



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DENOMINADO REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA DEL CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD PSÍQUICA DE GETAFE, MADRID.**

### **1. OBJETO**

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir para el procedimiento de contratación y posterior desarrollo de la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.

Se entiende como Proyecto Básico el conjunto de documentos en el que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra - funcionales, formales, constructivas y económicas -, con el objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto. Su contenido es suficiente para solicitar la licencia municipal de obras y actividades o cualquier otra autorización administrativa, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

Se entiende como Proyecto de Ejecución el que desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.

### **2. DOCUMENTACION QUE SE ENTREGARÁ AL ADJUDICATARIO POR PARTE DEL PROMOTOR PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.**

Por parte de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos se entregará a los licitadores en el momento de la invitación para participar en el procedimiento negociado sin publicidad el Anteproyecto - Plan Director en soporte informático.

### **3. CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO**

#### **I. MEMORIA**

Con los siguientes apartados.

- **MG. Datos generales**

- MG 1 Identificación y Objeto del proyecto**

- Objeto del trabajo
    - Indicación de que el encargo comprende exclusivamente el proyecto básico.

- MG 2 Agentes del proyecto**

- Promotor.
    - Arquitecto/s autor/es del proyecto, con nombre/s y número/s de colegiación.
    - Otros técnicos intervinientes en su caso.

- MG 3 Relación de documentos complementarios y proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista**



- MD. Memoria descriptiva

MD 1 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

- Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral.
- Datos del solar:
  - Descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características).
  - Servidumbres en su caso,
  - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios
  - Características del entorno. Paisaje urbano o natural
  - Características medioambientales
- En el caso de rehabilitación o reforma datos de la edificación existente con descripción del estado actual y de conservación, tanto de los aspectos formales y constructivos como de las instalaciones.
- Antecedentes del proyecto: Existencia o no de estudios previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación del proyecto con referencia expresa al autor.
- Planeamiento urbanístico de aplicación:
  - Planeamiento General vigente y de desarrollo en su caso.
  - Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico.
  - Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma). Catalogación en su caso.
- Programa de necesidades: Descripción del programa que ha servido de base para la redacción del proyecto según lo contratado.

MD 2 Descripción del proyecto

MD 2.1 Descripción general del proyecto y de los espacios exteriores adscritos ▪ Descripción del modelo de edificio adoptado y de las características generales de la obra: descripción y relación de usos previstos para el edificio o las partes del mismo y de los locales que lo integran; descripción de espacios exteriores; previsión de los sistemas constructivos de forma genérica y exposición de datos económicos significativos si los hubiere.

MD 2.2 Descripción del edificio. Programa funcional. Descripción general de los sistemas

- Descripción de las circunstancias o parámetros que determinan la elección de los sistemas:
  - Estructural
  - Compartimentación
  - Fachadas
  - Acabados



- Acondicionamiento ambiental y de servicios.

### MD 2.3 Relación de superficies y otros parámetros

- Cuadros de superficies por usos y totales:
  - Útiles
  - Construidas
  - Computables a efectos urbanísticos
- Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del modelo adoptado:
  - Altura de la edificación (nº plantas)
  - Retranqueos o separación a linderos
  - % de ocupación
  - Edificabilidad
  - Alturas (altura de pisos, libres de pisos, cornisa, etc.)
  - Cuerpos volados
  - Patios
- Incidencia de las exigencias de protección contra incendios en el diseño del edificio (sectorización, recorridos de evacuación, escaleras, puertas, etc).

### MD 3 Prestaciones del edificio: requisitos a cumplimentar en función de las características del edificio

- Declaración de que el edificio se proyecta de forma que (cumpliendo con las exigencias básicas del CTE) sus prestaciones previstas serán las siguientes:

#### MD 3.1 Utilización. Condiciones funcionales relativas al uso del edificio

#### MD 3.2 Seguridad estructural

- Tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

#### MD 3.3 Seguridad en caso de incendios

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

#### MD 3.4 Seguridad de utilización y accesibilidad

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

#### MD 3.5 Salubridad

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el



riesgo de que el edificio se deteriore y de que deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

### MD 3.6 Protección frente al ruido

- Limitará dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

### MD 3.7 Ahorro de energía. Limitación de la demanda energética

- Reducirá a límites sostenibles el consumo de energía, propiciando que parte del consumo de esta energía proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

### MD 3.8 Otros requisitos del edificio

- Se hará indicación expresa de las prestaciones acordadas entre el promotor y el arquitecto, si las hubiere, que superen los umbrales establecidos en el CTE.
- Indicación de las limitaciones de uso que se establecen, tanto para el conjunto del edificio, como para cada una de sus dependencias e instalaciones. Todo ello en función de: Las sobrecargas previstas o que se puedan prever en el proyecto, eliminación de riesgos derivados por la realización de determinadas actividades, máxima ocupación del edificio o de determinadas dependencias del mismo de acuerdo con las condiciones establecidas por el DB SI, cualquier otra que aconseje limitar el uso.

## • MC. Memoria constructiva

### MC 1 Sustentación del edificio

- Justificación de las características y parámetros del suelo a considerar para el cálculo, en su momento, de la cimentación.

El estudio geotécnico es opcional como documento completo y finalista.

En fase de P. Básico, el "Estudio Geotécnico" NO ES EXIGIBLE como no es exigible como documento completo y finalista. (artículo DB-C 3.1). El contenido mínimo (fase inicial del estudio geotécnico) es: datos del entorno, por reconocimiento visual o documental, en relación con el terreno, el suelo y las cimentaciones próximas; que justifiquen la tipología de la cimentación planteada y la excavación a realizar.

Si en fase de P.Básico existiera el "Estudio geotécnico" (como documento completo y finalista) podrá aportarse en justificación de la tipología de cimentación planteada y de excavación a realizar.

## • MN Normativa aplicable (Cumplimiento CTE y otras normas)

- Mención expresa del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

Texto recomendado a incluir en este apartado de la Memoria:

"De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A) 1. del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes sobre construcción"



## Comunidad de Madrid

- Se justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) a través de aquellas secciones de los diferentes Documentos Básicos (DB) que incidan

Directamente en el diseño, concretamente:

- SI (Seguridad en caso de incendio): Recorridos de evacuación, anchos de escaleras, pasillos y puertas, vestíbulos de independencia, etc.
- SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad): protección de huecos, características de escaleras, suelos, condiciones de accesibilidad, etc.
- HS (Salubridad): calidad del aire interior, recogida y evacuación de residuos, etc.
- Se justificará igualmente el cumplimiento de otras normas, si las hubiere (de ámbito autonómico, municipal, etc.), sobre protección contra incendios, así como sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- MA Anejos a la Memoria

- Certificado de viabilidad geométrica (firmado por el Arquitecto), acreditada por haber comprobado las medidas del terreno "in situ" (SOLO PARA LA COMUNIDAD DE MADRID. Ley 2/1999, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid).
- Declaración del autor o autores del proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable. (Art. 154 b), de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid). (SÓLO PARA LA COMUNIDAD DE MADRID).

### II. PLANOS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A escala y acotados.

- DG U Definición urbanística y de implantación

- Plano de situación con indicación de norte geográfico: referido a planeamiento vigente, referenciado a punto localizado.
- Plano de emplazamiento de parcela: con referencia a planeamiento vigente y justificación urbanística (alineaciones, retranqueos, linderos, servidumbres y otros condicionantes, en su caso).
- Plano de condiciones urbanísticas: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; Grado de protección, en su caso.
- Plano de urbanización: red viaria, situación de acometidas a las redes municipales, etc.

- DG A Definición arquitectónica del edificio

- En obras de rehabilitación, o reforma Planos de estado actual del edificio, incluyendo situación del local dentro del edificio en su caso: a escala mínima 1:100 y acotados
- Plantas generales de distribución y cubiertas con indicación de que el edificio puede tener una solución estructural razonable; señalando uso; distribución de aparatos sanitarios y equipos de



## Comunidad de Madrid

baño y cocina; con indicación de cotas generales y superficies construidas y totales; escala mínima 1/100.

- En el caso de viviendas con protección pública: plantas de amueblamiento con sentido de giro de las puertas; y en la de cubiertas indicación de las pendientes, puntos de recogida de aguas pluviales, lucernarios, chimeneas de ventilación, shunts y vuelos.
- Alzados de cada fachada: acotando alturas totales; escala mínima 1/100.
- Secciones longitudinal y transversal: una por el núcleo de comunicaciones verticales; otra perpendicular a la anterior; escala mínima 1/100.
- DG SI Seguridad en caso de incendio
  - Intervención de bomberos y evacuación exterior del edificio
  - Compartimentación del edificio y resistencia al fuego de la estructura
  - Evacuación
  - Ubicación de instalaciones de protección contra incendios
- DG SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
  - Seguridad frente al riesgo de caídas.
  - Seguridad frente al riesgo de Impacto o de atrapamiento.
  - Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
  - Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación. En graderíos: pendiente, longitud filas, anchuras, diferencia de cota máxima y barreras de protección.
  - Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
  - Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
  - Accesibilidad.

### III PRESUPUESTO

- Presupuesto estimativo por capítulos: Valoración global por capítulo con expresión del valor de ejecución material y resumen final. Incluirá también el de los equipos e instalaciones fijas del edificio y, en su caso, de la actividad.

### IV DEFINICION DE LA ACTIVIDAD

Para definir la actividad se entregarán los documentos indicados en el ANEXO IV de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) del Ayuntamiento de Madrid, a destacar: Planos de planta que reflejen la ubicación de todos los elementos de la actividad incluidos los elementos perturbaciones, la ubicación y conductos de las instalaciones, así como los paramentos insonorizados y las condiciones técnico-sanitarias, de seguridad y demás condiciones de aplicación.

Planos de cubierta y fachada o espacios libres que señalen las salidas previstas para evacuación de aire, humos y gases, procedentes del funcionamiento de la actividad y acondicionamiento del local, acotadas en relación con la calzada y con otros huecos de la edificación propia o colindante.





Planos de detalle de medidas correctoras sobre ruidos y vibraciones; sistemas de tratamiento y depuración de emisiones y vertidos.

Se realizará un listado - inventario con las características de los elementos de instalaciones que han de substituirse cómo calderas, placas solares, centros de transformación, climatizadores, enfriadoras y fancoils, con indicación de sus características técnicas por si fuera necesaria su substitución o reubicación.

#### 4. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

##### I. MEMORIA

La memoria incluye los siguientes apartados

- MG. Datos Generales

MG 1 Identificación y objeto del proyecto

MG 2 Agentes del proyecto

MG 3 Relación de documentos complementarios y proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista.

- MD. Memoria Descriptiva.

- Se puede repetir la del Proyecto Básico o hacer referencia a ella. En cualquier caso es aconsejable repetir, al menos, los datos de INFORMACIÓN DEL PROYECTO:

MD 1 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

MD 2 Descripción del proyecto MC. Memoria Constructiva

- MC. Memoria Constructiva

MC 0 TRABAJOS PREVIOS, REPLANTEO GENERAL Y ADECUACIÓN DEL TERRENO  
DEMOLICIONES

- "Deconstrucción" en su caso.
- Procedimiento a utilizar. Materiales a reciclar
- Elementos a demoler - Medidas estructurales de seguridad a adoptar respecto a colindantes

MOVIMIENTO DE TIERRAS

- Desmontes. Procedimiento a utilizar. Vaciado, relleno y condiciones de compactación.
- Medidas estructurales de seguridad a adoptar respecto a colindantes

MC 1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

- Datos correspondientes a la redacción del Estudio Geotécnico (Redactor, etc.)
- Características geotécnicas del terreno
- Otras conclusiones del Estudio Geotécnico
- Descripción del sistema de cimentación propuesto (de acuerdo con las conclusiones anteriores)



## Comunidad de Madrid

- Referencia al anexo de cálculo de la estructura donde quedan detallados los pormenores relativos a la cimentación
- Referencia al tipo de saneamiento horizontal previsto y su conexión a la red general (indicación de que queda descrito en el apartado de Instalación de saneamiento)

### MC 2 SISTEMA ESTRUCTURAL

- Estructura portante y estructura horizontal.
- Descripción de las hipótesis de partida y del método de cálculo utilizado.
- Descripción del sistema propuesto y de los elementos que lo componen (modulaciones, materiales, tipos de forjados, luces,)
- Juntas estructurales - Estructuras auxiliares, refuerzos y atados
- Elementos complementarios: muros de contención, escaleras, rampas, etc.
- Referencia al anexo de cálculo de la estructura donde quedan detallados los pormenores relativos a la misma

### MC 3 SISTEMA ENVOLVENTE

- Descripción del modelo adoptado
- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio. Composición de elementos. Modulaciones, hojas, capas, trabazón, estanqueidad, juntas de dilatación
- Antepechos, dinteles, jambas. Puntos singulares - Impermeabilización, aislamientos, barreras de vapor
- Elementos complementarios - Carpintería exterior. Materiales, secciones y perfiles, colocaciones. Sistemas de apertura y cierre, herrajes de colgar y seguridad. Tratamientos de terminación y acabado. Elementos complementarios
- Vidriería. Materiales, espesores y colocaciones. Tratamientos de terminación y acabado - Descripción del comportamiento de todo el sistema frente a las acciones a las que estará sometido
- Cerrajería exterior. Materiales, secciones y perfiles, colocaciones. Tipos de elementos, Sistemas de apertura y cierre. Herrajes y fijaciones •

### MC 4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

- Descripción de la solución adoptada. Materiales, espesores, recubrimientos, trabazón
- Carpintería interior. Materiales, secciones y perfiles, colocaciones. Sistemas de apertura y cierre, herrajes de colgar y seguridad. Tratamientos de terminación y acabado. Elementos complementarios - Especificación del comportamiento de todo el sistema ante el fuego, aislamiento acústico, etc.
- Cerrajería interior. Materiales, secciones y perfiles, colocación. Tipos de elementos. Herrajes y fijaciones

### MC 5 SISTEMA DE ACABADOS

- SOLADOS.





- Materiales, composición, colocación, rodapiés.
- Tratamientos de terminación y acabados
- REVESTIMIENTOS, ALICATADOS, PINTURAS Y FALSOS TECHOS.
  - Materiales, colocación, fijaciones, adhesiones. Elementos complementarios
  - Acondicionamiento higrotérmico y acústico

### MC 6 SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS

#### 6.1 SANEAMIENTO

- Normativa optativa aplicada, en su caso
- Saneamiento horizontal. Descripción de las soluciones adoptadas, acometida o acometidas a la red general.
- Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

#### 6.2 FONTANERÍA (AGUA FRÍA Y CALIENTE)

- Normativa optativa aplicada, en su caso
- Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente
- Criterios de diseño y descripción de la instalación
- Acometida a la red general
- Sistema de producción de agua caliente. Combustible. Sala de calderas
- Columnas de distribución - Equipos de medición y control, situación.
- Aparatos sanitarios, grifería y valvulería. Elementos complementarios
- Control de ejecución. Pruebas de servicio.
- Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

#### 6.3 ELECTRICIDAD

- Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto
- Normativa optativa aplicada, en su caso
- Criterios de diseño y descripción de la instalación
- Acometida desde la red general
- Red de puesta a tierra
- Cuarto de contadores, situación. Cuadros de distribución, mecanismos.
- Centro de transformación en su caso
- Alumbrado, niveles de iluminación según usos y actividades, señalización, criterios de replanteo de equipos de alumbrado e iluminación
- Control de ejecución. Pruebas de servicio



- Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

### 6.4 GAS

- Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto
- Normativa optativa aplicada, en su caso
- Criterios de diseño y descripción de la instalación
- Acometida desde la red general
- Columnas de distribución
- Equipos de medición y control. Aparataje
- Control de ejecución. Pruebas de servicio
- Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

### 6.5 CLIMATIZACIÓN

- Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto

#### CALEFACCIÓN

- Normativa optativa aplicada, en su caso
- Sistema adoptado, justificación del combustible elegido y su almacenamiento
- Criterios de diseño y descripción de la instalación, generadores, redes de distribución, unidades terminales y equipos complementarios - Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

#### AIRE ACONDICIONADO

- Normativa optativa aplicada, en su caso
- Criterios de diseño y descripción de la instalación
- Generadores, distribución, unidades terminales y equipos complementarios
- Control de ejecución. Pruebas de servicio
- Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

### 6.6 INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES (podrá ir en documento aparte, anejo al proyecto, firmado por técnico legalmente competente)

- Normativa aplicable (En caso de no obligatoriedad, justificación de esta circunstancia)
- Referencia a la existencia del proyecto de ICT. Declaración de coordinación del mismo.
- Identificación del redactor - Situación y descripción de los elementos constructivos referentes a esta instalación (RITI, RITS, canalizaciones, registros, etc.)

### 6.7 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Las que se hayan proyectado por exigencia de la norma con identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto



## Comunidad de Madrid

- Normativa aplicable
- Criterios de diseño y descripción de la instalación exigible en cada caso: · Extintores portátiles · Bocas de incendio · Sistema de alarma · Hidrantes exteriores · Instalación automática de extinción · Columna seca · Sistema de detección de incendio
- Control de ejecución. Pruebas de funcionamiento
- Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria)

### MC 7 EQUIPAMIENTO

- Descripción de los equipos contemplados en el proyecto relativos a cuartos de baño, cocinas, lavaderos, equipamiento industrial en su caso, etc.

### MC 8 URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS EXTERIORES ADSCRITOS AL EDIFICIO (si procede)

### MC 9 OTROS

- Construcciones e instalaciones temporales (si procede).
- Instalaciones propias de la actividad (si procede).

### • MN. NORMATIVA APLICABLE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE:

- DB SI (Seguridad en caso de incendio)
- DB SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad)
- DB HE (Ahorro de energía)
- DB SE (Seguridad estructural)
- SE-AE (Acciones en la edificación)
- SE-C (Cimientos) · SE-A (Acero)
- SE-F (Fábrica) · SE-M (Madera)
- DB HS (Salubridad)
- DB HR (Protección frente al ruido) J

### JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMAS Y REGLAMENTOS

- Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid: descripción y justificación de las soluciones adoptadas al respecto.

### • MA. Anejos a la Memoria

#### A.1 Anejos de cálculo

- Estudio geotécnico redactado por el autor del proyecto, otro técnico competente, o en su caso por el Director de obra. Justificación de la necesidad o no de un estudio geotécnico
- Cálculo de la estructura.



## Comunidad de Madrid

- Instalaciones. Incluyendo las de protección contra incendios (extintores, señalización, bocas de incendios, etc.)

A.2 Certificado de eficiencia energética del proyecto (firmado por el redactor del proyecto o por el proyectista de las instalaciones térmicas. Debe incluir la firma del promotor)

A.3 Impacto ambiental en su caso

A.4 Manual de uso y mantenimiento; Normas de actuación en caso de emergencia

A.5 Plan de control de calidad

A.6 Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, del Mº de la Presidencia).

A.7 Para el inicio de Obra, de acuerdo con lo indicado por el Real Decreto-Ley 1/1998, sobre "Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones" será obligatoria la presentación conjunta, en su caso, del Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación redactado por Ingeniero, o Ingeniero Técnico, de Telecomunicaciones.

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS (escala mínima en general 1/100). Dependiendo del tamaño y otras características del proyecto de que se trate, algunos de los planos que figuran en la siguiente relación podrán refundirse o desdoblarse. •

- **DG U DEFINICIÓN URBANÍSTICA Y DE IMPLANTACIÓN**

- Situación
- Emplazamiento de parcela, referido a condiciones urbanísticas
- Condiciones urbanísticas: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; Grado de protección, en su caso.
- Urbanización: Red viaria, situación de las acometidas de las redes municipales, cerramientos exteriores, jardinería, complementos, reposición de aceras, etc •

- **DG A DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO**

- En caso de rehabilitación o reforma, Estado actual
- Plantas generales de distribución y uso (con aparatos sanitarios, amueblamiento)
- Plantas de distribución: cotas y superficies
- Planta/s de cubiertas, con indicación de pendientes, chimeneas, lucernarios, recogidas de pluviales, etc - Alzados de cada fachada (con cotas generales)
- Secciones longitudinales y transversales (tantas como sean necesarias para la Pg. 12/14 20 de Enero de 2011 completa definición de la obra), con una, al menos, por núcleo de comunicaciones verticales

- **DG SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**



## Comunidad de Madrid

- Intervención de bomberos y evacuación exterior del edificio
- Compartimentación del edificio y resistencia al fuego de la estructura
- Evacuación - Ubicación de instalaciones de protección contra incendios
- DG UA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
  - Seguridad frente al riesgo de caídas.
  - Seguridad frente al riesgo de Impacto o de atrapamiento.
  - Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
  - Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.
  - Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
  - Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
  - Accesibilidad.
- DG E SISTEMA ESTRUCTURAL
  - Cimentación, Saneamiento horizontal y puesta a tierra del edificio
  - Plantas: vigas, forjados, cubierta y detalles
  - Cuadro de pilares
- DG C SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
  - Memorias de carpintería (interior y exterior) y cerrajería
  - Plantas generales de distribución: Guías de carpintería
  - Detalles constructivos (incluyendo protección frente al ruido: DB HR)
- DG I SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTOS, INSTALACIONES Y SERVICIOS
  - Red de saneamiento y detalles
  - Fontanería (distribución de agua fría y caliente) y detalles
  - Red de distribución de electricidad (con inclusión de esquema unifilar) y detalles
  - Red de distribución de gas y detalles
  - Sistema de calefacción / acondicionamiento y detalles
  - Captación de energía solar y detalles - Instalaciones de protección contra incendios (alarmas, extintores, bocas de incendio equipadas, rociadores, señalización, etc) y detalles - Alumbrado de emergencia - Otras instalaciones Deberán incorporarse a los planos de cada una de las instalaciones detalles suficientes de la acometida a la red municipal

### III. PLIEGO DE CONDICIONES

- Descripción de las obras y regularización de su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y



la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

- Pliego de cláusulas administrativas o DISPOSICIONES GENERALES o DISPOSICIONES FACULTATIVAS o DISPOSICIONES ECONÓMICAS
- Pliego de condiciones técnicas particulares o PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES
- Características de los materiales, marcado "CE", certificados de calidad, condiciones de recepción, criterios de aceptación o rechazo, etc. o PRESCRIPCIONES SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA
- Características técnicas de cada unidad de obra, proceso de ejecución, tolerancias admisibles, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.
- Medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos o PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO
- Verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio

#### IV MEDICIONES

- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones para su especificación y valoración

#### V PRESUPUESTO

- Valoración aproximada de la ejecución material de cada partida
- Con expresión de los precios unitarios y los descompuestos
- Incluirá el presupuesto, tanto el del control de calidad, como el del estudio de seguridad y salud
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata

#### VI PLAN DE OBRA VALORADO

- Programa de desarrollo de los trabajos de carácter indicativo, con previsión del tiempo y coste
- A origen, mensual y acumulado

#### VII ESTUDIO (O ESTUDIO BÁSICO) DE SEGURIDAD Y SALUD

- Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras (Real Decreto





### III PRESUPUESTO

- Presupuesto estimativo por capítulos: Valoración global por capítulo con expresión del valor de ejecución material y resumen final. Incluirá también el de los equipos e instalaciones fijas del edificio y, en su caso, de la actividad.

### IV DEFINICION DE LA ACTIVIDAD

Para definir la actividad se entregarán los documentos indicados en el ANEXO IV de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) del Ayuntamiento de Madrid, a destacar: Planos de planta que reflejen la ubicación de todos los elementos de la actividad incluidos los elementos perturbaciones, la ubicación y conductos de las instalaciones, así como los paramentos insonorizados y las condiciones técnico-sanitarias, de seguridad y demás condiciones de aplicación.

Planos de cubierta y fachada o espacios libres que señalen las salidas previstas para evacuación de aire, humos y gases, procedentes del funcionamiento de la actividad y acondicionamiento del local, acotadas en relación con la calzada y con otros huecos de la edificación propia o colindante.

Planos de detalle de medidas correctoras sobre ruidos y vibraciones; sistemas de tratamiento y depuración de emisiones y vertidos.

Se realizará un listado - inventario con las características de los elementos de instalaciones que han de substituirse cómo calderas, placas solares, centros de transformación, climatizadores, enfriadoras y fancoils, con indicación de sus características técnicas por si fuera posible durante las obras su aprovechamiento y reutilización.

## **4. FORMATO DE PRESENTACIÓN**

Se entregarán dos copias en papel y soporte informático, conteniendo éste:

Formato pdf de planos y documentación escrita.

Formado dwg AUTOCAD de planos.

Formado editable Word, Excell etc, de documentación escrita.

## **5. PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El plazo de ejecución será cómo máximo de 90 días desde la formalización del contrato.



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

**Comunidad de Madrid**

## 6. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La empresa nombrará un Responsable Técnico que será el único interlocutor con el Director de los trabajos designado por la Agencia Madrileña de Atención Social.

Tendrá titulación de arquitecto y estará colegiado.

Tendrá la obligación de asistir a cuantas reuniones de trabajo sean convocadas por el Director de los trabajos, tanto en las oficinas de la AMAS como en dependencias municipales si fuera necesario.

Deberá disponer de los medios humanos y materiales necesarios para la prestación de los servicios contratados, así como la cualificación profesional necesaria para la redacción del proyecto básico en el plazo indicado.

Madrid, 31 de diciembre de 2017

EL ADJUDICATARIO

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato

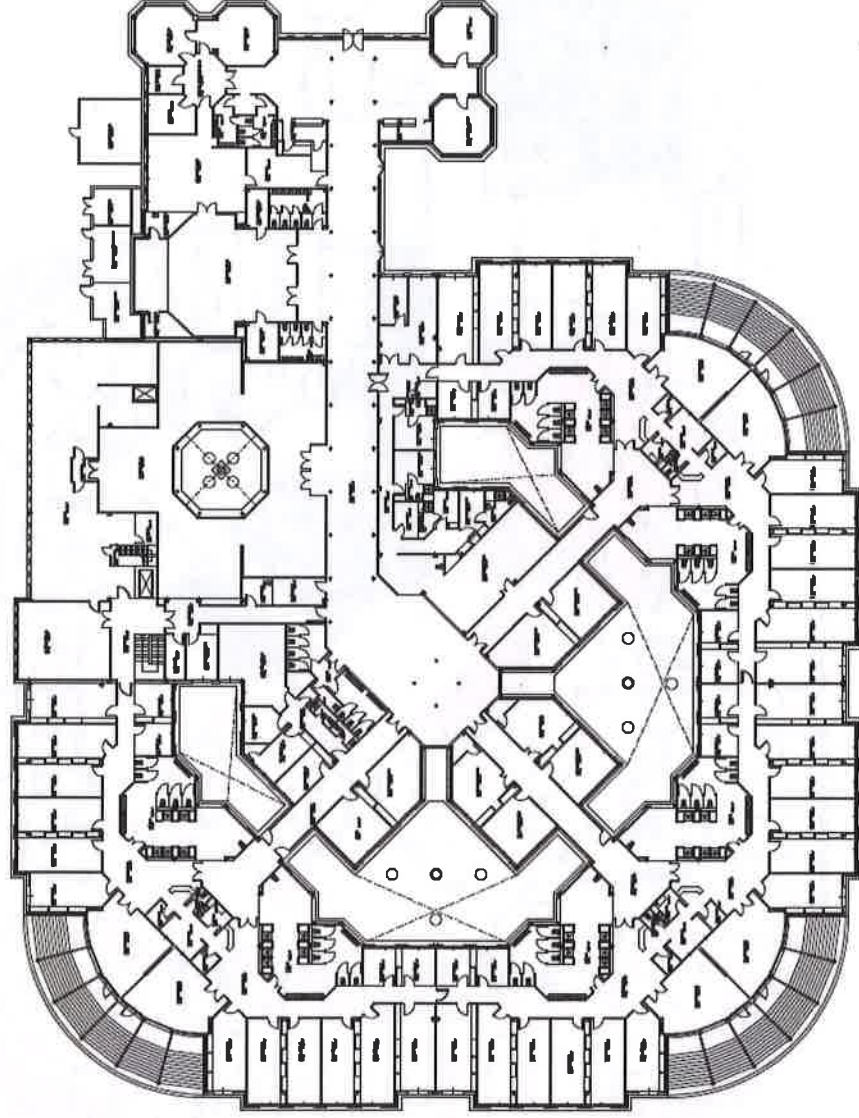


Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid

ANEXO AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DENOMINADO REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA DEL CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD PSÍQUICA DE GETAFE, MADRID.

ZONAS DE REFORMA. Planos sin escala.

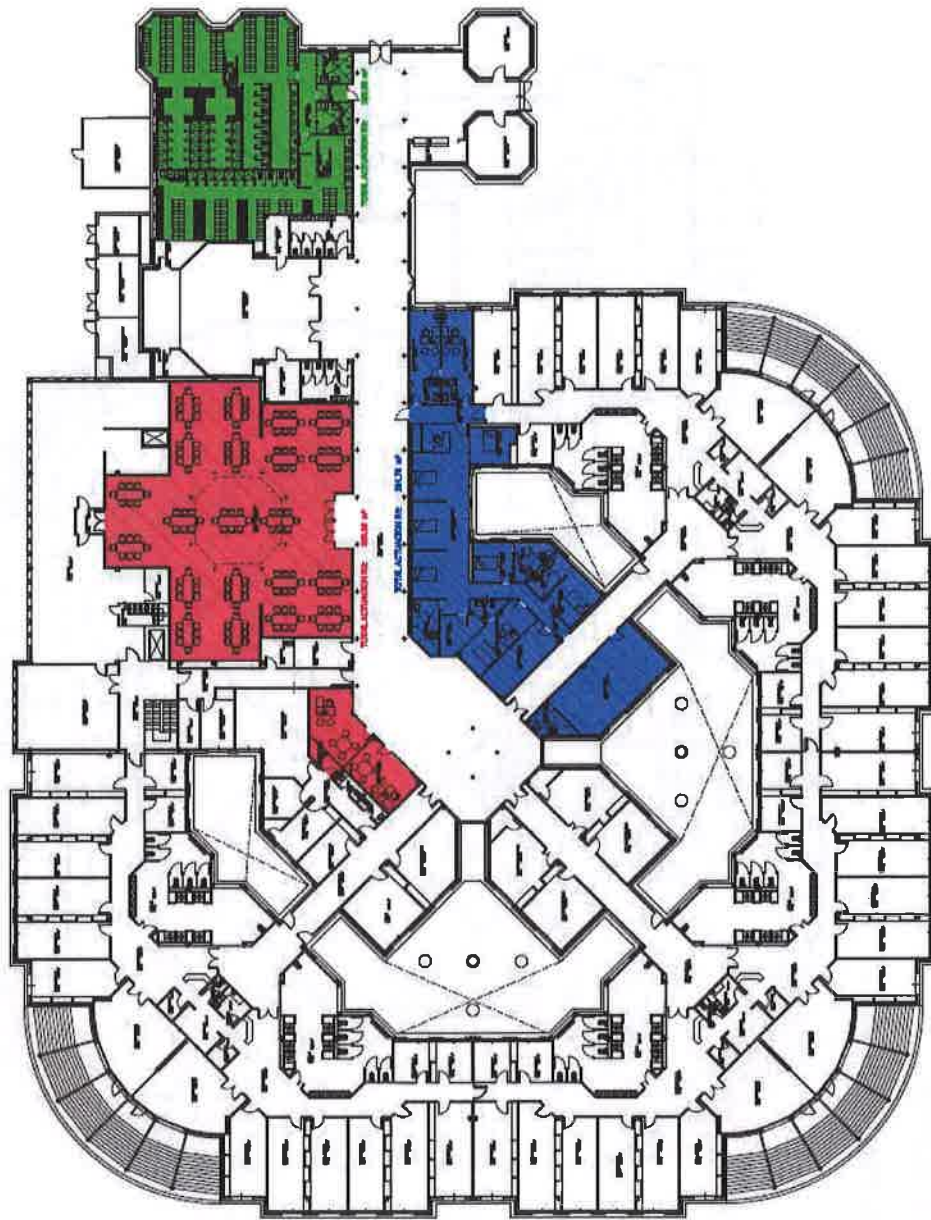


Estado actual, edificio principal, planta baja



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid



Estado reformado, edificio principal, planta baja. Zona azul: enfermería.





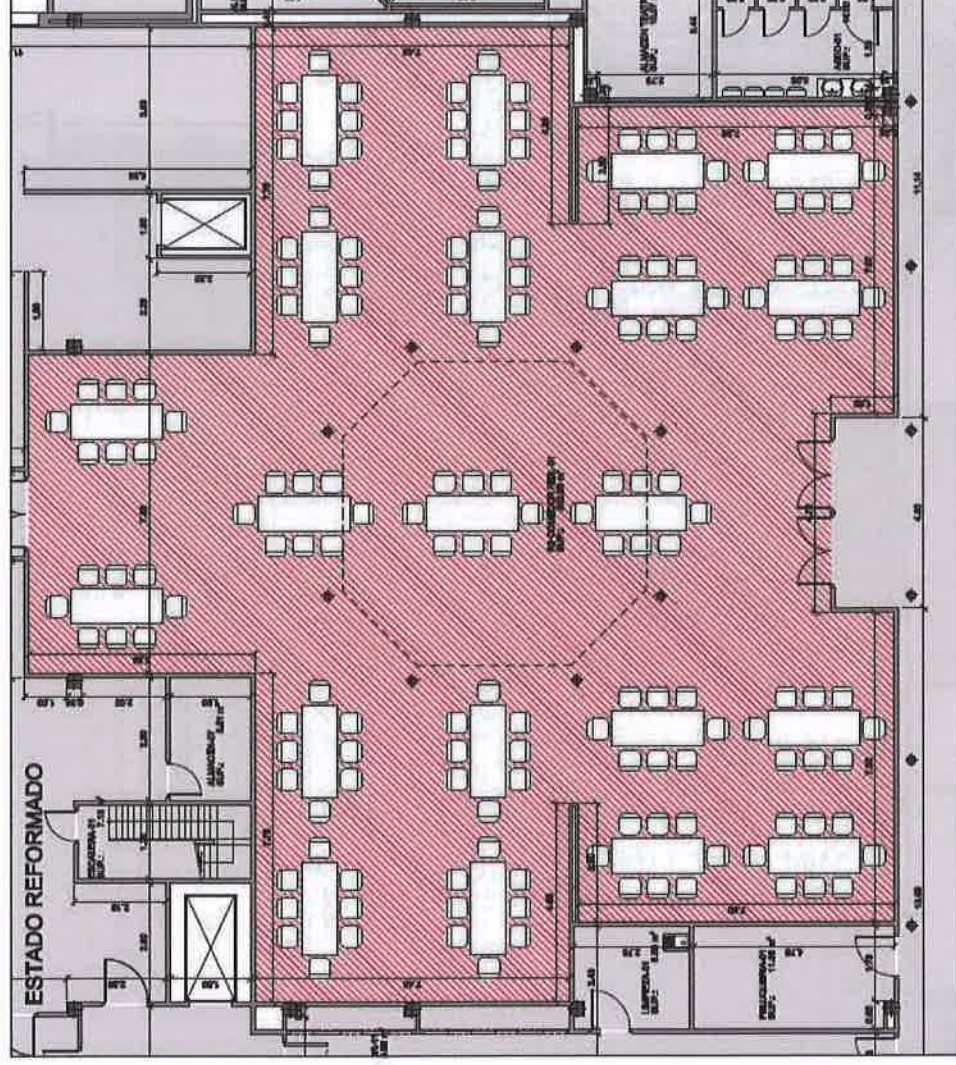
Architectural floor plan of the second floor of a building. The plan shows a large central area with a grid of columns and beams, shaded in green. This area is surrounded by various rooms, including a large auditorium or theater on the left, a large hall or lobby in the center, and several smaller rooms, including a kitchen, restrooms, and a storage area on the right. The plan includes numerous dimensions and labels for rooms and areas.

**Estado reformado, edificio principal, planta baja. Área de vestuarios.**



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid



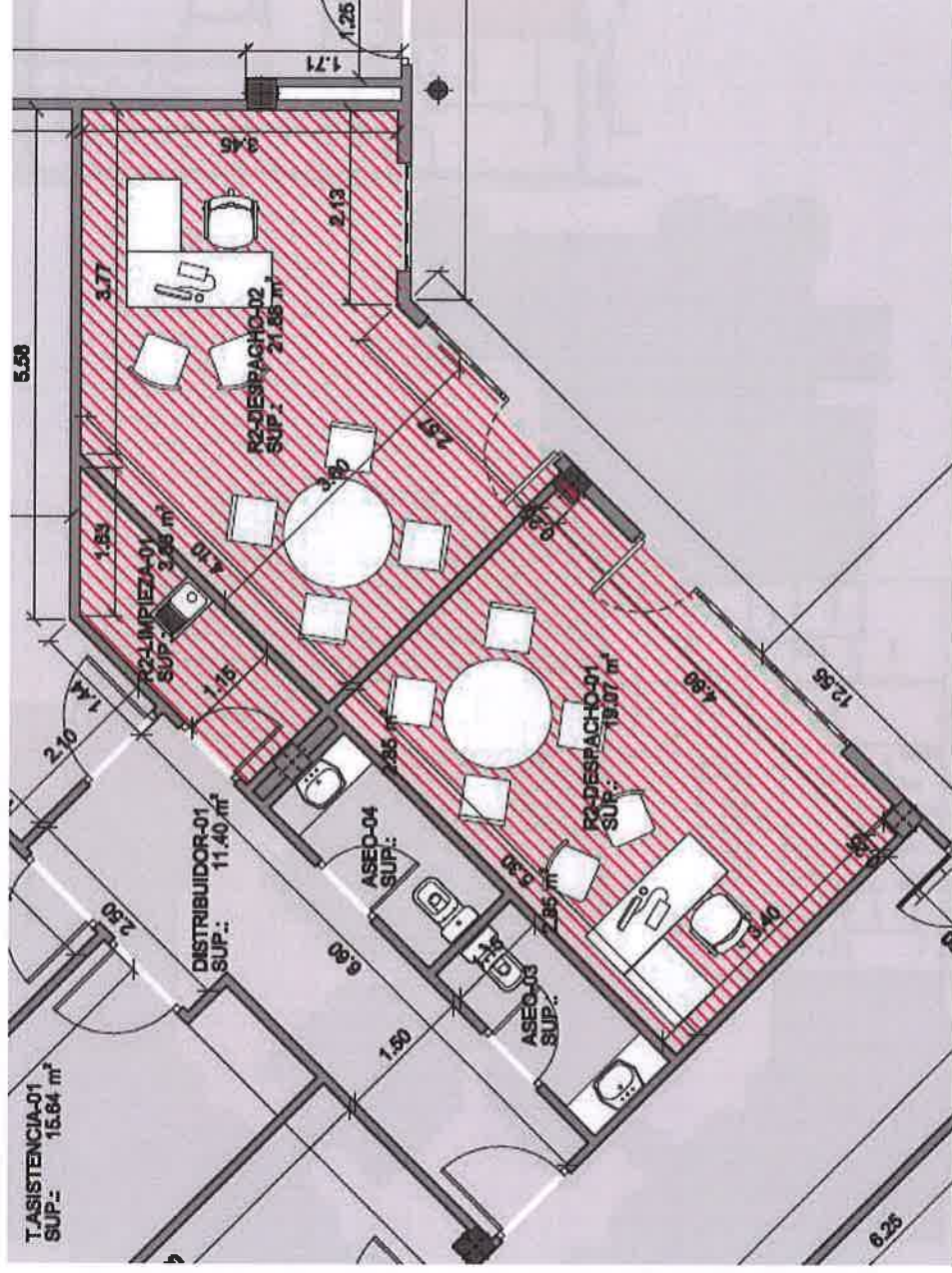
Estado reformado, edificio principal, planta baja. Área de comedor.





Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid

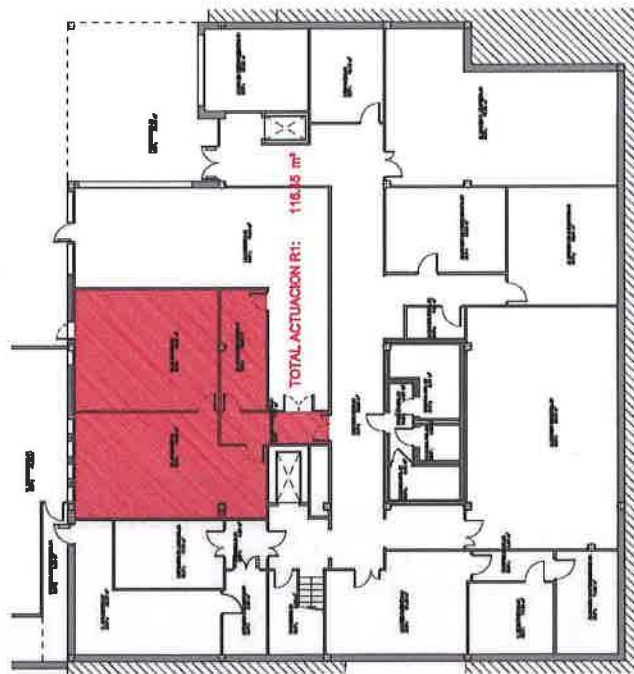
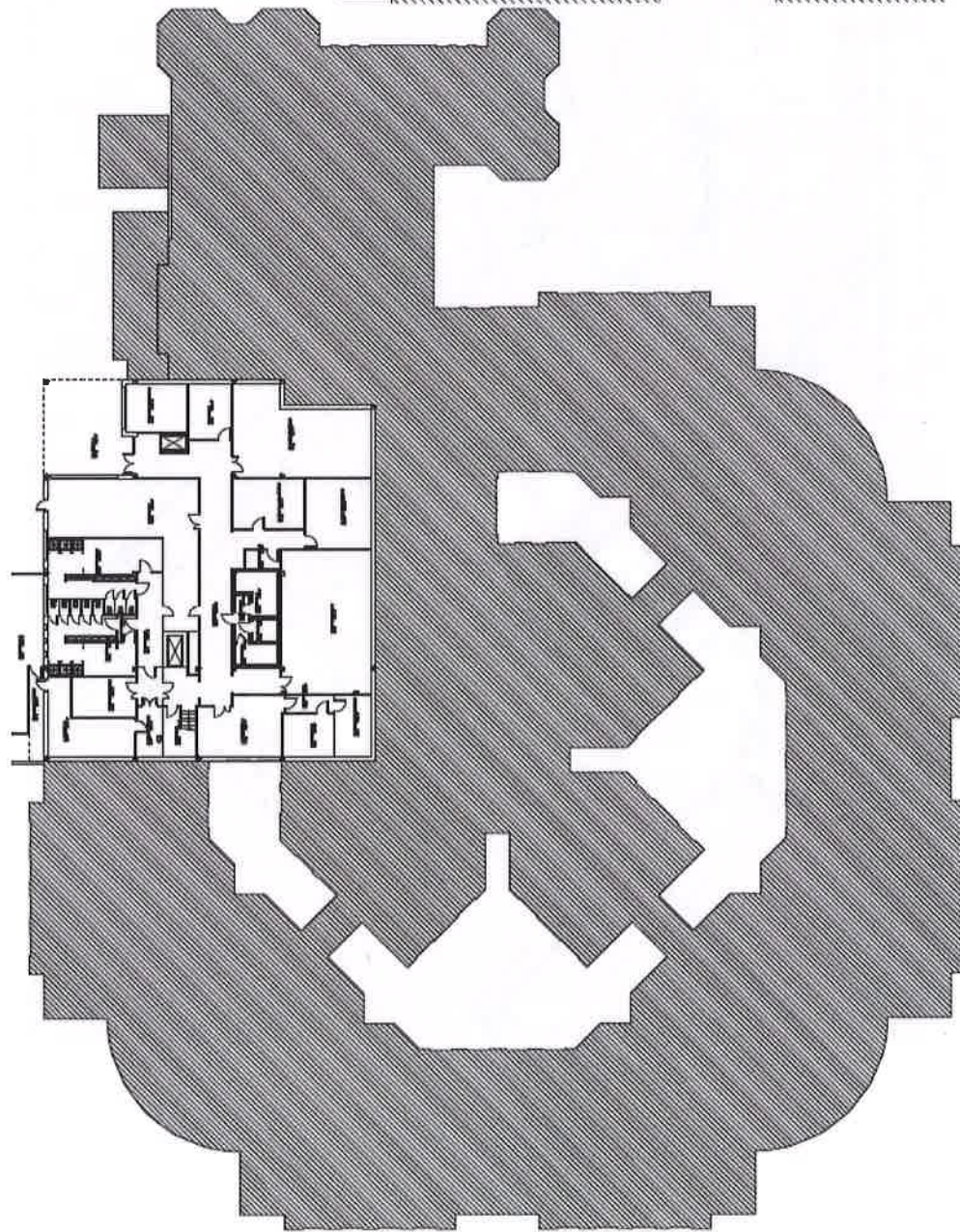


Estado reformado, edificio principal, planta baja. Área de despachos.



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

**Comunidad de Madrid**



Estado actual y reformado, edificio principal, planta sótano.

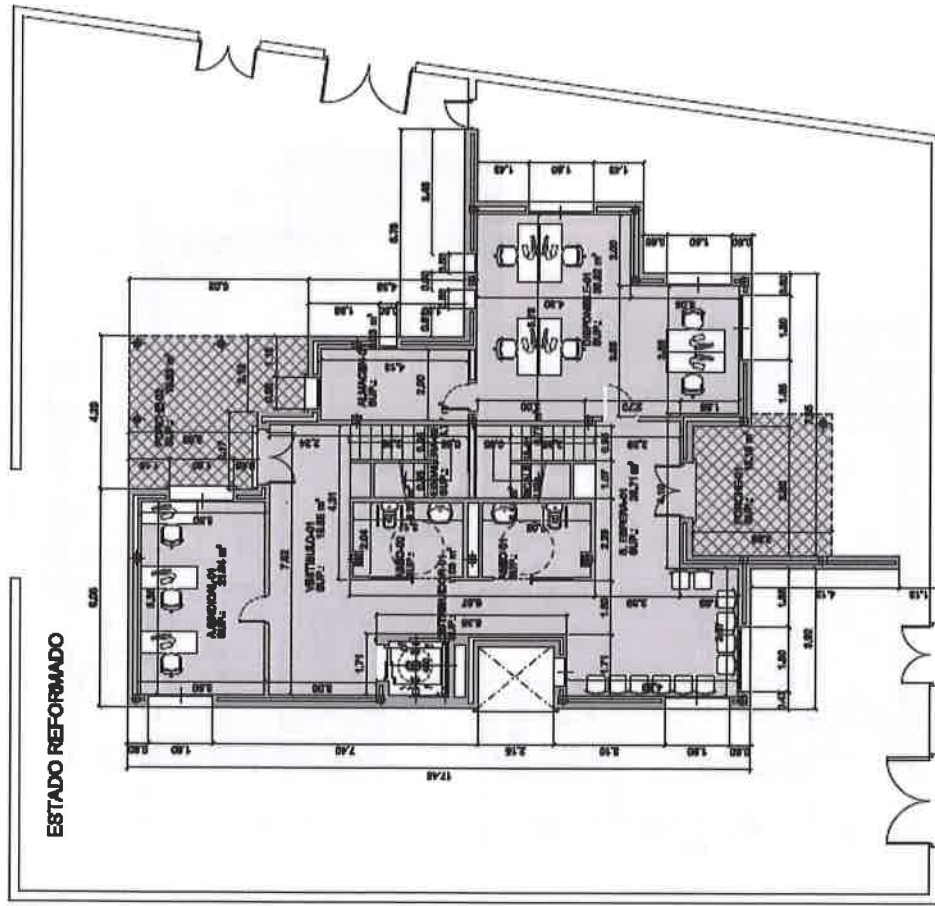




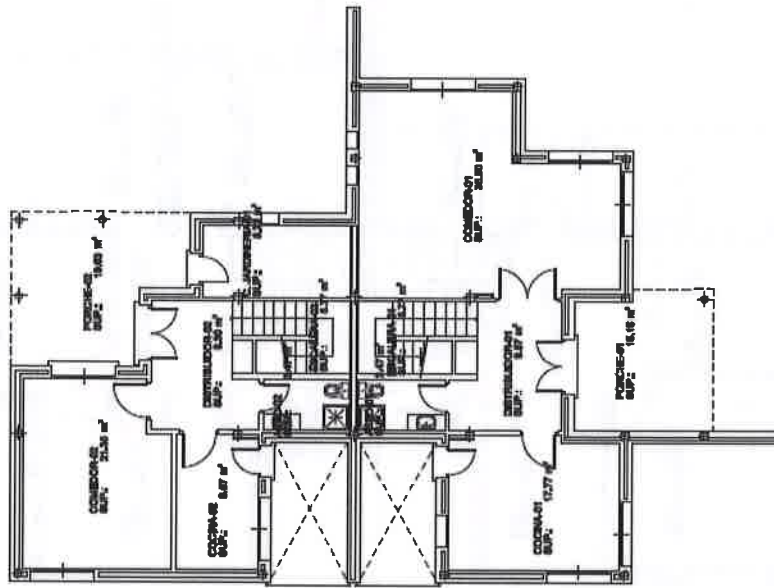
Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid

ESTADO REFORMADO

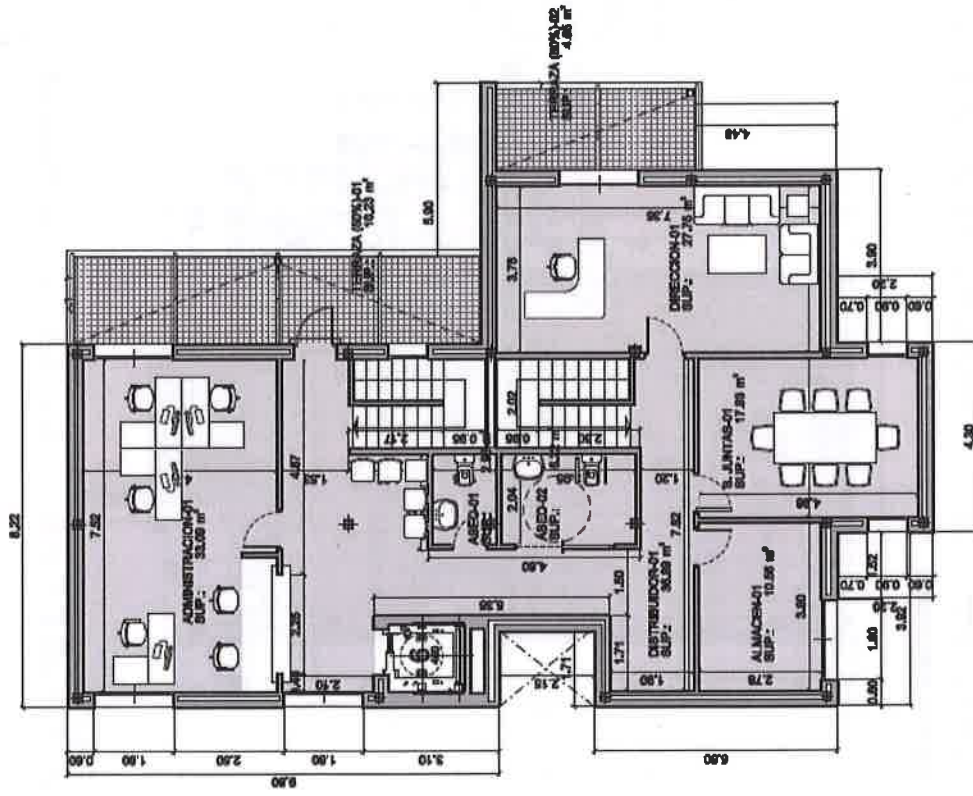


ESTADO ACTUAL

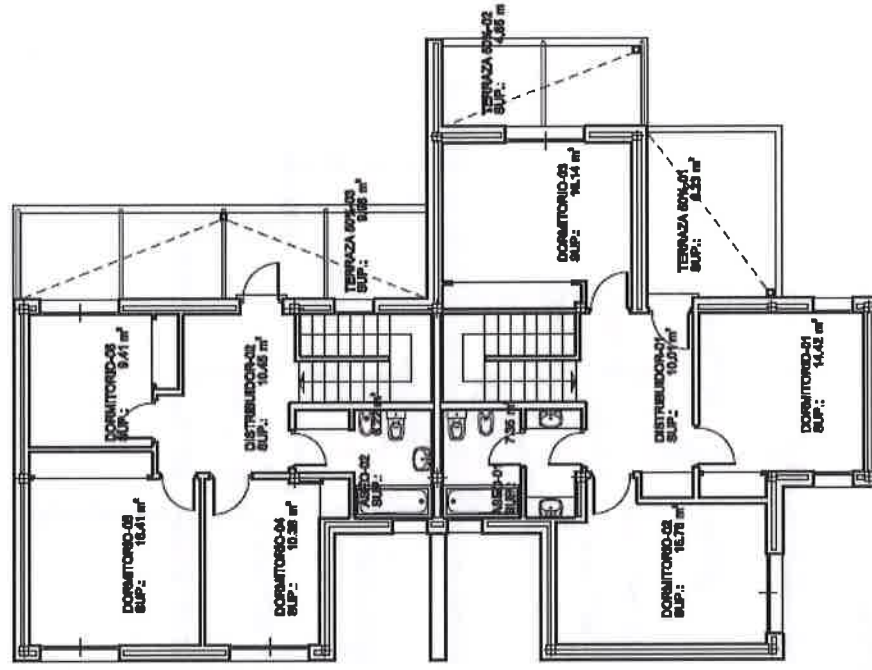


Estado actual y reformado, pabellón de viviendas, planta baja.

## ESTADO REFORMADO



## ESTADO ACTUAL

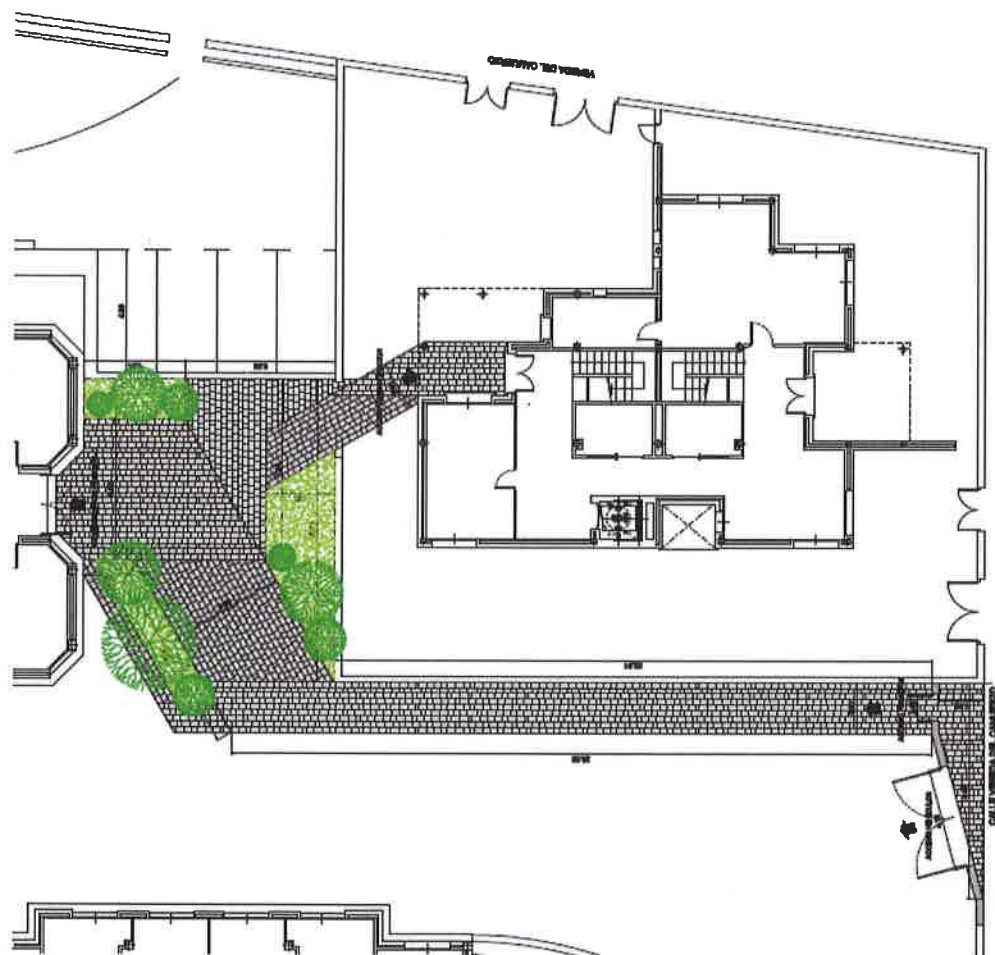


**Estado actual y reformado, pabellón de viviendas, planta primera.**



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

**Comunidad de Madrid**



Urbanización, creación de nuevo acceso lateral.