

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato de Servicio para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de la actuación Supramunicipal denominada:

" AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA "

Municipios: Robledillo de la Jara, El Atazar, Berzosa del Lozoya, Cervera de Buitrago, Puebla de la Sierra y Puentes Viejas. Comunidad de Madrid

COMPLETO Y MEJORADO – 15 de marzo de 2023

Código interno del contrato: CA/SUPRA.1619.120.01/01/S

ÍNDICE

1.	<u>OBJETO DEL PLIEGO</u>	3
2.	<u>ANTECEDENTES</u>	3
3.	<u>DEFINICIÓN GENERAL DEL TRABAJO</u>	3
	3.1. OBJETO Y ALCANCE DEL PROYECTO	3
	3.2. DEFINICIONES.....	4
	3.3. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS	4
	3.4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	5
	3.4.1 TRABAJOS PREVIOS.....	6
	3.4.1.1 Consultas urbanísticas	6
	3.4.1.2 Levantamiento Topográfico	6
	3.4.1.3 Estudio Geotécnico	7
	3.4.2 TRABAJOS DE DEFINICIÓN	8
	3.4.2.1 Memoria	10
	3.4.2.2 Planos	17
	3.4.2.3 Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares	24
	3.4.2.4 Mediciones y Presupuesto	28
	3.5. DOCUMENTOS CONTRACTUALES	30
	3.6. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS	30
4.	<u>REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS</u>	32
	4.1. CONDICIONES GENERALES.....	32
	4.2. FUNCIONES DEL AUTOR DE PROYECTO.....	33
5.	<u>PERSONAL Y MEDIOS</u>	33
	5.1. EQUIPO FACULTATIVO	33
	5.2. EQUIPO AUXILIAR.....	34
6.	<u>PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS</u>	34
7.	<u>CONTROL DE CALIDA Y VISADO</u>	35
8.	<u>DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO</u>	35
	ANEXO I..... LOCALIZACIÓN	
	ANEXO II..... PROGRAMA DE NECESIDADES (COMPLETO)	
	ANEXO III..... REDACCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO	
	ANEXO IV..... CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
	ANEXO V..... EDIFICIO ACTUAL – DATOS - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (MEJORADO)	
	ANEXO VI..... OBRA ADICIONAL, CARACTERISTICAS CERRAMIENTO PARCELA	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA REDACCION DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA "AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA ", MADRID.

CÓDIGO INTERNO DEL CONTRATO: CA/SUPRA.1619.120.01/01/S

1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para el contrato de Servicios de **Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para la Actuación Supramunicipal denominada "AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA"**.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de junio de 2019 se emite **ORDEN** del Vicepresidente, Consejero de Presidencia y Portavoz del Gobierno, por la que se aprueba la inclusión, de oficio, en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, para el periodo 2016-2019, de la actuación supramunicipal denominada "AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA"

Con fecha 18 de julio de 2022 se emite "**ORDEN DEL CONSEJERO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DIGITALIZACIÓN POR LA QUE SE MODIFICA LA FORMA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA "AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA" EN EL PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL 2016-2019"**, en el sentido de que la citada actuación se asigna para su **gestión íntegra a la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.**, (actualmente con denominación social "PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.") en cumplimiento del Decreto 21/2022, de 20 de abril, del Consejo de Gobierno (BOCM núm. 94 de 21/04/2022), por el que se modifica el Decreto 198/2021, de 3 de agosto, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, debido a lo cual, es necesario acometer la contratación de servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de dicha actuación.

3. DEFINICIÓN GENERAL DEL TRABAJO

3.1 OBJETO Y ALCANCE DEL PROYECTO

El objeto del trabajo es la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud para la posterior ejecución de las obras de "AMPLIACIÓN DE

RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA", sito en la Calle de la Fuente, nº 5, Robledillo de la Jara, Madrid (ANEXO I)

Dicho proyecto deberá seguir las indicaciones incluidas en el informe del Control de Calidad del mismo, emitido por la empresa contrata a tal efecto por la Propiedad.

Además, deberá estar Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en cuyo momento se dará por terminado el trabajo.

- **Superficie construida: aproximadamente, 1.000 m².**
- **Presupuesto de Ejecución Material: máximo 2.000.000,00 €**
- **Plazo de ejecución de los trabajos: CINCO (5) MESES**

3.2 DEFINICIONES

En el texto del presente pliego, los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario, así como, indistintamente, los soportes materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por la Propiedad se entiende a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia (en adelante PLANIFICA MADRID).
- e) Por Autor del Proyecto se entiende el Arquitecto Redactor/Director del Trabajo, que, ayudado por el equipo necesario para ello, llevará a cabo la ejecución del contrato y que será también el interlocutor con el Técnico Superior de Gestión.
- f) Por Técnico Superior de Gestión se entiende el técnico designado por la Propiedad para la coordinación y vigilancia del contrato.
- g) Por Control de Calidad se entiende la empresa de Control de Calidad de Proyectos contratada por la Propiedad, para garantizar la calidad del Proyecto, cuyo informe favorable deberá recabar el Projectista antes de proceder al Visado Colegial.
- h) Visado Colegial. Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) que deberá recabar el Adjudicatario antes de realizar la entrega definitiva del encargo.

3.3 COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

La Propiedad designará a un Técnico Superior de Gestión, que será el encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego.

Son funciones del Técnico Superior de Gestión:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto y en especial los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la confección del presupuesto final del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud.
- Proponer los objetivos a conseguir en las instalaciones que se proyecten.
- Sugerir soluciones sobre la tecnología y sistemas que se propongan.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases.
- Proponer modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos.
- Expedir las certificaciones y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado en el contrato.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.
- Las indicaciones que el Técnico Superior de Gestión realice (con el apoyo del Técnico especializado en el ámbito funcional) en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

3.4 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario consistirán en:

- Consulta Urbanística.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio Geotécnico.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Redacción de Proyecto Básico.
- Redacción de Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

Tramitación y obtención del Visado del Proyecto por el COAM.

Es objeto del contrato la subsanación de los requerimientos necesarios para obtener la validación del mismo por la empresa de Control de Calidad del Proyecto, así como el Visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

3.4.1 TRABAJOS PREVIOS

3.4.1.1 Consultas urbanísticas

Se realizará una propuesta técnica para el cumplimiento del Programa de Necesidades contemplado en el ANEXO II del presente pliego.

Serán objeto del presente trabajo la elaboración de todo tipo de documentos y presentaciones necesarias como consecuencia de las diferentes consultas urbanísticas, informes Sectoriales favorables, hasta la consecución de la solución definitiva.

Ha de definirse y tenerse en cuenta en este proceso de consultas la justificación detallada de la compartimentación en sectores de incendios y el estudio de evacuación y protección que cumplimente las exigencias de la Normativa Contra Incendios.

Es objeto de este Proyecto la obtención de todos los Informes Sectoriales necesarios.

3.4.1.2 Levantamiento Topográfico

Con el fin de proporcionar una exacta información acerca de las características externas de los terrenos donde se ubicará la intervención, habrán de realizarse trabajos topográficos (fotogramétricos o de campo) para la obtención de los planos que se presentarán, como mínimo, a escala 1:100. Estarán orientados, tendrán curvas de nivel y señalarán todos y cada uno de los elementos del terreno o extraños a él, especialmente los que puedan suponer obstáculos para la edificación. Figurarán en los planos referencia a los puntos singulares fijos próximos a la parcela, como bordillos de calles, ejes de carretera, pozos, arquetas, farolas, arbolado, vegetación, etc. En los mismos, vendrá señalizada claramente la situación de la parcela con relación al casco urbano, a escala 1:500.

Se señalará el número de puntos suficientes para determinar la topografía de la parcela con indicación de sus tres coordenadas topográficas (Coordenadas ETRS89).

Las curvas de nivel de los planos topográficos se dibujarán con una equidistancia que se fija en 0,2 m, con curvas directoras cada metro.

Los planos se acompañarán con una sucinta Memoria en la que se trate de la situación de la parcela con relación al casco urbano y de su extensión superficial y se hará su descripción topográfica con especificación concreta de sus pendientes y desniveles. Se indicará la actual utilización de la parcela y situación

de los servicios de agua, luz, gas, alcantarillado (indicando su cota) y arbolado existente. Por último, se detallarán todos los elementos que supongan o puedan suponer obstáculos para una rápida iniciación de las obras.

3.4.1.3 Estudio Geotécnico

El objeto de estos trabajos es determinar las características geotécnicas del subsuelo con el fin de obtener datos para las cimentaciones que se diseñen en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.

Se realizarán mediante la ejecución de sondeos y ensayos de penetración según establece el CTE, con sus correspondientes ensayos realizados por laboratorios acreditados para trabajar en el área correspondiente.

Se definirán los parámetros de identificación, resistencia y deformabilidad de los distintos niveles detectados y, como consecuencia, la determinación de la profundidad de la cimentación a emplear en cada situación, tanto si se trata de zapatas tradicionales, pilotajes, pantallas, losas armadas, etc.

En función de las dimensiones y características de cada solar, se ejecutará la cantidad de sondeos y ensayos de penetración de acuerdo con las indicaciones de la empresa que vaya a realizar el estudio geotécnico para la necesaria definición sus trabajos y la ejecución de las obras.

La empresa encargada de hacer el estudio geotécnico será una empresa con más de cinco años de actividad en el sector y con laboratorio propio.

El estudio geotécnico visado por el Colegio Profesional correspondiente incluirá al menos la siguiente documentación:

1.- Introducción:

Se incluirá el nombre y datos del proyecto, quien lo solicita, ubicación etc.

2.- Objetivos:

- Definirá un modelo geológico-geotécnico representativo del terreno en el ámbito del Proyecto.
- Analizará y valorará los posibles riesgos geológicos-geotécnicos de la zona que puedan incidir en la ejecución de las obras.
- Definirá y analizará el tipo de cimentación más recomendable para el tipo de construcción previsto, de acuerdo con los datos disponibles de proyecto y los condicionantes geotécnicos del terreno.

3.- Descripción geológica de la zona:

Donde se describirá la información geológica y geotécnica general de la zona que pueda ser de interés práctico para el proyecto.

4.- Metodología de los ensayos:

Se describirá la metodología de la campaña de reconocimiento, consistente en la realización de trabajos de campo en número, tipo y ubicación, de acuerdo con los criterios del proyecto y Código Técnico de la edificación

(CTE), trabajos de laboratorio, así como el análisis visual del terreno y su entorno.

5.- Resultados de ensayos realizados:

Según los resultados obtenidos de los ensayos realizados, se mostrarán los diferentes estratos del subsuelo, además de las características mecánicas del terreno, nivel freático, agresividad, grado de zona sísmica, etc.

6.- Conclusiones y recomendaciones:

En este último apartado, se presentarán las conclusiones obtenidas en el estudio geotécnico del subsuelo, analizándose la profundidad del estrato competente para el apoyo de la cimentación, tensión admisible de cálculo (a tener en cuenta en el proyecto), recomendaciones de cimentación y excavaciones en caso de ejecutar sótanos, etc.

7.- Anexos:

Para completar cualquier otra información necesaria, se incluirá un Anexo con fotografías in situ, plano de situación, actas con resultados de los ensayos, gráficas, etc.

3.4.2 TRABAJOS DE DEFINICIÓN

Completadas las actividades de recopilación y revisión de datos básicos y previos descritos en el apartado 3.4.1, el Adjudicatario procederá al desarrollo del Proyecto.

Los documentos que conforman el Proyecto de Ejecución serán aquellos que permitan la correcta ejecución de las obras en cada una de sus fases.

Será asimismo el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas, una vez Visado por el COAM.

El diseño del edificio deberá ir encaminado a la excelencia en la sostenibilidad y la eficiencia energética, lo cual se deberá acreditar mediante la obtención de la calificación de algunos de los siguientes certificados: PassivHaus, Verde/Leed/Breeam/HQE/Green Globes/Well.

El Proyecto de Ejecución deberá cumplir las condiciones y documentación que a continuación se definen:

- a) Deberá describirse la situación urbanística y justificar la propuesta conforme al planeamiento de aplicación, o en su defecto se aportará justificación de que no procede.
- b) Se justificará, así mismo, el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases Técnicas que se aportan en los Anexos al presente Pliego. Incluirá las características principales, las áreas funcionales, las circulaciones interiores y accesos al edificio, así como la descripción por plantas en la solución arquitectónica propuesta.
- c) Se incorporará un cuadro de superficies útiles y construidas pormenorizado de la edificación propuesta, por usos, áreas, plantas y totales, cumpliendo siempre con lo establecido en este Pliego.

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **CINCO (5) MESES**. En el plazo se incluye la obtención del Visado del COAM.

Durante la redacción del Proyecto, el Autor del Proyecto mantendrá reuniones con el Ayuntamiento y con el Técnico Superior de Gestión, para recabar la información necesaria.

Se entregará el **Proyecto Básico un mes y medio después de la firma del contrato**.

A partir de ese momento y hasta la finalización del cuarto mes, en el que se hará una entrega del Proyecto, se mantendrán los contactos necesarios con la empresa adjudicataria del contrato de Control de Calidad del Proyecto, que habrá contratado a tal efecto PLANIFICA MADRID, momento en el que se hará entrega del proyecto revisado.

Durante el mes quinto se procederá al visado del Proyecto, haciendo entrega al final del mismo del proyecto visado por el COAM.

El Autor del Proyecto deberá coordinar a los técnicos competentes que redactarán las respectivas materias que componen el Proyecto, diferenciando los documentos técnicos específicos que se generen, estructuras, instalaciones, etc., integrándolos tanto en la Memoria como en los Anexos. Mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación para que no se produzca una duplicidad en la documentación tal como se desprende del artículo 4.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación y Anexo I del Código Técnico de la Edificación Parte I.

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento RD 1098/2001 de 12 de octubre y sus posteriores modificaciones, y se adaptará a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

Los documentos que integran el Proyecto, son los siguientes:

- Memoria
 - o Memoria descriptiva
 - o Memoria constructiva
 - o Cumplimiento del CTE
 - o Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones
 - o Anexos a la memoria. Anexos 1 - 13
- Planos
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Mediciones y Presupuesto

3.4.2.1. Memoria

Memoria descriptiva

Se encabezará el documento, con expresa mención del contrato y los siguientes datos: encargo, expediente, fecha, Autor del Proyecto y equipo redactor.

Características urbanísticas. Emplazamiento respecto a la población, justificación del cumplimiento del planeamiento vigente, ordenanzas, etc.

Características y situación de los servicios urbanos existentes o que han de establecerse. Accesos, acometidas de agua, electricidad, alcantarillado, telefonía, gas y otras.

Se hará referencia al Programa de Necesidades de conjunto y de cada una de sus partes referidas en el ANEXO II del presente Pliego.

Se justificará detalladamente el funcionamiento, distribución, situación y capacidad de los espacios y locales que integran el Proyecto, así como su agrupación por zonas.

De conformidad con los artículos del Reglamento de la Ley de Contratos, se hará mención expresa de:

"El Proyecto se refiere a una obra completa, es decir, susceptible, una vez ejecutada, de ser entregada para su puesta en servicio, por tanto, comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para su correcta utilización".

Se describirán los aspectos que se refieren a su composición arquitectónica, tanto en relación con su entorno, como con su ordenación formal del edificio.

Se razonará y justificará la composición de las fachadas, describiendo sus elementos más destacables por su volumen, forma y materiales con que están ejecutados.

Se incluirá un cuadro de superficies útiles y construidas ordenadas por plantas, espacios, tanto interiores como exteriores, superficies totales por cada edificio y globales de todo el conjunto y volúmenes totales de la edificación.

Memoria constructiva

Se incluirá una Memoria Constructiva exhaustiva describiendo las unidades de obra y los materiales que se prevén, incluso las fachadas y el exterior de las edificaciones, y en concreto:

- a) Sustentación del edificio.
- b) Sistema estructural.
- c) Sistema envolvente.

- d) Sistema de compartimentación.
- e) Sistemas de acabados.
- f) Sistemas de instalaciones.

Se describirán los distintos capítulos y unidades de obra, justificando las soluciones constructivas, así como los criterios técnicos adoptados para la ejecución de las diferentes unidades de obra.

En los capítulos de instalaciones se hará especial mención a las medidas tomadas para favorecer el ahorro energético.

Cumplimiento del CTE

Deberá constar expresamente que en la redacción del presente Proyecto se han observado todas las normas vigentes aplicables sobre la construcción y en concreto sobre el CTE.

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Se justificará el cumplimiento de la Normativa Urbanística y Ordenanzas Municipales. Se incluirá la justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas municipales de aplicación.

Se incluirá cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para su puesta en funcionamiento.

Se incluirá el estudio que justifique el cumplimiento de la Normativa Contra-incendios, en cuanto a compartimentación, ocupación, evacuación y demás exigencias, según la normativa vigente.

Se incluirá un estudio específico sobre accesibilidad, que no solo cumpla con la Normativa vigente, sino que atienda en la medida de lo posible a las necesidades de las personas con discapacidad.

Se mencionará si existen obstáculos que en alguna forma afecten al proyecto y al replanteo de la obra.

Anexos a la memoria

El adjudicatario entregará como mínimo los siguientes Anexos a la memoria:

Anexo 1: Condiciones Legales y Administrativas

En este Anexo deberán incluirse los siguientes puntos, con documentos independientes, firmados por el Autor del Proyecto:

- a) Declaración de obra completa.
- b) Clasificación de la obra, en cuanto a tipo.
- c) Propuesta de clasificación exigible al Contratista
- d) Propuesta de fórmula de revisión de precios.
- e) Plan de obra (en tiempo y coste), con indicación mensual del importe a ejecutar, expresando importes de PEM y PEC.
- f) Las referencias de todo tipo en que se fundamenta el replanteo de la obra.
- g) Acta de replanteo previo del proyecto, firmada por el Autor del Proyecto.
- h) Plazo de ejecución.
- i) Certificado de viabilidad geométrica de las obras firmado por el Autor del Proyecto.
- j) Presupuesto para conocimiento de la Propiedad.
- k) Cuanta documentación esté prevista en normas de carácter local o reglamentario.

Anexo 2: Levantamiento Topográfico

El proyecto incluirá el Estudio Topográfico visado por el colegio profesional correspondiente, encargado por cuenta del adjudicatario, conforme el apartado 3.4.1.2 del presente pliego, que servirá de base a las soluciones adoptadas por el Autor del Proyecto.

Constará de un levantamiento topográfico de la parcela y edificio existente a escala 1:100. Se incluirá un trabajo completo con pequeña memoria, relación de bases con reseña y fotografía de las mismas, relación de puntos y Planos a escala 1:100 con curvas de nivel cada 0,20 m.

Anexo 3: Estudio geotécnico

Antes de acometer la Redacción del proyecto de construcción, es necesario conocer las características del terreno y justificar técnicamente el comportamiento de éste, sobre el cual se va a actuar y adecuarlo al proyecto, sobre todo para proceder al correcto análisis y dimensionado de la cimentación.

El proyecto incluirá el estudio geotécnico visado por el colegio profesional correspondiente, encargado por cuenta del adjudicatario, conforme el apartado 3.4.1.3 del presente pliego, que servirá de base a las soluciones adoptadas por el Autor del Proyecto, en aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y el Código Técnico de la Edificación (CTE)

Su finalidad es poder conocer las características del terreno y como se comportaría en las condiciones a las que se va a someter en relación al proyecto que se redacta.

Anexo 4: Cálculo de estructura

Se ajustará a la Normativa Española de obligado cumplimiento. Cuando las soluciones estructurales no estén recogidas en la Normativa Española de obligado

cumplimiento, se indicará la Normativa extranjera adoptada, incluyendo en este Anexo la fotocopia de la citada Normativa.

Memoria de cálculo. Justificación de la tipología estructural y de los materiales resistentes y de los sistemas y fases constructivos elegidos. Se resumirán las razones técnicas y económicas que han conducido a la solución proyectada, las hipótesis de partida para su dimensionamiento desde el punto de vista resistente, funcional, y constructivo y la metodología de cálculo adoptada.

Se justificará cada una de las cargas y sobrecargas que actúen sobre las estructuras.

Se desarrollarán en apartados independientes las descripciones y cálculos de todas las estructuras del edificio, prestando especial atención a los refuerzos estructurales necesarios, adaptando las estructuras existentes a las nuevas previsiones de cargas. Deberán presentarse los cálculos de ordenador pormenorizados mediante un ejemplar encuadernado en papel y otro en formato digital, en caso de ser necesario.

Descripción del sistema de cálculo seguido. Se mencionará el programa utilizado y las bases del mismo con sus simplificaciones si las hubiere. La salida por ordenador del armado y dimensionado de los elementos ha de estar perfectamente clara y disponible para ulteriores comprobaciones durante la ejecución de la obra.

Si se requiriera la construcción por fases, éstas se justificarán y explicarán suficientemente, reflejándolas en los planos si fuera necesario.

NOTA: se exige la autoría de los capítulos de estructuras por profesionales titulados competentes en el ramo de que se trate. Su firma la acompañará la del arquitecto Autor del Proyecto.

Anexo 5: Eficiencia energética y sostenibilidad del edificio

El Autor del Proyecto suscribirá el certificado de eficiencia energética del proyecto del edificio, que quedará incorporado al proyecto de ejecución. Al certificado de eficiencia energética del proyecto, se acompañará una memoria en la que figure lo siguiente:

- a) Identificación del edificio.
- b) Indicación de la normativa de ahorro y eficiencia energética de aplicación.
- c) Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación.
- d) Calificación de eficiencia energética del edificio.
- e) Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones que deberán llevarse a cabo durante la ejecución del edificio con la finalidad de que

se pueda establecer la conformidad de la información contenida en el certificado con el edificio terminado.

Se adjuntará en este apartado el certificado de edificio sostenible obtenido mediante cualquiera de las metodologías de evaluación indicadas anteriormente, y el registro telemático del mismo según la Orden de 14 de junio de 2013, del Consejero de Economía y Hacienda (BOCM de 21/06/13), por la que se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid.

Anexo 6: Proyectos de las instalaciones

Se desarrollarán en apartados independientes, las descripciones, justificaciones y cálculos de todas las instalaciones del edificio y se definirán por separado, en capítulos independientes y con sus propios proyectos.

El proyecto de cada instalación deberá de ser redactado y firmado por un técnico competente y su presupuesto se incorporará al Presupuesto del proyecto de ejecución de las obras como capítulo independiente y se firmará también por parte del Autor del Proyecto.

Cada proyecto de instalaciones comenzará con la Normativa aplicable, datos de partida e hipótesis de cálculo; y contendrá el estudio técnico y económico necesario para la correcta realización de las mismas, así como los datos y la documentación que sean necesarios para su ejecución y obtención de los permisos y autorizaciones para su puesta en uso y, como mínimo, los requeridos por la normativa de aplicación.

Se darán las especificaciones de montaje, registro y mantenimiento

Se especificará el método de cálculo y cálculo de todos los componentes y cada uno de los materiales, mecanismos y equipos (no marcas).

Deberán especificarse los niveles de ahorro energético y el mayor aprovechamiento de los recursos de materiales y energía, con el fin de lograr las mejores condiciones de temperatura, humedad y limpieza del aire y conseguir los parámetros de confort más idóneos para el bienestar y salubridad de las personas y bienes.

El adjudicatario del contrato deberá solicitar a las compañías suministradoras las condiciones de acometida de las distintas instalaciones para que pueda incluirlas en el proyecto de ejecución con su valoración económica.

Se definirán al menos las siguientes instalaciones:

- a) Instalación eléctrica y Baja Tensión.
- b) Estudio de iluminación.
- c) Instalación eléctrica de Media Tensión.

- d) Instalación de telecomunicaciones (Voz y Datos).
- e) Instalación de climatización y ventilación.
- f) Instalación de abastecimiento de agua y de saneamiento.
- g) Instalación de gas.
- h) Instalación de aparatos elevadores.
- i) Instalaciones especiales.
- j) Cualquier otra instalación que contenga el proyecto.

Como contenido de cada uno de los proyectos de instalaciones, figurará al menos:

- a) Memoria, con una exposición del proyecto lo más específica posible en cuanto a su definición y expresión de todos aquellos detalles que son necesarios para la ejecución del mismo, conociendo de esta forma las características fundamentales de diseño y funcionamiento de la instalación proyectada.
- b) Planos, que reflejarán gráficamente el concepto de diseño de la instalación Incluyendo todos aquellos detalles constructivos.
- c) Cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos cálculos precisos y necesarios para el dimensionamiento de toda la instalación, tanto de máquinas como de elementos y accesorios de distribución.
- e) Pliego de Condiciones, que establecerá todas las características técnicas y constructivas que deben reunir los equipos y componentes de la instalación.
- d) Mediciones y Presupuesto, que recogerá un listado ordenado de todos los elementos que integran la instalación y su valoración económica.

NOTA: se exige la autoría de los capítulos de instalaciones por profesionales titulados competentes en el ramo de que se trate. Su firma será acompañada por la del arquitecto Autor del Proyecto.

Anexo 7: Plan de control de calidad de la obra

El Plan de control de calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los exigidos por la normativa aplicable, como aquellos otros que el Autor del Proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio, en sus instalaciones y en la urbanización.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

Anexo 8: Accesibilidad

En el Anexo de accesibilidad se expondrán, de forma explícita (gráfica y/o escrita), así como mediante sus correspondientes referencias a memoria, planos y presupuesto, cómo se cumplen los preceptos de la normativa de aplicación en

materia de accesibilidad, así como de todas las normas de referencia del presente Pliego en materia de accesibilidad.

En este sentido, se incluirán en este Anexo la definición y características de aquellos elementos significativos que no responden en su ejecución a los detalles tipo debido a su particularidad.

Se definirán y precisarán los materiales empleados, así como las características de cada medida que sean relevantes en la observancia de la normativa con el objeto de cumplir la función para la que se prescriben.

Anexo 9: Señalización

Se recogerán en este Anexo los documentos necesarios para dotar de señalización al edificio.

La señalización deberá cumplir con la normativa de aplicación vigente, recogida en la legislación vigente en materia de accesibilidad, entre ellas el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Asimismo, se adaptará a las especificaciones de la señalética institucional que defina la Consejería.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

Anexo 10: Programa de Desarrollo de los Trabajos. Plan de Obra.

Se adjuntará un programa con el desarrollo de los trabajos de la obra, con la previsión de los importes de las certificaciones mensuales y acumuladas, y con indicación de los hitos importantes de la misma y del camino crítico.

Anexo 11: Estudio de Seguridad y Salud

Deberá elaborarse un Estudio de Seguridad y Salud que deberá contener, como mínimo, los documentos señalados en el artículo 5.2 del Real Decreto 1627/1997 y contenga todos los documentos que resulten preceptivos según las normas de prevención de riesgos laborales y de seguridad y de salud en obras de construcción y demás normativa vigente de aplicación.

Dicho Estudio de Seguridad y Salud servirá de base para que, antes del comienzo de las obras, la empresa constructora que resulte adjudicataria del contrato de obras pueda elaborar un Plan de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Artº 4.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Este Estudio de Seguridad y Salud y deberá formar parte del proyecto de ejecución de la obra, siendo coherente con el contenido del mismo y recogiendo las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

Anexo 12: Estudio de producción y gestión de residuos

El contenido mínimo del estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición que debe formar parte del proyecto de ejecución de la obra, será el que se detalla en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

Anexo 13: Justificación de precios

Incluirá una relación de todos los Precios Unitarios del Proyecto, Precios Auxiliares, Cuadro de Precios nº1, Cuadro de Precios nº2 y Cuadro de Precios Descompuestos, definiendo así los materiales, mano de obra y maquinaria necesarios para la ejecución de las obras.

Cada precio descompuesto incluirá diferente porcentaje de medios auxiliares (variable en cada partida entre el 1 y el 3 por cierto), de acuerdo con la precisión que haya sido posible en la descomposición de los distintos elementos, dando como resultado el coste directo.

En este Anexo se especificarán las bases de datos para la configuración de las diferentes partidas del presupuesto (bases de datos, ofertas, etc.). Se utilizará como base de precios la **Base Centro** más actualizada. En caso de no existir el precio de la unidad en la Base Centro, se justificará que el importe utilizado se ajusta a precios de mercado. Además, deberá incluir la justificación de los costes que se engloban en el porcentaje tipo (%) referente a los Costes Indirectos incluidos en el descompuesto de todas las partidas. Dicho porcentaje deberá estar en concordancia con la naturaleza (dificultades de accesos) o características especiales de la obra.

3.4.2.2. Planos

Se incluirán todos los planos necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución. Servirán de base para la medición y valoración de las unidades de obra proyectadas.

Se procurará un único formato de planos, preferentemente no mayor de DIN A-1, excepto cuando esté justificado otro tamaño.

Se ordenarán según el índice que se expresa a continuación.

A) Situación y emplazamiento

Escala 1/200, 1/500, 1/100 y 1/50. Deberán incluir:

- Situación de la parcela en la ciudad y en el barrio.
- Indicación de orientación Norte-Sur.
- Referencias a elementos físicos localizables dentro y fuera de la parcela.
- Referencias al planeamiento urbanístico existente.
- Demoliciones y actuaciones previas.

B) Planos de ordenación

Escala 1:200 ó 1:500 cuando las dimensiones así lo justifiquen. Deberán incluir:

- Curvas de nivel y perfiles del terreno, en su estado actual y en Proyecto.
- Ordenación del conjunto de la parcela y accesos.
- Estado actual y reformado.
- Indicación de orientación Norte-Sur.

C) Planos de replanteo

Escala 1:100 ó 1:200. Deberán incluir:

- Referencia a ejes estructurales de la edificación y a puntos fijos localizables en la parcela, acotados.
- Referencias a elementos de la urbanización, acotados.
- Referencias a la situación de servicios urbanos.
- Referencias a cotas de nivelaciones de terrenos.
- Plantas, alzados y secciones de situación actual.

D) Planos de arquitectura

Escala mínima 1:100. Estado actual y reformado. Acotados.

- Plantas de distribución con orientación solar, incluyendo usos de los espacios, superficies útiles y construidas, mobiliario y equipamientos fijos, elementos estructurales, juntas de estructura y conductos de ventilación. Llevarán cotas generales de la edificación y de ejes estructurales.
- Albañilería y acabados.
- Falsos techos.
- Pavimentos.

- Planta de cubierta, con definición de pendientes, sistemas de recogida y evacuación de aguas, juntas, chimeneas, lucernarios, conductos, ganchos de servicio, antenas, pararrayos, etc.
- Alzados generales de todas las fachadas, incluso las que dan a patios interiores.
- Secciones generales. Se incluirán todas aquellas necesarias para la completa definición del edificio. Acotarán altura de pisos, antepechos, huecos, capialzados, gruesos de forjados y espesores de muros exteriores. Llevarán en cada plano un esquema reducido de referencias de las secciones dadas.

E) Planos de urbanización

Planos de conjunto a escala 1:200. Deberán incluir como mínimo:

- Accesos y viales.
- Zonas edificadas.
- Espacios abiertos de usos propios del Proyecto.
- Zonas de aparcamiento.
- Vallas de cerramiento.
- Jardinería.
- Situación de elementos de servicio que han de establecerse (canalizaciones, tanques de combustible, aljibes, centro de transformación, fosa séptica, depuradoras, grupos electrógenos, etc.)

Planos de instalaciones. Con indicación de secciones, pendientes, conexiones y terminales a escala 1:200, incluyendo:

- Redes de alumbrado exterior.
- Red de riego y contra incendios.
- Redes de suministro de agua, energía eléctrica y gas.
- Red de Telefonía, voz y datos.
- Red de interconexiones entre el edificio y los elementos de acometida y/o almacenamiento.
- Seguridad y anti-intrusión.

Planos de detalles constructivos de todos los elementos de urbanización y de las instalaciones. Escala opcional. Incluirán detalles de:

- Pavimentaciones de viales, aceras y bordillos.
- Escaleras exteriores y desniveles de terreno.
- Vallas de cerramientos y puertas.
- Zonas ajardinadas.
- Saneamientos y drenajes, imbornales y sumideros.
- Supresión de barreras arquitectónicas.
- Señalización, etc.

F) Planos de construcción

Plantas de albañilería. Escala mínima 1:100. Irán totalmente acotados niveles y dimensiones, incluyendo referencias de carpintería, de detalles constructivos y elementos significativos. Incluirán cuadros de acabados interiores de cada local o tipo de locales, incluso, en su caso, planos de despieces de paramentos, tanto verticales como horizontales (cantería, etc.,).

Planos de acabados, con referencias y leyendas a los acabados de suelos, techos y paramentos.

Planos de despieces de techos y de solados si fueran necesario.

Detalles y secciones constructivas. Muros de fachada en planta y sección, muros de contención de sótanos con sus sistemas de drenaje. Escala opcional de 1:5 a 1:20, formación de cubiertas, escaleras totalmente definidas, alzados interiores más significativos, soleras, impermeabilizaciones, detalles de elementos complementarios, indicando de forma inequívoca su localización en el edificio.

G) Planos de carpintería y cerrajería

Incluirá un cuadro general relacionando tipos, dimensiones, número de unidades, especificaciones, vidrios y herrajes, con referencia a su situación en los planos de plantas. Escala 1:50.

Se añadirán los detalles y secciones constructivas necesarios, tanto verticales como horizontales. Escala opcional 1:1 a 1:5. Tanto de la carpintería exterior y cerrajería como de la carpintería interior.

H) Planos de cimentaciones y estructura

H.1. Cimentaciones:

- Planta general de cimentación, acotada. Escala mínima 1:100, con referencias de los puntos de cotas dados en el informe geotécnico.
- Detalles acotados a escala opcional de zapatas y/o pilotes, losas, zanjas, muros de contención y arranque de pilares, recalces o cualquier otro tipo de cimentación especial y secuencia constructiva.
- Situación acotada de pasa-muros para conducciones, a través de elementos de cimentación.
- Cuadros de dimensiones y armado.

H.2. Estructura:

- Plantas y secciones generales de estructura y forjados. Codificadas y acotadas a ejes. Escala opcional.
- Cuadro de pilares. Características, dimensiones, armaduras y/o perfiles laminados.

- Detalles de vigas, zunchos, forjados, losas, juntas, armaduras y/o perfiles laminados, uniones, anclajes y pasa-muros. Escala opcional.
- Especificaciones técnicas de hormigones, aceros, uniones y soldaduras.
- Toma de tierra de la estructura. Se incluirá planta general a escala 1:100, con detalles de conductores, conexiones a pilares y situación de arquetas y picas. Irá referida a la planta de cimentación.
- Fases de ejecución. Cuando sea necesario ejecutar la estructura por fases, se incluirán los planos necesarios para definir con claridad el proceso constructivo con indicación de las características y precauciones relativas a cada una de las fases.

NOTA: se exige la autoría de los capítulos de estructuras por profesionales titulados competentes en el ramo de que se trate. Su firma acompañará a la del arquitecto Autor del Proyecto.

I) Planos de instalaciones

El conjunto de planos de instalaciones deberá diferenciarse por los capítulos indicados en la memoria, definiéndose totalmente dichas instalaciones, con sus detalles y códigos de símbolos.

Se realizarán de forma que puedan separarse fácilmente del Proyecto y se constituyan en separatas independientes junto con la documentación correspondiente (memoria, mediciones, precios, etc.) para cada una de las instalaciones, a efectos de tramitación y gestión de licencias en los organismos competentes.

NOTA: se exige la autoría de los capítulos de instalaciones por profesionales titulados competentes en el ramo de que se trate. Su firma acompañará a la del arquitecto Autor del Proyecto.

I.1. Instalaciones sanitarias. Saneamiento y fontanería

Incluirán:

- Plantas generales independientes a escala 1:100, que definirán las redes de distribución, dimensiones y su posición en cada planta.
- Detalles de núcleos sanitarios. Escala 1:20 ó 1:50, con las particularidades de las conexiones de todos y cada uno de los aparatos.
- Cuadro de características de los aparatos, mecanismos y materiales; se determinarán detalles de pasa-tubos en forjados y muros.
- Plano general de saneamiento a escala 1:100 donde figuren las arquetas, bajantes y red horizontal con sus dimensiones, pendientes y cotas, respecto del pavimento de planta baja. Detalles de pasa-tubos y cotas. Puede ser el mismo plano de cimentación o bien independiente, pero con referencias a éste.
- Cota de acometida al colector municipal.

I.2. Electricidad

Cada una de las instalaciones eléctricas, deberá incluir un plano de todos los esquemas unifilares de las instalaciones especiales, indicando todos los cuadros con sus conexiones, potencia de aparatos, número y secciones de los conductores.

Los planos de alumbrado, fuerza e instalaciones especiales, pueden unificarse en los mismos planos siempre que su lectura no se dificulte debido al exceso de información gráfica.

I.3. Instalaciones de Alumbrado y Fuerza

Plantas generales a escala 1:100, que incluyan la situación de los equipos de redes generales con sus dimensiones, así como un esquema general de características de los equipos.

En los casos en los que se proyecte un Grupo Electrónico y/o un Centro de Transformación, se especificará en planta su ubicación, detalles de instalación y conexión con la red eléctrica.

I.4. Instalaciones especiales

Las instalaciones de alumbrado de emergencia, pararrayos, tomas tierra, etc. deberán incluirse en los planos de alumbrado, fuerza o de cubierta, siempre que la clara lectura de los mismos lo permitan, o bien deberán figurar en plantas generales independientes a escala 1:100.

I.5. Climatización

I.5.1. Calefacción

Plantas generales a escala 1:100, que incluyan redes de distribución dimensionadas, situación de todos los radiadores codificados, numeración de columnas con dimensiones, esquema de la central térmica, redes generales con sus dimensiones y cuadro de características de todos los elementos empleados.

En el caso de que se proyecte la calefacción por aire caliente, se exigirán plantas independientes y secciones a escala 1:100 que incluyan redes de distribución de los conductos, con la situación y dimensiones de rejillas, así como la situación de los grupos de tratamiento de aire y extracciones.

Localización y diseño de las salas de máquinas, depósitos de combustible, etc. Esquema de principio.

I.5.2. Ventilación

Si el centro lleva instalación de ventilación mecánica, se exigirán planos de planta y secciones independientes a escala 1:100, que incluyan las redes de conductos y situación de los ventiladores y dimensiones de rejillas, así como de los propios conductos.

Si la ventilación que se proyecta es del tipo Shunt, ésta vendrá reflejada en los planos de arquitectura y albañilería. Se añadirán detalles constructivos y dimensiones de los conductos.

I.5.3. Aire acondicionado

Si el centro, o parte de él, lleva instalación de aire acondicionado, se exigirán planos y especificaciones de torre de refrigeración, grupo frigorífico y conductos verticales y horizontales, tuberías, sala de máquinas, esquema de principio.

Los planos presentados se referirán a plantas, secciones y detalles a escalas adecuadas.

I.6. Instalación de gas

En un plano de situación de la parcela, se indicará la ubicación de la zona de almacenamiento y/o conexión a la red general de la Compañía Suministradora.

En todas las plantas que lleven alimentación de gas, se indicará la situación de la red, así como las dimensiones de conductos y los consumos de todas y cada una de las tomas.

Se incluirán planos de detalle a escala 1:20 tanto de la zona de almacenamiento como de las zonas específicas de consumo (cocina, salas de caldera, etc.)

I.7. Comunicaciones

I.7.1. Telefonía y Comunicaciones

Constituirá la red de comunicaciones del edificio. Su diseño responderá a los parámetros de capacidad y velocidad de última generación. Permitirá la conexión mediante el software adecuado a redes exteriores. Su diseño asegurará la formación de redes de área local y cumplirá la normativa técnica de la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid.

- Planos de recorrido de la línea de telefonía.
- Situación de los equipos correspondientes y conexión a centralita telefónica.
- Red Informática, características y esquemas.

Tipología. Distribución vertical y horizontal. Se desarrollará desde el cuadro principal hasta los puntos de servicio (voz y datos).

I.7.2. T.V.

Planos de implantación del circuito y puntos de conexión.

I.7.3. Megafonía

Esquema unifilar de la línea de megafonía.

Planos de recorrido de la línea de megafonía y puntos terminales.

I.8. Medios de elevación

- En los planos de arquitectura y albañilería se reflejará destacadamente la situación de los aparatos elevadores.
- Planos de detalle a escala 1:20. Planta y secciones del hueco y sala de máquinas, así como detalles de puertas, cabina, situación de contrapesos, guías, sistema de anclaje de la maquinaria, etc.

I.9. Instalación contra incendios

- Planos de seguridad pasiva (evacuación, sectorización, resistencia al fuego de los elementos, etc.)
- Planos de seguridad activa (instalaciones fijas y elementos portátiles, aljibes, etc.)

I.10. Instalaciones de Seguridad

Planos de seguridad anti-intrusión que recoja todas las medidas de seguridad propuestas para evitar el acceso no permitido al complejo, con el trazado y conexiones con las redes propuestas.

I.11. Otras instalaciones

Pararrayos, etc.

J) Planos de accesibilidad

Planos detallados de cumplimiento de la normativa de accesibilidad de las obras contenidas en el proyecto, con especificación de los materiales empleados.

3.4.2.3. Pliego de Condiciones Técnicas Particulares

El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se regirán técnicamente por el denominado "Pliego de Condiciones Técnicas Particulares".

El Pliego de Condiciones Técnicas Particulares será el Documento del Proyecto en el que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el Pliego General de Condiciones Técnicas.

En este documento se consignarán con suficiente especificación las condiciones a las que han de ajustarse la preparación y realización de las obras, la descripción y características de las mismas, los procedimientos de construcción, las condiciones que deben reunir los materiales (procedencia, calidad, empleo), la marcha general que seguirán los trabajos, las prescripciones que han de regular la ejecución de las obras, criterios de medición, las pruebas y normas previstas para las recepciones, plazos de ejecución y de garantía y cuantas condiciones sean precisas para su completa determinación y realización.

Deberá consignar, expresamente o por referencia a Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales, las características que hayan de reunir los materiales a emplear y los ensayos a que deben someterse para la comprobación de las condiciones que han de cumplir.

En los apartados relativos a las instalaciones y a la seguridad, el Pliego se redactará de forma que permita extraer las cláusulas correspondientes a cada una de ellas y constituyan separatas independientes para su tramitación en los organismos competentes.

Se elaborará el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares de las obras comprendidas en el proyecto con el contenido que se detalla en el artículo 233 de la LCSP, Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017. A los efectos de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares del Proyecto deberá consignar expresamente:

Disposiciones generales

- a) El objeto del Pliego.
- b) Los reglamentos, instrucciones, normas, recomendaciones y Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales que sean de aplicación.
- c) El obligado cumplimiento por el Contratista de la obra de las disposiciones legales vigentes de carácter laboral, social, de higiene y seguridad en el trabajo, etc.
- d) La obligación del Contratista de la obra de adoptar medidas de seguridad y la responsabilidad en la que incurrirá por los daños que pueda ocasionar su incumplimiento.
- e) Los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el Contratista de la obra.

Descripción de las obras

Se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto, mencionando las

características básicas de los materiales que permitan su identificación y reservando la completa consignación de sus características al oportuno capítulo.

Se consignará:

- a) La inclusión en la contratación de las obras de los medios y obras auxiliares de los que dispondrá el Contratista para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas.
- b) Las condiciones técnicas que se establecen para la conservación y vigilancia de las obras, indicando que el contratista estará obligado a subsanar cuantos menoscabos aparezcan en las obras hasta su recepción definitiva, ya sean accidentales, intencionados o producidos por causa natural, y que tendrá a su cargo todos los trabajos de vigilancia diaria, revisión y limpieza.
- c) Las etapas en las que se prevé la ejecución de las obras y, en su caso, la coordinación de todas las actuaciones que incidan en el funcionamiento de la 1ª Fase ejecutada de la Residencia para la tercera edad, durante la ejecución de las obras.
- d) El criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones del Proyecto durante la ejecución de las obras.

Condiciones de los materiales

De forma sucesiva, se ordenarán los materiales por grupos homogéneos y se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras (y no para ningún otro), las características mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción, conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación o rechazo y las acciones a adoptar, en su caso, así como los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

Como norma general, se tratará de utilizar materiales respetuosos con el Medio Ambiente, y en particular:

- a) Materiales no contaminantes en su proceso de fabricación.
- b) Materiales sin contenidos de HCFC.
- c) Pinturas y barnices de base acuosa.
- d) Maderas con etiqueta de explotación sostenida.
- e) Empleo de productos reciclables y/o de productos reciclados.

Se establecerá el derecho de la Dirección Facultativa a exigir cuantos catálogos, certificados, muestras y ensayos estime convenientes para asegurarse de la calidad de los materiales.

Condiciones de la ejecución de las obras

Se establecerán las características técnicas de cada unidad de obra, indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

Se regulará la ejecución de las obras y la forma en que se llevará a cabo el control de calidad, así como las obligaciones de orden técnico de la dirección facultativa y del contratista.

Se precisarán:

- a) Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- b) El derecho del Director de Obra a fijar el orden de los trabajos.
- c) La forma de hacer el replanteo de las obras.
- d) Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.
- e) Los ensayos que procede realizar durante la marcha de los trabajos.
- f) Las condiciones en las que se permitirá el acopio de materiales.

Medición y valoración de las obras

Donde se establecerá:

- a) Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.
- b) Los conceptos que se suponen incluidos en el Cuadro de Precios.
- c) Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección Facultativa.
- d) La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.
- e) La no inclusión en el Proyecto de Partidas Alzadas.
- f) Que no serán de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos.
- g) Los criterios para la medición y valoración de obras no incluidas.

Cuando el proyecto lo requiera, además de las prescripciones incluidas en los apartados anteriores, el Autor del Proyecto añadirá todas las complementarias que considere precisas para la mejor determinación, ejecución y valoración de las obras, así como las que se refieren a las obligaciones y responsabilidades de cuantos intervengan en la realización de las mismas.

3.4.2.4. Mediciones y Presupuesto

Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos, con las precisiones necesarias que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrá la especificación completa y detallada de todas las unidades de obra de que conste el Proyecto.

Se organizarán en capítulos y se dividirán en el número de apartados y subapartados necesarios para que queden perfectamente definidas las unidades de obra que la integran en cada una de las etapas de ejecución separada que se prevén en el Proyecto e irán Integrados en el documento denominado "Mediciones y Presupuesto".

La ejecución que se prevea realizar en distintas fases, si fuese necesario, se reflejará en los documentos de mediciones y presupuesto de forma clara.

La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro el elemento o zona del edificio a que corresponde y se detallará de tal manera que comprenda unidades diferenciadas, definidas en los planos del Proyecto.

En el caso de existir varias zonas diferenciadas en el Proyecto, la medición se hará de tal forma que permita identificar, sin duda alguna, a qué zona pertenece.

Las magnitudes medidas tendrán una aproximación de dos decimales en longitud y superficie, y de tres en cubicaciones.

El criterio de medición, tanto en Proyecto como en obra, que deberá seguirse para confeccionar este documento, será el indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto.

En las definiciones de las unidades o de los materiales, se evitará la mención de las marcas comerciales, debiendo identificarse por sus características técnicas de forma exhaustiva, para garantizar la calidad del producto, su durabilidad y facilidad de mantenimiento. Si es imprescindible, se mencionará la marca comercial, incluyendo el término "o equivalente".

En los elementos que componen las instalaciones se utilizarán, siempre y preceptivamente, elementos homologados.

En el capítulo de Varios, se englobarán los elementos no definidos en los capítulos de la memoria definidos anteriormente.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) estará compuesto por la suma de los productos de la medición por el precio unitario de cada unidad, de todas las unidades de obra recogidas en el Proyecto de Ejecución de las obras, organizado por capítulos.

El resumen general por capítulos, que incluye el Capítulo de Estudio de Seguridad y Salud, arrojará el presupuesto de ejecución material. Se indicará el porcentaje del importe de cada capítulo respecto del importe total.

El Presupuesto estará integrado, como mínimo, por los siguientes cuadros de precios:

Cuadro de precios simples o de precios unitarios

Costes de materiales a pie de obra, maquinaria y costes de la mano de obra por categorías, con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida. Figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas. Estos precios se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.

Cuadro de precios auxiliares

En el que figurará el cálculo de todos ellos. Son la base, junto con los unitarios, para formar los precios descompuestos de la obra.

Cuadro de precios descompuestos

En el que se recogerán los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos.

No se admiten precios sin descomposición, ni partidas alzadas.

En cada precio descompuesto se repercutirá un tanto por ciento diferente de medios auxiliares.

En los capítulos de instalaciones, se hará expresa mención de estar incluida la parte proporcional de coste de puesta en funcionamiento, permisos, visados, boletines, licencias, tasas o similares, considerándose siempre la instalación completamente terminada, probada y en funcionamiento.

Resumen de Presupuesto

En el que se indicarán, desglosados, los conceptos que integran el coste total de la actuación:

- Presupuesto de ejecución material (PEM) Suma de la ejecución material de todos los capítulos de obra.
- 13% de Gastos Generales.
- 6% de Beneficio Industrial del contratista.
- Presupuesto Base de Licitación sin IVA (suma de los conceptos anteriores)
- 21% de IVA
- Presupuesto Base de Licitación (incluido 21% de IVA)

3.5 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Además del propio Contrato y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas libremente entre las partes firmantes, el presente Pliego regirá para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deben ajustarse los trabajos, así como a su forma de ejecución.

La ejecución del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencionen explícitamente en este Pliego, pueda afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.

- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras y sus posteriores modificaciones.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y sus modificaciones.
- Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Normativa y Legislación sobre accesibilidad.
- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- Normativa sobre eficiencia energética de los edificios que le sea de aplicación.
- Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio de Robledillo de la Jara, que le sea de aplicación.
- Normativa técnica de la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de la Propiedad.
- Y demás normativa vigente o que entre en vigor durante la ejecución del contrato y que resulte aplicable, tanto a la obra principal como al contrato de servicios.

3.6 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

Todos los documentos y planos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas o cajas para formato DIN A-4, provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos.

Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos, indicando número de plano, contenido y escala.

Todas las hojas de los documentos estarán numeradas correlativamente e independientemente para cada documento, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización. Todas las hojas incluirán pie de página y encabezamiento indicando título del proyecto, Autor del Proyecto, y fecha de redacción del mismo.

Cada documento irá encuadernado independientemente con canutillo. Los planos irán sueltos dentro de las cajas.

El número y formato de los planos serán de libre decisión del Adjudicatario. Se recomiendan tamaños normalizados de planos, no mayores DIN-A1, que sean manejables. Se presentarán doblados, sueltos sin bolsas y sin coser.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano deberá figurar los técnicos que intervengan en su redacción y el Autor del Proyecto.

En cada plano, así como en los documentos escritos, deberán figurar las firmas y pie de firmas de los técnicos y del Autor del Proyecto.

Siempre que se empleen símbolos, deberá indicarse el significado adoptado para los mismos en leyenda situada en el mismo plano.

Independientemente de la escala alfanumérica de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones o ampliaciones.

Se entregarán, al menos, los siguientes Documentos:

PROYECTO BÁSICO

Se presentará en el plazo estipulado:

Un ejemplar en papel, así como un ejemplar en soporte informático editable: Word, Presto, Excel y DWG, y un ejemplar completo en PDF.

La Propiedad, hará entrega de dicho ejemplar a la empresa adjudicataria del Control de Calidad del Proyecto, para que empiece a hacer la revisión del mismo.

PROYECTO DE EJECUCIÓN

Se presentará en el plazo estipulado:

Un ejemplar en papel, así como un ejemplar en soporte informático editable: Word, Presto, Excel, Primavera y DWG y un ejemplar completo en PDF.

La Propiedad, hará entrega de dicho ejemplar a la empresa adjudicataria del Control de Calidad del Proyecto, para que finalice la revisión del mismo.

Una vez hechos los ajustes y correcciones al Proyecto propuestos por la empresa de Control de Calidad del Proyecto, y obtenido el informe de dicha empresa, el Adjudicatario procederá a visarlo en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Una vez obtenido el visado correspondiente, se hará entrega de:

- Cuatro (4) ejemplares firmados de los proyectos visados, debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas, de acuerdo con las instrucciones contenidas en los pliegos.
- Dos (2) memorias USB "pen drive", conteniendo cada una:
 - o Una (1) copia en soporte informático editable con toda la documentación del proyecto en, Word, Presto, Excel, Primavera y DWG.
 - o Un (1) ejemplar completo en PDF.

Además, se deberán entregar cuatro (4) ejemplares firmados del resumen del proyecto en formato DIN A3, cuyo contenido será una breve descripción de la memoria, un resumen del presupuesto por capítulos y los planos generales de urbanización y de arquitectura en plantas, secciones, alzados y alguna sección constructiva de lo más significativo. Las plantas deberán contener las superficies útiles de los distintos espacios. Este resumen de proyecto deberá proporcionarse asimismo en formato digital (PDF) con fecha y firma.

Los capítulos relativos a instalaciones se deberán también entregar por separado, constituyendo separatas individuales para cada una de ellas. Esta documentación permitirá obtener la legalización por los Organismos competentes en la materia.

Todos los documentos y planos vendrán firmados por el Autor del Proyecto.

El proyecto de Ejecución deberá venir acompañado del certificado de Control de Calidad del Proyecto, elaborado por la Entidad de Control de Calidad contratada por la Propiedad, en el que se acredita la calidad de lo proyectado, así como el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Es objeto del contrato la subsanación de los requerimientos necesarios para obtener el Certificado del Control de Calidad del Proyecto, así como el visado.

4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

4.1. CONDICIONES GENERALES

El Adjudicatario realizará la totalidad de los trabajos de producción, cálculos, mecanografía, delineación, encuadernación, etc.

La Propiedad facilitará al Adjudicatario cuanta información disponga relacionada con el objeto de este Contrato. El Adjudicatario deberá realizar las comprobaciones y trabajos necesarios para la definición topográfica y cartográfica del Proyecto, de acuerdo a lo indicado en el capítulo 3.4.1.

El Adjudicatario, una vez aprobados los trabajos de redacción del Proyecto y Visado por el COAM, entregará lo descrito en el apartado 3.6 del presente Pliego.

4.2. FUNCIONES DEL AUTOR DE PROYECTO

El Autor de Proyecto será la persona que el Adjudicatario designe y acepte la Propiedad, y ejercerá las siguientes funciones:

- Organizar la ejecución de Proyecto y poner en práctica las indicaciones del Técnico Superior de Gestión.
- Ostentar la representación del Equipo Técnico contratado en sus relaciones con la Propiedad, en lo referente a la ejecución de los trabajos.
- Observar y hacer observar las Normas de Procedimiento.
- Proponer a la Propiedad y/o al Técnico Superior de Gestión nombrado por la misma, las modificaciones en el contenido y realización de los trabajos necesarios para el desarrollo de los mismos.

5. PERSONAL Y MEDIOS

En su oferta, el Adjudicatario propondrá los efectivos, instalaciones, equipos y medios que ofrecen utilizar en el desarrollo de los trabajos.

En cualquier caso, al frente del equipo Adjudicatario estará el Autor del Proyecto, que será un Titulado Superior, Arquitecto con experiencia acreditable y demostrable en la realización de Proyectos Básicos y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, a requerimiento de la Propiedad y/o del Técnico Superior de Gestión nombrado por la misma.

Formará parte del Equipo de Redacción del Proyecto un equipo multidisciplinar (igual o superior al mínimo exigido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares), formado técnicos que facilitarán apoyo técnico para la correcta ejecución de los trabajos.

5.1. EQUIPO FACULTATIVO

Para la Redacción del Proyecto, el Adjudicatario contará con un equipo facultativo que deberá incorporar, al menos, los siguientes técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos, y que deberán acreditar amplia experiencia en obras similares a la del objeto del contrato.

- **Arquitecto propuesto en su oferta como Autor del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud**, que deberá acreditar una experiencia mínima de cinco (5) años. Dicho Arquitecto Coordinará los trabajos y será el interlocutor principal ante la Propiedad.
- **Técnico propuesto en su oferta como Técnico Nivel 1**, especialista en diseño y cálculo de cimentaciones y estructuras de edificación, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres (3) años. Dicho Técnico realizará trabajos en la redacción del Proyecto bajo la dirección y supervisión del Autor del mismo.
- **Ingeniero Industrial** propuesto en su oferta, especialista en diseño y cálculo de instalaciones eléctricas, comunicaciones voz y datos, climatización y ventilación, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres (3) años.
- **Técnico Nivel 2** propuesto en su oferta, que será el responsable de elaborar las mediciones y presupuesto en colaboración con el Autor del Proyecto y el Técnico de Nivel 1, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres (3) años.

Todos los técnicos que intervengan en la Redacción del Proyecto deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado. Cada uno de los técnicos desarrollará y firmará su trabajo, que a su vez será rubricado por el Arquitecto Autor del Proyecto.

El plazo previsto para la redacción del Proyecto será de cinco (5) meses.

Al concluir el primer mes y medio del plazo previsto para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, el adjudicatario entregará un ejemplar del Proyecto Básico para poder iniciar las tramitaciones que sean necesarias.

5.2. EQUIPO AUXILIAR

Para la Redacción del Proyecto, el adjudicatario del contrato contará con un equipo auxiliar que deberá incorporar al menos a un Delineante Proyectista y a dos Auxiliares Administrativos, con amplia experiencia en obras similares a la del objeto del contrato.

6. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad, en cualquiera de sus fases, de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, parcial o totalmente, en la medida en que crea conveniente, sin que pueda oponerse a ello el Adjudicatario alegando sus derechos de autor.

El Adjudicatario no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, datos de los trabajos contratados, o publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la Propiedad.

El Adjudicatario deberá facilitar al Técnico Superior de Gestión, cuando éste lo requiera, todos los datos, cálculos, proceso y material bibliográfico que, no constando en los documentos de proyecto, hubiesen sido empleados en la elaboración del mismo, salvo aquellos cuyo carácter reservado se haya hecho constar en la oferta y recogido en el documento de formalización del Contrato.

7. CONTROL DE CALIDAD Y VISADO

El Control de Calidad del Proyecto, será elaborado por la empresa contratada a tal efecto por la Propiedad. Será una empresa acreditada en Control de Calidad de la Edificación registrada en el Registro General de Entidades de Control de Calidad del Ministerio de Fomento.

Este informe será suficiente para asegurar la calidad del proyecto presentado, revisando toda la documentación presentada y comprobando el grado de definición del proyecto, la calidad del mismo y todos los aspectos que puedan tener incidencia en la calidad final de edificio proyectado.

En este informe se verificará:

- Que el proyecto comprende toda la documentación necesaria, exigida en la normativa de aplicación, así como la coherencia e integridad de dicha documentación.
- Que en el proyecto se cumple el Código Técnico de la Edificación, la normativa técnica de aplicación, así como las demás disposiciones generales de carácter legal o reglamentario.
- Que las mediciones son correctas y son fiel reflejo de lo recogido en los planos.
- Que los precios de materiales y de unidades de obra que figuran en el proyecto son adecuados para el efectivo cumplimiento del contrato.
- Que el Proyecto es una obra completa y, como tal, una vez ejecutada se puede poner al uso público.

8. DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO

La Propiedad pondrá a disposición del Adjudicatario cuanta información disponga relacionado con el objeto de este contrato.

No obstante, el Adjudicatario deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

El Adjudicatario del Contrato está obligado a recabar del Ayuntamiento las posibles variaciones que puedan afectar al solar (límites, condicionantes urbanísticas, infraestructuras, etc.) con respecto a la fecha en que la mencionada

documentación sea remitida por la Propiedad, así como la información sobre las posibles afecciones a la parcela.

En Madrid, a fecha de la firma

Fdo.: Sergio Siguín Gómez
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN

Fdo.: Ignacio de la Cuesta Ciruelo
COORDINADOR PROYECTOS Y OBRAS
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

ANEXOS

ANEXO I LOCALIZACIÓN

ANEXO II PROGRAMA DE NECESIDADES (COMPLETO)

ANEXO III REDACCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO

ANEXO IV CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

**ANEXO V EDIFICIO ACTUAL – DATOS - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
(MEJORADO)**

ANEXO VI OBRA ADICIONAL, CARACTERISTICAS CERRAMIENTO PARCELA

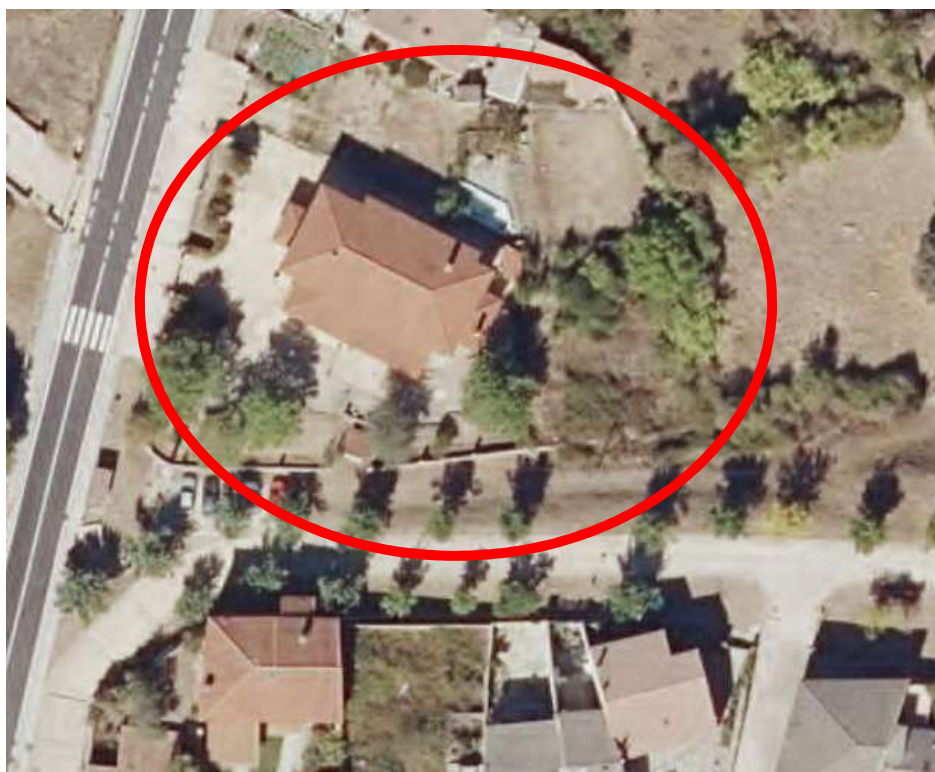
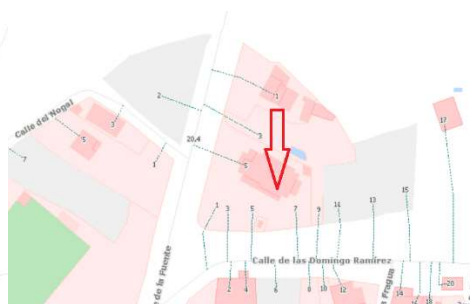
COMPLETO Y MEJORADO – 15 de marzo de 2023

ANEXO I

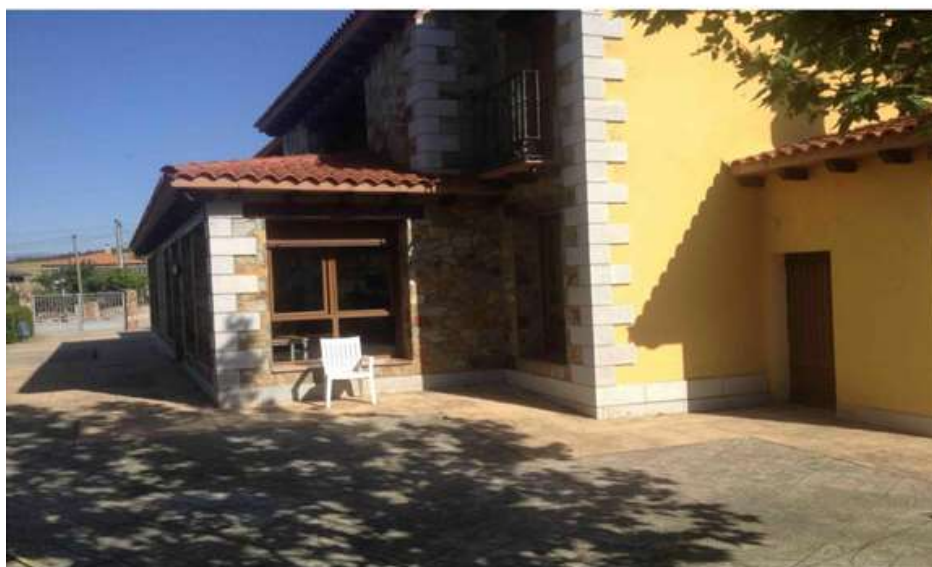
LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN

Calle de la Fuente nº5, ROBEDILLO DE LA JARA



FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL



ANEXO II

PROGRAMA DE NECESIDADES

COMPLETO – 15 de marzo de 2023

PROGRAMA DE NECESIDADES

1. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de este trabajo consiste en el desarrollo del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud que posibilite la construcción de la "Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara".

Dicha ampliación se anexionará a la residencia/centro de día existente, dando continuidad al edificio.

Se considera una superficie construida de, aproximadamente, 1.000 m².

Presupuesto de Ejecución Material máximo de 2.000.000,00 euros

En esta ampliación, el número máximo de plazas es de 36, y se prestará especial atención en conseguir el mayor número posible de plazas para residentes con la consideración de asistidos.

En el diseño se deben tener en cuenta las recomendaciones generales de construcción establecidas por las disposiciones de la Consejería de Asuntos Sociales para los proyectos de residencias, así como las de la Sociedad Española de Geriátrica y Gerontología sobre la normativa de residencias, en la cual se establecen, entre otras, las superficies mínimas recomendadas.

Cobra especial relevancia que el edificio existente se encuentra ocupado y en pleno desarrollo de su actividad y así lo hará durante los posteriores trabajos de ejecución de las unidades contenidas en el proyecto a redactar, por lo se deberá poner especial cuidado y consideración en cuanto a los programas de trabajo, ocupación de espacios y posibles afecciones de cualquier índole a fin de evitarlas, y de no ser posible, queden reducidas al mínimo imprescindible.

El desarrollo del programa de necesidades, deberá ajustarse a:

- Superficie disponible según el planeamiento urbanístico de aplicación (ANEXO IV)
- Presupuesto de la actuación, tomando como referencia la BASE DE PRECIOS CENTRO más actualizada
- Conseguir, hasta un máximo de 36 plazas totales en la ampliación, el mayor número posible para residentes asistidos
- Estándares establecidos por la Sociedad Española de Geriátrica y Gerontología
- Preceptiva normativa de aplicación.

Además, habrá que realizar el cerramiento perimetral de muro/vallado que dé continuidad al de la parcela existente, cuyas características se detallan en el ANEXO VI

2. EDIFICIO ACTUAL.

DESCRIPCIÓN

El edificio que alberga la residencia de Mayores y Centro de Día de Robledillo de la Jara se construyó, mediante el Plan PRISMA 2001-2006 en el año 2003 y entró en servicio en el año 2004.

Dispone de 6 habitaciones dobles y una individual para albergar 13 plazas, de las cuales 12 están sujetas a convenio con la Comunidad de Madrid y 1 es privada.

De igual forma, se implanta el Centro de Día Municipal que realiza las funciones propias, tanto para el municipio de Robledillo de la Jara como de los colindantes.

Cuenta con todos los servicios, comedor, médico, ats, fisioterapeutas, peluquería, etc. El personal a tiempo completo se compone por 4 gerocultores y 1 cocinera, y a tiempo parcial, dirección, médico, ats, fisioterapeutas, etc. Total, personal actual 7.

DATOS CONSTRUCTIVOS

Se trata de una edificación aislada de dos plantas sobre rasante, destinada a residencia/centro de día con una superficie construida catastral total de 501,00 m² (276 m² en planta baja y 225 m² en planta primera), y un almacén de 10,00 m² situado al noreste del edificio:

- La planta baja consta de: Salón, comedor, cocina, aseos, oficio, almacenes, vestuarios y cuarto de caldera.
- La planta primera consta de: Siete habitaciones (seis dobles y una individual)

Tiene estructura de hormigón armado, cerramientos de fábrica de ladrillo terminados en revoco pintado con zonas chapadas en piedra, y cubierta inclinada a cuatro aguas, recubierta con teja curva.

3. DATOS DE LA AMPLIACIÓN Y PROGRAMA DE NECESIDADES.

1. Descripción **orientativa** de la ampliación

Se adjuntan resúmenes de las ampliaciones por plantas con la descripción de los elementos y superficies.

- Planta Sótano 165 m² construidos.
GIMNASIO / FISIOTERAPIA
VESTUARIOS PERSONAL
INSTALACIONES
ASCENSOR CAMILLAS
- Planta Baja 400 m² construidos.
8 HABITACIONES DOBLES CON BAÑO
ESCALERA
PASILLOS
SALONES
INSTALACIONES
ASCENSOR CAMILLAS
- Planta Primera 420 m² construidos.
10 HABITACIONES DOBLES CON BAÑO
ESCALERA
PASILLOS
INSTALACIONES
ASCENSOR CAMILLAS
- Cerramiento perimetral de muro/vallado de continuidad con el existente de la parcela (ANEXO VI)
- Suministro e instalación de un SAE (Servicio de Alimentación de Emergencia) que cubra, como mínimo, el suministro eléctrico de las necesidades básicas y primordiales de servicio de la residencia en caso necesario.

2. **Estimación** de nº de habitaciones y de plazas

EDIFICIO	PLANTA	HABITACIONES	PLAZAS
ACTUAL	BAJA	0	0
	PRIMERA	7	13
AMPLIACIÓN	BAJA	8	16
	PRIMERA	10	20
ACTUAL+AMPLIAC.	BAJA	8	16
	PRIMERA	17	33
TOTAL ACTUAL + AMPLIC.		25	49

3. Datos del personal de la ampliación

Se **estima** que para la ampliación sería necesario el incremento de personal en 14 personas entre gerocultores y personal auxiliar y se resume en:

	Actualidad	Ampliación
	Habitaciones / Plazas	Plazas
Gerocultores	6	6
Cocina	0*	1
Enfermera	0*	1**
Médico	0*	1**
Terapeuta	0*	1**
Psicólogo	0*	1**
Limpieza	0*	2
Mantenimiento	0*	1
Total	6	14

0*: empleos actuales a tiempo parcial/a demanda

1**: 3/4 de jornada.

Se tendrán en cuenta las **recomendaciones**, en cuanto a las superficies mínimas, dadas por la Sociedad Española de Geriátrica y Gerontología sobre la normativa de residencias:

- Habitación Individual con aseo 17 m²
- Habitación Doble con aseo.....23 m²
- Sala de Estar60 m²
- Sala de Visitas..... 15 m²
- Elementos Comunes 30% sobre superficie

NOTA: Las superficies son orientativas. Las superficies construidas de la "Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara" y, en general, el desarrollo del programa de necesidades, deberá ajustarse al presupuesto máximo de la actuación, tomando como referencia la base de precios de la Base Centro más actualizada, sin menoscabo de los estándares establecidos por la Sociedad Española de Geriátrica y Gerontología y la preceptiva normativa de aplicación.

ANEXO III

REDACCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO

REDACCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO

La redacción del proyecto se atenderá a:

- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.
- El programa de necesidades a cubrir definido en el correspondiente anexo.
- Condiciones y parámetros urbanísticos recogidos en las ordenanzas y normas subsidiarias municipales que resulten de aplicación en el municipio de Robledillo de la Jara.
- Con carácter vinculante resultará de obligado cumplimiento de la normativa reguladora tanto estatales como autonómicas vigentes que resulten de aplicación al objeto y usos proyectados.
- No será vinculante el diseño interior del edificio, así como, el número de habitaciones, quedando esto último supeditado al mayor número justificado posible.
- Todas las habitaciones y zonas comunes serán adaptadas y estarán diseñadas de tal manera que puedan dar servicio a personas asistidas o con movilidad reducida.
- Al tener que estar unida esta Ampliación de Residencia al edificio existente ya construido, el acceso peatonal será a través de este.
- Por ser existentes para dar servicio a la 1ª Fase de residencia para la tercera edad, no hay que prever una zona de acceso de vehículos, ni una zona de aparcamiento.
- La planificación y consideración de la ejecución de los trabajos a realizar en la ejecución de las obras proyectadas deberá tener en cuenta que el edificio existente, así como, las instalaciones o dependencias internas y externas permanecerá prestando servicio por lo que la posible afección deberá ajustarse a lo mínimo indispensable, preservando la seguridad y salud en todo momento de residentes y trabajadores.

La entrega de los trabajos se atenderá a:

- El Proyecto Básico se entregará un mes y medio después de la firma del contrato.
- En el cuarto mes, se hará entrega del Proyecto de Ejecución terminado para la revisión definitiva del mismo por el Control de Calidad del Proyecto.
- Todos los trabajos estarán finalizados y visados a los cinco meses de la firma del contrato.

ANEXO IV

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

1. PARCELA.

La parcela donde se plantea la ampliación de la residencia se encuentra situado en la calle de la Fuente número 5 de Robledillo de la Jara (Madrid), con referencia catastral 5939603VL5353N0001AH.

Se trata de una parcela de suelo urbano de propiedad municipal **calificada con la ordenanza de Equipamiento y Servicios**.

La parcela tiene forma de polígono irregular. Es de esquina, con chaflán redondeado a las calles de la Fuente y las Eras, con acceso, peatonal y de vehículos, por la calle de la Fuente, y una topografía sensiblemente horizontal.

Linderos: Según la descripción catastral, la parcela en su estado actual, linda:

- Norte: Con calle de la Fuente nº 3.
- Sur: Con calle las Eras.
- Este: Con el nº 2 de la calle las Eras.
- Oeste: Con calle de la Fuente.

Superficies: La superficie urbanística de la parcela es de 1.696 m² y la superficie catastral es de 1.696 m².

Actualmente no existen en la parcela servidumbres aparentes que repercutan en la nueva edificación a proyectar.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA.

El planeamiento vigente para el edificio objeto del presente Proyecto de Ejecución es el definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1992 y en la modificación Puntual de las NNSS publicada en el BOCM el 3 de diciembre de 2.001.

A la parcela en la que se localiza la residencia actual y la futura ampliación, le es de aplicación la Ordenanza de Equipamientos y Servicios (art. 11.4) mediante la modificación Puntual de las NNSS publicada en el BOCM el 3 de diciembre de 2.001. Por consiguiente, tanto la ubicación de la ampliación de la residencia en la parcela, las condiciones de volumen, de uso, estéticas y constructivas, como las dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el edificio, se deberán ajustar a las especificaciones que establece el planeamiento urbanístico vigente y que, de un modo resumido, se recogen a continuación:

- Uso principal: Dotacional.
- Usos complementarios:
 - o Residencial unifamiliar con un máximo de una vivienda por parcela, destinada a guardia y custodia de las instalaciones.

- Público-Terciario en la categoría 2ª.
- Público-Hotelero en categorías 1ª y 2ª.
- Aparcamiento al servicio del uso principal.
- Usos prohibidos:
 - El resto de usos.

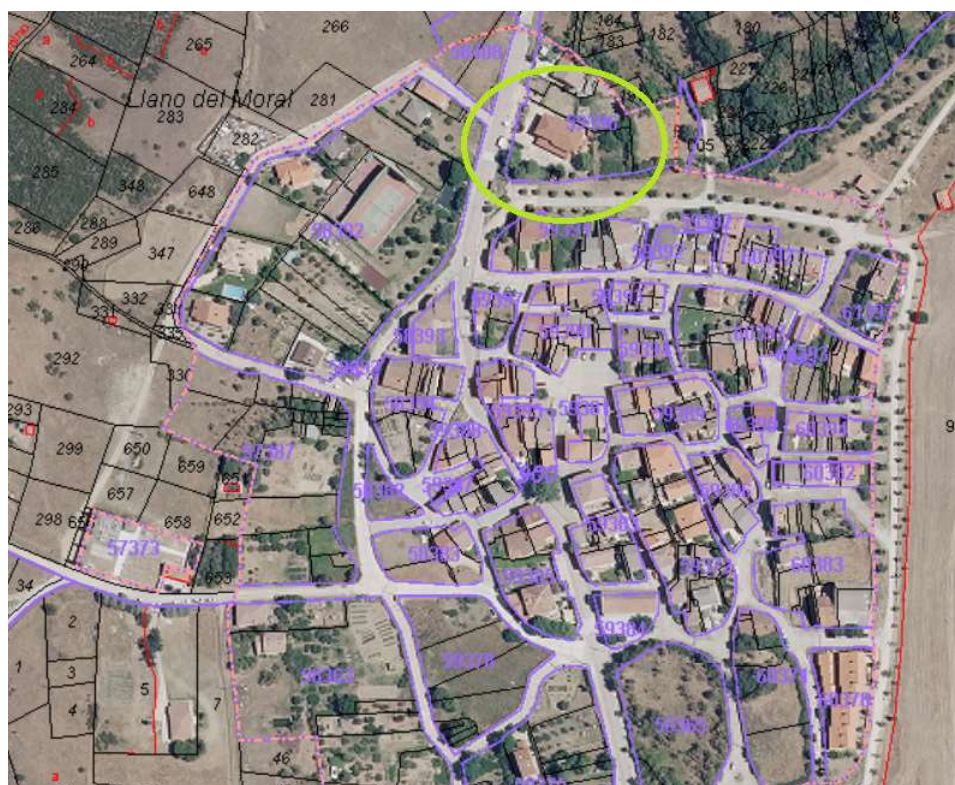
Queda expresamente prohibido el cambio de uso a residencial.

- Tipología edificatoria: Edificación aislada o pareada.
- Parcela mínima: 800 m².
- Retranqueos: A todos los linderos: 5 m.
- **Condiciones de volumen: Las condiciones de ocupación, edificabilidad, alturas y patios serán las necesarias para instalar la dotación, siempre que se cumplan las condiciones higiénicas de ésta y de las edificaciones colindantes y no se provoque un impacto volumétrico negativo sobre el medio.**

Además de la normativa urbanística, son de aplicación las exigencias básicas del CTE.

[illegible]

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA "AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA"- MADRID
CA/SUPRA.1619.120.01/01/S





AYUNTAMIENTO ROBLEDILLO DE LA JARA

DON ENRIQUE SATURNINO FLORES FERNÁNDEZ, SECRETARIO INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE ROBLEDILLO DE LA JARA.

CERTIFICO. – Que de conformidad con el Certificado solicitado por Obras de Madrid S.A Gestión de Obras e Infraestructuras, en el que conste la disponibilidad de los terrenos de acuerdo a la nueva geometría y superficie reconocida a través de la agregación de parcelas realizadas de acuerdo a lo siguiente:

1. Vista la agregación de parcelas efectuada y de acuerdo al Plan de Ordenación Urbana que rige en su municipio, se establezca a los efectos de aplicación la calificación de uso del suelo de la nueva parcela resultante como “Equipamiento” o “compatible”.
2. De acuerdo a lo anterior, definir las normas subsidiarias de aplicación que determinarán el máximo aprovechamiento de la parcela que permita que el proyecto a redactar reúna o cumpla las necesidades a cubrir de acuerdo con la normativa vigente que regularía el objeto del mismo.
3. Finalmente, y si procede, por resultar un factor limitante de lo expuesto anteriormente, si obra en poder del Ayuntamiento documentación o tiene conocimiento de que la parcela se encuentra ubicada en una zona declarada de Patrimonio Histórico, Arquitectónico o Arqueológico.

Pues bien, se hace necesario para la correcta confección del certificado a los efectos que se previene por parte de la entidad solicitantes, la puesta en conocimiento de los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO. -

PRIMERO. - En el Pleno de 22 de septiembre de 2020 se aprobó la compra por parte del Ayuntamiento de las siguientes parcelas.

Calle Fuente nº3 porción de 100 m2.

Calle Camino Eras nº7 con una superficie de 298 m2.

Con la siguiente, motivación, especial idoneidad de las mismas y de la inexistencia de otras fincas que reúna las características adecuadas y necesarias para su destino de ampliación de la residencia.

Página 1

PLAZA DE TELEVISIÓN ESPAÑOLA, 1 - 28194 – ROBLEDILLO DE LA JARA – MADRID – TF.918687180
robledillo@comarcadelajara.com



SEGUNDO. - Mediante Decreto de 6 de octubre de 2020, se aprobó la segregación y agrupación de la parcela en suelo urbano sito en Calle Fuente nº3, Calle Fuente nº5, y Camino Eras nº 7, del municipio de Robledillo de la Jara.

Con la siguiente parte dispositiva que literalmente transcrita dice así:

PRIMERO. - Otorgar Licencia de Reparcelación Urbanística consistente en segregación de 100 m2 de la parcela Calle Fuente nº3 quedando la superficie de la siguiente manera:

*CALLE FUENTE Nº3 (resto de finca matriz).
Referencia catastral: 5939602VL5353N0001WH
Superficie catastral 656 m2
Superficie topográfica 656 m2.
Construida: SI.*

*FINCA SEGREGADA:
Referencia catastral: -----
Superficie catastral: 100 m2.
Superficie topográfica: 100 m2
Construida: NO.*

SEGUNDO. -Otorgar licencia de Agregación de las fincas segregadas anteriormente de la siguiente manera.

*CALLE FUENTE Nº5
Referencia catastral: 5939603VL5353N0001AH.
Superficie catastral: 1288 m2.
Superficie Topográfica: 1288 m2.*

*CAMINO DE LAS ERAS Nº7
Referencia catastral: 5979604VL5353N0001BH
Superficie catastral: 298 m2.
Superficie Topográfica: 298 m2.
Construido: NO.*

*FINCA SEGREGADA
Referencia catastral: -----
Superficie catastral: 100 m2.
Superficie topográfica: 100 m2.
Construido: NO.*

Obteniéndose una parcela que mantiene la denominación y referencia catastral de la Calle Fuente nº5.



TERCERO. - Consultado telemáticamente el Catastro ya figura correctamente la finca sita en Calle Fuente nº5 con un total de superficie de 1174 m², habiéndose llevado a término el procedimiento de agregación.

PARTE DISPOSITIVA RESPECTO A LO SOLICITADO.

PRIMERO. - Respecto a la certificación que se propone 1. *Vista la agregación de parcelas efectuada y de acuerdo al Plan de Ordenación Urbana que rige en su municipio, se establezca a los efectos de aplicación la calificación de uso del suelo de la nueva parcela resultante como "Equipamiento" o "compatible".*

Por parte del Secretario-Interventor y de acuerdo con los antecedentes de hecho se certifica que la nueva parcela resultante bajo la denominación Calle Fuente nº5, es de equipamiento.

SEGUNDO. - Respecto a la certificación *De acuerdo a lo anterior, definir las normas subsidiarias de aplicación que determinarán el máximo aprovechamiento de la parcela que permita que el proyecto a redactar reúna o cumpla las necesidades a cubrir de acuerdo con la normativa vigente que regularía el objeto del mismo,*

Pues bien las normas de aplicación serían las **Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Robledillo de la Jara, y en concreto la calificación urbanística como de equipamiento (urbanizable)**

TERCERO. - Respecto a la certificación, *Finalmente, y si procede, por resultar un factor limitante de lo expuesto anteriormente, si obra en poder del Ayuntamiento documentación o tiene conocimiento de que la parcela se encuentra ubicada en una zona declarada de Patrimonio Histórico, Arquitectónico o Arqueológico.*

Este Secretario-Interventor certifica que **no obra documento alguno ni tiene conocimiento de que la parcela se encuentre ubicada en una zona declarada de Patrimonio Histórico, Arquitectónico o Arqueológico.**

Y para que conste y surta los efectos debidos, expido la presente, de Orden y con el Visto Bueno del Sr Alcalde Presidente, en Robledillo de la Jara a 19 de octubre de 2022.

Vº. Bº.

El Alcalde

Firmado digitalmente por 51364367P GUILLERMO CRESCENTE GARCIA (R: P2812400F)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO
1/64502/09092021092311, serialNumber=IDCES-51364367P, givenName=GUILLERMO
CRESCENTE, sn=GARCIA GOMEZ DEL MORAL, cn=51364367P GUILLERMO CRESCENTE GARCIA (R:
P2812400F), 2.5.4.97=VATES-P2812400F, o=AYUNTAMIENTO DE ROBLEDILLO DE LA JARA, c=ES

Guillermo Crescente García Gómez del Moral

El Secretario-Interventor

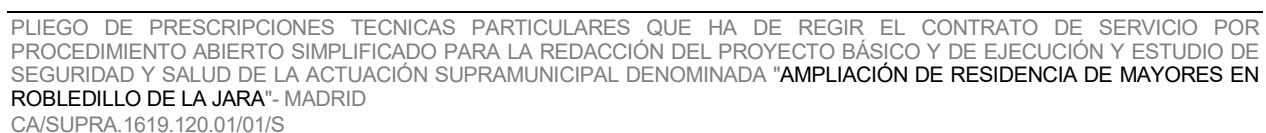


Firmado digitalmente por
NOMBRE FLORES
FERNANDEZ ENRIQUE
SATURNINO - NIF 50777173G

Enrique S. Flores Fernández

Página 3

PLAZA DE TELEVISIÓN ESPAÑOLA, 1 - 28194 - ROBLEDILLO DE LA JARA - MADRID - TF.918687180
robledillo@comarcadelajara.com



ANEXO V

EDIFICIO ACTUAL – DATOS - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEJORADO – 15 de marzo de 2023

EDIFICIO ACTUAL – DATOS

DESCRIPCIÓN

El edificio que alberga la residencia de Mayores y Centro de Día de Robledillo de la Jara se construyó, mediante el Plan PRISMA 2001-2006 en el año 2003 y entró en servicio en el año 2004.

Dispone de 6 habitaciones dobles y una individual para albergar a 13 plazas, de las cuales 12 están sujetas a convenio con la Comunidad de Madrid y 1 es privada.

De igual forma, se implanta el Centro de Día Municipal que realiza las funciones propias tanto para el municipio de Robledillo de la Jara como de los colindantes.

Cuenta con todos los servicios, comedor, médico, ats, fisioterapeutas, peluquería, etc. El personal a tiempo completo se compone por 4 gerocultores y 1 cocinera, y a tiempo parcial, dirección, médico, ats, fisioterapeutas, etc. Total, personal actual 7.

DATOS CONSTRUCTIVOS

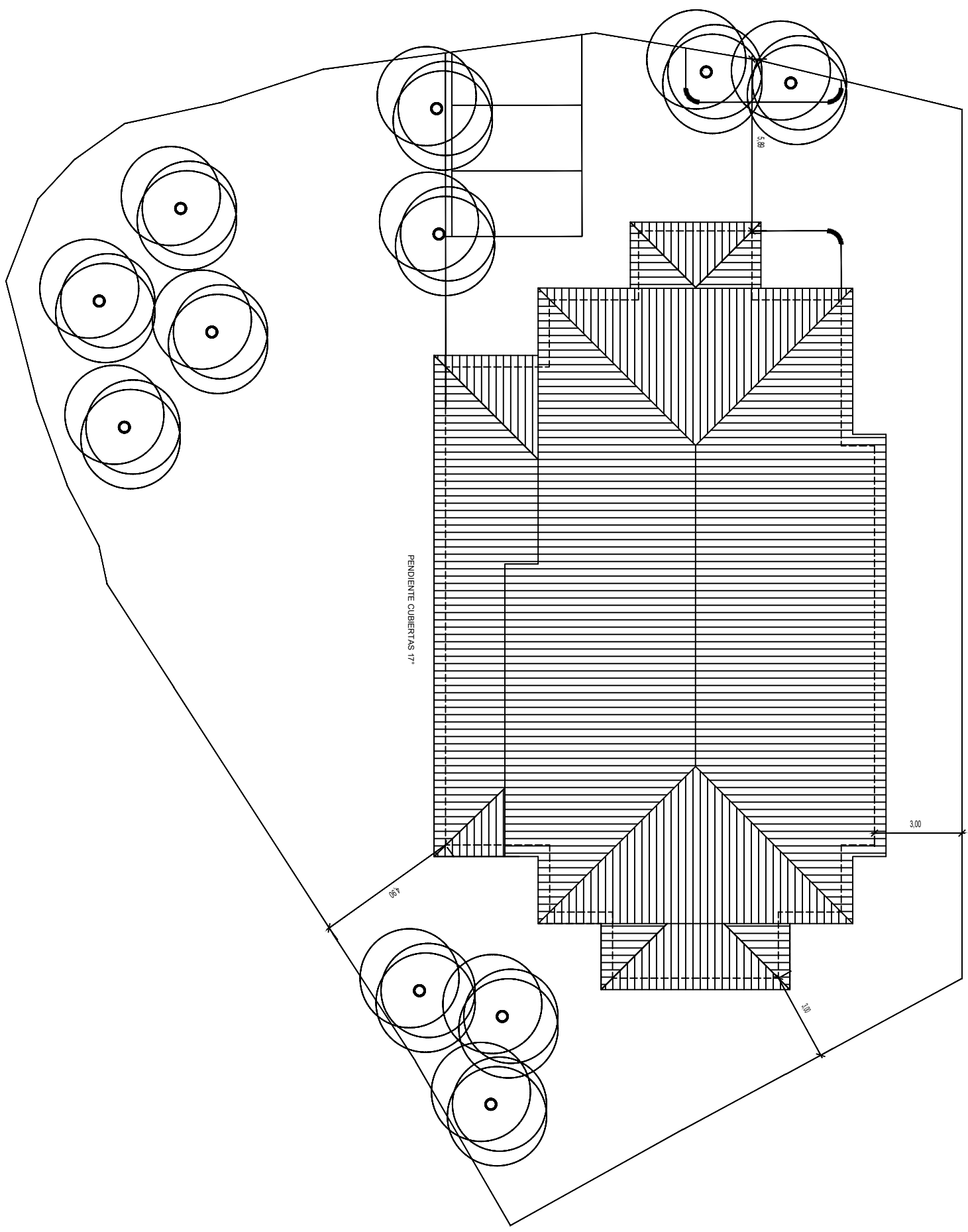
Se trata de una edificación aislada de dos plantas sobre rasante, destinada a residencia/centro de día con una superficie construida catastral total de 501,00 m² (276 m² en planta baja y 225 m² en planta primera), y un almacén de 10,00 m² situado al noreste del edificio:

- La planta baja consta de: Salón, comedor, cocina, aseos, oficio, almacenes, vestuarios y cuarto de caldera.
- La planta primera consta de: Siete habitaciones (seis dobles y una individual)

Tiene estructura de hormigón armado, cerramientos de fábrica de ladrillo terminados en revoco pintado con zonas chapadas en piedra, y cubierta inclinada a cuatro aguas, recubierta con teja curva.

EDIFICIO ACTUAL – DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEJORADO – 15 de marzo de 2023

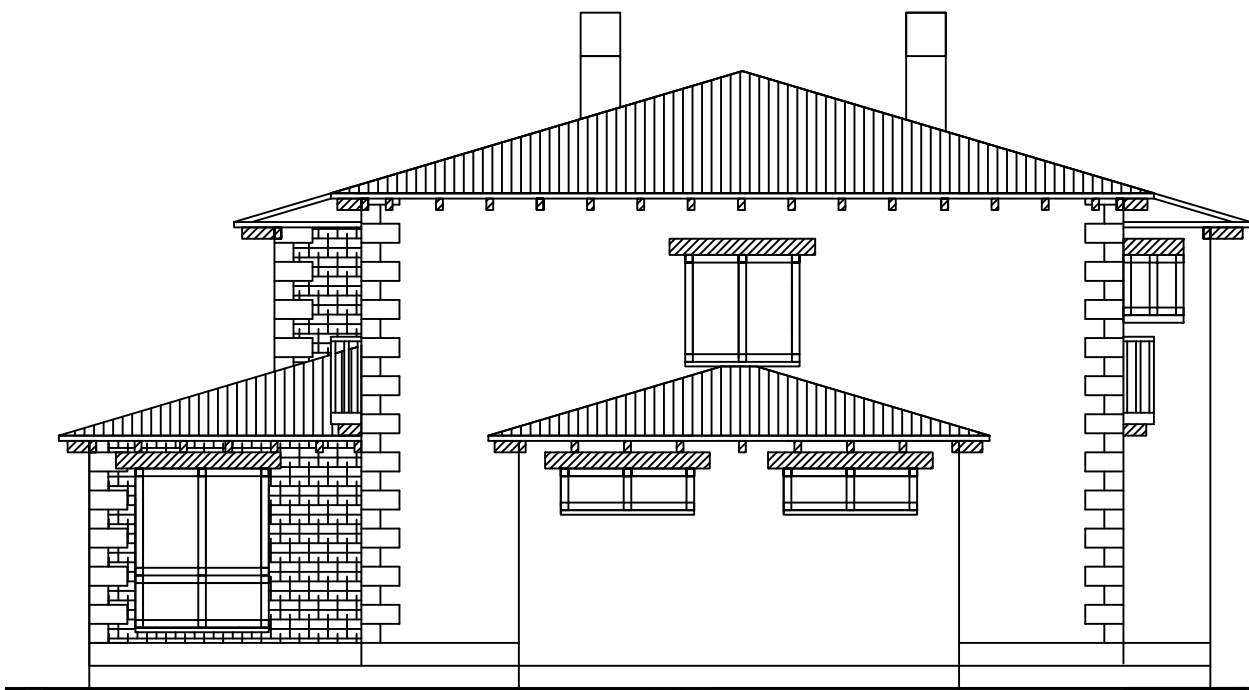




ALZADO DELANTERO



ALZADO TRASERO

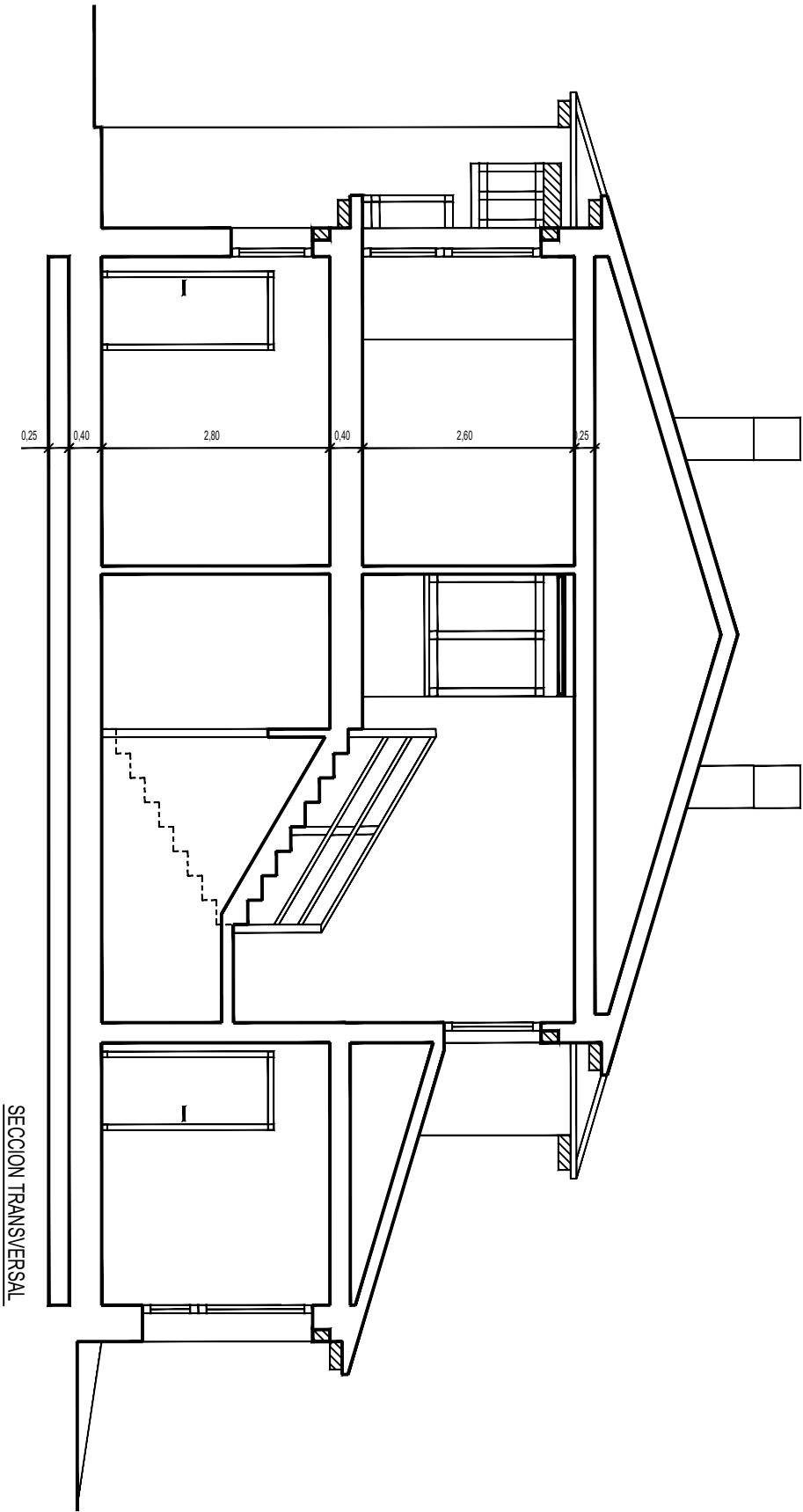


ALZADO LATERAL DERECHO

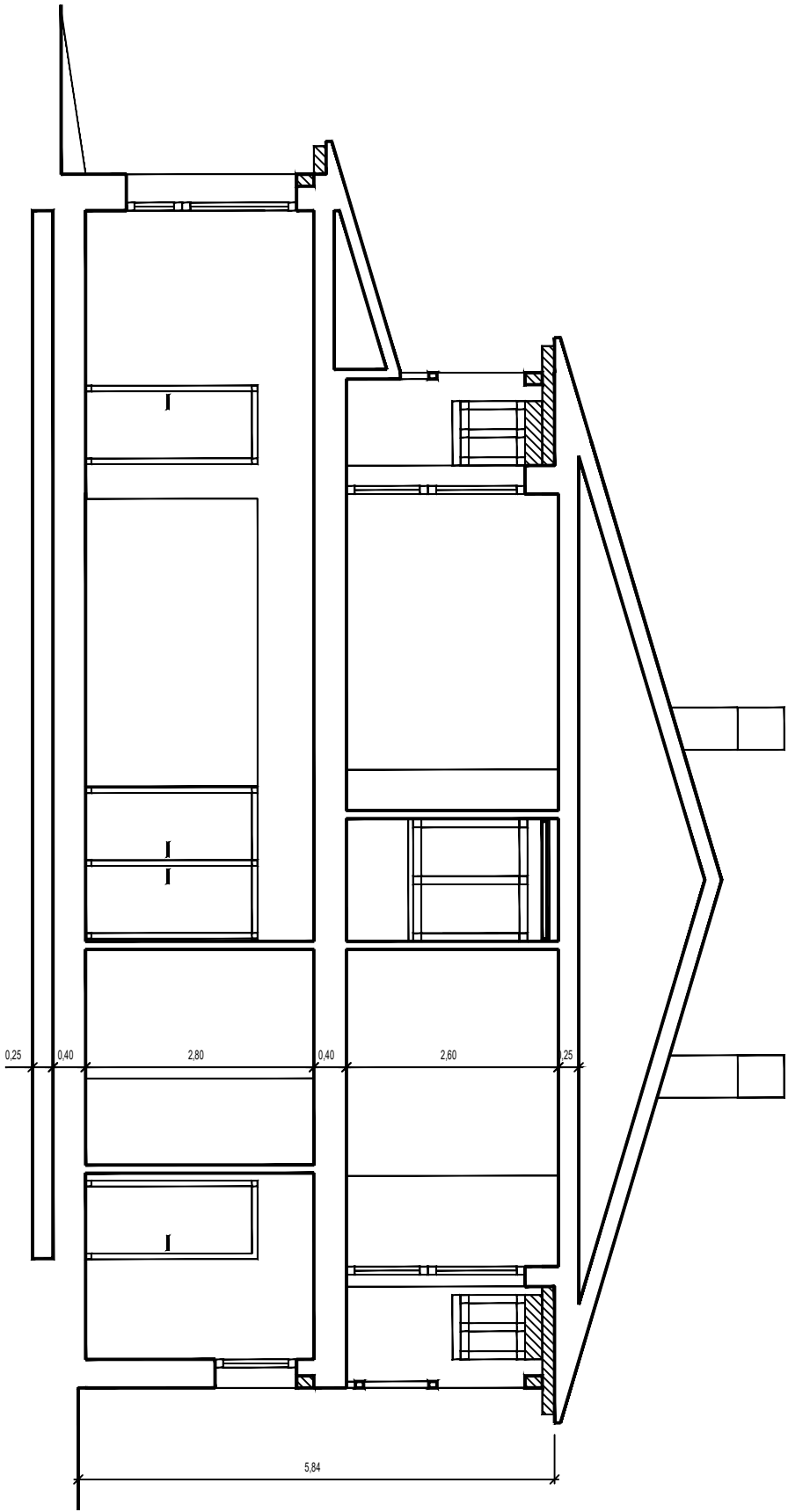


ALZADO LATERAL IZQUIERDO

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN CENTRO DE DÍA C/ DE LA FUENTE, 5 ROBLEDILLO DE LA JARA Madrid, FEBRERO 2.002		
PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO	PLANO ALZADOS	
ARQUITECTO Carlos Díaz del Río	ESCALA E: 1/50	Nº PLANO 3

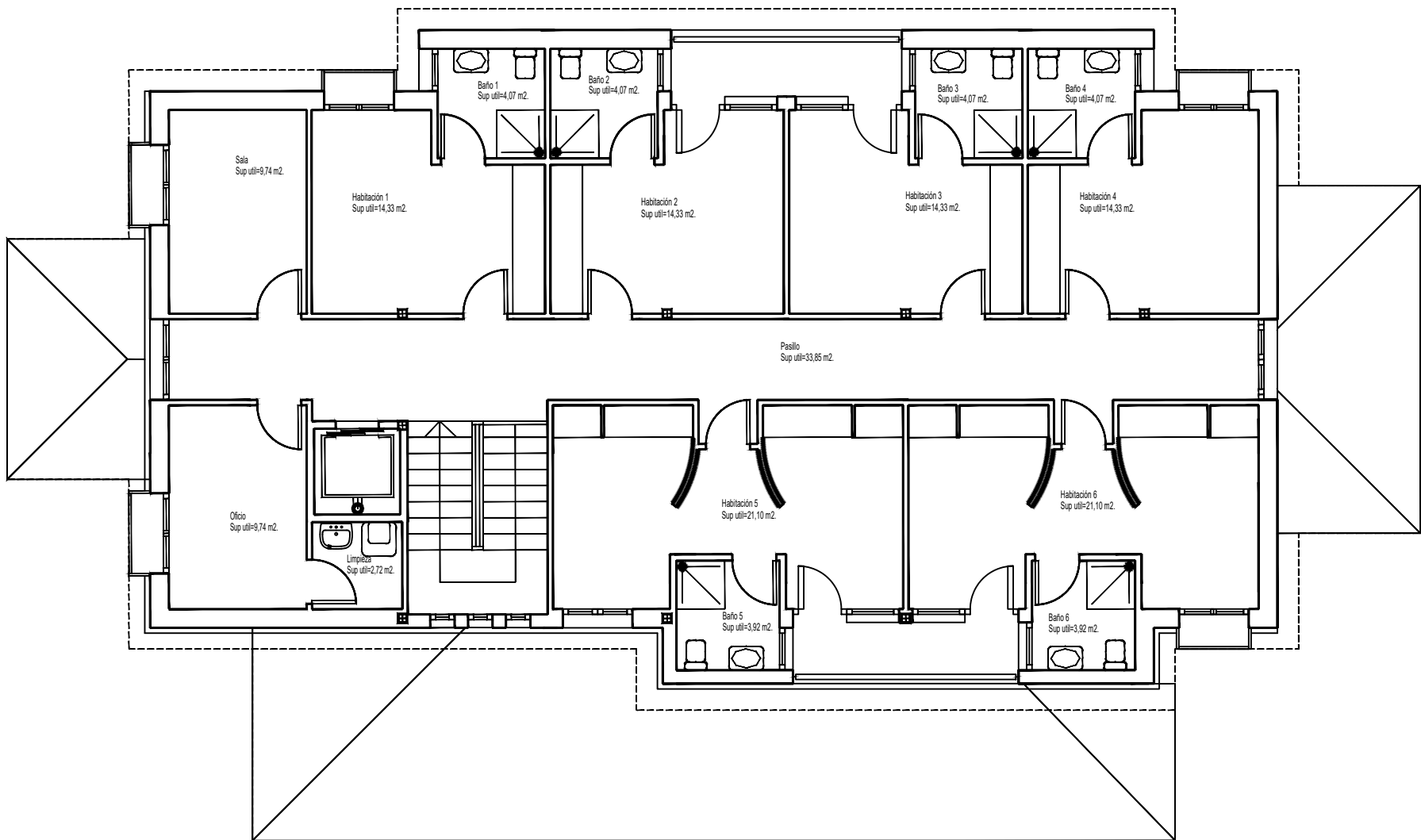


SECCION TRANSVERSAL

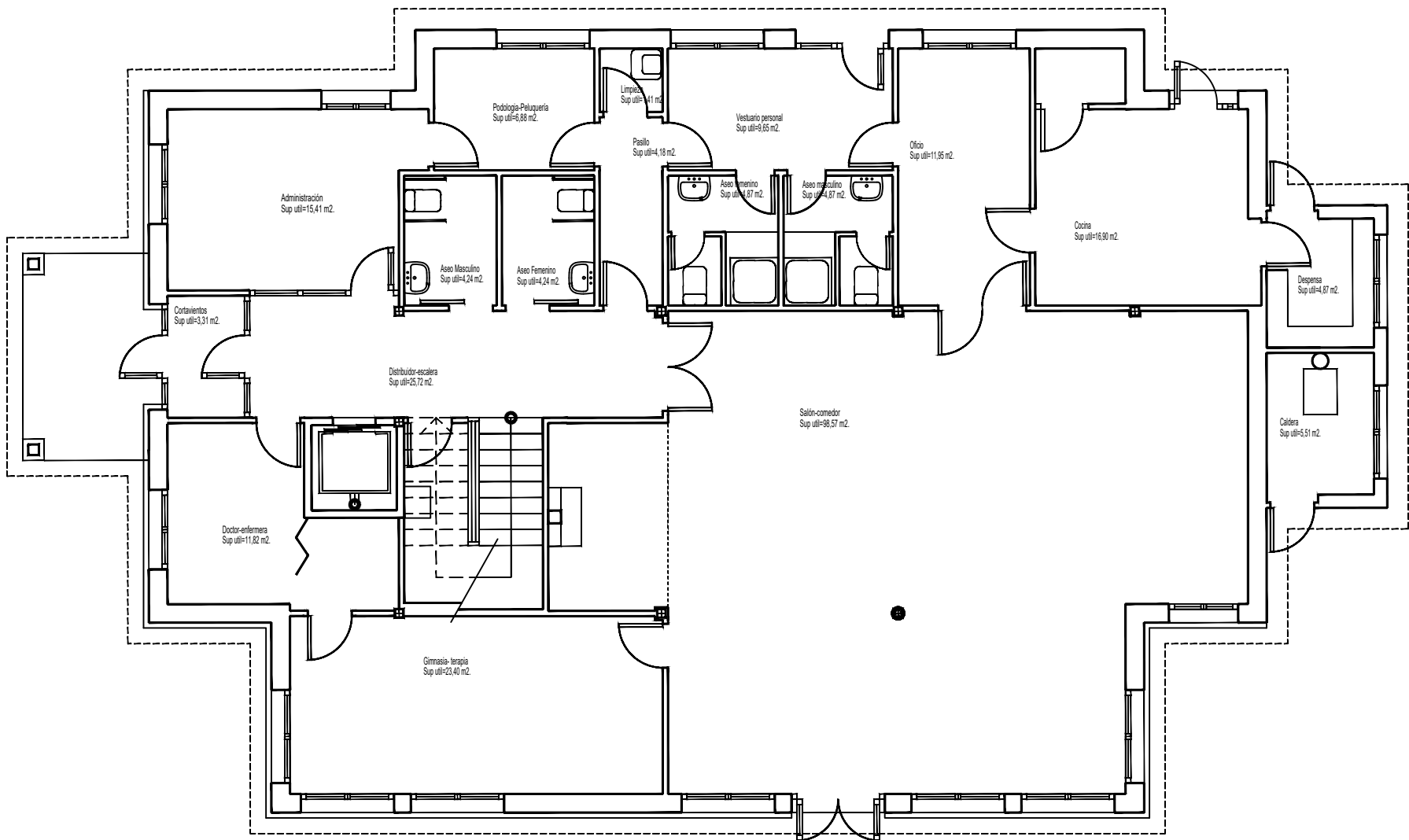


SECCION TRANSVERSAL

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN		
CENTRO DE DÍA		
C/ DE LA FUENTE, 5 ROBLEDILLO DE LA JARA		
Madrid, FEBRERO 2.002		
PROPIEDAD	PLANO	
EXCMO. AYUNTAMIENTO	SECCIONES	
ARQUITECTO	ESCALA	Nº PLANO
Carlos Díaz del Río	E: 1/50	4

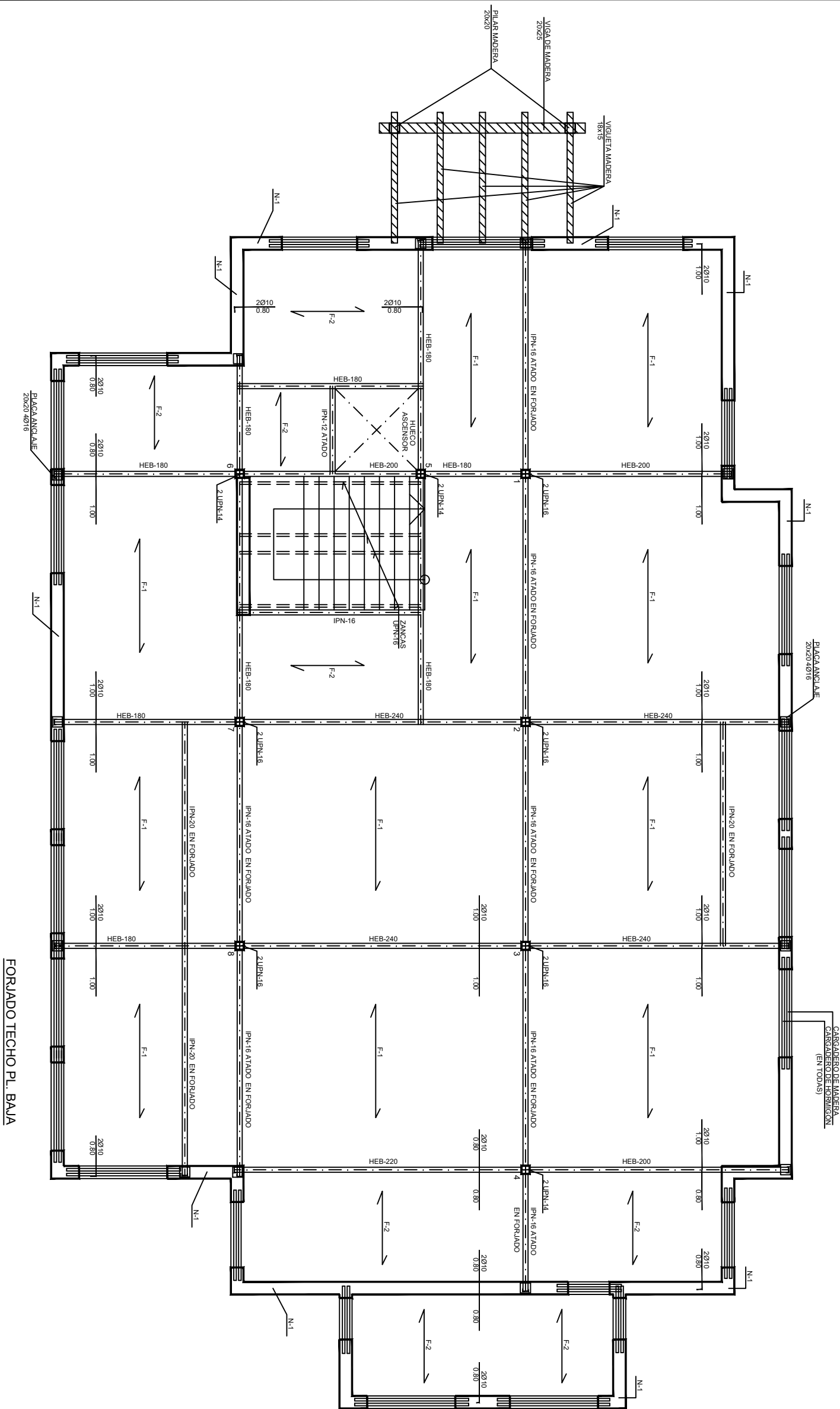


PLANTA PRIMERA
SUPERFICIE COSNTRUIDA = 235 M2



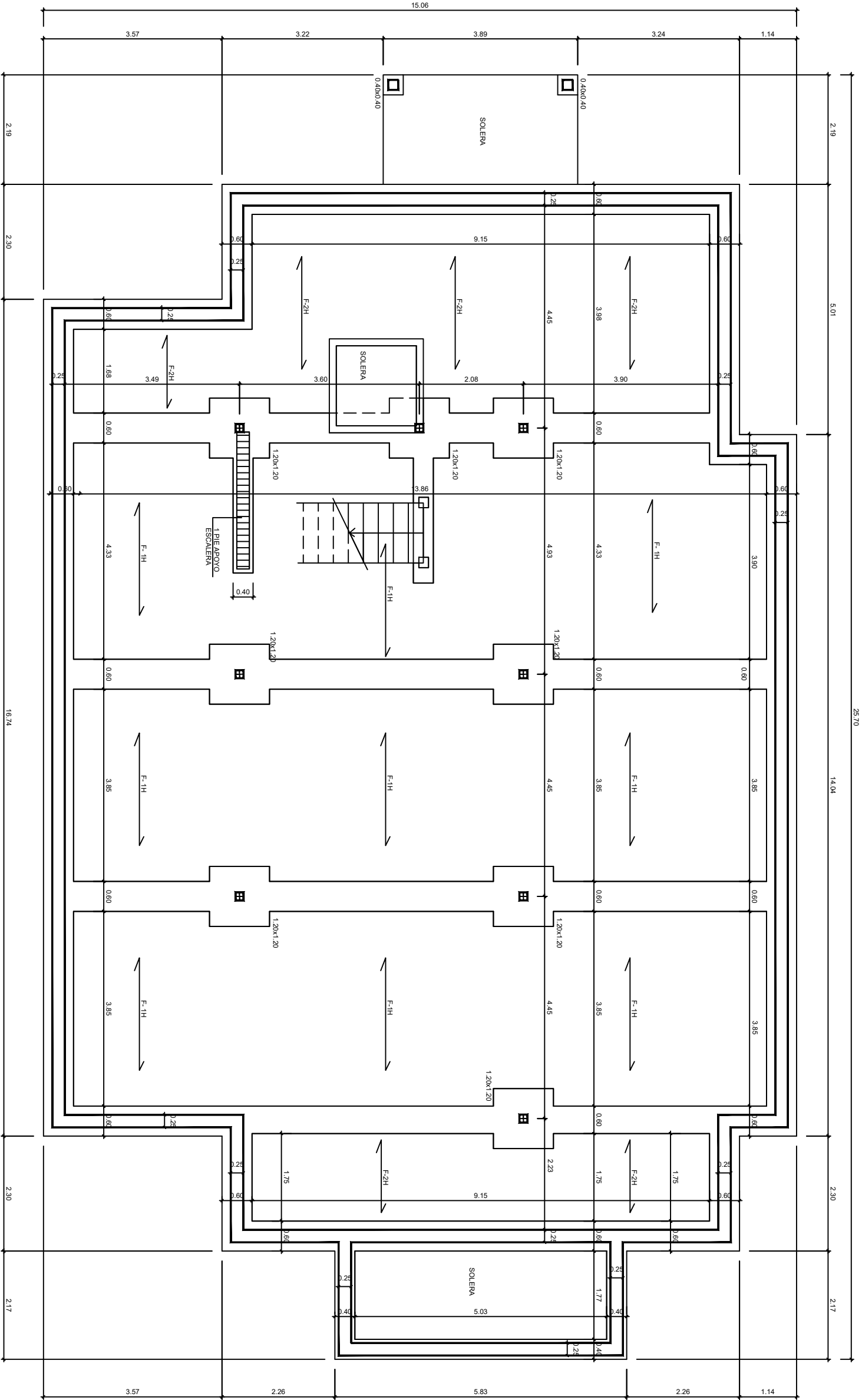
PLANTA BAJA
SUPERFICIE COSNTRUIDA = 295 M2

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN		
C/ DE LA FUENTE, 5 ROBLLEDILLO DE LA JARA Madrid. FEBRERO 2.002		
PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO	PLANO SUPERFICIES	
ARQUITECTO Carlos Díaz del Río	ESCALA E: 1/50	Nº PLANO 2



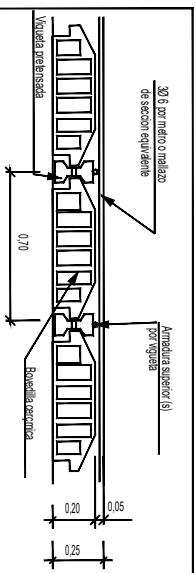
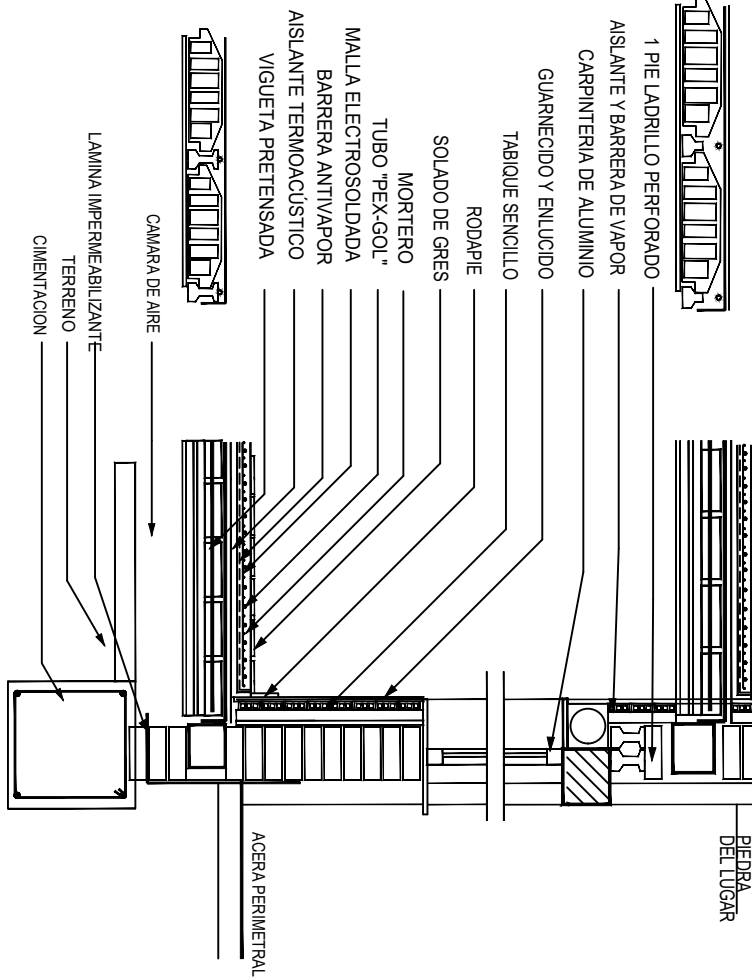
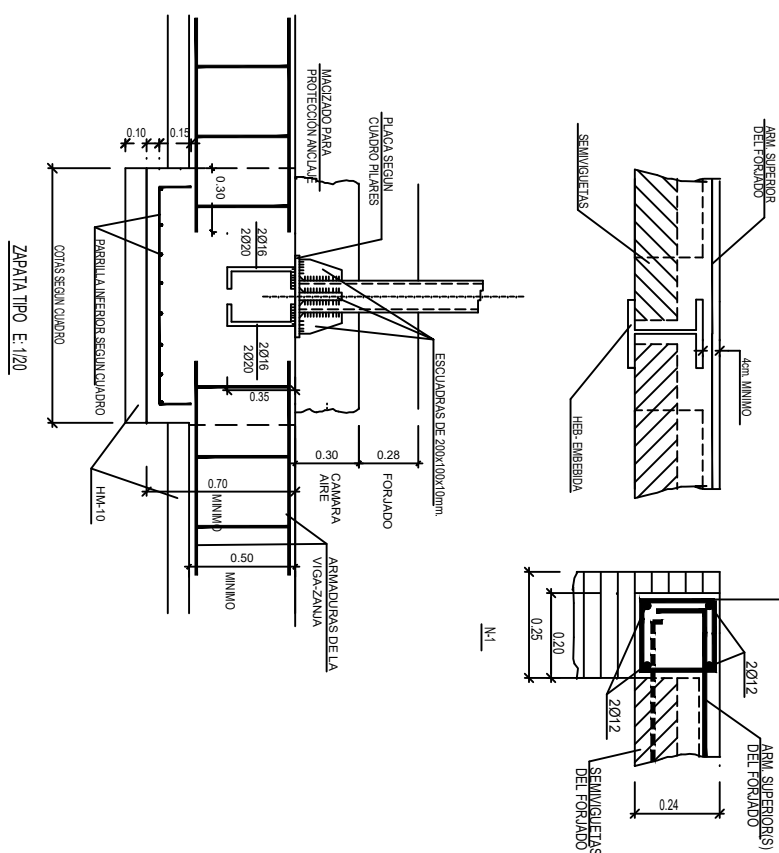
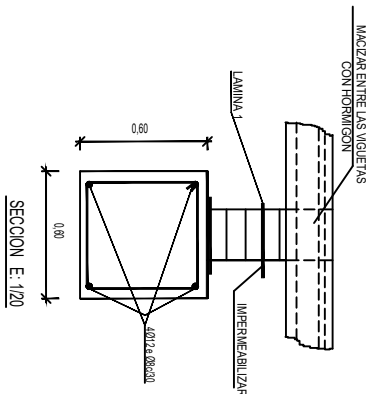
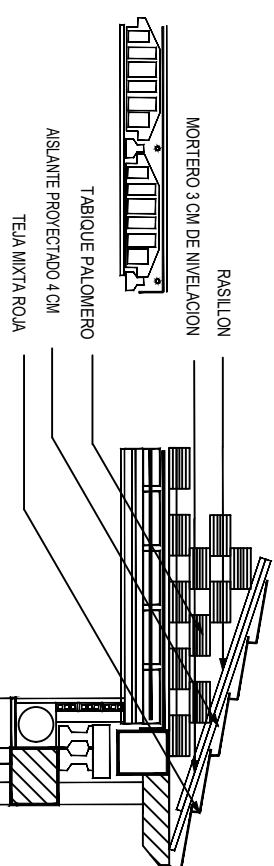
FORJADO TECHO PL. BAJA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN		
CENTRO DE DÍA		
C/ DE LA FUENTE, 5 ROBLEDILLO DE LA JARA		
Madrid, FEBRERO 2002		
PROPIEDAD	PLANO	ESTRUCTURA
EXOMO. AYUNTAMIENTO		
ARQUITECTO	ESCALA	Nº PLANO
Carlos Diaz del Rio	E: 1/50	11

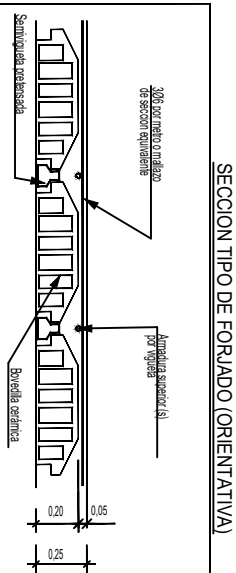


PLANTA DE CIMENTACIÓN

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN			
CENTRO DE DÍA			
C/ DE LA FUENTE, 5 ROBLEDILLO DE LA JARA			
Madrid, FEBRERO 2002			
PROPIEDAD	PLANO		
EXOMO. AYUNTAMIENTO	CIMENTACIÓN		
ARQUITECTO	ESCALA	Nº PLANO	
Carlos Diaz del Rio	E: 1/50	10	



CARACTERÍSTICAS DE LOS FORRADOS	
TIPO	MOMENTO FLECTOR POSITIVO POR METRO DE ANCHO
F-1H	1.880 m x kg.
F-2H	850 m x kg.



CARACTERÍSTICAS DE LOS FORJADOS	
TIPO	MOMENTO FLECTOR POSITIVO POR METRO DE ANCHO
F-1	2.150 m x kg.
F-2	880 m x kg.

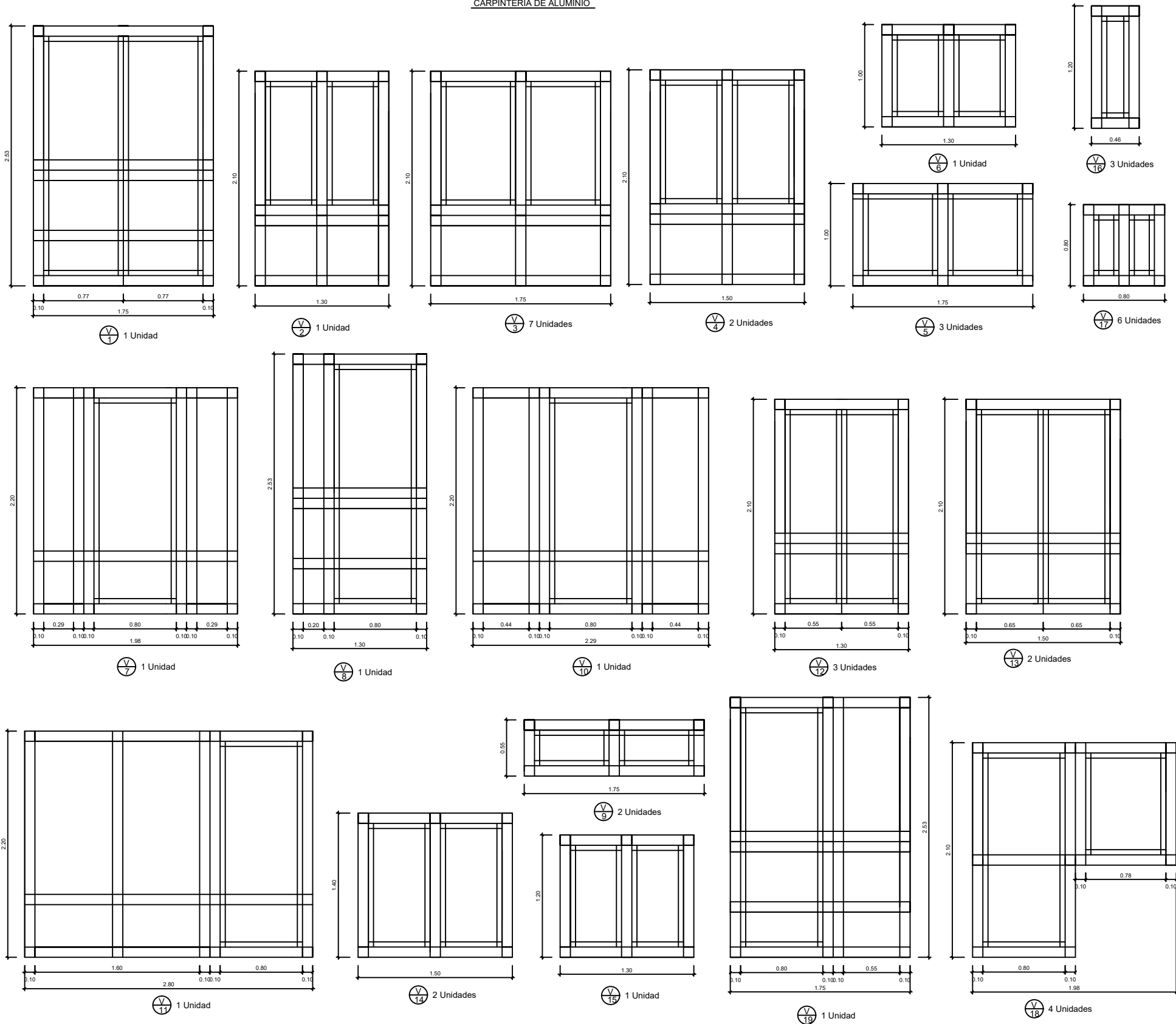
2,3	1-1,8	5-6	4
PRIMERA	2 UPRN-14	2 UPRN-12	2 UPRN-10
BALA	2 UPRN-16	2 UPRN-16	2 UPRN-14
PLACA	450x50x12mm 4020	450x50x12mm 4020	400x40x12mm 4020
			400x40x12mm 4020

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS SEGÚN EHE-98				
ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	ESPECIFICACIÓN DE EL ELEMENTO	UNID. DE CONTROL	COORDENADAS EXTERNA/CON
			16'	16'
HORMIGÓN	IGUAL TOTAL OBRA			
	CHENILLACIÓN	HA-250/400		
	PLANTAS/ALUMINOS			
	VIGAS			
	LOSAS/PROJUNTOS	HA-240/200	NORMAL	1.50
ACERO DE ARMADURAS	IGUAL TOTAL OBRA	E-400 S	NORMAL	1.15
	CHENILLACIÓN/ALUMINOS			
	PLANTES			
	VIGAS			
	LOSAS/PROJUNTOS			
ERECCIÓN	IGUAL TOTAL OBRA		NORMAL	1.60
	CHENILLACIÓN/ALUMINOS			
	PLANTES			
	VIGAS			
	LOSAS/PROJUNTOS			

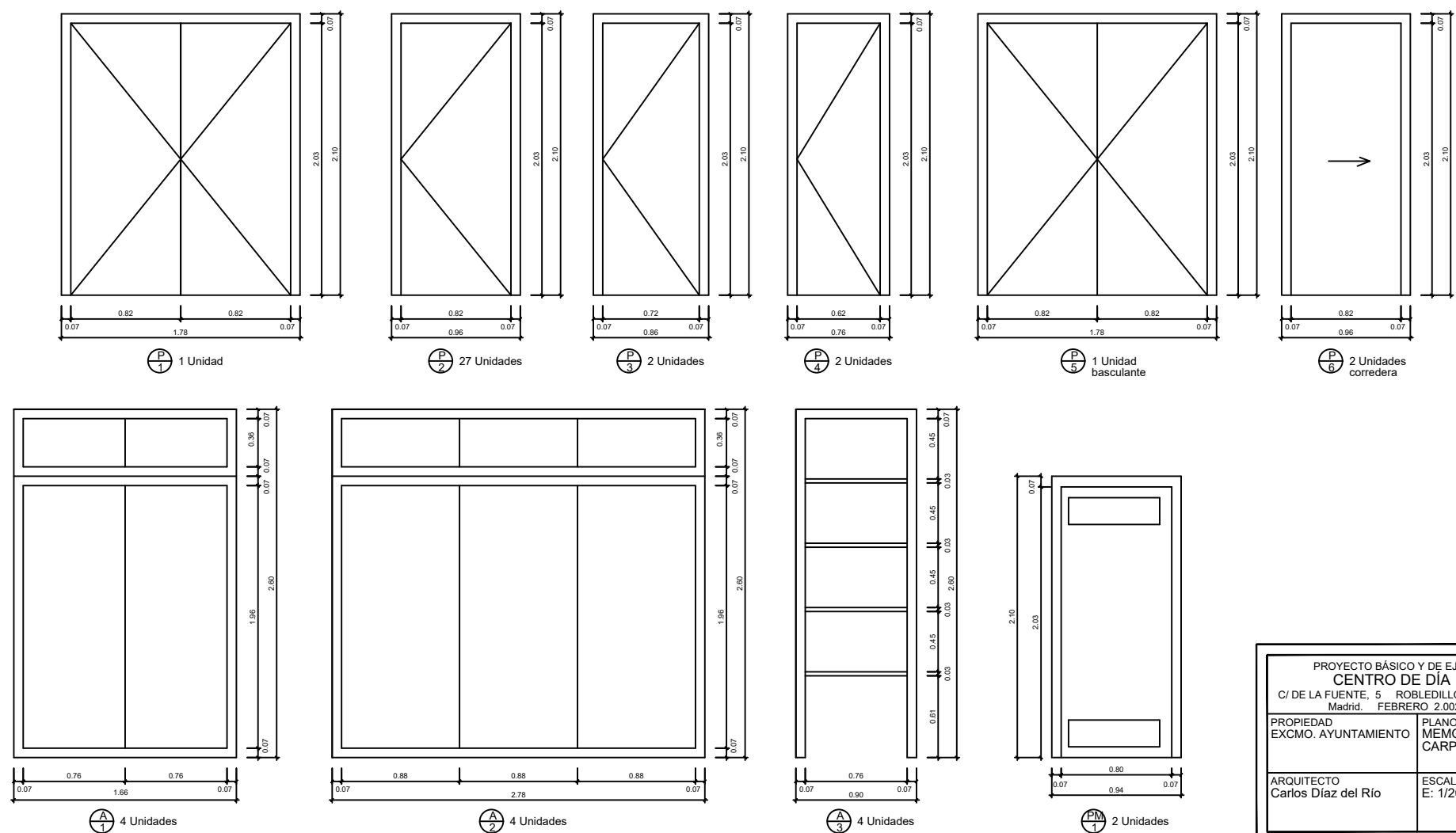
ESPECIFICACIONES PARA MATERIALES Y HOMIGENES				
TIPO DE HOMIGENES	ARDO / EMPLEAR	CEMENTO	CONCRETO	RESISTENCIA CARACTERISTICA
(1)	TPO ARDO	DESIGNACION	ASIENTO COMO ABRAS	ALOS 7DAS
	RODADO	20mm	CM4	6cm
				160
				230

<p>PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</p> <p>CENTRO DE DÍA</p> <p>C/ DE LA FUENTE, 5 ROSELLEDILLO DE LA JARA</p> <p>Madrid, FEBRERO 2.002</p>	
<p>PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO</p>	<p>PLANO DE DETALLES Y SECC. CONSTRUCTIVA</p>
<p>ARQUITECTO Carlos Diaz del Rio</p>	<p>ESCALA E: 1/20</p> <p>12</p> <p>Nº PLANO</p>

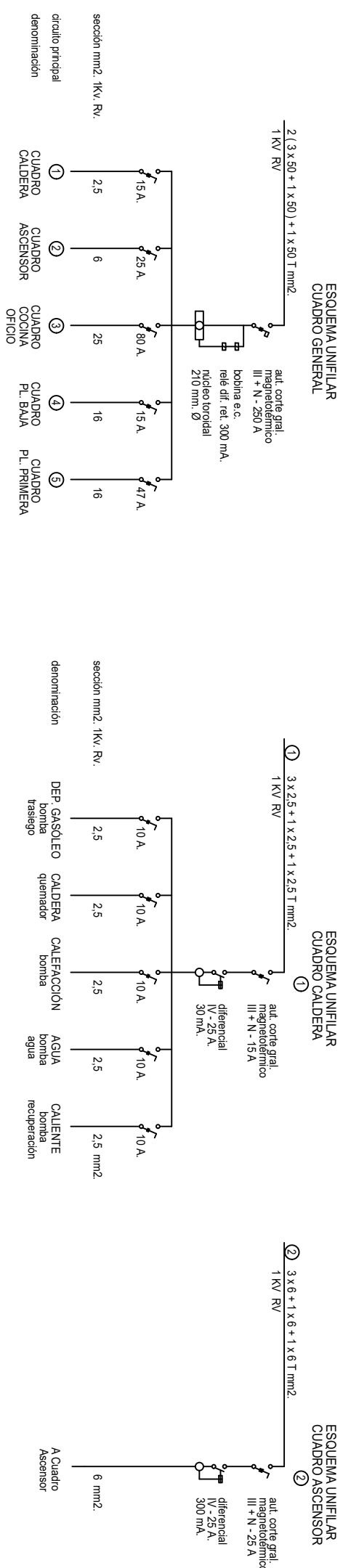
CARPINTERIA DE ALUMINIO



CARPINTERIA DE MADERA



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN CENTRO DE DÍA C/ DE LA FUENTE, 5 ROBLELILLO DE LA JARA Madrid. FEBRERO 2.002		
PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO	PLANO MEMORIA DE CARPINTERÍA	
ARQUITECTO Carlos Díaz del Río	ESCALA E: 1/20	Nº PLANO 14



ANEXO VI

OBRA ADICIONAL, CARACTERISTICAS CERRAMIENTO PARCELA

