

**EXPEDIENTE: A/OBR-000387/2024**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DE FÁBRICA DE LADRILLO DE LA UNIDAD HOSPITALARIA DE TRATAMIENTO Y REHABILITACIÓN II UBICADA EN LA FINCA SANTA TERESA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

En el edificio de la Unidad de Tratamiento y Rehabilitación hospitalaria UTRH-2 se rehabilitarán las fachadas de fábrica de ladrillo, retacando las zonas en las que el ladrillo está deteriorado y renovando las juntas de toda la fachada. Además, se protegerá con la aplicación de un consolidante y un hidrofugante.

Los recercados de piedra artificial de los huecos de planta primera se sustituirán por piezas nuevas realizando réplicas en taller con molde in situ de todas las piezas.

La imposta que recorre todo el edificio se limpiará, se reintegrarán todas las piezas dañadas y se renovarán las juntas. Además, se protegerá con una chapa de zinc.

Se renovarán los vierteaguas de los huecos de los torreones y ventanas de planta baja, sustituyendo todas las piezas por otras similares.

En cuanto a las puertas de acceso, se decaparán y esmaltarán con una pintura antioxidante.

Las escaleras metálicas exteriores y su cerramiento se decaparán y se protegerán con una pintura intumescente R-30 acabando con una imprimación selladora.

La descripción del objeto del contrato puede no ser exhaustiva, por lo que habrá que atenerse a lo dispuesto en el Proyecto.

Las presentes prescripciones técnicas, contienen todas las normas a seguir para la realización de las obras de que es objeto esta contratación. Se hace constar igualmente que, si alguna actuación se hubiera omitido, pero fuera necesaria para una correcta realización de la obra, deberá ser ejecutada por el adjudicatario sin suplemento alguno en el precio, por entender que está incluida en el objeto del contrato.

**2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Se adjunta como documentación integrante de este Pliego y con carácter contractual, el Proyecto de ejecución de la obra que incluye la siguiente documentación:

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

*A/OBR-000387/2024. Obras de rehabilitación de las fachadas de la UHTR2 en la finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain. Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios.*



- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES
- PRESUPUESTO Y MEDICIONES
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: PLANOS

### **3.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución máximo de las obras de rehabilitación de fachadas del hospital es de **5 meses** a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

Se entenderá acabada la obra cuando se hayan ejecutado todas las actuaciones descritas en el proyecto para dichas fachadas.

El adjudicatario estará obligado para entrar en plazo si fuera necesario, a ejecutar las obras fuera del horario laboral, incluso festivo, así como a adscribir a la ejecución de la obra los efectivos necesarios.

Los licitadores interesados podrán contactar para solicitar información complementaria o concertar visita al Centro para ver in situ los trabajos a realizar, con el responsable de mantenimiento Jesús López Lozoya al teléfono 660.99.90.29, toda vez que el precio es a tanto alzado y cerrado, y aunque en la memoria se describen las actuaciones a realizar, tanto éstas como las mediciones pueden no ser exhaustivas o exactas.

### **4.- OTRAS OBLIGACIONES ESENCIALES DEL ADJUDICATARIO**

**4.1.-** Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los honorarios del Coordinador de Seguridad y Salud para la obra, que designará la Propiedad, siempre que resulte necesario en función de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre del Ministerio de la Presidencia, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción.

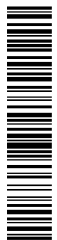
**4.2.-** Previo al Acta de Comprobación de Replanteo y como condición imprescindible para la aprobación de ésta, el contratista deberá presentar al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, un **Plan de Seguridad**, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el comprobante de **apertura del centro de trabajo** en la autoridad laboral competente.

**El incumplimiento de lo establecido en este párrafo determinará la resolución inmediata del contrato.**

**4.3.-** Será de cuenta de la empresa adjudicataria el **pago del ICIO y de la fianza de la gestión de residuos** en el Ayuntamiento de Leganés para la obtención de la licencia municipal por el Hospital.

**4.4.-** La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y recursos humanos adaptados a la naturaleza y plazo de ejecución del trabajo contratado.

Respecto a los medios materiales dispondrá de todas las herramientas y medios auxiliares, andamios y medios de elevación, maquinaria y pequeño material necesarios para llevar a



cabo los trabajos tal y cómo se describen en el Proyecto o en su caso según el criterio de la Dirección Facultativa, así como aquellos medios materiales y medios de protección colectivos e individuales que resulten exigibles por el Coordinador de Seguridad y Salud.

**4.5.-** Conforme a la Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y según el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, el Contratista ejecutará los trabajos conforme a las citadas normas y a las demás reglamentaciones sobre Seguridad y Salud en vigor, realizando los trabajos con absoluta garantía para los trabajadores, usuarios y terceros.

La empresa adjudicataria deberá tener especial cuidado en señalar y acotar las zonas de obras, así como en garantizar que sus operarios guarden el debido sigilo en la custodia de las herramientas, útiles y materiales que hayan de emplear

El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas o cosas, con los elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización. Se establecerán los circuitos de acceso de material y salida de escombros, así como la zona de acopios de materiales y escombros, quedando obligado a volver al estado original áreas afectadas no directamente relacionadas con las obras.

**4.6.-** Será responsabilidad de la empresa, que deberá velar por la prontitud, la recogida y retirada de los escombros generados o materiales sobrantes.

A la finalización de la obra, el adjudicatario deberá proceder a la retirada de los elementos de señalización, de los escombros generados, y a la limpieza general de la zona afectada por la obra, hasta devolver el área afectada a su situación original.

El adjudicatario cumplirá la legislación ambiental aplicable relacionada con la gestión de residuos y aquella aplicable al desarrollo de sus actividades en el Hospital. Será el responsable de todos los residuos que generen sus actividades. Estará obligado a gestionar todos los residuos y sus costes estarán incluidos en su oferta.

Además, tendrá que proporcionar a la Dirección del centro a la finalización de la obra, **certificado de eliminación** de dichos **residuos** con transportista y gestor autorizado detallando el tipo de residuos y kg retirados.

El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento del hospital, según lo establecido en la ley 10/93 de Vertidos al Sistema Integral de Saneamiento de la CAM.

En caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto hospitalario fuera de lo acordado previamente y el Hospital deba gestionar estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones de obra o bien del aval presentado.

**4.7.-** El adjudicatario de la obra deberá aportar a la Dirección Facultativa las fichas técnicas de todos los productos utilizados, así como su concentración y nombre científico cuando proceda.

*A/OBR-000387/2024. Obras de rehabilitación de las fachadas de la UHTR2 en la finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain. Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios.*



## **5.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS INCLUIDAS EN CRITERIOS DE VALORACIÓN EN EL PCAP**

La inclusión en la oferta realizada de las mejoras puntuables recogidas en los criterios de valoración del PCAP, implicará automáticamente, valorándose con la máxima puntuación, la aceptación y realización de las mismas de conformidad con lo que se describe en esta cláusula y ello sin coste alguno para el Centro.

### **MEJORA 1. REPARACIÓN DE GRIETAS EN FÁBRICA DE BLOQUE VISTO Y REPARACIÓN DE DESPERFECTOS EN ESQUINA ESTE DE LA FACHADA AL JARDÍN DEL PASILLO DE HABITACIONES EN LA UNIDAD DE CUIDADOS PSIQUIÁTRICOS PROLOGADOS**

#### *5.1.a - Reparación de grietas en fábrica de bloque visto de la Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados (UCPP):*

Se observan en diferentes paños de las fachadas grietas que rompen el bloque, verticales, horizontales e inclinadas. También hay grietas en encuentros, esquinas y cargaderos. En algunos cargaderos y esquinas los bloques se han desplazado y parecen sueltos. Se observan cargaderos con perfiles metálicos que están oxidados.

Las grietas verticales y en esquina se abrirán completamente con radial generando una junta de trabajo. Se limpiará el soporte y se sellará la junta con relleno de fondo con cordón de espuma de polipropileno de 10mm de diámetro y sellado con masilla de poliuretano elástica resistente a la radiación UV en color blanco. Después se retacarán las zonas afectadas, picando y retirando los bloques rotos, limpiando las zonas de enjarje y reponiendo las piezas de bloque de hormigón blanco cara vista similares a los existentes, con juntas de mortero de cemento blanco.

Se renovarán todas las juntas de dilatación de la fábrica, retirando el sellado existente, limpiando la junta e incluso abriéndola con radial en caso necesario. Después se colocará un fondo de juntas de polipropileno de 10mm de ancho y se sellará con masilla elástica resistente a la radiación UV en color blanco. Se retacarán las zonas afectadas.

Se demolerán los dinteles rotos o sueltos y se apeará el hueco mientras se trabaja. Se ejecutará un nuevo dintel de 20cm de espesor, de fábrica armada de bloques en U de hormigón, acabado con textura color blanco igual a los existentes, de 40x20x20 cm, recibidos con mortero de cemento color blanco, con refuerzo de hormigón de relleno preparado en obra, HA-25/B/12/IIa y acero B-500-S. El dintel se mantendrá apeado durante el tiempo de fraguado.

En las esquinas rotas y las zonas de grietas inclinadas se demolerán las piezas sueltas o rotas y se volverá a ejecutar la fábrica con bloques similares a los existentes colocados a cara vista con mortero de cemento blanco, colocando armadura horizontal de acero galvanizado con recubrimiento de resina epoxi en cada hilada.

En los cargaderos metálicos se decaparán los perfiles con disolventes eliminando las sucesivas capas de pintura y óxido que puedan existir mediante espátulas o lijás. Después se pintarán con esmalte sintético antioxidante con mezcla de resinas alquídicas en color blanco.



*5.1.b Reparación de desperfectos esquina este de la fachada al jardín del pasillo de habitaciones de la UCPP:*

En esta zona la fachada presenta manchas de humedad en el arranque y un vidrio roto en la cristalería de la planta 1.

Se reparará la fábrica de bloques de vidrio moldeado, retirando las piezas rotas y sustituyéndolas por piezas nuevas similares a las existentes recibidas con adhesivo cementoso en juntas de 1cm de espesor, color blanco, y varillas de acero inoxidable.

Se impermeabilizará el encuentro de la fachada con el suelo del jardín, realizando una excavación que se rellenará con una capa filtrante de 50cm de áridos rodados, sobre la que se compactará una capa del mismo espesor de zahorras artificiales. Se extenderá una lámina impermeable para estructuras enterradas anticapilaridad de malla de polietileno protegida por una lámina geotextil. La lámina ascenderá sobre la pared al menos 30cm y se protegerá en horizontal con una acera de pavimento de losa de hormigón sobre solera de 10cm, y en vertical con un zócalo de losa de hormigón sellado con masilla de poliuretano.

**MEJORA 2. REFORMA DE LA PLANTA BAJA DEL ALA OESTE DE LA UR2 PARA AMPLIACIÓN DEL ALMACÉN DE HOSTELERÍA.**

La obra consiste en la ampliación del almacén de hostelería ubicado junto al office y el comedor de la planta baja de la UR2, en el ala oeste. Para ello se demolerá un aseo, un despacho y un almacén existente y se reubicará la entrada al comedor. La zona de actuación tiene una superficie aproximada de 50m<sup>2</sup>.

Las actuaciones a realizar serán las siguientes:

01. Demoliciones: se demolerán los tabiques del aseo, el despacho y el almacén que hay junto al office, en la fachada norte. Además, se demolerá una pared curva de pavés existente, incluso la estructura metálica que lo sustenta. Se demolerá también el revestimiento circular de placas de cartón-yeso de uno de los pilares del pasillo.

En el aseo se desmontarán los sanitarios existentes (inodoro, lavabo y ducha) y sus instalaciones de fontanería y saneamiento; y se picarán los revestimientos de alicatado dejando las paredes guarnecidas y enlucidas, listas para pintar.

Se levantarán las puertas del almacén, despacho y aseo, todas abatibles de una hoja; y la puerta del comedor que es abatible de dos hojas.

En la zona de actuación se demolerá el falso techo existente, y el pavimento así como la solera inferior en un espesor de 10cm.

Se desmontarán las instalaciones y mecanismos de electricidad y aire acondicionado que sean necesarias.

02. Particiones: Se ejecutará el nuevo tabique del almacén con sistema de paneles de yeso laminado de placa múltiple, formado por dos placas estándar (tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15mm de espesor a ambos lados de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 48mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400mm de separación a ejes de montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW). Quedará totalmente terminado listo para pintar,



incluyendo tratamiento de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, bandas de estanqueidad, etc.

03. Techos: en la zona de actuación se colocará un nuevo falso techo registrable de placas de yeso laminado con revestimiento vinílico en color blanco, de dimensiones de cuadrícula de 600x600 mm y 13 mm de espesor de placa; instaladas sobre perfilería vista de aluminio de primarios y secundarios lacada en blanco, suspendida del forjado mediante varillas roscadas y cuelgues para su nivelación.
04. Solado: en la zona de actuación se colocará un pavimento de gres porcelánico rectificado a elegir por la Propiedad, antideslizante clase 2, para gran tránsito (abrasión V) recibido con adhesivo sobre recrecido con mortero de cemento. Se colocará además rodapié del mismo material.
05. Acabados de los paramentos: el nuevo almacén, el comedor y el office se pintarán con pintura plástica lisa, color a elegir por la propiedad. Se aplicarán dos manos y se incluye mano de fondo, plastecido y acabado.
06. Carpintería: se colocará una nueva puerta de paso al comedor, de dos hojas similar a la existente.
07. Electricidad e iluminación. Se reformará la instalación de fuerza e iluminación existente para adecuarla al nuevo espacio de almacén. Se incluyen seis nuevas luminarias LED para empotrar en falso techo, con temperatura de color blanco neutro.
08. Gestión de residuos: los escombros se recogerán en contenedores que se podrán situar dentro de la finca y se llevarán a vertedero. Se entregará a la Propiedad los certificados de eliminación de residuos con transportista y gestor autorizado. Estarán incluidos en la oferta los gastos de alquiler, entrega y recogida de contenedores y el canon de la planta de residuos.

SE ADJUNTA ARCHIVOS PDF CON 7 PLANOS DE LA MEJORA 1 Y 2 PLANOS DE LA MEJORA 2.

Todos los materiales utilizados en la obra tendrán marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1.

Se incluye en la oferta el adecuado vallado de la zona de obra en el interior del edificio y de la zona de acopio de material en el exterior, además de todos los medios auxiliares y de seguridad que resulten necesarios para la ejecución de las obras.

La realización de estas mejoras incluirá los medios auxiliares que resulten necesarios, también los de elevación mediante andamios o plataformas elevadoras. Todos los materiales tendrán marcado CE.





## **6.- CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS**

La Dirección facultativa de la Obra nombrada por la Dirección del Hospital Universitario José Germain será la encargada de juzgar la calidad de la obra, materiales etc. Si a su juicio, hubiera alguna parte de ella mal ejecutada, la empresa estará obligada a volver a ejecutarla cuantas veces sea preciso, no originando éstas aumento de ejecución de unidades de obra, ni derecho a pedir indemnización de ningún género. En todo caso se seguirán las disposiciones generales y particulares recogidas en el Pliego de Condiciones de los proyectos.

Es competencia de la Dirección facultativa de la Obra:

- Control de la ejecución de la obra, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre la propia obra realizada y su emplazamiento.
- La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos.

**EL DIRECTOR GERENTE**

Firmado digitalmente por: CARRASCOSA BERNALDEZ JOSE MANUEL  
Fecha: 2024.02.12 10:58



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276663889154240431932**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276663889154240431932**

**NOTA PRELIMINAR**  
El presente informe es un documento de carácter técnico y no debe ser utilizado como base para la toma de decisiones de carácter legal o administrativo. El autor no se responsabiliza de los daños o perjuicios que puedan derivarse del uso indebido de la información contenida en este documento. El presente informe es propiedad intelectual de la empresa que lo elabora y no puede ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento expreso de la misma.

**GRIETAS EN ESQUINAS Y VERTICALES**

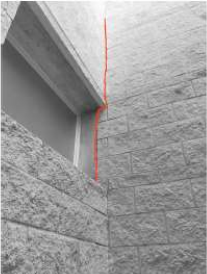


IMAGEN 01

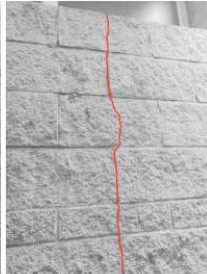


IMAGEN 02

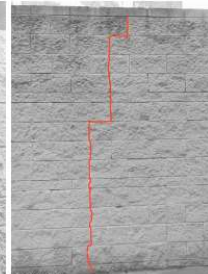


IMAGEN 03

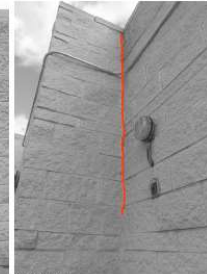
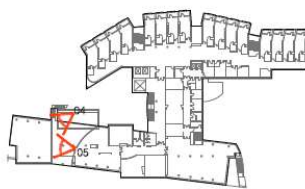


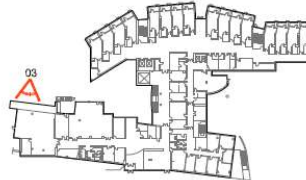
IMAGEN 04



IMAGEN 05



PLANTA 1



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

**PROYECTO**  
HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN  
Pasaje de Colón s/n, 28011 Leganes (Madrid)

**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS**  
EDIFICIO UCPP

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN

**ELABORA** **REVISOR**  
JOSÉ LUIS GARCÍA  
MARTÍN





La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cesv](http://www.madrid.org/cesv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276663889154240431932**

**GRIETAS EN JUNTAS DE DILATACIÓN**

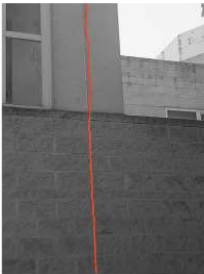


IMAGEN 06

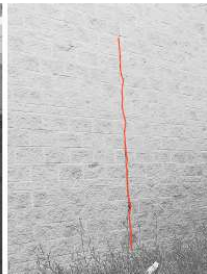


IMAGEN 07

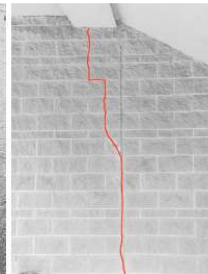


IMAGEN 08

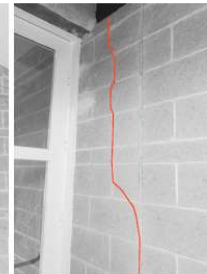


IMAGEN 09

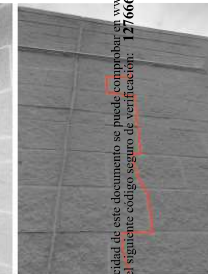


IMAGEN 10

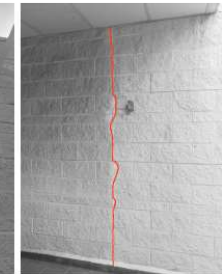
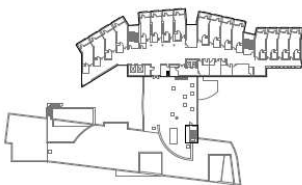
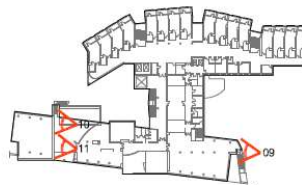


IMAGEN 11



PLANTA 2



PLANTA 1



PLANTA BAJA

**ESQUEMA DE GRIETAS**  
Este documento es una copia de la obra original, que se encuentra en el archivo digital de la obra original. No se permite la reproducción o la transformación de esta obra sin el consentimiento expreso de los titulares de los derechos de propiedad intelectual. La reproducción o la transformación de esta obra es un delito según el artículo 170 del Código Penal y el artículo 270 del Código de Comercio.

**HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN**  
Plaza de Colón s/n, 28001 Leganés (Madrid)

**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS**  
EDIFICIO DE FINCA SANTA TERESA

**PROYECTO** **ESQUEMAS UBICACIÓN DE GRIETAS**  
**EN JUNTAS DE DILATACIÓN**  
**EDIFICIO UCPP**

**M-02**

**ESCALA GRÁFICA** 1:1000000  
**FECHA DE ELABORACIÓN** 01/2021

ESTADO DE REVISIONES	
NO.	DESCRIPCIÓN
1	
2	
3	
4	
5	

**ANEXO 02** **ANEXO 02**

**112** [www.112area@ectis.com](mailto:www.112area@ectis.com)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **127666389154240430932**

**GRIETAS EN DINTELES**



IMAGEN 12

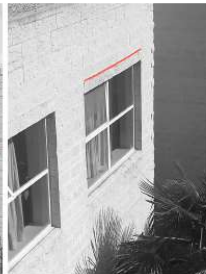


IMAGEN 13



IMAGEN 14

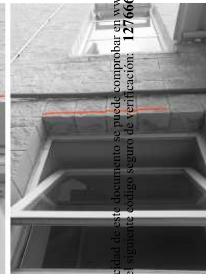
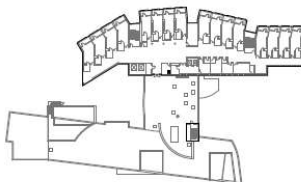


IMAGEN 15

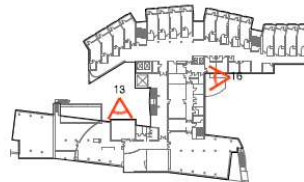


IMAGEN 16

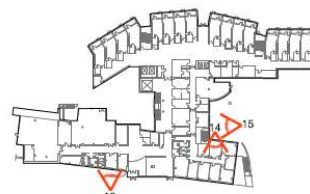
**Reserva de Propiedad**  
El presente documento es propiedad de la Corporación de Gestión y Mantenimiento de Edificios de la Comunidad de Madrid, y no puede ser reproducido, distribuido o utilizado sin el consentimiento expreso de la misma. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente para fines de estudio o investigación, siempre que se cite la fuente y se permita la atribución de la obra. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente para fines de estudio o investigación, siempre que se cite la fuente y se permita la atribución de la obra. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente para fines de estudio o investigación, siempre que se cite la fuente y se permita la atribución de la obra.



PLANTA 2



PLANTA 1



PLANTA BAJA

**PROYECTO**  
HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN  
Paseo de Colón s/n, 28011 Leganés (Madrid)

**PROYECTO**  
PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS  
EDIFICIO DE FINCA SANTA TERESA

**PROYECTO**  
ESQUEMAS UBICACIÓN DE GRIETAS  
EN DINTELES  
EDIFICIO UCPP

**M-03**

**FECHA DISEÑO** 11/05/2013  
**FECHA REVISIÓN** 01/05/2013

LISTADO DE REVISIONES	
NO.	DESCRIPCIÓN
1	
2	
3	
4	
5	

**PROYECTISTA**  
ANA ORTEGA GARCÍA

**112** [www.112arquitectos.com](http://www.112arquitectos.com)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cs/1276663889154240431932](http://www.madrid.org/cs/1276663889154240431932) mediante el siguiente código seguro de verificación.

**GRIETAS INCLINADAS**

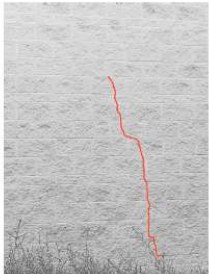


IMAGEN 17



IMAGEN 16



IMAGEN 19



IMAGEN 20

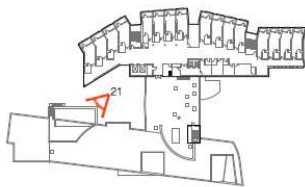


IMAGEN 21

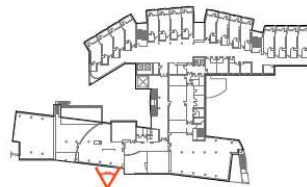


IMAGEN 22

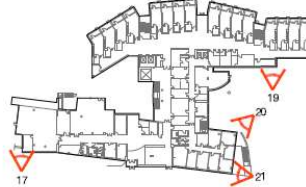
**LEYENDA**  
 Las grietas inclinadas se clasifican en:  
 1. Grietas inclinadas que no afectan a la estructura.  
 2. Grietas inclinadas que afectan a la estructura.  
 3. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética.  
 4. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad.  
 5. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad y a la salud.  
 6. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad y a la salud y a la vida.  
 7. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad y a la salud y a la vida y a la propiedad.  
 8. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad y a la salud y a la vida y a la propiedad y a la vida.  
 9. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad y a la salud y a la vida y a la propiedad y a la vida y a la vida.  
 10. Grietas inclinadas que afectan a la estructura y a la estética y a la seguridad y a la salud y a la vida y a la propiedad y a la vida y a la vida y a la vida.



PLANTA 2



PLANTA 1



PLANTA BAJA

**PROYECTO**  
 HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN

**PROYECTO**  
 PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS

**PROYECTO**  
 EDIFICIO DE RICA SANTA TERESA

**PROYECTO**  
 C/LE. MADRID 17

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID

**PROYECTO**  
 MADRID



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **127466388915424043932**

ESQUINAS ROTAS



IMAGEN 23



IMAGEN 24

CARGADEROS OXIDADOS



IMAGEN 25

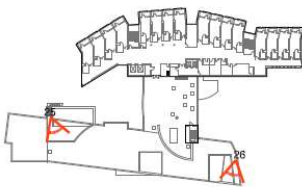


IMAGEN 26

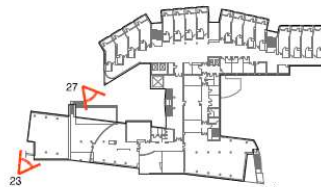


IMAGEN 27

**NOTA:** Se han realizado las fotografías de las fachadas del edificio UCPP del Hospital Universitario José Germain, en la zona de la fachada de la planta baja, para documentar el estado de conservación de las mismas. Se han observado las siguientes patologías: esquinas rotas y cargaderos oxidados. Se han marcado con una línea roja las esquinas rotas y con una línea amarilla los cargaderos oxidados. Se han tomado las fotografías correspondientes a cada una de las patologías observadas. Se han numerado las fotografías de la siguiente manera: IMAGEN 23, IMAGEN 24, IMAGEN 25, IMAGEN 26, IMAGEN 27.



PLANTA 2



PLANTA 1



PLANTA BAJA

**HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN**  
Pasaje de Colón s/n, 28011 Leganés (Madrid)

**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS**  
EDIFICIO DE FINCA SANTA TERESA

**PROYECTO**  
AUTORIA: **ALBA ARQUITECTOS**  
DISEÑO: **ALBA ARQUITECTOS**  
DIRECCIÓN: **ALBA ARQUITECTOS**

**ESQUEMAS UBICACIÓN DE ESQUINAS**  
**ROTAS Y CARGADEROS OXIDADOS**  
EDIFICIO UCPP

**M-05**

**ESCALA GRÁFICA**  
1/1000000000  
01/2024

LISTADO DE PROYECTOS	
FECHA	DESCRIPCIÓN
01/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
02/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
03/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
04/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
05/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
06/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
07/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
08/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
09/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
10/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
11/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS
12/2024	PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS

**ALBA ARQUITECTOS**

**112** [www.112arquitectos.com](http://www.112arquitectos.com)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276663889154240431932

## GRIETAS EN FÁBRICA DE BLOQUE VISTO

### UBICACIÓN:

Fachadas de bloque de hormigón visto en la Unidad de Cuidados Paliativos Prolongados UCPP.

### DESCRIPCIÓN:

Se observan en diferentes paños de las fachadas grietas que rompen el bloque, verticales, horizontales e inclinadas. También hay grietas en encuentros, esquinas y cargaderos. En algunos cargaderos y esquinas los bloques se han desplazado y parecen sueltos. Se observan cargaderos con perfiles metálicos que están oxidados.

### SOLUCIÓN:

#### Grietas en esquina y verticales:

Las grietas verticales y en esquina se abrirán completamente con radial generando una junta de trabajo. Se limpiará el soporte y se sellará la junta con relleno de fondo con cordón de espuma de poliuretano de 10mm de diámetro y sellado con masilla de poliuretano elástica resistente a la radiación UV en color blanco. Después se retacarán las zonas afectadas, picando y retirando los bloques rotos. Implando las zonas de enjarje y reponiendo las piezas de bloque de hormigón blanco cara vista similares a los existentes, con juntas de mortero de cemento blanco.

#### Grietas junto a una junta de dilatación:

Se renovarán todas las juntas de dilatación de la fábrica, retirando el sellado existente, implando la junta e incluso abriéndola con radial en caso necesario. Después se colocará un fondo de juntas de poliuretano de 10mm de ancho y se sellará con masilla elástica resistente a la radiación UV en color blanco. Se retacarán las zonas afectadas.

#### Dinteles:

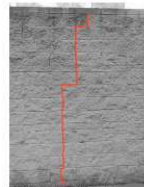
Se demolerán los dinteles rotos o sueltos y se apeará el hueco mientras se trabaja. Se ejecutará un nuevo dintel de 20cm de espesor, de fábrica armada de bloques en U de hormigón, acabado con textura color blanco igual a los existentes, de 40x20x20 cm, recubidos con mortero de cemento color blanco, con refuerzo de hormigón de relleno preparado en obra, H/A-25/5/12/IIa y acero B-500-S. El dintel se mantendrá apeado durante el tiempo de fraguado.

#### Esquinas rotas y grietas inclinadas:

Se demolerán las piezas sueltas o rotas y se volverá a ejecutar la fábrica con bloques similares a los existentes colocados a cara vista con mortero de cemento blanco, colocando armadura horizontal de acero galvanizado con recubrimiento de resina epoxi en cada hilada.

#### Cargaderos metálicos:

Se decaparán los perfiles con disolventes eliminando las sucesivas capas de pintura y óxido que puedan existir mediante espátulas o llas. Después se pintarán con esmalte sintético antirrodante con mezcla de resinas alquídicas en color blanco.



GRIETAS VERTICALES



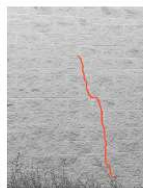
GRIETAS EN ESQUINAS



GRIETAS EN JUNTAS DE DILATACIÓN



GRIETAS EN DINTELES

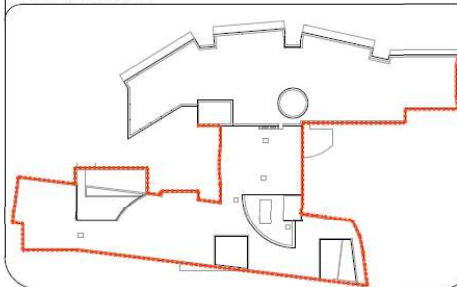


GRIETAS INCLINADAS



CARGADEROS METÁLICOS

PLANO DE SITUACIÓN e.1/750



**NOTA:** Este documento es propiedad de la Corporación de Gestión y Mantenimiento de Edificios de la Comunidad de Madrid. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento expreso de la Corporación de Gestión y Mantenimiento de Edificios de la Comunidad de Madrid. La reproducción no autorizada de este documento puede constituir un delito contra la propiedad intelectual (Art. 170 bis del Código Penal).

**PROYECTO:** HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN

Plazo de Colón s/n, 28011 Leganes (Madrid)

**PROYECTO:** PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS  
EDIFICIO DE FINCA SANTA TERESA

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN**

**GRIETAS EN FÁBRICA  
BLOQUE VISTO  
EDIFICIO UCPP**

**M-06**

ESCALA: 1/1000  
FECHA: 01/09/21

FECHA	ESCALA	FECHA	ESCALA
01/09/21	1/1000	01/09/21	1/1000

ANEXO 1: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 2: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 3: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 4: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 5: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 6: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 7: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 8: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 9: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 10: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 11: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 12: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 13: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 14: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 15: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 16: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 17: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 18: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 19: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 20: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 21: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 22: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 23: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 24: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 25: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 26: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 27: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 28: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 29: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 30: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 31: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 32: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 33: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 34: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 35: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 36: PLANOS DE EJECUCIÓN

ANEXO 37: PLANOS DE EJECUCIÓN



## REPARACIÓN DE DESPERFECTOS EN FACHADA UCPP

### UBICACIÓN:

Esquina este de la fachada al jardín del pasillo de habitaciones de la UCPP en la Finca Santa Teresa.

### DESCRIPCIÓN:

En el arranque de la fachada hay manchas de humedad, y un vidrio roto en la cristalería de la planta 1.

### SOLUCIÓN:

Se reparará la fábrica de bloques de vidrio moldeado, retirando las piezas rotas y sustituyéndolas por piezas nuevas similares a las existentes recubiertas con adhesivo cementoso en juntas de 1cm de espesor, color blanco, y varillas de acero inoxidable.

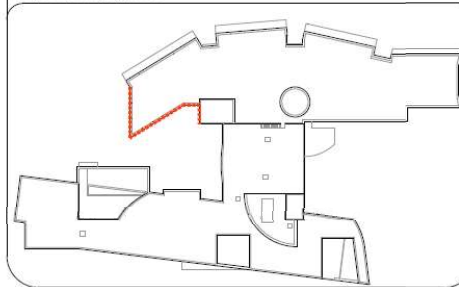
Se impermeabilizará el encuentro de la fachada con el suelo del jardín, realizando una excavación que se rellenará con una capa filtrante de 50cm de áridos rodados, sobre la que se compactará una capa de zahorras artificiales del mismo espesor. Se extenderá una lámina impermeable para estructuras enterradas anticapilaridad de malla de polietileno protegida por una lámina geotextil. La lámina ascenderá sobre la pared al menos 30cm y se protegerá en horizontal con una acera de pavimento de losa de hormigón sobre solera de 10cm, y en vertical con un zócalo de losa de hormigón sellado con masilla de poluretano.

### IMÁGENES FACHADA DE MORTERO MONOCAPA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276663889154240430932**

### PLANO DE SITUACIÓN n.º 1/750



**NOTA:** Este documento es un proyecto de obra de rehabilitación de fachadas. No se debe utilizar como documento de obra. El proyecto de obra de rehabilitación de fachadas debe ser aprobado por el Ayuntamiento de Madrid. El proyecto de obra de rehabilitación de fachadas debe ser aprobado por el Ayuntamiento de Madrid. El proyecto de obra de rehabilitación de fachadas debe ser aprobado por el Ayuntamiento de Madrid.

**PROYECTO**  
**HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN**  
Pasaje de Colón s/n. 28011 Leganés (Madrid)  
**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS**  
EDIFICIO DE FINCA SANTA TERESA

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN**

**TÍTULO**  
**TRATAMIENTO EN FACHADA**  
**DE MORTERO MONOCAPA**  
**EDIFICIO UCPP**

**M-07**

**FECHA PROYECTO** 10/04/19  
**FECHA EJECUCIÓN** 1/1/2013  
**FECHA REVISIÓN** 07/2012

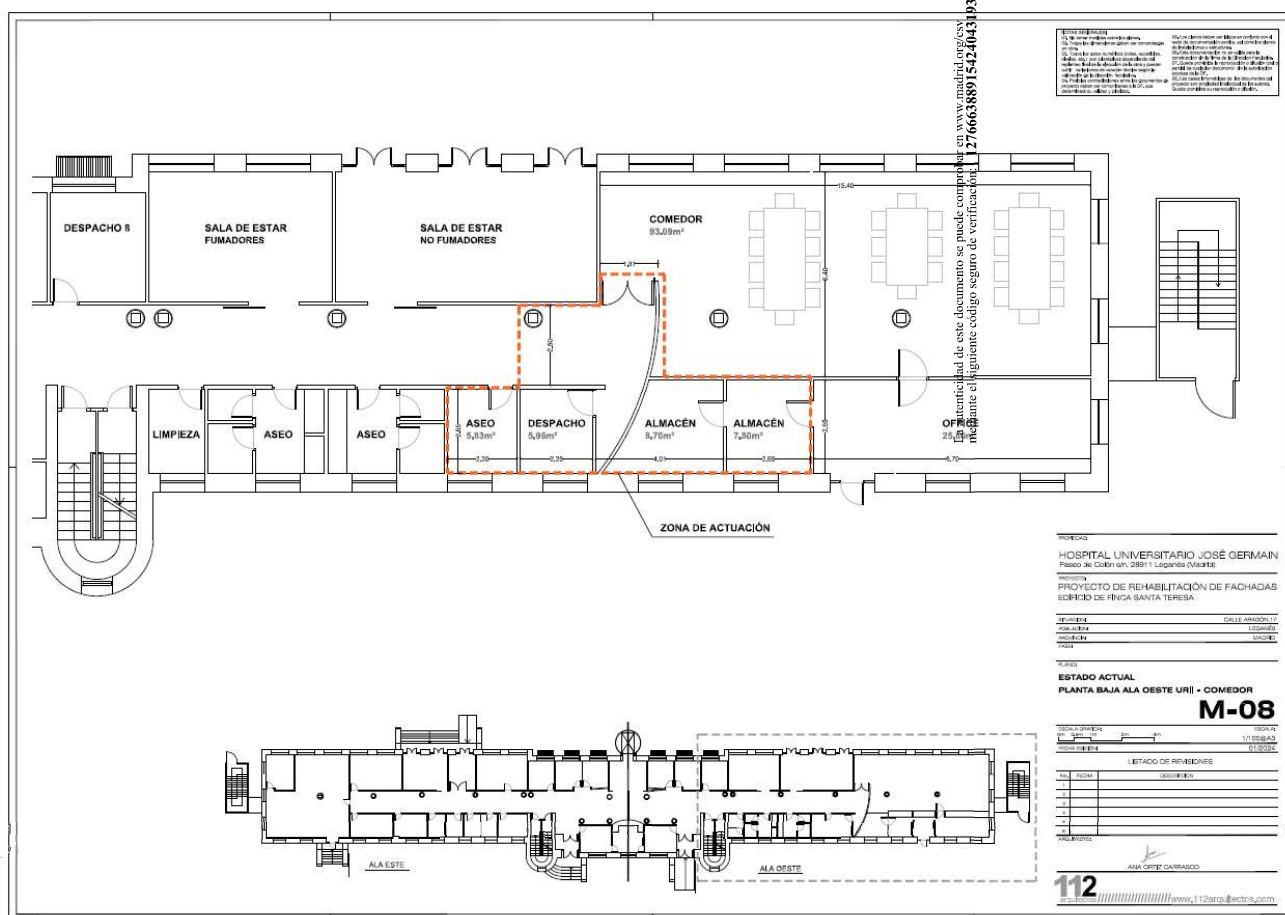
**LISTADO DE MODIFICACIONES**

Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN
1		
2		
3		
4		
5		

**PROYECTISTA**  
ANA GÓMEZ GARRIBO

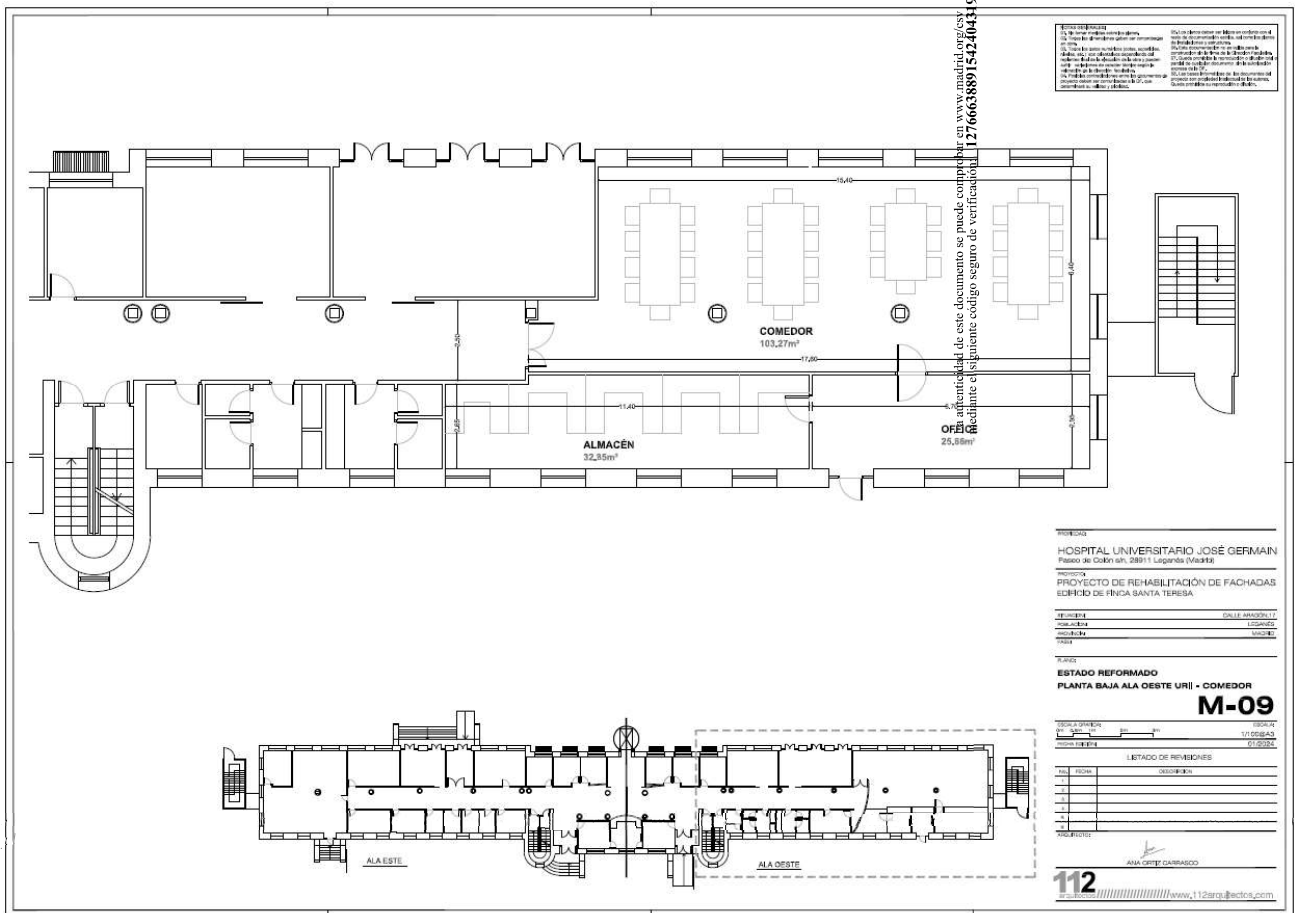
**112** [www.112arquitectos.com](http://www.112arquitectos.com)







Verificación de este documento en [www.madrid.org/css](http://www.madrid.org/css)  
1276663889154240431932



El presente documento es una copia impresa de un archivo digital. La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/css](http://www.madrid.org/css) mediante el código seguro de verificación (CSV) que aparece en la parte superior derecha de la hoja. La copia impresa no es válida para efectos legales. La copia impresa no es válida para efectos legales. La copia impresa no es válida para efectos legales.

PROYECTO  
**HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN**  
Paseo de Colón s/n, 28011 Leganes MADRID

PROYECTO  
**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS**  
EDIFICIO DE FINCA SANTA TERESA

PROYECTO  
DISEÑO: **GRUPO MADRID 112**  
AUTOR: **GRUPO MADRID 112**  
REVISOR: **GRUPO MADRID 112**  
FECHA: **01/09/2014**

TÍTULO  
**ESTADO REFORMADO**  
**PLANTA BAJA ALA OESTE UR1 - COMEDOR**

**M-09**

FECHA: **01/09/2014**  
AUTOR: **GRUPO MADRID 112**  
REVISOR: **GRUPO MADRID 112**  
FECHA: **01/09/2014**

ESTADO DE REVISIÓN

FECHA	REVISIÓN	REVISOR
01/09/2014	1	GRUPO MADRID 112

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**

PROYECTO: **GRUPO MADRID 112**