



OBRAS DE REPARACIÓN DEL CENTRO DE SALUD PUERTA DE MADRID EN ALCALÁ DE HENARES

Street View (abr. 2022)



ALBERTO FERNÁNDEZ-PACHECO PASCUAL
ARQUITECTO



I.- MEMORIA



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. INTRODUCCIÓN

Este documento tiene como objetivo describir las actuaciones conducentes a la reparación de las deficiencias recogidas en el acta de la Inspección Técnica del Edificio del Centro de Salud Puerta de Madrid, sito en el número 61 de la avenida del Ejército de Alcalá de Henares

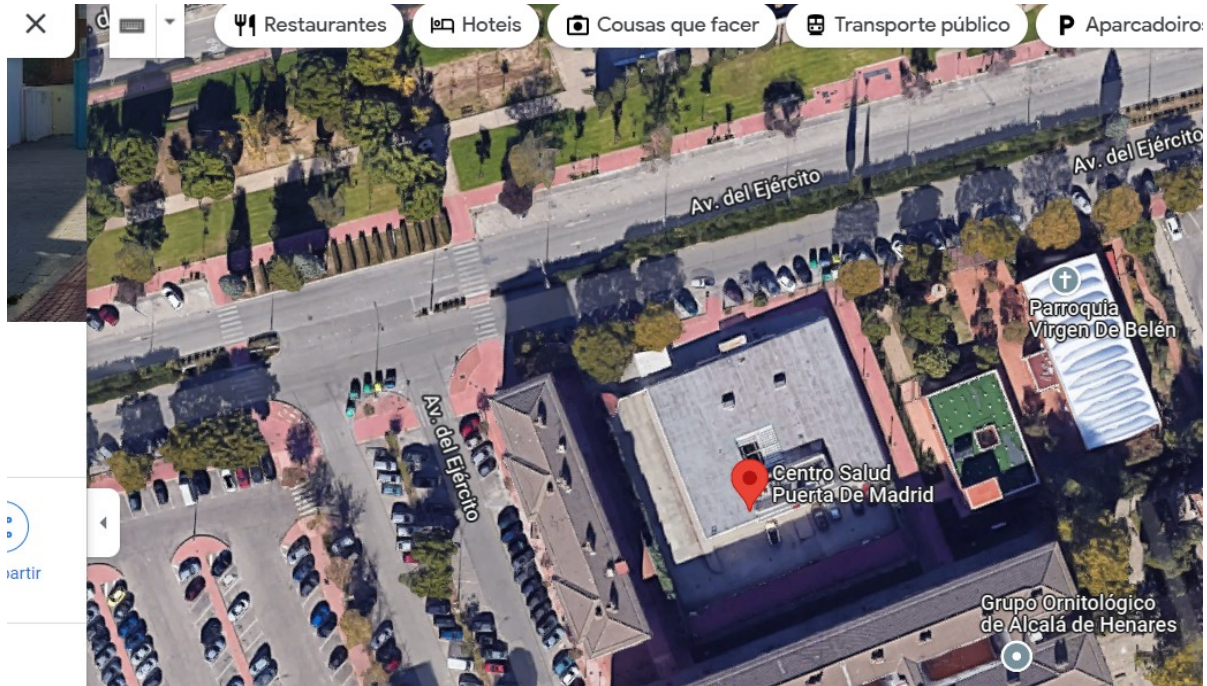


FOTO CENTAL

1.2. AGENTES

1.2.1. PROMOTOR

GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA (Q2801817D)

c/ San Martin de Porres, 6. 28035 Madrid

1.2.2. ARQUITECTO

Alberto Fernández-Pacheco Pascual (COAM 8799), por resolución de fecha 17 noviembre de 2022 (nº pedido 5501264472. NEXUS: CM-A/SER-0000066704/2022)



1.3. INFORMACIÓN PREVIA

1.3.1. EMPLAZAMIENTO

Avenida del Ejército, 61. Alcalá de Henares (Madrid).

La finca corresponde a la referencia catastral 7911301VK6871S0001SB

Esta ubicación se encuentra al oeste del núcleo urbano de Alcalá de Henares

La finca sobre la que se levanta el edificio tiene planta rectangular, paralela a la avenida por la que se accede.

Tiene una superficie, según los datos obrantes en Catastro, de 2.213m². Limita al norte por la Avda Ejército; al este, sur y oeste, con viales peatonales.

1.3.2. EL EDIFICIO

Las obras previstas se realizarán sobre un edificio de uso dotacional de tipología exenta construido en 1993.

Tiene un volumen un rectangular que se desarrolla en una planta sobre rasante. En su interior alberga un patio que proporciona iluminación natural y sirve para recoger las aguas pluviales, a modo de *impluvium*

La estructura se configura como una reticular de pilares, según casos, de hormigón armado o con perfiles de acero laminado UPN; y vigas son igualmente metálicas, con perfiles de acero laminado.

Los forjados son semirresistentes, unidireccionales.

La cubierta es plana, y, sobre el forjado correspondiente, se configuran las pendientes con hormigón aligerado, evacuando aguas pluviales hacia el patio.

Las salas y dependencias del centro de salud se disponen en dejando ese patio en su interior. Básicamente, las salas de consulta se disponen al exterior, mientras que hacia el patio se abren las dependencias de servicio y secundarias.

Los cerramientos exteriores son, según la documentación de proyecto, de fábricas de bloque de hormigón celular, revestidas exteriormente con un revoco de cemento blanco y cal y con un intradós de panel de yeso laminado con aislamiento.

Las carpinterías exteriores son de aluminio lacado con doble acristalamiento tipo climalit

En la esquina noroccidental de la parcela se encuentra el almacén de residuos biosanitarios. Se trata de una construcción básica, de volumen cilíndrico a partir de una fábrica de bloques de hormigón rematada por una cubierta ligera, a partir de una estructura de perfiles tubulares de sección rectangular sobre los que atornilla un panel de chapa sin pendiente



1.3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA

La parcela donde se levanta este centro de salud se clasificado como suelo urbano consolidado, sujeto a la ordenanza Equipamientos Institucionales, con el uso de Equipamiento del Plan General de Alcalá de Henares, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 5 de julio de 1991

1.3.4. MARCO NORMATIVO

	Obl	Rec
Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina, Planeamiento y Gestión Urbanística		

1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

1.4.1. ESTADO ACTUAL

En general, no se aprecia agravamiento de las deficiencias observadas hace un año, por lo que se puede entender que, tanto las fisuras de fachada como las humedades procedentes de la cubierta, han sido estabilizadas o subsanadas, si quiera, parcialmente.

1.4.1.1. FACHADAS

Se observan diversas fisuraciones a lo largo de las cuatro fachadas del edificio.

Se podrían distinguir dos clases de fisuras en fachada

- aquellas que son ocasionadas por movimientos de la cubierta
- las que se producen por efecto de dilataciones térmicas sobre el revestimiento

Lo que confirma que uno de los mayores componentes de la fisuración generalizada de los paramentos se debe a procesos de dilatación de materiales es la menor incidencia de estas deficiencias en la fachada principal, que se abre a la avenida del Ejército, al norte del edificio, y en la posterior, al sur, donde la exposición a variaciones térmicas a lo largo del día es menor



FACHADA NORTE



OBRAS DE REPARACIÓN DEL CENTRO DE SALUD PUERTA DE MADRID EN ALCALÁ DE HENARES
Avda Ejército, 61. Alcalá de Henares (Madrid)
FERNÁNDEZ-PACHECO, ARQUITECTOS



ESQUINA NORDESTE



ESQUINA SURESTE



OBRAS DE REPARACIÓN DEL CENTRO DE SALUD PUERTA DE MADRID EN ALCALÁ DE HENARES
Avda Ejército, 61. Alcalá de Henares (Madrid)
FERNÁNDEZ-PACHECO, ARQUITECTOS

Al este, una fisura recorre toda la fachada. Se trata de una fisura producto del movimiento del forjado de la cubierta, que se manifiesta en el revestimiento.

En la esquina nordeste, donde incide más el sol de la mañana, se aprecian fisuraciones irregulares, derivadas de dilataciones propias del revestimiento

Al sur las fisuras, también son irregulares, aunque con una posible causa en una cierta mala ejecución del aparejo de la fábrica de bloques en el volumen de los vestuarios



ASPECTO EXTERIOR DE LA ZONA DE VESTUARIOS



ESQUINA SUROESTE

En la fachada oeste, se repite la fisura longitudinal del forjado de cubierta.



FACHADA OESTE

Se deduce, por ello, un movimiento horizontal este oeste del forjado sobre la fachada

1.4.1.2. CUBIERTAS

La cubierta del centro de salud es plana, constituida por una capa de resina de poliuretano sobre un estrato de hormigón de pendiente.

Una de las particularidades de esta cubierta es que desagua por completo sobre el patio, a modo de *impluvium*, por lo que carece de sumideros. Apenas tiene puntos de encuentro con volúmenes sobresalientes y, de hecho, consultado el proyecto de ejecución del centro de salud, parece que se eliminaron en obra los lucernarios que se preveían como medio de iluminación natural del edificio, reduciendo aún más los encuentros y puntos de posible filtración.



Tan solo sobresale el recinto donde se ubican las máquinas de climatización, constituido por una celosía de piezas prefabricadas de hormigón.



INTERIOR DEL RECINTO DE MÁQUINAS DE CLIMATIZACIÓN

En su entorno, y puntualmente alrededor del patio, se observan pequeñas retenciones de agua pluvial



EXTERIOR DEL RECINTO DE MÁQUINAS DE CLIMATIZACIÓN



**

RETENCIONES DE AGUA PLUVIAL EN TORNO AL PATIO



OBRAS DE REPARACIÓN DEL CENTRO DE SALUD PUERTA DE MADRID EN ALCALÁ DE HENARES
Avda Ejército, 61. Alcalá de Henares (Madrid)
FERNÁNDEZ-PACHECO, ARQUITECTOS

Según se percibe, en el último año, las humedades han remitido gracias a una intervención puntual sobre las zonas bajo las que, en planta baja, afloraron con anterioridad



OCTUBRE 2022
SE PUEDEN APRECIAR LAS DOS REPARACIONES PUNTUALES DE LA CUBIERTA



OCTUBRE 2021

En el almacén de residuos se aprecian manchas de humedad por filtración de la cubierta.



OBRAS DE REPARACIÓN DEL CENTRO DE SALUD PUERTA DE MADRID EN ALCALÁ DE HENARES
Avda Ejército, 61. Alcalá de Henares (Madrid)
FERNÁNDEZ-PACHECO, ARQUITECTOS



1.4.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

De la observación de la evolución de las deficiencias recogidas en la ITE de hace un año se puede deducir que el alcance de las obras de reparación es limitado o casi nulo.

Por lo que se confirma que las operaciones a realizar son las de mera reparación de acabados y de ajuste de la impermeabilización de la cubierta

Derivado de lo anterior, en el interior del edificio se procederá a pintar las estancias afectadas por manchas de humedades por filtración

1.4.2.1. FACHADAS

En las fachadas se aplicará una malla plástica como refuerzo del revestimiento, dado que las dilataciones térmicas y, por lo tanto, los empujes de cubierta sobre los paramentos verticales, se seguirán produciendo

Se aplicará un mortero hidrófugo a la parte inferior de la fachada cilíndrica del almacén y se pintará todo el volumen por el exterior con pintura plástica

1.4.2.2. CUBIERTAS

En la cubierta del centro de salud, las obras de reparación se limitarán a reimpermeabilizar puntualmente aquellas zonas donde se retiene el agua pluvial, siguiendo con el criterio que se ha seguido hasta ahora.

Esta operación se aplicará en las zonas donde se embalsa el agua, en torno al patio, y junto a la parte exterior oriental del recinto de máquinas de climatización.

En cuanto al almacén de residuos, se aprovechará la chapa metálica como encofrado perdido para disponer un estrato de hormigón de pendiente sobre el que se aplicará una capa de resina de poliuretano. El perímetro recibirá un perfil angular, a modo de goterón. Además, se sellarán con resina epoxídica los encuentros de las correas metálicas de la estructura de cubierta con la fábrica de bloque

1.4.2.3. ACABADOS INTERIORES

Se aplicará pintura plástica con imprimación antihumedad en los techos de las estancias que presentan humedades de filtración

1.4.3. SUPERFICIE DE ACTUACIÓN

La intervención contemplada en este proyecto se refiere a las actuaciones en cubierta y en el almacén de residuos biosanitarios: 44m²



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA



2.1. SOLUCIÓN ADOPTADA

2.1.0. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Como condición de partida se asume que el centro de salud será operativo durante la obra. La interferencia más reseñable es el pintado de techo en la unidad administrativa.

2.1.1. SISTEMA ENVOLVENTE

2.1.1.1. MURO CORTINA

El cerramiento será implementado con una malla plástica para reforzar el posterior revestimiento monocapa.

Se preverán juntas de ejecución del revestimiento a fin de que absorban las dilataciones térmicas de los materiales. Tanto de la cubierta como del propio revestimiento.

2.1.2. SISTEMA DE CUBIERTA

2.1.1.2. AZOTEA

Se aplicará una capa de resina de poliuretano, semejante a la que ya se ha aplicado al edificio, a fin de garantizar la máxima continuidad con la existente.

Previo a su aplicación se levantará mínimamente la lámina anterior y se ajustará la pendiente para que la evacuación por gravedad vierta al patio.

2.1.3. SISTEMA DE ACABADOS

Se lijará la zona que muestra manchas de humedad por filtración, a la que se aplicará imprimación antihumedad.

Finalmente, se aplicará con pintura plástica todo el paramento horizontal.

Alberto Fernández-Pacheco Pascual
arquitecto



ANEJO 01: NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO



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

0) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2002

- **Artículo 15 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio**

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 23-DIC-2009

Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 27-JUN-2013

Disposición adicional cuarta de la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia

LEY 10/2022, de 14 de junio, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 15-JUN-2022

Código Técnico de la Edificación

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

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

DEROGADO EL APARTADO 5 DEL ARTÍCULO 2 POR:

Disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 27-JUN-2013



MODIFICADO POR:

- **Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación**

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

MODIFICADO POR:

- **Modificación del Real Decreto 1371/2007, de 19-OCT**

REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 18-OCT-2008

- **Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre**

ORDEN 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-ABR-2009

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 23-SEP-2009

- **Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo**

Disposición final segunda, del Real Decreto 410/2010 del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 22-ABR-2010

- **Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código**

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 30-JUL-2010

Disposición final undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006,

REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 27-DIC-2019

- **Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo**

REAL DECRETO 450/2022, de 14 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 15-JUN-2022

1) INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

Instrucción para la recepción de cementos "RC-16

REAL DECRETO 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 25-JUN-2016

Corrección errores: B.O.E.: 27-OCT-2017



Ampliación de los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del mercado CE relativo a varias familias de productos de construcción

RESOLUCIÓN de 6 de abril de 2017, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa B.O.E.: 28-ABR-2017

2) MEDIO AMBIENTE

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno B.O.E.: 7-DIC-1961

Corrección errores: 7-MAR-1962

MODIFICADO POR:

- **Modificación de determinados artículos del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.**
- REAL DECRETO 3494/1964 de Presidencia del Gobierno B.O.E.: 06-NOV-1964

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 1-MAY-2001

MODIFICADA LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA POR:

- **Modificación de la Ley 26/2007 de responsabilidad medioambiental.**
- LEY 11/2014, de 3 de julio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 04-JUL-2014

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación B.O.E.: 2-ABR-1963

MODIFICADA POR:

- **Modificación del artículo sexto de la Instrucción de 15 de marzo de 1963, complementaria del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.**
- ORDEN de 25 de octubre de 1965 del Ministerio de la Gobernación B.O.E.: 10-NOV-1965

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

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

Evaluación ambiental

LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 11-DIC-2013

MODIFICADA POR:

- **Modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental**
- LEY 9/2018, de 5 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 06-DIC-2018
- **Art.8 del Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.**
- REAL DECRETO-LEY 23/2020, de 23 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 24-JUN-2020



- Disposición final decimosexta del Real Decreto-Ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania.
- REAL DECRETO-LEY 6/2022 de Jefatura del Estado B.O.E.: 30-MAR-2022

3) OTROS

Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal
LEY 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 31-DIC-2010

MODIFICADA POR:

- **Presupuestos Generales del Estado para el año 2013**
- LEY 17/2012, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 28-DIC-2012



ANEXO 1:

• COMUNIDAD DE MADRID

0) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Medidas para la calidad de la edificación

LEY 2/1999, de 17 de marzo, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid B.O.C.M.: 29-MAR-1999

Regulación del Libro del Edificio

DECRETO 349/1999, de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid B.O.C.M.: 14-ENE-2000

1) MEDIO AMBIENTE

Evaluación ambiental

LEY 2/2002, de 19 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid. B.O.E.: 24-JUL-2002
B.O.C.M. 1-JUL-2002

DEROGADA A EXCEPCIÓN DEL TÍTULO IV "EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES", LOS ARTÍCULOS 49, 50 Y 72, LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA Y EL ANEXO QUINTO, POR:

Medidas fiscales y administrativas

LEY 4/2014, de 22 de diciembre de 2014 B.O.C.M.: 29-DIC-2014

MODIFICADA POR:

Art. 21 de la Ley 2/2004 de Medidas Fiscales y administrativas B.O.C.M.: 1-JUN-2004

Art. 20 de la Ley 3/2008 de Medidas Fiscales y administrativas B.O.C.M. 30-DIC-2008

Art. 16 de la Ley 9/2015 de Medidas Fiscales y administrativas B.O.C.M.: 31-DIC-2015

Regulación de la gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid

ORDEN 2726/2009 de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 7-AGO-2009