



**CAAT** VALENCIA

Colegio Oficial de  
Aparejadores y Arquitectos Técnicos  
de Valencia

# PROYECTO DE REFORMA

Documentación para la tramitación telemática



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 1 de 181

Memoria del proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN de

# SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN



Situación	C. Yecla 43 46.021 – Valencia
Promotor	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ YECLA 43 DE VALENCIA
Arquitecto Técnico	MIGUEL ÁNGEL CARRASCO MORENO CaatValencia Nº 4.118



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 2 de 174

## 0.1 HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **BÁSICO Y EJECUCION**

Título del Proyecto: **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESION DE BARRERAS  
ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**

Emplazamiento: **C. Yecla, 43 46.021 – Valencia**

Referencia Catastral: **H8128109YJ2782G**

Promotor: **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ YECLA 43 DE VALENCIA (H46802856)**

Uso principal del edificio: **RESIDENCIAL**

Nº Plantas Sobre rasante **11** Bajo rasante: **1**

### Superficies

superficie total construida de la reforma s/ rasante	<b>83,59</b>	superficie total útil de la reforma	<b>78,11</b>
---	--------------	-------------------------------------	--------------

Superficie total construida b/ rasante	<b>0,00</b>	P.E.M.	<b>19.578,98 €</b>
--	-------------	--------	--------------------

### Estadística

<input type="checkbox"/> Nueva planta	<input type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Vivienda libre	<input checked="" type="checkbox"/> Núm. viviendas	13
<input type="checkbox"/> Legalización	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma-ampliación	<input checked="" type="checkbox"/> VP pública	<input checked="" type="checkbox"/> Núm. locales	1
		<input type="checkbox"/> VP privada	<input type="checkbox"/> Núm. plazas garaje	0



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 3 de 174

## Índice de contenido

MEMORIA.....	6
I MEMORIA.....	6
MEMORIA.....	6
MEMORIA.....	6
I.1 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	7
I.1.1 AGENTES.....	8
I.1.2 INFORMACIÓN PREVIA.....	8
I.1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	9
I.1.4 SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.....	10
I.2 Memoria Constructiva.....	11
I.2.1 DEMOLICIONES.....	12
I.2.2 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....	12
I.2.3 ESTRUCTURAS.....	12
I.2.4 PARTICIONES.....	12
I.2.5 INSTALACIONES.....	12
I.2.6 REVESTIMIENTOS.....	13
I.2.7 SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS.....	13
I.3 Contro del Calidad.....	14
I.4 Cumplimiento del CTE.....	16
I.4.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL.....	17
I.4.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.....	17
AMBITO DE APLICACIÓN.....	17
DB SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR.....	17
1 DATOS DEL PROYECTO.....	17
2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL.....	18
3 ESPACIOS OCULTOS, PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEM. COMPARTIMENTACIÓN INCENDIOS.....	18
4 REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO.....	18
DB SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR.....	18
DB-SI 3: EVACUACIÓN.....	18
1 COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN.....	18
2 NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.....	18
3 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.....	18
4 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.....	18
5 CONTROL DEL HUMO DEL INCENDIO.....	19
DB-SI 4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	19
1 DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS...19	
2 SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN	



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 4 de 174

CONTRA INCENDIOS.....	19
DB-SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS.....	19
DB-SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.....	19
I.4.3 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	20
DB-SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.....	20
DB-SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.....	26
DB-SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS.....	28
DB-SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.....	28
DB-SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN.....	29
DB-SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO.....	29
DB-SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.....	30
DB-SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO:.....	30
DB-SUA 9: ACCESIBILIDAD.....	30
I.4.4 SALUBRIDAD.....	31
DB-HS 1: Protección frente a la humedad.....	31
DB-HS 1: Recogida y evacuación de residuos.....	31
DB-HS 1: Calidad del aire interior.....	31
DB-HS 1: Suministro de agua.....	31
DB-HS 1: Evacuación de agua.....	32
I.4.5 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.....	32
I.4.6 AHORRO DE ENERGIA.....	32
DB-HE 1: Limitación de demanda energética.....	32
DB-HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.....	33
DB-HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.....	33
DB-HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.....	34
DB-HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.....	34
I.4.7 CUMPLIMIENTO DEL DC-09.....	36
I.5 ANEJOS A LA MEMORIA.....	37
I.5.1 CONSULTA NO VINCULANTE DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.....	38
I.5.2 INFORME NO VINCULANTE DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.....	39
I.5.3 EXTRACTO PLANO P.G.O.U.....	40
I.5.4 EXTRACTO PLANO P.E.P.R.I. CABANYAL-CANYAMERAL PE 1513.....	41
I.5.5 ANEXO IV ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DEL 16 DE JULIO DE 2.012: ESQUEMA TÉCNICO PROYECTUAL	



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 5 de 174

JUSTIFICATIVO A APORTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	42
I.5.6 FICHA URBANÍSTICA.....	47
I.5.7 ESTADÍSTICA SOBRE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES.....	48
I.5.8 ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA DEL MINISTERIO DE FOMENTO .....	49
I.5.9 DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 486.6.2ª.A), DEL DECRETO 36/2007, DE 13 DE ABRIL DEL CONSELL POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 67/2006 DE 19 MAYO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA...	50
I.5.10 SEGURIDAD EN EL TRABAJO.....	51
I.5.11 ANEXO FOTOGRÁFICO.....	52
II PRESUPUESTO Y MEDICIONES.....	53
III ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	61
IV MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO.....	82
V CALENDARIO DE MANTENIMIENTO.....	107
VI PLIEGO DE CONDICIONES.....	127
VII PLANOS.....	185

- 1 SITUACION
- 2 ESTADO ACTUAL - plantas
- 3 ESTADO ACTUAL – ámbito de actuación - plantas
- 4 ESTADO REFORMADO – cotas y superficies – plantas
- 5 ESTADO REFORMADO – ACABADOS
- 6 ESTADO REFORMADO – cumplimiento DC-09 y CTE-DB-SI – plantas
- 7 ESTADO ACTUAL - sección
- 8 ESTADO ACTUAL - ámbito de actuación - sección
- 9 ESTADO REFORMADO – Cotas y superficies - sección
- 10 ESTADO REFORMADO – cumplimiento DC-09 y CTE-DB-SI – sección
- 11 DETALLES – PASAMANOS AISLADO
- 12 DETALLES – Puerta del zaguán y número de policía

## VIII ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

**C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia**

**MEMORIA**

Página 6 de 174

# I MEMORIA



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 7 de 174

## I.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

---

### I.1.1 AGENTES

<b>Promotor:</b>	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ YECLA 43 VALENCIA Dirección postal: C/ Yecla 43 de VALENCIA
<b>Arquitecto Técnico y Director obra:</b>	<b>D. Miguel Ángel Carrasco Moreno</b> NIF: 22.575.402-M Nº de colegiado: 4.118 CaatValencia Dirección postal: C/ Alzira nº4, pta.7 46.910 Alfafar (Valencia) Tfno.: 677.354.285      Correo electrónico: mikarmo@gmail.com





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 8 de 174

## I.1.2 INFORMACIÓN PREVIA

<b>Antecedentes y condicionantes de partida:</b>	<p>El actual edificio consta de ascensor no obstante es necesario salvar 8 escalones para llegar a su embarque en el zaguán. Así mismo las puertas de planta son semiautomáticas y de 700mm lo que dificulta en gran medida su usabilidad por personas en sillas de ruedas.</p> <p>Con el presente proyecto se pretende SUBSTITUIR el ascensor por uno actual de menor consumo eléctrico, con puertas exteriores automáticas de 800mm para facilitar la entrada de sillas de ruedas. Y con puertas automáticas interiores. El ascensor será de doble embarque a 180°. Así mismo se utilizará la tecnología disponible para ejecutarlo mediante foso reducido (22cm) que nos permite instalarlo en reducidas dimensiones salvables por una suave pendiente en el zaguán.</p> <p>Para ello, se desmontará el actual ascensor instalándose uno nuevo y se realizarán las modificaciones en los escalones grafiadas en plano. Así mismo se ejecutará el zaguán en determinadas zonas con una pendiente del 11%.</p> <p>Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del proyecto de sustitución de ascensor.</p>
<b>Emplazamiento:</b>	C/ Yecla 43 de VALENCIA 46.021
<b>Entorno físico:</b>	<p>El zaguán pertenece a un edificio de viviendas en altura con fachada a la C/ Yecla 43 de Valencia 46.021</p> <p>Se encuentra ubicado en suelo urbano, formando parte de una manzana compacta.</p>
<b>Lindes:</b>	<p>El edificio donde se ubica el zaguán linda al Norte con patio interior, Al Este con el número 110 de la Av. Blasco Ibañez, al Sur con calle de situación y al Oeste con el número 41 de la calle de situación.</p>
<b>Justificación Normativa urbanística:</b>	Es de aplicación el P.G.O.U. De Valencia publicado en el BOE el 14/01/1989 y en el DOGV el 03/05/1993, así como todas sus modificaciones y revisiones posteriores.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cumplimiento Total del Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Planeamiento de aplicación:	
<b>Ordenación del Territorio (ámbito autonómico)</b>	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio.	No es de aplicación.
Instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No es de aplicación.
Instrumentos de ordenación Territorial.	No es de aplicación.
<b>Ordenación urbanística.</b>	P.G.O.U.
<b>Categorización, clasificación y régimen del suelo:</b>	
Clasificación del suelo.	Urbano
Categoría.	Residencial
<b>Normativa Básica y Sectorial de aplicación:</b>	
Planeamiento complementario.	



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 9 de 174

Adecuación a la normativa urbanística:		
Ordenanza zonal	Planeamiento	Proyecto
	Referencia a	Parámetro / valor
Suelo urbano.	P.G.O.U. Valencia	
Obras y actividades admisibles.	El uso dominante en esta zona es el de Vivienda colectiva.	No se modifica.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

**NO SE ALTERAN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS EXISTENTES AL TRATARSE DE UNA REFORMA INTERIOR EN ZAGUÁN.**

### I.1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En el proyecto que nos ocupa sólo se interviene en un espacio concreto dentro de un edificio preexistente.

Las obras a realizar consisten en:

- ▲ Desmontaje completo de ascensor existente.
- ▲ Modificación de cerramiento de hueco de ascensor existente en planta baja.
- ▲ Instalación del nuevo ascensor.
- ▲ Modificación de los niveles del zaguán y formación de rampas.
- ▲ Substitución de puerta de zaguán y eliminación de la cancela.
- ▲ Instalación de luminarias de emergencia y extintores.

### I.1.4 SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

Cuadro de superficies construidas por plantas		
PLANTA	SUP. ÚTIL (m2)	SUP. CONST. (m2)
<b>Baja</b>	<b>24,01</b>	<b>25,69</b>
<b>1</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>2</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>3</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>4</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>5</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>6</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>7</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 10 de 174

7	5,41	5,79
8	5,41	5,79
9	5,41	5,79
10	5,41	5,79
<b>TOTAL</b>	<b>78,11</b>	<b>83,59</b>



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 11 de 174

## I.2 Memoria Constructiva

---

### I.2.1 DEMOLICIONES

**Unidad de obra 2.1:** Desmontaje completo del actual ascensor, cabina, motor, maniobra, guías, instalación eléctrica. Con transporte de escombros a vertedero autorizado. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución.

**Unidad de obra 2.2:** Levantado de todas las puertas exteriores del actual ascensor sin recuperación y vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso retirada con recuperación de los revestimientos afectados. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.3:** Demolición mecánica de pavimento del zaguán y vertido de escombros a contenedor de obra (zona baja del zaguán, desde la línea de la fachada hasta la línea del hueco del ascensor). Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.4:** Demolición del relleno existente en la zona baja del zaguán entre el forjado de cota 0 y la cota actual de la zona baja del zaguán (en la cota aproximada de 0'23m) dejando una meseta de 90cm aproximadamente de embarque del ascensor llana y una meseta al mismo nivel y llana enfrente de los buzones para posibilitar su uso por personas en silla de ruedas. Retirada de pavimentos, morteros de agarre, posibles relleno o elementos ocultos hasta dejar libre el espacio necesario para la reconstrucción de las nuevas mesetas y rampas, es decir hasta dejar libre el nivel



Proyecto **BÁSICO y de EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 12 de 174

+0'00m. Los trabajos se realizarán con cuidado de mantener los aplacados existentes de pared debiendo reconstruirlos en caso de que se desprendan. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.5:** Apertura de nuevo hueco para la puerta de embarque del ascensor en zaguán en su nueva ubicación en la pared opuesta del hueco con la formación del dintel necesaria, mediante los siguientes trabajos:

- Desmontaje con recuperación de la luminaria existente en pared.
- Desmontado con recuperación del aplacado necesario para la apertura del hueco para la ubicación de la nueva puerta del ascensor en zaguán en el nivel aproximado +0'23m.
- Desviación de posibles instalaciones ocultas.
- Adintelado del hueco para demolición posterior.
- Demolición del cerramiento necesaria para ubicar la nueva puerta.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.6:** Demolición de chaflan en cerramiento del ascensor en zaguán recayente a la escalera, mediante los siguientes trabajos:

- Desmontado con recuperación del aplacado afectado.
- Desviación de posibles instalaciones ocultas.
- Demolición del cerramiento del hueco del ascensor afectado.
- Recorte de escalon grafiado en planos con el número 1 según documentación gráfica adjunta y pulido de cantos cortados.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.7:** Desmontaje y eliminación de la puerta de cancela actual mediante desatornillado de la misma al soporte, troceado y vertido a contenedor de escombros. Las perforaciones dejadas por esta retirada en los ladrillo de la fábrica vista deberán ser cegados mediante mortero de cemento pigmentado en masa hasta conseguir tonos lo más cercano posible a los ladrillos existentes. Se procederá también a la limpieza de posibles restos de mortero, masillas u otros que evidencian la anterior existencia de la cancela hasta conseguir dejar en la medida de lo posible la fábrica en su estado natural sin huellas de preexistencias anteriores. Se desviará el actual cable del abrepuertas electrónico para conectarlo al abrepuertas a recolocar para lo cual se derivará el mismo ocultándolo a través de las juntas de la fábrica en caso de aparecer por estas o por el pavimento en caso de aparecer por este último. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.8:** Desmontaje y eliminación de la puerta actual del zaguán mediante desatornillado de la misma al



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 13 de 174

soporte, troceado y vertido a contenedor de escombros. Desmontaje previo con recuperación de vidrios. Las perforaciones dejadas por esta retirada en los ladrillo de la fábrica vista deberán ser cegados mediante mortero de cemento pigmentado en masa hasta conseguir tonos lo más cercano posible a los ladrillos existentes. Se procederá también a la limpieza de posibles restos de mortero, masillas u otros que evidencian la anterior existencia de la puerta hasta conseguir dejar en la medida de lo posible la fábrica en su estado natural sin huellas de preexistencias anteriores (haciendo incapie especialmente en las zonas donde se encuentra masillado el vidrio circular de los arcos superiores). Se desviará el actual cable del abrepuertas electrónico para conectarlo al abrepuertas a recolocar para lo cual se derivará el mismo ocultándolo a través de las juntas de la fábrica en caso de aparecer por estas o por el pavimento en caso de aparecer por este último. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## 1.2.2 FACHADAS

**Unidad de obra 6.1:** Suministro e instalación de puerta de zaguán según documentación gráfica adjunta de dimensiones exteriores totales aprox. de 3'36x2'62. Realizada en acero inoxidable en acabado brillo 2R y mate 2D distribuidos según documentación gráfica adjunta y acristalamiento en doble vidrio laminar de seguridad 5+5 con lámina de butiral de polivinilo intermeida. Constituida por hoja abatible de eje vertical de 1'02x2'76m con tirador vertical exterior e interior de la misma altura que la puerta constituido por perfil hueco circular de 40mm, con abrepuerta electrónico con cableado necesario. Dispositivos de emergencia accionados por una manilla o un pulsador para recorridos de evacuación según UNE-EN 179:2009, cierrapuerta compacto embutido en la hoja de la puerta tipo TESA TEB700 o similar, herrajes de colgar, etc. Hoja practicable de 0'42x2'76m con cerrojos vertical e inferior embutidos en canto. Fijo lateral de 1'07x2'81m. Dos fijos superiores en forma de media luna irregular sin marco en zona curva de radio aproximado 0'55m, con vidrio embutido, falcado y sellado superiormente en junta de ladrillo (vaciado de la misma en caso necesario) y fijado inferiormente mediante doble junquillo de acero inoxidable. Totalmente instalada y en funcionamiento. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## 1.2.3 PARTICIONES

**Unidad de obra 7.1:** Refalcado de todas las nuevas puertas exteriores del ascensor incluyendo los siguientes trabajos:

- Recorte del pavimento en caso necesario para la ubicación de la pisadera.
- Suministro y colocación de pavimentado del alfeizar de la puerta mediante banda de marmol acabado pulido del ancho y espesor necesario en caso de quedarse incompleto mediante el pavimento existente.
- Recortado de rodapiés existentes en caso necesario.
- Suministro y colocación de suplemento de rodapie en caso de que el existente sea insuficiente.
- Demoliciones necesarias para ampliar hueco en su caso.
- Ampliación y elevación de dintel en caso necesario.
- Recortado/reconstrucción de los cerramientos del patinillo de instalaciones anexo en caso necesario.
- Remate de fábricas de la misma naturaleza a las existentes contra la nueva puerta colocada y cegado de la pisadera oculta mediante tabique del espesor disponible.
- Revestimientos de fábricas reconstruidas mediante:
  - a) En zonas de rellano guarnecido de yeso + enlucido de yeso + aplicación de gota fina mediante pasta acrílica proyectada + imprimación acrílica + pintura acrílica en tres manos.
  - b) En zonas de zaguán enfoscado a buena vista con mortero de cemento de dosificación 1:3.
  - c) En zonas interiores de hueco mediante enfoscado a buena vista con mortero de cemento de dosificación 1:3.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 14 de 174

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.2:** Reconstrucción del chaflán del cerramiento del ascensor en planta baja anteriormente demolido realizado en forma de ángulo recto igual que el resto de esquinas del hueco del ascensor mediante los siguientes trabajos:

- Reconstrucción de las fábricas necesarias y de las mismas características a las existentes perfectamente enjarjadas con estas últimas.

- Revestido exterior e interior de estas fábricas mediante enfoscado de cemento de dosificación 1:3 armado con malla de fibra de vidrio en puntos singulares y de enjarje.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.3:** Clausura del hueco de la puerta del antiguo embarque del ascensor mediante los siguientes trabajos:

- Levantado con recuperación de posibles revestimientos afectados.
- Apertura del enjarje de la fábrica a acometer para garantizar el trabado.
- Formación de fábrica de clausura del hueco de las mismas características a las existentes y trabada con ellas.
- Revestido en ambas caras mediante enfoscado de mortero de cemento de dosificación 1:3 a buena vista.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.4:** Formación de rampa (aproximadamente 11%) desde la cota de acera hasta la cota de acceso al zaguán (aprox. +0'04m de desnivel y 36cm de longitud, cotas de acabado) mediante los siguientes trabajos:

- Repicado del canto del forjado necesario para conseguir la tirada de la rampa.
- Limpieza y humectado previo del soporte.
- Replanteo previo de la pendiente y ejecución de maestras mediante tabique de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de cemento de dosificación 1:3.
- Relleno de la rampa mediante hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.5:** Formación de rampa (aproximadamente 11%) desde la meseta de embarque del ascensor en zaguán (aprox. + 0'23cm acabado) hasta la cota de acceso al zaguán (aprox. +0'04m cota de acabado) mediante los siguientes trabajos:

- Limpieza y humectado previo del soporte.
- Replanteo previo de la pendiente y ejecución de maestras mediante tabique de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de cemento de dosificación 1:3.
- Relleno de la rampa mediante hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 15 de 174

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.6:** Formación de escalón de acceso desde la cota de acceso al zaguán (aprox.+0'04m cotas de acabado) hasta la cota de la meseta de los buzones con un ancho de 80cm aprox consistente en:

- Formación de escalón mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7cm tomada con mortero de cemento de dosificación 1:3.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.7:** Suministro e instalación de pasamanos doble adosado a pared izquierda constituido por dos barras de perfil hueco de acero inoxidable de 40mm de diámetro acabado brillo 2R, una de ellas a 100cm de altura del suelo acabado y la otra a 70cm de altura de suelo acabado, ancladas mecánicamente a soporte vertical. De una longitud total de pasamanos de 220cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.8:** Suministro e instalación de pasamanos doble libre a derecha de rampa constituido por dos barras de perfil hueco de acero inoxidable de 40mm de diámetro acabado brillo 2R, según documentación gráfica adjunta, incluso montantes verticales de inicio y fin del mismo material y placas de anclaje. De una longitud total de pasamanos de 170cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## 1.2.4 INSTALACIONES

**Unidad de obra 8.1:** Ascensor eléctrico de adherencia de 1 m/s de velocidad, 11 paradas, 300 kg (4 personas) de carga útil, nivel medio de acabado en cabina, maniobra selectiva duplex con el ascensor adyacente a este, doble embarque a 180° y foso superreducido de 220mm, puertas interiores automáticas de acero inoxidable y puertas exteriores automáticas en acero inoxidable en planta baja resto pintadas.

**Unidad de obra 8.2:** Luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 45 lúmenes. En la luminaria de zaguán incluire el suministro eléctrico que se tiene que realizar a la misma colocado oculto por la junta de la fábrica de ladrillo visto incluso si es necesario mediante vaciado de la misma y posterior relleno.

**Unidad de obra 8.3:** Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B-C, con 6 kg de agente extintor.

Unidad de obra 8.4: Señalización de equipos contra incendios, mediante placa de poliestireno fotoluminiscente, de 210x210 mm.

**Unidad de obra 8.5:** Modificación de la instalación de telefonillos en portal de zaguán por conflicto con la nueva puerta a instalar consistente en:

- Desmontaje de la actual chapa trasera de los mismos.
- Alargue si fuese necesario de los cables de los telefonillos con el objetivo de conseguir dejar hueco a la nueva puerta del zaguán centrada en la junta de la fábrica en la que coincide el telefonillo.
- Suministro e instalación de un nuevo cierre trasero realizado en chapa acero inoxidable acabado brillo 2R.





Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 16 de 174

- En caso de existir perforaciones u orificios una vez retirada la actual chapa y que posteriormente a la colocación de la puerta del zaguán quedasen vistos estos deberán cegarse con mortero de cemento pigmentado en maso para conseguir una tonalidad similar al ladrillo existente.

- Se procederá a la limpieza de restos de morteros, masillas, pinturas u otros que pudiesen quedar vistos una vez retirada la actual tapa.

- Prueba de funcionamiento de los telefonillos.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## I.2.5 REVESTIMIENTOS

**Unidad de obra 11.1:** Suministro y aplicación de revestimiento de pintura acrílica consistente en:

- Limpieza previa del soporte.
- Reparación de imperfecciones con masilla acrílica.
- Imprimación de zonas reparadas mediante imprimación acrílica.
- 2 manos de pintura acrílica.

Aplicado en techo de zaguán y frentes de puerta de ascensor substituidas en rellanos de planta.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.2:** Revestimiento del paramento cegado del antiguo embarque del ascensor mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.3:** Remate de aplacado de frente donde se ubica la nueva salida del ascensor en planta baja mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.4:** Corrección del revestimiento de tabica y lateral izquierdo del primer escalón (identificado con el número 1) de subida a viviendas conforme planos mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 17 de 174

Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.5:** Revestimiento del chaflán convertido a esquina en ángulo recto mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.6:** Solado de baldosas de mármol Crema Marfil, para interiores, 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra (incluido en la presente partida), colocadas recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5 y rejuntadas con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural. Solado de toda la zona del zaguán en cotas 0'23, 0'04, y rampas (en zona de rampas con pavimento ranurado con ranuras de 1cm de anchura cada 5cm y una profundidad de 5mm, ranuras perpendiculares a la pendiente). Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.7:** Lateral escalón "0" hacia rampa realizado mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Y en pavimento mediante banda de 15cm de anchura de piedra natural crema marfil tomada con mortero de cemento. Longitud total 170cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.8:** Revestimiento de peldaño "0" recto de escalera mediante forrado formado por huella de mármol Crema Marfil, acabado pulido y tabica de mármol Crema Marfil, acabado pulido, sin bocel, recibido con mortero de cemento M-5. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.9:** Suplemento del aplacado de paredes de la zona baja del zaguán enrasado con el mismo para que este llegue a la nueva cota del mismo en las zonas donde se ha reducido su cota realizado mediante aplacado convencional realizado en piedra marmol crema marfil de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.10:** Zócalo en pared de ladrillo caravista para ocultar la huella del anterior nivel del zaguán



Proyecto **BÁSICO y de EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 18 de 174

realizada mediante aplacado convencional realizado en piedra marmol crema marfil de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.11:** Remates necesarios en revestimientos de yeso pintados mediante guarnecido y enlucido de yeso, proyección de pasta acrílica con acabado en gota fina, imprimación acrílica y dos manos de pintura acrílica en aquellas zonas donde sea necesario para la adecuada finalización de los trabajos aquí descritos. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## 1.2.6 VARIOS

**Unidad de obra 13.1:** Ayudas albañilería, electricidad, cerrajería, pintura, fontanería y saneamiento necesarias para completar adecuadamente los trabajos aquí descritos.

**Unidad de obra 13.2:** La presente partida contempla los trabajos imprevistos o no contemplados en el presente desglose por error u omisión intencionada o no y necesarios para la finalización adecuada y conforme normativa, reglamentos, ordenanzas y demás de los trabajos descritos en el presente proyecto.

**Unidad de obra 13.3:** Desplazamiento de los letreros de indicación de planta afectados por la elevación del dintel de la puerta de salida a planta del ascensor. Partida completamente acabada.

**Unidad de obra 13.4:** Suministro e instalación de letrero indicador de número de policía en exterior de zaguán de dimensiones y forma indicados en documentación gráfica adjunta realizado en chapa de acero inoxidable acabado brillo 2R fijado mecánicamente al soporte. Partida completamente acabada.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 19 de 174

### **I.3      Contro del Calidad**

---



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 20 de 174

Las obras descritas en el presente proyecto no requieren la elaboración del LC-91. No obstante, la Dirección Facultativa exigirá la homologación de los productos que, aunque no estén previstos en este proyecto, puedan ser necesarios en el transcurso de la obra.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 21 de 174

## **I.4 Cumplimiento del CTE**

---



Proyecto **BÁSICO y de EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 22 de 174

## I.4.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Las obras contempladas no contemplan la modificación de la estructura original ni la añadidura de ninguna otra. Tampoco contempla la modificación sustancial de las cargas por lo que no requiere justificación alguna.

## I.4.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

### **AMBITO DE APLICACIÓN**

Según el punto III del DB-SI en su apartado 6 “*En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB*”, además en el punto 8 se dice “*En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.*”

Por lo anterior, este DB-SI le es de aplicación al presente proyecto.

### **DB SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR**

#### **1 DATOS DEL PROYECTO**

##### **PROY. DE EDIFICACIÓN:**

El presente proyecto se desarrolla en FASE DE BÁSICO Y EJECUCIÓN.

##### **TIPO DE ACTUACIÓN:**

SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN

##### **NÚMERO DE PLANTAS:**

-1 + PB + 10

##### **REFERENCIA DE USOS:**

EDIFICIO DE VIVIENDAS

##### **TIPO DE ESTRUCTURA:**

NO INTERVIENE

##### **TIPO DE CERRAMIENTOS:**

No se altera.

##### **COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO:**

No procede.



## Índice de contenido

MEMORIA.....	6
I MEMORIA.....	6
MEMORIA.....	6
MEMORIA.....	6
I.1 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	7
I.1.1 AGENTES.....	8
I.1.2 INFORMACIÓN PREVIA.....	8
I.1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	9
I.1.4 SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.....	10
I.2 Memoria Constructiva.....	11
I.2.1 DEMOLICIONES.....	12
I.2.2 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....	12
I.2.3 ESTRUCTURAS.....	12
I.2.4 PARTICIONES.....	12
I.2.5 INSTALACIONES.....	12
I.2.6 REVESTIMIENTOS.....	13
I.2.7 SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS.....	13
I.3 Contro de Calidad.....	14
I.4 Cumplimiento del CTE.....	16
I.4.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL.....	17
I.4.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.....	17
AMBITO DE APLICACIÓN.....	17
DB SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR.....	17
1 DATOS DEL PROYECTO.....	17
2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL.....	18
3 ESPACIOS OCULTOS, PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEM.	
COMPARTIMENTACIÓN INCENDIOS.....	18
4 REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS,	
DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO.....	18
DB SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR.....	18
DB-SI 3: EVACUACIÓN.....	18
1 COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN.....	18
2 NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE	
EVACUACIÓN.....	18
3 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.....	18
4 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.....	18
5 CONTROL DEL HUMO DEL INCENDIO.....	19
DB-SI 4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	19





Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 4 de 181

1 DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	19
2 SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	19
DB-SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS.....	19
DB-SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.....	19
I.4.3 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	20
DB-SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.....	20
DB-SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.....	26
DB-SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS.....	28
DB-SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.....	28
DB-SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN.....	29
DB-SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO.....	29
DB-SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.....	30
DB-SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO:.....	30
DB-SUA 9: ACCESIBILIDAD.....	30
I.4.4 SALUBRIDAD.....	31
DB-HS 1: Protección frente a la humedad.....	31
DB-HS 1: Recogida y evacuación de residuos.....	31
DB-HS 1: Calidad del aire interior.....	31
DB-HS 1: Suministro de agua.....	31
DB-HS 1: Evacuación de agua.....	32
I.4.5 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.....	32
I.4.6 AHORRO DE ENERGIA.....	32
DB-HE 1: Limitación de demanda energética.....	32
DB-HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.....	33
DB-HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.....	33
DB-HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.....	34
DB-HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.....	34
I.4.7 CUMPLIMIENTO DEL DC-09.....	36
I.5 ANEJOS A LA MEMORIA.....	37
I.5.1 CONSULTA NO VINCULANTE DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.....	38
I.5.2 INFORME NO VINCULANTE DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.....	39
I.5.3 EXTRACTO PLANO P.G.O.U.....	40



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

Página 5 de 181

I.5.4 EXTRACTO PLANO P.E.P.R.I. CABANYAL-CANYAMERAL PE 1513.....	41
I.5.5 ANEXO IV ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DEL 16 DE JULIO DE 2.012: ESQUEMA TÉCNICO PROYECTUAL JUSTIFICATIVO A APORTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	42
I.5.6 FICHA URBANÍSTICA.....	47
I.5.7 ESTADÍSTICA SOBRE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES.....	48
I.5.8 ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA DEL MINISTERIO DE FOMENTO .....	49
I.5.9 DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 486.6.2ª.A), DEL DECRETO 36/2007, DE 13 DE ABRIL DEL CONSELL POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 67/2006 DE 19 MAYO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA....	50
I.5.10 SEGURIDAD EN EL TRABAJO.....	51
I.5.11 ANEXO FOTOGRAFICO.....	52
II PRESUPUESTO Y MEDICIONES.....	53
III ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	61
IV MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO.....	82
V CALENDARIO DE MANTENIMIENTO.....	107
VI PLIEGO DE CONDICIONES.....	127
VII PLANOS.....	185

- 1 SITUACION
- 2 ESTADO ACTUAL - plantas
- 3 ESTADO ACTUAL – ámbito de actuación - plantas
- 4 ESTADO REFORMADO – cotas y superficies – plantas
- 5 ESTADO REFORMADO – ACABADOS
- 6 ESTADO REFORMADO – cumplimiento DC-09 y CTE-DB-SI – plantas
- 7 ESTADO ACTUAL - sección
- 8 ESTADO ACTUAL - ámbito de actuación - sección
- 9 ESTADO REFORMADO – Cotas y superficies - sección
- 10 ESTADO REFORMADO – cumplimiento DC-09 y CTE-DB-SI – sección
- 11 DETALLES – PASAMANOS AISLADO
- 12 DETALLES – Puerta del zaguán y número de policía

## VIII ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 6 de 181

# I MEMORIA



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 7 de 181

## **I.1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

---



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 8 de 181

**I.1.1 AGENTES**

<b>Promotor:</b>	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ YECLA 43 VALENCIA Dirección postal: C/ Yecla 43 de VALENCIA
<b>Arquitecto Técnico y Director obra:</b>	<b>D. Miguel Ángel Carrasco Moreno</b> <b>NIF: 22.575.402-M</b> Nº de colegiado: 4.118 CaatValencia Dirección postal: C/ Alzira nº4, pta.7 46.910 Alfafar (Valencia) Tfno.: 677.354.285                      Correo electrónico: mikarmo@gmail.com

**I.1.2 INFORMACIÓN PREVIA**

<b>Antecedentes y condicionantes de partida:</b>	El actual edificio consta de ascensor no obstante es necesario salvar 8 escalones para llegar a su embarque en el zaguán. Así mismo las puertas de planta son semiautomáticas y de 700mm lo que dificulta en gran medida su usabilidad por personas en sillas de ruedas. Con el presente proyecto se pretende SUBSTITUIR el ascensor por uno actual de menor consumo eléctrico, con puertas exteriores automáticas de 800mm para facilitar la entrada de sillas de ruedas. Y con puertas automáticas interiores. El ascensor será de doble embarque a 180º . Así mismo se utilizará la tecnología disponible para ejecutarlo mediante foso reducido (22cm) que nos permite instalarlo en reducidas dimensiones salvables por una suave pendiente en el zaguán. Para ello, se desmontará el actual ascensor instalándose uno nuevo y se realizarán las modificaciones en los escalones grafiadas en plano. Así mismo se ejecutará el zaguán en determinadas zonas con una pendiente del 11%. Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del proyecto de sustitución de ascensor.
<b>Emplazamiento:</b>	C/ Yecla 43 de VALENCIA 46.021
<b>Entorno físico:</b>	El zaguán pertenece a un edificio de viviendas en altura con fachada a la C/ Yecla 43 de Valencia 46.021 Se encuentra ubicado en suelo urbano, formando parte de una manzana compacta.
<b>Lindes:</b>	El edificio donde se ubica el zaguán linda al Norte con patio interior, Al Este con el número 110 de la Av. Blasco Ibañez, al Sur con calle de situación y al Oeste con el número 41 de la calle de situación.
<b>Justificación Normativa urbanística:</b>	Es de aplicación el P.G.O.U. De Valencia publicado en el BOE el 14/01/1989 y en el DOGV el 03/05/1993, así como todas sus modificaciones y revisiones posteriores.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cumplimiento Total del Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Planeamiento de aplicación:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 9 de 181

<b>Ordenación del Territorio (ámbito autonómico)</b>	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio.	No es de aplicación.
Instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No es de aplicación.
Instrumentos de ordenación Territorial.	No es de aplicación.
<b>Ordenación urbanística.</b>	P.G.O.U.
<b>Categorización, clasificación y régimen del suelo:</b>	
Clasificación del suelo.	Urbano
Categoría.	Residencial
<b>Normativa Básica y Sectorial de aplicación:</b>	
Planeamiento complementario.	

Adecuación a la normativa urbanística:		
<b>Ordenanza zonal</b>	<b>Planeamiento</b>	<b>Proyecto</b>
	<b>Referencia a</b>	<b>Parámetro / valor</b>
Suelo urbano.	P.G.O.U. Valencia	
Obras y actividades admisibles.	El uso dominante en esta zona es el de Vivienda colectiva.	No se modifica.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

**NO SE ALTERAN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS EXISTENTES AL TRATARSE DE UNA REFORMA INTERIOR EN ZAGUÁN.**

### I.1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En el proyecto que nos ocupa sólo se interviene en un espacio concreto dentro de un edificio preexistente.

Las obras a realizar consisten en:

- ⤴ Desmontaje completo de ascensor existente.
- ⤴ Modificación de cerramiento de hueco de ascensor existente en planta baja.
- ⤴ Instalación del nuevo ascensor.
- ⤴ Modificación de los niveles del zaguán y formación de rampas.
- ⤴ Substitución de puerta de zaguán y eliminación de la cancela.
- ⤴ Instalación de luminarias de emergencia y extintores.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 10 de 181

## I.1.4 SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

Cuadro de superficies construidas por plantas		
PLANTA	SUP. ÚTIL (m2)	SUP. CONST. (m2)
<b>Baja</b>	<b>24,01</b>	<b>25,69</b>
<b>1</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>2</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>3</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>4</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>5</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>6</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>7</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>7</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>8</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>9</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>10</b>	<b>5,41</b>	<b>5,79</b>
<b>TOTAL</b>	<b>78,11</b>	<b>83,59</b>



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 11 de 181

## **I.2 Memoria Constructiva**

---





Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 12 de 181

## 1.2.1 DEMOLICIONES

**Unidad de obra 2.1:** Desmontaje completo del actual ascensor, cabina, motor, maniobra, guías, instalación eléctrica. Con transporte de escombros a vertedero autorizado. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución.

**Unidad de obra 2.2:** Levantado de todas las puertas exteriores del actual ascensor sin recuperación y vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso retirada con recuperación de los revestimientos afectados. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.3:** Demolición mecánica de pavimento del zaguán y vertido de escombros a contenedor de obra (zona baja del zaguán, desde la línea de la fachada hasta la línea del hueco del ascensor). Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.4:** Demolición del relleno existente en la zona baja del zaguán entre el forjado de cota 0 y la cota actual de la zona baja del zaguán (en la cota aproximada de 0'23m) dejando una meseta de 90cm aproximadamente de embarque del ascensor llana y una meseta al mismo nivel y llana enfrente de los buzones para posibilitar su uso por personas en silla de ruedas. Retirada de pavimentos, morteros de agarre, posibles relleno o elementos ocultos hasta dejar libre el espacio necesario para la reconstrucción de las nuevas mesetas y rampas, es decir hasta dejar libre el nivel +0'00m. Los trabajos se realizarán con cuidado de mantener los aplacados existentes de pared debiendo reconstruirlos en caso de que se desprendan. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.5:** Apertura de nuevo hueco para la puerta de embarque del ascensor en zaguán en su nueva ubicación en la pared opuesta del hueco con la formación del dintel necesaria, mediante los siguientes trabajos:

- Desmontaje con recuperación de la luminaria existente en pared.
- Desmontado con recuperación del aplacado necesario para la apertura del hueco para la ubicación de la nueva puerta del ascensor en zaguán en el nivel aproximado +0'23m.
- Desviación de posibles instalaciones ocultas.
- Adintelado del hueco para demolición posterior.
- Demolición del cerramiento necesaria para ubicar la nueva puerta.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.6:** Demolición de chaflán en cerramiento del ascensor en zaguán recayente a la escalera, mediante los siguientes trabajos:

- Desmontado con recuperación del aplacado afectado.
- Desviación de posibles instalaciones ocultas.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 13 de 181

- Demolición del cerramiento del hueco del ascensor afectado.
- Recorte de escalon grafiado en planos con el número 1 según documentación gráfica adjunta y pulido de cantos cortados.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.7:** Desmontaje y eliminación de la puerta de cancela actual mediante desatornillado de la misma al soporte, troceado y vertido a contenedor de escombros. Las perforaciones dejadas por esta retirada en los ladrillo de la fábrica vista deberán ser cegados mediante mortero de cemento pigmentado en masa hasta conseguir tonos lo más cercano posible a los ladrillos existentes. Se procederá también a la limpieza de posibles restos de mortero, masillas u otros que evidencian la anterior existencia de la cancela hasta conseguir dejar en la medida de lo posible la fábrica en su estado natural sin huellas de preexistencias anteriores. Se desviará el actual cable del abrepuertas electrónico para conectarlo al abrepuertas a recolocar para lo cual se derivará el mismo ocultándolo a través de las juntas de la fábrica en caso de aparecer por estas o por el pavimento en caso de aparecer por este último. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 2.8:** Desmontaje y eliminación de la puerta actual del zaguán mediante desatornillado de la misma al soporte, troceado y vertido a contenedor de escombros. Desmontaje previo con recuperación de vidrios. Las perforaciones dejadas por esta retirada en los ladrillo de la fábrica vista deberán ser cegados mediante mortero de cemento pigmentado en masa hasta conseguir tonos lo más cercano posible a los ladrillos existentes. Se procederá también a la limpieza de posibles restos de mortero, masillas u otros que evidencian la anterior existencia de la puerta hasta conseguir dejar en la medida de lo posible la fábrica en su estado natural sin huellas de preexistencias anteriores (haciendo incapie especialmente en las zonas donde se encuentra masillado el vidrio circular de los arcos superiores). Se desviará el actual cable del abrepuertas electrónico para conectarlo al abrepuertas a recolocar para lo cual se derivará el mismo ocultándolo a través de las juntas de la fábrica en caso de aparecer por estas o por el pavimento en caso de aparecer por este último. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## 1.2.2 FACHADAS

**Unidad de obra 6.1:** Suministro e instalación de puerta de zaguán según documentación gráfica adjunta de dimensiones exteriores totales aprox. de 3'36x2'62. Realizada en acero inoxidable en acabado brillo 2R y mate 2D distribuidos según documentación gráfica adjunta y acristalamiento en doble vidrio laminar de seguridad 5+5 con lámina de butiral de polivinilo intermeida. Constituida por hoja abatible de eje vertical de 1'02x2'76m con tirador vertical exterior e interior de la misma altura que la puerta constituido por perfil hueco circular de 40mm, con abrepuerta electrónico con cableado necesario, Dispositivos de emergencia accionados por una manilla o un pulsador para recorridos de evacuación según UNE-EN 179:2009, cierrapuerta compacto embutido en la hoja de la puerta tipo TESA TEB700 o similar, herrajes de colgar, etc. Hoja practicable de 0'42x2'76m con cerrojos vertical e inferior embutidos en canto. Fijo lateral de 1'07x2'81m. Dos fijos superiores en forma de media luna irregular sin marco en zona



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 14 de 181

curva de radio aproximado 0'55m, con vidrio embutido, falcado y sellado superiormente en junta de ladrillo (vaciado de la misma en caso necesario) y fijado inferiormente mediante doble junquillo de acero inoxidable. Totalmente instalada y en funcionamiento. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

### 1.2.3 PARTICIONES

**Unidad de obra 7.1:** Refalcado de todas las nuevas puertas exteriores del ascensor incluyendo los siguientes trabajos:

- Recorte del pavimento en caso necesario para la ubicación de la pisadera.
- Suministro y colocación de pavimentado del alfeizar de la puerta mediante banda de marmol acabado pulido del ancho y espesor necesario en caso de quedarse incompleto mediante el pavimento existente.
- Recortado de rodapiés existentes en caso necesario.
- Suministro y colocación de suplemento de rodapie en caso de que el existente sea insuficiente.
- Demoliciones necesarias para ampliar hueco en su caso.
- Ampliación y elevación de dintel en caso necesario.
- Recortado/reconstrucción de los cerramientos del patinillo de instalaciones anexo en caso necesario.
- Remate de fábricas de la misma naturaleza a las existentes contra la nueva puerta colocada y cegado de la pisadera oculta mediante tabique del espesor disponible.
- Revestimientos de fábricas reconstruidas mediante:
  - a) En zonas de rellano guarnecido de yeso + enlucido de yeso + aplicación de gota fina mediante pasta acrílica proyectada + imprimación acrílica + pintura acrílica en tres manos.
  - b) En zonas de zaguán enfoscado a buena vista con mortero de cemento de dosificación 1:3.
  - c) En zonas interiores de hueco mediante enfoscado a buena vista con mortero de cemento de dosificación 1:3.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.2:** Reconstrucción del chaflán del cerramiento del ascensor en planta baja anteriormente demolido realizado en forma de ángulo recto igual que el resto de esquinas del hueco del ascensor mediante los siguientes trabajos:

- Reconstrucción de las fábricas necesarias y de las mismas características a las existentes perfectamente enjarjadas con estas últimas.
- Revestido exterior e interior de estas fábricas mediante enfoscado de cemento de dosificación 1:3 armado con malla de fibra de vidrio en puntos singulares y de enjarje.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.3:** Clausura del hueco de la puerta del antiguo embarque del ascensor mediante los siguientes trabajos:

- Levantado con recuperación de posibles revestimientos afectados.
- Apertura del enjarje de la fábrica a acometer para garantizar el trabado.
- Formación de fábrica de clausura del hueco de las mismas características a las existentes y trabada con ellas.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 15 de 181

- Revestido en ambas caras mediante enfoscado de mortero de cemento de dosificación 1:3 a buena vista. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.4:** Formación de rampa (aproximadamente 11%) desde la cota de acera hasta la cota de acceso al zaguán (aprox. +0'04m de desnivel y 36cm de longitud, cotas de acabado) mediante los siguientes trabajos:

- Repicado del canto del forjado necesario para conseguir la tirada de la rampa.
- Limpieza y humectado previo del soporte.
- Replanteo previo de la pendiente y ejecución de maestras mediante tabique de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de cemento de dosificación 1:3.
- Relleno de la rampa mediante hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.5:** Formación de rampa (aproximadamente 11%) desde la meseta de embarque del ascensor en zaguán (aprox. + 0'23cm acabado) hasta la cota de acceso al zaguán (aprox. +0'04m cota de acabado) mediante los siguientes trabajos:

- Limpieza y humectado previo del soporte.
- Replanteo previo de la pendiente y ejecución de maestras mediante tabique de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de cemento de dosificación 1:3.
- Relleno de la rampa mediante hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.6:** Formación de escalón de acceso desde la cota de acceso al zaguán (aprox.+0'04m cotas de acabado) hasta la cota de la meseta de los buzones con un ancho de 80cm aprox consistente en:

- Formación de escalón mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7cm tomada con mortero de cemento de dosificación 1:3.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 7.7:** Suministro e instalación de pasamanos doble adosado a pared izquierda constituido por dos barras de perfil hueco de acero inoxidable de 40mm de diámetro acabado brillo 2R, una de ellas a 100cm de altura del suelo acabado y la otra a 70cm de altura de suelo acabado, ancladas mecánicamente a soporte vertical. De una longitud total de pasamanos de 220cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 16 de 181

**Unidad de obra 7.8:** Suministro e instalación de pasamanos doble libre a derecha de rampa constituido por dos barras de perfil hueco de acero inoxidable de 40mm de diámetro acabado brillo 2R, según documentación gráfica adjunta, incluso montantes verticales de inicio y fin del mismo material y placas de anclaje. De una longitud total de pasamanos de 170cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## I.2.4 INSTALACIONES

**Unidad de obra 8.1:** Ascensor eléctrico de adherencia de 1 m/s de velocidad, 11 paradas, 300 kg (4 personas) de carga útil, nivel medio de acabado en cabina, maniobra selectiva duplex con el ascensor adyacente a este, doble embarque a 180° y foso superreducido de 220mm, puertas interiores automáticas de acero inoxidable y puertas exteriores automáticas en acero inoxidable en planta baja resto pintadas.

**Unidad de obra 8.2:** Luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 45 lúmenes. En la luminaria de zaguán incluire el suministro eléctrico que se tiene que realizar a la misma colocado oculto por la junta de la fábrica de ladrillo visto incluso si es necesario mediante vaciado de la misma y posterior relleno.

**Unidad de obra 8.3:** Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B-C, con 6 kg de agente extintor.

Unidad de obra 8.4: Señalización de equipos contra incendios, mediante placa de poliestireno fotoluminiscente, de 210x210 mm.

**Unidad de obra 8.5:** Modificación de la instalación de telefonillos en portal de zaguán por conflicto con la nueva puerta a instalar consistente en:

- Desmontaje de la actual chapa trasera de los mismos.
- Alargue si fuese necesario de los cables de los telefonillos con el objetivo de conseguir dejar hueco a la nueva puerta del zaguán centrada en la junta de la fábrica en la que coincide el telefonillo.
- Suministro e instalación de un nuevo cierre trasero realizado en chapa acero inoxidable acabado brillo 2R.
- En caso de existir perforaciones u orificios una vez retirada la actual chapa y que posteriormente a la colocación de la puerta del zaguán quedasen vistos estos deberán cegarse con mortero de cemento pigmentado en maso para conseguir una tonalidad similar al ladrillo existente.
- Se procederá a la limpieza de restos de morteros, masillas, pinturas u otros que pudiesen quedar vistos una vez retirada la actual tapa.
- Prueba de funcionamiento de los telefonillos.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## I.2.5 REVESTIMIENTOS

**Unidad de obra 11.1:** Suministro y aplicación de revestimiento de pintura acrílica consistente en:

- Limpieza previa del soporte.
- Reparación de imperfecciones con masilla acrílica.
- Imprimación de zonas reparadas mediante imprimación acrílica.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 17 de 181

- 2 manos de pintura acrílica.

Aplicado en techo de zaguán y frentes de puerta de ascensor substituidas en rellanos de planta.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.2:** Revestimiento del paramento cegado del antiguo embarque del ascensor mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.3:** Remate de aplacado de frente donde se ubica la nueva salida del ascensor en planta baja mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.4:** Corrección del revestimiento de tabica y lateral izquierdo del primer escalón (identificado con el número 1) de subida a viviendas conforme planos mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.5:** Revestimiento del chaflán convertido a esquina en ángulo recto mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.6:** Solado de baldosas de mármol Crema Marfil, para interiores, 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra (incluido en la presente partida), colocadas recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5 y rejuntadas



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 18 de 181

con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural. Solado de toda la zona del zaguán en cotas 0'23, 0'04, y rampas (en zona de rampas con pavimento ranurado con ranuras de 1cm de anchura cada 5cm y una profundidad de 5mm, ranuras perpendiculares a la pendiente). Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.7:** Lateral escalón "0" hacia rampa realizado mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Y en pavimento mediante banda de 15cm de anchura de piedra natural crema marfil tomada con mortero de cemento. Longitud total 170cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.8:** Revestimiento de peldaño "0" recto de escalera mediante forrado formado por huella de mármol Crema Marfil, acabado pulido y tabica de mármol Crema Marfil, acabado pulido, sin bocel, recibido con mortero de cemento M-5. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.9:** Suplemento del aplacado de paredes de la zona baja del zaguán enrasado con el mismo para que este llegue a la nueva cota del mismo en las zonas donde se ha reducido su cota realizado mediante aplacado convencional realizado en piedra marmol crema marfil de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.10:** Zócalo en pared de ladrillo caravista para ocultar la huella del anterior nivel del zaguán realizada mediante aplacado convencional realizado en piedra marmol crema marfil de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

**Unidad de obra 11.11:** Remates necesarios en revestimientos de yeso pintados mediante guarnecido y enlucido de yeso, proyección de pasta acrílica con acabado en gota fina, imprimación acrílica y dos manos de pintura acrílica en aquellas zonas donde sea necesario para la adecuada finalización de los trabajos aquí descritos. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 19 de 181

totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

## I.2.6 VARIOS

**Unidad de obra 13.1:** Ayudas albañilería, electricidad, cerrajería, pintura, fontanería y saneamiento necesarias para completar adecuadamente los trabajos aquí descritos.

**Unidad de obra 13.2:** La presente partida contempla los trabajos imprevistos o no contemplados en el presente desglose por error u omisión intencionada o no y necesarios para la finalización adecuada y conforme normativa, reglamentos, ordenanzas y demas de los trabajos descritos en el presente proyecto.

**Unidad de obra 13.3:** Desplazamiento de los letreros de indicación de planta afectados por la elevación del dintel de la puerta de salida a planta del ascensor. Partida completamente acabada.

**Unidad de obra 13.4:** Suministro e instalación de letrero indicador de número de policia en exterior de zaguán de dimensiones y forma indicados en documentación gráfica adjunta realizado en chapa de acero inoxidable acabado brillo 2R fijado mecánicamente al soporte. Partida completamente acabada.





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 20 de 181

## **I.3 Contro del Calidad**

---



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 21 de 181

Las obras descritas en el presente proyecto no requieren la elaboración del LC-91. No obstante, la Dirección Facultativa exigirá la homologación de los productos que, aunque no estén previstos en este proyecto, puedan ser necesarios en el transcurso de la obra.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 22 de 181

## **I.4 Cumplimiento del CTE**

---



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 23 de 181

## I.4.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Las obras contempladas no contemplan la modificación de la estructura original ni la añadidura de ninguna otra. Tampoco contempla la modificación sustancial de las cargas por lo que no requiere justificación alguna.

## I.4.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

### **AMBITO DE APLICACIÓN**

Según el punto III del DB-SI en su apartado 6 “*En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB*”, además en el punto 8 se dice “*En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.*”

Por lo anterior, este DB-SI le es de aplicación al presente proyecto.

### **DB SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR**

#### **1 DATOS DEL PROYECTO**

##### **PROY. DE EDIFICACIÓN:**

El presente proyecto se desarrolla en FASE DE BÁSICO Y EJECUCIÓN.

##### **TIPO DE ACTUACIÓN:**

SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN

##### **NÚMERO DE PLANTAS:**

-1 + PB + 10

##### **REFERENCIA DE USOS:**

EDIFICIO DE VIVIENDAS

##### **TIPO DE ESTRUCTURA:**

NO INTERVIENE

##### **TIPO DE CERRAMIENTOS:**

No se altera.

##### **COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO:**

No procede.

##### **RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PAREDES, TECHOS Y PUERTAS QUE DELIMITAN SECTORES DE INCENDIO**

No procede.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 24 de 181

## 2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

No procede.

## 3 ESPACIOS OCULTOS, PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEM. COMPARTIMENTACIÓN INCENDIOS.

No procede.

## 4 REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO.

Los elementos constructivos cumplen las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1., superándose el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado.

△ Espacios ocultos no estancos (falsos techos, etc.): Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos) no se contemplan.

- Revestimientos de techos y paredes: B-s3, d0
- Revestimientos de suelos: B<sub>FL</sub>-s2

En techos y paredes se incluye a aquellos materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o pared y que además no esté protegida por una capa que sea EI 30, como mínimo.

En suelos, se incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego.

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

### **DB SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR**

No procede.

### **DB-SI 3: EVACUACIÓN**

#### 1 COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN

No procede.

#### 2 NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

No se modifican los elementos existentes en la edificación preexistente.

#### 3 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

No procede

#### 4 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

En el presente proyecto al tratarse de Uso Residencial vivienda no es obligatorio la señalización con el rótulo de SALIDA.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 25 de 181

## 5 CONTROL DEL HUMO DEL INCENDIO

No procede

### **DB-SI 4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

#### **1 DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento. Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.

EXISTEN ACTUALMENTE EN TODAS LAS PLANTAS extintor portátil de eficacia 21A -113B a excepción del zaguán y sala de máquinas donde se instalarán, dichos extintores no se encuentran señalizados, se señalizaran todos ellos y los nuevos.

Esto quiere decir que EXISTIRÁN DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN un total de 12 extintores portátiles.

#### **2 SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

- a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;
- b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación este comprendida entre 10 y 20 m;
- c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación este comprendida entre 20 y 30 m.

2 Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa debe cumplir lo establecido en la norma UNE 23035-421999 2003.

### **DB-SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS**

No procede

### **DB-SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA**

No procede



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 26 de 181

## I.4.3 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

### **DB-SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

#### ***Resbaladidad de los suelos***

(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)

Clase

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Zonas interiores secas con pendiente menor que el 6%	1	
<input type="checkbox"/> Zonas interiores secas con pendiente mayor o igual que el 6% y escaleras	2	
<input type="checkbox"/> Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente menor que el 6%	2	
<input type="checkbox"/> Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente mayor o igual que el 6% y escaleras	3	
<input type="checkbox"/> Zonas exteriores y piscinas	3	

#### ***Discontinuidades en el pavimento***

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos	Diferencia de nivel < 6 mm	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Pendiente máxima para desniveles de 50 mm como máximo, excepto para acceso desde espacio exterior	≈ 25%	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	Ø ≈ 15 mm	CUMPLE
<input type="checkbox"/> Altura de las barreras de protección usadas para la delimitación de las zonas de circulación	≥ 800 mm	
<input type="checkbox"/> N° mínimo de escalones en zonas de circulación Excepto en los casos siguientes: a) en zonas de uso restringido, b) en las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda, c) en los accesos y en las salidas de los edificios. d) en el acceso a un estrado o escenario.	3	

#### ***Desniveles- Protección de los desniveles***

<input type="checkbox"/> Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con diferencia de cota 'h'	$h \geq 550 \text{ mm}$	
<input type="checkbox"/> Señalización visual y táctil en zonas de uso público	$h \geq 550 \text{ mm}$ Diferenciación a 250 mm del borde	

#### ***Características de las barreras de protección***

##### ***Altura***



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

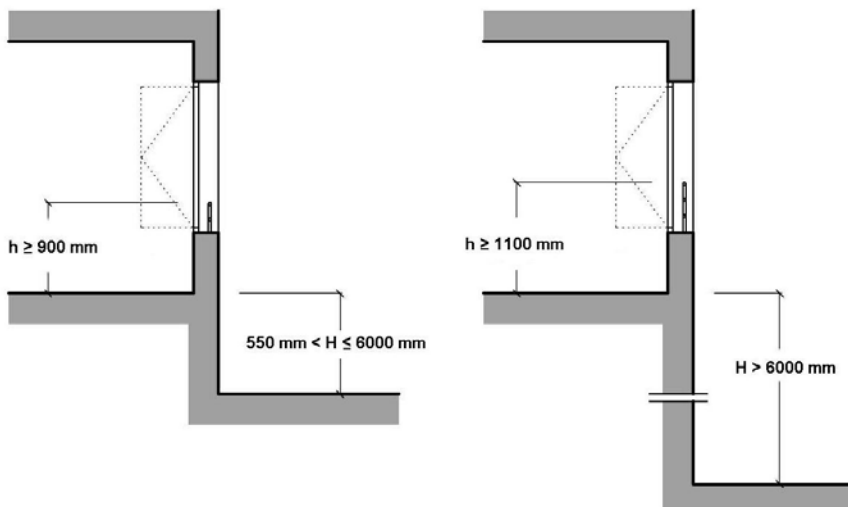
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 27 de 181

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Diferencias de cota de hasta 6 metros	$\geq 900$ mm	
<input type="checkbox"/> Otros casos	$\geq 1100$ mm	
<input type="checkbox"/> Huecos de escalera de anchura menor que 400 mm	$\geq 900$ mm	

Medición de la altura de la barrera de protección (ver gráfico)



**Resistencia**

Resistencia y rigidez de las barreras de protección frente a fuerzas horizontales  
Ver tablas 3.1 y 3.2 (Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación)

**Características constructivas**

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> No son escalables		
<input type="checkbox"/> No existirán puntos de apoyo en la altura accesible ( $H_a$ )	$200 < H_a < 700$ mm	
<input type="checkbox"/> Limitación de las aberturas al paso de una esfera	$\varnothing \leq 100$ mm	





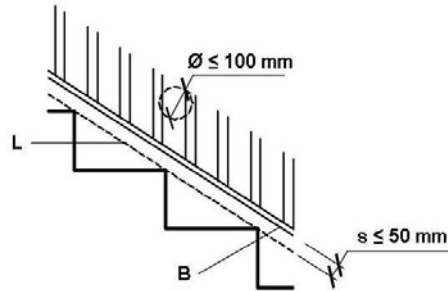
**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 28 de 181

<input type="checkbox"/>	Altura de la parte inferior de la barandilla	$\leq 50 \text{ mm}$	
--------------------------	--	----------------------	--



**Escaleras y rampas**

**Escaleras de uso restringido**

- Escalera de trazado lineal

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Ancho del tramo	$\geq 800 \text{ mm}$	
<input type="checkbox"/> Altura de la contrahuella	$\leq 200 \text{ mm}$	
<input type="checkbox"/> Ancho de la huella	$\geq 220 \text{ mm}$	

- Escalera de trazado curvo

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Ancho mínimo de la huella	$\geq 50 \text{ mm}$	
<input type="checkbox"/> Ancho máximo de la huella	$\leq 440 \text{ mm}$	
<input type="checkbox"/> Escalones sin tabica (dimensiones según gráfico)	$\geq 25 \text{ mm}$	



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 29 de 181

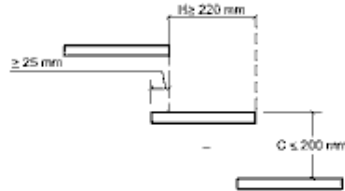


Figura 4.1 Escalones sin tabica

**Escaleras de uso general**

**Peldaños**

- Tramos rectos de escalera

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> Huella	$\geq 280 \text{ mm}$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Contrahuella	$130 < C < 185 \text{ mm}$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Contrahuella	$540 < 2C + H < 700 \text{ mm}$	CUMPLE

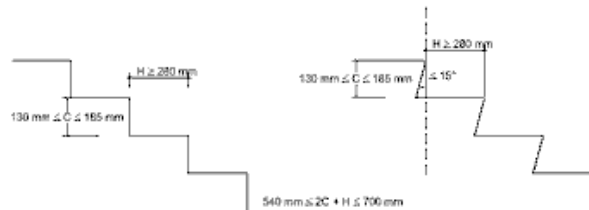


Figura 4.2 Configuración de los peldaños.

- Escalera de trazado curvo

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Huella en el lado más estrecho	$\geq 170 \text{ mm}$	
<input type="checkbox"/> Huella en el lado más ancho	$\leq 440 \text{ mm}$	

**Tramos**

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Número mínimo de peldaños por tramo	3	
<input checked="" type="checkbox"/> Altura máxima que salva cada tramo	$\leq 3,20 \text{ m}$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> En una misma escalera todos los peldaños tienen la misma contrahuella		CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> En tramos rectos todos los peldaños tienen la misma huella		CUMPLE
<input type="checkbox"/> En tramos curvos, todos los peldaños tienen la misma huella medida a lo largo de toda línea equidistante de uno de los lados de la escalera		
<input type="checkbox"/> En tramos mixtos, la huella medida en el tramo curvo es mayor o igual a la huella en las partes rectas		



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 30 de 181

Anchura útil (libre de obstáculos) del tramo

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> Uso Residencial Vivienda	1000 mm	CUMPLE (1)

(1) Atendiéndonos al apartado 1º de la Primera Parte del Código Técnico donde habla del ámbito de aplicación y exceptúa de su cumplimiento en obras de reforma o rehabilitación siempre y cuando sea técnica y económicamente no viables o incompatibles con la intervención adoptando medidas compensatorias en caso necesario. En este caso particular los escalones existentes tienen un ancho de 91cm con lo que si que cumplen con lo especificado en la normativa de Calidad y Diseño del 2.009 para obras de rehabilitación por lo que no se consideran necesarias medidas compensatorias.

**Mesetas**

Entre tramos de una escalera con la misma dirección:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Anchura de la meseta	≥ Anchura de la escalera	
<input type="checkbox"/> Longitud de la meseta, medida sobre su eje	≥ 1000 mm	

Entre tramos de una escalera con cambios de dirección (ver figura):

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Anchura de la meseta	≥ Anchura de la escalera	
<input type="checkbox"/> Longitud de la meseta, medida sobre su eje	≥ 1000 mm	

(2) Atendiéndonos al apartado 1º de la Primera Parte del Código Técnico donde habla del ámbito de aplicación y exceptúa de su cumplimiento en obras de reforma o rehabilitación siempre y cuando sea técnica y económicamente no viables o incompatibles con la intervención adoptando medidas compensatorias en caso necesario. En este caso particular la meseta tiene un ancho de 80cm con lo que si que cumplen con lo especificado en la normativa de Calidad y Diseño del 2.009 para obras de rehabilitación por lo que no se consideran necesarias medidas compensatorias.

**Pasamanos**

Pasamanos continuo:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Obligatorio en un lado de la escalera	Desnivel salvado ≥ 550 mm	
<input type="checkbox"/> Obligatorio en ambos lados de la escalera	Anchura de la escalera ≥ 1200 mm	

Pasamanos intermedio:

	NORMA	PROYECTO



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 31 de 181

<input type="checkbox"/>	Son necesarios cuando el ancho del tramo supera el límite de la norma	$\geq 2400$ mm	
<input type="checkbox"/>	Separación entra pasamanos intermedios	$< 2400$ mm	
<input type="checkbox"/>	Altura del pasamanos	$900 < H < 1100$ mm	

Configuración del pasamanos:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/>	Firme y fácil de asir	
<input type="checkbox"/>	Separación del paramento vertical	$\leq 40$ mm
<input type="checkbox"/>	El sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano	

**Rampas****Pendiente**

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/>	Rampa de uso general	$6\% < p < 12\%$
<input checked="" type="checkbox"/>	Para usuarios en silla de ruedas	$l < 3, p < 10 \%$ $l < 6, p < 8 \%$ Otros casos, $p < 6 \%$
<input type="checkbox"/>	Para circulación de vehículos y personas en aparcamientos	$p < 16 \%$

(3) Atendiéndonos al apartado 1º de la Primera Parte del Código Técnico donde habla del ámbito de aplicación y exceptúa de su cumplimiento en obras de reforma o rehabilitación siempre y cuando sea técnica y económicamente no viables o incompatibles con la intervención adoptando medidas compensatorias en caso necesario. Es inviable técnicamente un foso inferior a 22cm y no es viable económicamente modificar la estructura del edificio para darle más profundidad al foso por lo que el técnico que suscribe entiende que no es viable el cumplimiento de una pendiente menor del 11% por lo que se adoptan medidas compensatorias consistentes en pavimento antideslizante mediante ranurado del mismo.

**Tramos:**

Longitud del tramo:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/>	Rampa de uso general	$l < 15,00$ m
<input checked="" type="checkbox"/>	Para usuarios en silla de ruedas	$l < 9,00$ m

Ancho del tramo:

	NORMA	PROYECTO



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 32 de 181

<input checked="" type="checkbox"/>	Anchura mínima útil (libre de obstáculos)	Apartado 4, DB-SI 3	CUMPLE
<input type="checkbox"/>	Rampa de uso general	$a \geq 1,00$ m	
<input checked="" type="checkbox"/>	Para usuarios en silla de ruedas	$a \geq 1,20$ m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Altura de la protección en bordes libres (usuarios en silla de ruedas)	$h = 100$ mm	CUMPLE

**Mesetas:**

Entre tramos con la misma dirección:

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> Anchura de la meseta	$\geq$ Anchura de la rampa	CUMPLE (4)
<input checked="" type="checkbox"/> Longitud de la meseta	$l \geq 1500$ mm	CUMPLE (4)

(3) Atendiéndonos al apartado 1º de la Primera Parte del Código Técnico donde habla del ámbito de aplicación y exceptúa de su cumplimiento en obras de reforma o rehabilitación siempre y cuando sea técnica y económicamente no viables o incompatibles con la intervención adoptando medidas compensatorias en caso necesario. Es inviable técnicamente unas mesetas superiores a las grafiadas en plano por lo que se adoptan medidas compensatorias consistentes en pavimento ranurado de rampa que mejore la frenada y evite deslizamientos.

Entre tramos con cambio de dirección:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Anchura de la meseta	$\geq$ Anchura de la rampa	
<input type="checkbox"/> Ancho de puertas y pasillos	$a \geq 1200$ mm	
<input type="checkbox"/> Restricción de anchura a partir del arranque de un tramo	$d \geq 400$ mm	
<input type="checkbox"/> Para usuarios en silla de ruedas	$d \geq 1500$ mm	

**Pasamanos**

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Pasamanos continuo en un lado	550 mm	
<input checked="" type="checkbox"/> Para usuarios en silla de ruedas	150 mm	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Pasamanos continuo en ambos lados	Anchura de la rampa > 1200 mm	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Altura del pasamanos en rampas de uso general	$900 < h < 1100$ mm	CUMPLE



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 33 de 181

<input checked="" type="checkbox"/>	Para usuarios en silla de ruedas	650 < h < 750 mm	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Separación del paramento	≥ 40 mm	CUMPLE

**Características del pasamanos:**

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/>	El sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Firme y fácil de asir.	CUMPLE

**Limpieza de los acristalamientos exteriores**

Se cumplen las limitaciones geométricas para el acceso desde el interior (ver figura).	
Dispositivos de bloqueo en posición invertida en acristalamientos reversibles	

**DB-SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO**

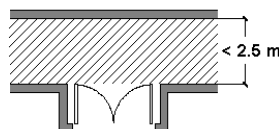
**Impacto**

**Impacto con elementos fijos:**

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/>	Altura libre en zonas de circulación de uso restringido	≥ 2100 mm
<input type="checkbox"/>	Altura libre en zonas de circulación no restringidas	≥ 2200 mm
<input type="checkbox"/>	Altura libre en umbrales de puertas	≥ 2000 mm
<input type="checkbox"/>	Altura de los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación	≥ 2200 mm
<input type="checkbox"/>	Vuelo de los elementos salientes en zonas de circulación con altura comprendida entre 150 mm y 2000 mm, medida a partir del suelo.	< 150 mm
<input type="checkbox"/>	Se disponen elementos fijos que restringen el acceso a elementos volados con altura inferior a 2000 mm.	

**Impacto con elementos practicables:**

<input type="checkbox"/>	En zonas de uso general, el barrido de la hoja de puertas laterales a vías de circulación no invade el pasillo si éste tiene una anchura menor que 2,5 metros.	
--------------------------	--	--



**Impacto con elementos frágiles:**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 34 de 181

<input type="checkbox"/> Superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto con barrera de protección	SU 1, Apartado 3.2
---	--------------------

Resistencia al impacto en superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Diferencia de cota entre ambos lados de la superficie acristalada entre 0,55 m y 12 m	Nivel 2	
<input type="checkbox"/> Diferencia de cota entre ambos lados de la superficie acristalada mayor que 12 m	Nivel 1	
<input type="checkbox"/> Otros casos	Nivel 3	

**Impacto con elementos insuficientemente perceptibles:**

Grandes superficies acristaladas:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Señalización inferior	850 < h < 1100 mm	
<input type="checkbox"/> Señalización superior	1500 < h < 1700 mm	
<input type="checkbox"/> Altura del travesaño para señalización inferior	850 < h < 1100 mm	
<input type="checkbox"/> Separación de montantes	< 600 mm	

Puertas de vidrio que no disponen de elementos que permitan su identificación:

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Señalización inferior	850 < h < 1100 mm	
<input type="checkbox"/> Señalización superior	1500 < h < 1700 mm	
<input type="checkbox"/> Altura del travesaño para señalización inferior	850 < h < 1100 mm	
<input type="checkbox"/> Separación de montantes	< 600 mm	

**Atrapamiento**

	NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Distancia desde la puerta corredera (accionamiento manual) hasta el objeto fijo más próximo	≥ 200 mm	
<input type="checkbox"/> Se disponen dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento para elementos de apertura y cierre automáticos.		



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 35 de 181

### **DB-SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS**

Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el interior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.

Las dimensiones y la disposición de los pequeños recintos y espacios serán adecuados para garantizar a los posibles usuarios en silla de ruedas la utilización de los mecanismos de apertura y cierre de las puertas y el giro en su interior, libre del espacio barrido por las puertas.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las de los recintos a los que se refiere el punto anterior, en las que será de 25 N, como máximo.

### **DB-SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA**

<b>Alumbrado de emergencia</b>	
<b>Dotación</b>	Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes. Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas;</li> <li>b) los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro, definidos en el Anejo A de DB SI</li> <li>c) los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m<sup>2</sup>, incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio;</li> <li>d) los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial indicados en DB-SI 1;</li> <li>e) los aseos generales de planta en edificios de uso público;</li> <li>f) los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;</li> <li>g) las señales de seguridad</li> </ul>
<b>Posición y características de las luminarias</b>	Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;</li> <li>b) se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;</li> <li>ii) en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;</li> <li>iii) en cualquier otro cambio de nivel;</li> <li>iv) en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos;</li> </ul> </li> </ul>
<b>Características de la instalación</b>	La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal. El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 36 de 181

	<p>requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s. La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:</p> <p>a) En las vías de evacuación cuya anchura no exceda de 2 m, la iluminancia horizontal en el suelo debe ser, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2 m pueden ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.</p> <p>b) En los puntos en los que estén situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 lux, como mínimo.</p> <p>c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la iluminancia máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.</p> <p>d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.</p> <p>e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40.</p>
<p><b>Iluminación de las señales de seguridad</b></p>	<p>La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>a) la luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m<sup>2</sup> en todas las direcciones de visión importantes;</p> <p>b) la relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes;</p> <p>c) la relación entre la luminancia L<sub>blanca</sub>, y la luminancia L<sub>color</sub> &gt;10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.</p> <p>d) las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, al 100% al cabo de 60 s.</p>

### **DB-SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN**

Las condiciones establecidas en esta sección son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

### **DB-SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO**

Esta sección es aplicable a las piscinas de uso colectivo, salvo las destinadas exclusivamente a competición o a enseñanza, las cuales tendrán las características propias de la actividad que se desarrolle.

Quedan excluidas las piscinas de viviendas unifamiliares, así como los baños termales, los centros de tratamiento de hidroterapia y otros dedicados a usos exclusivamente médicos, los cuales cumplirán lo dispuesto en su reglamentación específica.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 37 de 181

### **DB-SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO**

Esta sección es aplicable a las zonas de uso aparcamiento y a las vías de circulación de vehículos existentes en los edificios, con excepción de los aparcamientos de viviendas unifamiliares.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

### **DB-SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO:**

Esta sección es aplicable a los edificios en los que se manipulen sustancias tóxicas, radioactivas, altamente inflamables o explosivas y a los edificios cuya altura sea superior a 43 m.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

### **DB-SUA 9: ACCESIBILIDAD**

<b>Condiciones funcionales</b>
<b>Accesibilidad entre plantas del edificio</b>
Los edificios de uso Residencial Vivienda en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA 1) que comunique las plantas que no sean de ocupación nula (ver definición en el anejo SI A del DB SI) con las de entrada accesible al edificio. En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un ascensor accesible que comunique dichas plantas. Las plantas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas dispondrán de ascensor accesible o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc. En este caso se trata de la adecuación de un ascensor para cumplir con estos requisitos.
<b>Accesibilidad en las plantas del edificio</b>
Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., situados en la misma planta. En este caso el acceso desde la calle hasta el ascensor se efectúa de manera accesible sin ningún tipo de obstáculo.
<b>Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad</b>
<b>Características</b>
Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional. Los ascensores accesibles se señalarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina. Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3±1 mm en interiores y 5±1 mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 38 de 181

acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.  
Las características y dimensiones del Símbolo internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE41501.

## I.4.4 SALUBRIDAD

### **DB-HS 1: Protección frente a la humedad**

#### DISEÑO

Muros: No se alteran.

Suelos: Cumple.

Fachadas: No se alteran.

Cubiertas: No se alteran.

#### DIMENSIONADO

Tubos de drenaje: No se alteran.

Canaletas de recogida: No se alteran.

Bombas de achique: No se alteran.

### **DB-HS 1: Recogida y evacuación de residuos**

Esta sección se aplica a los edificios de viviendas de nueva construcción, tengan o no locales destinados a otros usos, en lo referente a la recogida de los residuos ordinarios generados en ellos.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

### **DB-HS 1: Calidad del aire interior.**

Esta sección se aplica, en los edificios de viviendas, al aire interior de las mismas, los almacenes de residuos, los trasteros, los aparcamientos y garajes; y, en los edificios de cualquier otro uso, a los aparcamientos y los garajes. Se considera que forman parte de los aparcamientos y garajes las zonas de circulación de los vehículos.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

### **DB-HS 1: Suministro de agua.**

Esta sección se aplica a la instalación de suministro de agua en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE. Las ampliaciones, modificaciones, reformas o rehabilitaciones de las instalaciones existentes se consideran incluidas cuando se amplía el número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 39 de 181

### **DB-HS 1: Evacuación de agua.**

Esta Sección se aplica a la instalación de evacuación de aguas residuales y pluviales en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE. Las ampliaciones, modificaciones, reformas o rehabilitaciones de las instalaciones existentes se consideran incluidas cuando se amplía el número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

## **I.4.5 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el CTE en su artículo 2 (Parte I) exceptuándose los casos que se indican a continuación:

- a) los recintos ruidosos , que se regirán por su reglamentación específica
- b) los recintos y edificios de pública concurrencia destinados a espectáculos, tales como auditorios, salas de música, teatros, cines, etc., que serán objeto de estudio especial en cuanto a su diseño para el acondicionamiento acústico, y se considerarán recintos de actividad respecto a las unidades de uso colindantes a efectos de aislamiento acústico
- c) las aulas y las salas de conferencias cuyo volumen sea mayor que 350 m<sup>3</sup> , que serán objeto de un estudio especial en cuanto a su diseño para el acondicionamiento acústico, y se considerarán recintos protegidos respecto de otros recintos y del exterior a efectos de aislamiento acústico
- d) las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Asimismo quedan excluidas las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

## **I.4.6 AHORRO DE ENERGIA**

### **DB-HE 1: Limitación de demanda energética.**

Esta Sección es de aplicación en:

- a) edificios de nueva construcción;
- b) modificaciones, reformas o rehabilitaciones de edificios existentes con una superficie útil superior a 1000 m<sup>2</sup> donde se renueve más del 25% del total de sus cerramientos.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 40 de 181

### **DB-HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.**

La exigencia básica HE 2 se desarrolla en el vigente Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE) según esta;

A efectos de la aplicación del RITE se considerarán como instalaciones térmicas las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas.

2. El RITE se aplicará a las instalaciones térmicas en los edificios de nueva construcción y a las instalaciones térmicas en los edificios construidos, en lo relativo a su reforma, mantenimiento, uso e inspección, con las limitaciones que en el mismo se determinan.

3. Se entenderá por reforma de una instalación térmica todo cambio que se efectúe en ella y que suponga una modificación del proyecto o memoria técnica con el que fue ejecutada y registrada. En tal sentido, se consideran reformas las que estén comprendidas en alguno de los siguientes casos:

a) La incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria o la modificación de los existentes;

b) La sustitución por otro de diferentes características o ampliación del número de equipos generadores de calor o de frío;

c) El cambio del tipo de energía utilizada o la incorporación de energías renovables;

d) El cambio de uso previsto del edificio. 4. No será de aplicación el RITE a las instalaciones térmicas de procesos industriales, agrícolas o de otro tipo, en la parte que no esté destinada a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

### **DB-HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.**

Esta sección es de aplicación a las instalaciones de iluminación interior en:

a) edificios de nueva construcción;

b) rehabilitación de edificios existentes con una superficie útil superior a 1000 m<sup>2</sup>, donde se renueve más del 25% de la superficie iluminada.

c) reformas de locales comerciales y de edificios de uso administrativo en los que se renueve la instalación de iluminación.

2 Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) edificios y monumentos con valor histórico o arquitectónico reconocido, cuando el cumplimiento de las exigencias de esta sección pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto;

b) construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a 2 años;

c) instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales;

d) edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>;

e) interiores de viviendas.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 41 de 181

3 En los casos excluidos en el punto anterior, en el proyecto se justificarán las soluciones adoptadas, en su caso, para el ahorro de energía en la instalación de iluminación.

4 Se excluyen, también, de este ámbito de aplicación los alumbrados de emergencia.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

#### **DB-HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.**

1. Esta Sección es aplicable a los edificios de nueva construcción y rehabilitación de edificios existentes de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria y/o climatización de piscina cubierta.

2 La contribución solar mínima determinada en aplicación de la exigencia básica que se desarrolla en esta Sección, podrá disminuirse justificadamente en los siguientes casos:

a) cuando se cubra ese aporte energético de agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de energías renovables, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia generación de calor del edificio;

b) cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca la legislación de carácter básico aplicable;

c) cuando el emplazamiento del edificio no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo;

d) en rehabilitación de edificios, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la configuración previa del edificio existente o de la normativa urbanística aplicable;

e) en edificios de nueva planta, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la normativa urbanística aplicable, que imposibiliten de forma evidente la disposición de la superficie de captación necesaria;

f) cuando así lo determine el órgano competente que deba dictaminar en materia de protección histórico-artística.

3 En edificios que se encuentren en los casos b), c) d), y e) del apartado anterior, en el proyecto, se justificará la inclusión alternativa de medidas o elementos que produzcan un ahorro energético térmico o reducción de emisiones de dióxido de carbono, equivalentes a las que se obtendrían mediante la correspondiente instalación solar, respecto a los requisitos básicos que fije la normativa vigente, realizando mejoras en el aislamiento térmico y rendimiento energético de los equipos.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

#### **DB-HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.**

1 Los edificios de los usos indicados, a los efectos de esta sección, en la tabla 1.1 incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos cuando superen los límites de aplicación establecidos en dicha tabla.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 42 de 181

**Tabla 1.1 Ámbito de aplicación**

<b>Tipo de uso</b>	<b>Límite de aplicación</b>
Hipermercado	5.000 m <sup>2</sup> construidos
Multitienda y centros de ocio	3.000 m <sup>2</sup> construidos
Nave de almacenamiento	10.000 m <sup>2</sup> construidos
Administrativos	4.000 m <sup>2</sup> construidos
Hoteles y hostales	100 plazas
Hospitales y clínicas	100 camas
Pabellones de recintos feriales	10.000 m <sup>2</sup> construidos

2 La potencia eléctrica mínima determinada en aplicación de exigencia básica que se desarrolla en esta Sección, podrá disminuirse o suprimirse justificadamente, en los siguientes casos:

- a) cuando se cubra la producción eléctrica estimada que correspondería a la potencia mínima mediante el aprovechamiento de otras fuentes de energías renovables;
- b) cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo y no se puedan aplicar soluciones alternativas;
- c) en rehabilitación de edificios, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la configuración previa del edificio existente o de la normativa urbanística aplicable;
- d) en edificios de nueva planta, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la normativa urbanística aplicable que imposibiliten de forma evidente la disposición de la superficie de captación necesaria;
- e) cuando así lo determine el órgano competente que deba dictaminar en materia de protección histórico-artística.

3 En edificios para los cuales sean de aplicación los apartados b), c), d) se justificará, en el proyecto, la inclusión de medidas o elementos alternativos que produzcan un ahorro eléctrico equivalente a la producción que se obtendría con la instalación solar mediante mejoras en instalaciones consumidoras de energía eléctrica tales como la iluminación, regulación de motores o equipos más eficientes.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 43 de 181

## I.4.7 CUMPLIMIENTO DEL DC-09

En cumplimiento de la ORDEN de 7 de diciembre de 2009, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell, y según el capítulo IV REHABILITACION punto 2. del artículo 24. Por tratarse de un edificio cuya licencia de obras fue anterior a la fecha de 23 de septiembre de 1989 son de aplicación las condiciones correspondientes tipificadas como vivienda existente según la Orden de 22 de abril de 1991, HD-91, y en lo no contemplado, conforme a lo establecido en el Capítulo I de la DC-09.

### LA VIVIENDA EXISTENTE

#### EL EDIFICIO

#### CONDICIONES ESPACIALES

##### **Artículo 1.10. Circulaciones horizontales y verticales**

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> Altura mínima puerta de acceso zaguán	< 2300 mm	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Anchura mínima puerta de acceso zaguán	< 800 mm	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Ascensor obligatorio	Recorrido > 14 m	CUMPLE

#### CONDICIONES DE SALUBRIDAD

##### **Artículo 1.14. Iluminación y ventilación**

	NORMA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> Escalera comunitaria del edificio deberá estar iluminada y ventilada directamente a fachada o patio, o bien cenitalmente.	SI	CUMPLE
<input type="checkbox"/> Superficie translúcida en iluminación cenital	> 2/3 sup. planta escalera	
<input type="checkbox"/> Ventilación perimetral en iluminación cenital	SI	





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 44 de 181

## **I.5 ANEJOS A LA MEMORIA**

---



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 45 de 181

## **I.5.1 CONSULTA NO VINCULANTE DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8128109YJ2782G0026SY

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
CL YECLA 43 Es:1 Pt:01  
46021 VALENCIA [VALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
1,050000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1987

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
109

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
CL YECLA 41  
VALENCIA [VALENCIA]

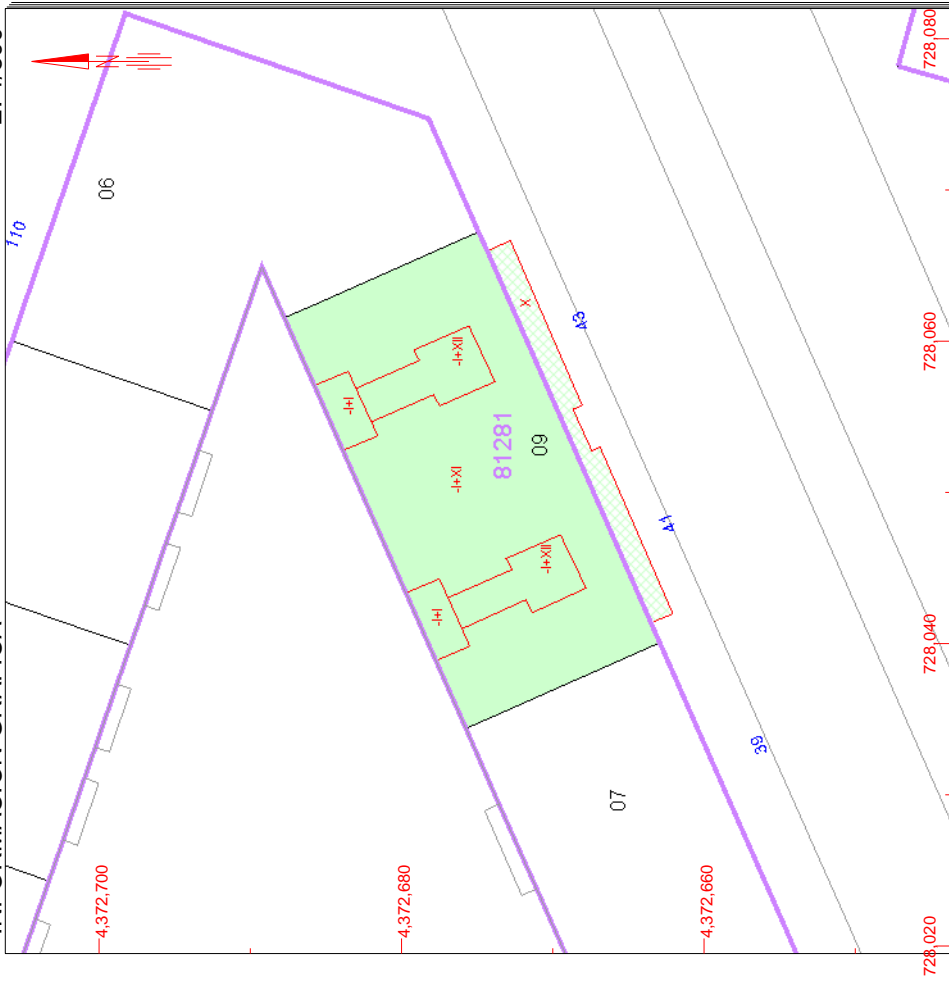
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
5.220

SUPERFICIE SUELO [m²]  
422

TIPO DE FINCA  
[division horizontal]

#### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		01	01	99
ELEMENTOS COMUNES				10



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 728.080 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
  - Limite de Parcela
  - Limite de Construcciones
  - Mobiliario y aceras
  - Limite zona verde
  - Hidrografia

Jueves, 19 de Marzo de 2015



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 46 de 181

## **I.5.2 INFORME NO VINCULANTE DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 47 de 181

### **I.5.3    EXTRACTO PLANO P.G.O.U.**





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MEMORIA**

Página 48 de 181

## **I.5.4 FICHA URBANÍSTICA**





**CAAT VALENCIA**

Colegio Oficial de  
Aparejadores, Arquitectos Técnicos  
e Ingenieros de Edificación de Valencia

Proyecto	<b>SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN</b>		
Emplazamiento	<b>YECLA 43</b>		
Población	<b>VALENCIA</b>		
Promotor	<b>CDAD PROP C/ YECLA 43 DE VALENCIA</b>		
Presupuesto	<b>19.578,98 €</b>		

Existe plan general	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Fecha de aprobación definitiva	<b>1.989</b>
Existe plan parcial u otra figura de planeamiento	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Fecha de aprobación definitiva	<b>02-04-2001</b>
Existe ordenanzas	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Fecha de aprobación definitiva	<b>VARIAS</b>

Ancho de calle	<b>26'93 m</b>
Clasificación del suelo	<b>(SU) SUELO URBANO</b>
Uso del suelo   Zonificación	<b>(EDA) Edificación abierta</b>

Altura		Según Ordenanzas o Normas M.	Según Normas Complementarias P.	Según Proyecto
Altura	Altura cornisa			<b>NO SE ALTERA</b>
	Número de plantas			<b>NO SE ALTERA</b>
	Ático			<b>NO SE ALTERA</b>
Volumen	Superficie parcela			<b>NO SE ALTERA</b>
	Longitud de fachada			<b>NO SE ALTERA</b>
	Coefficiente de edificabilidad			<b>NO SE ALTERA</b>
	Vuelo máximo			<b>NO SE ALTERA</b>
	Tanto por cien de miradores			<b>NO SE ALTERA</b>
	Diámetro patio de luces			<b>NO SE ALTERA</b>
Situación de la edificación	Profundidad edificable			<b>NO SE ALTERA</b>
	Separación linde Fachadas			<b>NO SE ALTERA</b>
	Separación linde Medianera			<b>NO SE ALTERA</b>
Ocupación máxima permitida				<b>NO SE ALTERA</b>

Parcelación	<b>NO SE ALTERA</b>
-------------	---------------------

El Aparejador / Arquitecto Técnico / Ingeniero de Edificación declara que la Normativa Urbanística de Aplicación es la expresada en esta ficha y que el Proyecto CUMPLE lo establecido en ella.

En VALENCIA , a 19 de MARZO de 2015

FDO.: MIGUEL ÁNGEL CARRASCO MORENO  
APAREJADOR / ARQUITECTO TÉCNICO / INGENIERO DE EDIFICACIÓN



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 49 de 181

## **I.5.5 ESTADISTICA SOBRE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES**

**DATOS SOBRE TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA Y MATERIALES UTILIZADOS (PROYECTO Y EJECUCIÓN)**



540765611529

Descripción <b>SUBST. DE ASCENSOR Y SYP. DE BARR. ARQ. EN ZAGUAN</b>				Población <b>VALENCIA</b>		C. Postal <b>46021</b>		Provincia <b>Valencia</b>	
Emplazamiento, Calle o Plaza Nº <b>YECLA, 43</b>				Nombre y Apellidos		Nº Colegial		N.I.F.	

OBJETO DEL TRABAJO

01. CIMENTACIONES			04. CUBIERTAS (cont.)			07. PAVIMENTOS (cont.)			13. INST. FONTANERÍA Y A.C.S.		
<b>CIM. SUPERFICIALES</b>			<b>CUBIERTA PLANA</b>			<b>PAVIMENTOS EXTERIORES</b>			<b>CANALIZACIONES</b>		
ZAPATA AISLADA			TRANSITABLE			ADOQUINES			ACERO		
ZAPATA CORRIDA			NO TRANSITABLE			HORMIGÓN			POLIETILENO		
LOSAS			AJARDINADA			CERÁMICO/GRES			POLIETILENO RETICULADO		
JET GROUTING			OTRA			AGLOMERADO ASFÁLTICO			COBRE		
OTRA			<b>CUBIERTA INCLINADA O CURVA</b>			PIEDRA NATURAL			MULTICAPA		
<b>CIM. PROFUNDAS</b>			TEJA CERÁMICA			TERRAZO			OTRAS		
PILOTE IN-SITU			TEJA DE HORMIGÓN			REVESTIMIENTO PROTECTOR			<b>A.C.S.</b>		
PILOTE PREFABRICADO			FIBROCEMENTO			OTROS			PANELES ENERGÍA SOLAR TÉRMICA		
MICROPILOTOS			CHAPA METÁLICA			<b>08. CARPINTERÍA INTERIOR</b>			FOTOVOLTAICO		
OTRA			PIZARRA			<b>PUERTA DE ENTRADA</b>			ELECTRICIDAD		
<b>ELEM. CONTENCIÓN</b>			COBRE			ACORAZADA			GAS		
PANTALLA CONTINUA			ZINC			BLINDADA			GASÓLEO		
PANTALLA PILOTOS O MICROPILOTOS			OTROS			MADERA			GEOTERMIA		
MURO HORMIGÓN			<b>05. AISLAMIENTO</b>			DM			OTRA		
SISTEMAS PREFABRICADOS			<b>AISLAMIENTO TÉRMICO</b>			AGLOMERADA			<b>SUMINISTRO AGUA</b>		
SISTEMAS DE ANCLAJE			POLIESTIRENO			OTRA			GRUPO DE PRESIÓN		
OTROS			FIBRA VIDRIO			<b>PUERTAS DE ARMARIOS</b>			DEPOSITO DE ACUMULACIÓN		
<b>IMPERMEABILIZACIÓN Y DRENAJE</b>			LANA DE ROCA			ABATIBLE			SISTEMA DE REDUCCIÓN DE PRESIÓN		
IMPRIMACIÓN ASFÁLTICA			POLIURETANO			CORREDERA			SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA		
GEOTEXTILES			AISLAMIENTO POR EL EXTERIOR			OTROS			OTROS		
TUBOS DREN			OTROS			<b>PUERTA DE PASO</b>			<b>14. INST. CALEFACCIÓN</b>		
LÁMINA ASFÁLTICA			<b>AISLAMIENTO ACÚSTICO</b>			LISA			CALDERA		
OTRA			YESO LAMINADO			CON VIDRIERA			GASÓLEO		
<b>02. ESTRUCTURAS</b>			LAMINA POLIETILENO			CIEGA			GAS		
<b>ACERO</b>			LANA DE ROCA			RÚSTICA			ELECTRICIDAD		
PERFILES ESTRUCTURALES			SUELO FLOTANTE			CORREDERA			BIOMASA		
OTRA			TECHO FLOTANTE			OTRAS			OTRA		
<b>HORMIGÓN</b>			OTROS			<b>09. CARPINTERÍA EXTERIOR</b>			<b>DEPOSITO</b>		
IN-SITU			<b>06. REVESTIMIENTOS</b>			PVC			GASÓLEO		
PREFABRICADA			<b>PARAMENTOS EXTERIORES</b>			BLANCO			GAS		
OTRA			MORTERO			IMITACIÓN MADERA			OTROS		
<b>MADERA</b>			MORTERO MONOCAPA			ROTURA DE PUENTE TÉRMICO			<b>CONDUCCIONES</b>		
NATURAL			PIEDRA NATURAL			OTROS			COBRE		
LAMINADA			PIEDRA ARTIFICIAL			<b>ALUMINIO</b>			ACERO		
OTRA			MATERIAL CERÁMICO			ANODIZADO			POLIPROPILENO		
<b>FABRICA</b>			RECUBRIMIENTO METÁLICO			LACADO			POLIETILENO RETICULADO		
LADRILLO CERÁMICO			OTROS			IMITACIÓN MADERA			OTROS		
BLOQUE HORMIGÓN			<b>PARAMENTOS INTERIORES</b>			ROTURA DE PUENTE TÉRMICO			<b>EMISORES</b>		
BLOQUE TERMOARCILLA			YESO Y ESCAYOLA			OTROS			CHAPA DE ACERO		
PIEDRA NATURAL			MORTERO			<b>MADERA</b>			ALUMINIO		
OTRA			PIEDRA NATURAL			VENTANA			FUNDICIÓN		
<b>FORJADOS</b>			CERÁMICA			CONTRAVENTANAS			ACUMULADORES		
VIGUETAS METÁLICAS			AGLOMERADO DE CUARZO			FRAILEROS			SUELO RADIANTE		
VIGUETAS DE MADERA			REVESTIMIENTO SINTÉTICO			OTROS			OTROS		
VIGUETAS DE HORMIGÓN			REVESTIMIENTO TEXTIL			<b>ACERO</b>			<b>15. INST. ELECTRICIDAD / ILUMINACIÓN</b>		
RETICULARES/BIDIRECCIONALES			MADERA			GALVANIZADO			GRADO DE ELECTRIFICACIÓN		
LOSAS ALVEOLARES			PANELES FONÓLICOS			INOX			ELEVADO		
ENTREVIGADO CERÁMICO			PINTURA			CORTEEN			NORMAL		
ENTREVIGADO DE HORMIGÓN			OTROS			ROTURA DE PUENTE TÉRMICO			<b>INST. ELECTRICIDAD</b>		
ENTREVIGADO DE POLIESTIRENO			<b>TECHOS</b>			OTROS			PANELES FOTOVOLTAICOS		
OTRO			YESO			<b>10. VIDRIERÍA</b>			TOMA DE TIERRA		
<b>03. CERRAMIENTOS/DIVISIONES</b>			MORTERO			<b>VIDRIERÍA</b>			CAJAS DE PROTECCIÓN		
<b>C. EXT. DE BLOQUE</b>			PLACA ESCAYOLA			SIMPLE			CONTADORES		
TERMOARCILLA			LAMAS METÁLICAS			DOBLE			PUNTOS DE LUZ		
HORMIGÓN			LAMAS MADERA			IMPRESOS			TOMAS DE CORRIENTE		
OTROS			PLACAS DE FIBRA			DE SEGURIDAD			INTERRUPTORES		
<b>C. EXT. DE LADRILLO</b>			PANELES DE YESO			EI			<b>ILUMINACIÓN</b>		
PERFORADO			REVESTIMIENTO SINTÉTICO			OTROS			INCANDESCENTE		
MACIZO			REVESTIMIENTO TEXTIL			<b>11. CALIDAD AIRE INTERIOR</b>			BAJO CONSUMO		
CARA VISTA			PINTURA			<b>VENTILACIÓN</b>			HALÓGENA		
OTROS			OTROS			NATURAL			OTRAS		
<b>FACHADA VENTILADA</b>			<b>07. PAVIMENTOS</b>			MECÁNICA			<b>16. INST. TELECOMUNICACIONES</b>		
CERÁMICA			<b>SOLERA</b>			HÍBRIDA			<b>INST. TELECOM.</b>		
CEMENTO/FIBRA			RESINA/SLURRY			ASPIRADOR ESTÁTICO			TELEFONÍA		
PLACAS			HORMIGÓN			OTROS			MEGAFONÍA		
PIEDRA NATURAL			OTRAS			<b>12. INST. SANEAMIENTO</b>			RADIO TV		
RESINAS			<b>CERÁMICO/GRES</b>			<b>ARQUETAS</b>			VIDEO		
OTROS			EXTRUIDO			HORMIGÓN PREFABRICADO			OTROS		
<b>C. EXT. PREFABRICADO</b>			PRENSADO			LADRILLO			<b>17. INST. CONTRA INCENDIOS</b>		
HORMIGÓN			PORCELÁNICO			PVC			<b>INST. CONTRAINCENDIOS</b>		
CHAPA ACERO			OTROS			OTROS			DETECCIÓN		
ALUMINIO			<b>PÉTREO</b>			<b>POZOS</b>			ALUMBRADO DE EMERGENCIA		
MURO CORTINA			MÁRMOL			HORMIGÓN PREFABRICADO			SEÑALIZACIÓN		
OTROS			GRANITO			HORMIGÓN IN SITU			VENTILACIÓN		
<b>MAMPOSTERÍA/SILLERÍA</b>			PIZARRA			LADRILLO			ABASTECIMIENTO DE AGUA		
ARENISCA			TERRAZO			OTROS			EXTINTORES		
CALIZA			TERRAZO CONTINUO			<b>COLECTORES</b>			COLUMNA SECA		
GRANITO			OTROS			HORMIGÓN			ROCIADORES		
OTROS			<b>MADERA/CORCHO</b>			PVC			SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN		
<b>DIVISIONES INTERIORES</b>			TARIMA			POLIÉSTER			OTROS		
LADRILLO CERÁMICO			TARIMA FLOTANTE			FUNDICIÓN			<b>18. OTRAS INSTALACIONES</b>		
BLOQUE HORMIGÓN			PARQUET			OTROS			<b>OTRAS INSTALACIONES</b>		
HORMIGÓN CELULAR			CORCHO			<b>CANALONES Y BAJANTES</b>			ASCENSOR ELÉCTRICO		
PANELES DE YESO			OTROS			PVC			ASCENSOR HIDRÁULICO		
MAMPARAS			<b>SINTÉTICO</b>			COBRE			PARARRAYOS		
BARANDILLAS			GOMA			ALUMINIO			DOMÓTICA		
OTROS			LINOLEO			ZINC			RIEGO E HIDRANTES		
<b>04. CUBIERTAS</b>			PVC			ACERO			PISCINA		
<b>FORMACIÓN DE PENDIENTES</b>			VINÍLICO			OTROS					
SOPORTE ESTRUCTURAL			OTROS								
TABIQUILLOS Y TABLEROS											
HORMIGÓN CELULAR											
HORMIGÓN DE ÁRIDO LIGERO											
OTRA											



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 50 de 181

## **I.5.6 ESTADISTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA DEL MINISTERIO DE FOMENTO**

## ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA

Este cuestionario está sometido al secreto estadístico; sólo podrá publicarse en forma numérica, sin referencia alguna de carácter individual. Su cumplimentación es obligatoria. (Ley 4/90)

Deberá cumplimentarse un cuestionario por cada obra mayor que vaya a efectuarse y se presentará en el Ayuntamiento en el momento de la solicitud de licencia.

No escriba en los espacios sombreados

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
c.a.	provincia	municipio	mes	año	tipo	número de orden

### A: DATOS GENERALES

#### A.1 DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL CDAD PROP C/ YECLA 43 DE VALENCIA

DIRECCION POSTAL: CALLE YECLA Núm. 43

MUNICIPIO VALENCIA

CODIGO POSTAL 46.021 PROVINCIA VALENCIA

#### A.2 CLASE DE PROMOTOR (Señale con x la casilla que corresponda)

1. SOCIEDAD MERCANTIL
- 1.1 PRIVADA .....  1
- 1.2 PUBLICA (S.G.V. etc.).....  2
2. COOPERATIVA .....  3
3. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS .....  4
4. PERSONAS FISICAS
- 4.1 PARTICULAR PARA USO PROPIO .....  5
- 4.2 PROMOTOR PRIVADO .....  6
5. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO .....  7
6. ADMINISTRACION AUTONOMICA .....  8
7. ADMINISTRACION PROVINCIAL .....  9
8. ADMINISTRACION MUNICIPAL .....  10
9. OTROS PROMOTORES (especifique) .....  11

#### A.3 EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS

DIRECCION POSTAL: CALLE YECLA Núm. 43

MUNICIPIO VALENCIA

PROVINCIA VALENCIA

CLASIFICACION DEL SUELO: (señale con X la casilla que corresponda)

URBANO  1      URBANIZABLE  5      NO URBANIZABLE  9

#### A.4 REGIMEN LEGAL DE LAS OBRAS

¿ SE ACOGERÁ LA EDIFICACIÓN U OBRA, TOTAL O PARCIALMENTE, A PROTECCIÓN OFICIAL ?  
(señale con X la casilla que corresponda)

NO  0  
SÍ  1

INDIQUE TIPO DE PROTECCIÓN Y Nº DE VIVIENDAS  
(señale con X la casilla que corresponda)

TIPO DE PROTECCIÓN      Nº DE VIVIENDAS

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (VPO)  1      \_\_\_\_\_

OTRAS VIVIENDAS PROTEGIDAS SEGÚN NORMATIVA PROPIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA  9      \_\_\_\_\_

**A.5****DURACION DE LA OBRA**

TIEMPO PREVISTO ENTRE LA CONCESION DE LA LICENCIA Y EL INICIO DE LA OBRA, EN MESES. 0  
 (Si fuera inferior a un mes, se indicará 0 0 ).  
 DURACION PREVISTA DE LA OBRA, EN MESES..... 3  
 (Si fuera inferior a un mes, se indicará 0 0 ).

**A.6****NUMERO DE EDIFICIOS A CONSTRUIR O AFECTADOS POR LA OBRA (1)****(según destino final de los edificios, pueden coexistir varios tipos de edificios)**

(Señale con una X la casilla que corresponda)

Obras de/en edificios..... Obras que sólo afecten a locales (Bajos comerciales, locales de oficinas, bancos, etc.)..... 

..... Pase directamente al cuadro C.1

**1. EDIFICIOS RESIDENCIALES****2. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES**

		Número de edificios	DESTINADOS A:	Numero de edificios		
<b>Destinados a vivienda</b>	Con una vivienda	Aislados.....	Explotaciones agrarias, ganaderas o pesca.....	_____		
		Adosados (2)...		_____		
	Con dos o más viviendas (3)...	Pareados (2)...		_____	Industrias.....	_____
		_____ 1 _____		Transportes y comunicaciones.....	_____	
<b>Destinados a residencia colectiva</b>	Permanente (residencias, conventos, colegios mayores, etc.)	_____	Almacenes.....	_____		
		_____	Servicios burocráticos (oficinas).....	_____		
	Eventual (hoteles, moteles, etc)	_____	Servicios comerciales.....	_____		
			Servicios sanitarios.....	_____		
			Servicios culturales y recreativos.....	_____		
			Servicios educativos.....	_____		
			Iglesias y otros edificios religiosos (no residenc.).....	_____		
			Otros (se especificará en observaciones).....	_____		

- (1) “Edificio” es una construcción permanente fija sobre el terreno, provista de cubierta y limitada por muros exteriores o medianeros. Son “edificios residenciales” los que tienen más del 59% de su superficie (excluidos bajos y sótanos) destinada a vivienda familiar o residencia colectiva.
- (2) En construcciones adosadas o pareadas, se considerarán tanto edificios como portales o entradas principales independientes existan. Son construcciones pareadas, las adosadas de únicamente dos viviendas.
- (3) En construcciones con dos o más viviendas se considerarán tantos edificios como portales o entradas principales independientes existan, aunque estos edificios formen parte de un núcleo común y los portales se encuentren dentro de un recinto cerrado.

**A.7****CLASIFICACION SEGUN TIPO DE OBRA Y PRESUPUESTO**

1. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA EN EUROS (\*) 17.804,06 €  
 (\*) (SIN DECIMALES)

**2. TIPO DE OBRA PARA LA QUE SE PIDE LICENCIA:**

(Señale con una X la casilla que corresponda)

		Deberá cumplimentar los cuadros	
DE NUEVA PLANTA (1)	CON DEMOLICION TOTAL.....	<input type="checkbox"/>	1 B y D
	SIN DEMOLICION.....	<input type="checkbox"/>	2 B
DE REHABILITACION (2) (AMPLIACION, REFORMA Y/O RESTAURACION DE EDIFICIOS)	CON DEMOLICION PARCIAL.....	<input type="checkbox"/>	3 C y D
	SIN DEMOLICION.....	<input type="checkbox"/>	4 C
DE DEMOLICION TOTAL EXCLUSIVAMENTE (3).....	<input type="checkbox"/>	5	D

- (1) Es obra de “nueva planta” la que da lugar a un nuevo edificio, haya habido o no la demolición total previa.
- (2) Es obra de “rehabilitación” (Ampliación, Reforma y/o Restauración) la que no da lugar a un nuevo edificio, haya habido o no demoliciones parciales.
- (3) Es obra de “demolición total exclusivamente” la que da lugar a la desaparición de edificios, sin que se solicite, en esa licencia, ninguna nueva construcción sobre el terreno del edificio demolido.

**NOTA GENERAL:** En todo el cuestionario, cuando se habla de SUPERFICIE (sin ninguna especificación), debe entenderse que es la suma de todos los metros cuadrados de cada planta, que son afectados por los distintos tipos de obra. Todos los datos se expresarán sin decimales.

## B: EDIFICACION DE NUEVA PLANTA

### B.1 SUPERFICIE AFECTADA Y CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR

1. SUPERFICIE SOBRE EL TERRENO QUE OCUPARA(N) LA(S) EDIFICACION(ES), (EN M<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_
2. SUPERFICIE DEL TERRENO, SOLAR O PARCELA AFECTADA POR EL PROYECTO (EN M<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_
3. CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR (1)

TIPO DE EDIFICIO	G	H	I	J	K
3.1. N° DE EDIFICIOS	_____	_____	_____	_____	_____
3.2. PLANTAS SOBRE RASANTE	_____	_____	_____	_____	_____
3.3. PLANTAS BAJO RASANTE	_____	_____	_____	_____	_____
3.4. SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR (M <sup>2</sup> )	_____	_____	_____	_____	_____
3.5. VOLUMEN TOTAL A CONSTRUIR (M <sup>3</sup> )	_____	_____	_____	_____	_____
3.6. N° TOTAL DE VIVIENDAS	_____	_____	_____	_____	_____
3.7. N° TOTAL DE PLAZAS (en residencias colectivas)	_____	_____	_____	_____	_____
3.8. N° TOTAL DE PLAZAS DE GARAJE	_____	_____	_____	_____	_____

- (1) **Datos según el tipo de edificio:** Si la licencia solo comprende un edificio, o varios iguales, se contestara únicamente en la columna G. Si la licencia comprende varios edificios con el mismo destino, pero de diferentes características, se agruparán en una columna aquellos que tengan las mismas características, por lo que deberán cumplimentarse tantas columnas como diferentes tipos de edificios incluya la licencia. Si la licencia comprende varios edificios con distinto destino, se utilizará el mismo criterio de agrupación por tipo, pero además al cumplimentar las columnas, se seguirá el mismo orden que tienen los edificios en el cuadro A.6. Los epígrafes se consignarán: 3.2 y 3.3 por edificio y de 3.4 a 3.8 para todos los edificios que figuran en 3.1.

### B.2 TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

Para los mismos tipos de edificios del cuadro B.1 señale con X, sobre los cuadros correspondientes, la tipología constructiva más usual del tipo de edificio

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA		G	H	I	J	K	TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA		G	H	I	J	K
1. ESTRUCTURA VERTICAL	1.1 HORMIGON ARMADO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. CERRAMIENTO EXTERIOR	4.1. CERAMICOS.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.2. METALICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4.2. PETREOS.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.3. MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4.3. FACHADAS LIGERAS.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.4. MIXTA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4.4. REVESTIMIENTO CONTINUO (Estuco, etc).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.5. OTROS (*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4.5. OTROS (*).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. ESTRUCTURA HORIZONTAL	2.1. UNIDIRECCIONAL (viguetas y bovedillas) .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. CARPINTERIA EXTERIOR	5.1. MADERA . . . . .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.2. BIDIRECCIONAL . . . . .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5.2. ALUMINIO.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.3. OTROS (*).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5.3. CHAPA DE ACERO.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. CUBIERTA	3.1. PLANA (≤5%). . . . .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5.4. PLASTICO (P.V.C., ) .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3.2. INCLINADA.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5.5. OTROS (*).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Especifique, en observaciones, qué otro tipo es el empleado

B.3 INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR						B.4 ENERGIA A INSTALAR							
Se pondrá X en las casillas correspondientes, cuando exista el tipo de instalación que se indica (para los tipos de edificios del cuadro B.1).						Se pondrá X en las casillas correspondientes, cuando exista el tipo de energía que se indica (para los tipos de edificios del cuadro B.1).							
INSTALACION POR TIPO DE EDIFICIO		G	H	I	J	K	ENERGIA POR TIPO DE EDIFICIO		G	H	I	J	K
1. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. ELECTRICIDAD		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. COMBUSTIBLE SOLIDO		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. AGUA CALIENTE		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. GAS CIUDAD O NATURAL		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. CALEFACCION		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. OTRO COMBUSTIBLE GASEOSO (G.L.P)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. REFRIGERACION		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. COMBUSTIBLE LIQUIDO		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. ASCENSORES Y MONTACARGAS		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. ENERGIA SOLAR		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7. OTRO TIPO DE ENERGIA (se especificará en observaciones)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. TRATAMIENTO DE OTROS RESIDUOS		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							

**B.5**

**CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS (1)**

Al contestar se deberá distinguir cada tipo (1, 2, 3, ...) de viviendas iguales. Se entiende por viviendas iguales, las que tienen la misma superficie útil (sin decimales), el mismo nº de habitaciones y cuartos de baño o aseos, aunque estén distribuidos de formas diferentes. Se comenzará por las viviendas correspondientes a cada tipo de edificio (G, H, I, J, K) en orden correlativo, y dentro de cada tipo de menor a mayor tamaño (si hubiera más de 20 tipos distintos se cumplimentarán, en hoja aparte, los mismos datos aquí solicitados, numerando cada nuevo tipo con: 21, 22, etc.).

TIPO	M <sup>2</sup> SUPERFICIE UTIL POR VIVIENDA	Nº HABITACIONES POR VIVIENDA INCLUIDA COCINA SIN BAÑOS NI ASEOS	Nº BAÑOS Y ASEOS POR VIVIENDA	Nº VIVIENDAS IGUALES DE ESTE TIPO	Señale con X el/los edificios (según el cuadro B1) en los que estén ubicadas este tipo de viviendas				
					G	H	I	J	K
1	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ACABADOS INTERIORES (Señale con X la casilla que corresponda):**

1. TIPO DE SOLADO O SUELO EN HABITACIONES (2)	CERÁMICO	<input type="checkbox"/> 1	3. ¿TIENE FALSO TECHO?	SI	<input type="checkbox"/> 1
	PÉTRO (incluido terrazo)	<input type="checkbox"/> 2		NO	<input type="checkbox"/>
	MADERA	<input type="checkbox"/> 3			
	CONTINUOS (Plásticos, moquetas)	<input type="checkbox"/> 4			
	OTROS (*)	<input type="checkbox"/> 9			
2. CARPINTERÍA INTERIOR (2)	MADERA PARA PINTAR	<input type="checkbox"/> 1	4. ¿TIENE INSTALADAS PERSIANAS?	SI	<input type="checkbox"/> 1
	MADERA PARA BARNIZAR	<input type="checkbox"/> 2		NO	<input type="checkbox"/> 6
		<input type="checkbox"/> 9			
	OTROS (*)	<input type="checkbox"/>			

(\*) Se especificará en observaciones.

- (1) Este cuadro deberá cumplimentarse en todos los proyectos de edificios que dispongan de viviendas, aunque el uso principal de los mismos sea de residencia colectiva o no residencial.
- (2) Si existieran varios tipos dependiendo de la habitación concreta, se indicará sólo el que ocupe mayor superficie.

**NOTA: Si va a existir demolición previa de un edificio existente, no se olvide de cumplimentar el cuadro D.1 e indique el destino principal que tiene el edificio a demoler en OBSERVACIONES.**



## C: OBRAS DE REHABILITACION (AMPLIACION, REFORMA Y/O RESTAURACION)

### C.1 TIPOLOGIA DE LA OBRA DE REHABILITACION (Señale con una X la casilla que corresponda) (1)

		Pase a:	
AMPLIACION(2)	EN HORIZONTAL .....	<input type="checkbox"/>	C.2.1
	EN ALTURA .....	<input type="checkbox"/>	“
REFORMA Y/O RESTAURACION(3)	VACIADO DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	“
	CONSERVANDO LA FACHADA	<input type="checkbox"/>	“
	SIN VACIADO DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	C.2.2
		<input checked="" type="checkbox"/>	“
	REFORMA O ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES.....	<input type="checkbox"/>	“

- (1) Pueden coexistir varios tipos de rehabilitación: en este caso, consigne solamente el más importante o el que conlleve mayor presupuesto.  
 (2) AMPLIACION: Aumenta la superficie construida de un edificio, incorporando nuevos elementos estructurales.  
 (3) REFORMA Y/O RESTAURACION: No varía la superficie construida de un edificio, pero sí la modifica, afectando o no a elementos estructurales.

### C.2 CARACTERISTICAS DE LA OBRA DE REHABILITACION, SEGÚN TIPO (Cumplimente los datos correspondientes al tipo de obra realizado)

C.2.1 OBRAS DE AMPLIACION (EN HORIZONTAL O EN ALTURA), O VACIADO DE EDIFICIOS CONSERVANDO LA FACHADA	C.2.2 OBRAS DE REFORMA Y/O RESTAURACION SIN VACIADO DEL EDIFICIO, O REFORMA O ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES										
SUPERFICIE QUE SE AMPLIA, O QUE SE RECONSTRUYE TRAS SER VACIADO EL EDIFICIO, EN M <sup>2</sup> ..... _____  NUMERO DE VIVIENDAS <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>CREADAS</td><td>_____</td></tr> <tr><td>SUPRIMIDAS</td><td>_____</td></tr> </table>	CREADAS	_____	SUPRIMIDAS	_____	NUMERO DE EDIFICIOS AFECTADOS POR LA OBRA..... <u>    1    </u>  <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>NUMERO DE VIVIENDAS</td> <td>CREADAS.....</td> <td><u>    0    </u></td> </tr> <tr> <td></td> <td>SUPRIMIDAS.....</td> <td><u>    0    </u></td> </tr> </table> REFORMA O RESTAURACION DE: (pueden coexistir varios tipos) * ELEMENTOS DE CIMENTACION Y/O VIGAS Y/O PILARES <input type="checkbox"/> * ELEMENTOS DE CUBIERTA <input type="checkbox"/> * ELEMENTOS DE CERRAMIENTO EXTERIOR VERTICAL (fachadas) <input type="checkbox"/> * ELEMENTOS DE CERRAMIENTO INTERIOR HORIZONTAL (forjados) <input type="checkbox"/> * ELEMENTOS DE CERRAMIENTO INTERIOR VERTICAL (tabiques) <input checked="" type="checkbox"/> * ELEMENTOS DE ACABADOS INTERIORES <input checked="" type="checkbox"/> * INSTALACIONES, APARATOS O MAQUINARIA <input checked="" type="checkbox"/> * OTROS <input type="checkbox"/>	NUMERO DE VIVIENDAS	CREADAS.....	<u>    0    </u>		SUPRIMIDAS.....	<u>    0    </u>
CREADAS	_____										
SUPRIMIDAS	_____										
NUMERO DE VIVIENDAS	CREADAS.....	<u>    0    </u>									
	SUPRIMIDAS.....	<u>    0    </u>									

### C.3 CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS(1)

Se contestará distinguiendo cada uno de los grupos (1,2,3...) correspondientes a cada tipo de viviendas iguales. Se entiende por iguales las de la misma superficie útil (sin decimales), el mismo nº de habitaciones y cuartos de baño o aseos, aunque estén distribuidos de formas diferentes. Se empezará por las que tengan tamaño inferior (si hubiera más de 10 tipos distintos se cumplimentarán, en hoja aparte, los mismos datos aquí solicitados, numerando cada nuevo tipo con: 11,12,13,14,etc.).

TIPO	M <sup>2</sup> SUPERFICIE UTIL POR VIVIENDA	Nº HABITACIONES POR VIVIENDA INCLUIDA LA COCINA SIN BAÑOS NI ASEOS	Nº BAÑOS Y ASEOS POR VIVIENDA	Nº VIVIENDAS IGUALES DE ESTE TIPO
1	_____	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____	_____
5	_____	_____	_____	_____
6	_____	_____	_____	_____
7	_____	_____	_____	_____
8	_____	_____	_____	_____
9	_____	_____	_____	_____
10	_____	_____	_____	_____

(1) Este cuadro deberá cumplimentarse en todos los proyectos de rehabilitación, en los que haya creación de viviendas, aunque el edificio en el que se encuentren sea de residencia colectiva o no residencial.

**NOTA:** Si va a existir demolición parcial previa en la obra de rehabilitación, no se olvide de cumplimentar la superficie a demoler en el cuadro D.2, y si va a existir cambio de destino principal consigne el primitivo del edificio en OBSERVACIONES.

## D: DEMOLICIÓN

### D.1

### DEMOLICION TOTAL

En otras obras de nueva planta pero con demolición total previa, o en demolición total exclusivamente, indique el número de edificios a demoler y la superficie que tienen, así como el número de viviendas y su superficie útil que van a desaparecer y el número de plazas de residencia colectiva que desaparecerán.

	NUMERO	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>
1.1 EDIFICIOS A DEMOLER.....	_____	_____
1.2 1.2 VIVIENDAS QUE DEBEN DEMOLERSE.....	_____	_____
1.3 PLAZAS QUE DEBEN DEMOLERSE..... (en edificios residenciales colectivos)	_____	_____

### D.2

### DEMOLICION PARCIAL

En obras de rehabilitación, indique la superficie a demoler previamente

SUPERFICIE, EN M<sup>2</sup>, QUE VA A DEMOLERSE..... 0

#### OBSERVACIONES



---

---

---

LUGAR Y FECHA: VALENCIA, a 20 de MARZO de 2015

FIRMA DEL PROMOTOR O PERSONA RESPONSABLE

FIRMA DEL TÉCNICO QUE HA REALIZADO  
EL PROYECTO

FDO.: \_\_\_\_\_

FDO: MIGUEL ÁNGEL CARRASCO MORENO

PROFESION ARQUITECTO TÉCNICO



TELÉFONOS DE CONTACTO PARA POSIBLES DUDAS O ACLARACIONES:

DEL PROMOTOR \_\_\_\_\_

DEL TECNICO 677 354 285

**SELLO DEL  
AYUNTAMIENTO**

#### CONTROL ADMINISTRATIVO (A rellenar por el Ayuntamiento)

ENTIDAD DE POBLACION DONDE SE REALIZARA LA OBRA

DISTRITO..... \_\_\_\_\_

SECCION..... \_\_\_\_\_

FECHA DE SOLICITUD DE LA LICENCIA..... \_\_\_\_\_

FECHA DE CONCESION DE LA LICENCIA..... \_\_\_\_\_

Nº O CLAVE DE LICENCIA..... \_\_\_\_\_



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 51 de 181

## **I.5.7 DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 486.6.2ª.A), DEL DECRETO 36/2007, DE 13 DE ABRIL DEL CONSELL POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 67/2006 DE 19 MAYO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

En el presente proyecto se declara por el técnico Redactor del mismo:

a) Del Cumplimiento de la Normativa Urbanística Vigente:

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo. (BOE 29/05/2007)
- Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana (LUV). (DOGV 23-5-06)
- Decreto 6772006 de 19 de mayo del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU)
- Decreto 36/2007, de 13 de abril del Consell por el que se modifica el Decreto 6772006 de 19 de mayo del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística
- P.G.O.U. de Valencia, aprobado con fecha 28/12/1988, y publicado en el BOE con fecha 14/01/1989, y en el DOGV de fecha 03/05/1993.

b) Del cumplimiento de los Requisitos Básicos de calidad de la edificación:

- Art. 3., de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de la Jefatura del Estado por el que se aprueba la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). (BOE 166, de 6 de Noviembre).
- Art. 4., de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat Valenciana de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). (DOGV 2-7-2004)

Los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad que la LOE y la LOFCE establecen como objetivos de calidad de la edificación se desarrollan en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), de conformidad con lo dispuesto en dichas leyes, mediante las exigencias básicas correspondientes a cada uno de ellos establecidos en su Capítulo 3. Estas son:

- Exigencia Básica de Seguridad en caso de Incendio: Justificada en el DB-SI, y todas sus modificaciones.
- Exigencia Básica de Seguridad de Utilización: Justificada en el DB-S UA, y todas sus modificaciones.

Otras normativas con carácter reglamentario que conviven con el CTE, son justificadas:

- REAL DECRETO 842/2002 del 2 de agosto de 2002, del Ministerio de Ciencia y Tecnología por el que se Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. (BOE 18/09/2002).
- Normas de Calidad y Diseño (DC/09) de la Comunidad Valenciana, DECRETO 151/2.009. de 2 de octubre, por el que se aprueban las Normas de Calidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, y ORDEN de 7 de Diciembre de 2.009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
- DECRETO 107/1991, de 10 de junio de 1991, de la Presidencia de la Generalidad Valenciana por el que se Regula el control de calidad de la edificación de viviendas y su documentación. Modificado por Decreto 165/1991 (entrada en vigor). Desarrollado por Orden 30 de septiembre de 1991 (LC/91). ( DOGV 24/06/1991).



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 52 de 181

## **I.5.8 SEGURIDAD EN EL TRABAJO**

El constructor queda obligado a cumplir toda la reglamentación vigente en lo que se refiere a las condiciones de contratación laboral y seguridad e higiene en el trabajo, así como el CTE, Ley 31/1995 de 8 de noviembre sobre prevención de riesgos laborales, R.D. 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y demás legislación a que hacen referencia los documentos del presente proyecto, sobre calidad de los materiales y procedimientos constructivos, para lo cual, recabara la D\_T., toda la información que considere necesaria, no pudiendo alegar, en ningún caso, incumplimiento por ignorancia. Este apartado remite al Estudio Básico de Seguridad y Salud y que describe todo el conjunto de precauciones a adoptar durante la construcción del proyecto para asegurar una correcta protección de los operarios y de los viandantes.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 53 de 181

## I.5.9 ANEXO FOTOGRÁFICO



*Ilustración 1: Actual entrada ascensor*



*Ilustración 2: Posterior salida ascensor*



*Ilustración 3: Actual escalón de entrada al zaguán*



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

MEMORIA

Página 54 de 181

## II PRESUPUESTO Y MEDICIONES



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 55 de 181

**Presupuesto parcial nº 2 Demoliciones**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.1	Ud	Desmontaje completo del actual ascensor, cabina, motor, maniobra, guías, instalación eléctrica. Con transporte de escombros a vertedero autorizado. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución.			
		Total Ud .....	1,000	914,96	914,96
2.2	Ud	Levantado de todas las puertas exteriores del actual ascensor sin recuperación y vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso retirada con recuperación de los revestimientos afectados. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	941,51	941,51
2.3	Ud	Demolición mecánica de pavimento del zaguán y vertido de escombros a contenedor de obra (zona baja del zaguán, desde la línea de la fachada hasta la línea del hueco del ascensor). Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	57,78	57,78
2.4	Ud	Demolición del relleno existente en la zona baja del zaguán entre el forjado de cota 0 y la cota actual de la zona baja del zaguán (en la cota aproximada de 0'23m) dejando una meseta de 90cm aproximadamente de embarque del ascensor llana y una meseta al mismo nivel y llana enfrente de los buzones para posibilitar su uso por personas en silla de ruedas. Retirada de pavimentos, morteros de agarre, posibles relleno o elementos ocultos hasta dejar libre el espacio necesario para la reconstrucción de las nuevas mesetas y rampas, es decir hasta dejar libre el nivel +0'00m. Los trabajos se realizarán con cuidado de mantener los aplacados existentes de pared debiendo reconstruirlos en caso de que se desprendan. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	237,29	237,29
2.5	Ud	Apertura de nuevo hueco para la puerta de embarque del ascensor en zaguán en su nueva ubicación en la pared opuesta del hueco con la formación del dintel necesaria, mediante los siguientes trabajos: - Desmontaje con recuperación de la luminaria existente en pared. - Desmontado con recuperación del aplacado necesario para la apertura del hueco para la ubicación de la nueva puerta del ascensor en zaguán en el nivel aproximado +0'23m. - Desviación de posibles instalaciones ocultas. - Adintelado del hueco para demolición posterior. - Demolición del cerramiento necesaria para ubicar la nueva puerta. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	9,50	9,50
2.6	Ud	Demolición de chaflan en cerramiento del ascensor en zaguán recayente a la escalera, mediante los siguientes trabajos: - Desmontado con recuperación del aplacado afectado. - Desviación de posibles instalaciones ocultas. - Demolición del cerramiento del hueco del ascensor afectado.			



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 56 de 181

- Recorte de escalon grafiado en planos con el número 1 según documentación gráfica adjunta y pulido de cantos cortados.  
Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

Total Ud .....: 1,000 7,56 7,56

2.7	Ud	Desmontaje y eliminación de la puerta de cancela actual mediante desatornillado de la misma al soporte, troceado y vertido a contenedor de escombros. Las perforaciones dejadas por esta retirada en los ladrillo de la fábrica vista deberán ser cegados mediante mortero de cemento pigmentado en masa hasta conseguir tonos lo más cercano posible a los ladrillos existentes. Se procederá también a la limpieza de posibles restos de mortero, masillas u otros que evidencian la anterior existencia de la cancela hasta conseguir dejar en la medida de lo posible la fábrica en su estado natural sin huellas de preexistencias anteriores. Se desviará el actual cable del abrepuertas electrónico para conectarlo al abrepuertas a recolocar para lo cual se derivará el mismo ocultándolo a través de las juntas de la fábrica en caso de aparecer por estas o por el pavimento en caso de aparecer por este último. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.	Total Ud .....:	1,000	21,39	21,39
-----	----	---	-----------------	-------	-------	-------

2.8	Ud	Desmontaje y eliminación de la puerta actual del zaguán mediante desatornillado de la misma al soporte, troceado y vertido a contenedor de escombros. Desmontaje previo con recuperación de vidrios. Las perforaciones dejadas por esta retirada en los ladrillo de la fábrica vista deberán ser cegados mediante mortero de cemento pigmentado en masa hasta conseguir tonos lo más cercano posible a los ladrillos existentes. Se procederá también a la limpieza de posibles restos de mortero, masillas u otros que evidencian la anterior existencia de la puerta hasta conseguir dejar en la medida de lo posible la fábrica en su estado natural sin huellas de preexistencias anteriores (haciendo incapie especialmente en las zonas donde se encuentra masillado el vidrio circular de los arcos superiores). Se desviará el actual cable del abrepuertas electrónico para conectarlo al abrepuertas a recolocar para lo cual se derivará el mismo ocultándolo a través de las juntas de la fábrica en caso de aparecer por estas o por el pavimento en caso de aparecer por este último. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.	Total Ud .....:	1,000	16,72	16,72
			Total presupuesto parcial nº 2 Demoliciones :			2.206,71

Presupuesto parcial nº 6 Fachadas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
6.1	Ud	Suministro e instalación de puerta de zaguán según documentación gráfica adjunta de dimensiones exteriores totales aprox. de 3'36x2'62. Realizada en acero inoxidable en acabado brillo 2R y mate 2D distribuidos según documentación gráfica adjunta y acristalamiento en doble vidrio laminar de seguridad 5+5 con lámina de butiral de polivinilo intermeida. Constituida por hoja abatible de eje vertical de 1'02x2'76m con tirador vertical exterior e interior de la misma altura que la puerta constituido por perfil hueco circular de 40mm, con abrepuerta electrónico con cableado necesario, Dispositivos de emergencia accionados por una manilla o un pulsador para recorridos de evacuación según UNE-EN 179:2009, cierrapuerta compacto embutido en la hoja de la puerta tipo TESA TEB700 o similar, herrajes de colgar, etc. Hoja practicable de 0'42x2'76m con cerrojos vertical e inferior embutidos en canto. Fijo lateral de 1'07x2'81m. Dos fijos superiores en forma de media luna			





Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 57 de 181

irregular sin marco en zona curva de radio aproximado 0'55m, con vidrio embutido, falcado y sellado superiormente en junta de ladrillo (vaciado de la misma en caso necesario) y fijado inferiormente mediante doble junquillo de acero inoxidable. Totalmente instalada y en funcionamiento.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

Total Ud .....	1,000	2.500,00	2.500,00
Total presupuesto parcial nº 6 Fachadas :			2.500,00

Presupuesto parcial nº 7 Particiones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
7.1	Ud	<p>Refalcado de todas las nuevas puertas exteriores del ascensor incluyendo los siguientes trabajos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recorte del pavimento en caso necesario para la ubicación de la pisadera.</li> <li>- Suministro y colocación de pavimento del alfeizar de la puerta mediante banda de marmol acabado pulido del ancho y espesor necesario en caso de quedarse incompleto mediante el pavimento existente.</li> <li>- Recortado de rodapiés existentes en caso necesario.</li> <li>- Suministro y colocación de suplemento de rodapie en caso de que el existente sea insuficiente.</li> <li>- Demoliciones necesarias para ampliar hueco en su caso.</li> <li>- Ampliación y elevación de dintel en caso necesario.</li> <li>- Recortado/reconstrucción de los cerramientos del patinillo de instalaciones anexo en caso necesario.</li> <li>- Remate de fábricas de la misma naturaleza a las existentes contra la nueva puerta colocada y cegado de la pisadera oculta mediante tabique del espesor disponible.</li> <li>- Revestimientos de fábricas reconstruidas mediante:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) En zonas de rellano guarnecido de yeso + enlucido de yeso + aplicación de gota fina mediante pasta acrílica proyectada + imprimación acrílica + pintura acrílica en tres manos.</li> <li>b) En zonas de zaguán enfoscado a buena vista con mortero de cemento de dosificación 1:3.</li> <li>c) En zonas interiores de hueco mediante enfoscado a buena vista con mortero de cemento de dosificación 1:3.</li> </ul> </li> </ul> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>	1,000	471,48	471,48
7.2	Ud	<p>Reconstrucción del chaflán del cerramiento del ascensor en planta baja anteriormente demolido realizado en forma de ángulo recto igual que el resto de esquinas del hueco del ascensor mediante los siguientes trabajos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconstrucción de las fábricas necesarias y de las mismas características a las existentes perfectamente enjarjadas con estas últimas.</li> <li>- Revestido exterior e interior de estas fábricas mediante enfoscado de cemento de dosificación 1:3 armado con malla de fibra de vidrio en puntos singulares y de enjarje.</li> </ul> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>	1,000	27,79	27,79
7.3	Ud	<p>Clausura del hueco de la puerta del antiguo embarque del ascensor mediante los siguientes trabajos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Levantado con recuperación de posibles revestimientos afectados.</li> <li>- Apertura del enjarje de la fábrica a acometer para garantizar el trabado.</li> </ul>			



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 58 de 181

		- Formación de fábrica de clausura del hueco de las mismas características a las existentes y trabada con ellas.			
		- Revestido en ambas caras mediante enfoscado de mortero de cemento de dosificación 1:3 a buena vista.			
		Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....:	1,000	40,75	40,75
7.4	Ud	Formación de rampa (aproximadamente 11%) desde la cota de acera hasta la cota de acceso al zaguán (aprox. +0'04m de desnivel y 36cm de longitud, cotas de acabado) mediante los siguientes trabajos:			
		- Repicado del canto del forjado necesario para conseguir la tirada de la rampa.			
		- Limpieza y humectado previo del soporte.			
		- Replanteo previo de la pendiente y ejecución de maestras mediante tabique de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de cemento de dosificación 1:3.			
		- Relleno de la rampa mediante hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.			
		Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....:	1,000	10,53	10,53
7.5	Ud	Formación de rampa (aproximadamente 11%) desde la meseta de embarque del ascensor en zaguán (aprox. + 0'23cm acabado) hasta la cota de acceso al zaguán (aprox. +0'04m cota de acabado) mediante los siguientes trabajos:			
		- Limpieza y humectado previo del soporte.			
		- Replanteo previo de la pendiente y ejecución de maestras mediante tabique de ladrillo hueco sencillo tomados con mortero de cemento de dosificación 1:3.			
		- Relleno de la rampa mediante hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.			
		Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....:	1,000	342,06	342,06
7.6	Ud	Formación de escalón de acceso desde la cota de acceso al zaguán (aprox.+0'04m cotas de acabado) hasta la cota de la meseta de los buzones con un ancho de 80cm aprox consistente en:			
		- Formación de escalón mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7cm tomada con mortero de cemento de dosificación 1:3.			
		Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....:	1,000	100,00	100,00
7.7	Ud	Suministro e instalación de pasamanos doble adosado a pared izquierda constituido por dos barras de perfil hueco de acero inoxidable de 40mm de diámetro acabado brillo 2R, una de ellas a 100cm de altura del suelo acabado y la otra a 70cm de altura de suelo acabado, ancladas mecánicamente a soporte vertical. De una longitud total de pasamanos de 220cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....:	1,000	200,00	200,00



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 59 de 181

7.8	Ud	Suministro e instalación de pasamanos doble libre a derecha de rampa constituido por dos barras de perfil hueco de acero inoxidable de 40mm de diámetro acabado brillo 2R, según documentación gráfica adjunta, incluso montantes verticales de inicio y fin del mismo material y placas de anclaje. De una longitud total de pasamanos de 170cm. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.				
			Total Ud .....	1,000	300,00	300,00
			Total presupuesto parcial nº 7 Particiones :			1.492,61

Presupuesto parcial nº 8 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
8.1	Ud	Ascensor eléctrico de adherencia de 1 m/s de velocidad, 11 paradas, 300 kg (4 personas) de carga útil, nivel medio de acabado en cabina, maniobra selectiva duplex con el ascensor adyacente a este, doble embarque a 180º y foso superreducido de 220mm, puertas interiores automáticas de acero inoxidable y puertas exteriores automáticas en acero inoxidable en planta baja resto pintadas.						
			Total Ud .....	1,000	9.696,54	9.696,54		
8.2	Ud	Luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 45 lúmenes. En la luminaria de zaguán incluire el suministro eléctrico que se tiene que realizar a la misma colocado oculto por la junta de la fábrica de ladrillo visto incluso si es necesario mediante vaciado de la misma y posterior relleno.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Sala de máquinas	1				1,000	
		Zaguán	2				2,000	
							3,000	3,000
			Total Ud .....	3,000	15,20	45,60		
8.3	Ud	Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B-C, con 6 kg de agente extintor.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Sala de máquinas	1				1,000	
		Zaguán	1				1,000	
							2,000	2,000
			Total Ud .....	2,000	22,64	45,28		
8.4	Ud	Señalización de equipos contra incendios, mediante placa de poliestireno fotoluminiscente, de 210x210 mm.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Sala de máquinas	1				1,000	
		Rellanos	10				10,000	
		Zaguán	1				1,000	
							12,000	12,000
			Total Ud .....	12,000	3,44	41,28		
8.5	Ud	Modificación de la instalación de telefonillos en portal de zaguán por conflicto con la nueva puerta a instalar consistente en: - Desmontaje de la actual chapa trasera de los mismos. - Alargue si fuese necesario de los cables de los telefonillos con el objetivo de conseguir dejar hueco a la nueva puerta del zaguán centrada en la junta de la fábrica en la que coincide el telefonillo. - Suministro e instalación de un nuevo cierre trasero realizado en chapa acero inoxidable acabado brillo 2R. - En caso de existir perforaciones u orificios una vez retirada la actual chapa y que						



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 60 de 181

posteriormente a la colocación de la puerta del zaguán quedasen vistos estos deberán cegarse con mortero de cemento pigmentado en maso para conseguir una tonalidad similar al ladrillo existente.

- Se procederá a la limpieza de restos de morteros, masillas, pinturas u otros que pudiesen quedar vistos una vez retirada la actual tapa.

- Prueba de funcionamiento de los telefonillos.

Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

Total Ud .....	1,000	500,00	500,00
Total presupuesto parcial nº 8 Instalaciones :			10.328,70

Presupuesto parcial nº 11 Revestimientos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
11.1	Ud	<p>suministro y aplicación de revestimiento de pintura acrílica consistente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limpieza previa del soporte.</li> <li>- Reparación de imperfecciones con masilla acrílica.</li> <li>- Imprimación de zonas reparadas mediante imprimación acrílica.</li> <li>- 2 manos de pintura acrílica.</li> </ul> <p>Aplicado en techo de zaguán y frentes de puerta de ascensor substituidas en rellanos de planta.</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso medios auxiliares necesarios para su ejecución. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>			
		Total Ud .....	1,000	245,49	245,49
11.2	Ud	<p>Revestimiento del paramento cegado del antiguo embarque del ascensor mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente.</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>			
		Total Ud .....	1,000	107,46	107,46
11.3	Ud	<p>Remate de aplacado de frente donde se ubica la nueva salida del ascensor en planta baja mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente.</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>			
		Total Ud .....	1,000	107,46	107,46
11.4	Ud	<p>Corrección del revestimiento de tabica y lateral izquierdo del primer escalón (identificado con el número 1) de subida a viviendas conforme planos mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de</p>			



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 61 de 181

			Total Ud .....	1,000	17,91	17,91
11.5	Ud	<p>Revestimiento del chaflán convertido a esquina en ángulo recto mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente.</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>	Total Ud .....	1,000	53,74	53,74
11.6	Ud	<p>Solado de baldosas de mármol Crema Marfil, para interiores, 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra (incluido en la presente partida), colocadas recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5 y rejuntadas con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural. Solado de toda la zona del zaguán en cotas 0'23, 0'04, y rampas (en zona de rampas con pavimento ranurado con ranuras de 1cm de anchura cada 5cm y una profundidad de 5mm, ranuras perpendiculares a la pendiente).</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>	Total Ud .....	1,000	656,10	656,10
11.7	Ud	<p>Lateral escalón "0" hacia rampa realizado mediante aplacado de mármol crema marfil ( o a ser posible reutilizando piezas desmontadas del aplacado del propio zaguán) de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras. Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Y en pavimento mediante banda de 15cm de anchura de piedra natural crema marfil tomada con mortero de cemento. Longitud total 170cm.</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.</p>	Total Ud .....	1,000	28,85	28,85
11.8	Ud	<p>Revestimiento de peldaño "0" recto de escalera mediante forrado formado por huella de mármol Crema Marfil, acabado pulido y tabica de mármol Crema Marfil, acabado pulido, sin bocel, recibido con mortero de cemento M-5.</p> <p>Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente</p>				



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 62 de 181

acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.

		Total Ud .....	1,000	31,69	31,69
11.9	Ud	Suplemento del aplacado de paredes de la zona baja del zaguán enrasado con el mismo para que este llegue a la nueva cota del mismo en las zonas donde se ha reducido su cota realizado mediante aplacado convencional realizado en piedra marmol crema marfil de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras.Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	107,46	107,46
11.10	Ud	Zócalo en pared de ladrillo caravista para ocultar la huella del anterior nivel del zaguán realizada mediante aplacado convencional realizado en piedra marmol crema marfil de 10mm de espesor acabado pulido sin junta tomadas con mortero de cemento con piezas del mismo tamaño que los paramentos adyacentes y siguiendo el mismo despiece que estos últimos siempre con piezas enteras.Comprendiendo la amplitud necesaria tanto en altura como en longitud para garantizar la no existencia de piezas no enteras conservando el mismo despiece existente. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Incluso reposición, desvío y/o modificación de posibles instalaciones afectadas. Reposición de revestimientos afectados. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	28,66	28,66
11.11	Ud	Remates necesarios en revestimientos de yeso pintados mediante guarnecido y enlucido de yeso, proyección de pasta acrílica con acabado en gota fina, imprimación acrílica y dos manos de pintura acrílica en aquellas zonas donde sea necesario para la adecuada finalización de los trabajos aquí descritos. Incluso vertido de escombros a contenedor de obra. Desplazamiento y recolocación de mobiliario y enseres en caso de existir. Partida totalmente acabada realizada conforma a normativa, ordenanzas, medidas de seguridad obligatorias y prescripciones de proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	95,70	95,70
<b>Total presupuesto parcial nº 11 Revestimientos :</b>					<b>1.480,52</b>

**Presupuesto parcial nº 13 Varios**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
13.1	Ud	Ayudas albañilería, electricidad, cerrajería, pintura, fontanería y saneamiento necesarias para completar adecuadamente los trabajos aquí descritos.			
		Total Ud .....	1,000	235,26	235,26
13.2	Ud	La presente partida contempla los trabajos imprevistos o no contemplados en el presente desglose por error u omisión intencionada o no y necesarios para la finalización adecuada y conforme normativa, reglamentos, ordenanzas y demas de los trabajos descritos en el presente proyecto.			
		Total Ud .....	1,000	436,29	436,29
13.3	Ud	Desplazamiento de los letreros de indicación de planta afectados por la elevación del dintel de la puerta de salida a planta del ascensor. Partida completamente acabada.			
		Total Ud .....	10,000	2,35	23,50
13.4	Ud	Suministro e instalación de letrero indicador de número de policía en exterior de zaguán de			



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 63 de 181

dimensiones y forma indicados en documentación gráfica adjunta realizado en chapa de acero inoxidable acabado brillo 2R fijado mecánicamente al soporte. Partida completamente acabada.

Total Ud .....	1,000	36,25	36,25
Total presupuesto parcial nº 13 Varios :			731,30

**Presupuesto parcial nº 14 Gestión de residuos**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
14.1	Ud	Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m <sup>3</sup> , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
Total Ud .....			3,000	122,83	368,49
Total presupuesto parcial nº 14 Gestión de residuos :					368,49

**Presupuesto parcial nº 16 Seguridad y salud**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
16.1	Ud	Medidas de protección colectiva, protección personal, información, formación, y seguridad y salud necesarias para la correcta ejecución de los trabajos aquí descritos conforme a los reglamentos y normativas de Seguridad y Salud y las indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra.			
Total Ud .....			1,000	470,65	470,65
Total presupuesto parcial nº 16 Seguridad y salud :					470,65

---

**Presupuesto de ejecución material**

2 Demoliciones	2.206,71
6 Fachadas	2.500,00
7 Particiones	1.492,61
8 Instalaciones	10.328,70
11 Revestimientos	1.480,52
13 Varios	731,30
14 Gestión de residuos	368,49
16 Seguridad y salud	470,65
<b>Total .....</b>	<b>19.578,98</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Página 64 de 181

# III ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN





**ÍNDICE**

- 1.- **CONTENIDO DEL DOCUMENTO**.....
- 2.- **AGENTES INTERVINIENTES**.....
  - 2.1.- **Identificación**.....
    - 2.1.1.- Productor de residuos (Promotor).....
    - 2.1.2.- Poseedor de residuos (Constructor).....
    - 2.1.3.- Gestor de residuos.....
  - 2.2.- **Obligaciones**.....
    - 2.2.1.- Productor de residuos (Promotor).....
    - 2.2.2.- Poseedor de residuos (Constructor).....
    - 2.2.3.- Gestor de residuos.....
- 3.- **NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE**.....
- 4.- **IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA, CODIFICADOS SEGÚN LA ORDEN MAM/304/2002**.....
- 5.- **ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA**.....
- 6.- **MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO**.....
- 7.- **OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENEREN EN LA OBRA**.....
- 8.- **MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN OBRA**.....
- 9.- **PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**.....
- 10.- **VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**.....
- 11.- **DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA FIANZA**.....



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN      Página 66 de 181

12.- PLANOS DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN** Página 67 de 181

## 1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 "Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición", el presente estudio desarrolla los puntos siguientes:

Agentes intervinientes en la Gestión de RCD.

Normativa y legislación aplicable.

Identificación de los residuos de construcción y demolición generados en la obra, codificados según la Orden MAM/304/2002.

Estimación de la cantidad generada en volumen y peso.

Medidas para la prevención de los residuos en la obra.

Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos.

Medidas para la separación de los residuos en obra.

Prescripciones en relación con el almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos.

Valoración del coste previsto de la gestión de RCD.

## 2.- AGENTES INTERVINIENTES

### 2.1.- Identificación

El presente estudio corresponde al proyecto SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN, situado en C/ Yecla 43 de Valencia.

Los agentes principales que intervienen en la ejecución de la obra son:

Promotor	CDAD. PROP. C/ YECLA 43 DE VALENCIA
Proyectista	MIGUEL ÁNGEL CARRASCO MORENO
Director de Obra	A designar por el promotor
Director de Ejecución	A designar por el promotor

Se ha estimado en el presupuesto del proyecto, un coste de ejecución material (Presupuesto de ejecución material) de 19.578,98 €.

#### 2.1.1.- Productor de residuos (Promotor)

Se identifica con el titular del bien inmueble en quien reside la decisión última de construir o demoler. Según el artículo 2 "Definiciones" del Real Decreto 105/2008, se pueden presentar tres casos:

La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.

La persona física o jurídica que efectúe operaciones de tratamiento, de mezcla o de otro tipo, que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de los residuos.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 68 de 181

El importador o adquirente en cualquier Estado miembro de la Unión Europea de residuos de construcción y demolición.

En el presente estudio, se identifica como el productor de los residuos:

**2.1.2.- Poseedor de residuos (Constructor)**

En la presente fase del proyecto no se ha determinado el agente que actuará como Poseedor de los Residuos, siendo responsabilidad del Productor de los residuos (Promotor) su designación antes del comienzo de las obras.

**2.1.3.- Gestor de residuos**

Es la persona física o jurídica, o entidad pública o privada, que realice cualquiera de las operaciones que componen la recogida, el almacenamiento, el transporte, la valorización y la eliminación de los residuos, incluida la vigilancia de estas operaciones y la de los vertederos, así como su restauración o gestión ambiental de los residuos, con independencia de ostentar la condición de productor de los mismos. Éste será designado por el Productor de los residuos (Promotor) con anterioridad al comienzo de las obras.

**2.2.- Obligaciones**

**2.2.1.- Productor de residuos (Promotor)**

Debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por 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, o norma que la sustituya.

Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.

Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Está obligado a disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el Real Decreto 105/2008 y, en particular, en el presente estudio o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, deberá preparar un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión de RCD, así como prever su retirada selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 69 de 181

En los casos de obras sometidas a licencia urbanística, el poseedor de residuos, queda obligado a constituir una fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas correspondientes.

### **2.2.2.- Poseedor de residuos (Constructor)**

La persona física o jurídica que ejecute la obra - el constructor -, además de las prescripciones previstas en la normativa aplicable, está obligado a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación a los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1 y 5 del Real Decreto 105/2008 y las contenidas en el presente estudio.

El plan presentado y aceptado por la propiedad, una vez aprobado por la dirección facultativa, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinarán los residuos.

En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se registrará por lo establecido en el artículo 33 de la Ley 10/1998, de 21 de abril.

Mientras se encuentren en su poder, el poseedor de los residuos estará obligado a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos dentro de la obra en que se produzcan.

Cuando por falta de espacio físico en la obra no resulte técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor podrá encomendar la separación de fracciones a un gestor de residuos en una instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra. En este último caso, el poseedor deberá obtener del gestor de la instalación documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en el presente apartado.

El órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma donde se ubique la obra, de forma excepcional, y siempre que la separación de los residuos no haya sido especificada y presupuestada en el proyecto de obra, podrá eximir al poseedor de los residuos de construcción y demolición de la obligación de separación de alguna o de todas las anteriores fracciones.

El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y la documentación acreditativa de la gestión de los residuos, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los cinco años siguientes.

### **2.2.3.- Gestor de residuos**

Además de las recogidas en la legislación específica sobre residuos, el gestor de residuos de construcción y demolición cumplirá con las siguientes obligaciones:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 70 de 181

En el supuesto de actividades de gestión sometidas a autorización por la legislación de residuos, llevar un registro en el que, como mínimo, figure la cantidad de residuos gestionados, expresada en toneladas y en metros cúbicos, el tipo de residuos, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, la identificación del productor, del poseedor y de la obra de donde proceden, o del gestor, cuando procedan de otra operación anterior de gestión, el método de gestión aplicado, así como las cantidades, en toneladas y en metros cúbicos, y destinos de los productos y residuos resultantes de la actividad.

Poner a disposición de las administraciones públicas competentes, a petición de las mismas, la información contenida en el registro mencionado en el punto anterior. La información referida a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

Extender al poseedor o al gestor que le entregue residuos de construcción y demolición, en los términos recogidos en este real decreto, los certificados acreditativos de la gestión de los residuos recibidos, especificando el productor y, en su caso, el número de licencia de la obra de procedencia. Cuando se trate de un gestor que lleve a cabo una operación exclusivamente de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, deberá además transmitir al poseedor o al gestor que le entregó los residuos, los certificados de la operación de valorización o de eliminación subsiguiente a que fueron destinados los residuos.

En el supuesto de que carezca de autorización para gestionar residuos peligrosos, deberá disponer de un procedimiento de admisión de residuos en la instalación que asegure que, previamente al proceso de tratamiento, se detectarán y se separarán, almacenarán adecuadamente y derivarán a gestores autorizados de residuos peligrosos aquellos que tengan este carácter y puedan llegar a la instalación mezclados con residuos no peligrosos de construcción y demolición. Esta obligación se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir el productor, el poseedor o, en su caso, el gestor precedente que haya enviado dichos residuos a la instalación.

### **3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE**

El presente estudio se redacta al amparo del artículo 4.1 a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, sobre "Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición".

A la obra objeto del presente estudio le es de aplicación el Real Decreto 105/2008, en virtud del artículo 3, por generarse residuos de construcción y demolición definidos en el artículo 3, como:

*"cualquier sustancia u objeto que, cumpliendo la definición de Residuo incluida en el artículo 3. de la Ley 10/1998, de 21 de abril, se genere en una obra de construcción o demolición" o bien, "aquel residuo no peligroso que no experimenta transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas, no es soluble ni combustible, ni reacciona física ni químicamente ni de ninguna otra manera, no es biodegradable, no afecta negativamente a otras materias con las cuales entra en contacto de forma que pueda dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. La lixiviabilidad total, el contenido de contaminantes del residuo y la ecotoxicidad del lixiviado deberán ser insignificantes, y en particular no deberán suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas".*

No es aplicable al presente estudio la excepción contemplada en el artículo 3.1 del Real Decreto 105/2008, al no generarse los siguientes residuos:

Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

Los residuos de industrias extractivas regulados por la Directiva 2006/21/CE, de 15 de marzo.

Los lodos de dragado no peligrosos reubicados en el interior de las aguas superficiales derivados de las actividades de gestión de las aguas y de las vías navegables, de prevención de las inundaciones o de mitigación de los efectos de las inundaciones o las



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 71 de 181

sequías, reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, por la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, y por los tratados internacionales de los que España sea parte.

A aquellos residuos que se generen en la presente obra y estén regulados por legislación específica sobre residuos, cuando estén mezclados con otros residuos de construcción y demolición, les será de aplicación el Real Decreto 105/2008 en los aspectos no contemplados en la legislación específica.

Para la elaboración del presente estudio se ha considerado la normativa siguiente:

Artículo 45 de la Constitución Española.

## **G GESTIÓN DE RESIDUOS**

### **Ley de envases y residuos de envases**

Ley 11/1997, de 24 de abril, de la Jefatura del Estado.  
B.O.E.: 25 de abril de 1997

Desarrollada por:

#### **Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases**

Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 1 de mayo de 1998

Modificada por:

#### **Modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley de libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio**

Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 27 de marzo de 2010

### **Ley de residuos**

Ley 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado.  
B.O.E.: 22 de abril de 1998

Completada por:

#### **Real Decreto por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero**

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, del Ministerio de Medio Ambiente.  
B.O.E.: 29 de enero de 2002

Modificada por:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 72 de 181

**Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera**

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de la Jefatura del Estado.  
B.O.E.: 16 de noviembre de 2007

Modificada por:

**Modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio**

Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de la Jefatura del Estado.  
B.O.E.: 23 de diciembre de 2009

**Plan nacional de residuos de construcción y demolición 2001-2006**

Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente.  
B.O.E.: 12 de julio de 2001

**Real Decreto por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero**

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, del Ministerio de Medio Ambiente.  
B.O.E.: 29 de enero de 2002

Modificado por:

**Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición**

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 13 de febrero de 2008

Modificado por:

**Modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley de libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio**

Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 27 de marzo de 2010

**Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición**

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 13 de febrero de 2008

**Plan nacional integrado de residuos para el período 2008-2015**

Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático.  
B.O.E.: 26 de febrero de 2009





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 73 de 181

**Decreto por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción**

Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat.  
D.O.G.V.: 11 de octubre de 2004

## GC GESTIÓN DE RESIDUOS

## CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS

### Operaciones de valorización y eliminación de residuos y Lista europea de residuos

Orden MAM 304/2002, de 8 de febrero, del Ministerio de Medio Ambiente.  
B.O.E.: 19 de febrero de 2002

Corrección de errores:

**Corrección de errores de la Orden MAM 304/2002, de 8 de febrero**

B.O.E.: 12 de marzo de 2002

## 4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA, CODIFICADOS SEGÚN LA ORDEN MAM/304/2002.

Todos los posibles residuos de construcción y demolición generados en la obra, se han codificado atendiendo a la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos, según la Lista Europea de Residuos (LER) aprobada por la Decisión 2005/532/CE, dando lugar a los siguientes grupos:

RCD de Nivel I: Tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación

El Real Decreto 105/2008 (artículo 3.1.a), considera como excepción de ser consideradas como residuos:

*Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas, reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.*

RCD 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.

Se ha establecido una clasificación de RCD generados, según los tipos de materiales de los que están compuestos:

<b>Material según Orden Ministerial MAM/304/2002</b>
<b>RCD de Nivel I</b>
1 Tierras y pétreos de la excavación
<b>RCD de Nivel II</b>
RCD de naturaleza no pétreo
1 Asfalto



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 74 de 181

2 Madera
3 Metales (incluidas sus aleaciones)
4 Papel y cartón
5 Plástico
6 Vidrio
7 Yeso
<b>RCD de naturaleza pétreo</b>
1 Arena, grava y otros áridos
2 Hormigón
3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos
4 Piedra
<b>RCD potencialmente peligrosos</b>
1 Basuras
2 Otros

## 5.- ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

Se ha estimado la cantidad de residuos generados en la obra, a partir de las mediciones del proyecto, en función del peso de materiales integrantes en los rendimientos de los correspondientes precios descompuestos de cada unidad de obra, determinando el peso de los restos de los materiales sobrantes (mermas, roturas, despuntes, etc) y el del embalaje de los productos suministrados.

El volumen de excavación de las tierras y de los materiales pétreos no utilizados en la obra, se ha calculado en función de las dimensiones del proyecto, afectado por un coeficiente de esponjamiento según la clase de terreno.

A partir del peso del residuo, se ha estimado su volumen mediante una densidad aparente definida por el cociente entre el peso del residuo y el volumen que ocupa una vez depositado en el contenedor.

Los resultados se resumen en la siguiente tabla:

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Código LER	Densidad aparente(t/m <sup>3</sup> )	Peso(t)	Volumen(m <sup>3</sup> )
<b>RCD de Nivel II</b>				
<b>RCD de naturaleza no pétreo</b>				
<b>1 Asfalto</b>				
Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	17 03 02	1,00	0,002	0,002
<b>2 Madera</b>				
Madera.	17 02 01	1,10	0,026	0,024
<b>3 Metales (incluidas sus aleaciones)</b>				
Aluminio.	17 04 02	1,50	0,046	0,031
Hierro y acero.	17 04 05	2,10	1,573	0,749
Metales mezclados.	17 04 07	1,50	0,035	0,023
Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10.	17 04 11	1,50	0,008	0,005
<b>4 Papel y cartón</b>				



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 75 de 181

Envases de papel y cartón.	15 01 01	0,75	0,013	0,017
<b>5 Plástico</b>				
Plástico.	17 02 03	0,60	0,102	0,170
<b>6 Vidrio</b>				
Vidrio.	17 02 02	1,00	0,009	0,009
<b>7 Yeso</b>				
Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	17 08 02	1,00	0,323	0,323
<b>RCD de naturaleza pétreo</b>				
<b>1 Arena, grava y otros áridos</b>				
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 08	1,51	0,584	0,387
<b>2 Hormigón</b>				
Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	17 01 01	1,50	3,001	2,001
<b>3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos</b>				
Ladrillos.	17 01 02	1,25	7,903	6,322
Tejas y materiales cerámicos.	17 01 03	1,25	0,103	0,082
Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.	17 01 07	1,25	1,018	0,814
<b>4 Piedra</b>				
Residuos del corte y serrado de piedra distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 13	1,50	0,277	0,185
<b>RCD potencialmente peligrosos</b>				
<b>1 Otros</b>				
Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas.	08 01 11	0,90	0,008	0,009
Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.	17 06 04	0,60	0,001	0,002
Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	17 09 04	1,50	0,127	0,085

En la siguiente tabla, se exponen los valores del peso y el volumen de RCD, agrupados por niveles y apartados

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Peso(t)	Volumen(m <sup>3</sup> )
<b>RCD de Nivel II</b>		
<b>RCD de naturaleza no pétreo</b>		
1 Asfalto	0,002	0,002
2 Madera	0,026	0,024
3 Metales (incluidas sus aleaciones)	1,662	0,808
4 Papel y cartón	0,013	0,017
5 Plástico	0,102	0,170



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

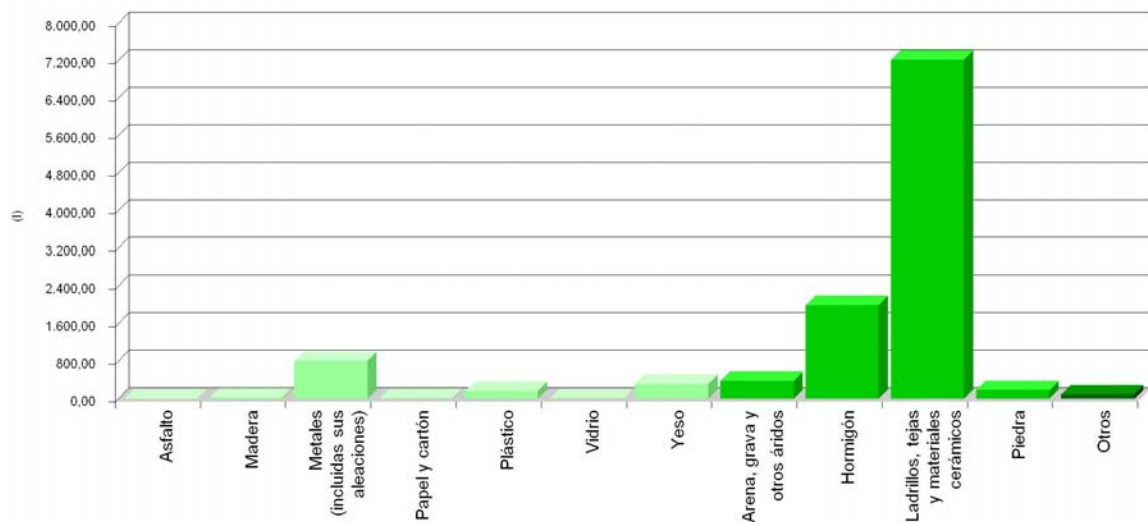
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 76 de 181

6 Vidrio	0,009	0,009
7 Yeso	0,323	0,323
<b>RCD de naturaleza pétrea</b>		
1 Arena, grava y otros áridos	0,584	0,387
2 Hormigón	3,001	2,001
3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	9,024	7,219
4 Piedra	0,277	0,185
<b>RCD potencialmente peligrosos</b>		
1 Basuras	0,000	0,000
2 Otros	0,136	0,095

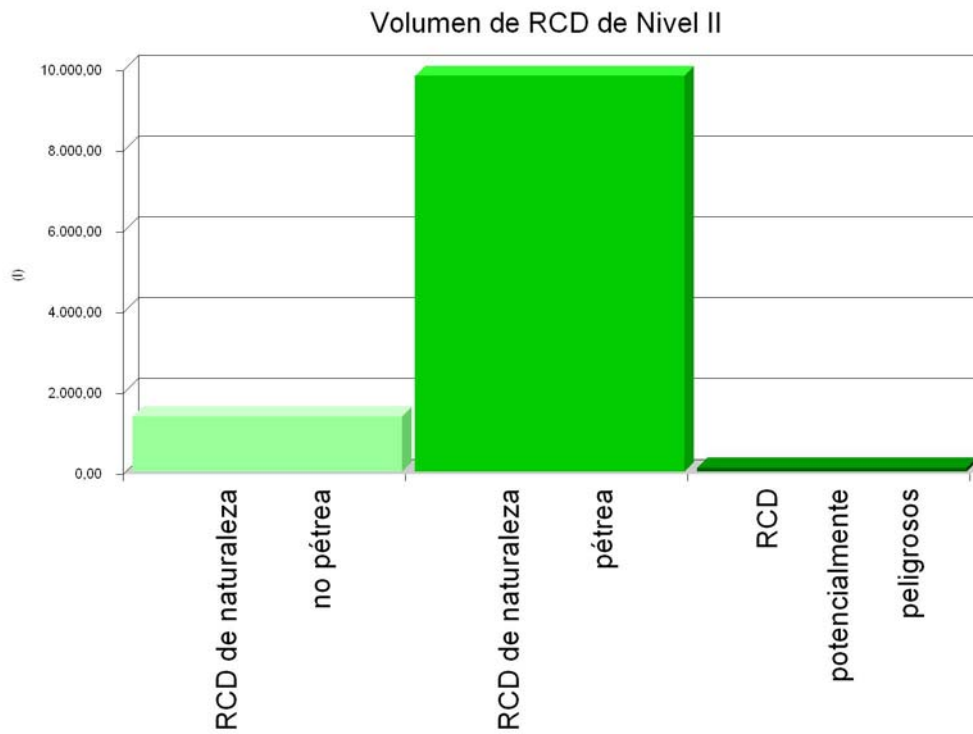
Volumen de RCD de Nivel II





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 77 de 181

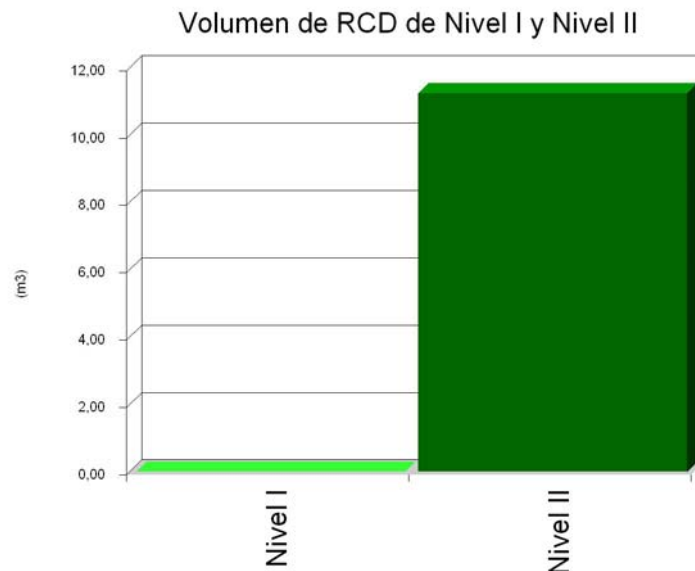




Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Página 78 de 181



## 6.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO

En la fase de proyecto se han tenido en cuenta las distintas alternativas compositivas, constructivas y de diseño, optando por aquellas que generan el menor volumen de residuos en la fase de construcción y de explotación, facilitando, además, el desmantelamiento de la obra al final de su vida útil con el menor impacto ambiental.

Con el fin de generar menos residuos en la fase de ejecución, el constructor asumirá la responsabilidad de organizar y planificar la obra, en cuanto al tipo de suministro, acopio de materiales y proceso de ejecución.

Como criterio general se adoptarán las siguientes medidas para la prevención de los residuos generados en la obra:

La excavación se ajustará a las dimensiones específicas del proyecto, atendiendo a las cotas de los planos de cimentación, hasta la profundidad indicada en el mismo que coincidirá con el Estudio Geotécnico correspondiente con el visto bueno de la Dirección Facultativa. En el caso de que existan lodos de drenaje, se acotará la extensión de las bolsas de los mismos.

Se evitará en lo posible la producción de residuos de naturaleza pétreo (bolos, grava, arena, etc.), pactando con el proveedor la devolución del material que no se utilice en la obra.

El hormigón suministrado será preferentemente de central. En caso de que existan sobrantes se utilizarán en las partes de la obra que se prevea para estos casos, como hormigones de limpieza, base de solados, rellenos, etc.

Las piezas que contengan mezclas bituminosas, se suministrarán justas en dimensión y extensión, con el fin de evitar los sobrantes innecesarios. Antes de su colocación se planificará la ejecución para proceder a la apertura de las piezas mínimas, de modo que queden dentro de los envases los sobrantes no ejecutados.

Todos los elementos de madera se replantearán junto con el oficial de carpintería, con el fin de optimizar la solución, minimizar su



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 79 de 181

consumo y generar el menor volumen de residuos.

El suministro de los elementos metálicos y sus aleaciones, se realizará con las cantidades mínimas y estrictamente necesarias para la ejecución de la fase de la obra correspondiente, evitándose cualquier trabajo dentro de la obra, a excepción del montaje de los correspondientes kits prefabricados.

Se solicitará de forma expresa a los proveedores que el suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible, renunciando a los aspectos publicitarios, decorativos y superfluos.

En el caso de que se adopten otras medidas alternativas o complementarias para la prevención de los residuos de la obra, se le comunicará de forma fehaciente al Director de Obra y al Director de la Ejecución de la Obra para su conocimiento y aprobación. Estas medidas no supondrán menoscabo alguno de la calidad de la obra, ni interferirán en el proceso de ejecución de la misma.

## **7.- OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENEREN EN LA OBRA**

El desarrollo de las actividades de valorización de residuos de construcción y demolición requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la Comunidad Autónoma correspondiente, en los términos establecidos por la Ley 10/1998, de 21 de abril.

La autorización podrá ser otorgada para una o varias de las operaciones que se vayan a realizar, y sin perjuicio de las autorizaciones o licencias exigidas por cualquier otra normativa aplicable a la actividad. Se otorgará por un plazo de tiempo determinado, y podrá ser renovada por periodos sucesivos.

La autorización sólo se concederá previa inspección de las instalaciones en las que vaya a desarrollarse la actividad y comprobación de la cualificación de los técnicos responsables de su dirección y de que está prevista la adecuada formación profesional del personal encargado de su explotación.

Los áridos reciclados obtenidos como producto de una operación de valorización de residuos de construcción y demolición deberán cumplir los requisitos técnicos y legales para el uso a que se destinen.

Cuando se prevea la operación de reutilización en otra construcción de los sobrantes de las tierras procedentes de la excavación, de los residuos minerales o pétreos, de los materiales cerámicos o de los materiales no pétreos y metálicos, el proceso se realizará preferentemente en el depósito municipal.

En relación al destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ", se expresan las características, su cantidad, el tipo de tratamiento y su destino, en la tabla siguiente:

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Código LER	Tratamiento	Destino	Peso(t)	Volumen(m <sup>3</sup> )
<b>RCD de Nivel II</b>					
<b>RCD de naturaleza no pétreo</b>					
<b>1 Asfalto</b>					
Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	17 03 02	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,002	0,002
<b>2 Madera</b>					
Madera.	17 02 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,026	0,024
<b>3 Metales (incluidas sus aleaciones)</b>					
Aluminio.	17 04 02	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,046	0,031
Hierro y acero.	17 04 05	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	1,573	0,749
Metales mezclados.	17 04 07	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,035	0,023



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 80 de 181

Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10.	17 04 11	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,008	0,005
<b>4 Papel y cartón</b>					
Envases de papel y cartón.	15 01 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,013	0,017
<b>5 Plástico</b>					
Plástico.	17 02 03	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,102	0,170
<b>6 Vidrio</b>					
Vidrio.	17 02 02	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,009	0,009
<b>7 Yeso</b>					
Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	17 08 02	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,323	0,323
<b>RCD de naturaleza pétreo</b>					
<b>1 Arena, grava y otros áridos</b>					
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 08	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,584	0,387
<b>2 Hormigón</b>					
Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	17 01 01	Reciclado / Vertedero	Planta reciclaje RCD	3,001	2,001
<b>3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos</b>					
Ladrillos.	17 01 02	Reciclado	Planta reciclaje RCD	7,903	6,322
Tejas y materiales cerámicos.	17 01 03	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,103	0,082
Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.	17 01 07	Reciclado / Vertedero	Planta reciclaje RCD	1,018	0,814
<b>4 Piedra</b>					
Residuos del corte y serrado de piedra distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 13	Sin tratamiento específico	Restauración / Vertedero	0,277	0,185
<b>RCD potencialmente peligrosos</b>					
<b>1 Otros</b>					
Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas.	08 01 11	Depósito / Tratamiento	Gestor autorizado RPs	0,008	0,009
Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.	17 06 04	Reciclado	Gestor autorizado RPs	0,001	0,002
Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	17 09 04	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,127	0,085
Notas: RCD: Residuos de construcción y demolición RSU: Residuos sólidos urbanos RNPs: Residuos no peligrosos RPs: Residuos peligrosos					

## 8.- MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN OBRA

Los residuos de construcción y demolición se separarán en las siguientes 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: 80 t.

Ladrillos, tejas y materiales cerámicos: 40 t.

Metales (incluidas sus aleaciones): 2 t.

Madera: 1 t.





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Página 81 de 181

Vidrio: 1 t.

Plástico: 0.5 t.

Papel y cartón: 0.5 t.

En la tabla siguiente se indica el peso total expresado en toneladas, de los distintos tipos de residuos generados en la obra objeto del presente estudio, y la obligatoriedad o no de su separación in situ.

TIPO DE RESIDUO	TOTAL RESIDUO OBRA (t)	UMBRAL SEGÚN NORMA (t)	SEPARACIÓN "IN SITU"
Hormigón	3.001	80.00	NO OBLIGATORIA
Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	9.024	40.00	NO OBLIGATORIA
Metales (incluidas sus aleaciones)	1.662	2.00	NO OBLIGATORIA
Madera	0.026	1.00	NO OBLIGATORIA
Vidrio	0.009	1.00	NO OBLIGATORIA
Plástico	0.102	0.50	NO OBLIGATORIA
Papel y cartón	0.013	0.50	NO OBLIGATORIA

La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Si por falta de espacio físico en la obra no resulta técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor podrá encomendar la separación de fracciones a un gestor de residuos en una instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra. En este último caso, el poseedor deberá obtener del gestor de la instalación documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en el artículo 5. "Obligaciones del poseedor de residuos de construcción y demolición" del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

El órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma donde se ubica la obra, de forma excepcional, y siempre que la separación de los residuos no haya sido especificada y presupuestada en el proyecto de obra, podrá eximir al poseedor de los residuos de construcción y demolición de la obligación de separación de alguna o de todas las anteriores fracciones.

## **9.- PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

En el caso de demoliciones parciales o totales, se realizarán los apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares necesarias, para aquellas partes ó elementos peligrosos, referidos tanto a la propia obra como a los edificios colindantes.

Se retirarán los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos que se decida conservar. Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y otros elementos que lo permitan, procediendo por último al derribo del resto.

El depósito temporal de los escombros se realizará en contenedores metálicos con la ubicación y condiciones establecidas en las ordenanzas municipales, o bien en sacos industriales con un volumen inferior a un metro cúbico, quedando debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Aquellos residuos valorizables, como maderas, plásticos, chatarra, etc., se depositarán en contenedores debidamente señalizados y segregados del resto de residuos, con el fin de facilitar su gestión.

Los contenedores deberán estar pintados con colores vivos, que sean visibles durante la noche, y deben contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro, figurando de forma clara y legible la siguiente



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE**  
**CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 82 de 181

información:

Razón social.

Código de Identificación Fiscal (C.I.F.).

Número de teléfono del titular del contenedor/envase.

Número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos del titular del contenedor.

Dicha información deberá quedar también reflejada a través de adhesivos o placas, en los envases industriales u otros elementos de contención.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas pertinentes para evitar que se depositen residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos fuera del horario de trabajo, con el fin de evitar el depósito de restos ajenos a la obra y el derramamiento de los residuos.

En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RCD.

Se deberán cumplir las prescripciones establecidas en las ordenanzas municipales, los requisitos y condiciones de la licencia de obra, especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición, debiendo el constructor o el jefe de obra realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, considerando las posibilidades reales de llevarla a cabo, es decir, que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje o gestores adecuados.

El constructor deberá efectuar un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCD presenten los vales de cada retirada y entrega en destino final. En el caso de que los residuos se reutilicen en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

Los restos derivados del lavado de las canaletas de las cubas de suministro de hormigón prefabricado serán considerados como residuos y gestionados como le corresponde (LER 17 01 01).

Se evitará la contaminación mediante productos tóxicos o peligrosos de los materiales plásticos, restos de madera, acopios o contenedores de escombros, con el fin de proceder a su adecuada segregación.

Las tierras superficiales que puedan destinarse a jardinería o a la recuperación de suelos degradados, serán cuidadosamente retiradas y almacenadas durante el menor tiempo posible, dispuestas en caballones de altura no superior a 2 metros, evitando la humedad excesiva, su manipulación y su contaminación.

Los residuos que contengan amianto cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto (artículo 7.), así como la legislación laboral de aplicación. Para determinar la condición de residuos peligrosos o no peligrosos, se seguirá el proceso indicado en la Orden MAM/304/2002, Anexo II. Lista de Residuos. Punto 6.

## **10.- VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.**

El coste previsto de la gestión de los residuos se ha determinado a partir de la estimación descrita en el apartado 5, "ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA", aplicando los precios correspondientes para cada unidad de obra, según se detalla en el capítulo de Gestión de Residuos del presupuesto del proyecto.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Página 83 de 181

Subcapítulo	TOTAL (€)
TOTAL	0,00

## 11.- DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA FIANZA

Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, las Entidades Locales exigen el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en los términos previstos en la legislación autonómica y municipal.

En el presente estudio se ha considerado, a efectos de la determinación del importe de la fianza, los importe mínimo y máximo fijados por la Entidad Local correspondiente.

Costes de gestión de RCD de Nivel I: 4.00 €/m<sup>3</sup>

Costes de gestión de RCD de Nivel II: 10.00 €/m<sup>3</sup>

Importe mínimo de la fianza: 40.00 € - como mínimo un 0.2 % del PEM.

Importe máximo de la fianza: 60000.00 €

En el cuadro siguiente, se determina el importe de la fianza o garantía financiera equivalente prevista en la gestión de RCD.

### Presupuesto de Ejecución Material de la Obra (PEM):

19.578,98 €

#### A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE RCD A EFECTOS DE LA DETERMINACIÓN DE LA FIANZA

Tipología	Volumen (m <sup>3</sup> )	Coste de gestión (€/m <sup>3</sup> )	Importe (€)	% s/PEM
<b>A.1. RCD de Nivel I</b>				
Tierras y pétreos de la excavación	0,00	4,00		
<b>Total Nivel I</b>			40,00 <sup>(1)</sup>	0,20
<b>A.2. RCD de Nivel II</b>				
RCD de naturaleza pétreo	9,79	10,00		
RCD de naturaleza no pétreo	1,35	10,00		
RCD potencialmente peligrosos	0,10	10,00		
<b>Total Nivel II</b>			112,40 <sup>(2)</sup>	0,57
<b>Total</b>			152,40	0,78
Notas:				
<sup>(1)</sup> Entre 40,00 € y 60.000,00 €.				
<sup>(2)</sup> Como mínimo un 0.2 % del PEM.				

#### B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN

Concepto	Importe (€)	% s/PEM
Costes administrativos, alquileres, portes, etc.	29,37	0,15

**TOTAL:**

**181,77 €**

**0,93**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 84 de 181

## **12.- PLANOS DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra, se adjuntan al presente estudio.

En los planos, se especifica la ubicación de:

Las bajantes de escombros.

Los acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCD.

Los contenedores para residuos urbanos.

Las zonas para lavado de canaletas o cubetas de hormigón.

La planta móvil de reciclaje "in situ", en su caso.

Los materiales reciclados, como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar.

El almacenamiento de los residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos, si los hubiere.

Estos PLANOS podrán ser objeto de adaptación al proceso de ejecución, organización y control de la obra, así como a las características particulares de la misma, siempre previa comunicación y aceptación por parte del Director de Obra y del Director de la Ejecución de la Obra.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE  
CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**      Página 85 de 181

# **IV MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**    Página 86 de 181



## Manual de Uso y Mantenimiento



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**    Página 87 de 181



## MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

 **P**ARTICIONES

 **I**NSTALACIONES

 **C**UBIERTAS

 **R**REVESTIMIENTOS



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**    Página 88 de 181

## INTRODUCCIÓN

El presente manual pretende ser un documento que facilite el correcto uso y el adecuado mantenimiento del edificio, con el objeto de mantener a lo largo del tiempo las características funcionales y estéticas inherentes al edificio proyectado, recogiendo las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Del buen uso dispensado y del cumplimiento de los requisitos de mantenimiento a realizar, dependerá en gran medida el inevitable ritmo de envejecimiento de nuestro edificio.

Este documento forma parte del Libro del Edificio, que debe estar a disposición de los propietarios. Además, debe completarse durante el transcurso de la vida del edificio, añadiéndose las posibles incidencias que vayan surgiendo, así como las inspecciones y reparaciones que se realicen.





Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO   Página 89 de 181

## P PARTICIONES

La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.

No se realizará ninguna alteración de las premisas del proyecto, ya que un cambio de la solución inicial puede ocasionar problemas de humedad, sobrecargas excesivas, etc.

No se permitirán sobrecargas de uso superiores a las previstas ni alteraciones en la forma de trabajo de los elementos estructurales o en las condiciones de arriostramiento.

Se deberán ventilar las habitaciones entre 2 y 5 veces al día. El contenido de humedad del aire en el ambiente se eleva constantemente y se produce agua por condensación, lo que produce daños tales como formaciones de hongos y manchas de humedad. Se limpiará con productos especiales y con el repintado antimoho que evite su transparencia.

No se deberán utilizar estufas de gas butano, puesto que producen una elevación considerable de la humedad. Las cortinas deben llegar sólo hasta la repisa de la ventana y, además, es aconsejable que entre la cortina y la ventana haya una distancia aproximada de 30 cm.



## PTZ   PARTICIONES   |   TABIQUES   |   HOJA DE PARTICIÓN PARA REVESTIR

### USO

#### PRECAUCIONES

Se evitará la exposición a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar.

Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.

Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos.

Se evitará clavar elementos en la pared sin haber tenido en cuenta las conducciones ocultas existentes (eléctricas, de fontanería o de calefacción).

#### PRESCRIPCIONES

Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.

Los daños producidos por escapes de agua deberán repararse inmediatamente.

Deberán realizarse inspecciones periódicas para detectar la pérdida de estanqueidad, roturas, deterioros o desprendimientos.

Las piezas rotas deberán reponerse utilizando otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del hueco para eliminar todo resto.

Como paso previo a la realización de alguna redistribución de la tabiquería, deberá consultarse a un técnico, por si pudiera afectar a elementos estructurales.

#### PROHIBICIONES

No se empotrarán ni se apoyarán en la fábrica elementos estructurales tales como vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.

No se modificarán las condiciones de carga de las fábricas ni se rebasarán las previstas en el proyecto.

No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar la tabiquería.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

Cada año:

- Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de:
  - Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.
  - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones.
  - La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
  - La aparición de humedades y manchas diversas.

Cada 5 años:

- Revisión de la tabiquería en locales habitados, inspeccionando la posible aparición de:
  - Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.
  - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones.
  - La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
  - La aparición de humedades y manchas diversas.



## I INSTALACIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Es aconsejable no manipular personalmente las instalaciones y dirigirse en todo momento (avería, revisión y mantenimiento) a la empresa instaladora específica.
- No se realizarán modificaciones de la instalación sin la intervención de un instalador especializado y las mismas se realizarán, en cualquier caso, dentro de las especificaciones de la reglamentación vigente y con la supervisión de un técnico competente.
- Se dispondrá de los planos definitivos del montaje de todas las instalaciones, así como de diagramas esquemáticos de los circuitos existentes, con indicación de las zonas a las que prestan servicio, número y características de los mismos.
- El mantenimiento y reparación de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes empleados en las instalaciones, deben ser realizados por empresas o instaladores-mantenedores competentes y autorizados. Se debe disponer de un Contrato de Mantenimiento con las respectivas empresas instaladoras autorizadas antes de habitar el edificio.
- Existirá un Libro de Mantenimiento, en el que la empresa instaladora encargada del mantenimiento dejará constancia de cada visita, anotando el estado general de la instalación, los defectos observados, las reparaciones efectuadas y las lecturas del potencial de protección.
- El titular se responsabilizará de que esté vigente en todo momento el contrato de mantenimiento y de la custodia del Libro de Mantenimiento y del certificado de la última inspección oficial.
- El usuario dispondrá del plano actualizado y definitivo de las instalaciones, aportado por el arquitecto, instalador o promotor o bien deberá proceder al levantamiento correspondiente de aquéllas, de forma que en los citados planos queden reflejados los distintos componentes de la instalación.
- Igualmente, recibirá los diagramas esquemáticos de los circuitos existentes con indicación de las zonas a las que prestan servicio, número y características de todos los elementos, codificación e identificación de cada una de las líneas, códigos de especificación y localización de las cajas de registro y terminales e indicación de todas las características principales de la instalación.
- En la documentación se incluirá razón social y domicilio de la empresa suministradora y/o instaladora.



## IOA   INSTALACIONES   |   CONTRA INCENDIOS   |   ALUMBRADO DE EMERGENCIA

### USO

#### PRECAUCIONES

Se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado, durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos.

#### PRESCRIPCIONES

Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la misma de acuerdo con la normativa vigente.

El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.

Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada a la compañía suministradora.

Todas las lámparas repuestas serán de las mismas características que las reemplazadas.

Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos encontrados y repondrá las piezas que sean necesarias.

La reposición de las lámparas de los equipos deberá efectuarse antes de que agoten su vida útil. Dicha reposición se efectuará preferentemente por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

Cada año:

    Limpieza de las lámparas, preferentemente en seco.

    Limpieza de las luminarias, mediante paño humedecido en agua jabonosa, secándose posteriormente con paño de gamuza o similar.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

Cada 3 meses:

    Verificación de los acumuladores (limpieza de válvulas y reposición de agua tratada).

Cada 3 años:

    Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.

## IOS   INSTALACIONES   |   CONTRA INCENDIOS   |   SEÑALIZACIÓN

### USO

#### PRESCRIPCIONES

Si se observara el deterioro de los rótulos y placas de señalización, deberán sustituirse por otros de análogas características.

El papel del usuario deberá limitarse a la limpieza periódica de los rótulos y placas, eliminando la suciedad y residuos de polución, preferentemente en seco, con trapos o esponjas que no rayen la superficie.

Siempre que se revisen los elementos de señalización, deberán repararse los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen. Todos los elementos serán de las mismas características que los



reemplazados.

#### **PROHIBICIONES**

No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

No se colgarán elementos sobre los elementos de señalización ni se impedirá su perfecta visualización.

## **IOX   INSTALACIONES   |   CONTRA INCENDIOS   |   EXTINTORES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

En caso de utilizar un extintor, se recargará inmediatamente.

#### **PRESCRIPCIONES**

Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.

El usuario deberá consultar y seguir siempre las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos y equipos.

En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifiquen. En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no puede ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.

#### **PROHIBICIONES**

No se retirará el elemento de seguridad o precinto del extintor si no es para usarlo acto seguido.

No se cambiará el emplazamiento de los extintores, puesto que responde a criterios normativos.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

Cada 3 meses:

Comprobación de su accesibilidad, el buen estado de conservación, seguros, precintos, inscripciones y manguera.

Comprobación del estado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe) y el estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas y manguera), reponiéndolas en caso necesario.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

Cada 3 meses:

Comprobación de la accesibilidad, señalización y buen estado aparente de conservación.

Inspección ocular de seguros, precintos e inscripciones.

Comprobación del peso y presión, en su caso.

Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula y manguera).

Cada año:

Comprobación del peso y presión, en su caso.

En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión, comprobación del buen estado del agente extintor y del peso y aspecto externo del botellín.

Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.

Cada 5 años:



Retimbrado del extintor, a partir de la fecha de timbrado, y por tres veces.

## **ITA   INSTALACIONES   |   TRANSPORTE   |   ASCENSORES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- El uso de la llave de apertura de puertas en caso de emergencia se limitará exclusivamente a operaciones de rescate en momentos de averías.
- La iluminación del recinto del ascensor permanecerá apagada, excepto cuando se proceda a reparaciones en el interior del mismo.
- El cuarto de máquinas será accesible únicamente a la persona encargada del servicio ordinario y al personal de la empresa conservadora.
- La empresa instaladora facilitará una llave para apertura de puertas en caso de emergencia a la persona encargada del servicio ordinario de los ascensores.
- El uso de esta llave se limitará exclusivamente a las operaciones de rescate de las personas que viajasen en el camarín en el momento de la avería.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si alguna de las comprobaciones realizadas por el usuario fuese desfavorable y observase alguna otra anomalía en el funcionamiento del ascensor, deberá dejar éste fuera de servicio cortando el interruptor de alimentación del mismo, colocará en cada acceso carteles indicativos de "No Funciona" y avisará a la empresa conservadora.
- Si la anomalía observada es que puede abrirse una puerta de acceso al ascensor sin estar frente a ella el recinto, además del letrero de "No Funciona", deberá dejarse fuera de servicio el ascensor y condenarse la puerta, impidiendo su apertura.
- Cualquier deficiencia o abandono en la debida conservación de la instalación deberá denunciarse ante la Delegación de Industria correspondiente, a través del propietario o administrador del inmueble.
- Deberá conservarse en buen estado el libro de registro de revisiones.
- Siempre que se revisen las instalaciones (atención de avisos, engrases y ajustes, reparación o recambio de cualquier componente del conjunto), un instalador autorizado deberá reparar los defectos encontrados y reponer las piezas que así lo precisen.
- Los elementos y equipos de la instalación deberán ser manipulados única y exclusivamente por el personal de la empresa fabricante o por el servicio de mantenimiento contratado para tal efecto (empresa conservadora, autorizada por los Servicios Territoriales de la Administración Pública).

#### **PROHIBICIONES**

- No se utilizará el camarín por un número de personas superior al indicado en la placa de carga ni para una carga superior a la que figura en la misma.
- No se accionará el pulsador de alarma, salvo en caso de emergencia.
- No se hará uso indiscriminado del botón de parada, debiendo utilizarse únicamente en caso de emergencia.
- No se saltará ni se realizarán otros movimientos violentos.
- No se obstruirán las guías de la puerta.
- No se utilizará cuando, directa o indirectamente, se tenga conocimiento de que no reúne las debidas condiciones de seguridad.
- No se utilizará como montacargas, para evitar su deterioro.
- No se maltratarán sus acabados ni su botonera.



No se obstaculizará el cierre de sus puertas.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

Cada 6 meses:

Comprobación de:

- El cumplimiento de las instrucciones de la empresa conservadora.
- El buen funcionamiento del ascensor.
- El correcto funcionamiento de las puertas.
- La nivelación del camarín en todas las plantas.

Bajando a pie, se comprobará en todas las plantas que las puertas semiautomáticas no se pueden abrir sin que esté el camarín parado en esa planta.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

Cada mes:

- Limpieza del foso del recinto del ascensor.
- Comprobación del funcionamiento de la instalación de alumbrado del recinto del ascensor, reparándose los defectos encontrados.
- Comprobación del funcionamiento del teléfono interior.
- Limpieza del cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.

Cada 6 meses:

Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores eléctricos, al menos en los siguientes elementos:

- Puertas de acceso y su enclavamiento.
- Cable de tracción y sus amarres.
- Grupo tractor y mecanismo de freno.
- Paracaídas y limitador de velocidad.
- Topes elásticos y amortiguadores.
- Alarma y parada de emergencia.
- Cabina y su acceso.
- Contrapeso.
- Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad.
- Hueco del ascensor.

Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores hidráulicos, al menos en los siguientes elementos:

- Puertas de acceso y su enclavamiento.
- Cable de tracción, si lo hubiera, y sus amarres.
- Grupo tractor.
- Topes elásticos y amortiguadores.
- Alarma y parada de emergencia.
- Cabina y su acceso.
- Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad.
- Hueco del ascensor.

Cada 6 años:

Inspección y comprobación de la instalación completa.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO    Página 96 de 181

## Q CUBIERTAS

La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.

En general, no deben almacenarse materiales ni equipos de instalaciones sobre la cubierta. En caso de que fuera estrictamente necesario dicho almacenamiento, deberá comprobarse que el peso de éste no sobrepase la carga máxima que la cubierta puede soportar. Además, deberá realizarse una protección adecuada de su impermeabilización para que no pueda ser dañada.

Cuando en la cubierta de un edificio se sitúen, con posterioridad a su ejecución, equipos de instalaciones que necesiten un mantenimiento periódico, deberán disponerse las protecciones adecuadas en sus proximidades para que durante el desarrollo de dichas operaciones de mantenimiento no se dañen los elementos componentes de la impermeabilización de la cubierta.

En caso de que el sistema de estanqueidad resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos ocasionados.





## QAB   CUBIERTAS   |   PLANAS   |   TRANSITABLES NO VENTILADAS

### USO

#### PRECAUCIONES

Se utilizarán solamente para el uso para el cual se hayan previsto.

Se evitará el almacenamiento de materiales u otros elementos y el vertido de productos químicos agresivos.

Se mantendrán limpias y sin hierbas.

No se colocarán jardineras cerca de los desagües o bien se colocarán elevadas para permitir el paso del agua.

Se limitará la circulación de las máquinas a lo estrictamente necesario, respetando los límites de carga impuestos por la documentación técnica.

#### PRESCRIPCIONES

Deberá avisarse a un técnico competente si se observan humedades en el forjado bajo cubierta, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

Se inspeccionará después de un periodo de fuertes lluvias, nieve o vientos poco frecuentes la aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior para evitar que se obstruya el desagüe. Así mismo, se comprobará la ausencia de roturas o desprendimientos de los elementos de remate de los bordes y encuentros.

La reparación de la impermeabilización deberá ser realizada por personal especializado, que irá provisto de calzado de suela blanda, sin utilizar en el mantenimiento materiales que puedan producir corrosiones, tanto en la protección de la impermeabilización como en los elementos de sujeción, soporte, canalones y bajantes.

#### PROHIBICIONES

No se ubicarán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y mástiles, que deberán ir sujetos a los paramentos.

No se modificarán las características funcionales o formales de los faldones, limas o desagües.

No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.

No se añadirán elementos que dificulten el desagüe.

No se verterán productos agresivos tales como aceites, disolventes o productos de limpieza.

No se anclarán conducciones eléctricas por personal no especializado.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

Cada año:

Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.

Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.

Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

Cada año:

Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad.

Comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.

Cada 3 años:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**    Página 98 de 181

Comprobación del estado de conservación de la protección, verificando que se mantiene en las condiciones iniciales.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO   Página 99 de 181

## **R REVESTIMIENTOS**

La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.

Como criterio general, no deben sujetarse elementos en el revestimiento. Se evitarán humedades perniciosas, permanentes o habituales, además de roces y punzonamientos.

En suelos y pavimentos se comprobará la posible existencia de filtraciones por fisuras y grietas y en paramentos verticales se comprobará la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.



## RCP REVESTIMIENTOS | CHAPADOS | PIEDRAS NATURALES

### USO

#### PRECAUCIONES

En interiores se evitará utilizar productos de limpieza de uso doméstico, tales como agua fuerte, lejías u otros detergentes de los que se desconozca si tienen sustancias que puedan perjudicar la piedra y el cemento de las juntas.

Se tomarán las medidas necesarias para que las jardineras u otros elementos no viertan agua sobre el chapado.

Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper alguna pieza.

Se evitará el vertido de productos cáusticos sobre el chapado.

#### PRESCRIPCIONES

Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.

Si el material utilizado en el chapado es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá darse aviso a un técnico competente.

Las manchas ocasionales y pintadas deberán eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente. Los anclajes que deban reponerse serán de acero inoxidable.

#### PROHIBICIONES

No se admitirá la sujeción de elementos sobre las placas de piedra, como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, que puedan dañarlas o provocar entrada de agua o su escorrentía sobre la fachada. En su caso, dichos elementos deberán anclarse al soporte o trasdós del chapado.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

Cada año:

Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos, en cuyo caso se dará aviso a un técnico competente.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

Cada año:

Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas.

Cada 2 años:

Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las chapas y de las juntas de dilatación.

Cada 5 años:

Limpieza según el tipo de piedra, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos, por parte de personal especializado. Antes de proceder a la limpieza se recomienda un reconocimiento, por un técnico especializado, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.



## REP REVESTIMIENTOS | ESCALERAS | PIEDRAS NATURALES

### USO

#### PRECAUCIONES

Se evitarán las grasas, los aceites y la permanencia de agentes químicos agresivos.

#### PRESCRIPCIONES

Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.

Si el material utilizado en el revestimiento de las escaleras es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua, deberá avisarse a un técnico competente.

La limpieza deberá realizarse con bayeta húmeda, evitando el uso de jabones, lejías o amoníaco.

La fijación o sustitución de las piezas dañadas o materiales de sellado se realizará con los materiales y forma que le corresponde.

En peldaños, deberán fijarse o reemplazarse las cantoneras que puedan provocar tropiezos.

#### PROHIBICIONES

No se superarán las cargas máximas previstas en la documentación técnica.

No se utilizarán ácidos de ningún tipo ni productos abrasivos que puedan manchar o rayar la superficie del material.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

Cada 5 años:

Inspección visual.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

Cada 2 años:

Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Cada 5 años:

Inspección del pavimento con repaso de juntas y reparación de los desperfectos que se observen, tales como piezas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán y se procederá a su fijación.

## RIP REVESTIMIENTOS | PINTURAS EN PARAMENTOS INTERIORES | PLÁSTICAS

### USO

#### PRECAUCIONES

Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.

Se evitarán golpes y rozaduras.

#### PRESCRIPCIONES

Si se observara la aparición de humedades sobre la superficie, se determinará lo antes posible el origen de dicha humedad, ya



que su presencia produce un deterioro del revestimiento.

Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciasen anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

#### **PROHIBICIONES**

No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario.

No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.

No se permitirá la colocación de elementos, como tacos o escarpías, que deterioren la pintura, por su difícil reposición.

#### **MANTENIMIENTO**

##### **POR EL USUARIO**

Cada año:

Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

Cada 5 años:

Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.

##### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

Cada 5 años:

Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos hasta su total eliminación.

### **RPE REVESTIMIENTOS | CONGLOMERADOS TRADICIONALES | ENFOSCADOS**

#### **USO**

##### **PRECAUCIONES**

Se evitará verter aguas sobre el enfoscado, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.

##### **PRESCRIPCIONES**

Si se observa alguna anomalía en el enfoscado, no imputable al uso y con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original.

##### **PROHIBICIONES**

No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el espesor del enfoscado, debiendo sujetarse en el soporte o elemento resistente.

#### **MANTENIMIENTO**

##### **POR EL USUARIO**

Cada año:

En enfoscados vistos:

Limpieza con agua a baja presión en paramentos interiores.

Revisión del estado de conservación de los enfoscados, para detectar desperfectos como desconchados, ampollas, cuarteamiento o eflorescencias.



## **RPG REVESTIMIENTOS**

## **CONGLOMERADOS TRADICIONALES**

## **GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

Se evitará someter a las paredes y techos con revestimiento de yeso a humedad relativa habitual superior al 70% y/o a salpicado frecuente de agua.

En caso de revestirse el yeso con pintura, ésta será compatible con las características del yeso.

Se evitarán golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.

#### **PRESCRIPCIONES**

Si se observa alguna anomalía en el enlucido, no imputable al uso y con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original.

Las zonas deterioradas deberán picarse y repararse con la aplicación de un yeso nuevo.

Deberá prestarse especial atención a los guardavivos que protegen las aristas verticales.

#### **PROHIBICIONES**

No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el espesor del revestimiento de yeso, debiendo sujetarse en el soporte o elemento resistente.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

Cada año:

Revisión del estado de conservación de los guarnecidos y enlucidos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

Cada 5 años:

Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados.

## **RSP REVESTIMIENTOS**

## **SUELOS Y PAVIMENTOS**

## **PIEDRAS NATURALES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

Se evitarán los productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el pavimento.

Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que puedan dañar o incluso romper el pavimento.

Se evitarán las rayaduras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario que carezca de protección en los apoyos.

Se evitará la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.



## PRESCRIPCIONES

El tipo de uso deberá ser el adecuado al material colocado (grado de dureza), para que no sufra pérdida de color ni deterioro de la textura exterior.

Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.

Deberán eliminarse inmediatamente las manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debida a la porosidad de las mismas.

Ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento, deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible.

Deberá repararse el revestimiento con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.

Deberán limpiarse los solados de cuarcita con agua jabonosa y detergentes no agresivos; los de pizarra se frotarán con cepillo y los de caliza admiten agua con lejía.

## PROHIBICIONES

No se admitirá el encharcamiento de agua que, por filtración, puede afectar al forjado y a las armaduras del mismo o manifestarse en el techo de la vivienda inferior y afectar a los acabados e instalaciones.

No se superarán las cargas máximas previstas.

No se utilizarán para la limpieza productos de uso doméstico tales como agua fuerte, lejías, amoníacos u otros detergentes de los que se desconozca si tienen sustancias que pueden perjudicar al pavimento o a sus juntas. En ningún caso se utilizarán ácidos.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

Cada 2 años:

Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas.

Cada 5 años:

Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario.

Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

Cada año:

Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal muy intenso.

Cada 2 años:

Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal intenso.

Cada 3 años:

Conservación de las superficies no deslizantes mediante máquinas aspiradoras-enceradoras.

Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal medio.

Cada 4 años:

Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal moderado.

Cada 5 años:





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO** Página 105 de 181

Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.  
Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal leve.

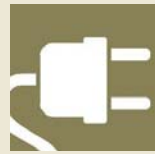


**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO** Página 106 de 181

# V CALENDARIO DE MANTENIMIENTO



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 107 de 181



## Instalaciones

**IO - Contra incendios**  
**IT - Transporte**

**MANTENIMIENTO POR PROFESIONAL CUALIFICADO**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
CALENDARIO DE MANTENIMIENTO    Página 108 de 181

## IO CONTRA INCENDIOS

### IOA ALUMBRADO DE EMERGENCIA

CADA 3 MESES:	CADA 3 AÑOS:
Verificación de los acumuladores (limpieza de válvulas y reposición de agua tratada).	Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.

### IOX EXTINTORES

CADA 3 MESES:	CADA AÑO:	CADA 5 AÑOS:
Comprobación de la accesibilidad, señalización y buen estado aparente de conservación.	Comprobación del peso y presión, en su caso.	Retimbrado del extintor, a partir de la fecha de timbrado, y por tres veces.
Inspección ocular de seguros, precintos e inscripciones.	En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión, comprobación del buen estado del agente extintor y del peso y aspecto externo del botellín.	
Comprobación del peso y presión, en su caso.	Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.	
Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula y manguera).		

## IT TRANSPORTE

### ITA ASCENSORES

CADA MES:	CADA 6 MESES:	CADA 6 AÑOS:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**      Página 109 de 181

<p>Limpieza del foso del recinto del ascensor.</p> <p>Comprobación del funcionamiento de la instalación de alumbrado del recinto del ascensor, reparándose los defectos encontrados.</p> <p>Comprobación del funcionamiento del teléfono interior.</p> <p>Limpieza del cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.</p>	<p>Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores eléctricos, al menos en los siguientes elementos:</p> <p>Puertas de acceso y su enclavamiento.</p> <p>Cable de tracción y sus amarres.</p> <p>Grupo tractor y mecanismo de freno.</p> <p>Paracaídas y limitador de velocidad.</p> <p>Topes elásticos y amortiguadores.</p> <p>Alarma y parada de emergencia.</p> <p>Cabina y su acceso.</p> <p>Contrapeso.</p> <p>Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad.</p> <p>Hueco del ascensor.</p> <p>Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores hidráulicos, al menos en los siguientes elementos:</p> <p>Puertas de acceso y su enclavamiento.</p> <p>Cable de tracción, si lo hubiera, y sus amarres.</p> <p>Grupo tractor.</p> <p>Topes elásticos y amortiguadores.</p> <p>Alarma y parada de emergencia.</p> <p>Cabina y su acceso.</p> <p>Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad.</p> <p>Hueco del ascensor.</p>	<p>Inspección y comprobación de la instalación completa.</p>
---	--	--



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 110 de 181



### **QA - Planas**

## **MANTENIMIENTO POR PROFESIONAL CUALIFICADO**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

CALENDARIO DE MANTENIMIENTO    Página 111 de 181

## QA PLANAS

### QAB TRANSITABLES NO VENTILADAS

CADA AÑO:	CADA 3 AÑOS:
Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad.	Comprobación del estado de conservación de la protección, verificando que se mantiene en las condiciones iniciales.
Comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.	



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**      Página 112 de 181



## **R** Revestimientos

**RC - Chapados**

**RE - Escaleras**

**RI - Pinturas en paramentos interiores**

**RP - Conglomerados tradicionales**

**RS - Suelos y pavimentos**

**MANTENIMIENTO POR PROFESIONAL CUALIFICADO**





## RC CHAPADOS

### RCP PIEDRAS NATURALES

CADA AÑO:	CADA 2 AÑOS:	CADA 5 AÑOS:
Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas.	Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.  Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las chapas y de las juntas de dilatación.	Limpieza según el tipo de piedra, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos, por parte de personal especializado. Antes de proceder a la limpieza se recomienda un reconocimiento, por un técnico especializado, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.

## RE ESCALERAS

### REP PIEDRAS NATURALES

CADA 2 AÑOS:	CADA 5 AÑOS:
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.	Inspección del pavimento con repaso de juntas y reparación de los desperfectos que se observen, tales como piezas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán y se procederá a su fijación.

## RI PINTURAS EN PARAMENTOS INTERIORES

### RIP PLÁSTICAS

CADA 5 AÑOS:
Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos hasta su total eliminación.

## RP CONGLOMERADOS TRADICIONALES

### RPG GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS

CADA 5 AÑOS:
Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados.

## RS SUELOS Y PAVIMENTOS

### RSP PIEDRAS NATURALES

CADA AÑO:	CADA 2 AÑOS:	CADA 3 AÑOS:	CADA 4 AÑOS:	CADA 5 AÑOS:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**      Página 114 de 181

<p>Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal muy intenso.</p>	<p>Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.</p> <p>Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal intenso.</p>	<p>Conservación de las superficies no deslizantes mediante máquinas aspiradoras-enceradoras.</p> <p>Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal medio.</p>	<p>Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal moderado.</p>	<p>Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.</p> <p>Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal leve.</p>
--	--	---	---	--



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 115 de 181



### **PT - Tabiques**

## **MANTENIMIENTO POR PARTE DEL USUARIO**



## PT TABIQUES

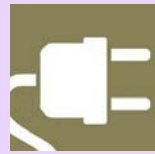
PTZ HOJA DE PARTICIÓN PARA REVESTIR	
CADA AÑO:	CADA 5 AÑOS:
Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de:	Revisión de la tabiquería en locales habitados, inspeccionando la posible aparición de:
Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.	Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.
La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones.	La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones.
La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.	La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
La aparición de humedades y manchas diversas.	La aparición de humedades y manchas diversas.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 117 de 181



## Instalaciones

**IO - Contra incendios**  
**IT - Transporte**

**MANTENIMIENTO POR PARTE DEL USUARIO**



## IO CONTRA INCENDIOS

### IOA ALUMBRADO DE EMERGENCIA

#### CADA AÑO:

Limpieza de las lámparas, preferentemente en seco.

Limpieza de las luminarias, mediante paño humedecido en agua jabonosa, secándose posteriormente con paño de gamuza o similar.

### IOX EXTINTORES

#### CADA 3 MESES:

Comprobación de su accesibilidad, el buen estado de conservación, seguros, precintos, inscripciones y manguera.

Comprobación del estado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe) y el estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas y manguera), reponiéndolas en caso necesario.

## IT TRANSPORTE

### ITA ASCENSORES

#### CADA 6 MESES:

Comprobación de:

El cumplimiento de las instrucciones de la empresa conservadora.

El buen funcionamiento del ascensor.

El correcto funcionamiento de las puertas.

La nivelación del camarín en todas las plantas.

Bajando a pie, se comprobará en todas las plantas que las puertas semiautomáticas no se pueden abrir sin que esté el camarín parado en esa planta.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 119 de 181



## **Q Cubiertas**

### **QA - Planas**

### **MANTENIMIENTO POR PARTE DEL USUARIO**



Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 120 de 181

## QA PLANAS

### QAB TRANSITABLES NO VENTILADAS

#### CADA AÑO:

Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.

Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.

Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.





Proyecto **BÁSICO** y de **EJECUCIÓN**  
de **SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE**  
**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN**  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
**CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 121 de 181



## **R** Revestimientos

- RC - Chapados**
- RE - Escaleras**
- RI - Pinturas en paramentos interiores**
- RP - Conglomerados tradicionales**
- RS - Suelos y pavimentos**

### **MANTENIMIENTO POR PARTE DEL USUARIO**



## RC CHAPADOS

### RCP PIEDRAS NATURALES

#### CADA AÑO:

Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos, en cuyo caso se dará aviso a un técnico competente.

## RE ESCALERAS

### REP PIEDRAS NATURALES

#### CADA 5 AÑOS:

Inspección visual.

## RI PINTURAS EN PARAMENTOS INTERIORES

### RIP PLÁSTICAS

#### CADA AÑO:

Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

#### CADA 5 AÑOS:

Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.

## RP CONGLOMERADOS TRADICIONALES

### RPE ENFOSCADOS

#### CADA AÑO:

En enfoscados vistos:

Limpieza con agua a baja presión en paramentos interiores.

Revisión del estado de conservación de los enfoscados, para detectar desperfectos como desconchados, ampollas, cuarteamiento o eflorescencias.

### RPG GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS

#### CADA AÑO:

Revisión del estado de conservación de los guarnecidos y enlucidos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones.

## RS SUELOS Y PAVIMENTOS



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

CALENDARIO DE MANTENIMIENTO      Página 123 de 181

<b>RSP PIEDRAS NATURALES</b>	
<b>CADA 2 AÑOS:</b>	<b>CADA 5 AÑOS:</b>
Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas.	<p>Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario.</p> <p>Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado.</p>



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
CALENDARIO DE MANTENIMIENTO**    Página 124 de 181

# VI PLIEGO DE CONDICIONES



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 125 de 181

Según figura en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la siguiente información contenida en el Pliego de Condiciones:

Las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente al edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse. Esta información se encuentra en el apartado correspondiente a las Prescripciones sobre los materiales, del presente Pliego de Condiciones.

Las características técnicas de cada unidad de obra, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio, para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos. Esta información se encuentra en el apartado correspondiente a las Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra, del presente Pliego de Condiciones.

Las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio. Esta información se encuentra en el apartado correspondiente a las Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado, del presente Pliego de Condiciones.



## ÍNDICE

<b>1.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.....</b>	
<b>1.1.- Disposiciones Generales.....</b>	
1.1.1.- <u>Disposiciones de carácter general.....</u>	
1.1.1.1.- <u>Objeto del Pliego de Condiciones.....</u>	
1.1.1.2.- <u>Contrato de obra.....</u>	
1.1.1.3.- <u>Documentación del contrato de obra.....</u>	
1.1.1.4.- <u>Proyecto Arquitectónico.....</u>	
1.1.1.5.- <u>Reglamentación urbanística.....</u>	
1.1.1.6.- <u>Formalización del Contrato de Obra.....</u>	
1.1.1.7.- <u>Jurisdicción competente.....</u>	
1.1.1.8.- <u>Responsabilidad del Contratista.....</u>	
1.1.1.9.- <u>Accidentes de trabajo.....</u>	
1.1.1.10.- <u>Daños y perjuicios a terceros.....</u>	
1.1.1.11.- <u>Anuncios y carteles.....</u>	
1.1.1.12.- <u>Copia de documentos.....</u>	
1.1.1.13.- <u>Suministro de materiales.....</u>	
1.1.1.14.- <u>Hallazgos.....</u>	
1.1.1.15.- <u>Causas de rescisión del contrato de obra.....</u>	
1.1.1.16.- <u>Omisiones: Buena fe.....</u>	
1.1.2.- <u>Disposiciones relativas a trabajos, materiales y medios auxiliares.....</u>	
1.1.2.1.- <u>Accesos y vallados.....</u>	
1.1.2.2.- <u>Replanteo.....</u>	
1.1.2.3.- <u>Inicio de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos.....</u>	
1.1.2.4.- <u>Orden de los trabajos.....</u>	
1.1.2.5.- <u>Facilidades para otros contratistas.....</u>	
1.1.2.6.- <u>Ampliación del proyecto por causas imprevistas o de fuerza mayor.....</u>	
1.1.2.7.- <u>Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones del proyecto.....</u>	
1.1.2.8.- <u>Prorroga por causa de fuerza mayor.....</u>	
1.1.2.9.- <u>Responsabilidad de la dirección facultativa en el retraso de la obra.....</u>	
1.1.2.10.- <u>Trabajos defectuosos.....</u>	
1.1.2.11.- <u>Vicios ocultos.....</u>	
1.1.2.12.- <u>Procedencia de materiales, aparatos y equipos.....</u>	
1.1.2.13.- <u>Presentación de muestras.....</u>	
1.1.2.14.- <u>Materiales, aparatos y equipos defectuosos.....</u>	
1.1.2.15.- <u>Gastos ocasionados por pruebas y ensayos.....</u>	
1.1.2.16.- <u>Limpieza de las obras.....</u>	
1.1.2.17.- <u>Obras sin prescripciones explícitas.....</u>	
1.1.3.- <u>Disposiciones de las recepciones de edificios y obras anejas.....</u>	
1.1.3.1.- <u>Consideraciones de carácter general.....</u>	
1.1.3.2.- <u>Recepción provisional.....</u>	



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 127 de 181

1.1.3.3.-	<i>Documentación final de la obra</i> .....	
1.1.3.4.-	<i>Medición definitiva y liquidación provisional de la obra</i> .....	
1.1.3.5.-	<i>Plazo de garantía</i> .....	
1.1.3.6.-	<i>Conservación de las obras recibidas provisionalmente</i> .....	
1.1.3.7.-	<i>Recepción definitiva</i> .....	
1.1.3.8.-	<i>Prorroga del plazo de garantía</i> .....	
1.1.3.9.-	<i>Recepciones de trabajos cuya contrata haya sido rescindida</i> .....	
<b>1.2.-</b>	<b>Disposiciones Facultativas</b> .....	
1.2.1.-	<i>Definición y atribuciones de los agentes de la edificación</i> .....	
1.2.1.1.-	<i>El Promotor</i> .....	
1.2.1.2.-	<i>El Proyectista</i> .....	
1.2.1.3.-	<i>El Constructor o Contratista</i> .....	
1.2.1.4.-	<i>El Director de Obra</i> .....	
1.2.1.5.-	<i>El Director de la Ejecución de la Obra</i> .....	
1.2.1.6.-	<i>Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación</i> .....	
1.2.1.7.-	<i>Los suministradores de productos</i> .....	
1.2.2.-	<i>Agentes que intervienen en la obra según Ley 38/99 (L.O.E.)</i> .....	
1.2.3.-	<i>Agentes en materia de seguridad y salud según R.D. 1627/97</i> .....	
1.2.4.-	<i>Agentes en materia de gestión de residuos según R.D. 105/08</i> .....	
1.2.5.-	<i>La Dirección Facultativa</i> .....	
1.2.6.-	<i>Visitas facultativas</i> .....	
1.2.7.-	<i>Obligaciones de los agentes intervinientes</i> .....	
1.2.7.1.-	<i>El Promotor</i> .....	
1.2.7.2.-	<i>El Proyectista</i> .....	
1.2.7.3.-	<i>El Constructor o Contratista</i> .....	
1.2.7.4.-	<i>El Director de Obra</i> .....	
1.2.7.5.-	<i>El Director de la Ejecución de la Obra</i> .....	
1.2.7.6.-	<i>Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación</i> .....	
1.2.7.7.-	<i>Los suministradores de productos</i> .....	
1.2.7.8.-	<i>Los propietarios y los usuarios</i> .....	
1.2.8.-	<i>Documentación final de obra: Libro del Edificio</i> .....	
1.2.8.1.-	<i>Los propietarios y los usuarios</i> .....	
<b>1.3.-</b>	<b>Disposiciones Económicas</b> .....	
1.3.1.-	<i>Definición</i> .....	
1.3.2.-	<i>Contrato de obra</i> .....	
1.3.3.-	<i>Criterio General</i> .....	
1.3.4.-	<i>Fianzas</i> .....	
1.3.4.1.-	<i>Ejecución de trabajos con cargo a la fianza</i> .....	
1.3.4.2.-	<i>Devolución de las fianzas</i> .....	
1.3.4.3.-	<i>Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales</i> .....	
1.3.5.-	<i>De los precios</i> .....	
1.3.5.1.-	<i>Precio básico</i> .....	
1.3.5.2.-	<i>Precio unitario</i> .....	
1.3.5.3.-	<i>Presupuesto de Ejecución Material (PEM)</i> .....	



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 128 de 181

- 1.3.5.4.- Precios contradictorios.....
- 1.3.5.5.- Reclamación de aumento de precios.....
- 1.3.5.6.- Formas tradicionales de medir o de aplicar los precios.....
- 1.3.5.7.- De la revisión de los precios contratados.....
- 1.3.5.8.- Acopio de materiales.....
- 1.3.6.- Obras por administración.....
- 1.3.7.- Valoración y abono de los trabajos.....
  - 1.3.7.1.- Forma y plazos de abono de las obras.....
  - 1.3.7.2.- Relaciones valoradas y certificaciones.....
  - 1.3.7.3.- Mejora de obras libremente ejecutadas.....
  - 1.3.7.4.- Abono de trabajos presupuestados con partidaalzada.....
  - 1.3.7.5.- Abono de trabajos especiales no contratados.....
  - 1.3.7.6.- Abono de trabajos ejecutados durante el plazo de garantía.....
- 1.3.8.- Indemnizaciones Mutuas.....
  - 1.3.8.1.- Indemnización por retraso del plazo de terminación de las obras.....
  - 1.3.8.2.- Demora de los pagos por parte del Promotor.....
- 1.3.9.- Varios.....
  - 1.3.9.1.- Mejoras, aumentos y/o reducciones de obra.....
  - 1.3.9.2.- Unidades de obra defectuosas.....
  - 1.3.9.3.- Seguro de las obras.....
  - 1.3.9.4.- Conservación de la obra.....
  - 1.3.9.5.- Uso por el Contratista de edificio o bienes del Promotor.....
  - 1.3.9.6.- Pago de arbitrios.....
- 1.3.10.- Retenciones en concepto de garantía.....
- 1.3.11.- Plazos de ejecución: Planning de obra.....
- 1.3.12.- Liquidación económica de las obras.....
- 1.3.13.- Liquidación final de la obra.....

## 2.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.....

### 2.1.- Prescripciones sobre los materiales.....

- 2.1.1.- Garantías de calidad (Marcado CE).....
- 2.1.2.- Morteros.....
  - 2.1.2.1.- Morteros hechos en obra.....
- 2.1.3.- Conglomerantes.....
  - 2.1.3.1.- Yesos y escayolas para revestimientos continuos.....
- 2.1.4.- Materiales cerámicos.....
  - 2.1.4.1.- Ladrillos cerámicos para revestir.....
  - 2.1.4.2.- Baldosas cerámicas.....
  - 2.1.4.3.- Adhesivos para baldosas cerámicas.....
  - 2.1.4.4.- Material de rejuntado para baldosas cerámicas.....
- 2.1.5.- Piedras naturales.....
  - 2.1.5.1.- Revestimientos de piedra natural.....
- 2.1.6.- Aislantes e impermeabilizantes.....
  - 2.1.6.1.- Aislantes conformados en planchas rígidas.....





Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
PLIEGO DE CONDICIONES

Página 129 de 181

2.1.6.2.- <i>Aislantes de lana mineral</i> .....	
2.1.6.3.- <i>Láminas bituminosas</i> .....	
<b>2.2.- Prescripciones en cuanto a la Ejecución por Unidad de Obra</b> .....	
2.2.1.- <i>Demoliciones</i> .....	
2.2.2.- <i>Particiones</i> .....	
2.2.3.- <i>Instalaciones</i> .....	
2.2.4.- <i>Cubiertas</i> .....	
2.2.5.- <i>Revestimientos</i> .....	
2.2.6.- <i>Gestión de residuos</i> .....	
<b>2.3.- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado</b> .....	
<b>2.4.- Prescripciones en relación con el almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición</b> .....	



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 130 de 181

## 1.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

### 1.1.- Disposiciones Generales

#### 1.1.1.- Disposiciones de carácter general

##### 1.1.1.1.- Objeto del Pliego de Condiciones

La finalidad de este Pliego es la de fijar los criterios de la relación que se establece entre los agentes que intervienen en las obras definidas en el presente proyecto y servir de base para la realización del contrato de obra entre el Promotor y el Contratista.

##### 1.1.1.2.- Contrato de obra

Se recomienda la contratación de la ejecución de las obras por unidades de obra, con arreglo a los documentos del proyecto y en cifras fijas. A tal fin, el Director de Obra ofrece la documentación necesaria para la realización del contrato de obra.

##### 1.1.1.3.- Documentación del contrato de obra

Integran el contrato de obra los siguientes documentos, relacionados por orden de prelación atendiendo al valor de sus especificaciones, en el caso de posibles interpretaciones, omisiones o contradicciones:

Las condiciones fijadas en el contrato de obra

El presente Pliego de Condiciones

La documentación gráfica y escrita del Proyecto: planos generales y de detalle, memorias, anejos, mediciones y presupuestos

En el caso de interpretación, prevalecen las especificaciones literales sobre las gráficas y las cotas sobre las medidas a escala tomadas de los planos.

##### 1.1.1.4.- Proyecto Arquitectónico

El Proyecto Arquitectónico es el conjunto de documentos que definen y determinan las exigencias técnicas, funcionales y estéticas de las obras contempladas en el artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación. En él se justificará técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación, sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Los documentos complementarios al Proyecto serán:

Todos los planos o documentos de obra que, a lo largo de la misma, vaya suministrando la Dirección de Obra como interpretación, complemento o precisión.

El Libro de Órdenes y Asistencias.

El Programa de Control de Calidad de Edificación y su Libro de Control.

El Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud en las obras.

El Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, elaborado por cada Contratista.

Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

Licencias y otras autorizaciones administrativas.

##### 1.1.1.5.- Reglamentación urbanística

La obra a construir se ajustará a todas las limitaciones del proyecto aprobado por los organismos competentes, especialmente las que se refieren al volumen, alturas, emplazamiento y ocupación del solar, así como a todas las condiciones de reforma del proyecto que pueda exigir la Administración para ajustarlo a las Ordenanzas, a las Normas y al Planeamiento Vigente.

##### 1.1.1.6.- Formalización del Contrato de Obra

Los Contratos se formalizarán, en general, mediante documento privado, que podrá elevarse a escritura pública a petición de cualquiera de las partes.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 131 de 181

El cuerpo de estos documentos contendrá:

La comunicación de la adjudicación.

La copia del recibo de depósito de la fianza (en caso de que se haya exigido).

La cláusula en la que se exprese, de forma categórica, que el Contratista se obliga al cumplimiento estricto del contrato de obra, conforme a lo previsto en este Pliego de Condiciones, junto con la Memoria y sus Anejos, el Estado de Mediciones, Presupuestos, Planos y todos los documentos que han de servir de base para la realización de las obras definidas en el presente Proyecto.

El Contratista, antes de la formalización del contrato de obra, dará también su conformidad con la firma al pie del Pliego de Condiciones, los Planos, Cuadro de Precios y Presupuesto General.

Serán a cuenta del adjudicatario todos los gastos que ocasione la extensión del documento en que se consigne el Contratista.

**1.1.1.7.- Jurisdicción competente**

En el caso de no llegar a un acuerdo cuando surjan diferencias entre las partes, ambas quedan obligadas a someter la discusión de todas las cuestiones derivadas de su contrato a las Autoridades y Tribunales Administrativos con arreglo a la legislación vigente, renunciando al derecho común y al fuero de su domicilio, siendo competente la jurisdicción donde estuviese ubicada la obra.

**1.1.1.8.- Responsabilidad del Contratista**

El Contratista es responsable de la ejecución de las obras en las condiciones establecidas en el contrato y en los documentos que componen el Proyecto.

En consecuencia, quedará obligado a la demolición y reconstrucción de todas las unidades de obra con deficiencias o mal ejecutadas, sin que pueda servir de excusa el hecho de que la Dirección Facultativa haya examinado y reconocido la construcción durante sus visitas de obra, ni que hayan sido abonadas en liquidaciones parciales.

**1.1.1.9.- Accidentes de trabajo**

Es de obligado cumplimiento el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y demás legislación vigente que, tanto directa como indirectamente, inciden sobre la planificación de la seguridad y salud en el trabajo de la construcción, conservación y mantenimiento de edificios.

Es responsabilidad del Coordinador de Seguridad y Salud, en virtud del Real Decreto 1627/97, el control y el seguimiento, durante toda la ejecución de la obra, del Plan de Seguridad y Salud redactado por el Contratista.

**1.1.1.10.- Daños y perjuicios a terceros**

El Contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúen las obras como en las colindantes o contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando a ello hubiere lugar, y de todos los daños y perjuicios que puedan ocasionarse o causarse en las operaciones de la ejecución de las obras.

Asimismo, será responsable de los daños y perjuicios directos o indirectos que se puedan ocasionar frente a terceros como consecuencia de la obra, tanto en ella como en sus alrededores, incluso los que se produzcan por omisión o negligencia del personal a su cargo, así como los que se deriven de los subcontratistas e industriales que intervengan en la obra.

Es de su responsabilidad mantener vigente durante la ejecución de los trabajos una póliza de seguros frente a terceros, en la modalidad de "Todo riesgo al derribo y la construcción", suscrita por una compañía aseguradora con la suficiente solvencia para la cobertura de los trabajos contratados. Dicha póliza será aportada y ratificada por el Promotor o Propiedad, no pudiendo ser cancelada mientras no se firme el Acta de Recepción Provisional de la obra.

**1.1.1.11.- Anuncios y carteles**

Sin previa autorización del Promotor, no se podrán colocar en las obras ni en sus vallas más inscripciones o anuncios que los



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 132 de 181

convenientes al régimen de los trabajos y los exigidos por la policía local.

**1.1.1.12.- Copia de documentos**

El Contratista, a su costa, tiene derecho a sacar copias de los documentos integrantes del Proyecto.

**1.1.1.13.- Suministro de materiales**

Se especificará en el Contrato la responsabilidad que pueda caer al Contratista por retraso en el plazo de terminación o en plazos parciales, como consecuencia de deficiencias o faltas en los suministros.

**1.1.1.14.- Hallazgos**

El Promotor se reserva la posesión de las antigüedades, objetos de arte o sustancias minerales utilizables que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en sus terrenos o edificaciones. El Contratista deberá emplear, para extraerlos, todas las precauciones que se le indiquen por parte del Director de Obra.

El Promotor abonará al Contratista el exceso de obras o gastos especiales que estos trabajos ocasionen, siempre que estén debidamente justificados y aceptados por la Dirección Facultativa.

**1.1.1.15.- Causas de rescisión del contrato de obra**

Se considerarán causas suficientes de rescisión de contrato:

La muerte o incapacitación del Contratista.

La quiebra del Contratista.

Las alteraciones del contrato por las causas siguientes:

a. La modificación del proyecto en forma tal que represente alteraciones fundamentales del mismo a juicio del Director de Obra y, en cualquier caso, siempre que la variación del Presupuesto de Ejecución Material, como consecuencia de estas modificaciones, represente una desviación mayor del 20%.

b. Las modificaciones de unidades de obra, siempre que representen variaciones en más o en menos del 40% del proyecto original, o más de un 50% de unidades de obra del proyecto reformado.

La suspensión de obra comenzada, siempre que el plazo de suspensión haya excedido de un año y, en todo caso, siempre que por causas ajenas al Contratista no se dé comienzo a la obra adjudicada dentro del plazo de tres meses a partir de la adjudicación.

En este caso, la devolución de la fianza será automática.

Que el Contratista no comience los trabajos dentro del plazo señalado en el contrato.

El incumplimiento de las condiciones del Contrato cuando implique descuido o mala fe, con perjuicio de los intereses de las obras.

El vencimiento del plazo de ejecución de la obra.

El abandono de la obra sin causas justificadas.

La mala fe en la ejecución de la obra.

**1.1.1.16.- Omisiones: Buena fe**

Las relaciones entre el Promotor y el Contratista, reguladas por el presente Pliego de Condiciones y la documentación complementaria, presentan la prestación de un servicio al Promotor por parte del Contratista mediante la ejecución de una obra, basándose en la BUENA FE mutua de ambas partes, que pretenden beneficiarse de esta colaboración sin ningún tipo de perjuicio. Por este motivo, las relaciones entre ambas partes y las omisiones que puedan existir en este Pliego y la documentación complementaria del proyecto y de la obra, se entenderán siempre suplidas por la BUENA FE de las partes, que las subsanarán debidamente con el fin de conseguir una adecuada CALIDAD FINAL de la obra.

**1.1.2.- Disposiciones relativas a trabajos, materiales y medios auxiliares**

Se describen las disposiciones básicas a considerar en la ejecución de las obras, relativas a los trabajos, materiales y medios auxiliares, así como a las recepciones de los edificios objeto del presente proyecto y sus obras anejas.

**1.1.2.1.- Accesos y vallados**

El Contratista dispondrá, por su cuenta, los accesos a la obra, el cerramiento o el vallado de ésta y su mantenimiento durante la



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 133 de 181

ejecución de la obra, pudiendo exigir el Director de Ejecución de la Obra su modificación o mejora.

**1.1.2.2.- Replanteo**

El Contratista iniciará "in situ" el replanteo de las obras, señalando las referencias principales que mantendrá como base de posteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerarán a cargo del Contratista e incluidos en su oferta económica.

Asimismo, someterá el replanteo a la aprobación del Director de Ejecución de la Obra y, una vez éste haya dado su conformidad, preparará el Acta de Inicio y Replanteo de la Obra acompañada de un plano de replanteo definitivo, que deberá ser aprobado por el Director de Obra. Será responsabilidad del Contratista la deficiencia o la omisión de este trámite.

**1.1.2.3.- Inicio de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos**

El Contratista dará comienzo a las obras en el plazo especificado en el respectivo contrato, desarrollándose de manera adecuada para que dentro de los períodos parciales señalados se realicen los trabajos, de modo que la ejecución total se lleve a cabo dentro del plazo establecido en el contrato.

Será obligación del Contratista comunicar a la Dirección Facultativa el inicio de las obras, de forma fehaciente y preferiblemente por escrito, al menos con tres días de antelación.

El Director de Obra redactará el acta de comienzo de la obra y la suscribirán en la misma obra junto con él, el día de comienzo de los trabajos, el Director de la Ejecución de la Obra, el Promotor y el Contratista.

Para la formalización del acta de comienzo de la obra, el Director de la Obra comprobará que en la obra existe copia de los siguientes documentos:

Proyecto de Ejecución, Anejos y modificaciones.

Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo y su acta de aprobación por parte del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de los trabajos.

Licencia de Obra otorgada por el Ayuntamiento.

Aviso previo a la Autoridad laboral competente efectuado por el Promotor.

Comunicación de apertura de centro de trabajo efectuada por el Contratista.

Otras autorizaciones, permisos y licencias que sean preceptivas por otras administraciones.

Libro de Órdenes y Asistencias.

Libro de Incidencias.

La fecha del acta de comienzo de la obra marca el inicio de los plazos parciales y total de la ejecución de la obra.

**1.1.2.4.- Orden de los trabajos**

La determinación del orden de los trabajos es, generalmente, facultad del Contratista, salvo en aquellos casos en que, por circunstancias de naturaleza técnica, se estime conveniente su variación por parte de la Dirección Facultativa.

**1.1.2.5.- Facilidades para otros contratistas**

De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista dará todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a los Subcontratistas u otros Contratistas que intervengan en la ejecución de la obra. Todo ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar por la utilización de los medios auxiliares o los suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, todos ellos se ajustarán a lo que resuelva la Dirección Facultativa.

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

Cuando se precise ampliar el Proyecto, por motivo imprevisto o por cualquier incidencia, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones de la Dirección Facultativa en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 134 de 181

El Contratista está obligado a realizar, con su personal y sus medios materiales, cuanto la Dirección de Ejecución de la Obra disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces o cualquier obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio, cuyo importe le será consignado en un presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo con lo que se convenga.

**1.1.2.7.- Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones del proyecto**

El Contratista podrá requerir del Director de Obra o del Director de Ejecución de la Obra, según sus respectivos cometidos y atribuciones, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de la obra proyectada.

Cuando se trate de interpretar, aclarar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos, croquis, órdenes e instrucciones correspondientes, se comunicarán necesariamente por escrito al Contratista, estando éste a su vez obligado a devolver los originales o las copias, suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos e instrucciones que reciba tanto del Director de Ejecución de la Obra, como del Director de Obra.

Cualquier reclamación que crea oportuno hacer el Contratista en contra de las disposiciones tomadas por la Dirección Facultativa, habrá de dirigirla, dentro del plazo de tres días, a quien la hubiera dictado, el cual le dará el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

**1.1.2.8.- Prorroga por causa de fuerza mayor**

Si, por causa de fuerza mayor o independientemente de la voluntad del Contratista, éste no pudiese comenzar las obras, tuviese que suspenderlas o no le fuera posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para su cumplimiento, previo informe favorable del Director de Obra. Para ello, el Contratista expondrá, en escrito dirigido al Director de Obra, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

**1.1.2.9.- Responsabilidad de la dirección facultativa en el retraso de la obra**

El Contratista 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 hubiese proporcionado.

**1.1.2.10.- Trabajos defectuosos**

El Contratista debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en el proyecto, y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo estipulado.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, el Contratista es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que puedan existir por su mala ejecución, no siendo un eximente el que la Dirección Facultativa lo haya examinado o reconocido con anterioridad, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las Certificaciones Parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Director de Ejecución de la Obra advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos y equipos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos o una vez finalizados con anterioridad a la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean sustituidas o demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado a expensas del Contratista. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la sustitución, demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el Director de Obra, quien mediará para resolverla.

**1.1.2.11.- Vicios ocultos**

El Contratista es el único responsable de los vicios ocultos y de los defectos de la construcción, durante la ejecución de las obras y el periodo de garantía, hasta los plazos prescritos después de la terminación de las obras en la vigente L.O.E., aparte de otras responsabilidades legales o de cualquier índole que puedan derivarse.

Si el Director de Ejecución de la Obra tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará, cuando estime oportuno, realizar antes de la recepción definitiva los ensayos, destructivos o no, que considere necesarios para reconocer o diagnosticar los trabajos que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al Director



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 135 de 181

de Obra.

El Contratista demolerá, y reconstruirá posteriormente a su cargo, todas las unidades de obra mal ejecutadas, sus consecuencias, daños y perjuicios, no pudiendo eludir su responsabilidad por el hecho de que el Director de Obra y/o el Director del Ejecución de Obra lo hayan examinado o reconocido con anterioridad, o que haya sido conformada o abonada una parte o la totalidad de las obras mal ejecutadas.

**1.1.2.12.- Procedencia de materiales, aparatos y equipos**

El Contratista tiene libertad de proveerse de los materiales, aparatos y equipos de todas clases donde considere oportuno y conveniente para sus intereses, excepto en aquellos casos en los se preceptúe una procedencia y características específicas en el proyecto.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo, acopio y puesta en obra, el Contratista deberá presentar al Director de Ejecución de la Obra una lista completa de los materiales, aparatos y equipos que vaya a utilizar, en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre sus características técnicas, marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

**1.1.2.13.- Presentación de muestras**

A petición del Director de Obra, el Contratista presentará las muestras de los materiales, aparatos y equipos, siempre con la antelación prevista en el calendario de obra.

**1.1.2.14.- Materiales, aparatos y equipos defectuosos**

Cuando los materiales, aparatos, equipos y elementos de instalaciones no fuesen de la calidad y características técnicas prescritas en el proyecto, no tuvieran la preparación en él exigida o cuando, a falta de prescripciones formales, se reconociera o demostrara que no son los adecuados para su fin, el Director de Obra, a instancias del Director de Ejecución de la Obra, dará la orden al Contratista de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones o sean los adecuados al fin al que se destinen.

Si, a los 15 días de recibir el Contratista orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, ésta no ha sido cumplida, podrá hacerlo el Promotor o Propiedad a cuenta de Contratista.

En el caso de que los materiales, aparatos, equipos o elementos de instalaciones fueran defectuosos, pero aceptables a juicio del Director de Obra, se recibirán con la rebaja del precio que aquél determine, a no ser que el Contratista prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

**1.1.2.15.- Gastos ocasionados por pruebas y ensayos**

Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras correrán a cargo y cuenta del Contratista.

Todo ensayo que no resulte satisfactorio, no se realice por omisión del Contratista, o que no ofrezca las suficientes garantías, podrá comenzarse nuevamente o realizarse nuevos ensayos o pruebas especificadas en el proyecto, a cargo y cuenta del Contratista y con la penalización correspondiente, así como todas las obras complementarias a que pudieran dar lugar cualquiera de los supuestos anteriormente citados y que el Director de Obra considere necesarios.

**1.1.2.16.- 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.

**1.1.2.17.- Obras sin prescripciones explícitas**

En la ejecución de trabajos que pertenecen a la construcción de las obras, y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del proyecto, el Contratista se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las normas y prácticas de la buena construcción.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 136 de 181

### **1.1.3.- Disposiciones de las recepciones de edificios y obras anejas**

#### **1.1.3.1.- Consideraciones de carácter general**

La recepción de la obra es el acto por el cual el Contratista, una vez concluida la obra, hace entrega de la misma al Promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el Promotor y el Contratista, haciendo constar:

Las partes que intervienen.

La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.

El coste final de la ejecución material de la obra.

La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.

Las garantías que, en su caso, se exijan al Contratista para asegurar sus responsabilidades.

Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el Director de Obra y el Director de la Ejecución de la Obra.

El Promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecúa a las condiciones contractuales.

En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía será el establecidos en la L.O.E., y se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida según lo previsto en el apartado anterior.

#### **1.1.3.2.- Recepción provisional**

Treinta días antes de dar por finalizadas las obras, comunicará el Director de Ejecución de la Obra al Promotor o Propiedad la proximidad de su terminación a fin de convenir el acto de la Recepción Provisional.

Ésta se realizará con la intervención de la Propiedad, del Contratista, del Director de Obra y del Director de Ejecución de la Obra. Se convocará también a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos parciales o unidades especializadas.

Practicado un detenido reconocimiento de las obras, se extenderá un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Seguidamente, los Técnicos de la Dirección extenderán el correspondiente Certificado de Final de Obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar expresamente en el Acta y se darán al Contratista las oportunas instrucciones para subsanar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos, expirado el cual se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Si el Contratista no hubiese cumplido, podrá declararse resuelto el contrato con la pérdida de la fianza.

#### **1.1.3.3.- Documentación final de la obra**

El Director de Ejecución de la Obra, asistido por el Contratista y los técnicos que hubieren intervenido en la obra, redactará la documentación final de las obras, que se facilitará al Promotor, con las especificaciones y contenidos dispuestos por la legislación





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 137 de 181

vigente, en el caso de viviendas, con lo que se establece en los párrafos 2, 3, 4 y 5, del apartado 2 del artículo 4º del Real Decreto 515/1989, de 21 de Abril. Esta documentación incluye el Manual de Uso y Mantenimiento del Edificio.

**1.1.3.4.- Medición definitiva y liquidación provisional de la obra**

Recibidas provisionalmente las obras, se procederá inmediatamente por el Director de Ejecución de la Obra a su medición definitiva, con precisa asistencia del Contratista o de su representante. Se extenderá la oportuna certificación por triplicado que, aprobada por el Director de Obra con su firma, servirá para el abono por el Promotor del saldo resultante menos la cantidad retenida en concepto de fianza.

**1.1.3.5.- Plazo de garantía**

El plazo de garantía deberá estipularse en el contrato privado y, en cualquier caso, nunca deberá ser inferior a seis meses

**1.1.3.6.- Conservación de las obras recibidas provisionalmente**

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisional y definitiva, correrán a cargo y cuenta del Contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y reparaciones ocasionadas por el uso correrán a cargo de la Propiedad y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo del Contratista.

**1.1.3.7.- Recepción definitiva**

La recepción definitiva se realizará después de transcurrido el plazo de garantía, en igual modo y con las mismas formalidades que la provisional. A partir de esa fecha cesará la obligación del Contratista de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de los edificios, y quedarán sólo subsistentes todas las responsabilidades que pudieran derivar de los vicios de construcción.

**1.1.3.8.- Prorroga del plazo de garantía**

Si, al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción definitiva y el Director de Obra indicará al Contratista los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias. De no efectuarse dentro de aquellos, podrá resolverse el contrato con la pérdida de la fianza.

**1.1.3.9.- Recepciones de trabajos cuya contrata haya sido rescindida**

En caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo fijado, la maquinaria, instalaciones y medios auxiliares, a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa sin problema alguno.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán provisionalmente con los trámites establecidos anteriormente. Transcurrido el plazo de garantía, se recibirán definitivamente según lo dispuesto anteriormente.

Para las obras y trabajos no determinados, pero aceptables a juicio del Director de Obra, se efectuará una sola y definitiva recepción.

**1.2.- Disposiciones Facultativas**

**1.2.1.- Definición y atribuciones de los agentes de la edificación**

Las atribuciones de los distintos agentes intervinientes en la edificación son las reguladas por la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (L.O.E.).

Se definen agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. Sus obligaciones quedan determinadas por lo dispuesto en la L.O.E. y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención.

Las definiciones y funciones de los agentes que intervienen en la edificación quedan recogidas en el capítulo III "Agentes de la edificación", considerándose:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 138 de 181

**1.2.1.1.- El Promotor**

Es la persona física o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

Asume la iniciativa de todo el proceso de la edificación, impulsando la gestión necesaria para llevar a cabo la obra inicialmente proyectada, y se hace cargo de todos los costes necesarios.

Según la legislación vigente, a la figura del promotor se equiparan también las de gestor de sociedades cooperativas, comunidades de propietarios, u otras análogas que asumen la gestión económica de la edificación.

Cuando las Administraciones públicas y los organismos sujetos a la legislación de contratos de las Administraciones públicas actúen como promotores, se regirán por la legislación de contratos de las Administraciones públicas y, en lo no contemplado en la misma, por las disposiciones de la L.O.E.

**1.2.1.2.- El Proyectista**

Es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la L.O.E., cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

**1.2.1.3.- El Constructor o Contratista**

Es el agente que asume, contractualmente ante el Promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al Proyecto y al Contrato de obra.

**CABE EFECTUAR ESPECIAL MENCIÓN DE QUE LA LEY SEÑALA COMO RESPONSABLE EXPLÍCITO DE LOS VICIOS O DEFECTOS CONSTRUCTIVOS AL CONTRATISTA GENERAL DE LA OBRA, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE REPETICIÓN DE ÉSTE HACIA LOS SUBCONTRATISTAS.**

**1.2.1.4.- El Director de Obra**

Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos, bajo la coordinación del Director de Obra.

**1.2.1.5.- El Director de la Ejecución de la Obra**

Es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, asume la función técnica de dirigir la Ejecución Material de la Obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y calidad de lo edificado. Para ello es requisito indispensable el estudio y análisis previo del proyecto de ejecución una vez redactado por el Arquitecto, procediendo a solicitarle, con antelación al inicio de las obras, todas aquellas aclaraciones, subsanaciones o documentos complementarios que, dentro de su competencia y atribuciones legales, estimare necesarios para poder dirigir de manera solvente la ejecución de las mismas.

**1.2.1.6.- Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación**

Son entidades de control de calidad de la edificación aquéllas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.

Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 139 de 181

realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

**1.2.1.7.- Los suministradores de productos**

Se consideran suministradores de productos los fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de productos de construcción.

Se entiende por producto de construcción aquel que se fabrica para su incorporación permanente en una obra, incluyendo materiales, elementos semielaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución.

**1.2.2.- Agentes que intervienen en la obra según Ley 38/99 (L.O.E.)**

La relación de agentes intervinientes se encuentra en la memoria descriptiva del proyecto.

**1.2.3.- Agentes en materia de seguridad y salud según R.D. 1627/97**

La relación de agentes intervinientes en materia de seguridad y salud se encuentra en la memoria descriptiva del proyecto.

**1.2.4.- Agentes en materia de gestión de residuos según R.D. 105/08.**

La relación de agentes intervinientes en materia de gestión de residuos, se encuentra en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

**1.2.5.- La Dirección Facultativa**

En correspondencia con la L.O.E., la Dirección Facultativa está compuesta por la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de la Obra. A la Dirección Facultativa se integrará el Coordinador en materia de Seguridad y Salud en fase de ejecución de la obra, en el caso de que se haya adjudicado dicha misión a facultativo distinto de los anteriores.

Representa técnicamente los intereses del promotor durante la ejecución de la obra, dirigiendo el proceso de construcción en función de las atribuciones profesionales de cada técnico participante.

**1.2.6.- Visitas facultativas**

Son las realizadas a la obra de manera conjunta o individual por cualquiera de los miembros que componen la Dirección Facultativa. La intensidad y número de visitas dependerá de los cometidos que a cada agente le son propios, pudiendo variar en función de los requerimientos específicos y de la mayor o menor exigencia presencial requerible al técnico al efecto en cada caso y según cada una de las fases de la obra. Deberán adaptarse al proceso lógico de construcción, pudiendo los agentes ser o no coincidentes en la obra en función de la fase concreta que se esté desarrollando en cada momento y del cometido exigible a cada cual.

**1.2.7.- Obligaciones de los agentes intervinientes**

Las obligaciones de los agentes que intervienen en la edificación son las contenidas en los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, del capítulo III de la L.O.E. y demás legislación aplicable.

**1.2.7.1.- El Promotor**

Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.

Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al Director de Obra, al Director de la Ejecución de la Obra y al Contratista posteriores modificaciones del mismo que fueran imprescindibles para llevar a buen fin lo proyectado.

Elegir y contratar a los distintos agentes, con la titulación y capacitación profesional necesaria, que garanticen el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles para realizar en su globalidad y llevar a buen fin el objeto de lo promovido, en los plazos estipulados y en las condiciones de calidad exigibles mediante el cumplimiento de los requisitos básicos estipulados para los edificios.

Gestionar y hacerse cargo de las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes que, de conformidad con la normativa aplicable, conlleva la construcción de edificios, la urbanización que procediera en su entorno inmediato, la realización de obras que en ellos se ejecuten y su ocupación.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 140 de 181

Garantizar los daños materiales que el edificio pueda sufrir, para la adecuada protección de los intereses de los usuarios finales, en las condiciones legalmente establecidas, asumiendo la responsabilidad civil de forma personal e individualizada, tanto por actos propios como por actos de otros agentes por los que, con arreglo a la legislación vigente, se deba responder.

La suscripción obligatoria de un seguro, de acuerdo a las normas concretas fijadas al efecto, que cubra los daños materiales que ocasionen en el edificio el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad en tres años o que afecten a la seguridad estructural en el plazo de diez años, con especial mención a las viviendas individuales en régimen de autopromoción, que se regirán por lo especialmente legislado al efecto.

Contratar a los técnicos redactores del preceptivo Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso, al igual que a los técnicos coordinadores en la materia en la fase que corresponda, todo ello según lo establecido en el R.D. 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

El Promotor no podrá dar orden de inicio de las obras hasta que el Contratista haya redactado su Plan de Seguridad y, además, éste haya sido aprobado por el Coordinador en Materia de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de la obra, dejando constancia expresa en el Acta de Aprobación realizada al efecto.

Efectuar el denominado Aviso Previo a la autoridad laboral competente, haciendo constar los datos de la obra, redactándolo de acuerdo a lo especificado en el Anexo III del RD 1627/97. Copia del mismo deberá exponerse en la obra de forma visible, actualizándolo si fuese necesario.

Suscribir el acta de recepción final de las obras, una vez concluidas éstas, haciendo constar la aceptación de las obras, que podrá efectuarse con o sin reservas y que deberá abarcar la totalidad de las obras o fases completas. En el caso de hacer mención expresa a reservas para la recepción, deberán mencionarse de manera detallada las deficiencias y se deberá hacer constar el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

Entregar al adquirente y usuario inicial, en su caso, el denominado Libro del Edificio que contiene el manual de uso y mantenimiento del mismo y demás documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

#### **1.2.7.2.- El Proyectista**

Redactar el proyecto por encargo del Promotor, con sujeción a la normativa urbanística y técnica en vigor y conteniendo la documentación necesaria para tramitar tanto la licencia de obras y demás permisos administrativos -proyecto básico- como para ser interpretada y poder ejecutar totalmente la obra, entregando al Promotor las copias autorizadas correspondientes, debidamente visadas por su colegio profesional.

Definir el concepto global del proyecto de ejecución con el nivel de detalle gráfico y escrito suficiente y calcular los elementos fundamentales del edificio, en especial la cimentación y la estructura. Concretar en el Proyecto el emplazamiento de cuartos de máquinas, de contadores, hornacinas, espacios asignados para subida de conductos, reservas de huecos de ventilación, alojamiento de sistemas de telecomunicación y, en general, de aquellos elementos necesarios en el edificio para facilitar las determinaciones concretas y especificaciones detalladas que son cometido de los proyectos parciales, debiendo éstos adaptarse al Proyecto de Ejecución, no pudiendo contravenirlo en modo alguno. Deberá entregarse necesariamente un ejemplar del proyecto complementario al Arquitecto antes del inicio de las obras o instalaciones correspondientes.

Acordar con el Promotor la contratación de colaboraciones parciales de otros técnicos profesionales.

Facilitar la colaboración necesaria para que se produzca la adecuada coordinación con los proyectos parciales exigibles por la legislación o la normativa vigente y que sea necesario incluir para el desarrollo adecuado del proceso edificatorio, que deberán ser redactados por técnicos competentes, bajo su responsabilidad y suscritos por persona física. Los proyectos parciales serán aquellos redactados por otros técnicos cuya competencia puede ser distinta e incompatible con las competencias del Arquitecto y, por tanto, de exclusiva responsabilidad de éstos.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 141 de 181

Elaborar aquellos proyectos parciales o estudios complementarios exigidos por la legislación vigente en los que es legalmente competente para su redacción, excepto declinación expresa del Arquitecto y previo acuerdo con el Promotor, pudiendo exigir la compensación económica en concepto de cesión de derechos de autor y de la propiedad intelectual si se tuviera que entregar a otros técnicos, igualmente competentes para realizar el trabajo, documentos o planos del proyecto por él redactado, en soporte papel o informático.

Ostentar la propiedad intelectual de su trabajo, tanto de la documentación escrita como de los cálculos de cualquier tipo, así como de los planos contenidos en la totalidad del proyecto y cualquiera de sus documentos complementarios.

**1.2.7.3.- El Constructor o Contratista**

Tener la capacitación profesional o titulación que habilita para el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles para actuar como constructor.

Organizar los trabajos de construcción para cumplir con los plazos previstos, de acuerdo al correspondiente Plan de Obra, efectuando las instalaciones provisionales y disponiendo de los medios auxiliares necesarios.

Comunicar a la autoridad laboral competente la apertura del centro de trabajo en la que incluirá el Plan de Seguridad y Salud al que se refiere el artículo 7 del RD 1627/97 de 24 de octubre.

Adoptar todas las medidas preventivas que cumplan los preceptos en materia de Prevención de Riesgos laborales y Seguridad y Salud que establece la legislación vigente, redactando el correspondiente Plan de Seguridad y ajustándose al cumplimiento estricto y permanente de lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud, disponiendo de todos los medios necesarios y dotando al personal del equipamiento de seguridad exigibles, así como cumplir las órdenes efectuadas por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud en la fase de Ejecución de la obra.

Supervisar de manera continuada el cumplimiento de las normas de seguridad, tutelando las actividades de los trabajadores a su cargo y, en su caso, relevando de su puesto a todos aquellos que pudieran menoscabar las condiciones básicas de seguridad personales o generales, por no estar en las condiciones adecuadas.

Examinar la documentación aportada por los técnicos redactores correspondientes, tanto del Proyecto de Ejecución como de los proyectos complementarios, así como del Estudio de Seguridad y Salud, verificando que le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada o, en caso contrario, solicitando las aclaraciones pertinentes

Facilitar la labor de la Dirección Facultativa, suscribiendo el Acta de Replanteo, ejecutando las obras con sujeción al Proyecto de Ejecución que deberá haber examinado previamente, a la legislación aplicable, a las Instrucciones del Arquitecto Director de Obra y del Director de la Ejecución Material de la Obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.

Efectuar las obras siguiendo los criterios al uso que son propios de la correcta construcción, que tiene la obligación de conocer y poner en práctica, así como de las leyes generales de los materiales o *lex artis*, aún cuando éstos criterios no estuvieran específicamente reseñados en su totalidad en la documentación de proyecto. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las tareas de los subcontratistas.

Disponer de los medios materiales y humanos que la naturaleza y entidad de la obra impongan, disponiendo del número adecuado de oficiales, suboficiales y peones que la obra requiera en cada momento, bien por personal propio o mediante subcontratistas al efecto, procediendo a solapar aquellos oficios en la obra que sean compatibles entre sí y que permitan acometer distintos trabajos a la vez sin provocar interferencias, contribuyendo con ello a la agilización y finalización de la obra dentro de los plazos previstos.

Ordenar y disponer en cada momento de personal suficiente a su cargo para que efectúe las actuaciones pertinentes para ejecutar las obras con solvencia, diligentemente y sin interrupción, programándolas de manera coordinada con el Arquitecto Técnico o Aparejador, Director de Ejecución Material de la Obra.

Supervisar personalmente y de manera continuada y completa la marcha de las obras, que deberán transcurrir sin dilación y con



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 142 de 181

adecuado orden y concierto, así como responder directamente de los trabajos efectuados por sus trabajadores subordinados, exigiéndoles el continuo autocontrol de los trabajos que efectúen, y ordenando la modificación de todas aquellas tareas que se presenten mal efectuadas.

Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales utilizados y elementos constructivos, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción facultativa del Director de la Ejecución de la obra, los suministros de material o prefabricados que no cuenten con las garantías, documentación mínima exigible o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación, debiendo recabar de la Dirección Facultativa la información que necesite para cumplir adecuadamente su cometido.

Dotar de material, maquinaria y utillajes adecuados a los operarios que intervengan en la obra, para efectuar adecuadamente las instalaciones necesarias y no menoscabar con la puesta en obra las características y naturaleza de los elementos constructivos que componen el edificio una vez finalizado.

Poner a disposición del Arquitecto Técnico o Aparejador los medios auxiliares y personal necesario para efectuar las pruebas pertinentes para el Control de Calidad, recabando de dicho técnico el plan a seguir en cuanto a las tomas de muestras, traslados, ensayos y demás actuaciones necesarias.

Cuidar de que el personal de la obra guarde el debido respeto a la Dirección Facultativa.

Auxiliar al Director de la Ejecución de la Obra en los actos de replanteo y firmar posteriormente y una vez finalizado éste, el acta correspondiente de inicio de obra, así como la de recepción final.

Facilitar a los Arquitectos Directores de Obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación final de obra ejecutada.

Suscribir las garantías de obra que se señalan en el Artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación y que, en función de su naturaleza, alcanzan períodos de 1 año (daños por defectos de terminación o acabado de las obras), 3 años (daños por defectos o vicios de elementos constructivos o de instalaciones que afecten a la habitabilidad) o 10 años (daños en cimentación o estructura que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio).

#### ***1.2.7.4.- El Director de Obra***

Dirigir la obra coordinándola con el Proyecto de Ejecución, facilitando su interpretación técnica, económica y estética a los agentes intervinientes en el proceso constructivo.

Detener la obra por causa grave y justificada, que se deberá hacer constar necesariamente en el Libro de Ordenes y Asistencias, dando cuenta inmediata al Promotor.

Redactar las modificaciones, ajustes, rectificaciones o planos complementarios que se precisen para el adecuado desarrollo de las obras. Es facultad expresa y única la redacción de aquellas modificaciones o aclaraciones directamente relacionadas con la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno; el cálculo o recálculo del dimensionado y armado de todos y cada uno de los elementos principales y complementarios de la cimentación y de la estructura vertical y horizontal; los que afecten sustancialmente a la distribución de espacios y las soluciones de fachada y cubierta y dimensionado y composición de huecos, así como la modificación de los materiales previstos.

Asesorar al Director de la Ejecución de la Obra en aquellas aclaraciones y dudas que pudieran acontecer para el correcto desarrollo de la misma, en lo que respecta a las interpretaciones de las especificaciones de proyecto.

Asistir a las obras a fin de resolver las contingencias que se produzcan para asegurar la correcta interpretación y ejecución del proyecto, así como impartir las soluciones aclaratorias que fueran necesarias, consignando en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas que se estimara oportunas reseñar para la correcta interpretación de lo proyectado, sin perjuicio de efectuar todas las aclaraciones y órdenes verbales que estimare oportuno.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 143 de 181

Firmar el Acta de replanteo o de comienzo de obra y el Certificado Final de Obra, así como firmar el visto bueno de las certificaciones parciales referidas al porcentaje de obra efectuada y, en su caso y a instancias del Promotor, la supervisión de la documentación que se le presente relativa a las unidades de obra realmente ejecutadas previa a su liquidación final, todo ello con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Informar puntualmente al Promotor de aquellas modificaciones sustanciales que, por razones técnicas o normativas, conlleven una variación de lo construido con respecto al proyecto básico y de ejecución y que afecten o puedan afectar al contrato suscrito entre el promotor y los destinatarios finales de las viviendas.

Redactar la documentación final de obra, en lo que respecta a la documentación gráfica y escrita del proyecto ejecutado, incorporando las modificaciones efectuadas. Para ello, los técnicos redactores de proyectos y/o estudios complementarios deberán obligatoriamente entregarle la documentación final en la que se haga constar el estado final de las obras y/o instalaciones por ellos redactadas, supervisadas y realmente ejecutadas, siendo responsabilidad de los firmantes la veracidad y exactitud de los documentos presentados.

Al Proyecto Final de Obra se anejará el Acta de Recepción Final; la relación identificativa de los agentes que han intervenido en el proceso de edificación, incluidos todos los subcontratistas y oficios intervinientes; las instrucciones de Uso y Mantenimiento del Edificio y de sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

La documentación a la que se hace referencia en los dos apartados anteriores es parte constituyente del Libro del Edificio y el Promotor deberá entregar una copia completa a los usuarios finales del mismo que, en el caso de edificios de viviendas plurifamiliares, se materializa en un ejemplar que deberá ser custodiado por el Presidente de la Comunidad de Propietarios o por el Administrador, siendo éstos los responsables de divulgar al resto de propietarios su contenido y de hacer cumplir los requisitos de mantenimiento que constan en la citada documentación.

Además de todas las facultades que corresponden al Arquitecto Director de Obra, expresadas en los artículos precedentes, es misión específica suya la dirección mediata, denominada alta dirección en lo que al cumplimiento de las directrices generales del proyecto se refiere, y a la adecuación de lo construido a éste.

Cabe señalar expresamente que la resistencia al cumplimiento de las órdenes de los Arquitectos Directores de Obra en su labor de alta dirección se considerará como falta grave y, en caso de que, a su juicio, el incumplimiento de lo ordenado pusiera en peligro la obra o las personas que en ella trabajan, podrá recusar al Contratista y/o acudir a las autoridades judiciales, siendo responsable el Contratista de las consecuencias legales y económicas.

#### ***1.2.7.5.- El Director de la Ejecución de la Obra***

Corresponde al Arquitecto Técnico o Aparejador, según se establece en el Artículo 13 de la LOE y demás legislación vigente al efecto, las atribuciones competenciales y obligaciones que se señalan a continuación:

La Dirección inmediata de la Obra.

Verificar personalmente la recepción a pié de obra, previo a su acopio o colocación definitiva, de todos los productos y materiales suministrados necesarios para la ejecución de la obra, comprobando que se ajustan con precisión a las determinaciones del proyecto y a las normas exigibles de calidad, con la plena potestad de aceptación o rechazo de los mismos en caso de que lo considerase oportuno y por causa justificada, ordenando la realización de pruebas y ensayos que fueran necesarios.

Dirigir la ejecución material de la obra de acuerdo con las especificaciones de la memoria y de los planos del Proyecto, así como, en su caso, con las instrucciones complementarias necesarias que recabara del Director de Obra.

Anticiparse con la antelación suficiente a las distintas fases de la puesta en obra, requiriendo las aclaraciones al Arquitecto o Arquitectos Directores de Obra que fueran necesarias y planificando de manera anticipada y continuada con el Contratista principal y los subcontratistas los trabajos a efectuar.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 144 de 181

Comprobar los replanteos, los materiales, hormigones y demás productos suministrados, exigiendo la presentación de los oportunos certificados de idoneidad de los mismos.

Verificar la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, extendiéndose dicho cometido a todos los elementos de cimentación y estructura horizontal y vertical, con comprobación de sus especificaciones concretas de dimensionado de elementos, tipos de viguetas y adecuación a ficha técnica homologada, diámetros nominales, longitudes de anclaje y adecuados solape y doblado de barras.

Observancia de los tiempos de encofrado y desencofrado de vigas, pilares y forjados señalados por la Instrucción del Hormigón vigente y de aplicación.

Comprobación del correcto dimensionado de rampas y escaleras y de su adecuado trazado y replanteo con acuerdo a las pendientes, desniveles proyectados y al cumplimiento de todas las normativas que son de aplicación; a dimensiones parciales y totales de elementos, a su forma y geometría específica, así como a las distancias que deben guardarse entre ellos, tanto en horizontal como en vertical.

Verificación de la adecuada puesta en obra de fábricas y cerramientos, a su correcta y completa trabazón y, en general, a lo que atañe a la ejecución material de la totalidad de la obra y sin excepción alguna, de acuerdo a los criterios y leyes de los materiales y de la correcta construcción (lex artis) y a las normativas de aplicación.

Asistir a la obra con la frecuencia, dedicación y diligencia necesarias para cumplir eficazmente la debida supervisión de la ejecución de la misma en todas sus fases, desde el replanteo inicial hasta la total finalización del edificio, dando las órdenes precisas de ejecución al Contratista y, en su caso, a los subcontratistas.

Consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas que considerara oportuno reseñar para la correcta ejecución material de las obras.

Supervisar posteriormente el correcto cumplimiento de las órdenes previamente efectuadas y la adecuación de lo realmente ejecutado a lo ordenado previamente.

Verificar el adecuado trazado de instalaciones, conductos, acometidas, redes de evacuación y su dimensionado, comprobando su idoneidad y ajuste tanto a la especificaciones del proyecto de ejecución como de los proyectos parciales, coordinando dichas actuaciones con los técnicos redactores correspondientes.

Detener la Obra si, a su juicio, existiera causa grave y justificada, que se deberá hacer constar necesariamente en el Libro de Ordenes y Asistencias, dando cuenta inmediata a los Arquitectos Directores de Obra que deberán necesariamente corroborarla para su plena efectividad, y al Promotor.

Supervisar las pruebas pertinentes para el Control de Calidad, respecto a lo especificado por la normativa vigente, en cuyo cometido y obligaciones tiene legalmente competencia exclusiva, programando bajo su responsabilidad y debidamente coordinado y auxiliado por el Contratista, las tomas de muestras, traslados, ensayos y demás actuaciones necesarias de elementos estructurales, así como las pruebas de estanqueidad de fachadas y de sus elementos, de cubiertas y sus impermeabilizaciones, comprobando la eficacia de las soluciones.

Informar con prontitud a los Arquitectos Directores de Obra de los resultados de los Ensayos de Control conforme se vaya teniendo conocimiento de los mismos, proponiéndole la realización de pruebas complementarias en caso de resultados adversos.

Tras la oportuna comprobación, emitir las certificaciones parciales o totales relativas a las unidades de obra realmente ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Colaborar activa y positivamente con los restantes agentes intervinientes, sirviendo de nexo de unión entre éstos, el Contratista, los Subcontratistas y el personal de la obra.





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 145 de 181

Elaborar y suscribir responsablemente la documentación final de obra relativa a los resultados del Control de Calidad y, en concreto, a aquellos ensayos y verificaciones de ejecución de obra realizados bajo su supervisión relativos a los elementos de la cimentación, muros y estructura, a las pruebas de estanqueidad y escorrentía de cubiertas y de fachadas, a las verificaciones del funcionamiento de las instalaciones de saneamiento y desagües de pluviales y demás aspectos señalados en la normativa de Control de Calidad.

Suscribir conjuntamente el Certificado Final de Obra, acreditando con ello su conformidad a la correcta ejecución de las obras y a la comprobación y verificación positiva de los ensayos y pruebas realizadas.

Si se hiciera caso omiso de las órdenes efectuadas por el Arquitecto Técnico, Director de la Ejecución de las Obras, se considerara como falta grave y, en caso de que, a su juicio, el incumplimiento de lo ordenado pusiera en peligro la obra o las personas que en ella trabajan, podrá acudir a las autoridades judiciales, siendo responsable el Contratista de las consecuencias legales y económicas.

**1.2.7.6.- Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación**

Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al director de la ejecución de las obras.

Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

**1.2.7.7.- Los suministradores de productos**

Realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.

Facilitar, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

**1.2.7.8.- Los propietarios y los usuarios**

Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuenta.

Son obligaciones de los usuarios sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

**1.2.8.- Documentación final de obra: Libro del Edificio**

De acuerdo al Artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el proyecto con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el Director de Obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.

A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

Toda la documentación a que hacen referencia los apartados anteriores, que constituirá el **Libro del Edificio**, será entregada a los usuarios finales del edificio.

**1.2.8.1.- Los propietarios y los usuarios**

Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuenta.

Son obligaciones de los usuarios sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en la documentación de la obra ejecutada.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 146 de 181

### 1.3.- Disposiciones Económicas

#### 1.3.1.- Definición

Las condiciones económicas fijan el marco de relaciones económicas para el abono y recepción de la obra. Tienen un carácter subsidiario respecto al contrato de obra, establecido entre las partes que intervienen, Promotor y Contratista, que es en definitiva el que tiene validez.

#### 1.3.2.- Contrato de obra

Se aconseja que se firme el contrato de obra, entre el Promotor y el Contratista, antes de iniciarse las obras, evitando en lo posible la realización de la obra por administración. A la Dirección Facultativa (Director de Obra y Director de Ejecución de la Obra) se le facilitará una copia del contrato de obra, para poder certificar en los términos pactados.

Sólo se aconseja contratar por administración aquellas partidas de obra irrelevantes y de difícil cuantificación, o cuando se desee un acabado muy esmerado.

El contrato de obra deberá prever las posibles interpretaciones y discrepancias que pudieran surgir entre las partes, así como garantizar que la Dirección Facultativa pueda, de hecho, COORDINAR, DIRIGIR y CONTROLAR la obra, por lo que es conveniente que se especifiquen y determinen con claridad, como mínimo, los siguientes puntos:

- Documentos a aportar por el Contratista.
- Condiciones de ocupación del solar e inicio de las obras.
- Determinación de los gastos de enganches y consumos.
- Responsabilidades y obligaciones del Contratista: Legislación laboral.
- Responsabilidades y obligaciones del Promotor.
- Presupuesto del Contratista.
- Revisión de precios (en su caso).
- Forma de pago: Certificaciones.
- Retenciones en concepto de garantía (nunca menos del 5%).
- Plazos de ejecución: Planning.
- Retraso de la obra: Penalizaciones.
- Recepción de la obra: Provisional y definitiva.
- Litigio entre las partes.

Dado que este Pliego de Condiciones Económicas es complemento del contrato de obra, en caso de que no exista contrato de obra alguno entre las partes se le comunicará a la Dirección Facultativa, que pondrá a disposición de las partes el presente Pliego de Condiciones Económicas que podrá ser usado como base para la redacción del correspondiente contrato de obra.

#### 1.3.3.- Criterio General

Todos los agentes que intervienen en el proceso de la construcción, definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas, pudiendo exigirse recíprocamente las garantías suficientes para el cumplimiento diligente de sus obligaciones de pago.

#### 1.3.4.- Fianzas

El Contratista presentará una fianza con arreglo al procedimiento que se estipule en el contrato de obra:

##### 1.3.4.1.- Ejecución de trabajos con cargo a la fianza

Si el contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Director de Obra, en nombre y representación del Promotor, los ordenará ejecutar a un tercero, o podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Promotor, en el caso de que el importe de la fianza no bastase para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 147 de 181

**1.3.4.2.- Devolución de las fianzas**

La fianza recibida será devuelta al Contratista en un plazo establecido en el contrato de obra, una vez firmada el Acta de Recepción Definitiva de la obra. El Promotor podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros y subcontratos.

**1.3.4.3.- Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales**

Si el Promotor, con la conformidad del Director de Obra, accediera a hacer recepciones parciales, tendrá derecho el Contratista a que se le devuelva la parte proporcional de la fianza.

**1.3.5.- De los precios**

El objetivo principal de la elaboración del presupuesto es anticipar el coste del proceso de construir la obra. Descompondremos el presupuesto en unidades de obra, componente menor que se contrata y certifica por separado, y basándonos en esos precios, calcularemos el presupuesto.

**1.3.5.1.- Precio básico**

Es el precio por unidad (ud, m, kg, etc.) de un material dispuesto a pie de obra, (incluido su transporte a obra, descarga en obra, embalajes, etc.) o el precio por hora de la maquinaria y de la mano de obra.

**1.3.5.2.- Precio unitario**

Es el precio de una unidad de obra que obtendremos como suma de los siguientes costes:

Costes directos: calculados como suma de los productos "precio básico x cantidad" de la mano de obra, maquinaria y materiales que intervienen en la ejecución de la unidad de obra.

Medios auxiliares: Costes directos complementarios, calculados en forma porcentual como porcentaje de otros componentes, debido a que representan los costes directos que intervienen en la ejecución de la unidad de obra y que son de difícil cuantificación. Son diferentes para cada unidad de obra.

Costes indirectos: aplicados como un porcentaje de la suma de los costes directos y medios auxiliares, igual para cada unidad de obra debido a que representan los costes de los factores necesarios para la ejecución de la obra que no se corresponden a ninguna unidad de obra en concreto.

En relación a la composición de los precios, el vigente Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) establece que la composición y el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se base en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

Considera costes directos:

La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.

Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.

Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Deben incluirse como costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquéllos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 148 de 181

Las características técnicas de cada unidad de obra, en las que se incluyen todas las especificaciones necesarias para su correcta ejecución, se encuentran en el apartado de 'Prescripciones en cuanto a la Ejecución por Unidad de Obra.', junto a la descripción del proceso de ejecución de la unidad de obra.

Si en la descripción del proceso de ejecución de la unidad de obra no figurase alguna operación necesaria para su correcta ejecución, se entiende que está incluida en el precio de la unidad de obra, por lo que no supondrá cargo adicional o aumento de precio de la unidad de obra contratada.

Para mayor aclaración, se exponen algunas operaciones o trabajos, que se entiende que siempre forman parte del proceso de ejecución de las unidades de obra:

- El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones.
- Eliminación de restos, limpieza final y retirada de residuos a vertedero de obra.
- Transporte de escombros sobrantes a vertedero autorizado.
- Montaje, comprobación y puesta a punto.
- Las correspondientes legalizaciones y permisos en instalaciones.
- Maquinaria, andamiajes y medios auxiliares necesarios.

Trabajos que se considerarán siempre incluidos y para no ser reiterativos no se especifican en cada una de las unidades de obra.

#### **1.3.5.3.- Presupuesto de Ejecución Material (PEM)**

Es el resultado de la suma de los precios unitarios de las diferentes unidades de obra que la componen.

Se denomina Presupuesto de Ejecución Material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas. Es decir, el coste de la obra sin incluir los gastos generales, el beneficio industrial y el impuesto sobre el valor añadido.

#### **1.3.5.4.- Precios contradictorios**

Sólo se producirán precios contradictorios cuando el Promotor, por medio del Director de Obra, decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista siempre estará obligado a efectuar los cambios indicados.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Director de Obra y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos y en el plazo que determine el contrato de obra o, en su defecto, antes de quince días hábiles desde que se le comunique fehacientemente al Director de Obra. Si subsiste la diferencia, se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto y, en segundo lugar, al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiese se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato de obra. Nunca se tomará para la valoración de los correspondientes precios contradictorios la fecha de la ejecución de la unidad de obra en cuestión.

#### **1.3.5.5.- Reclamación de aumento de precios**

Si el Contratista, antes de la firma del contrato de obra, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirva de base para la ejecución de las obras.

#### **1.3.5.6.- Formas tradicionales de medir o de aplicar los precios**

En ningún caso podrá alegar el Contratista los usos y costumbres locales respecto de la aplicación de los precios o de la forma de medir las unidades de obra ejecutadas. Se estará a lo previsto en el Presupuesto y en el criterio de medición en obra recogido en el Pliego.

#### **1.3.5.7.- De la revisión de los precios contratados**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 149 de 181

El presupuesto presentado por el Contratista se entiende que es cerrado, por lo que no se aplicará revisión de precios.

Sólo se procederá a efectuar revisión de precios cuando haya quedado explícitamente determinado en el contrato de obra entre el Promotor y el Contratista.

**1.3.5.8.- Acopio de materiales**

El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que el Promotor ordene por escrito.

Los materiales acopiados, una vez abonados por el propietario, son de la exclusiva propiedad de éste, siendo el Contratista responsable de su guarda y conservación.

**1.3.6.- Obras por administración**

Se denominan "Obras por administración" aquellas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el Promotor, bien por sí mismo, por un representante suyo o por mediación de un Contratista.

Las obras por administración se clasifican en dos modalidades:

- Obras por administración directa.
- Obras por administración delegada o indirecta.

Según la modalidad de contratación, en el contrato de obra se regulará:

- Su liquidación.
- El abono al Contratista de las cuentas de administración delegada.
- Las normas para la adquisición de los materiales y aparatos.
- Responsabilidades del Contratista en la contratación por administración en general y, en particular, la debida al bajo rendimiento de los obreros.

**1.3.7.- Valoración y abono de los trabajos**

**1.3.7.1.- Forma y plazos de abono de las obras**

Se realizará por certificaciones de obra y se recogerán las condiciones en el contrato de obra establecido entre las partes que intervienen (Promotor y Contratista) que, en definitiva, es el que tiene validez.

Los pagos se efectuarán por la propiedad en los plazos previamente establecidos en el contrato de obra, y su importe corresponderá precisamente al de las certificaciones de la obra conformadas por el Director de Ejecución de la Obra, en virtud de las cuáles se verifican aquéllos.

El Director de Ejecución de la Obra realizará, en la forma y condiciones que establezca el criterio de medición en obra incorporado en las Prescripciones en cuanto a la Ejecución por unidad de obra, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el periodo de tiempo anterior, pudiendo el Contratista presenciar la realización de tales mediciones.

Para las obras o partes de obra que, por sus dimensiones y características, hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar al Director de Ejecución de la Obra con la suficiente antelación, a fin de que éste pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el Contratista.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al Contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones del Promotor sobre el particular.

**1.3.7.2.- Relaciones valoradas y certificaciones**

En los plazos fijados en el contrato de obra entre el Promotor y el Contratista, éste último formulará una relación valorada de las obras ejecutadas durante las fechas previstas, según la medición practicada por el Director de Ejecución de la Obra.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 150 de 181

Las certificaciones de obra serán el resultado de aplicar, a la cantidad de obra realmente ejecutada, los precios contratados de las unidades de obra. Sin embargo, los excesos de obra realizada en unidades, tales como excavaciones y hormigones, que sean imputables al Contratista, no serán objeto de certificación alguna.

Los pagos se efectuarán por el Promotor en los plazos previamente establecidos, y su importe corresponderá al de las certificaciones de obra, conformadas por la Dirección Facultativa. Tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la Liquidación Final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones parciales la aceptación, la aprobación, ni la recepción de las obras que comprenden.

Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere. Si la Dirección Facultativa lo exigiera, las certificaciones se extenderán a origen.

**1.3.7.3.- Mejora de obras libremente ejecutadas**

Cuando el Contratista, incluso con la autorización del Director de Obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el proyecto o sustituyese una clase de fábrica por otra que tuviese asignado mayor precio, o ejecutase con mayores dimensiones cualquier parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin solicitársela, cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Dirección Facultativa, no tendrá derecho más que al abono de lo que pudiera corresponderle en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

**1.3.7.4.- Abono de trabajos presupuestados con partida alzada**

El abono de los trabajos presupuestados en partida alzada se efectuará previa justificación por parte del Contratista. Para ello, el Director de Obra indicará al Contratista, con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que ha de seguirse para llevar dicha cuenta.

**1.3.7.5.- Abono de trabajos especiales no contratados**

Cuando fuese preciso efectuar cualquier tipo de trabajo de índole especial u ordinaria que, por no estar contratado, no sea de cuenta del Contratista, y si no se contratase con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda clase que ocasionen, los cuales le serán abonados por la Propiedad por separado y en las condiciones que se estipulen en el contrato de obra.

**1.3.7.6.- Abono de trabajos ejecutados durante el plazo de garantía**

Efectuada la recepción provisional, y si durante el plazo de garantía se hubieran ejecutado trabajos cualesquiera, para su abono se procederá así:

Si los trabajos que se realicen estuvieran especificados en el Proyecto, y sin causa justificada no se hubieran realizado por el Contratista a su debido tiempo, y el Director de obra exigiera su realización durante el plazo de garantía, serán valorados a los precios que figuren en el Presupuesto y abonados de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones, sin estar sujetos a revisión de precios.

Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso del edificio, por haber sido éste utilizado durante dicho plazo por el Promotor, se valorarán y abonarán a los precios del día, previamente acordados.

Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por deficiencia de la construcción o de la calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

**1.3.8.- Indemnizaciones Mutuas**

**1.3.8.1.- Indemnización por retraso del plazo de terminación de las obras**

Si, por causas imputables al Contratista, las obras sufrieran un retraso en su finalización con relación al plazo de ejecución previsto, el Promotor podrá imponer al Contratista, con cargo a la última certificación, las penalizaciones establecidas en el contrato, que nunca serán inferiores al perjuicio que pudiera causar el retraso de la obra.

**1.3.8.2.- Demora de los pagos por parte del Promotor**



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 151 de 181

Se regulará en el contrato de obra las condiciones a cumplir por parte de ambos.

### **1.3.9.- Varios**

#### **1.3.9.1.- Mejoras, aumentos y/o reducciones de obra**

Sólo se admitirán mejoras de obra, en el caso que el Director de Obra haya ordenado por escrito la ejecución de los trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como de los materiales y maquinaria previstos en el contrato.

Sólo se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, en el caso que el Director de Obra haya ordenado por escrito la ampliación de las contratadas como consecuencia de observar errores en las mediciones de proyecto.

En ambos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o maquinaria ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Director de Obra introduzca innovaciones que supongan una reducción en los importes de las unidades de obra contratadas.

#### **1.3.9.2.- Unidades de obra defectuosas**

Las obras defectuosas no se valorarán.

#### **1.3.9.3.- Seguro de las obras**

El Contratista está obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva.

#### **1.3.9.4.- Conservación de la obra**

El Contratista está obligado a conservar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva.

#### **1.3.9.5.- Uso por el Contratista de edificio o bienes del Promotor**

No podrá el Contratista hacer uso de edificio o bienes del Promotor durante la ejecución de las obras sin el consentimiento del mismo.

Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como por resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que se estipule en el contrato de obra.

#### **1.3.9.6.- Pago de arbitrios**

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo del Contratista, siempre que en el contrato de obra no se estipule lo contrario.

### **1.3.10.- Retenciones en concepto de garantía**

Del importe total de las certificaciones se descontará un porcentaje, que se retendrá en concepto de garantía. Este valor no deberá ser nunca menor del cinco por cien (5%) y responderá de los trabajos mal ejecutados y de los perjuicios que puedan ocasionarle al Promotor.

Esta retención en concepto de garantía quedará en poder del Promotor durante el tiempo designado como PERIODO DE GARANTÍA, pudiendo ser dicha retención, "en metálico" o mediante un aval bancario que garantice el importe total de la retención.

Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Director de Obra, en representación del Promotor, los ordenará ejecutar a un tercero, o podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Promotor, en el caso de que el importe de la fianza no bastase para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

La fianza retenida en concepto de garantía será devuelta al Contratista en el plazo estipulado en el contrato, una vez firmada el Acta



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 152 de 181

de Recepción Definitiva de la obra. El promotor podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas atribuibles a la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros o subcontratos.

**1.3.11.- Plazos de ejecución: Planning de obra**

En el contrato de obra deberán figurar los plazos de ejecución y entregas, tanto totales como parciales. Además, será conveniente adjuntar al respectivo contrato un Planning de la ejecución de la obra donde figuren de forma gráfica y detallada la duración de las distintas partidas de obra que deberán conformar las partes contratantes.

**1.3.12.- Liquidación económica de las obras**

Simultáneamente al libramiento de la última certificación, se procederá al otorgamiento del Acta de Liquidación Económica de las obras, que deberán firmar el Promotor y el Contratista. En este acto se dará por terminada la obra y se entregarán, en su caso, las llaves, los correspondientes boletines debidamente cumplimentados de acuerdo a la Normativa Vigente, así como los proyectos Técnicos y permisos de las instalaciones contratadas.

Dicha Acta de Liquidación Económica servirá de Acta de Recepción Provisional de las obras, para lo cual será conformada por el Promotor, el Contratista, el Director de Obra y el Director de Ejecución de la Obra, quedando desde dicho momento la conservación y custodia de las mismas a cargo del Promotor.

La citada recepción de las obras, provisional y definitiva, queda regulada según se describe en las Disposiciones Generales del presente Pliego.

**1.3.13.- Liquidación final de la obra**

Entre el Promotor y Contratista, la liquidación de la obra deberá hacerse de acuerdo con las certificaciones conformadas por la Dirección de Obra. Si la liquidación se realizara sin el visto bueno de la Dirección de Obra, ésta sólo mediará, en caso de desavenencia o desacuerdo, en el recurso ante los Tribunales.





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 153 de 181

## **2.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **2.1.- Prescripciones sobre los materiales**

Para facilitar la labor a realizar, por parte del Director de la Ejecución de la Obra, para el control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a la obra de acuerdo con lo especificado en el artículo 7.2. del CTE, en el presente proyecto se especifican las características técnicas que deberán cumplir los productos, equipos y sistemas suministrados.

Los productos, equipos y sistemas suministrados deberán cumplir las condiciones que sobre ellos se especifican en los distintos documentos que componen el Proyecto. Asimismo, sus calidades serán acordes con las distintas normas que sobre ellos estén publicadas y que tendrán un carácter de complementariedad a este apartado del Pliego. Tendrán preferencia en cuanto a su aceptabilidad aquellos materiales que estén en posesión de Documento de Idoneidad Técnica que avale sus calidades, emitido por Organismos Técnicos reconocidos.

Este control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas comprenderá según el artículo 7.2. del CTE:

El control de la documentación de los suministros, realizado de acuerdo con el artículo 7.2.1.

El control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad, según el artículo 7.2.2.

El control mediante ensayos, conforme al artículo 7.2.3.

Por parte del Constructor o Contratista debe existir obligación de comunicar a los suministradores de productos las calidades que se exigen para los distintos materiales, aconsejándose que previamente al empleo de los mismos se solicite la aprobación del Director de Ejecución de la Obra y de las entidades y laboratorios encargados del control de calidad de la obra.

El Contratista será responsable de que los materiales empleados cumplan con las condiciones exigidas, independientemente del nivel de control de calidad que se establezca para la aceptación de los mismos.

El Contratista notificará al Director de Ejecución de la Obra, con suficiente antelación, la procedencia de los materiales que se proponga utilizar, aportando, cuando así lo solicite el Director de Ejecución de la Obra, las muestras y datos necesarios para decidir acerca de su aceptación.

Estos materiales serán reconocidos por el Director de Ejecución de la Obra antes de su empleo en obra, sin cuya aprobación no podrán ser acopiados en obra ni se podrá proceder a su colocación. Así mismo, aún después de colocados en obra, aquellos materiales que presenten defectos no percibidos en el primer reconocimiento, siempre que vaya en perjuicio del buen acabado de la obra, serán retirados de la obra. Todos los gastos que ello ocasionase serán a cargo del Contratista.

El hecho de que el Contratista subcontrate cualquier partida de obra no le exime de su responsabilidad.

La simple inspección o examen por parte de los Técnicos no supone la recepción absoluta de los mismos, siendo los oportunos ensayos los que determinen su idoneidad, no extinguiéndose la responsabilidad contractual del Contratista a estos efectos hasta la recepción definitiva de la obra.

#### **2.1.1.- Garantías de calidad (Marcado CE)**

El término producto de construcción queda definido como cualquier producto fabricado para su incorporación, con carácter permanente, a las obras de edificación e ingeniería civil que tengan incidencia sobre los siguientes requisitos esenciales:

- Resistencia mecánica y estabilidad.
- Seguridad en caso de incendio.
- Higiene, salud y medio ambiente.
- Seguridad de utilización.
- Protección contra el ruido.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 154 de 181

El marcado CE de un producto de construcción indica:

Que éste cumple con unas determinadas especificaciones técnicas relacionadas con los requisitos esenciales contenidos en las Normas Armonizadas (EN) y en las Guías DITE (Guías para el Documento de Idoneidad Técnica Europeo).

Que se ha cumplido el sistema de evaluación de la conformidad establecido por la correspondiente Decisión de la Comisión Europea.

Siendo el fabricante el responsable de su fijación y la Administración competente en materia de industria la que vele por la correcta utilización del marcado CE.

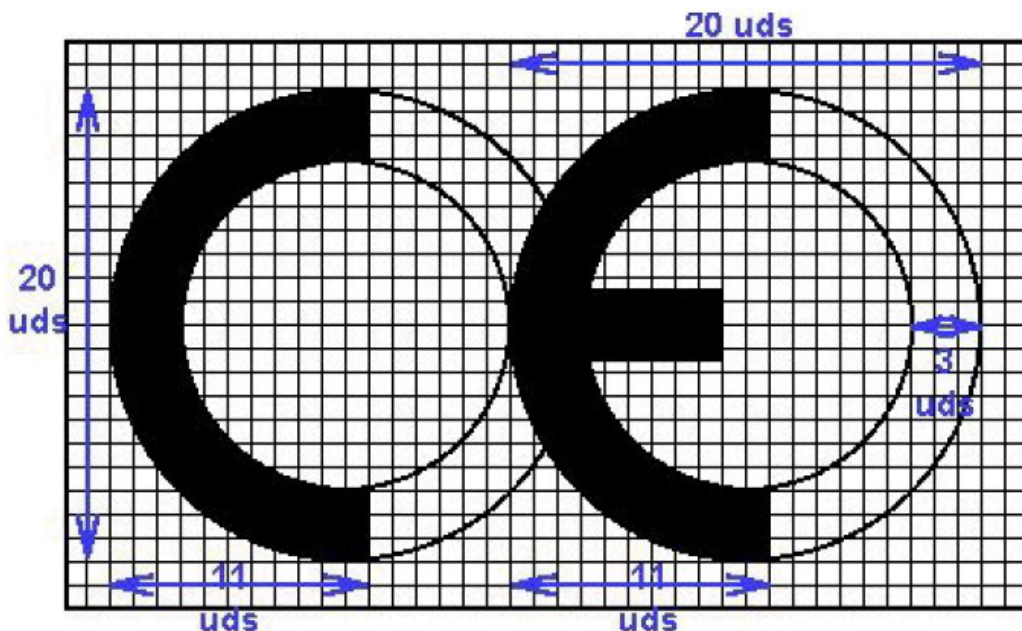
Es obligación del Director de la Ejecución de la Obra verificar si los productos que entran en la obra están afectados por el cumplimiento del sistema del marcado CE y, en caso de ser así, si se cumplen las condiciones establecidas en el Real Decreto 1630/1992 por el que se transpone a nuestro ordenamiento legal la Directiva de Productos de Construcción 89/106/CEE.

El marcado CE se materializa mediante el símbolo “CE” acompañado de una información complementaria.

El fabricante debe cuidar de que el marcado CE figure, por orden de preferencia:

- En el producto propiamente dicho.
- En una etiqueta adherida al mismo.
- En su envase o embalaje.
- En la documentación comercial que le acompaña.

Las letras del símbolo CE se realizan según el dibujo adjunto y deben tener una dimensión vertical no inferior a 5 mm.



Además del símbolo CE deben estar situadas en una de las cuatro posibles localizaciones una serie de inscripciones complementarias, cuyo contenido específico se determina en las normas armonizadas y Guías DITE para cada familia de productos, entre las que se incluyen:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia


**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 155 de 181

- el número de identificación del organismo notificado (cuando proceda)
- el nombre comercial o la marca distintiva del fabricante
- la dirección del fabricante
- el nombre comercial o la marca distintiva de la fábrica
- las dos últimas cifras del año en el que se ha estampado el marcado en el producto
- el número del certificado CE de conformidad (cuando proceda)
- el número de la norma armonizada y en caso de verse afectada por varias los números de todas ellas
- la designación del producto, su uso previsto y su designación normalizada
- información adicional que permita identificar las características del producto atendiendo a sus especificaciones técnicas

Las inscripciones complementarias del marcado CE no tienen por qué tener un formato, tipo de letra, color o composición especial, debiendo cumplir únicamente las características reseñadas anteriormente para el símbolo.

Ejemplo de marcado CE:

	Símbolo
0123	Nº de organismo notificado
Empresa	Nombre del fabricante
Dirección registrada	Dirección del fabricante
Fábrica	Nombre de la fábrica
Año	Dos últimas cifras del año
0123-CPD-0456	Nº del certificado de conformidad CE
EN 197-1	Norma armonizada
CEM I 42,5 R	Designación normalizada
Límite de cloruros (%) Límite de pérdida por calcinación de cenizas (%) Nomenclatura normalizada de aditivos	Información adicional

Dentro de las características del producto podemos encontrar que alguna de ellas presente la mención "Prestación no determinada" (PND).

La opción PND es una clase que puede ser considerada si al menos un estado miembro no tiene requisitos legales para una determinada característica y el fabricante no desea facilitar el valor de esa característica.

**2.1.2.- Morteros**

**2.1.2.1.- Morteros hechos en obra**

**2.1.2.1.1.- Condiciones de suministro**

El conglomerante (cal o cemento) se debe suministrar:

En sacos de papel o plástico, adecuados para que su contenido no sufra alteración.

O a granel, mediante instalaciones especiales de transporte y almacenamiento que garanticen su perfecta conservación.

La arena se debe suministrar a granel, mediante instalaciones especiales de transporte y almacenamiento que garanticen su perfecta conservación.

El agua se debe suministrar desde la red de agua potable.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 156 de 181

#### **2.1.2.1.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Si ciertos tipos de mortero necesitan equipamientos, procedimientos o tiempos de amasado especificados para el amasado en obra, se deben especificar por el fabricante. El tiempo de amasado se mide a partir del momento en el que todos los componentes se han adicionado.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

#### **2.1.2.1.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

Los morteros deben estar perfectamente protegidos del agua y del viento, ya que, si se encuentran expuestos a la acción de este último, la mezcla verá reducido el número de finos que la componen, deteriorando sus características iniciales y por consiguiente no podrá ser utilizado. Es aconsejable almacenar los morteros secos en silos.

#### **2.1.2.1.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Para elegir el tipo de mortero apropiado se tendrá en cuenta determinadas propiedades, como la resistencia al hielo y el contenido de sales solubles en las condiciones de servicio en función del grado de exposición y del riesgo de saturación de agua.

En condiciones climatológicas adversas, como lluvia, helada o excesivo calor, se tomarán las medidas oportunas de protección.

El amasado de los morteros se realizará preferentemente con medios mecánicos. La mezcla debe ser batida hasta conseguir su uniformidad, con un tiempo mínimo de 1 minuto. Cuando el amasado se realice a mano, se hará sobre una plataforma impermeable y limpia, realizando como mínimo tres batidas.

El mortero se utilizará en las dos horas posteriores a su amasado. Si es necesario, durante este tiempo se le podrá agregar agua para compensar su pérdida. Pasadas las dos horas, el mortero que no se haya empleado se desechará.

### **2.1.3.- Conglomerantes**

#### **2.1.3.1.- Yesos y escayolas para revestimientos continuos**

##### **2.1.3.1.1.- Condiciones de suministro**

Los yesos y escayolas se deben suministrar a granel o ensacados, con medios adecuados para que no sufran alteración. En caso de utilizar sacos, éstos serán con cierre de tipo válvula.

##### **2.1.3.1.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Para el control de recepción se establecerán partidas homogéneas procedentes de una misma unidad de transporte (camión, cisterna, vagón o similar) y que provengan de una misma fábrica. También se podrá considerar como partida el material homogéneo suministrado directamente desde una fábrica en un mismo día, aunque sea en distintas entregas.

A su llegada a destino o durante la toma de muestras la Dirección Facultativa comprobará que:

El producto llega perfectamente envasado y los envases en buen estado.

El producto es identificable con lo especificado anteriormente.

El producto estará seco y exento de grumos.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

##### **2.1.3.1.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

Las muestras que deben conservarse en obra, se almacenarán en la misma, en un local seco, cubierto y cerrado durante un mínimo de sesenta días desde su recepción.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 157 de 181

#### **2.1.4.- Materiales cerámicos**

##### **2.1.4.1.- Ladrillos cerámicos para revestir**

###### **2.1.4.1.1.- Condiciones de suministro**

Los ladrillos se deben suministrar empaquetados y sobre palets.

Los paquetes no deben ser totalmente herméticos, para permitir la absorción de la humedad ambiente.

La descarga se debe realizar directamente en las plantas del edificio, situando los palets cerca de los pilares de la estructura.

###### **2.1.4.1.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

###### **2.1.4.1.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

Se deben apilar sobre superficies limpias, planas, horizontales y donde no se produzcan aportes de agua, ni se recepcionen otros materiales o se realicen otros trabajos de la obra que los puedan manchar o deteriorar.

Los ladrillos no deben estar en contacto con el terreno, ya que pueden absorber humedad, sales solubles, etc., provocando en la posterior puesta en obra la aparición de manchas y eflorescencias.

Los ladrillos se deben conservar empaquetados hasta el momento de su uso, preservándolos de acciones externas que alteren su aspecto.

Se agruparán por partidas, teniendo en cuenta el tipo y la clase.

El traslado se debe realizar, siempre que se pueda, con medios mecánicos y su manipulación debe ser cuidadosa, evitando roces entre las piezas.

Los ladrillos se deben cortar sobre la mesa de corte, que estará limpia en todo momento y dispondrá de chorro de agua sobre el disco.

Una vez cortada correctamente la pieza, se debe limpiar la superficie vista, dejando secar el ladrillo antes de su puesta en obra.

Para evitar que se ensucien los ladrillos, se debe limpiar la máquina, especialmente cada vez que se cambie de color de ladrillo.

###### **2.1.4.1.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Los ladrillos se deben humedecer antes de su puesta en obra.

##### **2.1.4.2.- Baldosas cerámicas**

###### **2.1.4.2.1.- Condiciones de suministro**

Las baldosas se deben suministrar empaquetadas en cajas, de manera que no se alteren sus características.

###### **2.1.4.2.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

###### **2.1.4.2.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 158 de 181

El almacenamiento se realizará en su embalaje, en lugares protegidos de impactos y de la intemperie.

**2.1.4.2.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Colocación en capa gruesa: Es el sistema tradicional, por el que se coloca la cerámica directamente sobre el soporte. No se recomienda la colocación de baldosas cerámicas de formato superior a 35x35 cm, o superficie equivalente, mediante este sistema.

Colocación en capa fina: Es un sistema más reciente que la capa gruesa, por el que se coloca la cerámica sobre una capa previa de regularización del soporte, ya sean enfoscados en las paredes o bases de mortero en los suelos.

**2.1.4.3.- Adhesivos para baldosas cerámicas**

**2.1.4.3.1.- Condiciones de suministro**

Los adhesivos se deben suministrar en sacos de papel paletizados.

**2.1.4.3.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

**2.1.4.3.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

El tiempo de conservación es de 12 meses a partir de la fecha de fabricación.

El almacenamiento se realizará en lugar fresco y en su envase original cerrado.

**2.1.4.3.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Los distintos tipos de adhesivos tienen características en función de las propiedades de aplicación (condiciones climatológicas, condiciones de fraguado, etc.) y de las prestaciones finales; el fabricante es responsable de informar sobre las condiciones y el uso adecuado y el prescriptor debe evaluar las condiciones y estado del lugar de trabajo y seleccionar el adhesivo adecuado considerando los posibles riesgos.

Colocar siempre las baldosas sobre el adhesivo todavía fresco, antes de que forme una película superficial antiadherente.

Los adhesivos deben aplicarse con espesor de capa uniforme con la ayuda de llanas dentadas.

**2.1.4.4.- Material de rejuntado para baldosas cerámicas**

**2.1.4.4.1.- Condiciones de suministro**

El material de rejuntado se debe suministrar en sacos de papel paletizados.

**2.1.4.4.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar marcado claramente en los embalajes y/o en la documentación técnica del producto, como mínimo con la siguiente información:

Nombre del producto.

Marca del fabricante y lugar de origen.

Fecha y código de producción, caducidad y condiciones de almacenaje.

Número de la norma y fecha de publicación.

Identificación normalizada del producto.

Instrucciones de uso (proporciones de mezcla, tiempo de maduración, vida útil, modo de aplicación, tiempo hasta la limpieza, tiempo hasta permitir su uso, ámbito de aplicación, etc.).



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 159 de 181

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

**2.1.4.4.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

El tiempo de conservación es de 12 meses a partir de la fecha de fabricación.

El almacenamiento se realizará en lugar fresco y en su envase original cerrado.

**2.1.4.4.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Los distintos tipos de materiales para rejuntado tienen características en función de las propiedades de aplicación (condiciones climatológicas, condiciones de fraguado, etc.) y de las prestaciones finales; el fabricante es responsable de informar sobre las condiciones y el uso adecuado y el prescriptor debe evaluar las condiciones y estado del lugar de trabajo y seleccionar el material de rejuntado adecuado considerando los posibles riesgos.

En colocación en exteriores se debe proteger de la lluvia y de las heladas durante las primeras 24 horas.

**2.1.5.- Piedras naturales**

**2.1.5.1.- Revestimientos de piedra natural**

**2.1.5.1.1.- Condiciones de suministro**

Las piedras se deben limpiar antes de embalar.

Las piedras se deben suministrar en palets de madera y protegidas con plástico.

El embalaje debe proporcionar una protección adecuada, sólida y duradera de las piedras embaladas. Se evitará el movimiento de las piedras en el interior del embalaje, asegurando cada pieza individualmente.

El embalaje debe tener la masa y las dimensiones adecuadas, teniendo en cuenta los medios de transporte y de elevación de cargas; se debe señalar la parte superior y la inferior del embalaje, así como las posibilidades de apilamiento.

Si se emplean flejes metálicos en el embalaje, éstos deben ser resistentes a la corrosión.

Las superficies pulidas sensibles se deben proteger con los medios adecuados.

**2.1.5.1.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

**2.1.5.1.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

El almacenamiento se realizará en lugares protegidos de impactos, de manera que no se rompan ni desportillen, y se evitará el contacto con tierras u otros materiales que alteren sus características.

Los palets no deben almacenarse uno encima del otro.

**2.1.6.- Aislantes e impermeabilizantes**

**2.1.6.1.- Aislantes conformados en planchas rígidas**

**2.1.6.1.1.- Condiciones de suministro**

Los aislantes se deben suministrar en forma de paneles, envueltos en films plásticos en sus seis caras.

Los paneles se agruparán formando palets para su mejor almacenamiento y transporte.

En caso de desmontar los palets, los paquetes resultantes deben transportarse de forma que no se desplacen por la caja del transporte.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 160 de 181

#### **2.1.6.1.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Si el material ha de ser componente de la parte ciega del cerramiento exterior de un espacio habitable, el fabricante declarará el valor del factor de resistencia a la difusión del agua.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

#### **2.1.6.1.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

Los palets completos pueden almacenarse a la intemperie por un periodo limitado de tiempo.

Se apilarán horizontalmente sobre superficies planas y limpias.

Se protegerán de la insolación directa y de la acción del viento.

#### **2.1.6.1.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Se seguirán las recomendaciones de aplicación y de uso proporcionadas por el fabricante en su documentación técnica.

#### **2.1.6.2.- Aislantes de lana mineral**

##### **2.1.6.2.1.- Condiciones de suministro**

Los aislantes se deben suministrar en forma de paneles enrollados o mantas, envueltos en films plásticos.

Los paneles o mantas se agruparán formando palets para su mejor almacenamiento y transporte.

En caso de desmontar los palets, los paquetes resultantes deben transportarse de forma que no se desplacen por la caja del transporte.

Se procurará no aplicar pesos elevados sobre los mismos, para evitar su deterioro.

##### **2.1.6.2.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

##### **2.1.6.2.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

Conservar y almacenar preferentemente en el palet original, protegidos del sol y de la intemperie, salvo cuando esté prevista su aplicación.

Los palets completos pueden almacenarse a la intemperie por un periodo limitado de tiempo.

Los paneles deben almacenarse bajo cubierto, sobre superficies planas y limpias.

Siempre que se manipule el panel de lana de roca se hará con guantes.

Bajo ningún concepto debe emplearse para cortar el producto maquinaria que pueda diseminar polvo, ya que éste produce irritación de garganta y de ojos.

##### **2.1.6.2.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

En aislantes utilizados en cubiertas, se recomienda evitar su aplicación cuando las condiciones climatológicas sean adversas, en





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 161 de 181

particular cuando esté nevando o haya nieve o hielo sobre la cubierta, cuando llueva o la cubierta esté mojada, o cuando sople viento fuerte.

Los productos deben colocarse siempre secos.

**2.1.6.3.- Láminas bituminosas**

**2.1.6.3.1.- Condiciones de suministro**

Las láminas se deben transportar preferentemente en palets retractilados y, en caso de pequeños acopios, en rollos sueltos.

Cada rollo contendrá una sola pieza o como máximo dos. Sólo se aceptarán dos piezas en el 3% de los rollos de cada partida y no se aceptará ninguno que contenga más de dos piezas. Los rollos irán protegidos. Se procurará no aplicar pesos elevados sobre los mismos para evitar su deterioro.

**2.1.6.3.2.- Recepción y control**

Inspecciones:

Este material debe estar provisto del marcado CE, que es una indicación de que cumple los requisitos esenciales y ha sido objeto de un procedimiento de evaluación de la conformidad.

Cada rollo tendrá una etiqueta en la que constará:

Nombre y dirección del fabricante, marca comercial o suministrador.

Designación del producto según normativa.

Nombre comercial de la lámina.

Longitud y anchura nominal de la lámina en m.

Número y tipo de armaduras, en su caso.

Fecha de fabricación.

Condiciones de almacenamiento.

En láminas LBA, LBM, LBME, LO y LOM: Masa nominal de la lámina por 10 m<sup>2</sup>.

En láminas LAM: Masa media de la lámina por 10 m<sup>2</sup>.

En láminas bituminosas armadas: Masa nominal de la lámina por 10 m<sup>2</sup>.

En láminas LBME: Espesor nominal de la lámina en mm.

Ensayos:

La comprobación de las propiedades o características exigibles a este material se realiza según la normativa vigente.

**2.1.6.3.3.- Conservación, almacenamiento y manipulación**

Conservar y almacenar preferentemente en el palet original, apilados en posición horizontal con un máximo de cuatro hiladas puestas en el mismo sentido, a temperatura baja y uniforme, protegidos del sol, la lluvia y la humedad en lugares cubiertos y ventilados, salvo cuando esté prevista su aplicación.

**2.1.6.3.4.- Recomendaciones para su uso en obra**

Se recomienda evitar su aplicación cuando el clima sea lluvioso o la temperatura inferior a 5°C, o cuando así se prevea.

La fuerza del viento debe ser considerada en cualquier caso.

**2.2.- Prescripciones en cuanto a la Ejecución por Unidad de Obra.**

Las prescripciones para la ejecución de cada una de las diferentes unidades de obra se organizan en los siguientes apartados:

**MEDIDAS PARA ASEGURAR LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS DIFERENTES PRODUCTOS, ELEMENTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE OBRA.**

Se especifican, en caso de que existan, las posibles incompatibilidades, tanto físicas como químicas, entre los diversos componentes que componen la unidad de obra, o entre el soporte y los componentes.

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Se describe la unidad de obra, detallando de manera pormenorizada los elementos que la componen, con la nomenclatura específica



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 162 de 181

correcta de cada uno de ellos, de acuerdo a los criterios que marca la propia normativa.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Se especifican las normas que afectan a la realización de la unidad de obra.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Indica cómo se ha medido la unidad de obra en la fase de redacción del proyecto, medición que luego será comprobada en obra.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

Antes de iniciarse los trabajos de ejecución de cada una de las unidades de obra, el Director de la Ejecución de la Obra habrá recepcionado los materiales y los certificados acreditativos exigibles, en base a lo establecido en la documentación pertinente por el técnico redactor del proyecto. Será preceptiva la aceptación previa por parte del Director de la Ejecución de la Obra de todos los materiales que constituyen la unidad de obra.

Así mismo, se realizarán una serie de comprobaciones previas sobre las condiciones del soporte, las condiciones ambientales del entorno, y la cualificación de la mano de obra, en su caso.

**DEL SOPORTE.**

Se establecen una serie de requisitos previos sobre el estado de las unidades de obra realizadas previamente, que pueden servir de soporte a la nueva unidad de obra.

**AMBIENTALES.**

En determinadas condiciones climáticas (viento, lluvia, humedad, etc.) no podrán iniciarse los trabajos de ejecución de la unidad de obra, o será necesario adoptar una serie de medidas protectoras.

**DEL CONTRATISTA.**

En algunos casos, será necesaria la presentación al Director de la Ejecución de la Obra de una serie de documentos por parte del Contratista, que acrediten su cualificación para realizar cierto tipo de trabajos.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

En este apartado se desarrolla el proceso de ejecución de cada unidad de obra, asegurando en cada momento las condiciones que permitan conseguir el nivel de calidad previsto para cada elemento constructivo en particular.

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Se enumeran, por orden de ejecución, las fases de las que consta el proceso de ejecución de la unidad de obra.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Se hace referencia a las condiciones en las que debe finalizarse cada unidad de obra, una vez aceptada, para que no interfiera negativamente en el proceso de ejecución del resto de unidades y quede garantizado su buen funcionamiento.

Una vez terminados los trabajos correspondientes a la ejecución de cada unidad de obra, el Contratista retirará los medios auxiliares y procederá a la limpieza del elemento realizado y de las zonas de trabajo, recogiendo los restos de materiales y demás residuos originados por las operaciones realizadas para ejecutar la unidad de obra, siendo todos ellos clasificados, cargados y transportados a centro de reciclaje, vertedero específico o centro de acogida o transferencia.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

En algunas unidades de obra se establecen las condiciones en que deben protegerse para la correcta conservación y mantenimiento en obra, hasta su recepción final.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Indica cómo se comprobarán en obra las mediciones de Proyecto, una vez superados todos los controles de calidad y obtenida la aceptación final por parte del Director de Ejecución de la Obra.

La medición del número de unidades de obra que ha de abonarse se realizará, en su caso, de acuerdo con las normas que establece



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 163 de 181

este capítulo, tendrá lugar en presencia y con intervención del Contratista, entendiéndose que éste renuncia a tal derecho si, avisado oportunamente, no compareciere a tiempo. En tal caso, será válido el resultado que el Director de Ejecución de la Obra consigne.

Todas las unidades de obra se abonarán a los precios establecidos en el Presupuesto. Dichos precios se abonarán por las unidades terminadas y ejecutadas con arreglo al presente Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y Prescripciones en cuanto a la Ejecución por Unidad de Obra.

Estas unidades comprenden el suministro, cánones, transporte, manipulación y empleo de los materiales, maquinaria, medios auxiliares, mano de obra necesaria para su ejecución y costes indirectos derivados de estos conceptos, así como cuantas necesidades circunstanciales se requieran para la ejecución de la obra, tales como indemnizaciones por daños a terceros u ocupaciones temporales y costos de obtención de los permisos necesarios, así como de las operaciones necesarias para la reposición de servidumbres y servicios públicos o privados afectados tanto por el proceso de ejecución de las obras como por las instalaciones auxiliares.

Igualmente, aquellos conceptos que se especifican en la definición de cada unidad de obra, las operaciones descritas en el proceso de ejecución, los ensayos y pruebas de servicio y puesta en funcionamiento, inspecciones, permisos, boletines, licencias, tasas o similares.

No será de abono al Contratista mayor volumen de cualquier tipo de obra que el definido en los planos o en las modificaciones autorizadas por la Dirección Facultativa. Tampoco le será abonado, en su caso, el coste de la restitución de la obra a sus dimensiones correctas, ni la obra que hubiese tenido que realizar por orden de la Dirección Facultativa para subsanar cualquier defecto de ejecución.

**TERMINOLOGÍA APLICADA EN EL CRITERIO DE MEDICIÓN.**

A continuación, se detalla el significado de algunos de los términos utilizados en los diferentes capítulos de obra.

**ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.**

Volumen de tierras en perfil esponjado. La medición se referirá al estado de las tierras una vez extraídas. Para ello, la forma de obtener el volumen de tierras a transportar, será la que resulte de aplicar el porcentaje de esponjamiento medio que proceda, en función de las características del terreno.

Volumen de relleno en perfil compactado. La medición se referirá al estado del relleno una vez finalizado el proceso de compactación.

Volumen teórico ejecutado. Será el volumen que resulte de considerar las dimensiones de las secciones teóricas especificadas en los planos de Proyecto, independientemente de que las secciones excavadas hubieran quedado con mayores dimensiones.

**CIMENTACIONES.**

Superficie teórica ejecutada. Será la superficie que resulte de considerar las dimensiones de las secciones teóricas especificadas en los planos de Proyecto, independientemente de que la superficie ocupada por el hormigón hubiera quedado con mayores dimensiones.

Volumen teórico ejecutado. Será el volumen que resulte de considerar las dimensiones de las secciones teóricas especificadas en los planos de Proyecto, independientemente de que las secciones de hormigón hubieran quedado con mayores dimensiones.

**ESTRUCTURAS.**

Volumen teórico ejecutado. Será el volumen que resulte de considerar las dimensiones de las secciones teóricas especificadas en los planos de Proyecto, independientemente de que las secciones de los elementos estructurales hubieran quedado con mayores dimensiones.

**ESTRUCTURAS METÁLICAS.**

Peso nominal medido. Serán los kg que resulten de aplicar a los elementos estructurales metálicos los pesos nominales que, según dimensiones y tipo de acero, figuren en tablas.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 164 de 181

**ESTRUCTURAS (FORJADOS).**

Deduciendo los huecos de superficie mayor de  $X \text{ m}^2$ . Se medirá la superficie de los forjados de cara exterior a cara exterior de los zunchos que delimitan el perímetro de su superficie, descontando únicamente los huecos o pasos de forjados que tengan una superficie mayor de  $X \text{ m}^2$ .

En los casos de dos paños formados por forjados diferentes, objeto de precios unitarios distintos, que apoyen o empotren en una jácena o muro de carga común a ambos paños, cada una de las unidades de obra de forjado se medirá desde fuera a cara exterior de los elementos delimitadores al eje de la jácena o muro de carga común.

En los casos de forjados inclinados se tomará en verdadera magnitud la superficie de la cara inferior del forjado, con el mismo criterio anteriormente señalado para la deducción de huecos.

**ESTRUCTURAS (MUROS).**

Deduciendo los huecos de superficie mayor de  $X \text{ m}^2$ . Se aplicará el mismo criterio que para fachadas y particiones.

**FACHADAS Y PARTICIONES.**

Deduciendo los huecos de superficie mayor de  $X \text{ m}^2$ . Se medirán los paramentos verticales de fachadas y particiones descontando únicamente aquellos huecos cuya superficie sea mayor de  $X \text{ m}^2$ , lo que significa que:

Cuando los huecos sean menores de  $X \text{ m}^2$  se medirán a cinta corrida como si no hubiera huecos. Al no deducir ningún hueco, en compensación de medir hueco por macizo, no se medirán los trabajos de formación de mochetas en jambas y dinteles.

Cuando los huecos sean mayores de  $X \text{ m}^2$ , se deducirá la superficie de estos huecos, pero se sumará a la medición la superficie de la parte interior del hueco, correspondiente al desarrollo de las mochetas.

Deduciendo todos los huecos. Se medirán los paramentos verticales de fachadas y particiones descontando la superficie de todos los huecos, pero se incluye la ejecución de todos los trabajos precisos para la resolución del hueco, así como los materiales que forman dinteles, jambas y vierteaguas.

A los efectos anteriores, se entenderá como hueco, cualquier abertura que tenga mochetas y dintel para puerta o ventana. En caso de tratarse de un vacío en la fábrica sin dintel, antepecho ni carpintería, se deducirá siempre el mismo al medir la fábrica, sea cual fuere su superficie.

En el supuesto de cerramientos de fachada donde las hojas, en lugar de apoyar directamente en el forjado, apoyen en una o dos hiladas de regularización que abarquen todo el espesor del cerramiento, al efectuar la medición de las unidades de obra se medirá su altura desde el forjado y, en compensación, no se medirán las hiladas de regularización.

**INSTALACIONES.**

Longitud realmente ejecutada. Medición según desarrollo longitudinal resultante, considerando, en su caso, los tramos ocupados por piezas especiales.

**REVESTIMIENTOS (YESOS Y ENFOSCADOS DE CEMENTO).**

Deduciendo, en los huecos de superficie mayor de  $X \text{ m}^2$ , el exceso sobre los  $X \text{ m}^2$ . Los paramentos verticales y horizontales se medirán a cinta corrida, sin descontar huecos de superficie menor a  $X \text{ m}^2$ . Para huecos de mayor superficie, se descontará únicamente el exceso sobre esta superficie. En ambos casos se considerará incluida la ejecución de mochetas, fondos de dinteles y aristados. Los paramentos que tengan armarios empotrados no serán objeto de descuento, sea cual fuere su dimensión.

**2.2.1.- Demoliciones**

**Unidad de obra DEF030: Demolición de pilastra de fábrica de ladrillo macizo, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 165 de 181

Demolición de pilastra de fábrica de ladrillo macizo, con medios manuales. Incluso p/p de limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: **NTE-ADD. Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Demoliciones.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Volumen medido según documentación gráfica de Proyecto.

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Demolición del elemento con medios manuales. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el volumen realmente demolido según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra DFC010: Levantado con recuperación del material de carpintería de cualquier tipo situada en fachada, de más de 6 m<sup>2</sup> de superficie, con medios manuales, y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Levantado de carpintería de cualquier tipo situada en fachada, de más de 6 m<sup>2</sup> de superficie, con medios manuales y recuperación del material para su posterior ubicación en otro emplazamiento, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta. Incluso p/p de desmontaje de marcos, hojas y accesorios; limpieza, acopio, retirada y carga manual del material desmontado y de los restos de obra producidos durante los trabajos, sobre camión o contenedor.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: **NTE-ADD. Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Demoliciones.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Desmontaje de los elementos. Acopio de los materiales a reutilizar. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga del material desmontado y los restos de obra sobre camión o contenedor.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente desmontadas según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra DFD070: Levantado de reja metálica de 1,44 m<sup>2</sup> situada en hueco de fachada y fijada al paramento mediante atornillado en obra de fábrica, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Levantado de reja metálica de 1,44 m, elementos de fijación y accesorios, situada en hueco de fachada y fijada al paramento mediante atornillado en obra de fábrica, con medios manuales y equipo de oxicorte, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta. Incluso p/p de limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Desmontaje de los elementos. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga del material desmontado y los restos de obra sobre camión o contenedor.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

PLIEGO DE CONDICIONES

Página 166 de 181

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente desmontada según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra DPT020: Demolición de partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo perforado de 11/12 cm de espesor, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Demolición de partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo perforado de 11/12 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos contiguos. Incluso p/p de demolición de sus revestimientos (yeso, mortero, alicatados, etc.), instalaciones empotradas y carpinterías, previo desmontaje de las hojas; limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: NTE-ADD. Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Demoliciones.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que los elementos a demoler no están sometidos a cargas transmitidas por elementos estructurales.

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Demolición manual de la fábrica y sus revestimientos. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga de escombros sobre camión o contenedor.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra DIT010: Desmontaje de cabina, puertas, guías y maquinaria de ascensor eléctrico, para 450 kg (6 personas) y 2 paradas, con medios manuales, y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Desmontaje de la instalación de un ascensor eléctrico, para 450 kg (6 personas) y 2 paradas, compuesto de puertas interiores, puertas exteriores, ganchos de fijación, lámparas de alumbrado del hueco, pasacables, grupo tractor, amortiguadores de foso, limitador de velocidad y paracaídas, cuadro y cable de maniobra, recorrido de guías y pistón, selector de paradas, botoneras de piso, chasis de cabina y contrapeso, línea telefónica y sistemas de seguridad; con medios manuales. Incluso p/p de desmontaje previo de cuadro de maniobra e instalación eléctrica, ayudas de albañilería, limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: NTE-ADD. Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Demoliciones.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la red de alimentación eléctrica está desconectada y fuera de servicio.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 167 de 181

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Desmontaje manual de los elementos. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga del material desmontado y los restos de obra sobre camión o contenedor.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Los cables de conexión que no se retiren deberán quedar debidamente protegidos.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente desmontadas según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra DRS010: Demolición de pavimento existente en el interior del edificio, de baldosas de terrazo, y picado del material de agarre, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Demolición de pavimento existente en el interior del edificio, de baldosas de terrazo, y picado del material de agarre sin incluir la demolición de la base soporte, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos. Incluso p/p de limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: NTE-ADD. **Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Demoliciones.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que el pavimento está libre de conductos de instalaciones en servicio, en la zona a retirar. Se comprobará que se han desmontado y retirado los aparatos de instalaciones y mobiliario existentes, así como cualquier otro elemento que pueda entorpecer los trabajos.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Demolición de los elementos. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga de escombros sobre camión o contenedor.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Una vez concluidos los trabajos, la base soporte quedará limpia de restos del material.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.

**2.2.2.- Particiones**

**Unidad de obra PTZ010: Hoja de partición interior de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico perforado (panal), para revestir, 24x12x9 cm, recibida con mortero de cemento M-5.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Formación de hoja de partición interior de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico perforado (panal), para revestir, 24x12x9 cm, recibida con mortero de cemento M-5. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, recibido de cercos y precercos, mermas, roturas, enjarjes, mochetas y limpieza.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución:



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 168 de 181

**CTE. DB HE Ahorro de energía.**

**CTE. DB HR Protección frente al ruido.**

**NTE-PTL. Particiones: Tabiques de ladrillo.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m<sup>2</sup>.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que se ha terminado la ejecución completa de la estructura, y que se dispone en obra de los cercos y precercos de puertas y armarios.

**AMBIENTALES.**

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C o superior a 40°C, llueva, nieve o la velocidad del viento sea superior a 50 km/h.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo y trazado en el forjado de los tabiques a realizar. Colocación y aplomado de miras de referencia. Colocación, aplomado y nivelación de cercos y precercos de puertas y armarios. Recibido a la obra de los elementos de fijación de cercos y precercos. Tendido de hilos entre miras. Colocación de las piezas por hiladas a nivel. Recibido a la obra de los elementos de fijación de cercos y precercos. Encuentros de la fábrica con fachadas, soportes y tabiques. Encuentro de la fábrica con el forjado superior.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

La fábrica quedará monolítica, estable frente a esfuerzos horizontales, plana y aplomada. Tendrá una composición uniforme en toda su altura y buen aspecto.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá la obra recién ejecutada frente al agua de lluvia. Se evitará la actuación sobre el elemento de acciones mecánicas no previstas en el cálculo.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m<sup>2</sup>.

**2.2.3.- Instalaciones**

**Unidad de obra IOA020: Luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 45 lúmenes.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro e instalación de luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 45 lúmenes, carcasa de 245x110x58 mm, clase II, IP 42, con baterías de Ni-Cd de alta temperatura, autonomía de 1 h, alimentación a 230 V, tiempo de carga 24 h. Incluso accesorios, elementos de anclaje y material auxiliar. Totalmente montada, conexionada y probada.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Instalación:

**REBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.**

**CTE. DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 169 de 181

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que su situación se corresponde con la de Proyecto y que la zona de ubicación está completamente terminada.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo. Montaje, fijación y nivelación. Conexionado. Colocación de los tubos fluorescentes.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

La visibilidad será adecuada.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá frente a golpes y salpicaduras.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra IOS010: Señalización de equipos contra incendios, mediante placa de poliestireno fotoluminiscente, de 210x210 mm.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de placa de señalización de equipos contra incendios, de poliestireno fotoluminiscente, de 210x210 mm.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que su situación se corresponde con la de Proyecto y que la zona de ubicación está completamente terminada.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo. Colocación y fijación al paramento mediante elementos de anclaje.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

La visibilidad será adecuada.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá frente a golpes y salpicaduras.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra IOX010: Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B-C, con 6 kg de agente extintor.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B-C, con 6 kg de agente extintor, con manómetro y manguera con boquilla difusora. Incluso soporte y accesorios de montaje. Totalmente montado.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 170 de 181

Instalación:

**CTE. DB HS Salubridad.**

**Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que su situación se corresponde con la de Proyecto y que la zona de ubicación está completamente terminada.

**DEL CONTRATISTA.**

Las instalaciones se ejecutarán por empresas instaladoras autorizadas para el ejercicio de la actividad.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo de la situación del extintor. Colocación y fijación del soporte. Colocación del extintor.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

El extintor quedará totalmente visible. Llevará incorporado su correspondiente placa identificativa.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá frente a golpes.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra ITA010: Ascensor eléctrico de adherencia de 1 m/s de velocidad, 11 paradas, 300 kg (4 personas).**

**MEDIDAS PARA ASEGURAR LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS DIFERENTES PRODUCTOS, ELEMENTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE OBRA.**

El hueco del ascensor no contendrá canalizaciones ni elementos extraños al servicio del ascensor.

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro e instalación completa de ascensor eléctrico de adherencia de 1 m/s de velocidad, 11 paradas, 450 kg (6 personas) de carga útil, nivel medio de acabado en cabina, maniobra colectiva de bajada, puertas interiores automáticas de acero inoxidable y puertas exteriores automáticas en acero inoxidable. Incluso ganchos de fijación, lámparas de alumbrado del hueco, guías, cables de tracción y pasacables, amortiguadores de foso, contrapesos, puertas de acceso, grupo tractor, cuadro y cable de maniobra, bastidor, chasis y puertas de cabina con acabados, limitador de velocidad y paracaídas, botoneras de piso y de cabina, selector de paradas, instalación eléctrica, línea telefónica y sistemas de seguridad. Totalmente montado, conexionado y probado por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio).

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que los paramentos del hueco del ascensor tienen una resistencia mecánica suficiente para soportar las acciones debidas al funcionamiento de la maquinaria y que están contruidos con materiales incombustibles y duraderos.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo de guías y niveles. Colocación de los puntos de fijación. Instalación de las lámparas de alumbrado del hueco.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 171 de 181

Montaje de guías, cables de tracción y pasacables. Colocación de los amortiguadores de foso. Colocación de contrapesos. Presentación de las puertas de acceso. Montaje del grupo tractor. Montaje del cuadro y conexión del cable de maniobra. Montaje del bastidor, el chasis y las puertas de cabina con sus acabados. Instalación del limitador de velocidad y el paracaídas. Instalación de las botoneras de piso y de cabina. Instalación del selector de paradas. Conexión con la red eléctrica. Instalación de la línea telefónica y de los sistemas de seguridad. Realización de pruebas de servicio.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

El funcionamiento será correcto.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá frente a golpes.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

**2.2.4.- Cubiertas**

**Unidad de obra QAB010\_01: Formación de pendientes: hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza.**

**MEDIDAS PARA ASEGURAR LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS DIFERENTES PRODUCTOS, ELEMENTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE OBRA.**

Impermeabilización asfáltica: se evitará su contacto con aceites, grasas, petróleos y disolventes. Capa separadora: se utilizarán productos no permeables a la lechada de morteros y hormigones. Se prestará especial atención a las incompatibilidades de uso que se especifican en las fichas técnicas de los diferentes elementos que pudieran componer la cubierta (soporte resistente, formación de pendientes, barrera de vapor, aislamiento térmico, impermeabilización y capas separadoras).

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Formación de cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo convencional, pendiente del 1% al 5%, para tráfico peatonal privado, compuesta de los siguientes elementos: FORMACIÓN DE PENDIENTES: mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo cerámico hueco doble y capa de 10 cm de espesor medio a base de hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, de densidad 500 kg/m<sup>3</sup>, conductividad térmica 0,116 W/mK, confeccionado en obra con 1.100 litros de arcilla expandida, de granulometría entre 10 y 20 mm, densidad 275 kg/m<sup>3</sup> y 150 kg de cemento Portland con caliza CEM II/B-L 32,5 R, según UNE-EN 197-1; acabado con capa de regularización de mortero de cemento M-5 de 2 cm de espesor, fratasada y limpia; AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de lana de roca soldable, de alta densidad, según UNE-EN 13162, revestido con oxiasfalto y film de polipropileno termofusible, de 50 mm de espesor, resistencia térmica  $\geq 1,25$  (m<sup>2</sup>K)/W, conductividad térmica 0,039 W/(mK); IMPERMEABILIZACIÓN: tipo monocapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40/FP (140), con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 150 g/m<sup>2</sup>, de superficie no protegida, totalmente adherida con soplete; CAPA SEPARADORA BAJO PROTECCIÓN: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, con una masa superficial de 200 g/m<sup>2</sup>; CAPA DE PROTECCIÓN: Pavimento de baldosas de gres rústico 4/0-/E (pavimentos para tránsito peatonal medio, tipo 4; sin requisitos adicionales, tipo 0; exterior, tipo -/E), 20x20 cm colocadas con junta abierta (separación entre 3 y 15 mm), en capa fina con adhesivo cementoso normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris, sobre una capa de regularización de mortero de 4 cm de espesor, rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta (entre 3 y 15 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de crucetas de PVC, fajeado de juntas y puntos singulares, formación y sellado de juntas de pavimento y perimetrales, y limpieza final.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución:

**CTE. DB HS Salubridad.**

**CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio.**

**NTE-QAT. Cubiertas: Azoteas transitables.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 172 de 181

petos perimetrales que la limitan.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la superficie de la base resistente es uniforme y plana, está limpia y carece de restos de obra. Se comprobará que los paramentos verticales de casetones, petos perimetrales y otros elementos constructivos se encuentran terminados.

**AMBIENTALES.**

Se suspenderán los trabajos cuando llueva, nieve o la velocidad del viento sea superior a 50 km/h, debiendo aplicarse en unas condiciones térmicas ambientales que se encuentren dentro de los márgenes prescritos en las correspondientes especificaciones de aplicación.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo de los puntos singulares. Replanteo de las pendientes y trazado de limatesas, limahoyas y juntas. Formación de pendientes mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo. Relleno de juntas con poliestireno expandido. Vertido y regleado del hormigón ligero hasta alcanzar el nivel de coronación de las maestras. Vertido, extendido y regleado del mortero de regularización. Revisión de la superficie base en la que se realiza la fijación del aislamiento de acuerdo con las exigencias de la técnica a emplear. Corte, ajuste y colocación del aislamiento. Limpieza y preparación de la superficie en la que ha de aplicarse la lámina asfáltica. Colocación de la impermeabilización. Colocación de la capa separadora bajo protección. Vertido, extendido y regleado del material de agarre o nivelación. Replanteo de las juntas del pavimento. Replanteo del pavimento y fajeado de juntas y puntos singulares. Colocación de las baldosas con junta abierta. Sellado de juntas de pavimento y perimetrales. Rejuntado del pavimento.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Serán básicas las condiciones de estanqueidad y libre dilatación.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá la cubierta de cualquier acción mecánica no prevista en el cálculo, hasta que se proceda a la ejecución de su capa de protección, no recibiendo ningún elemento que pueda perforar la impermeabilización.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá, en proyección horizontal, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

**2.2.5.- Revestimientos**

**Unidad de obra RCP010: Chapado de paramentos interiores, hasta 3 m de altura, con placas de mármol Crema Marfil Clásico, acabado pulido, 30x30x2 cm, fijadas con anclaje de varilla de acero galvanizado, de 3 mm de diámetro y retacadas con mortero de cemento M-15; rejuntado con mortero de juntas especial para revestimientos de piedra natural.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de chapado de paramentos interiores, hasta 3 m de altura, con placas de mármol Crema Marfil Clásico, acabado pulido, de 30x30x2 cm, fijadas al paramento soporte mediante anclaje de varilla de acero galvanizado, de 3 mm de diámetro, de modo que, una vez colocadas las placas, quede una cámara de 2 cm de espesor, que posteriormente se retacará con mortero de cemento M-15, una vez acuñadas y aplomadas las placas. Rejuntado con mortero de juntas especial para revestimientos de piedra natural. Incluso p/p de preparación previa de las placas y el paramento soporte, replanteo, formación de cajas, cortes, apertura de huecos en el paramento para el anclaje de varillas mediante recibido con mortero de cemento M-15, remates de cantos, colocación de separadores de PVC, entre el canto inferior de una placa y el superior de la siguiente, retacados, realización de encuentros con otros materiales, juntas, piezas especiales, acabado y limpieza final del paramento.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: **NTE-RPC. Revestimientos de paramentos: Chapados.**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 173 de 181

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 1 m<sup>2</sup>, añadiendo a cambio la superficie de la parte interior del hueco, correspondiente al desarrollo de jambas y dinteles. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que tanto la cara posterior de la placa de piedra como el soporte que la va a recibir están limpios y sin polvo. Se comprobará que el soporte tiene el espesor, la masa y la rigidez adecuados al peso del chapado. Se comprobará que la superficie soporte es dura, tiene la porosidad y planeidad adecuadas, es rugosa y estable, y está seca.

**AMBIENTALES.**

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C y se trabajará al abrigo de la lluvia.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo de las placas en el paramento conforme al despiece indicado. Colocación y aplomado de miras de referencia. Tendido de hilos entre miras. Preparación de la piedra natural, salpicándola con lechada de cemento y arena por la cara interior. Humectación del paramento a revestir. Colocación de las placas con cuñas de madera y fijación de las grapas al soporte. Comprobación del aplomado, nivel y alineación de la hilada de placas. Colocación entre placa y placa de los separadores. Retacado de la cámara existente entre la placa y la fábrica. Colocación de las siguientes hiladas de placas. Rejuntado. Limpieza final del paramento.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Tendrá una perfecta adherencia al soporte y buen aspecto.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado frente a lluvias, heladas y temperaturas elevadas.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 1 m<sup>2</sup>, añadiendo a cambio la superficie de la parte interior del hueco, correspondiente al desarrollo de jambas y dinteles.

**Unidad de obra REP020: Revestimiento de peldaño recto de escalera mediante forrado formado por huella de mármol Crema Marfil Clásico, acabado pulido y tabica de mármol Crema Levante, acabado pulido con zanquín de mármol Crema Levante de dos piezas de 37x7x2 cm, recibido con mortero de cemento M-5.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de revestimiento de peldaño recto de escalera de 100 cm de ancho, mediante el montaje de los siguientes elementos: huella de mármol Crema Marfil Clásico, acabado pulido y tabica de mármol Crema Levante, acabado pulido de 3 y 2 cm de espesor respectivamente, cara y cantos pulidos; con zanquín de mármol Crema Levante de dos piezas de 37x7x2 cm, cara y cantos pulidos, recibido todo ello con mortero de cemento M-5, colocado sobre un peldañeado previo (no incluido en este precio). Incluso rejuntado con mortero de juntas especial para revestimientos de piedra natural.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Longitud de la arista formada por la huella y la tabica, medida según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 174 de 181

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la formación del peldañado previo está terminada.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo y trazado de huellas, tabicas y zanquines. Corte de las piezas y formación de encajes en esquinas y rincones. Humectación del peldañado. Colocación con mortero de la tabica y huella del primer peldaño. Tendido de cordeles. Colocación, en sentido ascendente, de tabicas y huellas. Comprobación de su planeidad y correcta posición. Colocación del zanquín. Relleno de juntas. Limpieza del tramo.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

El revestimiento quedará plano. La fijación al soporte será adecuada.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá frente a golpes y rozaduras.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá, en la arista de intersección entre huella y tabica, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra RIP030: Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mano de fondo y dos manos de acabado (rendimiento: 0,125 l/m<sup>2</sup> cada mano).**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Formación de capa de pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mediante aplicación de una mano de fondo de emulsión acrílica acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica en dispersión acuosa tipo II según UNE 48243 (rendimiento: 0,125 l/m<sup>2</sup> cada mano). Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la superficie a revestir no presenta restos de anteriores aplicaciones de pintura, manchas de óxido, de grasa o de humedad, imperfecciones ni eflorescencias. Se comprobará que se encuentran adecuadamente protegidos los elementos como carpinterías y vidriería de las salpicaduras de pintura.

**AMBIENTALES.**

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 6°C o superior a 28°C.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Preparación del soporte. Aplicación de la mano de fondo. Aplicación de las manos de acabado.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Tendrá buen aspecto.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

**Unidad de obra RIP030b: Pintura plástica con textura gota fina, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales**



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 175 de 181

**y verticales interiores de yeso o escayola, preparación del soporte con plaste de interior, mano de fondo y dos manos de acabado con pintura plástica en pasta preparada al uso (rendimiento: 0,25 l/m<sup>2</sup> cada mano).**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Formación de capa de pintura plástica con textura gota fina, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mediante aplicación de una mano de fondo de emulsión acrílica acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica en pasta a base de copolímeros acrílicos (rendimiento: 0,25 l/m<sup>2</sup> cada mano). Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza, regularización del 20% de su superficie en aquellos puntos donde haya pequeñas imperfecciones, golpes o arañazos, con plaste de interior, aplicado con espátula, llana o equipo neumático.

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la superficie a revestir no presenta restos de anteriores aplicaciones de pintura, manchas de óxido, de grasa o de humedad, ni eflorescencias. Se comprobará que se encuentran adecuadamente protegidos los elementos como carpinterías y vidriería de las salpicaduras de pintura.

**AMBIENTALES.**

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 6°C o superior a 28°C.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Preparación del soporte. Aplicación de la mano de fondo. Aplicación de las manos de acabado.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Tendrá buen aspecto.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

**Unidad de obra RPE010: Enfoscado de cemento, a buena vista, aplicado sobre un paramento vertical interior de hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, con mortero de cemento M-5, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Formación de revestimiento continuo de mortero de cemento M-5, a buena vista, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical interior de hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento. Incluso p/p de colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes en un 20% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a tres metros, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución:

**CTE. DB HS Salubridad.**

**NTE-RPE. Revestimientos de paramentos: Enfoscados.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin deducir huecos menores de 4 m<sup>2</sup> y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m<sup>2</sup>, el exceso sobre los 4 m<sup>2</sup>.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 176 de 181

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la superficie soporte es dura, está limpia y libre de desperfectos, tiene la porosidad y planeidad adecuadas, es rugosa y estable, y está seca. Se comprobará que están recibidos los elementos fijos, tales como marcos y premarcos de puertas y ventanas, y está concluida la cubierta del edificio.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Colocación de la malla entre distintos materiales. Despiece de paños de trabajo. Realización de maestras. Aplicación del mortero. Realización de juntas y encuentros. Acabado superficial. Curado del mortero.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Quedará plano y tendrá una perfecta adherencia al soporte.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m<sup>2</sup>, el exceso sobre los 4 m<sup>2</sup>.

**Unidad de obra RPG010: Guarnecido de yeso de construcción B1 a buena vista, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material, y acabado de enlucido de yeso de aplicación en capa fina C6, con guardavivos.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Formación de revestimiento continuo interior de yeso, a buena vista, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura, de 15 mm de espesor, formado por una primera capa de guarnecido con pasta de yeso de construcción B1, aplicado sobre los paramentos a revestir y una segunda capa de enlucido con pasta de yeso de aplicación en capa fina C6, que constituye la terminación o remate, con maestras solamente en las esquinas, rincones, guarniciones de huecos y maestras intermedias para que la separación entre ellas no sea superior a 3 m. Incluso p/p de colocación de guardavivos de plástico y metal con perforaciones, remates con rodapié, formación de aristas y rincones, guarniciones de huecos, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes en un 10% de la superficie del paramento y montaje, desmontaje y retirada de andamios.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: **NTE-RPG. Revestimientos de paramentos: Guarnecidos y enlucidos.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie medida desde el pavimento hasta el techo, según documentación gráfica de Proyecto, sin deducir huecos menores de 4 m<sup>2</sup> y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m<sup>2</sup>, el exceso sobre los 4 m<sup>2</sup>. No han sido objeto de descuento los paramentos verticales que tienen armarios empotrados, sea cual fuere su dimensión.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que están recibidos los elementos fijos, tales como marcos y premarcos de puertas y ventanas, y están concluidos la cubierta y los muros exteriores del edificio. Se comprobará que la superficie a revestir está bien preparada, no encontrándose sobre ella cuerpos extraños ni manchas calcáreas o de agua de condensación. Se comprobará que la palma de la mano no se mancha de polvo al pasarla sobre la superficie a revestir. Se desechará la existencia de una capa vitrificada, raspando la superficie con un objeto punzante. Se comprobará la absorción del soporte con una brocha húmeda, considerándola suficiente si la superficie humedecida se mantiene oscurecida de 3 a 5 minutos.

**AMBIENTALES.**





**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 177 de 181

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura sea inferior a 5°C o superior a 40°C. La humedad relativa será inferior al 70%. En caso de lluvia intensa, ésta no podrá incidir sobre los paramentos a revestir.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Preparación del soporte que se va a revestir. Realización de maestras. Colocación de guardavivos en las esquinas y salientes. Amasado del yeso grueso. Extendido de la pasta de yeso entre maestras y regularización del revestimiento. Amasado del yeso fino. Ejecución del enlucido, extendiendo la pasta de yeso fino sobre la superficie previamente guarnecida.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Tendrá una perfecta adherencia al soporte y buen aspecto.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado frente a golpes y rozaduras.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá, a cinta corrida, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, considerando como altura la distancia entre el pavimento y el techo, sin deducir huecos menores de 4 m<sup>2</sup> y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m<sup>2</sup>, el exceso sobre los 4 m<sup>2</sup>. Los paramentos que tengan armarios empotrados no serán objeto de descuento sea cual fuere su dimensión.

**Unidad de obra RSP011: Solado de baldosas de mármol Crema Marfil Clásico, para interiores, 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra, colocadas recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5 y rejuntadas con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de pavimento de baldosas de mármol Crema Marfil Clásico, para interiores, de 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra; recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5, confeccionado en obra sin retardantes. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte; rejuntado con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural y limpieza.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución:

**CTE. DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.**

**NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Superficie construida, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la superficie soporte presenta una estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica y planeidad adecuadas, que garanticen la idoneidad del procedimiento de colocación seleccionado.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Limpieza, nivelación y preparación de la superficie soporte. Replanteo de niveles. Extendido de la capa de mortero. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Espolvoreo de la superficie con cemento. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Comprobación de la planeidad. Relleno de las juntas de dilatación. Relleno de juntas de separación entre baldosas.



Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
PLIEGO DE CONDICIONES

Página 178 de 181

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

El solado tendrá planeidad, ausencia de cejas y buen aspecto.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

**Unidad de obra RSP011b: Solado de baldosas de mármol Crema Marfil Select, para interiores, 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra, colocadas recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5 y rejuntadas con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de pavimento de baldosas de mármol Crema Marfil Select, para interiores, de 60x30x2 cm, acabado a pulir en obra; recibidas con mortero de cemento, con arena de miga M-5, confeccionado en obra sin retardantes. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte; rejuntado con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural y limpieza.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución:

**CTE. DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.**

**NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.**

**EJECUCIÓN, MEDICIÓN Y ABONO.**

Como la unidad de obra RSP011

**Unidad de obra RSP020: Rodapié de mármol Crema Marfil Clásico, 7x1 cm, pulido.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Suministro y colocación de rodapié de mármol Crema Marfil Clásico, para interiores, de 7x1 cm, pulido; recibido con mortero de cemento M-5. Incluso rejuntado con mortero de rejuntado especial para revestimientos de piedra natural y limpieza.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ejecución: **NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, sin incluir huecos de puertas. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.****DEL SOPORTE.**

Se comprobará que el pavimento se encuentra colocado.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.****FASES DE EJECUCIÓN.**

Replanteo de las piezas. Corte de las piezas y formación de encajes en esquinas y rincones. Colocación del rodapié.  
Rejuntado. Limpieza del rodapié.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Quedará plano y perfectamente adherido al paramento.

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Se protegerá frente a golpes y rozaduras.



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 179 de 181

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

**2.2.6.- Gestión de residuos**

**Unidad de obra GRA010: Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m<sup>3</sup>, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m<sup>3</sup>, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, considerando ida, descarga y vuelta. Incluso servicio de entrega, alquiler y recogida en obra del contenedor, y coste del vertido.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Gestión de residuos: **Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.**

**CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO.**

Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

**CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que están perfectamente señalizadas sobre el terreno las zonas de trabajo y vías de circulación, para la organización del tráfico.

**PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**FASES DE EJECUCIÓN.**

Carga a camión del contenedor. Transporte de residuos de construcción a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.

**CONDICIONES DE TERMINACIÓN.**

Las vías de circulación utilizadas durante el transporte quedarán completamente limpias de cualquier tipo de restos.

**COMPROBACIÓN EN OBRA DE LAS MEDICIONES EFECTUADAS EN PROYECTO Y ABONO DE LAS MISMAS.**

Se medirá el número de unidades realmente transportadas según especificaciones de Proyecto.

**2.3.- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado**

De acuerdo con el artículo 7.4 del CTE, en la obra terminada, bien sobre el edificio 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.

**2.4.- Prescripciones en relación con el almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición**

El almacenamiento, el manejo, la separación y el resto de las operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición, cumplirán las prescripciones particulares que a continuación se exponen.

El depósito temporal de los escombros se realizará en contenedores metálicos con la ubicación y condiciones establecidas en las ordenanzas municipales, o bien en sacos industriales con un volumen inferior a un metro cúbico, quedando debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Aquellos residuos valorizables como maderas, plásticos, chatarra, etc., se depositarán en contenedores debidamente señalizados y



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)**

C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia

**PLIEGO DE CONDICIONES**

Página 180 de 181

segregados del resto de residuos, con el fin de facilitar su gestión.

Los contenedores deberán estar pintados con colores vivos, que sean visibles durante la noche, y deben contar con una banda de material reflectante de al menos 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro, figurando de forma clara y legible la siguiente información:

Razón social  
Código de Identificación Fiscal (C.I.F.)  
Número de teléfono del titular del contenedor/envase  
Número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos del titular del contenedor.

Dicha información deberá quedar también reflejada, a través de adhesivos o placas, en los envases industriales u otros elementos de contención.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas pertinentes para evitar que se depositen residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos fuera del horario de trabajo, con el fin de evitar el depósito de restos ajenos a la obra y el derramamiento de los residuos.

En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de residuo.

Se deberán cumplir las prescripciones establecidas en las ordenanzas municipales y los requisitos y condiciones de la licencia de obra, especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición, debiendo el constructor o el jefe de obra realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, considerando las posibilidades reales de llevarla a cabo, es decir, que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje o gestores adecuados.

El constructor deberá efectuar un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs presenten los vales de cada retirada y entrega en destino final. En el caso de que los residuos se reutilicen en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

Los restos derivados del lavado de las canaletas de las cubas de suministro de hormigón prefabricado serán considerados como residuos y gestionados como les corresponde, atendiendo a la Lista Europea de Residuos LER 17 01 01 "Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados)".

Se evitará la contaminación mediante productos tóxicos o peligrosos de los materiales plásticos, restos de madera, acopios o contenedores de escombros, con el fin de proceder a su adecuada segregación.

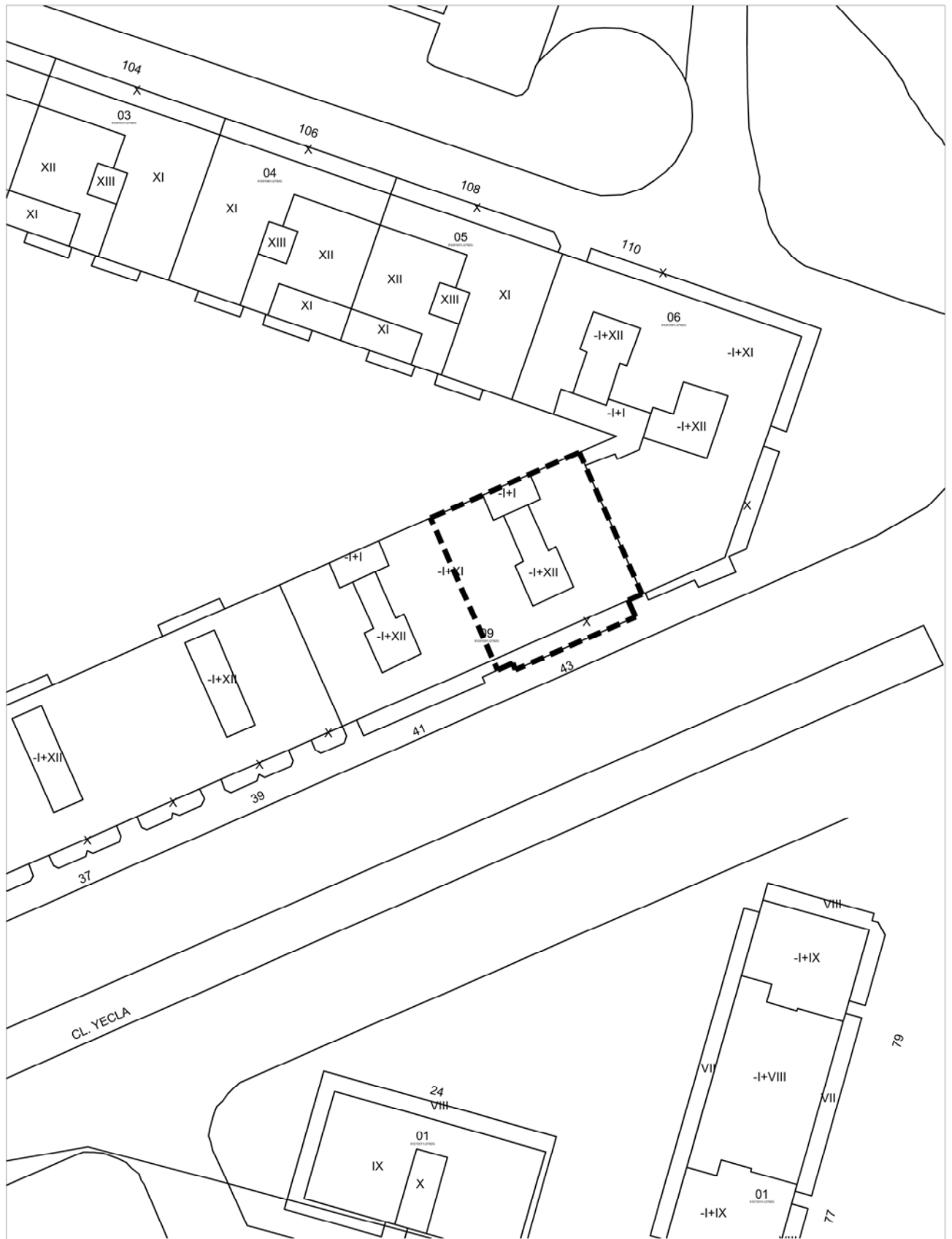
Las tierras superficiales que puedan destinarse a jardinería o a la recuperación de suelos degradados serán cuidadosamente retiradas y almacenadas durante el menor tiempo posible, dispuestas en caballones de altura no superior a 2 metros, evitando la humedad excesiva, su manipulación y su contaminación.

Los residuos que contengan amianto cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, Art. 7., así como la legislación laboral de aplicación. Para determinar la condición de residuos peligrosos o no peligrosos, se seguirá el proceso indicado en la Orden MAM/304/2002, Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05\* (6).



**Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN  
de SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE  
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ZAGUÁN  
(15\_0002)  
C. Yecla 43 – 46.021 – Valencia  
PLIEGO DE CONDICIONES**      Página 181 de 181

## **VII PLANOS**



**PROYECTO**

**PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN**

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**SITUACIÓN**

Nº

**01**

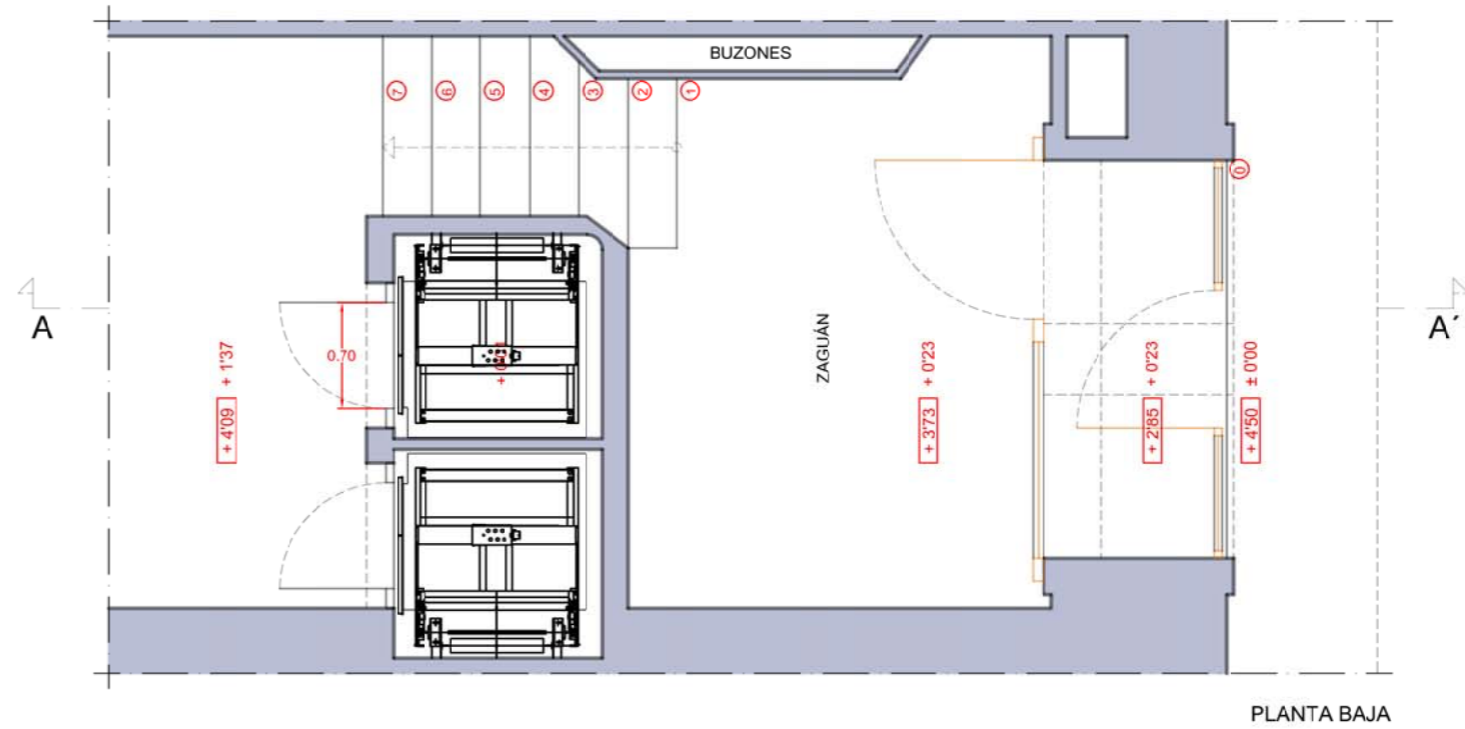
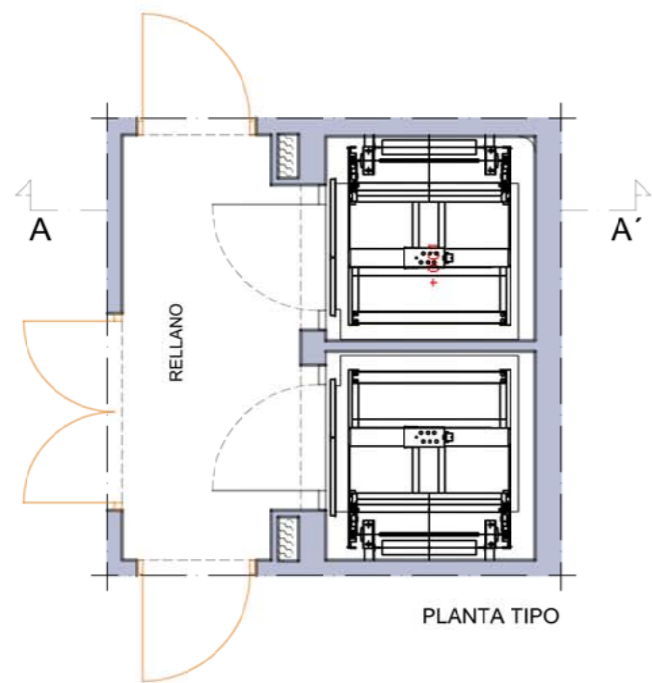
Escala

**1:500**

Fecha

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO ACTUAL**

Nº

Escala

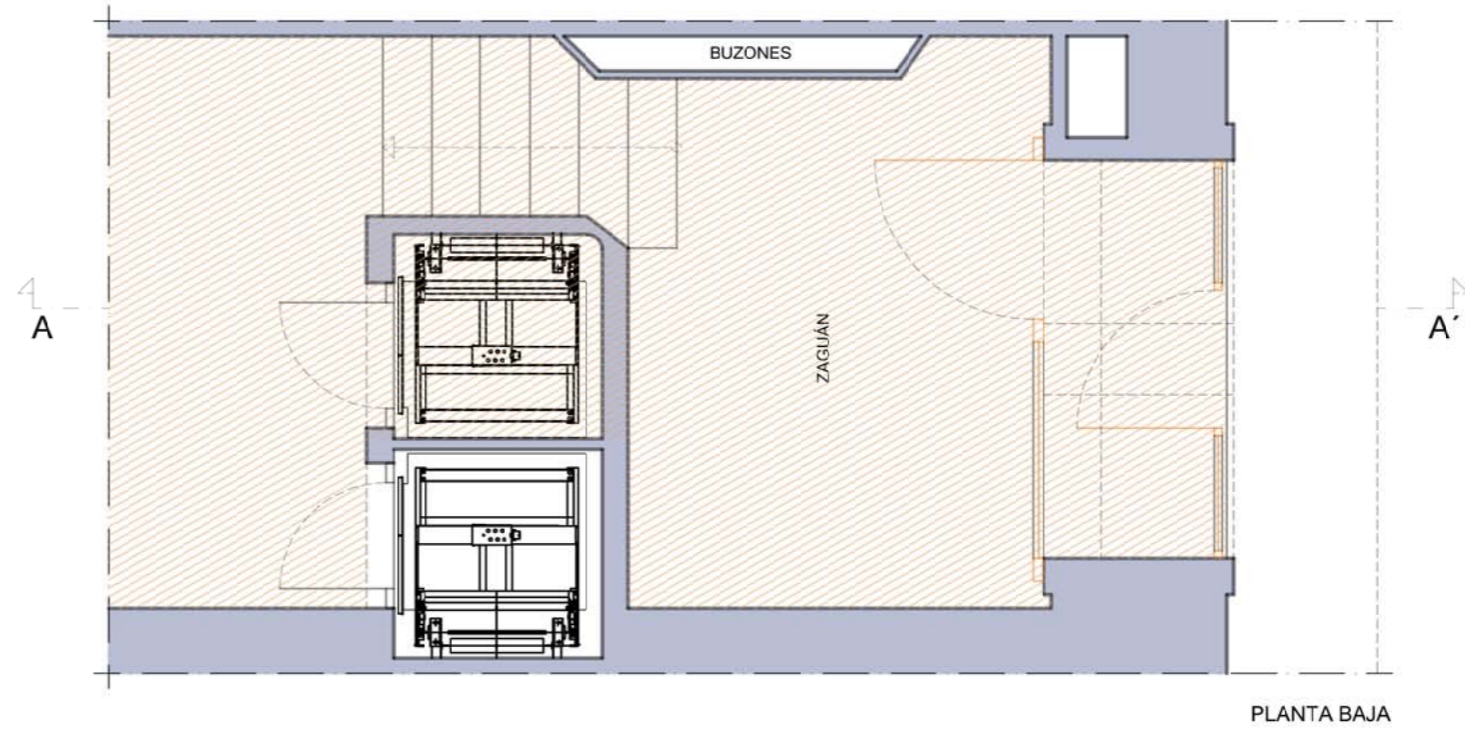
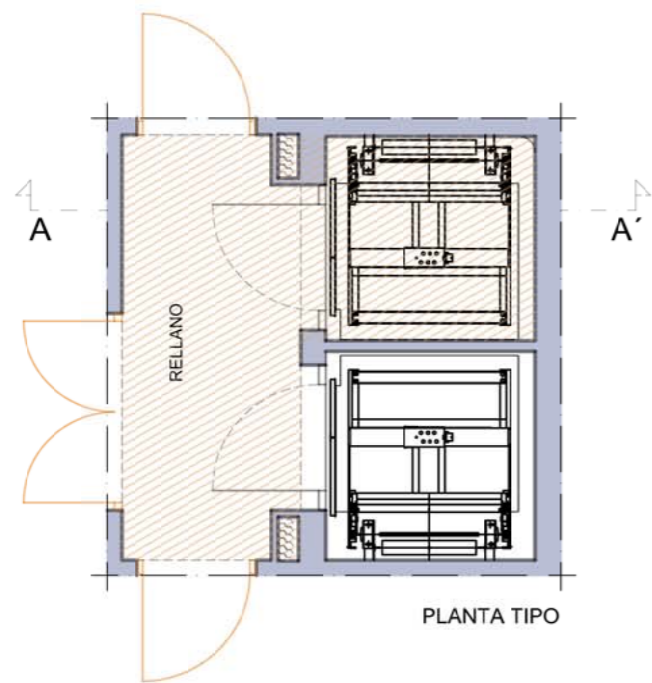
Fecha

**02**

**1:50**

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO ACTUAL - Ámbito e actuación**

Nº

Escala

Fecha

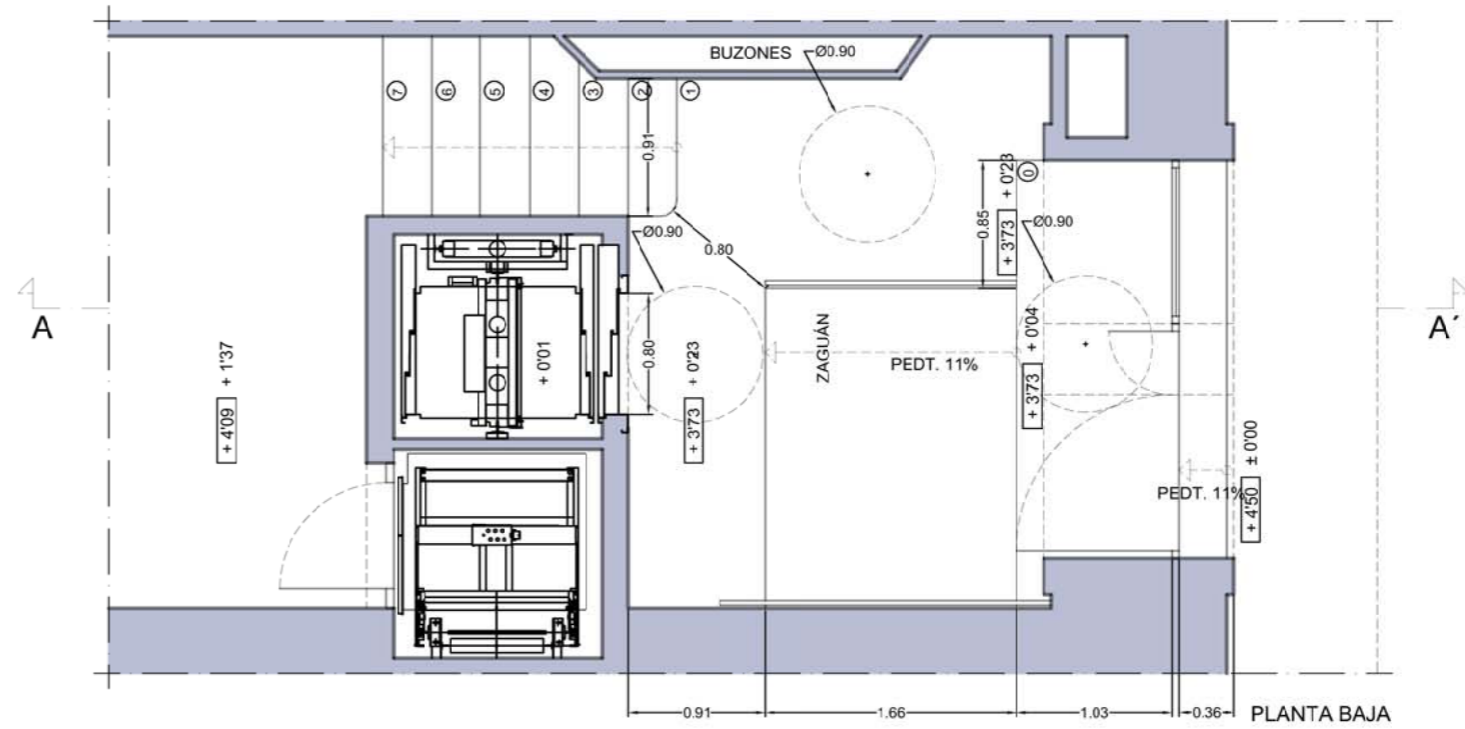
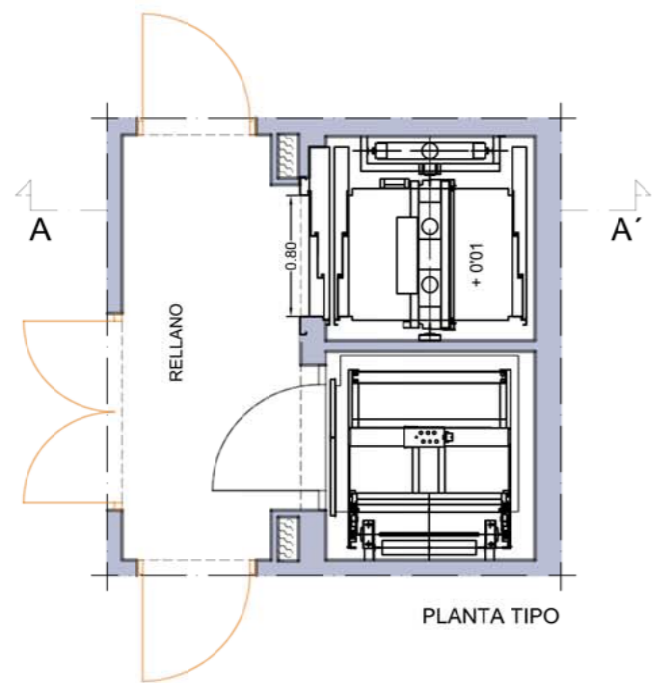
**03**

**1:50**

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA





**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO REFORMADO- cotas y superficies - sección**

**Nº**

**04**

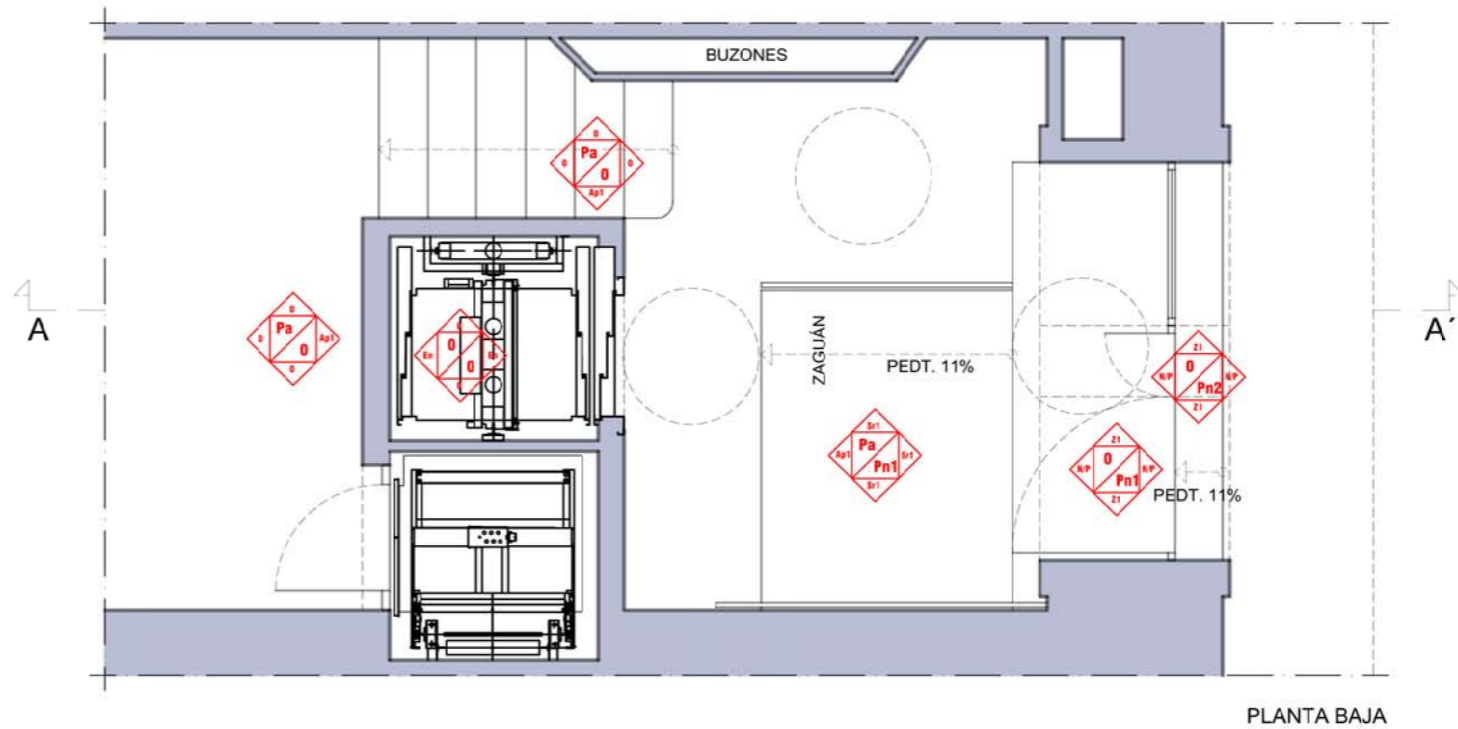
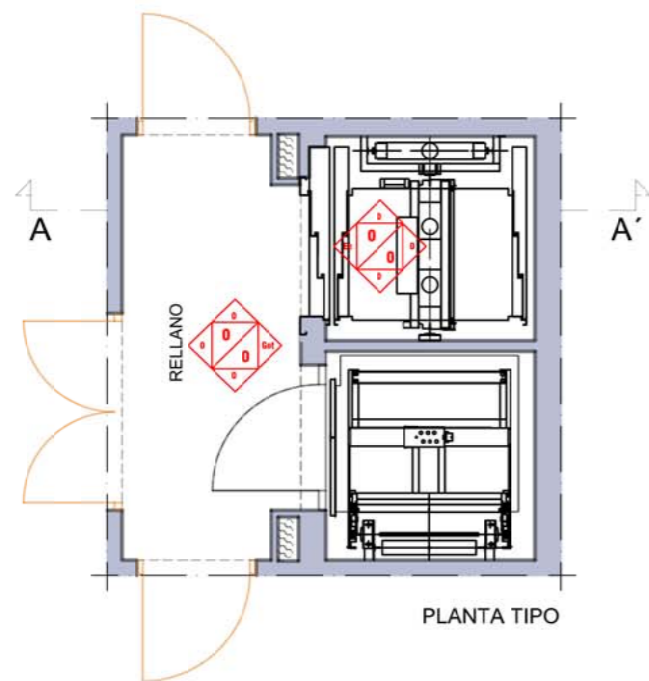
**Escala**

**1:50**

**Fecha**

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



### REVESTIMIENTOS DE TECHO

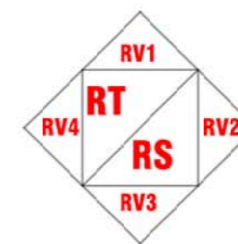
**0:** No se interviene.  
**Pa:** Masillado imperfecciones + imprimación acrílica + 2 manos pintura acrílica.

### REVESTIMIENTOS DE SUELO

**0:** No se interviene.  
**Pn1:** Piedra natural, baldosas de marmol crema marfil acabado pulido, sin junta. Pavimento ranurado en rampas, anchura 10mm, prof. 5mm cada 50mm, perpendiculares a pendiente.  
**Pn2:** Piedra natural, marmol crema marfil acabado pulido, en dos piezas. Pavimento ranurado en rampas, anchura 10mm, prof. 5mm cada 50mm, perpendiculares a pendiente.

### REVESTIMIENTOS VERTICALES

**0:** No se interviene.  
**Sr1:** Suplemento aplacado existente hasta la nueva cota del pavimento realizado en el mismo material que el existente.  
**Ap1:** Enfoscado de cemento a buena vista dosificación 1:3 + Aplacado convencional en piedra natural crema marfil o similar de suelo a techo en piezas de 40x100cm aprox.  
**Z1:** Zócalo realizado en aplacado convencional en piedra natural crema marfil o similar de hasta 25cm de altura.  
**Got:** Guarnecido de yeso + enlucido de yeso + Acabado en gota fina mediante pasta acrílica proyectada + imprimación acrílica + 2 manos pintura acrílica.  
**En:** Enfoscado de cemento a buena vista dosificación 1:3.



### CODIFICACIÓN ACABADOS

**RT:** Revestimiento de techo  
**RS:** Revestimiento de suelo  
**RV1:** Revestimiento vertical en la dirección señalada  
**RV2:** Revestimiento vertical en la dirección señalada  
**RV3:** Revestimiento vertical en la dirección señalada  
**RV4:** Revestimiento vertical en la dirección señalada

### PROYECTO

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

### PROMOTOR

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

### EMPLAZAMIENTO

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

### PLANO

**ESTADO REFORMADO- ACABADOS**

Nº

Escala

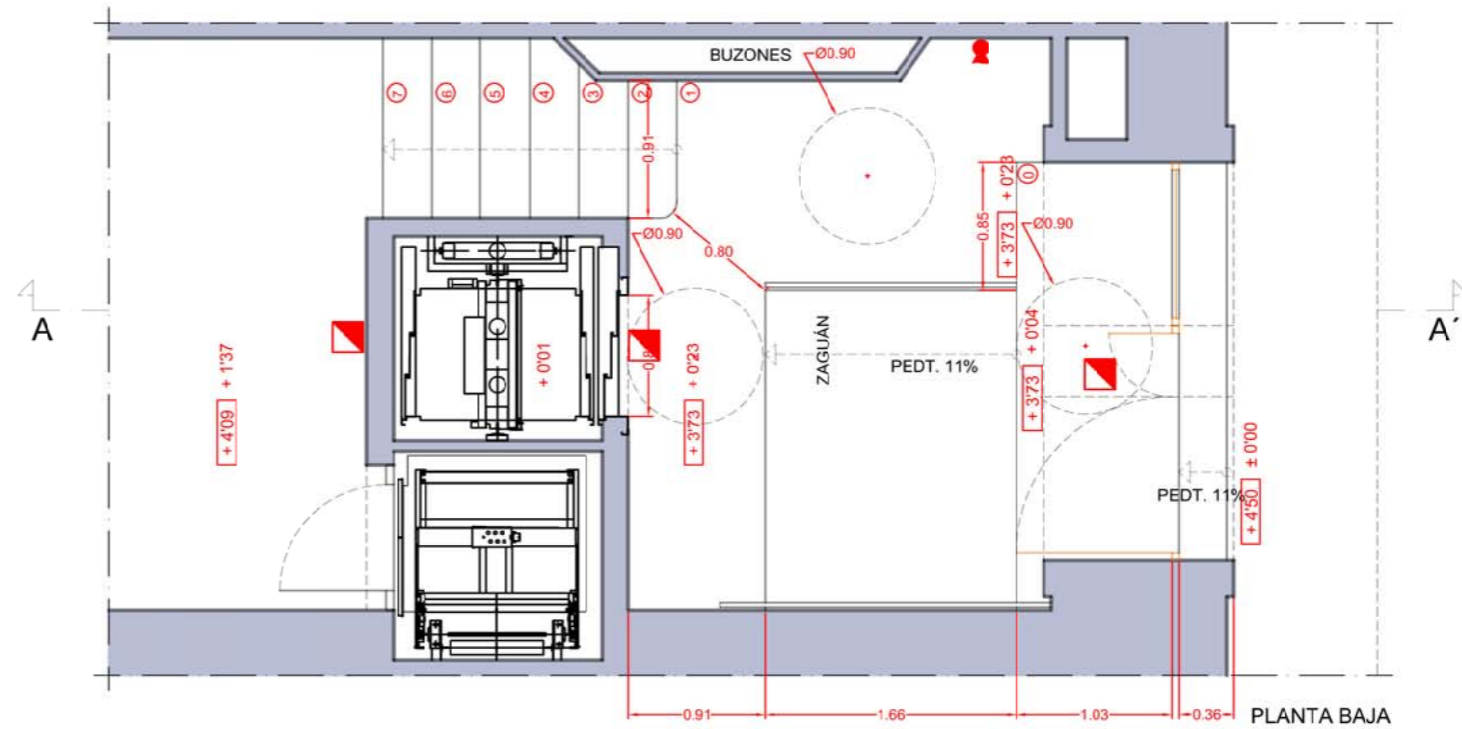
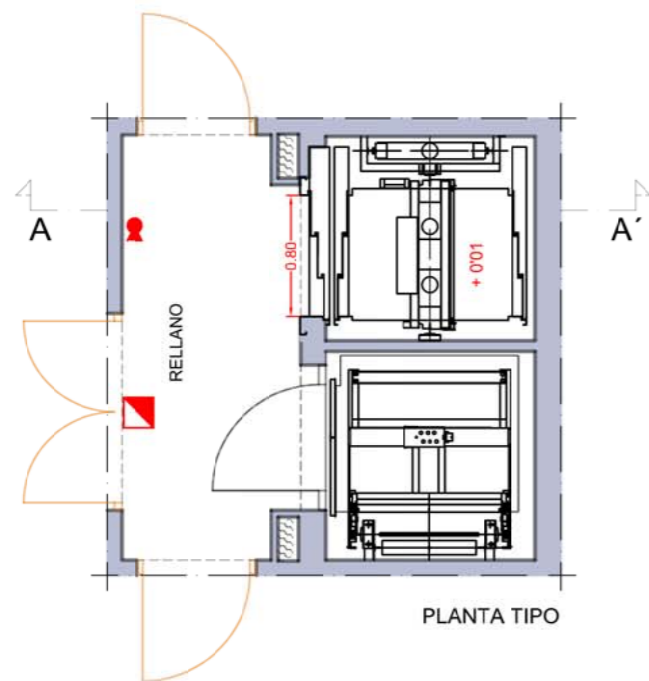
Fecha

**05**

**1:50**

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
 Nº 4.118 CAATVALENCIA



- Extintor portátil 21A-113B con señalización
- ▣ Emergencia y señalización 60 lum.

**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO REFORMADO- CUMPLIMIENTO DC-09 Y CTE-DB-SI - sección**

Nº

**06**

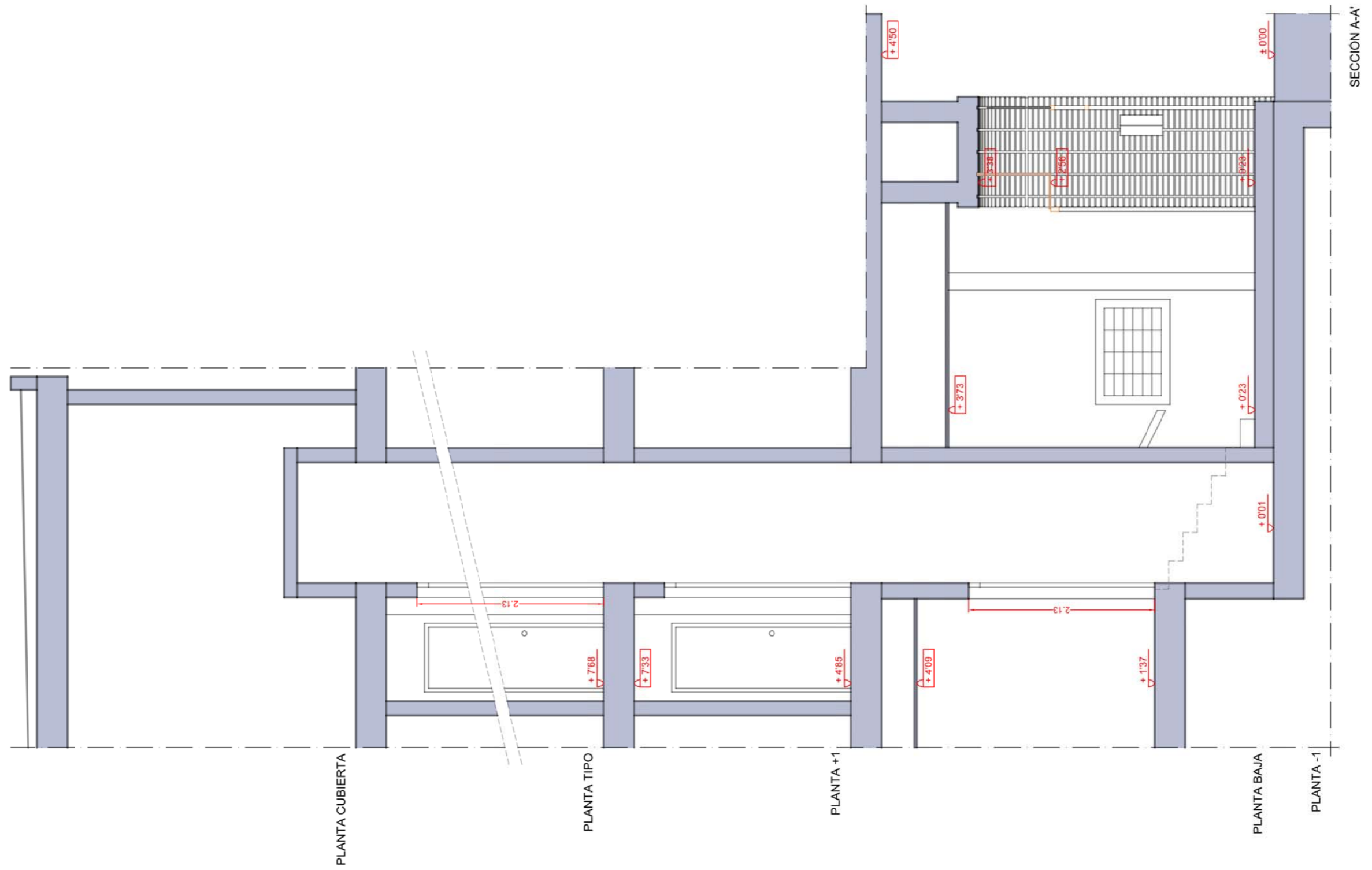
Escala

**1:50**

Fecha

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO ACTUAL - sección**

Nº

**07**

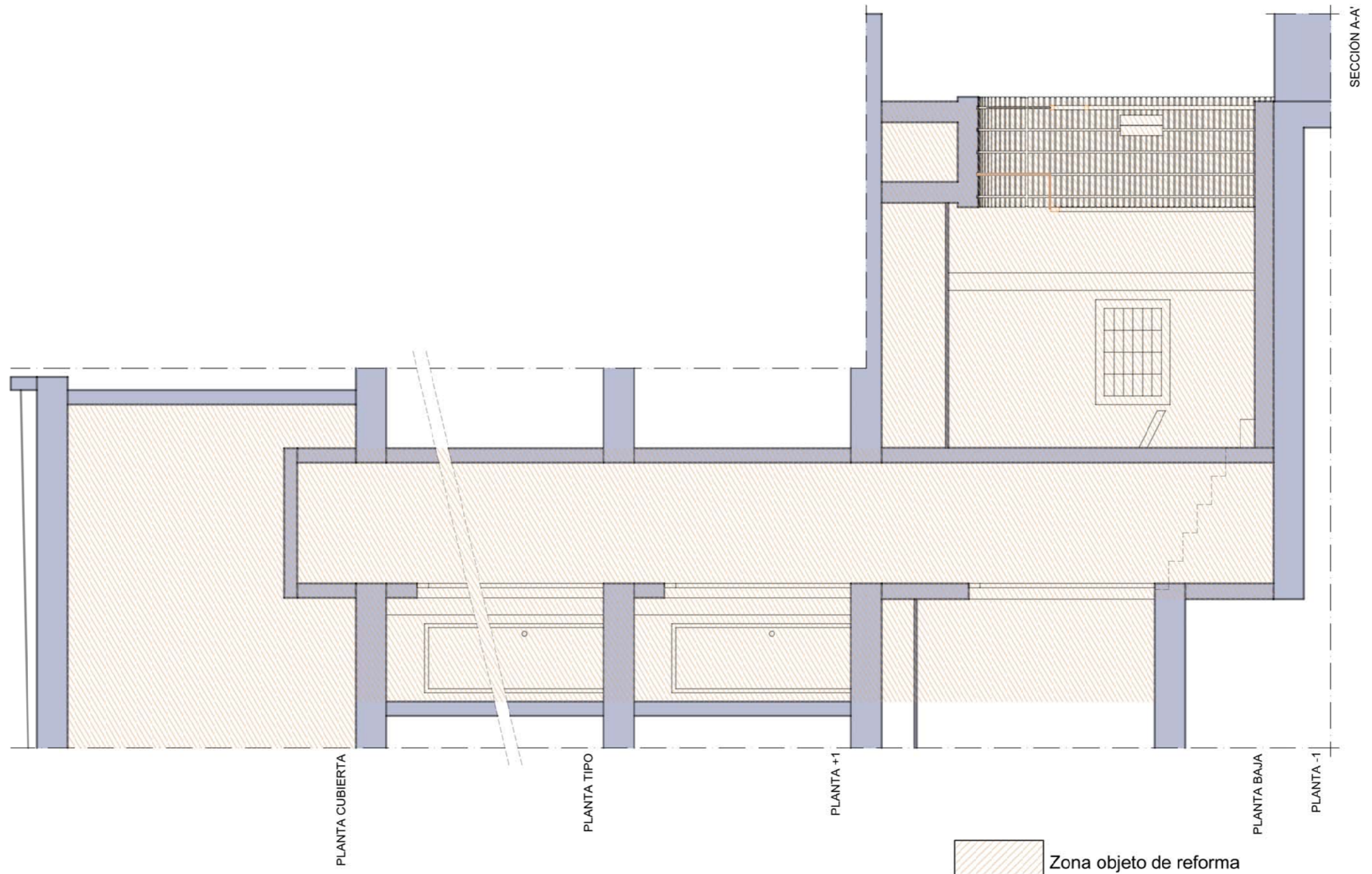
Escala


**1:50**

Fecha

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



 Zona objeto de reforma

**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO ACTUAL - Ámbito e actuación - sección**

Nº

**08**

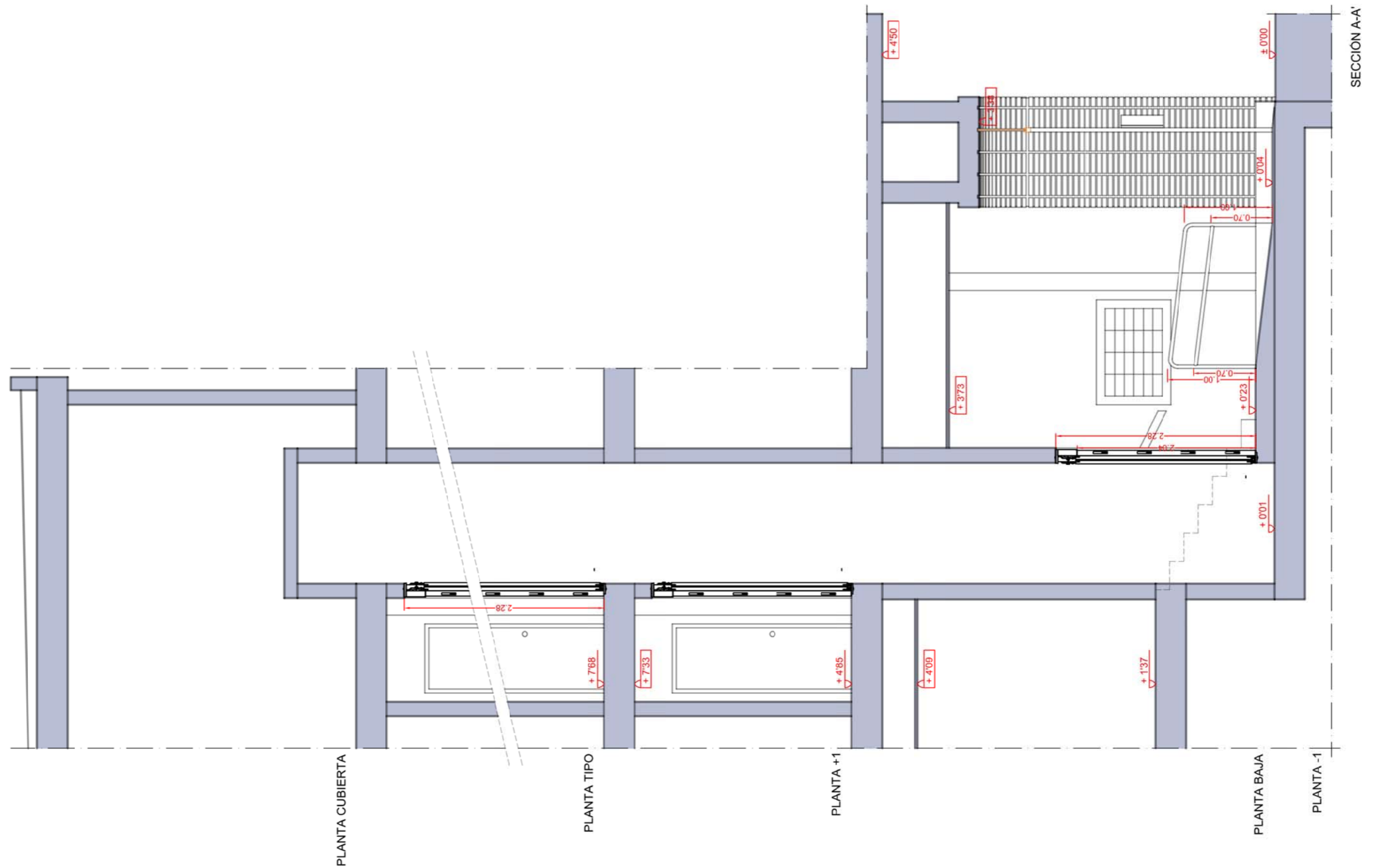
Escala

**1:50**

Fecha

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO REFORMADO- cotas y superficies - sección**

Nº

**09**

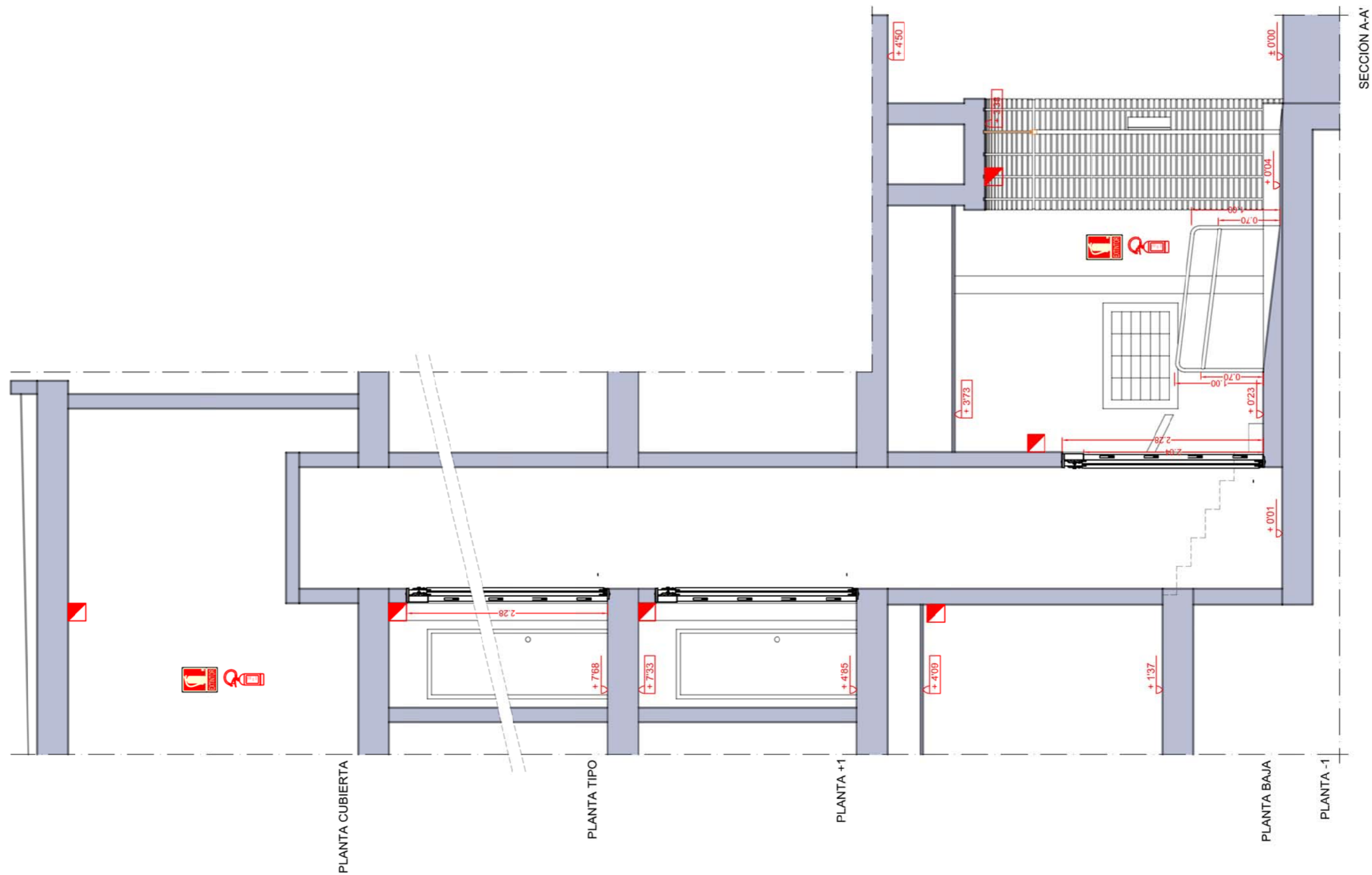
Escala

**1:50**

Fecha

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**ESTADO REFORMADO- CUMPLIMIENTO DC-09 Y CTE-DB-SI - sección**

Nº

**10**



Escala

**1:50**

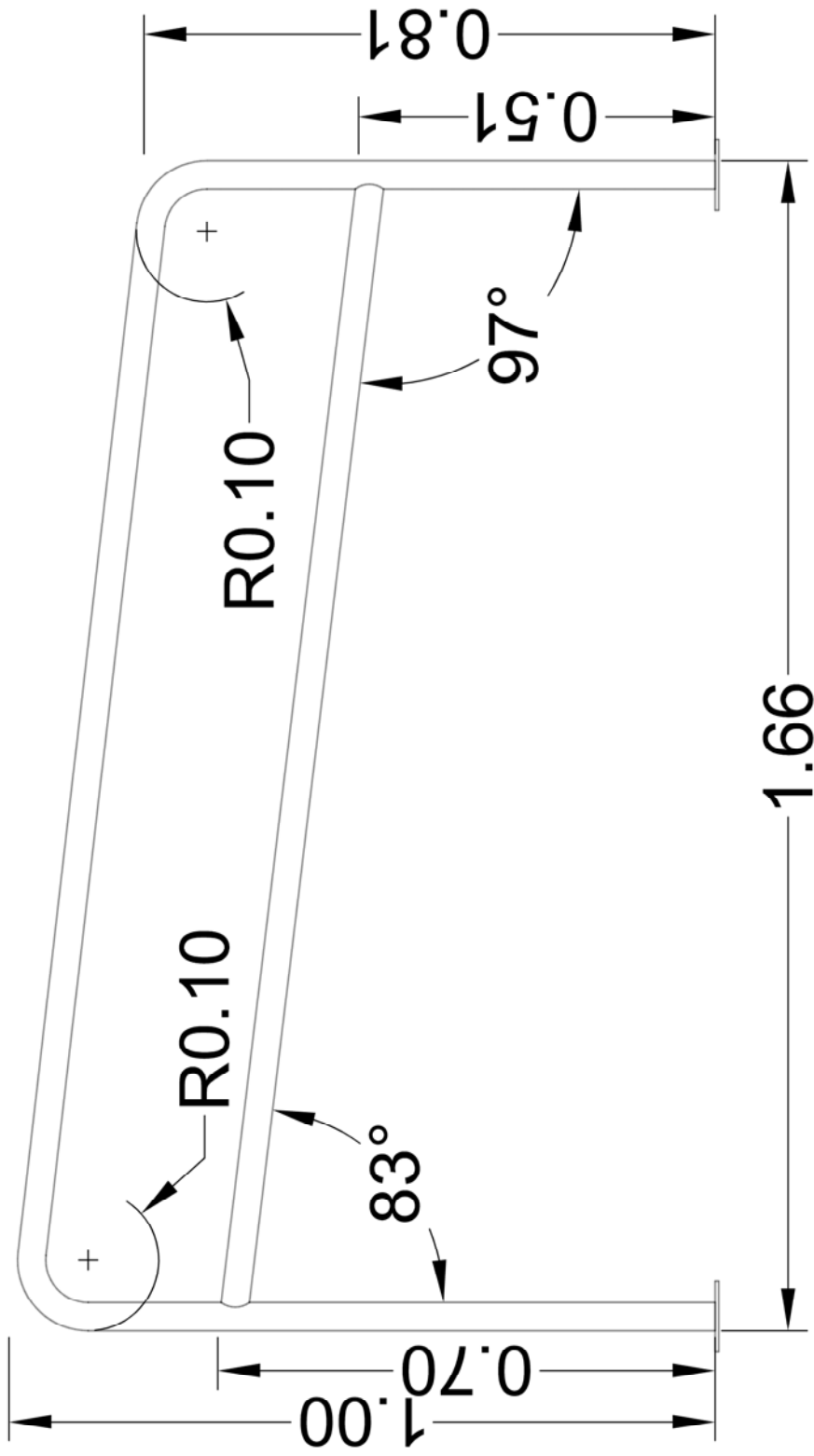
Fecha

MARZO 2015

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA

-  Extintor portatil 21A-113B con señalización
-  Emergencia y señalización 60 lum.

PERFIL TUBULAR HUECO DE ACERO INOXIDABLE 40MM DE DIÁMETRO  
ACABADO BRILLO 2R



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**DETALLES- PASAMANOS AISLADO**

Nº

Escala

**11**

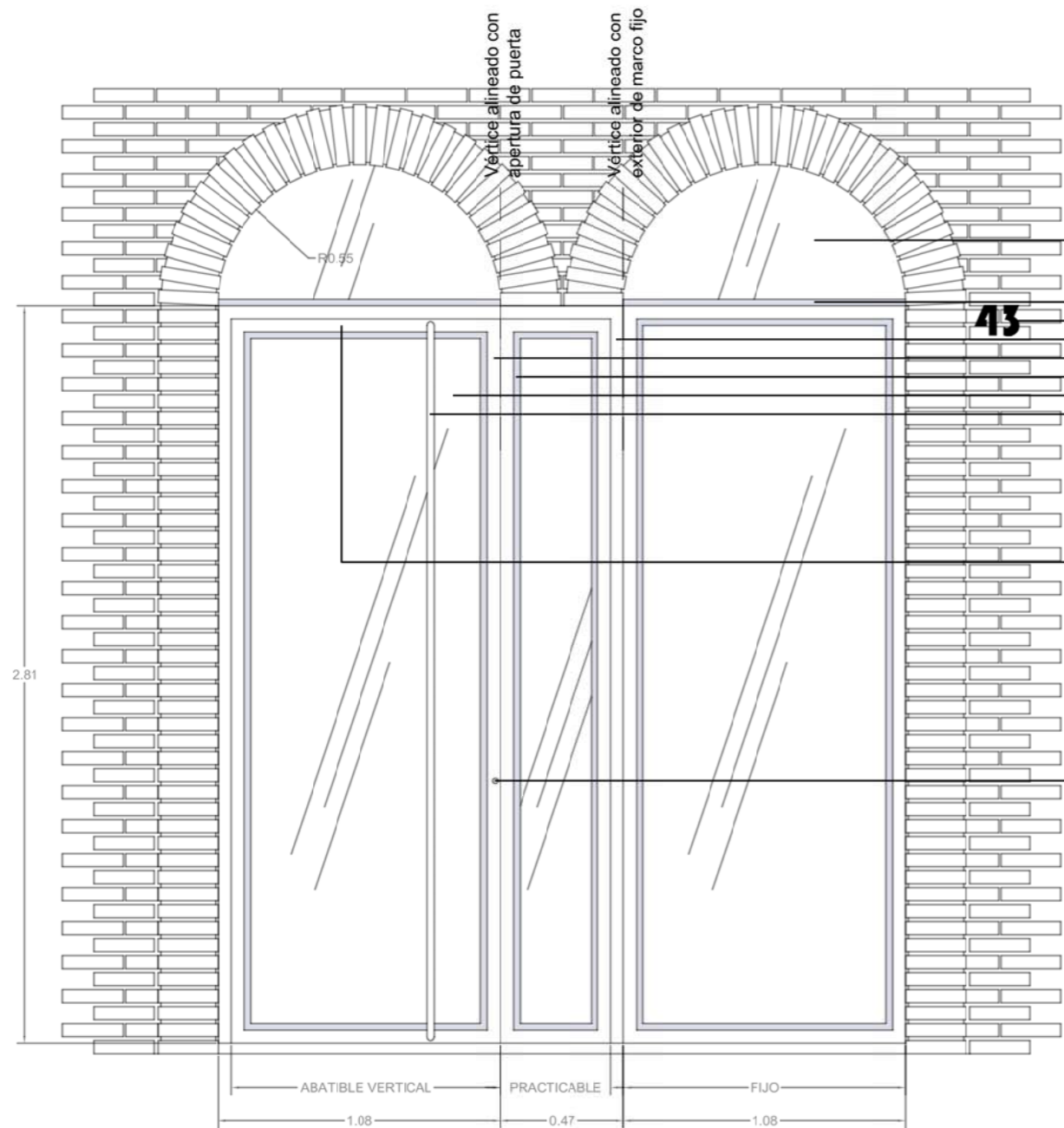
Fecha

**1:10**

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA

MARZO 2015





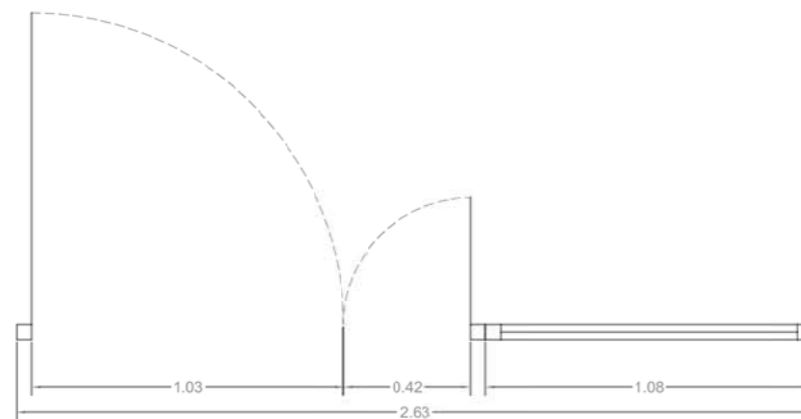
Vidrio Laminar de seguridad 5+5 con butiral intermedio transparente. Sin marco, con junquillo inferior. Perfil curvo irregular.

- Junquillo inox acabado mate 2D
- Número de policía en acero inox acabado brillo 2R chapa e=8mm 18x12cm fijación mecánica
- Estructura en acero inoxidable acabado brillo 2R
- Marco puerta abatible, practicable y fijo en acero inoxidable acabado brillo 2R
- Junquillos en acero inoxidable acabado mate 2D
- Vidrio Laminar de seguridad 5+5 con butiral intermedio transparente.
- Tirador vertical en perfil circular hueco de acero inoxidable acabado brillo 2R.

Cierrapuertas compacto embutido en la hoja de la puerta tipo TESA TEB700 o similar

Dispositivos de emergencia accionados por una manilla o un pulsador para recorridos de evacuación según UNE-EN 179:2009 + abrepuertas electrónico.

Puerta fijada mediante taco químico oculto al soporte



**PROYECTO**

PROYECTO B. Y E. DE SUBSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQ. EN ZAGUÁN

**PROMOTOR**

CDAD PROP C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**EMPLAZAMIENTO**

C/ YECLA, Nº43 DE VALENCIA

**PLANO**

**DETALLES- Puerta de zaguán y número de policía**

Nº

**12**

Escala

**1:10**

ARQ. TEC. MIGUEL A. CARRASCO MORENO  
Nº 4.118 CAATVALENCIA

Fecha

MARZO 2015