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LA OBRA.



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



1. - ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

1.1. - OBJETO Y AUTOR DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud está redactado para dar cumplimiento al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en el marco de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Su autor es **D. LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE**, y su elaboración ha sido encargada por **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES**

De acuerdo con el artículo 3 del R.D. 1627/1997, si en la obra interviene más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o más de un trabajador autónomo, el Promotor deberá designar un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Esta designación deberá ser objeto de un contrato expreso.

De acuerdo con el artículo 7 del citado R.D., el objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud es servir de base para que el contratista elabore el correspondiente Plan de Seguridad y Salud el Trabajo, en el que se analizarán, estudiarán, desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

1.2. - PROYECTO AL QUE SE REFIERE.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se refiere al Proyecto cuyos datos generales son:

PROYECTO DE REFERENCIA	
Proyecto Básico	DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Arquitecto autor del proyecto	D. LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE
Titularidad del encargo	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES
Emplazamiento	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE EN TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN
Presupuesto de Ejecución Material	59.726,37 €
Plazo de ejecución previsto	3 MES
Número máximo de operarios	5
Total aproximado de jornadas	20
OBSERVACIONES:	

1.3. - DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO Y LA OBRA.

En la tabla siguiente se indican las principales características y condicionantes del emplazamiento donde se realizará la obra:

DATOS DEL EMPLAZAMIENTO	
Accesos a la obra	BUENOS
Topografía del terreno	-
Edificaciones colindantes	SI
Suministro de energía eléctrica	SÍ
Suministro de agua	SÍ
Sistema de saneamiento	ALCANTARILLADO- RED GENERAL
Servidumbres y condicionantes	-
OBSERVACIONES:	

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

**LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE**

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



En la tabla siguiente se indican las características generales de la obra a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud, y se describen brevemente las fases de que consta:

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA Y SUS FASES	
Demoliciones	FACHADA PRINCIPAL Y FACHADA LATERAL.
Movimiento De tierras	-
Cimentación y estructuras	-
Cubiertas	COLOCACIÓN DE TEJA CERÁMICA CURVA EN FALDONES DE CUBIERTA
Albañilería y cerramientos	FÁBRICA DE TERMOARCILLA CON AISLAMIENTO Y ½ PIE DE LADRILLO PERFORADO.
Acabados	-
Instalaciones	-
OBSERVACIONES:	

1.4. - INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA.

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D. 1627/97, la obra dispondrá de los servicios higiénicos que se indican en la tabla siguiente:

SERVICIOS HIGIÉNICOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vestuarios con asientos y taquillas individuales, provistas de llave.
<input checked="" type="checkbox"/>	Lavabos con agua fría y espejo.
<input type="checkbox"/>	Duchas con agua fría y caliente.
<input checked="" type="checkbox"/>	Retretes.
OBSERVACIONES:	
1. - La utilización de los servicios higiénicos será no simultánea en caso de haber operarios de distintos sexos.	

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo VI del R.D. 486/97, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica en la tabla siguiente, en la que se incluye, además, la identificación y las distancias a los centros de asistencia sanitaria más cercanos:

PRIMEROS AUXILIOS Y ASISTENCIA SANITARIA		
NIVEL DE ASISTENCIA	NOMBRE Y UBICACIÓN	DISTANCIA APROX. (Km)
Primeros auxilios	Botiquín portátil	En la obra
Asistencia Primaria (Urgencias)	Ambulatorio de Toral de los guzmanes	0 km
Asistencia Especializada (Hospital)	HOSPITAL GENERAL DE LEÓN	20 Km
OBSERVACIONES:		

1.5. - MAQUINARIA DE OBRA.

La maquinaria que se prevé emplear en la ejecución de la obra se indica en la relación (no exhaustiva) de tabla adjunta:

MAQUINARIA PREVISTA	
Grúas – torre	Hormigoneras
Montacargas	x Camión grúa

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



Maquinaria para movimiento de tierras	Cabrestantes mecánicos
Sierra circular	

1.6. - MEDIOS AUXILIARES.

En la tabla siguiente se relacionan los medios auxiliares que van a ser empleados en la obra y sus características más importantes:

MEDIOS AUXILIARES	
MEDIOS	CARACTERÍSTICAS
<input type="checkbox"/> Andamios colgados móviles	Deben someterse a una prueba de carga previa. Correcta colocación de los pestillos de seguridad de los ganchos. Los pescantes serán preferiblemente metálicos. Los cabrestantes se revisarán trimestralmente. Correcta disposición de barandilla de segur., barra intermedia y rodapié. Obligatoriedad permanente del uso de cinturón de seguridad.
<input checked="" type="checkbox"/> Andamios tubulares Apoyados	Deberán montarse bajo la supervisión de persona competente. Se apoyarán sobre una base sólida y preparada adecuadamente. Se dispondrán anclajes adecuados a las fachadas. Las cruces de San Andrés se colocarán por ambos lados. Correcta disposición de las plataformas de trabajo. Correcta disposición de barandilla de segur., barra intermedia y rodapié. Correcta disposición de los accesos a los distintos niveles de trabajo. Uso de cinturón de seguridad de sujeción Clase A, Tipo I durante el montaje y el desmontaje.
<input type="checkbox"/> Andamios sobre borriquetas	La distancia entre apoyos no debe sobrepasar los 3,5 m.
<input type="checkbox"/> Escaleras de mano	Zapatas antideslizantes. Deben sobrepasar en 1 m la altura a salvar. Separación de la pared en la base = ¼ de la altura total.
<input type="checkbox"/> Instalación eléctrica	Cuadro general en caja estanca de doble aislamiento, situado a h>1m: I. diferenciales de 0,3A en líneas de máquinas y fuerza. I. diferenciales de 0,03A en líneas de alumbrado a tensión > 24V. I. magnetotérmico general omipolar accesible desde el exterior. I. magnetotérmicos en líneas de máquinas, tomas de cte. y alumbrado. La instalación de cables será aérea desde la salida del cuadro. La puesta a tierra (caso de no utilizar la del edificio) será ≤ 80 Ω.
OBSERVACIONES:	

2. - RIESGOS LABORALES EVITABLES COMPLETAMENTE.

La tabla siguiente contiene la relación de los riesgos laborales que pudiendo presentarse en la obra, van a ser totalmente evitados mediante la adopción de las medidas técnicas que también se incluyen:

RIESGOS EVITABLES	MEDIDAS TÉCNICAS ADOPTADAS
<input checked="" type="checkbox"/> Derivados de la rotura de instalaciones existentes	<input type="checkbox"/> Neutralización de las instalaciones existentes
<input type="checkbox"/> Presencia de líneas eléctricas de alta tensión aéreas o subterráneas	<input type="checkbox"/> Corte del fluido, puesta a tierra y cortocircuito de los cables
OBSERVACIONES:	



3. - RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE.

Este apartado contiene la identificación de los riesgos laborales que no pueden ser completamente eliminados, y las medidas preventivas y protecciones técnicas que deberán adoptarse para el control y la reducción de este tipo de riesgos. La primera tabla se refiere a aspectos generales afectan a la totalidad de la obra, y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que ésta puede dividirse.

TODA LA OBRA		
RIESGOS		
X	Caídas de operarios al mismo nivel	
X	Caídas de operarios a distinto nivel	
X	Caídas de objetos sobre operarios	
X	Caídas de objetos sobre terceros	
X	Choques o golpes contra objetos	
X	Fuertes vientos	
X	Trabajos en condiciones de humedad	
X	Contactos eléctricos directos e indirectos	
X	Cuerpos extraños en los ojos	
X	Sobreesfuerzos	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		
X	Orden y limpieza de las vías de circulación de la obra	permanente
X	Orden y limpieza de los lugares de trabajo	permanente
X	Recubrimiento, o distancia de seguridad (1m) a líneas eléctricas de B.T.	permanente
	Iluminación adecuada y suficiente (alumbrado de obra)	permanente
X	No permanecer en el radio de acción de las máquinas	permanente
X	Puesta a tierra en cuadros, masas y máquinas sin doble aislamiento	permanente
X	Señalización de la obra (señales y carteles)	permanente
X	Cintas de señalización y balizamiento a 10 m de distancia	alternativa al vallado
X	Vallado del perímetro completo de la obra, resistente y de altura $\geq 2m$	permanente
	Marquesinas rígidas sobre accesos a la obra	permanente
	Pantalla inclinada rígida sobre aceras, vías de circulación o ed. colindantes	permanente
X	Extintor de polvo seco, de eficacia 21A - 113B	permanente
X	Evacuación de escombros	frecuente
X	Escaleras auxiliares	ocasional
	Información específica	para riesgos concretos
	Cursos y charlas de formación	frecuente
	Grúa parada y en posición veleta	con viento fuerte
	Grúa parada y en posición veleta	final de cada jornada
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
X	Cascos de seguridad	permanente
X	Calzado protector	permanente
X	Ropa de trabajo	permanente
X	Ropa impermeable o de protección	con mal tiempo
X	Gafas de seguridad	frecuente
X	Cinturones de protección del tronco	ocasional
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN		GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES:		



FASE: DEMOLICIONES		
RIESGOS		
	Desplomes en edificios colindantes	
X	Caídas de materiales transportados	
X	Desplome de andamios	
X	Atrapamientos y aplastamientos	
X	Atropellos, colisiones y vuelcos	
X	Contagios por lugares insalubres	
X	Ruidos	
X	Vibraciones	
X	Ambiente pulverígenos	
	Electrocuciones	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCION	
X	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	
X	Apuntalamientos y apeos	frecuente
	Pasos o pasarelas	frecuente
	Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas	permanente
	Redes verticales	permanente
X	Barandillas de seguridad	permanente
X	Arriostramiento cuidadoso de los andamios	permanente
	Riegos con agua	frecuente
X	Andamios de protección	permanente
	Conductos de desescombro	permanente
	Anulación de instalaciones antiguas	definitivo
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO	
X	Botas de seguridad	permanente
X	Guantes contra agresiones mecánicas	frecuente
X	Gafas de seguridad	frecuente
X	Mascarilla filtrante	ocasional
X	Protectores auditivos	ocasional
X	Cinturones y arneses de seguridad	permanente
X	Mástiles y cables fiadores	permanente
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	GRADO DE EFICACIA	
OBSERVACIONES:		

**LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE**

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



FASE: MOVIMIENTO DE TIERRAS		
RIESGOS		
	Desplomes, hundimientos y desprendimientos del terreno	
	Desplomes en edificios colindantes	
	Caídas de materiales transportados	
	Atrapamientos y aplastamientos	
	Atropellos, colisiones, vuelcos y falsas maniobras de máquinas	
	Contagios por lugares insalubres	
	Ruidos	
	Vibraciones	
	Ambiente pulvígeno	
	Interferencia con instalaciones enterradas	
	Electrocuciones	
	Condiciones meteorológicas adversas	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Observación y vigilancia del terreno	diaria
	Talud natural del terreno	permanente
	Entibaciones	frecuente
	Limpieza de bolos y viseras	frecuente
	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	diaria
	Apuntalamientos y apeos	ocasional
	Achique de aguas	frecuente
	Pasos o pasarelas	permanente
	Separación de tránsito de vehículos y operarios	permanente
	Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas (Rops y Fops)	permanente
	No acopiar junto al borde de la excavación	permanente
	Plataformas para paso de personas, en bordes de excavación	ocasional
	No permanecer bajo el frente de excavación	permanente
	Barandillas en bordes de excavación (0,9 m)	permanente
	Rampas con pendientes y anchuras adecuadas	permanente
	Acotar las zonas de acción de las máquinas	permanente
	Topes de retroceso para vertido y carga de vehículos	permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
	Botas de seguridad	permanente
	Botas de goma	ocasional
	Guantes de cuero	ocasional
	Guantes de goma	ocasional
	Cascos de seguridad	permanente
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN		GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES:		

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



--

FASE: CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

RIESGOS

Desplomes y hundimientos del terreno
Desplomes en edificios colindantes
Caídas de operarios al vacío
Caídas de materiales transportados
Atrapamientos y aplastamientos
Atropellos, colisiones y vuelcos
Contagios por lugares insalubres
Lesiones y cortes en brazos y manos
Lesiones, pinchazos y cortes en pies
Dermatitis por contacto con hormigones y morteros
Ruidos
Vibraciones
Quemaduras producidas por soldadura
Radiaciones y derivados de la soldadura
Ambiente pulvígeno
Electrocuciones

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS

GRADO DE ADOPCIÓN

Apuntalamientos y apeos	permanente
Achique de aguas	frecuente
Pasos o pasarelas	permanente
Separación de tránsito de vehículos y operarios	ocasional
Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas (Rops y Fops)	permanente
No acopiar junto al borde de la excavación	permanente
Observación y vigilancia de los edificios colindantes	diaria
No permanecer bajo el frente de excavación	permanente
Redes verticales perimetrales (correcta colocación y estado)	permanente
Redes horizontales (interiores y bajo los forjados)	frecuente
Andamios y plataformas para encofrados	permanente
Plataformas de carga y descarga de material	permanente
Barandillas resistentes (0,9 m de altura, con listón intermedio y rodapié)	permanente
Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	permanente
Escaleras peldañeadas y protegidas, y escaleras de mano	permanente

EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)

EMPLEO

Gafas de seguridad	ocasional
Guantes de cuero o goma	frecuente
Botas de seguridad	permanente
Botas de goma o P.V.C. de seguridad	ocasional
Pantallas faciales, guantes, manguitos, mandiles y polainas para soldar	en estructura metálica
Cinturones y arneses de seguridad	frecuente
Mástiles y cables fiadores	frecuente
Cascos de seguridad	permanente

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN

GRADO DE EFICACIA

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



OBSERVACIONES:	
-----------------------	--

FASE: CUBIERTAS	
RIESGOS	
X	Caídas de operarios al vacío, o por el plano inclinado de la cubierta
X	Caídas de materiales transportados, a nivel y a niveles inferiores
X	Lesiones y cortes en manos
X	Lesiones, pinchazos y cortes en pies
X	Dermatitis por contacto con materiales
X	Inhalación de sustancias tóxicas
	Quemaduras producidas por soldadura de materiales
X	Vientos fuertes
	Incendio por almacenamiento de productos combustibles
	Derrame de productos
	Electrocuciones
X	Hundimientos o roturas en cubiertas de materiales ligeros
X	Proyecciones de partículas
X	Condiciones meteorológicas adversas
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	
	Redes verticales perimetrales (correcta colocación y estado)
	Redes de seguridad (interiores y/o exteriores)
X	Andamios perimetrales en aleros
X	Plataformas de carga y descarga de material
X	Barandillas rígidas y resistentes (con listón intermedio y rodapié)
	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales
	Escaleras peldañeadas y protegidas
	Escaleras de tejador, o pasarelas
	Parapetos rígidos
X	Acopio adecuado de materiales
X	Señalizar obstáculos
	Plataforma adecuada para gruiста
	Ganchos de servicio
X	Accesos adecuados a las cubiertas
X	Paralización de los trabajos en condiciones meteorológicas adversas
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	
	EMPLEO
X	Guantes de cuero o goma
X	Botas de seguridad
X	Cinturones y arneses de seguridad
X	Mástiles y cables fiadores
X	Cascos de seguridad
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	
	GRADO DE EFICACIA

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



OBSERVACIONES:

FASE: ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS

RIESGOS

Caídas de operarios al vacío
Caídas de materiales transportados, a nivel y a niveles inferiores
Atrapamientos y aplastamientos en manos durante el montaje de andamios
Atrapamientos por los medios de elevación y transporte
Lesiones y cortes en manos
Lesiones, pinchazos y cortes en pies
Dermatitis por contacto con hormigones, morteros y otros materiales
Incendios por almacenamiento de productos combustibles
Golpes o cortes con herramientas
Electrocuciones
Proyecciones de partículas al cortar materiales

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN
--	--------------------------

Apuntalamientos y apeos	permanente
Pasos o pasarelas	permanente
Redes verticales	permanente
Redes horizontales	frecuente
Andamios (constitución, arriostamiento y accesos correctos)	permanente
Plataformas de carga y descarga de material en cada planta	permanente
Barandillas rígidas (0,9 m de altura, con listón intermedio y rodapié)	permanente
Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	permanente
Escaleras peldañeadas y protegidas	permanente
Evitar trabajos superpuestos	permanente
Bajante de escombros adecuadamente sujetas	permanente
Protección de huecos de entrada de material en plantas	permanente

EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO
--	---------------

Gafas de seguridad	frecuente
Guantes de cuero o goma	frecuente
Botas de seguridad	permanente
Cinturones y arneses de seguridad	frecuente
Mástiles y cables fiadores	frecuente
Cascos de seguridad	permanente

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	GRADO DE EFICACIA
--	--------------------------

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



OBSERVACIONES:

FASE: SOLADOS

RIESGOS

<input type="checkbox"/>	Caídas de operarios al vacío
X	Caídas de materiales transportados
X	Ambiente pulvígeno
X	Lesiones y cortes en manos
X	Lesiones, pinchazos y cortes en pies
X	Dermatosis por contacto con materiales
<input type="checkbox"/>	Incendio por almacenamiento de productos combustibles
<input type="checkbox"/>	Inhalación de sustancias tóxicas
<input type="checkbox"/>	Quemaduras
<input type="checkbox"/>	Electrocución
X	Atrapamientos con o entre objetos o herramientas
<input type="checkbox"/>	Deflagraciones, explosiones e incendios
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN	
<input type="checkbox"/>	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	permanente
<input type="checkbox"/>	Andamios	permanente
<input type="checkbox"/>	Plataformas de carga y descarga de material	permanente
<input type="checkbox"/>	Barandillas	permanente
<input type="checkbox"/>	Escaleras peldañeadas y protegidas	permanente
<input type="checkbox"/>	Evitar focos de inflamación	permanente
<input type="checkbox"/>	Equipos autónomos de ventilación	permanente
X	Almacenamiento correcto de los productos	permanente
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO	
X	Gafas de seguridad	ocasional
X	Guantes de cuero o goma	frecuente
X	Botas de seguridad	frecuente
X	Cinturones y arneses de seguridad	ocasional
<input type="checkbox"/>	Mástiles y cables fiadores	ocasional
X	Mascarilla filtrante	ocasional
<input type="checkbox"/>	Equipos autónomos de respiración	ocasional
X	Cascos de seguridad	permanente
<input type="checkbox"/>		

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	GRADO DE EFICACIA
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



OBSERVACIONES:

FASE: INSTALACIONES	
RIESGOS	
Caídas a distinto nivel por el hueco del ascensor	
Lesiones y cortes en manos y brazos	
Dermatitis por contacto con materiales	
Inhalación de sustancias tóxicas	
Quemaduras	
Golpes y aplastamientos de pies	
Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
Electrocuciones	
Contactos eléctricos directos e indirectos	
Ambiente pulvígeno	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN
Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	permanente
Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes	frecuente
Protección del hueco del ascensor	permanente
Plataforma provisional para ascensoristas	permanente
Realizar las conexiones eléctricas sin tensión	permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO
Gafas de seguridad	ocasional
Guantes de cuero o goma	frecuente
Botas de seguridad	frecuente
Cinturones y arneses de seguridad	ocasional
Mástiles y cables fiadores	ocasional
Mascarilla filtrante	ocasional
Cascos de seguridad	permanente
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES:	



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



--

4. - RIESGOS LABORALES ESPECIALES.

En la siguiente tabla se relacionan aquellos trabajos que siendo necesarios para el desarrollo de la obra definida en el Proyecto de referencia, implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores, y están por ello incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/97.

También se indican las medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir los riesgos derivados de este tipo de trabajos.

TRABAJOS CON RIESGOS ESPECIALES	MEDIDAS ESPECIFICAS PREVISTAS
Especialmente graves de caídas de altura.	Andamios y barandillas
En proximidad de líneas eléctricas de alta tensión	
Con exposición a riesgo de ahogamiento por inmersión	
Que impliquen el uso de explosivos	
Que requieren el montaje y desmontaje de elementos prefabricados pesados	
OBSERVACIONES:	

5. - PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS.

5.1. - ELEMENTOS PREVISTOS PARA LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.

En el Proyecto de Ejecución a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se han especificado una serie de elementos que han sido previstos para facilitar las futuras labores de mantenimiento y reparación del edificio en condiciones de seguridad y salud, y que una vez colocados, también servirán para la seguridad durante el desarrollo de las obras.

Estos elementos son los que se relacionan en la tabla siguiente:

UBICACIÓN	ELEMENTOS	PREVISIÓN
Cubiertas	Ganchos de servicio	NO
	Elementos de acceso a cubierta (puertas, trampillas)	SI
	Barandillas en cubiertas planas	NO
	Grúas desplazables para limpieza de fachadas	NO
Fachadas	Ganchos en ménsula (pescantes)	NO
	Pasarelas de limpieza	NO
		NO
OBSERVACIONES: Previsión de mantenimiento de chimeneas a través de patio de la misma propiedad		

5.2. - OTRAS INFORMACIONES ÚTILES PARA TRABAJOS POSTERIORES.

6. - NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES A LA OBRA.

GENERAL

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



<input type="checkbox"/> Ley de Prevención de Riesgos Laborales.	Ley 31/95	08-11-95	J.Estado	10-11-95
<input type="checkbox"/> Reglamento de los Servicios de Prevención.	RD 39/97	17-01-97	M.Trab.	31-01-97
<input type="checkbox"/> Disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción. (transposición Directiva 92/57/CEE)	RD 1627/97	24-10-97	Varios	25-10-97
<input type="checkbox"/> Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud.	RD 485/97	14-04-97	M.Trab.	23-04-97
<input type="checkbox"/> Modelo de libro de incidencias.	Orden	20-09-86	M.Trab.	13-10-86
<input type="checkbox"/> Corrección de errores.	--	--	--	31-10-86
<input type="checkbox"/> Modelo de notificación de accidentes de trabajo.	Orden	16-12-87		29-12-87
<input type="checkbox"/> Reglamento Seguridad e Higiene en el Trabajo de la Construcción.	Orden	20-05-52	M.Trab.	15-06-52
<input type="checkbox"/> Modificación.	Orden	19-12-53	M.Trab.	22-12-53
<input type="checkbox"/> Complementario.	Orden	02-09-66	M.Trab.	01-10-66
<input type="checkbox"/> Cuadro de enfermedades profesionales.	RD 1995/78	--	--	25-08-78
<input type="checkbox"/> Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.	Orden	09-03-71	M.Trab.	16-03-71
<input type="checkbox"/> Corrección de errores.	--	--	--	06-04-71
<input type="checkbox"/> (derogados Títulos I y III. Título II: cap: I a V, VII, XIII)				
<input type="checkbox"/> Ordenanza trabajo industrias construcción, vidrio y cerámica.	Orden	28-08-79	M.Trab.	--
<input type="checkbox"/> Anterior no derogada.	Orden	28-08-70	M.Trab.	05→09-09-70
<input type="checkbox"/> Corrección de errores.	--	--	--	17-10-70
<input type="checkbox"/> Modificación (no derogada), Orden 28-08-70.	Orden	27-07-73	M.Trab.	
<input type="checkbox"/> Interpretación de varios artículos.	Orden	21-11-70	M.Trab.	28-11-70
<input type="checkbox"/> Interpretación de varios artículos.	Resolución	24-11-70	DGT	05-12-70
<input type="checkbox"/> Señalización y otras medidas en obras fijas en vías fuera de poblaciones.	Orden	31-08-87	M.Trab.	--
<input type="checkbox"/> Protección de riesgos derivados de exposición a ruidos.	RD 1316/89	27-10-89	--	02-11-89
<input type="checkbox"/> Disposiciones mín. seg. y salud sobre manipulación manual de cargas (Directiva 90/269/CEE)	RD 487/97	23-04-97	M.Trab.	23-04-97
<input type="checkbox"/> Reglamento sobre trabajos con riesgo de amianto.	Orden	31-10-84	M.Trab.	07-11-84
<input type="checkbox"/> Corrección de errores.	--	--	--	22-11-84
<input type="checkbox"/> Normas complementarias.	Orden	07-01-87	M.Trab.	15-01-87
<input type="checkbox"/> Modelo libro de registro.	Orden	22-12-87	M.Trab.	29-12-87
<input type="checkbox"/> Estatuto de los trabajadores.	Ley 8/80	01-03-80	M.Trab.	-- 80
<input type="checkbox"/> Regulación de la jornada laboral.	RD 2001/83	28-07-83	--	03-08-83
<input type="checkbox"/> Formación de comités de seguridad.	D. 423/71	11-03-71	M.Trab.	16-03-71
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPI)				
<input type="checkbox"/> Condiciones comerc. y libre circulación de EPI (Directiva 89/686/CEE).	RD 1407/92	20-11-92	MRCor.	28-12-92
<input type="checkbox"/> Modificación: Marcado "CE" de conformidad y año de colocación.	RD 159/95	03-02-95		08-03-95
<input type="checkbox"/> Modificación RD 159/95.	Orden	20-03-97		06-03-97
<input type="checkbox"/> Disp. mínimas de seg. y salud de equipos de protección individual. (transposición Directiva 89/656/CEE).	RD 773/97	30-05-97	M.Presid.	12-06-97
<input type="checkbox"/> EPI contra caída de altura. Disp. de descenso.	UNEEN341	22-05-97	AENOR	23-06-97
<input type="checkbox"/> Requisitos y métodos de ensayo: calzado seguridad/protección/trabajo.	UNEEN344/A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
<input type="checkbox"/> Especificaciones calzado seguridad uso profesional.	UNEEN345/A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
<input type="checkbox"/> Especificaciones calzado protección uso profesional.	UNEEN346/A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
<input type="checkbox"/> Especificaciones calzado trabajo uso profesional.	UNEEN347/A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
INSTALACIONES Y EQUIPOS DE OBRA				
<input type="checkbox"/> Disp. mín. de seg. y salud para utilización de los equipos de trabajo (transposición Directiva 89/656/CEE).	RD 1215/97	18-07-97	M.Trab.	18-07-97
<input type="checkbox"/> MIE-BT-028 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión	Orden	31-10-73	MI	27→31-12-73
<input type="checkbox"/> ITC MIE-AEM 3 Carretillas automotoras de manutención.	Orden	26-05-89	MIE	09-06-89
<input type="checkbox"/> Reglamento de aparatos elevadores para obras.	Orden	23-05-77	MI	14-06-77
<input type="checkbox"/> Corrección de errores.	--	--	--	18-07-77
<input type="checkbox"/> Modificación.	Orden	07-03-81	MIE	14-03-81
<input type="checkbox"/> Modificación.	Orden	16-11-81	--	--
<input type="checkbox"/> Reglamento Seguridad en las Máquinas.	RD 1495/86	23-05-86	P.Gob.	21-07-86
<input type="checkbox"/> Corrección de errores.	--	--	--	04-10-86
<input type="checkbox"/> Modificación.	RD 590/89	19-05-89	M.R.Cor.	19-05-89
<input type="checkbox"/> Modificaciones en la ITC MSG-SM-1.	Orden	08-04-91	M.R.Cor.	11-04-91
<input type="checkbox"/> Modificación (Adaptación a directivas de la CEE).	RD 830/91	24-05-91	M.R.Cor.	31-05-91
<input type="checkbox"/> Regulación potencia acústica de maquinarias. (Directiva 84/532/CEE).	RD 245/89	27-02-89	MIE	11-03-89
<input type="checkbox"/> Ampliación y nuevas especificaciones.	RD 71/92	31-01-92	MIE	06-02-92
<input type="checkbox"/> Requisitos de seguridad y salud en máquinas. (Directiva 89/392/CEE).	RD 1435/92	27-11-92	MRCor.	11-12-92
<input type="checkbox"/> ITC-MIE-AEM2. Grúas-Torre desmontables para obra.	Orden	28-06-88	MIE	07-07-88
<input type="checkbox"/> Corrección de errores, Orden 28-06-88	--	--	--	05-10-88
<input type="checkbox"/> ITC-MIE-AEM4. Grúas móviles autopropulsadas usadas	RD 2370/96	18-11-96	MIE	24-12-96

LA BAÑEZA, JUNIO DE 2017
FDO. EL ARQUITECTO
D. LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

**PLIEGO GENERAL
DE CONDICIONES**



PLIEGO DE CONDICIONES

1. Pliego de cláusulas administrativas

- 1.1 Disposiciones Generales
Definición y alcance del pliego de condiciones.
Documentos que definen las obras.
- 1.2 Disposiciones Facultativas
Delimitación general de funciones técnicas.
Obligaciones y derechos del constructor.
Recepción de las obras.
De los trabajos, los materiales y los medios auxiliares.
- 1.3 Disposiciones Económicas

2. Pliego de condiciones técnicas particulares

- 2.1 Prescripción sobre los materiales en cuanto a la ejecución por unidades de obra y sobre verificaciones en la obra terminada
- 2.2 Cláusulas específicas relativas a las unidades de obra.

Nota: Este pliego debe ser considerado en aquellas condiciones que atañen a las obras a realizar.



1. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.

1.1 DISPOSICIONES GENERALES.

▫ Definición y alcance del pliego de condiciones.

El presente pliego de condiciones, en unión de las disposiciones que con carácter general y particular se indican, tiene por objeto la ordenación de las condiciones que han de regir en la ejecución de las obras reflejadas en la presente memoria técnica.

▫ Documentos que definen las obras.

El presente pliego de condiciones, conjuntamente con los planos, la memoria, las mediciones y el presupuesto, forma parte de la memoria técnica que servirá de base para la ejecución de las obras.

Los planos, la memoria, las mediciones y el presupuesto, constituyen los documentos que definen la obra en forma geométrica y cuantitativa.

En caso de incompatibilidad o contradicción entre el pliego de condiciones y el resto de la documentación del proyecto de ejecución, se estará a lo que disponga al respecto la dirección facultativa.

Lo mencionado en el pliego de condiciones y omitido en los planos, o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté definida en uno u otro documento.

1.2 DISPOSICIONES FACULTATIVAS

DELIMITACIÓN GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS.

▫ El arquitecto, como director de obra.

Corresponden al arquitecto, como director de obra, las funciones establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E., ley 38/1999, de 5 de noviembre)

▫ El aparejador o arquitecto técnico, como director de ejecución de la obra.

Corresponden al aparejador o arquitecto técnico, como director de ejecución obra, las funciones establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E., ley 38/1999, de 5 de noviembre)

▫ El constructor.

Sin perjuicio de lo establecido al respecto en la ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E., ley 38/1999, de 5 de noviembre), corresponde al constructor de la obra:

- Ejecutar la obra con sujeción a la memoria técnica, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de que ésta alcance la calidad exigible.
- Tener, en su caso, la titulación o capacitación profesional que habilite para el cumplimiento de las condiciones exigibles.
- Designar al jefe de la obra, o en su defecto a la persona, que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- Suscribir, en su caso, las garantías previstas en el artículo 19 de la L.O.E.
- Suscribir y firmar el acta de replanteo de la obra, con el arquitecto, como director de la obra, y con el aparejador o arquitecto técnico, como director de ejecución de la obra.



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



- Suscribir y firmar, con el promotor y demás intervinientes, el acta de recepción de la obra.
- Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
- Elaborar el plan de seguridad y salud de la obra en aplicación del estudio correspondiente y disponer, en todo caso, la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
- Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo a la memoria técnica, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción. A tal efecto, ostentará, por sí mismo o por delegación, la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordinará las intervenciones de los subcontratistas.
- Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del director de ejecución de la obra, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.
- Custodiar el libro de órdenes y asistencias, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en el mismo.
- Facilitar a la dirección facultativa, con antelación suficiente, los medios precisos para el cumplimiento de su cometido.
- Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.
- Concertar durante la obra los seguros de accidentes de trabajo, y de daños a terceros, que resulten preceptivos.

▫ **Normativa vigente.**

El constructor se sujetará a las leyes, reglamentos, ordenanzas y normativa vigentes, así como a las que se dicten, antes y durante la ejecución de las obras que le sean legalmente de aplicación.

▫ **Verificación de los documentos del proyecto.**

Antes de dar comienzo a las obras, el constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario solicitará las aclaraciones pertinentes.

▫ **Oficina en la obra.**

El constructor habilitará en la obra una oficina que dispondrá de una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos y estará convenientemente acondicionada para que en ella pueda trabajar la dirección facultativa con normalidad a cualquier hora de la jornada.

En dicha oficina tendrá siempre el constructor a disposición de la dirección facultativa:

- La memoria técnica.
- La licencia de obras.
- El libro de órdenes y asistencias.
- El plan de seguridad y salud.
- El libro de incidencias.
- La normativa sobre prevención de riesgos laborales.
- La documentación de los seguros que deba suscribir.

▫ **Representación del constructor.**

El constructor viene obligado a comunicar a la dirección facultativa la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de jefe de la misma, con dedicación plena y con facultades para

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

El incumplimiento de estas obligaciones o, en general, la falta de calificación suficiente por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará al arquitecto para ordenar la paralización de las obras, sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la deficiencia.

▫ **Presencia del constructor en la obra.**

El jefe de obra, por sí o por medio de sus técnicos o encargados, estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la dirección facultativa, en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrando los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

▫ **Dudas de interpretación.**

Todas las dudas que surjan en la interpretación de los documentos del proyecto o posteriormente durante la ejecución de los trabajos serán resueltas por la dirección facultativa.

▫ **Datos a tener en cuenta por el constructor.**

Las especificaciones no descritas en el presente pliego y que figuren en cualquiera de los documentos que completa el proyecto: memoria, planos, mediciones y presupuesto, deben considerarse como datos a tener en cuenta en la formulación del presupuesto por parte del constructor que realice las obras, así como el grado de calidad de las mismas.

▫ **Conceptos no reflejados en parte de la documentación.**

En la circunstancia de que se vertieran conceptos en los documentos escritos que no fueran reflejados en los planos del proyecto, el criterio a seguir lo decidirá la dirección facultativa; recíprocamente cuando en los documentos gráficos aparecieran conceptos que no se ven reflejados en los documentos escritos, la especificación de los mismos será decidida igualmente por la dirección facultativa.

▫ **Trabajos no estipulados expresamente.**

Es obligación del constructor ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los documentos de proyecto, siempre que sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la dirección facultativa dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

▫ **Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto.**

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los pliegos de condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán por escrito al constructor, estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o instrucciones que reciba, tanto del aparejador o arquitecto técnico como del arquitecto.

▫ **Requerimiento de aclaraciones por parte del constructor**

El constructor podrá requerir del arquitecto o del aparejador o arquitecto técnico, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

▫ **Reclamación contra las órdenes de la dirección facultativa.**

Las reclamaciones de orden económico que el constructor quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la dirección facultativa sólo podrá presentarlas en el plazo de tres días, a través del arquitecto, ante la propiedad.

Contra disposiciones de tipo técnico del arquitecto, del aparejador o arquitecto técnico, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el constructor salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al arquitecto en el plazo de una semana, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



▫ **Libro de órdenes y asistencias.**

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento adecuado de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el libro de órdenes y asistencias, en el que la dirección facultativa reflejará las visitas realizadas, incidencias surgidas y en general todos aquellos datos que sirvan para determinar si por la contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstos para la realización de la obra.

El arquitecto director de la obra, el aparejador o arquitecto técnico y los demás facultativos colaboradores en la dirección de las obras irán dejando constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones y de las incidencias que surjan en el transcurso de ellas y obliguen a cualquier modificación en el proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al constructor respecto de la ejecución de las obras, las cuales serán de su obligado cumplimiento.

Las anotaciones en el libro de órdenes, harán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato; sin embargo cuando el constructor no estuviese conforme podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estime pertinentes. Efectuar una orden a través del correspondiente asiento en este libro no será obstáculo para que cuando la dirección facultativa lo juzgue conveniente, se efectúe la misma también por oficio. Dicha circunstancia se reflejará de igual forma en el libro de órdenes.

▫ **Recusación por el constructor de la dirección facultativa.**

El constructor no podrá recusar a los arquitectos, aparejadores, o personal encargado por éstos de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Cuando se crea perjudicado por la labor de éstos, procederá de acuerdo con lo estipulado en el párrafo correspondiente (que figura anteriormente) del presente pliego de condiciones, pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

▫ **Faltas del personal.**

El arquitecto, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir al constructor para que aparte de la obra a los dependientes u operarios causantes de la perturbación.

▫ **Subcontrataciones por parte del constructor.**

El constructor podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a subcontratistas, con sujeción a lo dispuesto por la legislación sobre esta materia y, en su caso, a lo estipulado en el pliego de condiciones particulares, todo ello sin perjuicio de sus obligaciones como constructor general de la obra.

▫ **Desperfectos a colindantes.**

Si el constructor causase algún desperfecto en propiedades colindantes tendrá que restaurarlas por su cuenta, dejándolas en el estado que las encontró al comienzo de la obra.

RECEPCIÓN DE LA OBRA.

Para la recepción de la obra se estará en todo a lo estipulado al respecto en el artículo 6 de la ley de Ordenación de la edificación (ley 38/1999, de 5 de noviembre).

▫ **Plazo de garantía.**

El plazo de las garantías establecidas por la ley de Ordenación de la edificación comenzará a contarse a partir de la fecha consignada en el acta de recepción de la obra o cuando se entienda ésta tácitamente producida (Art. 6 de la LOE).

▫ **Autorizaciones de uso.**

Al realizarse la recepción de las obras deberá presentar el constructor las pertinentes autorizaciones de los organismos oficiales para el uso y puesta en servicio de las instalaciones que así lo requieran.

Los gastos de todo tipo que dichas autorizaciones originen, así como los derivados de arbitrios, licencias,

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



vallas, alumbrado, multas, etc., que se ocasionen en las obras desde su inicio hasta su total extinción serán de cuenta del constructor.

▪ **Documentación de final de obra. Conformación del Libro del Edificio**

En relación con la elaboración de la documentación del seguimiento de la obra (Anejo II de la parte I del CTE), así como para la conformación del Libro del Edificio, el constructor facilitará a la dirección facultativa toda la documentación necesaria, relativa a la obra, que permita reflejar la realmente ejecutada, la relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido, así como el resto de los datos necesarios para el exacto cumplimiento de lo establecido al respecto en los artículos 12 y 13 de la Ley 2/1999, de Medidas para la calidad de la construcción de la Comunidad de Madrid.

Con idéntica finalidad, de conformidad con el Artº. 12.3 de la citada Ley, la dirección facultativa tendrá derecho a exigir la cooperación de los empresarios y profesionales que participen directa o indirectamente en la ejecución de la obra y estos deberán prestársela.

▪ **Garantías del constructor.**

Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallen, el constructor garantiza en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación.

▪ **Normas de cumplimentación y tramitación de documentos.**

Se cumplimentarán todas las normas de las diferentes consejerías y demás organismos, que sean de aplicación.

DE LOS TRABAJOS, LOS MATERIALES Y LOS MEDIOS AUXILIARES

▪ **Caminos y accesos.**

El constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra y el cerramiento o vallado de ésta. El aparejador o arquitecto técnico podrá exigir su modificación o mejora.

▪ **Replanteo.**

Como actividad previa a cualquier otra de la obra, se procederá por el constructor al replanteo de las obras en presencia de la dirección facultativa, marcando sobre el terreno convenientemente todos los puntos necesarios para la ejecución de las mismas. De esta operación se extenderá acta por duplicado, que firmarán la dirección facultativa y el constructor. La Contrata facilitará por su cuenta todos los medios necesarios para la ejecución de los referidos replanteos y señalamiento de los mismos, cuidando bajo su responsabilidad de las señales o datos fijados para su determinación.

▪ **Comienzo de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos.**

La obra dará comienzo en el plazo estipulado, para lo cual el constructor deberá obtener obligatoriamente la autorización por escrito del arquitecto y comunicar el comienzo de los trabajos al aparejador o arquitecto técnico al menos con cinco días de antelación.

El ritmo de la construcción ira desarrollándose en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales queden ejecutados los trabajos correspondientes y, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido.

▪ **Orden de los trabajos.**

En general la determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en que, por circunstancias de orden técnico, estime conveniente su variación la dirección facultativa.

▪ **Facilidades para el subcontratista.**

De acuerdo con lo que requiera la dirección facultativa, el constructor deberá dar todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a los subcontratistas que intervengan en la obra. Ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar entre subcontratistas por utilización de medios auxiliares o suministros de energía u otros conceptos. En caso de litigio se estará a lo establecido en la legislación relativa a la subcontratación y en último caso a lo que resuelva la dirección

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



facultativa.

▫ **Ampliación del proyecto por causas imprevistas o de fuerza mayor.**

Cuando sea preciso ampliar el proyecto, por motivo imprevisto o por cualquier causa accidental, no se interrumpirán los trabajos, continuándose si técnicamente es posible, según las instrucciones dadas por el arquitecto en tanto se formula o se tramita el proyecto reformado.

▫ **Obras de carácter urgente.**

El constructor está obligado a realizar con su personal y sus materiales cuanto la dirección facultativa de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces o cualquier otra obra de carácter urgente.

▫ **Responsabilidad de la dirección facultativa en el retraso de la obra.**

El constructor no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obras estipulados, alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la dirección facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito no se le hubieran proporcionado.

▫ **Obras ocultas.**

De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose uno al arquitecto; otro al aparejador o arquitecto técnico; y el tercero al constructor, firmados todos ellos por los tres. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

▫ **Trabajos defectuosos.**

El constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las disposiciones técnicas, generales y particulares del pliego de condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución, erradas maniobras o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete al aparejador o arquitecto técnico, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra.

▫ **Accidentes.**

Así mismo será responsable ante los tribunales de los accidentes que, por ignorancia o descuido, sobrevinieran, tanto en la construcción como en los andamios, ateniéndose en todo a las disposiciones de policía urbana y legislación sobre la materia.

▫ **Defectos apreciables.**

Cuando el aparejador o arquitecto técnico advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones prescritas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el arquitecto de la obra, quien resolverá.

▫ **Vicios ocultos.**

Si el aparejador o arquitecto técnico tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción de la obra, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al arquitecto.

Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del constructor, siempre que los vicios existan realmente.

▫ **De los materiales y de los aparatos. Su procedencia.**



El constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el pliego de condiciones técnicas particulares preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo o acopio, el constructor deberá presentar a la dirección facultativa una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

▫ **Reconocimiento de los materiales por la dirección facultativa.**

Los materiales serán reconocidos, antes de su puesta en obra, por la dirección facultativa sin cuya aprobación no podrán emplearse; para lo cual el constructor le proporcionará al menos dos muestras de cada material para su examen, a la dirección facultativa, pudiendo ser rechazados aquellos que a su juicio no resulten aptos. Los materiales desechados serán retirados de la obra en el plazo más breve. Las muestras de los materiales una vez que hayan sido aceptados, serán guardadas juntamente con los certificados de los análisis, para su posterior comparación y contraste.

▫ **Ensayos y análisis.**

Siempre que la dirección facultativa lo estime necesario, serán efectuados los ensayos, pruebas, análisis y extracción de muestras de obra realizada que permitan comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este pliego.

El abono de todas las pruebas y ensayos será de cuenta del constructor.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo del mismo.

▫ **Materiales no utilizables.**

Se estará en todo a lo dispuesto en la legislación vigente sobre gestión de los residuos de obra.

▫ **Materiales y aparatos defectuosos.**

Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en este pliego de condiciones, o no tuvieran la preparación en él exigida o, en fin, cuando la falta de prescripciones formales de aquel, se reconociera o se demostrara que no eran adecuados para su objeto, el arquitecto a instancias propias o del aparejador o arquitecto técnico, dará orden al constructor de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones o llenen el objeto a que se destinen.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no alcanzasen la calidad prescrita, pero fuesen aceptables a juicio del arquitecto, se recibirán con la rebaja de precio que aquél determine, a no ser que el constructor prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

▫ **Limpieza de las obras.**

Es obligación del constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

▫ **Obras sin prescripciones.**

En la ejecución de los trabajos que entran en la construcción de las obras y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este pliego de condiciones ni en la restante documentación del proyecto, el constructor se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la dirección facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las reglas y prácticas de la buena construcción.

1.3 DISPOSICIONES ECONÓMICAS.

▫ **Medición de las unidades de obra.**

La medición del conjunto de unidades de obra se verificará aplicando a cada una de ellas la unidad de medida que le sea apropiada y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto, unidad completa, metros lineales, cuadrados, o cúbicos, kilogramos, partida alzada, etc.



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



Tanto las mediciones parciales como las totales ejecutadas al final de la obra se realizarán conjuntamente con el constructor, levantándose las correspondientes actas que serán firmadas por ambas partes.

Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el constructor derecho a reclamación de ninguna especie por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuren en el proyecto, salvo cuando se trate de modificaciones de éste aprobadas por la dirección facultativa y con la conformidad del promotor que vengan exigidas por la marcha de las obras, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

▫ **Valoración de las unidades de obra.**

La valoración de las unidades de obra no expresadas en este pliego de condiciones se verificará aplicando a cada una de ellas la medida que le sea más apropiada y en la forma y condiciones que estime justas el arquitecto, multiplicando el resultado final por el precio correspondiente.

El constructor no tendrá derecho alguno a que las medidas a que se refiere este artículo se ejecuten en la forma que él indique, sino que será con arreglo a lo que determine el director de la obra.

Se supone que el constructor debe estudiar detenidamente los documentos que componen el proyecto y, por lo tanto, de no haber hecho ninguna observación sobre errores posibles o equivocaciones del mismo, no habrá lugar a reclamación alguna en cuanto afecta a medidas o precios, de tal suerte que si la obra ejecutada con arreglo al proyecto contiene mayor número de unidades de las previstas, no tendrá derecho a reclamación alguna.

Las valoraciones de las unidades de obra que figuran en el presente proyecto se efectuarán multiplicando el número de éstas por el precio unitario asignado a las mismas en el contrato suscrito entre promotor y constructor o, en defecto de este, a las del presupuesto del proyecto.

En el precio unitario aludido en el artículo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos que graven los materiales durante la ejecución de las obras, ya sea por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio; de igual forma se consideran incluidas toda clase de cargas sociales. También serán de cuenta del constructor los honorarios, las tasas y demás gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones con que esté dotado el inmueble.

El constructor no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos los de todos los materiales, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

▫ **Abonos del promotor al constructor a cuenta de la liquidación final.**

Todo lo que se refiere al régimen de abonos del promotor al constructor se regirá por lo especificado en el contrato suscrito entre ambos.

En ausencia de tal determinación, el constructor podrá solicitar al promotor abonos a cuenta de la liquidación final mediante la presentación de facturas por el montante de las unidades de obra ejecutada que refleje la "Certificación parcial de obra ejecutada" que deberá acompañar a cada una de ellas.

Las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutada, que se realizarán según el criterio establecido en el punto anterior (valoración de las unidades de obra), serán suscritas por el aparejador o arquitecto técnico y el constructor y serán conformadas por el arquitecto, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Los abonos que el promotor efectúe al constructor tendrán el carácter de "entrega a cuenta" de la liquidación final de la obra, por lo que el promotor podrá practicar en concepto de "garantía", en cada uno de ellos, una retención del 5 % que deberá quedar reflejada en la factura. Estas retenciones podrán ser sustituidas por la aportación del constructor de una fianza o de un seguro de caución que responda del resarcimiento de los daños materiales por omisiones, vicios o defectos de ejecución de la obra.

Una vez finalizada la obra, con posterioridad a la extinción de los plazos de garantía establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación, el constructor podrá solicitar la devolución de la fianza depositada o de las cantidades retenidas, siempre que de haberse producido deficiencias éstas hubieran quedado subsanadas.

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



2. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

2.1 PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, SOBRE LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN LA OBRA TERMINADA.

El director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según las necesidades de la obra y según sus respectivas competencias, el control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a la obra, con el fin de comprobar que sus características técnicas satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:

- El control de la documentación de los suministros, para lo que se requerirá a los suministradores los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa, comprenderá al menos lo siguiente:
 - Acreditación del origen, hoja de suministro y etiquetado.
 - El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y
 - Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.
- El control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica:
 - Los Distintivos de Calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo.
 - Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5 de la Parte I del CTE, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas. El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.
- El control de recepción mediante ensayos:
 - Si es necesario, se realizarán ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.
 - La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

Todos los materiales a emplear en la presente obra dispondrán de Distintivo de Calidad, Certificado de Garantía del fabricante y en su caso marcado CE. Serán de buena calidad reuniendo las condiciones establecidas en las disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

Todos los materiales que la Dirección Facultativa considere necesarios podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la Contrata, para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Deberá darse forma material, estable y permanente al origen del replanteo.

Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las normas de la buena construcción y cumplirán estrictamente las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa.

Los replanteos de cualquier oficio serán dirigidos por la Dirección Facultativa en presencia del Constructor, quien aportará los operarios y medios materiales necesarios.



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



El Constructor reflejará, con el visto bueno de la Dirección Facultativa, las variaciones producidas sobre copia de los planos correspondientes, quedando unida a la documentación técnica de la obra.

La obra se llevará a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor. Estará sujeta a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, así como a las instrucciones del arquitecto y del aparejador o arquitecto técnico.

Durante la obra se elaborará la documentación reglamentariamente exigible. En ella se incluirá, sin perjuicio de lo que establezcan otras administraciones públicas competentes, la documentación del control de calidad realizado a lo largo de la obra. En el CTE, Parte I, anejo II, se detalla, con carácter indicativo, el contenido de la documentación del seguimiento de la obra.

Cuando en el desarrollo de la obra intervengan otros técnicos para dirigir la parte correspondiente de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra.

Durante la construcción, el aparejador o arquitecto técnico controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos, de las instalaciones, así como las verificaciones y demás pruebas de servicio a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores.

En la obra terminada, bien sobre toda ella en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

La documentación de la obra ejecutada, para su inclusión en el Libro del Edificio establecido en la LOE y por las administraciones públicas competentes, se completará con lo que se establezca, en su caso, en los DB para el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE.

Se incluirá en el libro del edificio la documentación indicada en apartado del presente pliego de condiciones respecto a los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra. Contendrá, asimismo, las instrucciones de uso y mantenimiento de la obra terminada, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

El edificio se utilizará adecuadamente de conformidad con las instrucciones de uso, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto. Los propietarios y los usuarios pondrán en conocimiento de los responsables del mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal del edificio terminado.

El edificio debe conservarse en buen estado mediante un adecuado mantenimiento. Esto supondrá la realización de las siguientes acciones:

- Llevar a cabo un plan de mantenimiento del edificio, encargando a técnico competente las operaciones señaladas en las instrucciones de uso y mantenimiento.
- Realizar las inspecciones reglamentariamente establecidas y conservar su correspondiente documentación.

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

ARQUITECTO

COLEGIADO 2.272

Plaza Obispo Alcolea, 12 24750 La Bañeza (León) 987 643 312

info@luiscarnicero.es



- Documentar a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizadas sobre el mismo, consignándolas en el libro del edificio.

2.2 Cláusulas específicas relativas a las unidades de obra

Las prescripciones concretas sobre cada uno de los materiales o de las unidades de obra serán las descritas en la documentación técnica del proyecto. Para todo lo no incluido en el proyecto se estará a lo que determine la dirección facultativa.

De cualquier forma se cumplirá lo que establezcan para cada caso el CTE y el resto de normativa o reglamentación técnica.

A CONTINUACIÓN SE INCORPORA UNA RELACIÓN SOMERA DE CLÁUSULAS ELEMENTALES RELATIVAS A LOS ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA OBRA

● Albañilería.

- El cemento habrá de ser de superior calidad y de fábricas acreditadas, cumpliendo cuanto establece el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos "RC-08" o aquella norma que legalmente lo sustituya. En todo caso, en cada partida que llegue a la obra, el encargado de la misma exigirá la entrega del Certificado de Homologación y de la documentación escrita que deje constancia de sus características.
- Los ladrillos y bloques deberán presentar uniformidad de aspecto, dimensiones y peso, así como las condiciones de color, eflorescencia, succión, heladicidad, forma, tipos, dimensiones y disposición constructiva especificadas. En su defecto determinará la Dirección Facultativa.
- Se ejecutarán, en su caso, las juntas de dilatación prescritas en la documentación técnica del proyecto, en la forma y condiciones que en ésta se determine.

● Cubiertas.

- Las soluciones constructivas de puntos singulares que no se encuentren especificadas en aquella, serán determinadas por la Dirección Facultativa, previamente al comienzo de los trabajos.
- No se dará conformidad a los trabajos sin la comprobación de que las juntas, desagües, pararrayos, antenas de TV...están debidamente ejecutadas.

● Solados.

- Las soluciones constructivas de puntos singulares que no se encuentren especificadas en aquella, serán determinadas por la Dirección Facultativa, previamente al comienzo de los trabajos. No se admitirán irregularidades en forma y dimensiones.

NOTA

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable, que lo será en función de la naturaleza del objeto del proyecto y de las características técnicas de la obra.

LA BAÑEZA, JUNIO DE 2.017

Fdo. El Arquitecto
D. LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DE DOS EDIFICIOS MUNICIPALES

PZA. DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO Y C/ SAN MIGUEL ESQUINA C/ DON VICENTE (LEÓN)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

**MEDICIONES
Y
PRESUPUESTO
Edificio 1**

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES

1.01
1.001

M2 DEMOLICIÓN DE FACHADA EN MAL ESTADO

M2. Demolición de fachada en mal estado, por medios manuales, i/retirada de escombros a vertedero autorizado y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-13.

fachada principal	1,00	6,00		1,50	9,00				
fachada lateral izquierda	1,00	8,50		6,18	52,53				
							61,53	25,00	1.538,25

TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES. 1.538,25

MEDICIONES Edificio 1

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
CAPÍTULO 02 CIMENTACIÓN									
2.01	M3 EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN DE HORMIGÓN								
2.001	Excavación de tierras para cimentación, en terrenos de consistencia media o dura, por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes o directo a camión, peinado, refinado y limpieza manual de paramentos y fondo con compactación, incluso entibación y agotamiento si fuese necesario, con p.p. de replanteo, medios auxiliares y transporte de escombros a vertedero autorizado. Hormigón armado HA-25/P/40/IIa, de resistencia característica a la compresión a 28 días de 25 N/mm ² , de consistencia plástica, con tamaño máximo del árido 40 mm y exposición tipo de ambiente IIa, elaborado en planta de hormigón, para relleno en cimentación, incluso vertido con grúa o directo desde camión, vibrado y colocación, acero corrugado B-500-S preformado en taller, colocado y atado en obra según planos, con p.p. de replanteo y medios auxiliares.	1,00	5,88			5,88	5,88	120,00	705,60
TOTAL CAPÍTULO 02 CIMENTACIÓN.									705,60

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
CAPÍTULO 03 ALBAÑILERÍA									
3.01	PA ANDAMIAJE								
3.001	PA. Montaje, desmontaje, transporte y alquiler en obra, de andamio metálico tubular homologado, para trabajos hasta 12 m de altura, i/malla de protección de tejido sintético, ejecución de apoyos, arriostramiento del conjunto y p.p. de costes indirectos.	1,00				1,00	1,00	650,00	650,00
3.02	PA APUNTALAMIENTO								
3.002	PA. Apeo de estructura mediante sopandas y durmientes de madera y puntales metálicos, hasta una altura máxima de 3 m, i/replanteo y p.p. de costes indirectos.	1,00				1,00	1,00	549,34	549,34
3.03	M2 REPARACIÓN DE CUBIERTA								
3.003	m ² . Reparación completa de la cubierta, desmonte de cubierta de teja cerámica curva por medios manuales con apilado de tejas para su recuperación y retirada de escombros a vertedero autorizado. Colocación de rastreles sobre la tablazón de madera existente, constituida por los siguientes elementos: Cobertura de teja cerámica, aislamiento de placas de lana de roca; faldón formado por placa tipo onduline con perfiles de nivelación, y fijada a él con tornillos galvanizados, i/ p.p. de costes indirectos. Medido en planta.	1,00	189,33			189,33	189,33	40,00	7.573,20
3.04	M2 FACHADA TERMOARCILLA 19+C+AISLAM.+1/2 PIE DE H.D.								
3.004	Fábrica formada por termoarcilla de 29 cm, enfoscado interiormente con mortero de cemento 1:4, cámara de aire de 3 cm, rellena de aislamiento de lana de roca de 5 cm y 1/2 pie de ladrillo perforado, recibida toda la fábrica con mortero de cemento CEM IIB-V 32,5 y arena de río 1/6 para revestir, incluso piezas Z de unión, rejuntado, limpieza y p.p. de medios auxiliares.								
	fachada principal	1,00	6,00		1,50	9,00			
	fachada lateral izquierda	1,00	8,50		6,18	52,53			
							61,53	75,00	4.614,75
3.05	M2 PICADO DE FACHADA Y 1/2 PIE LADRILLO PERFORADO								
3.005	M2. Picado de fachada, para posterior colocación de 1/2 pie de ladrillo perforado, i/retirada de escombros a vertedero autorizado, maquinaria auxiliar de obra y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-13. Fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x10 cm, de 1/2 pie de espesor en fachada, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de dosificación tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, para revestir, i/replanteo, nivelación y aplomado, p.p. de ganchos LHK/S/84, enjarjes, mermas, roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, limpieza y medios auxiliares. Según UNE-EN 998-2:2012, RC-16, NTE-FFL, CTE DB-SE-F y medida deduciendo huecos superiores a 1 m2. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								

MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

MEDICIONES Edificio 1

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
		1,00	16,00			16,00	16,00	45,00	720,00
3.06	M2 REVOQUE DE MORTERO DE CEMENTO								
3.006	Enfoscado fratasado maestreado con mortero CSIII-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, i/regleado, sacado de rincones, aristas y andamiaje, s/NTE-RPE-5 y UNE-EN 998-1:2010. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	1,00	61,53			61,53			
		1,00	16,00			16,00	77,53	9,00	697,77
3.07	M2 GUARNECIDO Y ENLUCIDO YESO V.								
3.007	Guarnecido con yeso negro y enlucido de yeso blanco en paramentos verticales de 15 mm de espesor, incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con rodapié, p.p. de guardavivos de PVC y con p.p. de medios auxiliares.								
	fachada principal	1,00	6,00		1,50	9,00			
	fachada lateral izquierda	1,00	8,50		6,18	52,53	61,53	6,00	369,18
3.08	ML VIERTEAGUAS GRANÍTO NACIONAL 31x3 cm								
3.008	Formación de vierteaguas de granito nacional pulido, con piezas de 31x3 cm con goterón, empotrado en las jambas, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, creando una pendiente suficiente para evacuar el agua. Rejuntado entre piezas y con las uniones con los muros, con lechada de cemento blanco. l/p.p. de replanteo, cortes y limpieza final. Medido en su longitud. Vierteaguas y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	fachada principal	6,00	1,77			10,62			
		4,00	2,19			8,76			
	fachada posterior	3,00	1,00			3,00			
		5,00	1,10			5,50			
		4,00	0,77			3,08	30,96	28,22	873,69
3.09	ML PELDAÑO GRANITO NACIONAL PULIDO								
3.009	Revestimiento de peldaño con forma recta, con montaje de huella y tabica de granito nacional pulido. Recibidas con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Incluso replanteo y trazado de huellas y tabicas, corte de piezas y encaje de esquinas y rincones, tendido de cordeles, relleno de juntas, acabado y limpieza del tramo terminado. Superficie medida según documentación gráfica de proyecto. s/NTE-RSR. Piezas de granito y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	fachada principal	1,00	1,53			1,53			
		1,00	1,40			1,40			
	fachada posterior	1,00	1,00			1,00			
		1,00	1,10			1,10	5,03	73,95	371,97

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
	TOTAL CAPÍTULO 03 ALBAÑILERÍA.								16.419,90

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 04 CARPINTERÍA

4.01
4.001

M2 CARPINTERÍA EXTERIOR

M2. Levantado de carpintería exterior existente, para reposición de la misma, puertas y ventanas en hojas abatibles con RPT de 70 mm de sección de 2 hojas, de aluminio lacado color a elegir. Con una transmitancia térmica de la carpintería máxima U=0,80 W/m2K. Compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad y compacto incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio extruido, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Elaborada en taller, totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2000-CLASE 4; estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000-CLASE E1500; resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2000-CLASE C5. Instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas ajuste final en obra y limpieza. Perfilería, juntas y herrajes con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1. Doble acristalamiento Climait, formado por dos vidrios float Planiclear incoloros de 4 mm y cámara de aire deshidratado de 10, 12 ó 16 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP-8, con p.p. de medios auxiliares.

fachada principal

levantado y reposición de carpintería exterior	1,00	49,30	49,30
--	------	-------	-------

fachada posterior

levantado y reposición de carpintería exterior	1,00	68,32	68,32
--	------	-------	-------

117,62 230,00 27.052,60

TOTAL CAPÍTULO 04 CARPINTERÍA.

27.052,60

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 05 FONTANERIA Y SANEAMIENTO

5.01
5.001

ML CANALÓN Y BAJANTE DE ALUMINIO

Canalón y bajante de aluminio lacado en color, colocado con ganchos de acero inoxidable y sellado estanco con resina de poliuretano, fabricado en continuo en propia obra a medida de las necesidades, incluyendo p.p. de accesorios, piezas especiales y medios auxiliares. Totalmente montado e instalado.

canalones	2,00	19,45					38,90		
	2,00	9,35					18,70		
bajantes	4,00	6,00					24,00		
								81,60	19,00
									1.550,40

TOTAL CAPÍTULO 05 FONTANERIA Y SANEAMIENTO. 1.550,40

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
CAPÍTULO 06 ELECTRICIDAD									
6.01	PA ARREGLO INSTALACIÓN ELÉCTRICA								
6.001	PA. Arreglo de la instalación eléctrica, con p.p. de medios auxiliares.								
		1,00				1,00	1,00	682,20	682,20
	TOTAL CAPÍTULO 06 ELECTRICIDAD.								682,20

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
CAPÍTULO 07 PINTURAS									
7.01	ML LIJADO, REPARACIÓN Y PINTADO ALERO								
7.001	m ² . Pintura plástica sobre madera color a elegir, reparación, lijado, mano de imprimación, relijado, mano de fondo y mano de terminación.								
		1,00	57,60			57,60	57,60	12,00	691,20
7.02	M2 REVESTIMIENTO DE FACHADAS LISO								
7.002	Revestimiento de fachadas liso, color a elegir, impermeabilizante, superelástico, aplicado a brocha o rodillo, permeable al vapor de agua, resistente a la intemperie y al ataque de microorganismos, con una mano de imprimación y dos manos de acabado, incluso tapado de grietas, arreglos de zonas en mal estado, lijado, emplastecido y p.p. de medios auxiliares.								
		1,00	325,33			325,33	325,33	9,00	2.927,97
TOTAL CAPÍTULO 07 PINTURAS.								3.619,17	

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 08 MEDIDAS DE SEGURIDAD

8.01 UD MEDIDAS DE SEGURIDAD

8.001 UD. Medidas de seguridad, con p.p. de medios auxiliares.

1,00

1,00

1,00

400,00

400,00

TOTAL CAPÍTULO 08 MEDIDAS DE SEGURIDAD.

400,00

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 09 PLAN GESTIÓN DE RESIDUOS

9.01 UD PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

9.001 UD. Plan de gestión de residuos, con p.p. de medios auxiliares.

1,00

1,00

1,00

290,00

290,00

TOTAL CAPÍTULO 09 PLAN GESTIÓN DE RESIDUOS.

290,00

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

Código	Capítulo	Total €	
01	DEMOLICIONES.....	1.538,25	3%
02	CIMENTACIÓN.....	705,60	1%
03	ALBAÑILERÍA.....	16.419,90	31%
04	CARPINTERÍA.....	27.052,60	52%
05	FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....	1.550,40	3%
06	ELECTRICIDAD.....	682,20	1%
07	PINTURAS.....	3.619,17	7%
08	MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	400,00	1%
09	PLAN GESTIÓN DE RESIDUOS.....	290,00	1%
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....		52.258,12	
=====			

La Bañeza, Junio de 2017

**MEDICIONES
Y
PRESUPUESTO
Edificio 2**

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 01 ALBAÑILERÍA

1.01	M2 REPARACIÓN DE CUBIERTA								
1.001	m ² . Reparación completa de la cubierta, desmonte de cubierta de teja cerámica curva por medios manuales con apilado de tejas para su recuperación y retirada de escombros a vertedero autorizado. Colocación de rastreles sobre la tablazón de madera existente, constituida por los siguientes elementos: Cobertura de teja cerámica, aislamiento de placas de lana de roca; faldón formado por placa tipo onduline con perfiles de nivelación, y fijada a él con tornillos galvanizados, i/ p.p. de costes indirectos. Medido en planta.	1,00	113,41			113,41	113,41	40,00	4.536,40
1.02	M2 PICADO DE REVESTIMIENTO DE MINIMÁRMOL								
1.002	m ² . Picado de revestimiento de minimármol en paramentos verticales y horizontales de fachada, por medios manuales, i/ retirada de escombros a pié de carga, medios auxiliares de obra y p.p. de costes indirectos.	1,00	76,48			76,48	76,48	17,00	1.300,16
TOTAL CAPÍTULO 01 ALBAÑILERÍA.								5.836,56	

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 02 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

2.01
2.001

MI CANALONES Y BAJANTES DE ALUMINIO

Canalón y bajante de aluminio lacado en color, colocado con ganchos de acero inoxidable y sellado estanco con resina de poliuretano, fabricado en continuo en propia obra a medida de las necesidades, incluyendo p.p. de accesorios, piezas especiales y medios auxiliares. Totalmente montado e instalado.

canalón	1,00	12,87				12,87			
bajantes	2,00	3,00				6,00	18,87	19,00	358,53

TOTAL CAPÍTULO 02 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO. 358,53

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 03 PINTURAS

3.01	M2 REVESTIMIENTO DE FACHADAS LISO								
3.001	Revestimiento de fachadas liso, color a elegir, impermeabilizante, superelástico, aplicado a brocha o rodillo, permeable al vapor de agua, resistente a la intemperie y al ataque de microorganismos, con una mano de imprimación y dos manos de acabado, incluso tapado de grietas, arreglos de zonas en mal estado, lijado, emplastecido y p.p. de medios auxiliares.	1,00	76,48			76,48	76,48	9,00	688,32
3.02	M2 LIJADO, REPARACIÓN Y PINTADO ALERO								
3.002	m ² . Pintura plástica sobre madera color a elegir, reparación, lijado, mano de imprimación, relijado, mano de fondo y mano de terminación.	1,00	12,07			12,07	12,07	12,00	144,84
TOTAL CAPÍTULO 03 PINTURAS.									833,16

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
CAPÍTULO 04 MEDIDAS DE SEGURIDAD									
4.01	UD MEDIDAS DE SEGURIDAD								
4.001	UD. Medidas de seguridad, con p.p. de medios auxiliares.								
		1,00				1,00	1,00	250,00	250,00
	TOTAL CAPÍTULO 04 MEDIDAS DE SEGURIDAD.								250,00

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto
--------	-------------	------	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	-------------

CAPÍTULO 05 PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

5.01 UD PLAN DE GESTION DE RESIDUOS

5.001 UD. Plan de gestión de residuos, con p.p. de medios auxiliares.

1,00

1,00

1,00

190,00

190,00

TOTAL CAPÍTULO 05 PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. 190,00

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

Código	Capítulo	Total €	
01	ALBAÑILERÍA.	5.836,56	78%
02	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.	358,53	5%
03	PINTURAS.	833,16	11%
04	MEDIDAS DE SEGURIDAD.	250,00	3%
05	PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.	190,00	3%
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.		7.468,25	
=====			

La Bañeza, Junio de 2017

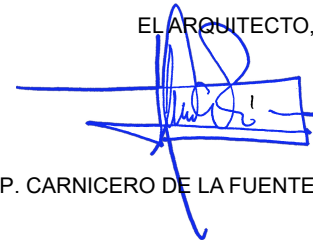
**PRESUPUESTO
POR CONTRATA
Edificios 1 - 2**

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO POR CONTRATA

Código	Capítulo	Total €	
01	EDIFICIO 1.	52.258,12	87%
02	EDIFICIO 2.	7.468,25	13%
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.	59.726,37	
	13 % Gastos Generales.	7.764,43	
	6 % Beneficio Industrial.	3.583,58	
	Suma.	71.074,38	
	21 % I.V.A. de Contrata.	14.925,62	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.	86.000,00	
	=====		

La Bañeza, Junio de 2017

EL ARQUITECTO,



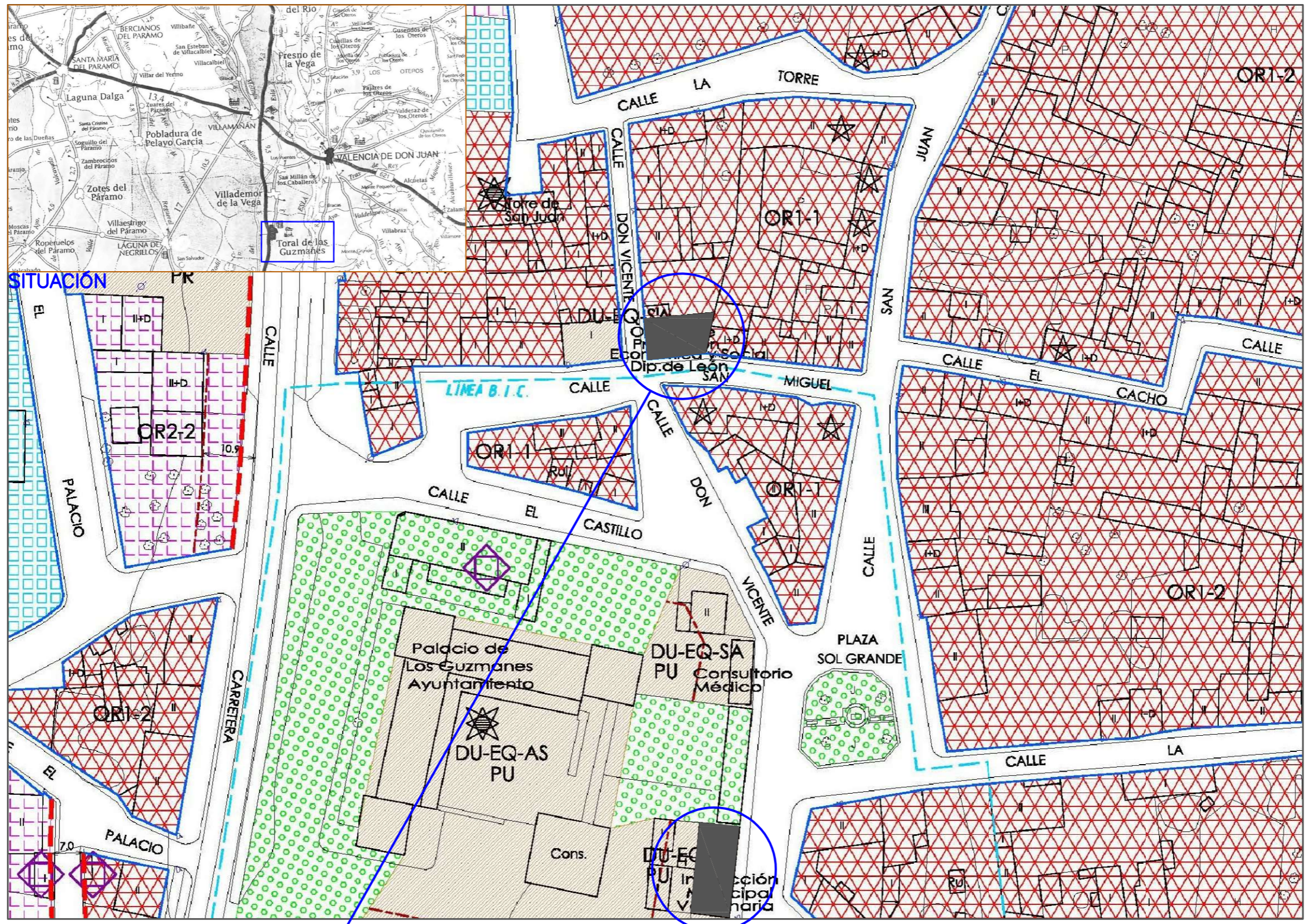
LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE

PLANOS

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACIÓN PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
 Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
 C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN SOLAR OBJETO
 PROYECTO BÁSICO - Edificio 2

SITUACIÓN SOLAR OBJETO
 PROYECTO BÁSICO - Edificio 1

PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Edificios 1 y 2

ESCALA	REFERENCIA	POR LA PROPIEDAD
S/E	17-669B	

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
 PLAZA OBISPO ACOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEÓN- Tif. 987/643-312

UNO 2017

NUMERO	1
--------	---

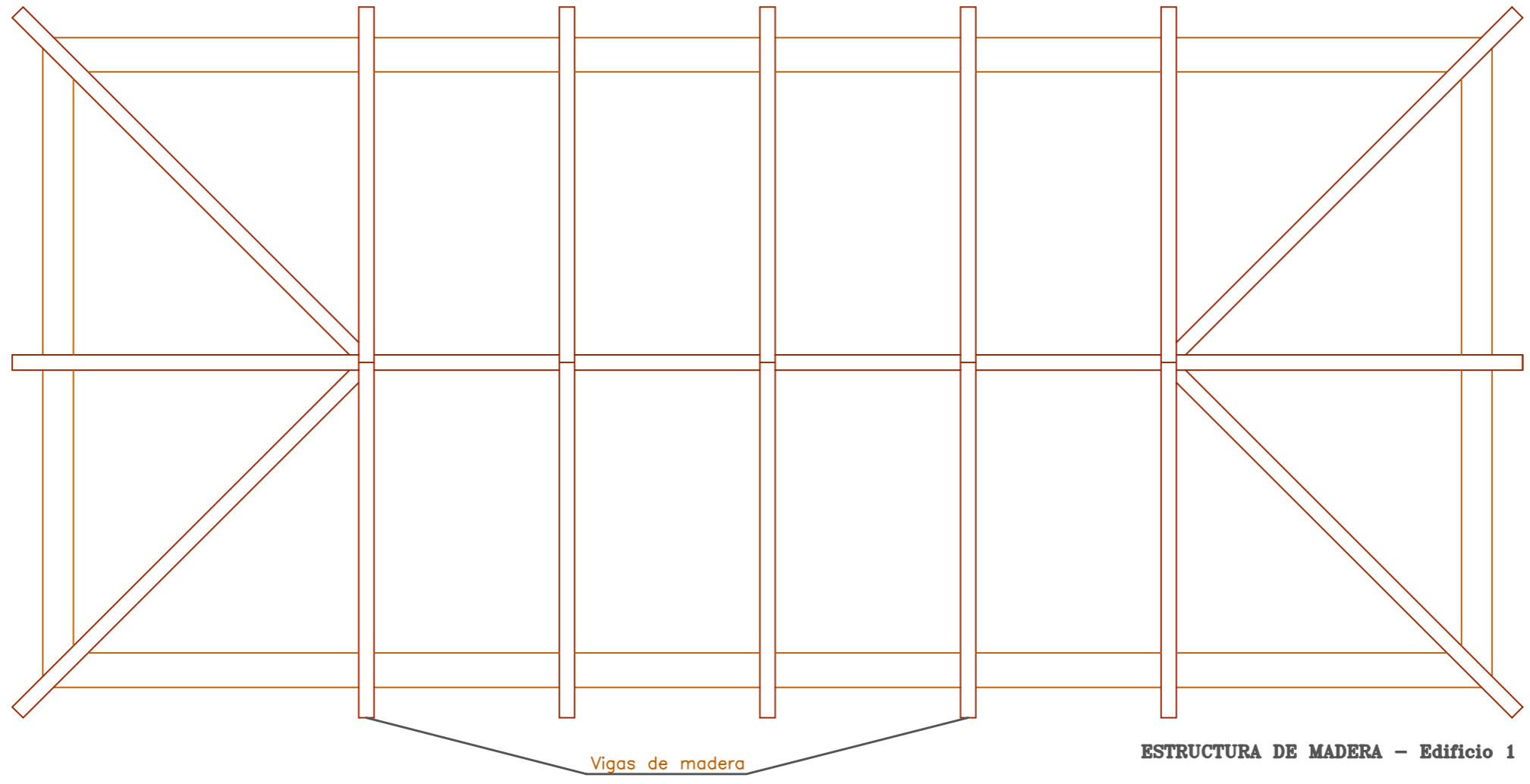
PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

NUMERO

2



P L A N O	ESTRUCTURA DE MADERA - Edificio 1		
	ESCALA 1:75	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD

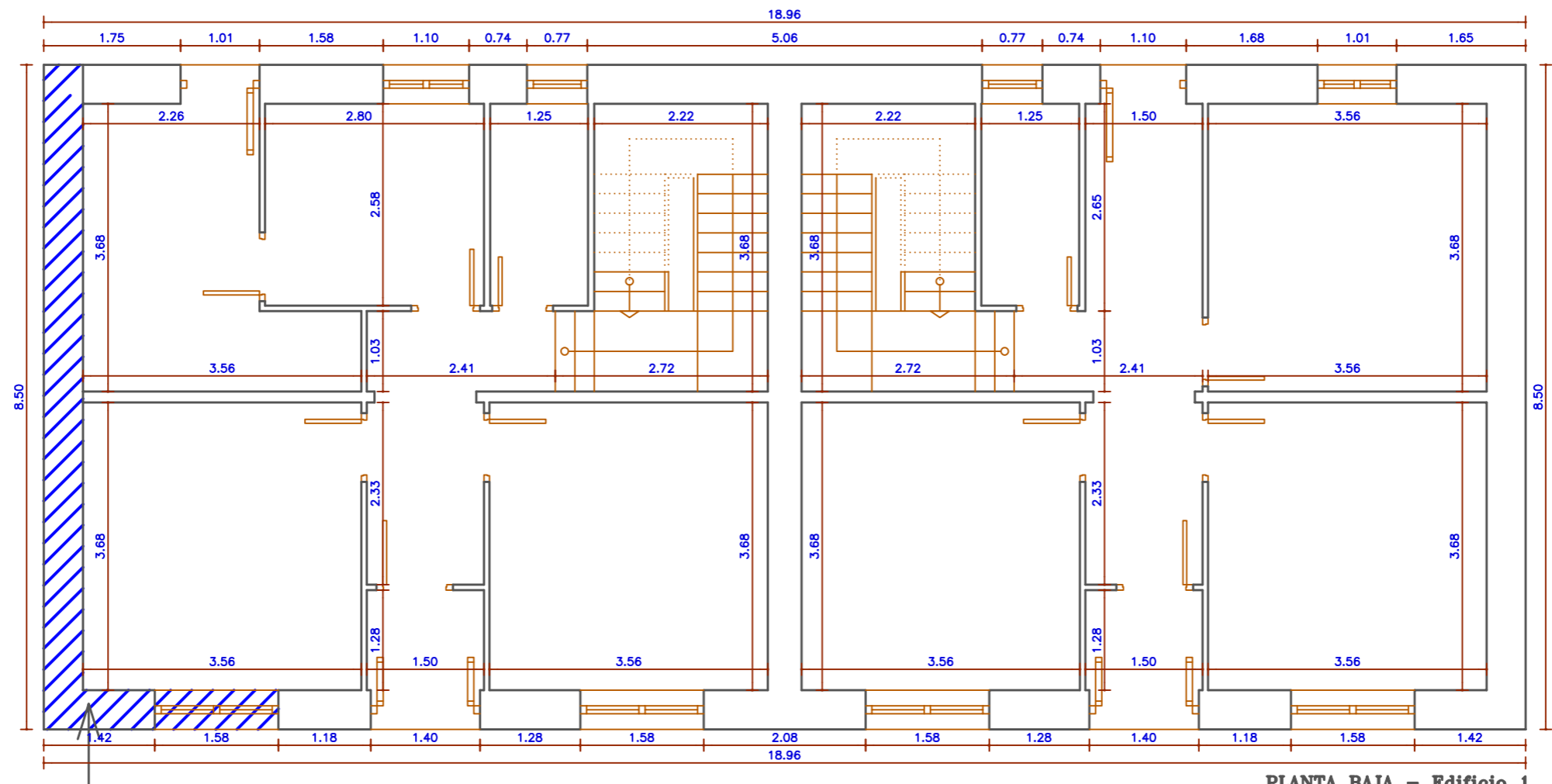
LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312

17 JUNIO 2017

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
 Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
 C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



PLANTA BAJA - Edificio 1
 S. Construida Total 161,10m2

MUROS A DEMOLER
 Y RECONSTRUIR

PLANO COTAS Y SUPERFICIES - Edificio 1
 PLANTA BAJA

ESCALA	REFERENCIA	POR LA PROPIEDAD
1:75	17-669B	

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
 PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312

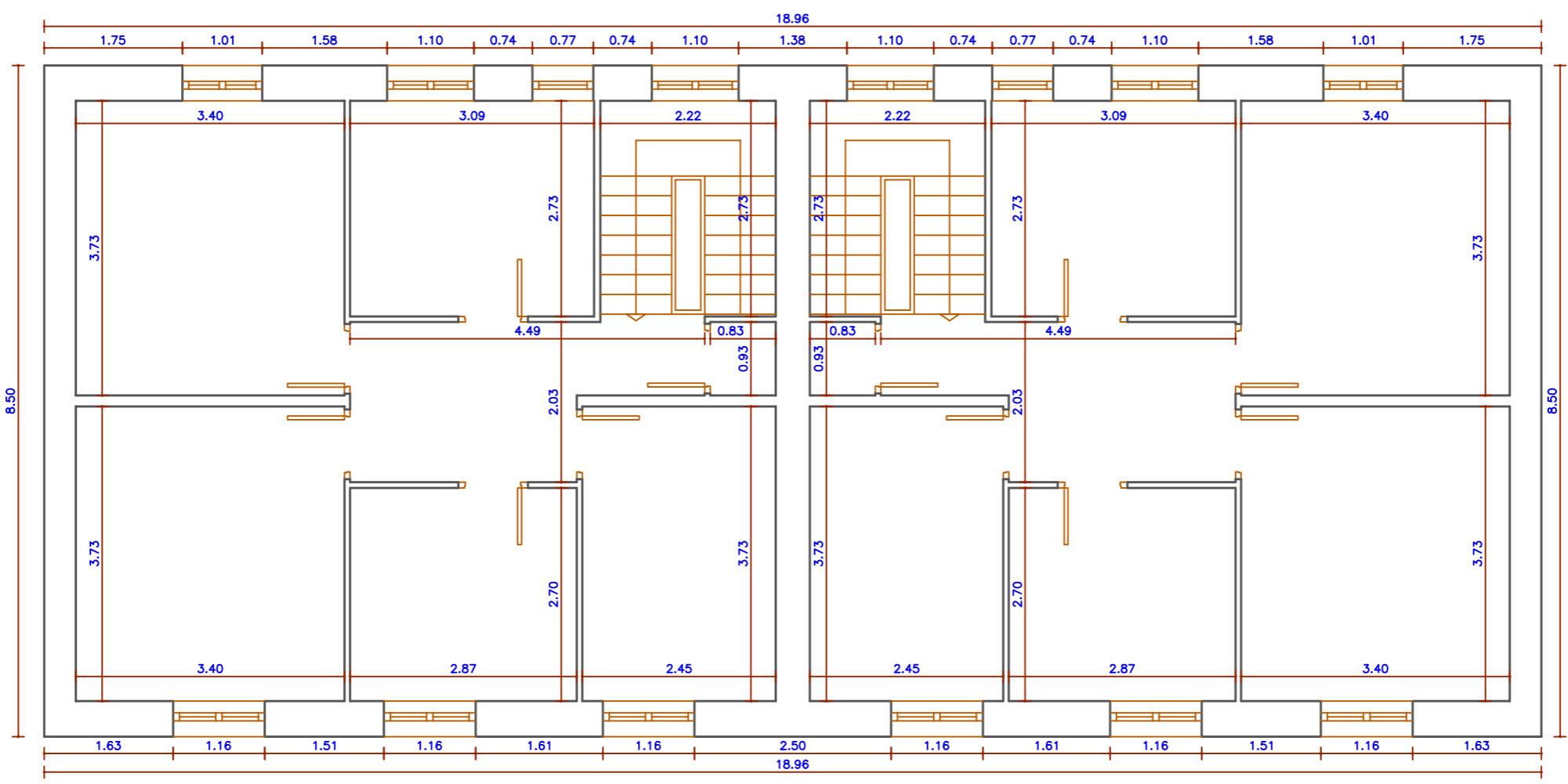
FECHA: JUNIO 2017

NUMERO 3

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
 Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
 C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



PLANTA 1ª - Edificio 1
 S. Construida Total 161,10m2

PLANO	COTAS Y SUPERFICIES - Edificio 1		
	PLANTA 1ª		
	ESCALA 1:75	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto			
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312			

FECHA: JUNIO 2017

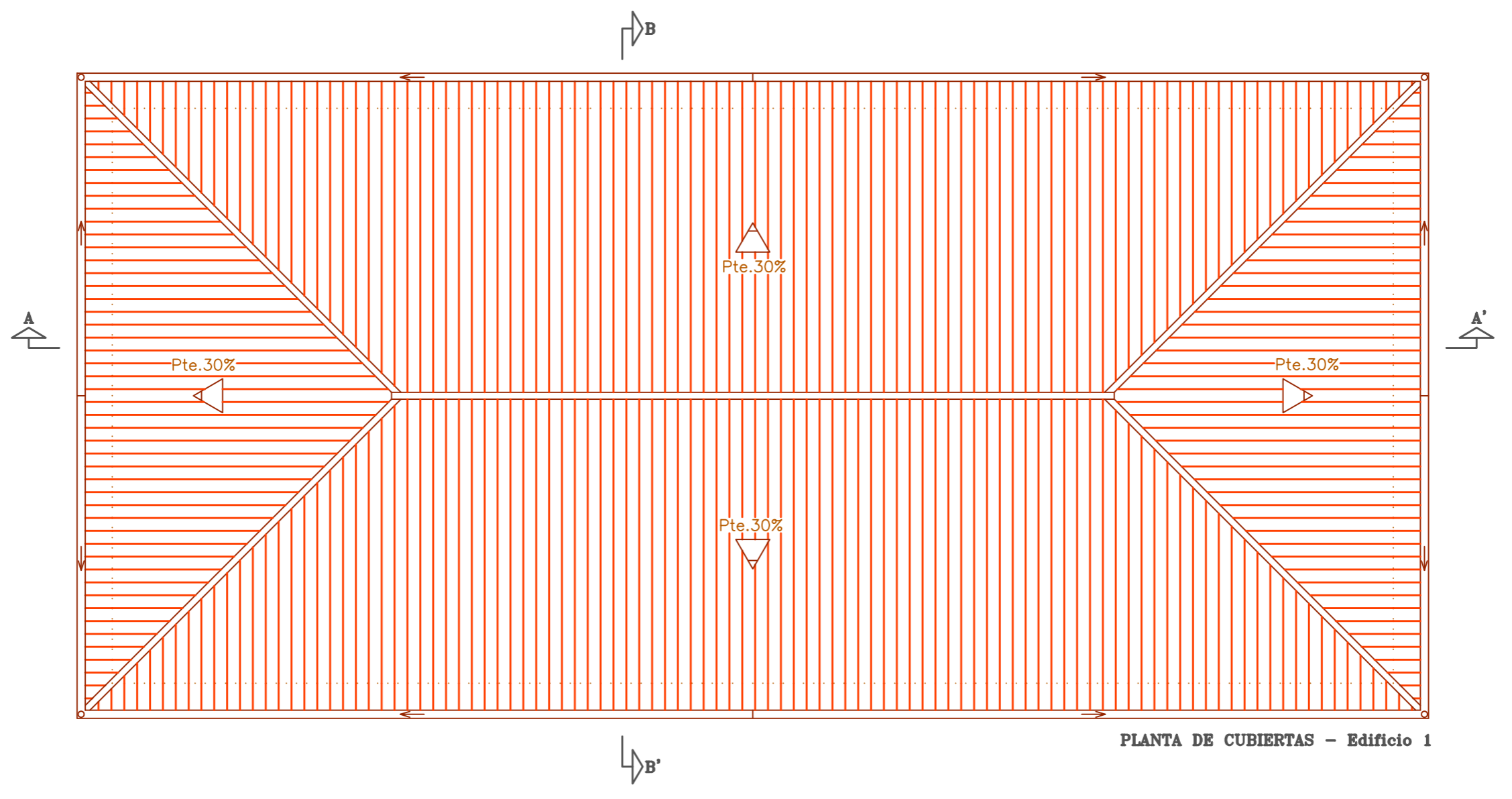
NUMERO

4

PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



PLANTA DE CUBIERTAS - Edificio 1

P L A N O	PLANTA DE CUBIERTAS - Edificio 1		
	ESCALA 1:75	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
	LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tlf. 987/643-312		

FECHA: JUNIO 2017

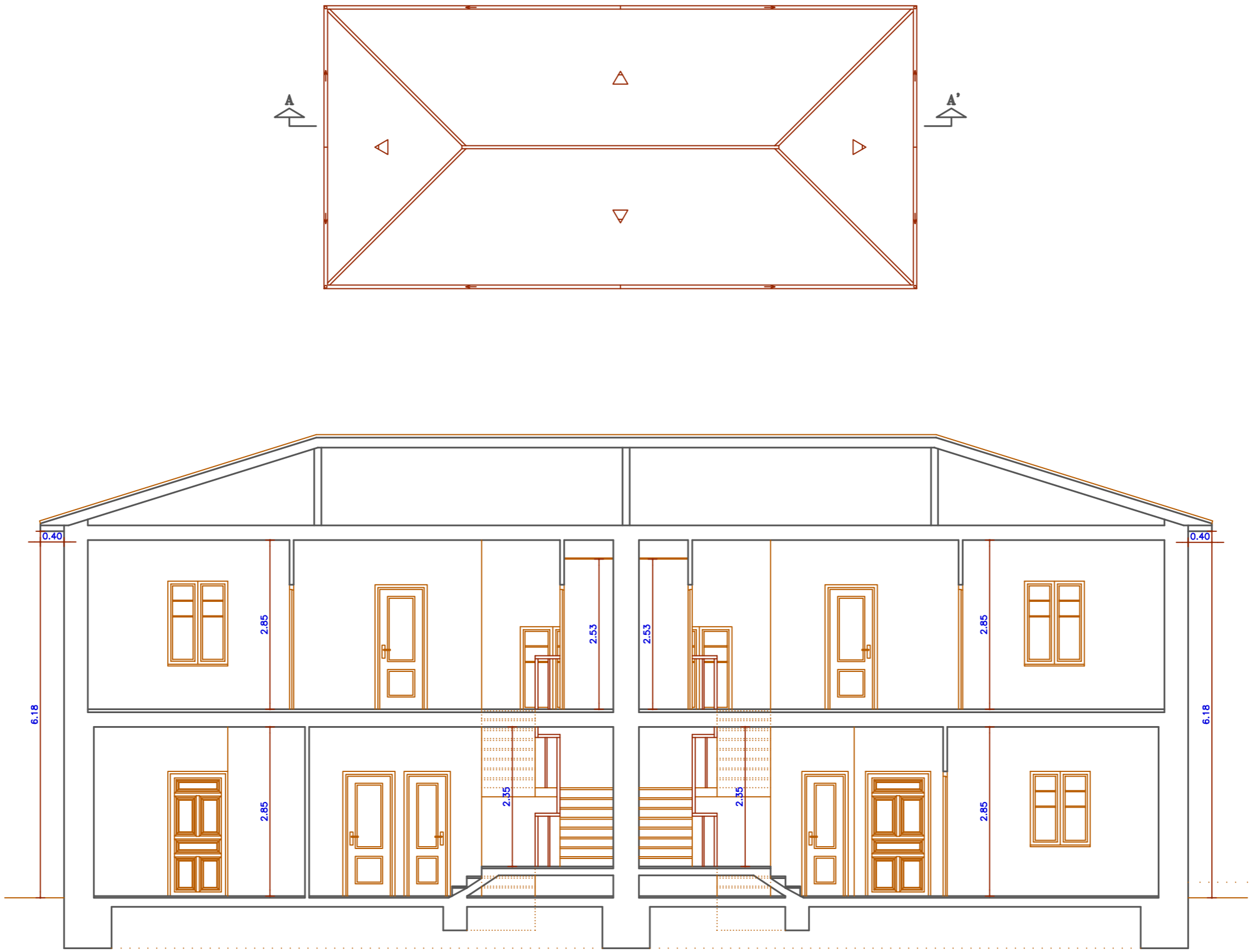
NUMERO

5

PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



SECCIÓN A-A' - Edificio 1

PLANO	SECCIÓN A-A' - Edificio 1		
	ESCALA 1:75	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
	LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEÓN- Tif. 987/643-312		

UNO 2017

NUMERO

0

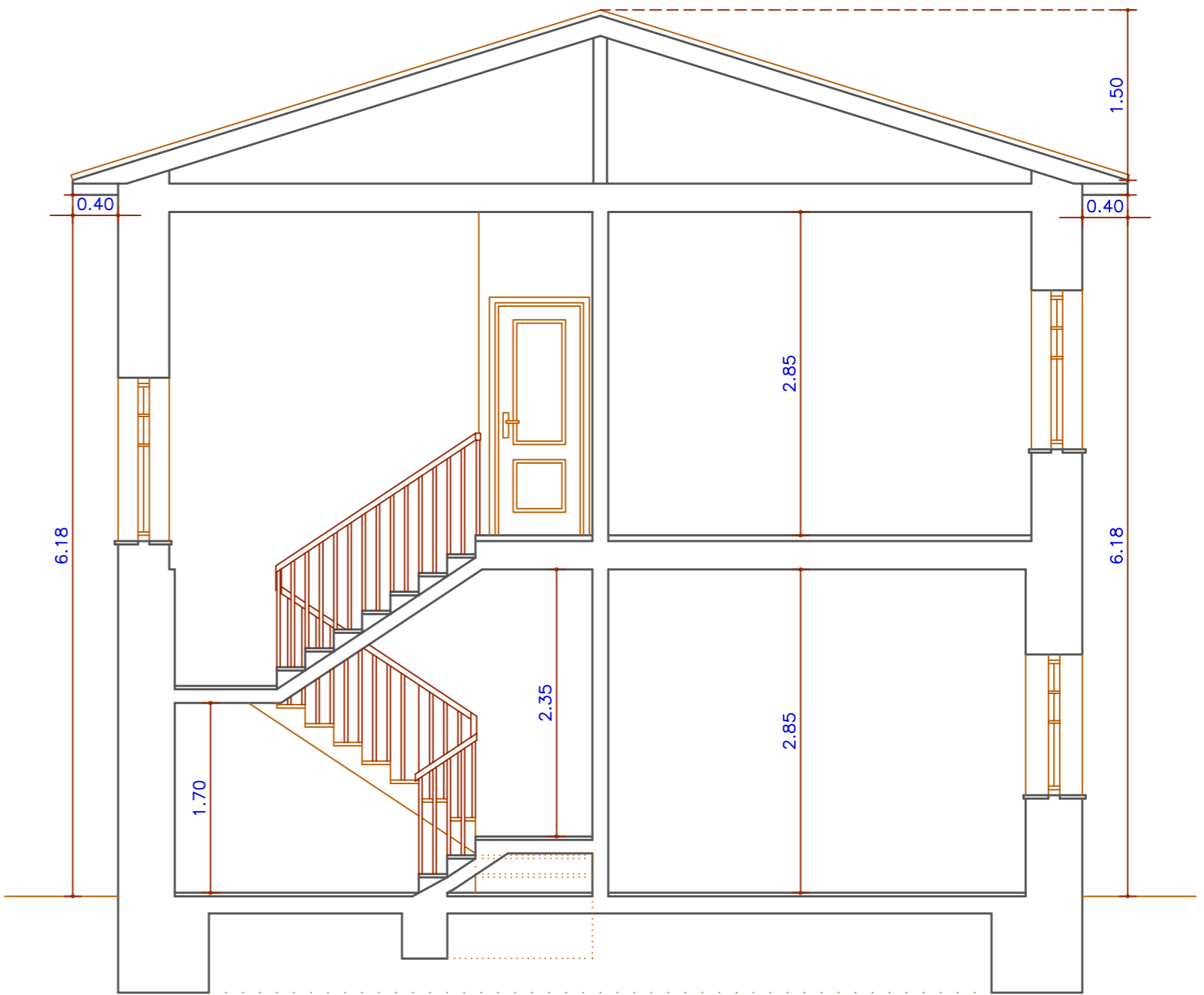
PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

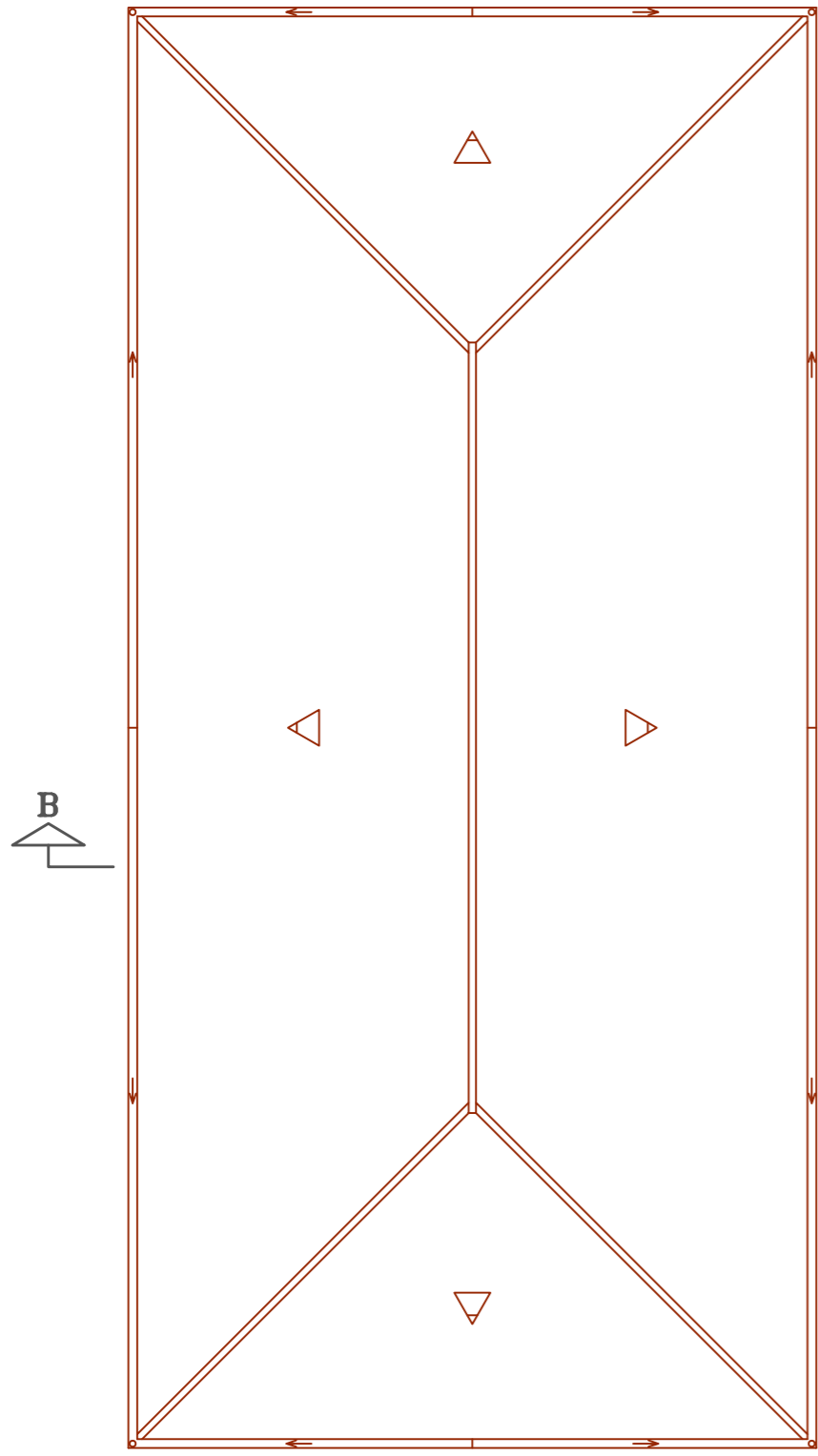
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

NUMERO

7



SECCIÓN B-B' - Edificio 1



PLANO SECCIÓN B-B' - Edificio 1

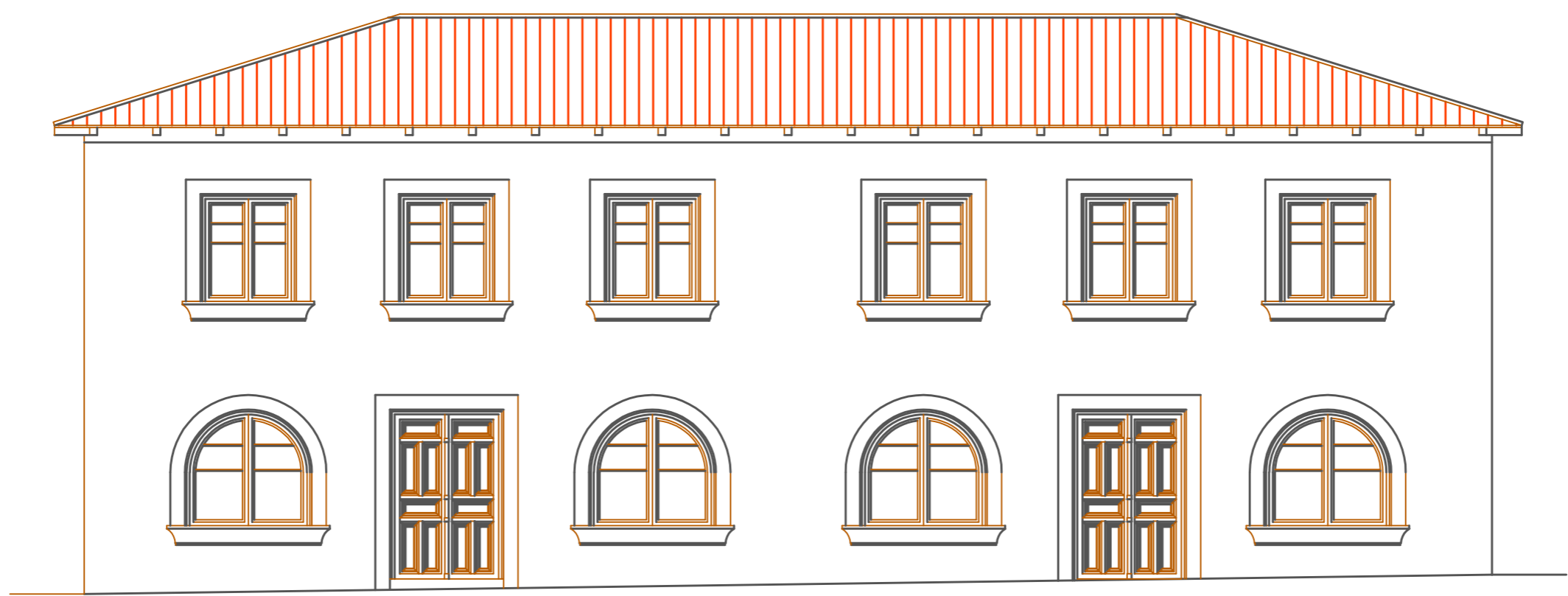
ESCALA	REFERENCIA	POR LA PROPIEDAD
1:50	17-669B	

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312

PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



ALZADO PRINCIPAL - Edificio 1

P L A N O	ALZADO PRINCIPAL - Edificio 1		
	ESCALA 1:75	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
	LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEÓN- Tif. 987/643-312		

UNO 2017

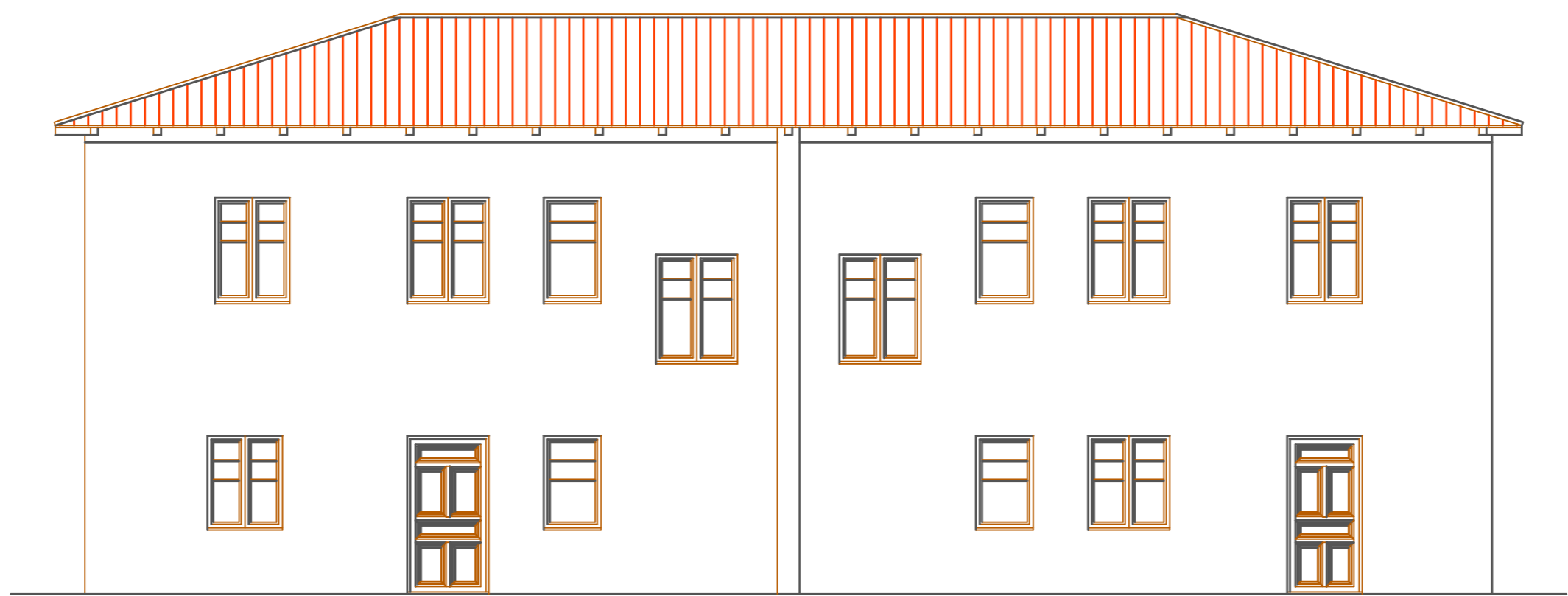
NUMERO

00

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



ALZADO POSTERIOR - Edificio 1

P L A N O	ALZADO POSTERIOR - Edificio 1		
	ESCALA 1:75	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
	LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEÓN- Tif. 987/643-312		

UNO 2017

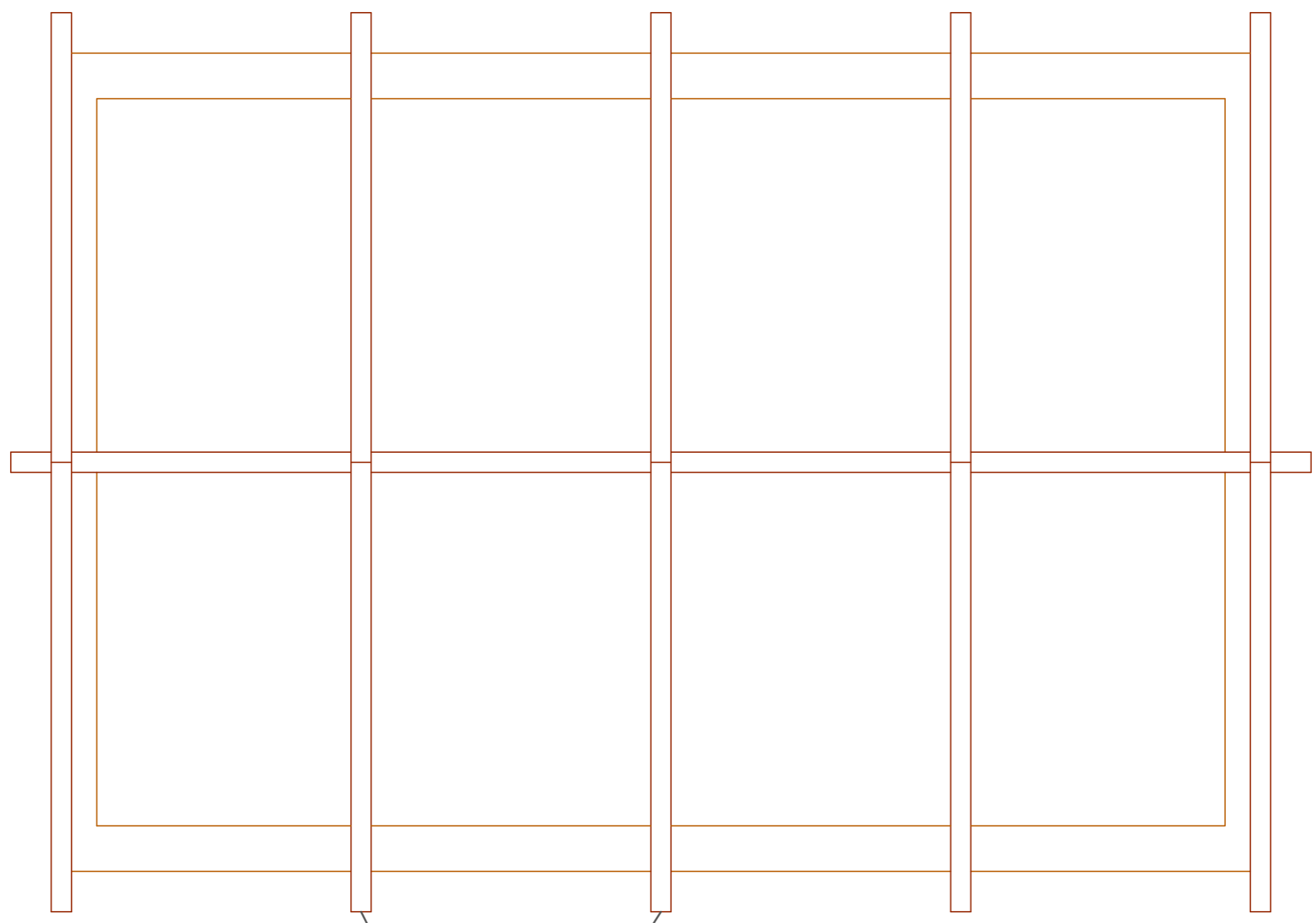
NUMERO

01

PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



ESTRUCTURA DE MADERA - Edificio 2

ESTRUCTURA DE MADERA - Edificio 2

ESCALA	REFERENCIA	POR LA PROPIEDAD
1:50	17-669B	

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312

17 JUNIO 2017

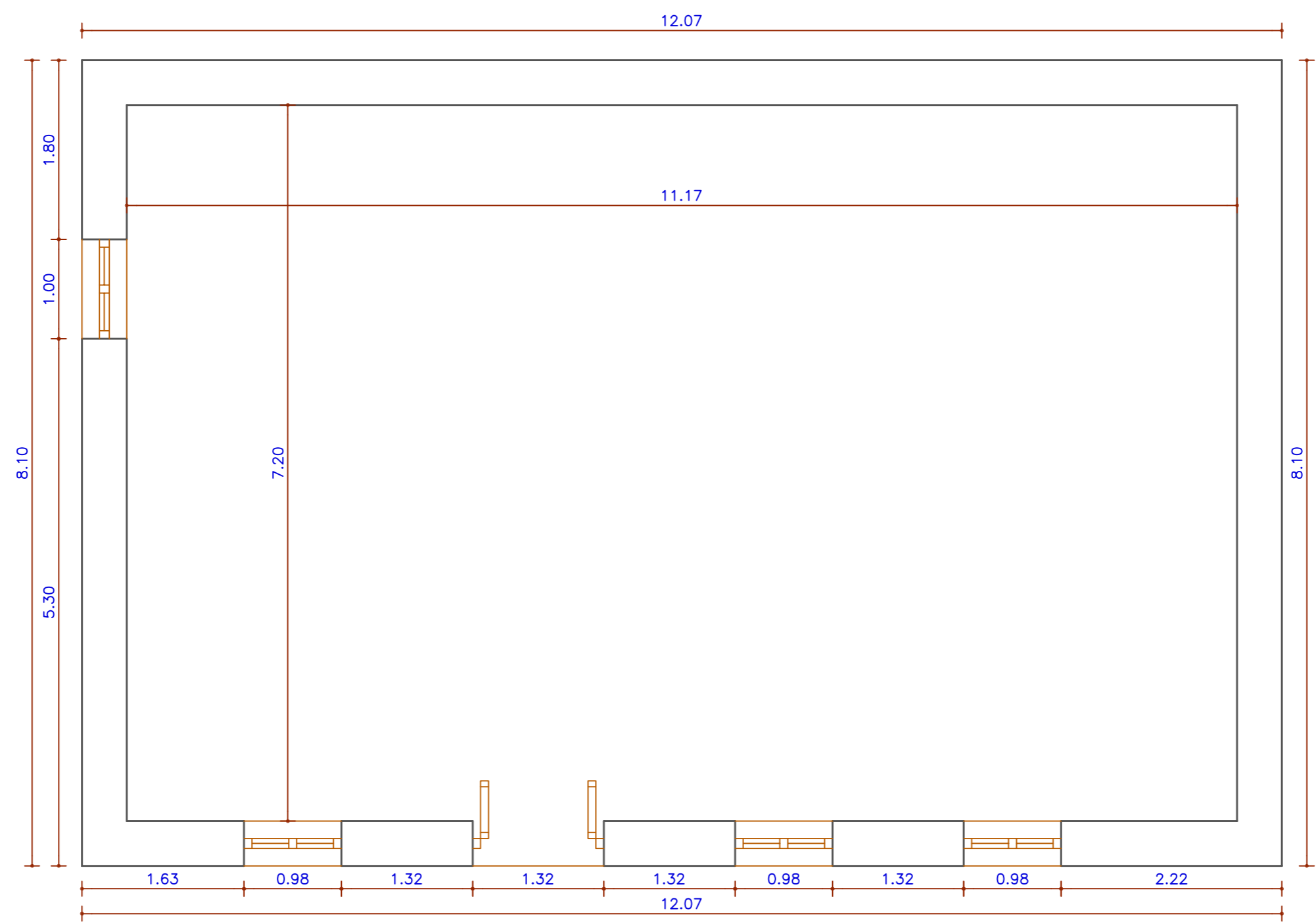
NUMERO

10

PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
 Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
 C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



PLANTA BAJA - Edificio 2
 S. Construida Total 97,75m²

PLANO	COTAS Y SUPERFICIES - Edificio 2		
	PLANTA BAJA		
	ESCALA 1:50	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto			
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312			

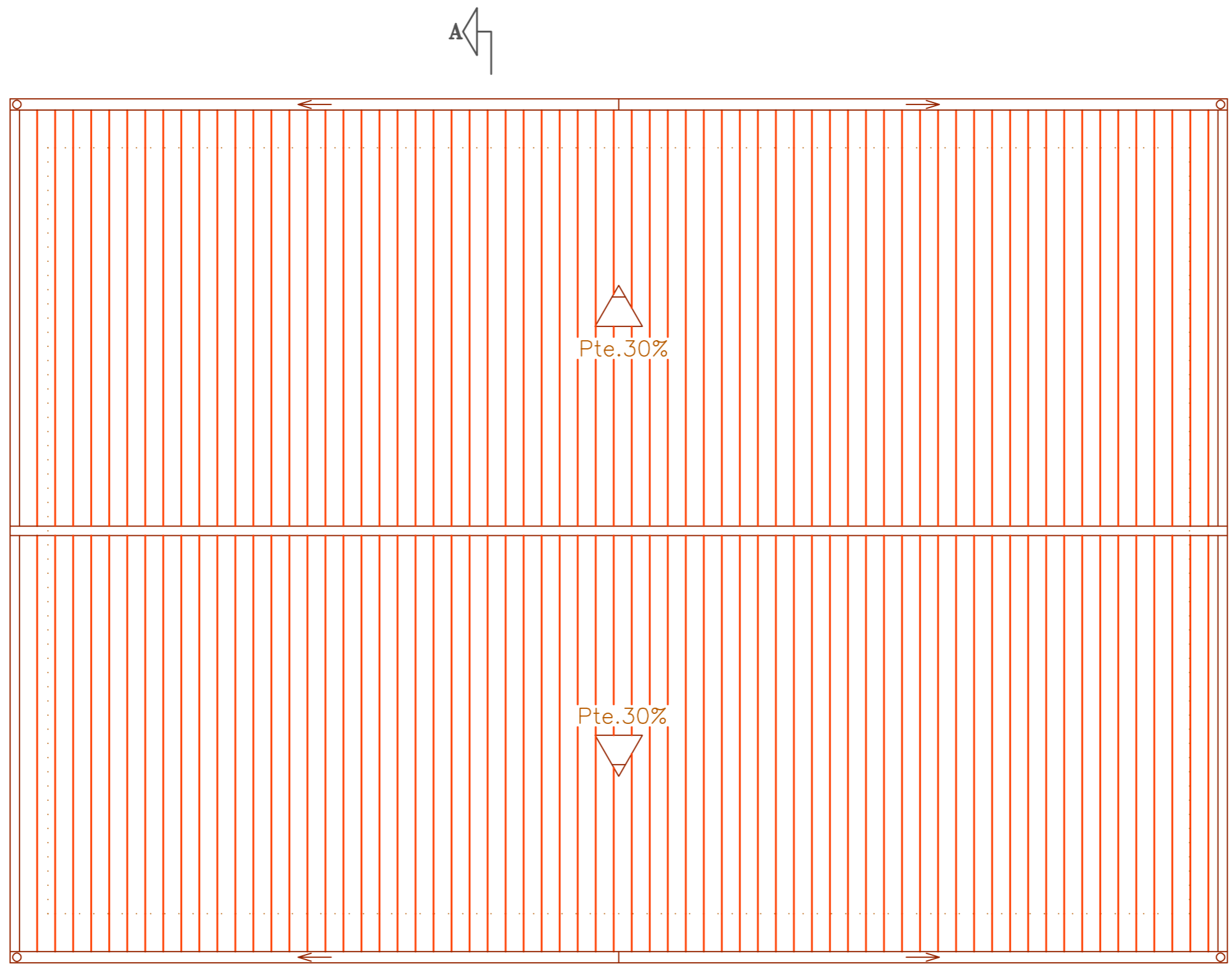
UNO 2017

NUMERO	11
--------	----

PROYECTO BASICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



PLANTA DE CUBIERTAS - Edificio 2

PLANO	PLANTA DE CUBIERTAS - Edificio 2		
	ESCALA 1:50	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD
LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto			
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tlf. 987/643-312			

17 JUNIO 2017

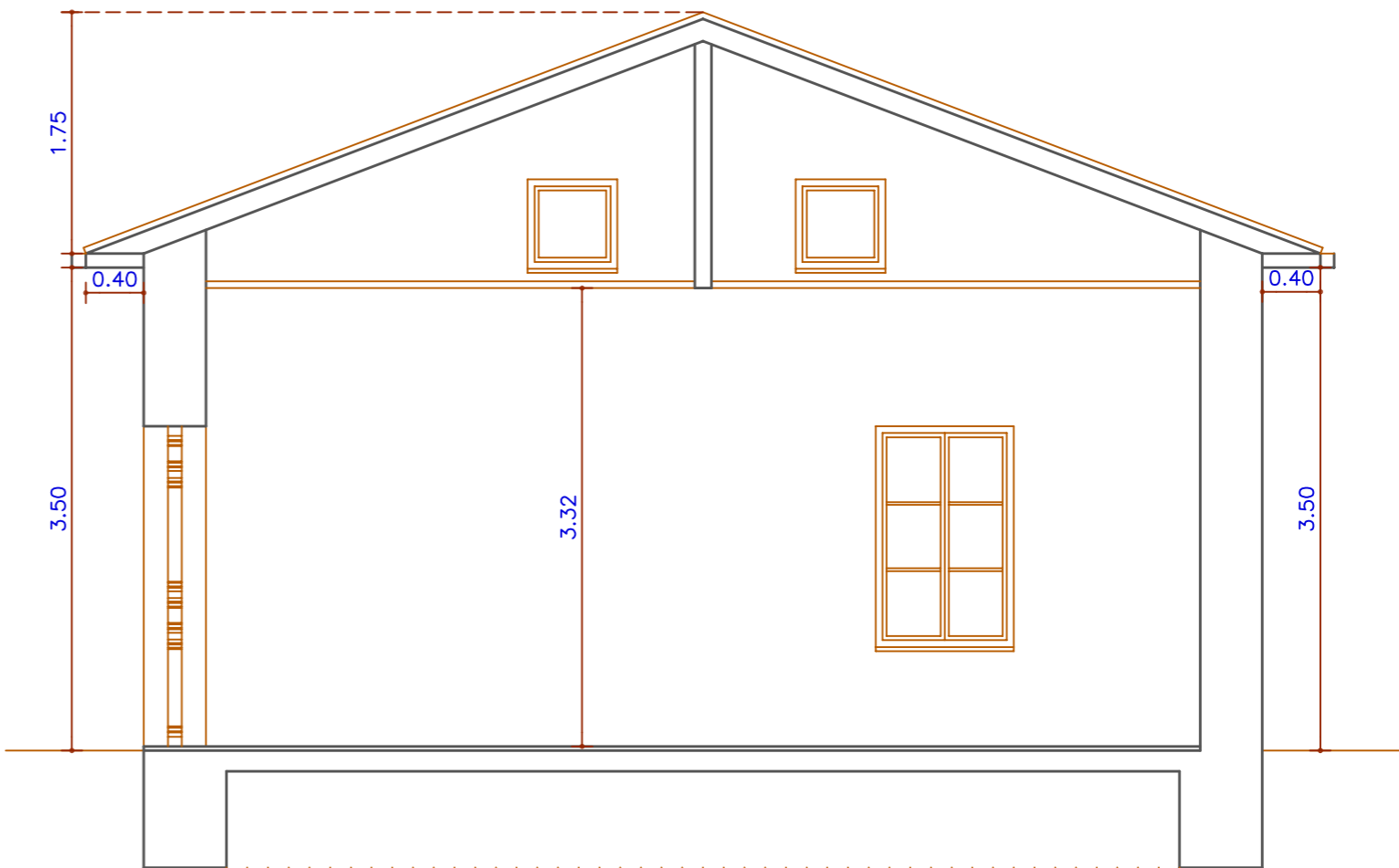
NUMERO

12

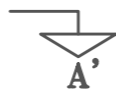
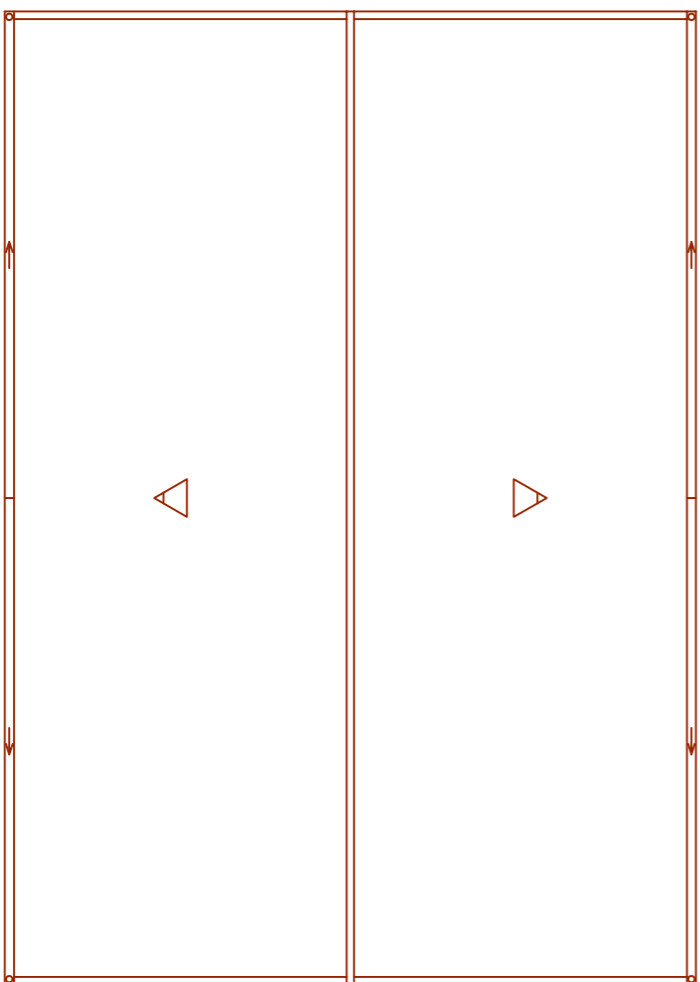
PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



SECCIÓN A-A' - Edificio 2



PLANO

SECCIÓN A-A' - Edificio 2

ESCALA
1:50

REFERENCIA
17-669B

POR LA PROPIEDAD

FECHA: JUNIO 2017

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEÓN- Tlf. 987/643-312

NUMERO

13

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



ALZADO PRINCIPAL - Edificio 2

PLANO	ALZADO PRINCIPAL - Edificio 2		
	ESCALA 1:50	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEÓN- Tif. 987/643-312

17 JUNIO 2017

NUMERO

14

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACION PARCIAL EN DOS EDIFICIOS MUNICIPALES
Ubicación: PLAZA DEL AYUNTAMIENTO ESQUINA C/ BARRIO NUEVO
C/SAN MIGUEL ESQUINA C/DON VICENTE TORAL DE LOS GUZMANES - LEÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES



ALZADO LATERAL IZQUIERDO - Edificio 2

PLANO	ALZADO LATERAL IZQUIERDO - Edificio 2		
	ESCALA 1:50	REFERENCIA 17-669B	POR LA PROPIEDAD

LUIS P. CARNICERO DE LA FUENTE arquitecto
PLAZA OBISPO ALCOLEA, 12 LA BAÑEZA -LEON- Tif. 987/643-312

UNO 2017

NUMERO

15