



## MEMORIA

...

# **MEMORIA**

## **INDICE**

<b>1.- MEMORIA ADMINISTRATIVA. ....</b>	<b>7</b>
1.1.- Municipio y Dirección.....	7
1.2.- Denominación de la actuación. ....	7
1.3.- Entidad que realiza el encargo.....	7
1.4.- Proyectista y Titulación. ....	7
1.5.- Plazo de ejecución previsto. ....	7
1.6.- Presupuesto para conocimiento de la Administración. ....	7
1.7.- Objeto del contrato.....	8
1.8.- Clasificación del tipo de obra.....	8
1.9.- Declaración del cumplimiento del artículo 99.3 de la Ley 9/2017. ....	9
1.10.- Clasificación del contratista.....	9
1.11.- Procedimiento y forma de adjudicación del contrato de obra.....	11
1.12.- Recepción y plazo de garantía. ....	11
1.13.- Formula de revisión de precios.....	11
1.14.- Declaración de obra completa. Art. 125 del RLCAP. ....	12
<b>2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.....</b>	<b>13</b>
2.0.- Exigencias del Código Técnico de la Edificación y de la Ley de Ordenación de la Edificación. Ámbito de aplicación. ....	13
2.1.- Identificación y Objeto del proyecto. ....	16
2.1.1.- Ubicación. Municipio.....	
2.1.2.- Actuación. ....	
2.1.3.- Denominación. ....	
2.1.4.- Situación y Emplazamiento. ....	
2.1.5.- Clasificación del tipo de obra. ....	
2.1.6.- Entidad que realiza el encargo. ....	



<b>3.- JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMATIVA. ....</b>	<b>34</b>
3.1.- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas. ....	34
3.2.- Marco técnico legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local. ....	34
3.3.- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas. ....	34
3.4.- Cumplimiento de la normativa vigente. ....	34
 <b>4.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.....</b>	<b>35</b>
4.1.- Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno (Demoliciones, movimiento de tierras y replanteo). ....	35
4.2.- Sustentación del edificio (Características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación y contención de tierras, Estudio Geotécnico del terreno). ....	35
4.3.- Sistema estructural. (Cimentación y contención de tierras. Estructura portante y estructura horizontal). ....	35
4.4.- Sistema envolvente. ....	35
4.5.- Sistema de compartimentación interior. ....	35
4.6.- Sistema de acabados. ....	35
4.7.- Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios. ....	35
4.8.- Equipamiento. ....	35
4.9.- Urbanización de los espacios exteriores adscritos al edificio. ....	35
4.10.- Otros. ....	35
 <b>5.- CUMPLIMIENTO DEL CTE. ....</b>	<b>36</b>
5.1.- Cumplimiento DB-SE. Seguridad Estructural. ....	36
5.1.1. Exigencia básica SE-1: Resistencia y estabilidad. ....	
5.1.2. Exigencia básica SE-2: Aptitud al servicio. ....	
5.2.- Cumplimiento DB-SI. Seguridad en caso de incendio. ....	36
5.2.1.- Exigencia Básica SI-1: Propagación interior. ....	
5.2.2.- Exigencia Básica SI-2: Propagación exterior. ....	
5.2.3.- Exigencia Básica SI-3: Evacuación.....	
5.2.4.- Exigencia Básica SI-4: Detección, control y extinción del incendio. ....	
5.2.5.- Exigencia Básica SI-5: Intervención de bomberos.....	
5.2.6.- Exigencia Básica SI-6: Resistencia estructural al incendio. ....	

<b>5.3.- Cumplimiento DB-SU. Seguridad de Utilización.....</b>	<b>36</b>
5.3.1. Exigencia básica SU-1: Seguridad frente al riesgo de caídas.....	
5.3.2. Exigencia básica SU-2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento. .....	
5.3.3. Exigencia básica SU-3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento. ....	
5.3.4. Exigencia básica SU-4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada. ....	
5.3.5. Exigencia básica SU-5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación .....	
5.3.6. Exigencia básica SU 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento. ....	
5.3.7. Exigencia básica SU 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento. ....	
5.3.8. Exigencia básica SU 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo. ....	
<b>5.4.- Cumplimiento DB-HS. Salubridad.....</b>	<b>37</b>
5.4.1. Exigencia básica HS-1: Protección frente a la humedad.....	
5.4.2. Exigencia básica HS 2: Recogida y evacuación de residuos. ....	
5.4.3. Exigencia básica HS 3: Calidad del aire interior.....	
5.4.4. Exigencia básica HS 4: Suministro de agua. ....	
5.4.5. Exigencia básica HS 5: Evacuación de aguas. ....	
<b>5.5.- Cumplimiento DB-HR. Protección contra el ruido. ....</b>	<b>37</b>
5.5.1. Cumplimiento del DB-HR: Protección contra el ruido.....	
<b>5.6.- Cumplimiento DB-HE. Ahorro de energía. ....</b>	<b>37</b>
5.6.1. Exigencia básica HE 1: Limitación de demanda energética. ....	
5.6.2. Exigencia básica HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas. ....	
5.6.3. Exigencia básica HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.....	
5.6.4. Exigencia básica HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria. ....	
5.6.5. Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.....	
 <b>6.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES. ....</b>	 <b>37</b>
6.1.- Ley 2/1999 de Medidas para Calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid. ....	37
6.2.- Ley 8/1993 de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como al Decreto 13/2007. ....	37
6.3.- RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios. ....	37
6.4.- Normativa Técnica de la Comunidad de Madrid.....	37
6.5.- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. ....	37

---

<b>6.6.- Reglamento de las Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE).</b>	<b>37</b>
<b>6.7.- Acceso a los servicios de Telecomunicaciones, audiovisuales y de información.</b>	<b>37</b>
<b>6.8.- Acceso a los servicios postales.</b>	<b>37</b>
<b>6.9.- Cualquier otra instalación que contenga el proyecto.</b>	<b>37</b>
<b>7.- ANEJOS a la MEMORIA.</b>	<b>38</b>
<b>7.1.- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA.</b>	<b>38</b>
<b>7.2.- DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD A LA ORDENACIÓN.</b>	<b>38</b>
<b>7.3.- HOJA DE DATOS URBANÍSTICOS. Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos.</b>	<b>38</b>
<b>7.4.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA. Según Art. 125 RLCAP.</b>	<b>38</b>
<b>7.5.- ESTUDIO GEOTÉCNICO.</b>	<b>38</b>
<b>7.6.- CERTIFICADO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.</b>	<b>38</b>
<b>7.7.- ANEJOS DE CÁLCULOS.</b>	<b>38</b>
<b>7.8.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.</b>	<b>38</b>
<b>7.9.- INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.</b>	<b>38</b>
<b>7.10.- NORMAS de ACTUACIÓN en CASO de SINIESTRO o SITUACIONES de EMERGENCIA.</b>	<b>38</b>
<b>7.11.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.</b>	<b>38</b>
<b>7.12.- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS ADOPTADOS.</b>	<b>38</b>
<b>7.13.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.</b>	<b>38</b>
<b>7.14.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	<b>38</b>
<b>7.15.- MEMORIA DE CALIDADES Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS.</b>	<b>38</b>
<b>7.16.- PROGRAMA de OBRA.</b>	<b>38</b>
<b>7.17.- FICHAS de MATERIALES.</b>	<b>38</b>

## 1.- MEMORIA ADMINISTRATIVA.

### 1.1.- Municipio y Dirección.

- Avda. Reyes Católicos 49 – 28802 – ALCALÁ de HENARES (MADRID).

### 1.2.- Denominación de la actuación.

- REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN de VESTUARIOS.

### 1.3.- Entidad que realiza el encargo.

- Comunidad de Madrid. Consejería de Presidencia; Justicia e Interior.  
Dirección General de Emergencias. Subdirección General de Infraestructuras.

### 1.4.- Projectista y Titulación.

- Mariano Magister Leskovic, Arquitecto Superior.  
Colegiado nº 6.825 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

### 1.5.- Plazo de ejecución previsto.

- En atención a los artículos 29 y 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021); y el artículo 132 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas RLCAP, «BOE» núm. 257, de 26 de octubre de 2001. Referencia: BOE-A-2001-19995, se establece un plazo de ejecución previsto de **TRES (3) MESES**.

### 1.6.- Presupuesto para conocimiento de la Administración.

- En atención al artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas RLCAP, «BOE» núm. 257, de 26 de octubre de 2001. Referencia: BOE-A-2001-19995, se establece el siguiente Presupuesto Base de Licitación:

Capítulo 01: Construcción prefabricada .....	89.885,91 euros
Capítulo 02: Implantación y actuaciones previas. ....	9.473,16 euros
Capítulo 03: Reforma Nave – Demoliciones.....	1.004,00 euros
Capítulo 04: Reforma Nave - Albañilería.....	11.636,26 euros
Capítulo 05: Reforma Nave - Instalaciones. ....	3.242,00 euros

Total Presupuesto de Ejecución Material P.E.M. .... 115.241,33 euros

Gastos Generales G.G.: 13% s/P.E.M. .... 14.981,37 euros  
Beneficio Industrial B.I.: 13% s/P.E.M. .... 6.914,48 euros

Presupuesto de Ejecución por Contrata P.E.C.: P.E.M. + G.G.+B.I. .... 137.137,18 euros  
21% I.V.A. s/P.E.C.: 137.137,18 ..... 28.798,81 euros

**Presupuesto Base de Licitación P.B.L.: ..... 165.935,99 euros**

...

#### 1.7.- Objeto del contrato.

- Obras de REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN de VESTUARIOS.

#### 1.8.- Clasificación del tipo de obra.

- En atención al artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021), se establece:

Clasificación del tipo de obra: ..... **Obra de Reforma y de primer establecimiento.**

*Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP.*

*Artículo 232. Clasificación de las obras.*

*1. A los efectos de elaboración de los proyectos se clasificarán las obras, según su objeto y naturaleza, en los grupos siguientes:*

*a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.*

*b) Obras de reparación simple.*

*c) Obras de conservación y mantenimiento.*

*d) Obras de demolición.*

*2. Son obras de primer establecimiento las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.*

*3. El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.*

*4. Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.*

*5. Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.*

*6. Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.*

*7. Son obras de rehabilitación aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.*

*8. Son obras de demolición las que tengan por objeto el derribo o la destrucción de un bien inmueble.*



#### 1.9.- Declaración del cumplimiento del artículo 99.3 de la Ley 9/2017.

- En atención al artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021), el órgano de contratación se establece: **No dividir en lotes el objeto del contrato.**

*Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP.  
Artículo 99.3. Objeto del contrato.*

*...  
3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.*

*No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.*

*En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:*

*a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.*

*b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.*

#### 1.10.-Clasificación del contratista.

- El artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021) establece que: **No es indispensable que el empresario adjudicatario de las obras, del presente proyecto, se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores, ya que el valor estimado del oportuno contrato de obras no es igual o superior a 500.000 euros.**

*Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP.  
Artículo 77. Exigencia y efectos de la clasificación.*

*1. La clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los siguientes casos y términos:*

*a) Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.*

*Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.*

*En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos.*

- El propio artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021), también establece: **Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.**
- El autor del proyecto propone, al único efecto de que el empresario adjudicatario de las obras pueda acreditar, entre otras maneras, su solvencia económica, financiera y técnica para contratar, los siguientes grupos y subgrupos:

Grupo C) Edificaciones.

Subgrupo 3. Estructuras metálicas.

Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.

Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.

*Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas RLCAP.  
Artículo 25. Grupos y subgrupos en la clasificación de contratistas de obras.*

*Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas RLCAP.  
Artículo 133. Indicación de la clasificación de las empresas en los contratos de obras en relación con los proyectos.*

*Si conforme al artículo 25 (\*debiera ser artículo 77) de la Ley resultase exigible la clasificación, el órgano de contratación, al aprobar los proyectos de obras, fijará los grupos y subgrupos en que deben estar clasificados los contratistas para optar a la adjudicación del contrato, a cuyo efecto, el autor del proyecto acompañará propuesta de clasificación.*

*Se tendrán en cuenta, además, las siguientes normas:*

*a) El órgano de contratación hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el anuncio de la licitación la clasificación exigible a los licitadores.*

*b) No podrá utilizarse el requisito de la clasificación como uno de los criterios para la adjudicación del contrato a que se refiere el artículo 86 de la Ley.*

- La clasificación de categorías de los contratos de obras será la siguiente:
  - **Categoría 1, si su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.**
  - **Categoría 2, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.**

*Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas RLCAP.  
Artículo 26. Categorías de clasificación de los contratos de obras.*

*Los contratos de obras se clasifican en categorías según su cuantía. La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.*

...

#### 1.11.- Procedimiento y forma de adjudicación del contrato de obra.

- En atención al artículo 131 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021), se propone al órgano de contratación:

Procedimiento de adjudicación del contrato de obra:.....**Procedimiento abierto simplificado (\*)**.

Forma de adjudicación del contrato de obra: .....**Pluralidad de criterios (\*)**.

(\*) Modelos de pliegos de cláusulas administrativas particulares recomendados por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid. Última actualización: conforme a la Resolución, de 9 de julio de 2021, del Presidente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.

*Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP.  
Artículo 131. Procedimiento de adjudicación.*

*1. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la presente sección.*

*2. La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.*

*En los supuestos del artículo 168 podrá seguirse el procedimiento negociado sin publicidad; en los casos previstos en el artículo 167 podrá recurrirse al diálogo competitivo o a la licitación con negociación, y en los indicados en el artículo 177 podrá emplearse el procedimiento de asociación para la innovación.*

*3. Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 118.*

*4. En los contratos relativos a la prestación de asistencia sanitaria en supuestos de urgencia y con un valor estimado inferior a 30.000 euros, no serán de aplicación las disposiciones de esta Ley relativas a la preparación y adjudicación del contrato.*

*Para proceder a la contratación en estos casos bastará con que, además de justificarse la urgencia, se determine el objeto de la prestación, se fije el precio a satisfacer por la asistencia y se designe por el órgano de contratación la empresa a la que corresponderá la ejecución.*

*5. En los concursos de proyectos se seguirá el procedimiento regulado en la Subsección 7.ª de esta sección.*

#### 1.12.- Recepción y plazo de garantía.

- En atención al artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP, 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. «BOE» núm. 272, de 09 de noviembre de 2017. Referencia: BOE-A-2017-12902 (última actualización publicada con fecha 23/04/2021), el órgano de contratación establece: **Plazo de garantía de UN (1) AÑO.**
- El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción.

#### 1.13.- Formula de revisión de precios.

- En atención al artículo 103 de la misma Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público LCSP, citada, se propone al órgano de contratación:  
**No contemplar la revisión de precios.**

...

**1.14.- Declaración de obra completa. Art. 125 del RLCAP.**

- Se hace constar que el proyecto de referencia, constituye una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto y comprenden todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra y, siendo una obra de reparación y/o conservación, comprende todas las obras necesarias para lograr el fin propuesto, de acuerdo con lo indicado en el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

...

## 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

### 2.0.- EXIGENCIAS del CÓDIGO TÉCNICO de la EDIFICACIÓN y de la LEY de ORDENACIÓN de la EDIFICACIÓN. ÁMBITO de APLICACIÓN.

En el presente proyecto, la intervención documentada, de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, no se considera sujeta a las exigencias del Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, en lo que a exigencias básicas se refiere, por las siguientes razones:

a) El propio Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, considera las presentes obras de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, como “reforma en el edificio existente” según la terminología del propio Anejo 3.

*CTE Parte I Anejo III – Terminología.*

*Intervención en los edificios existentes:*

*“Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:*

*a) Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen contruidos.*

*b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.*

*c) Cambio de uso”.*

b) El propio Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, considera las presentes obras de obras reforma de vestuarios, y de ampliación de vestuarios con módulos prefabricados, como “obras o trabajos de mantenimiento” según la terminología del propio Anejo 3.

*CTE Parte I Anejo III – Terminología.*

*Mantenimiento:*

*“Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto de mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.”*

c) El propio Código Técnico de la Edificación CTE – 1ª Parte, en su artículo 2. Ámbito de aplicación, después de exigir su aplicación a las obras de edificación de nueva construcción (que no es el caso, ya que se trata de módulos prefabricados en taller, de uso temporal), y a las intervenciones en los edificios existentes (que tampoco es el caso), exige su aplicación a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible, si bien haciendo la salvedad de poder aplicar aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio.

...

*CTE Parte I.*

*Artículo 2. Ámbito de aplicación*

*1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.*

*2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.*

*3 Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.*

*Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.*

*La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.*

*En las intervenciones en edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.*

*4. En las intervenciones en edificios existentes el proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

...

c) La propia Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su artículo 2. Ámbito de aplicación, apartado 1, exige su aplicación a los edificios de nueva construcción.

d) La misma Ley, en su artículo 2. Ámbito de aplicación, apartado 2, exige un proyecto para las obras de edificación de nueva construcción (que no es el caso), para las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica (que no es el caso), y para las obras, de carácter parcial, que afecten a los elementos o partes objeto de protección, de intervenciones en edificaciones existentes con algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico (que tampoco es el caso).

*Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.  
«BOE» núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. Texto consolidado: 15- julio-2015.*

***Artículo 2. Ámbito de aplicación.***

*1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de **construir un edificio** de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:*

*a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*

*b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.*

*c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.*

*2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:*

*a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.*

*b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.*

*c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.*

*3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.*

...

## **2.1.- IDENTIFICACIÓN y OBJETO del PROYECTO.**

### **2.1.1.- Ubicación. Municipio.**

- Avda. Reyes Católicos 49 – 28802 – ALCALÁ de HENARES (MADRID).

### **2.1.2.- Actuación.**

- Reforma de vestuarios existentes e implantación de conjunto prefabricado, en taller, para vestuarios.

### **2.1.3.- Denominación.**

- REMODELACIÓN y AMPLIACIÓN de VESTUARIOS.

### **2.1.4.- Situación y Emplazamiento.**

- Avda. Reyes Católicos 49 – 28802 – ALCALÁ de HENARES (MADRID).

### **2.1.5.- Clasificación del tipo de obra.**

- Obra de Reforma y de Primer Establecimiento, según establece el artículo 232, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP.

### **2.1.6.- Entidad que realiza el encargo de la Redacción del Proyecto y EBSS.**

- Comunidad de Madrid.  
Consejería de Presidencia; Justicia e Interior.  
Dirección General de Emergencias.  
Subdirección General de Infraestructuras.

### **2.1.7.- Promotor de las Obras.**

- Comunidad de Madrid.  
Consejería de Presidencia; Justicia e Interior.  
Dirección General de Emergencias.  
Subdirección General de Infraestructuras.

### **2.1.8.- Proyectista Autor del Proyecto Básico y de Ejecución. Titulación.**

- Mariano Magister Leskovic, Arquitecto Superior.  
Colegiado nº 6.825 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

### **2.1.9.- Coordinador de Seguridad y Salud, en proyecto.**

- Mariano Magister Leskovic, Arquitecto Superior.  
Colegiado nº 6.825 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

### **2.1.10.- Director Obra.**

- Mariano Magister Leskovic, Arquitecto Superior.  
Colegiado nº 6.825 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.



...

2.1.11.- Director de Ejecución de las Obras.

- Se desconoce en el momento de la redacción del presente proyecto.

2.1.12.- Coordinador Seguridad y Salud, en obra.

- Se desconoce en el momento de la redacción del presente proyecto.

2.1.13.- Constructor.

- Se desconoce en el momento de la redacción del presente proyecto.

2.1.14.- Relación de documentos complementarios y/o proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista.

- Redacción de Estudio Básico de Seguridad y Salud.  
Mariano Magister Leskovic, Arquitecto Superior.  
Colegiado nº 6.825 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

2.1.15.- Designación de otros agentes intervinientes.

- El promotor, conforme a las facultades reconocidas en el artículo 9 de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999, de 5 de noviembre), ha contratado los servicios de los agentes. En relación a los pendientes de designar, el promotor conoce la necesidad de contar con su participación en las fases de proyecto y/o ejecución de obras.

2.1.16.- Obligaciones del Promotor.

- Las obligaciones del promotor están establecidas en el artículo 9 de la L.O.E.

*Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

...

*Artículo 9. El promotor.*

*1. Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para si o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.*

*2. Son obligaciones del promotor:*

*a) Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.*

*b) Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.*

*c) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.*

*d) Suscribir los seguros previstos en el artículo 19.*

*e) Entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.*

...

2.1.17.- Obligaciones del Projectista.

- Las obligaciones del projectista están establecidas en el artículo 10 de la L.O.E.

2.1.18.- Obligaciones del Constructor.

- Las obligaciones del constructor están establecidas en el artículo 11 de la L.O.E.

*Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

...

*Artículo 11. El constructor.*

*1. El constructor es el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato.*

*2. Son obligaciones del constructor:*

*a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.*

*b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.*

*c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.*

*d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.*

*e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.*

*f) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.*

*g) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.*

*h) Suscribir las garantías previstas en el artículo 19.*

...

## 2.2. INFORMACIÓN PREVIA.

**2.2.1.- Datos del entorno y solar: Descripción, morfología, alineaciones, topografía, linderos, referencia catastral, superficies e identificación urbanística.**



- Referencia catastral del inmueble: PARCELA CATASTRAL nº: 8408601VK3780G0001IP.
- Descripción y Configuración del edificio.

La actuación prevista es el suministro de un conjunto prefabricado, en taller, fabricado por empresa especializada, con patente y/o certificados correspondientes, su transporte, colocación, remates en obra y enganches de servicios de instalaciones, en las inmediaciones de edificio colindante.

Se incluye la necesaria implantación en el terreno, prácticamente horizontal y los accesos de conexión entre la edificación existente y el nuevo pabellón prefabricado.

Así mismo, están previstas una serie de pequeñas obras de reforma interior para remodelar los vestuarios en la edificación existente.

### 2.2.2.- Antecedentes y Condicionantes de partida.

El promotor ha facilitado una memoria de necesidades, con un boceto previo, que sirven de punto de partida para la elaboración de la presente documentación.

El promotor ha solicitado un tratamiento de las fachadas del pabellón prefabricado para integrarlo en el paisaje.

■ ESTADO ACTUAL:

La nave de vehículos-almacén-vestuario está construida de bloque de hormigón tipo Split y cubierta de panel sándwich a dos aguas. Tiene unas dimensiones de 17,50m de largo por 10m de ancho.

Tiene ventanas altas rasgadas en los lados cortos y una sola puerta corredera para vehículos en el centro del muro sur. Las ventanas disponen de reja. La puerta corredera es manual.



La estructura de cubierta, de la nave existente, es de vigas metálicas alveoladas, siguiendo las dos aguas. Entre las 4 cerchas transversales discurren 4 correas en cada faldón y diagonales que arriostran cada uno de los faldones.



Al exterior, en uno de los lados cortos, existe una solera girada sin uso actual y con acometidas para las instalaciones básicas, posible resto de otra implantación modular anterior.

...

### **2.2.3.- Descripción general del edificio y la parcela.**

El conjunto prefabricado se forma con 5 módulos de 2400 mm (ancho) x 6100 mm (largo) x 3000 mm (alto), cada uno, adosados, y conteniendo el conjunto: 2 recintos para vestuarios, y dos recintos para aseos.

#### **■ ESTADO REFORMADO:**

El almacén dentro de la nave de vehículos se reforma para conseguir un pequeño espacio como almacén de restos biológicos. El resto se acomoda como almacén genérico donde ordenar los diferentes estantes y taquillas. Este vestuario se conecta actualmente con la nave mediante puerta corredera de gran tamaño, la cual seguimos manteniendo.

Para dar acceso y conexión a los nuevos módulos y antiguo almacén, se realizará un paso cubierto (de policarbonato) con rampa y escalones.

Sobre la actual solera exterior, se van a ubicar los módulos prefabricados unidos, los cuales contendrán los nuevos vestuarios masculinos y femeninos, así como aseos y lavabos.

### **2.2.4.- Zona de actuación. Emplazamiento y alcance de las obras previstas.**

La actuación solicitada por el promotor está ceñida a la remodelación interior de la tabiquería y techo de parte de la nave existente, y a la implantación de un conjunto prefabricado completo, destinado al uso de vestuarios.

No se incluyen, de manera expresa, en la actuación solicitada:

- El suministro e instalación de taquillas de vestuario y otro posible mobiliario.
- La adecuación del contorno pavimentado de la edificación existente.
- Las posibles actuaciones sobre la red de saneamiento debajo de la edificación existente, y sobre la red que transcurre por la parcela (inspección, limpieza, etc.).
- El tratamiento de posibles humedades en el arranque de fachadas de la edificación existente.
- La eliminación de obstáculos y elementos peligrosos para la seguridad del público en el contorno de la edificación existente.
- Cualquier otra actuación no definida ni señalada expresamente.

## **2.3.- DESCRIPCIÓN del PROYECTO.**

### **2.3.1.- Descripción funcional.**

Aparte de pequeñas obras de reforma interiores, en la edificación existente, el proyecto define el diseño y especificación de materiales y acabados de un conjunto prefabricado (12 m x 6,10 m) de 73,20 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

### **2.3.2.- Descripción del uso característico.**

El uso característico del conjunto prefabricado es de vestuarios.

#### 2.3.3.- Programa de necesidades.

*“... En principio se trata de aprovechar un almacén existente dentro de la nave de vehículos de los agentes forestales, subdividiéndolo para obtener tres zonas de almacenaje de usos distintos, uno de ellos cerrado y ventilado para almacén de biológicos y las otras dos zonas de paso hacia el acceso a los módulos-vestuarios.*

*De esta forma los agentes forestales, que llegan en vehículos, aparcan éstos y se dirigen directamente al vestuario para cambiarse antes del inicio de sus trabajos.*

*Los espacios que se necesitan son los siguientes:*

- *Almacén para objetos voluminosos.*
- *Almacén de taquillas.*
- *Almacén para restos biológicos (independiente).*
- *Vestuarios masculinos con duchas y aseos (20 personas y 40 taquillas).*
- *Vestuario femenino con ducha y aseo (10 personas y 20 taquillas).*

#### 2.3.4.- Relación con el entorno y espacios exteriores adscritos.

- Conjunto prefabricado con revestimiento imitación madera para conseguir una imagen de carácter forestal, e integración en el entorno próximo paisajístico.

#### 2.3.5.- Descripción formal. Solución proyectada. Características constructivas.

- **Descripción formal del conjunto prefabricado.**

Se proyecta un conjunto prefabricado de planta rectangular con cubierta a dos aguas, de una única planta, modulado en 10 cm y 20 cm.

- **Solución proyectada del conjunto prefabricado.**

Los nuevos vestuarios se diseñan con una distribución en dos recintos rectangulares alargados, sin recovecos, con espacios de circulación aprovechados al máximo.

- **Características constructivas del conjunto prefabricado.**

Fabricación y montaje, en taller e "in situ" de construcción modular prefabricada, tipo Steel Framing y/o estructura metálica, por empresa especializada, con medidas aproximadas según la patente de 12.000 mm, de longitud, y 6.100 mm, de anchura, a línea exterior de paneles sándwich, compuesta de cinco (5) módulos prefabricados en taller, de dimensiones 2.400 mm por 6.100 mm, colocados y rematados en obra. Planta, secciones y alzados definidos en proyecto.

Las características y especificaciones de los materiales e instalaciones se detallan en las partidas del capítulo 1 (Ver Mediciones y Presupuesto):

...



---

<b>01</b>	<b>CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA.</b>
01.01	Ud. MÓDULO de ESTRUCTURA PREFABRICADA FRAME STEEL y /o METÁLICA.
01.02	M2. PANELES SANDWICH para FACHADA, TABIQUERÍA y TECHO.
01.03	M2. CUBIERTA SIMPLE de CHAPA de ACERO c/ SOPORTE y REMATES.
01.04	Ud. SOPORTE de PAVIMENTO.
01.05	M2. TABIQUE AUTOPORTANTE c/PLACA de CEMENTO, para ALICATADO ASEOS.
01.06	M2. TRASDOSADO INTERIOR c/PLACA de CEMENTO, para ALICATADO ASEOS.
01.07	M2. ALICATADO de ASEOS.
01.08	M2. PAVIMENTO PORCELÁNICO.
01.09	M2. PAVIMENTO VINÍLICO.
01.10	M2. TECHOS de ASEOS y VESTUARIOS.
01.11	M2. PINTURA de TECHOS y PAREDES.
01.12	M2. CARPINTERÍA EXTERIOR VENTANAS.
01.13	Ud. CARPINTERÍA EXTERIOR PUERTAS de ACCESO en FACHADA.
01.14	Ud. CARPINTERÍA INTERIOR PUERTAS de PASO.
01.15	Ud. BASTIDOR y PLACA para CISTERNA EMPOTRADA, ROCA, modelo DUPLO.
01.16	Ud. INODORO SUSPENDIDO, marca ROCA, modelo MERIDIAN.
01.17	Ud. PLATO de DUCHA, ROCA, mod. PYROS, 90x 90 cm, y GRIFERIA.
01.18	Ud. LAVABO MURAL SEMIPEDESTAL ROCA, mod. ONA 400x 320 mm, y GRIFERIA.
01.19	Ud. URINARIO PORCELANA, ROCA, mod. PROTÓN, GRIFERIA y DESAGÜE.
01.20	Ud. MAMPARA para CABINA de DUCHA, ROCA, modelo EASY L3-E.
01.21	Ud. CONJUNTO de CABINAS SANITARIAS c/ FENOLICO, para INODOROS.
01.22	Ud. INSTALACIÓN AFS y ACS.
01.23	Ud. TERMO ELÉCTRICO.
01.24	Ud. INSTALACIÓN de AIRE ACONDICIONADO Multisplit 3x 1.
01.25	Ud. INSTALACIÓN de ILUMINACIÓN.
01.26	Ud. INSTALACIÓN de ELECTRICIDAD.
01.27	Ud. INSTALACIÓN de VENTILACIÓN - EXTRACCIÓN de AIRE.
01.28	Ud. INSTALACIÓN de SANEAMIENTO.
01.29	M2 REVESTIMIENTO de FACHADA con LAMAS de MADERA COMPOSITE.
01.30	M2 REVESTIMIENTO de FACHADA con PANEL ALUMINIO COMPOSITE 4 mm.
01.31	Ud. ESCOBILLERO PARED/SUELO DE ACERO INOXIDABLE SATINADO 90x 430 mm.
01.32	Ud. PORTARROLLOS CON TAPA DE ACERO INOXIDABLE 135x 110x 50 mm.
01.33	Ud. DOSIFICADOR de JABÓN.
01.34	Ud. TOALLERO de ANILLA CIRCULAR D= 165 mm.
01.35	Ud. PERCHA de BAÑO DOBLE de ACERO INOX. SATINADO.
01.36	Ud. APARATO AUTÓNOMO de ALUMBRADO de EMERGENCIA de 100 LÚMENES.

---

...

- **Solución proyectada para la implantación del conjunto prefabricado.**

Para la implantación en obra del conjunto prefabricado en taller es necesario acondicionar la solera existente, el entorno acerado y bordillos, así como las oportunas zanjas de instalaciones para realizar los conexiones de drenaje, saneamiento, agua fría sanitaria A.F.S., y energía eléctrica.

Se prevé el acceso al conjunto prefabricado desde el exterior y desde la nave existente, mediante una rampa exterior, protegida por una cubierta a dos aguas.

- **Características constructivas del conjunto prefabricado.**

Las características y especificaciones de los materiales e instalaciones se detallan en las partidas del capítulo 2 (Ver Mediciones y Presupuesto):

**02 IMPLANTACIÓN y ACTUACIONES PREVIAS.**

- 02.01 Ud. DESCUBRIMIENTO e INSPECCIÓN de INSTALACIONES OCULTAS.
- 02.02 Ud. PIEZAS PREFABRICADAS de HORMIGÓN p/ APOYO de CONS. PREFABRICADA.
- 02.03 Ud. ACOMETIDA de AGUA FRÍA SANITARIA A.F.S.
- 02.04 Ud. ACOMETIDA DE RED ELÉCTRICA.
- 02.05 M. RED de SANEAMIENTO hasta POZO FINAL de REGISTRO.
- 02.06 M. RED de DRENAJE PERIMETRAL.
- 02.07 Ud. ARQUETA POLIPROPILENO de 60x 60 x 60 cm.
- 02.08 Ud. CONJUNTO de MESETA, RAMPA y PELDAÑOS de ACCESO.
- 02.09 Ud. PUESTA a TIERRA, PICA y ARQUETA de REGISTRO.
- 02.10 m2. DEMOLICIÓN de SOLERA FRACTURADA.
- 02.11 M. BORDILLO PREFABRICADO 20 x 10 cm en BORDE de SOLERA.
- 02.12 m2. SOLERA FRATASADA e= 15 cm.
- 02.13 m3. EXCAVACIÓN a MANO para ZANJAS de INSTALACIONES.
- 02.14 m2. CUBIERTA de CHAPA PERFILADA en ACCESO NAVE / VESTUARIOS.



...

- **Solución proyectada para la reforma de los vestuarios existente en la nave.**

El vestuario, la sala de biológicos y el almacén, que se reforman en la nave existente, se diseñan en un recinto independiente con luz natural.

- **Características constructivas de la reforma de los vestuarios existente en la nave.**

Las características y especificaciones de los materiales e instalaciones se detallan en las partidas de los capítulos 3, 4 y 5 (Ver Mediciones y Presupuesto):

**03            REFORMA NAVE - DEMOLICIONES.**

- 03.01        Ud. DESMONTAJE y RETIRADA de MOBILIARIO EXISTENTE.
- 03.02        Ud. DEMOLICIÓN de MURO de FÁBRICA de BLOQUES.
- 03.03        Ud. TRANSPORTE a VERTEDERO de RESIDUOS INERTES MEDIANTE CONTENEDOR.

**04            REFORMA NAVE - ALBAÑILERÍA.**

- 04.01        M2. TABIQUE de PANELES YESO LAMINADO PYL 15+70+15.
- 04.02        M2. ADICCIÓN de AISLAMIENTO INYECTADO de CELULOSA.
- 04.03        Ud. PUERTA de CHAPA LISA PINTADA al EPOXI - 90 cm.
- 04.04        M2. PUERTA de CHAPA LISA PINTADA al EPOXI c/ RECERCADO.
- 04.05        M2. ALICATADO PORCELÁNICO RECTIFICADO 60x 30 cm.
- 04.06        M2. RODAPIÉ CERÁMICO PORCELÁNICO.
- 04.07        M2. LIJADO y PREPARACIÓN de PAREDES EXISTENTES.
- 04.08        M2. PINTURA PLÁSTICA BLANCO/COLOR MATE INTERIOR en PAREDES.
- 04.09        M2. FALSO TECHO con PLACA PYL.
- 04.10        M2. PINTURA TEMPLE LISO BLANCO en TECHOS.
- 04.11        Ud. ESCALERA INTERIOR de PASILLO, con TRES PELDAÑOS.

**05            REFORMA NAVE - INSTALACIONES.**

- 05.01        Ud. ELECTRICIDAD - REFORMA de TAQUILLAS y ALMACENES de NAVE.
- 05.02        m. CIRCUITO ILUMINACIÓN 10A - 3x 1,5 mm<sup>2</sup>
- 05.03        m. CIRCUITO TOMAS de CORRIENTE 16A - 3x 2,5 mm<sup>2</sup>
- 05.04        Ud. PUNTO LUZ SENCILLO GAMA BÁSICA
- 05.05        Ud. PUNTO LUZ CONMUTADO GAMA BÁSICA
- 05.06        Ud. BASE DE ENCHUFE DOBLE 16A GAMA BÁSICA
- 05.07        Ud. LUMINARIA LED cuadrada 600x 600 mm 3.630 Lúmenes.
- 05.08        Ud. LUMINARIA LED circular D= 165 mm, de 1.300 lúmenes.
- 05.09        Ud. EXTRACTOR de VENTILACIÓN de FALSO TECHO 265 m<sup>3</sup>/h.
- 05.10        Ud. AYUDAS de ALBAÑILERÍA para INSTALACIÓN ELÉCTRICA.
- 05.11        Ud. APARATO AUTÓNOMO de ALUMBRADO de EMERGENCIA de 100 LÚMENES.
- 05.12        Ud. APLIQUE EXTERIOR de LED con SENSOR.

...

2.3.6.- Geometría del edificio.

Se define en planos.

2.3.7.- Cuadro de superficies útiles, construidas y computables por usos, por plantas y totales del edificio.

Superficie construida encerrada a línea de fachada (sin revestimiento exterior): 73,20 m<sup>2</sup>.

2.3.8.- Accesos y evacuación.

Los accesos al conjunto prefabricado se realizarán con rampas de pendiente máxima del 12%.

2.3.9.- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas.

**Seguridad Estructural:**

- No es de aplicación, por considerarse una obra prefabricada en taller, con patente y/o certificados oportunos.

**Seguridad en caso de Incendio:**

- No es de aplicación.

**Seguridad de utilización y accesibilidad:**

- No es de aplicación.

**Salubridad:**

- Para la correcta resolución de los puntos singulares (albardillas - vierteaguas, y protección contra la humedad en los arranques (zócalos) de los muros de cerramiento se han tenido en cuenta los parámetros exigidos en el DB-HS-1.

**Protección frente al ruido:**

- No es de aplicación.

**Ahorro de energía:**

- No es de aplicación.

**Diseño y otros:**

- Se mantiene la misma altura del cerramiento, y en el extremo norte del cerramiento, se prolonga el vallado existente con un nuevo módulo de idéntica características.

PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN

**REMODELACIÓN y AMPLIACIÓN de Vestuarios – AGENTES FORESTALES C.A.M.**

OFICINA COMARCAL 06 – Avda. Reyes Católicos 49 – 28802 – ALCALÁ de HENARES (MADRID)

...

## 2.4.- PRESTACIONES del EDIFICIO.

Requisitos básicos:	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE
---------------------	-----------	-------------	---------------------------

### Seguridad

DB-SE	Seguridad estructural	No procede.	SE-1: Resistencia y estabilidad SE-2: Aptitud al servicio SE-AE: Acciones en la edificación SE-C: Cimientos SE-A: Acero SE-F: Fábrica SE-M: Madera
DB-SI	Seguridad en caso de incendio	No procede.	SI 1: Propagación interior SI 2: Propagación exterior SI 3: Evacuación de ocupantes SI 4: Instalaciones de protección contra incendios SI 5: Intervención de bomberos SI 6: Resistencia al fuego de la estructura
DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	No procede.	SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas. SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento. SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento. SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada. SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación. SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento. SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento. SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo. SUA 9: Accesibilidad.

### Habitabilidad

DB-HS	Salubridad	Sólo DB-HS-1	HS 1: Protección frente a la humedad HS 2: Recogida y evacuación de residuos HS 3: Calidad del aire interior HS 4: Suministro de agua HS 5: Evacuación de aguas
DB-HR	Protección frente al ruido	No procede.	Parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.
DB-HE	Ahorro de energía	No procede.	HE 1: Limitación de demanda energética HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica
-	-	No existen.	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

### Funcionalidad

	Utilización	No procede.	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
-	Accesibilidad	No procede.	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
-	Acceso a los servicios	No procede.	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

### Prestaciones que superan el CTE en proyecto

**Seguridad** No se establecen.

**Habitabilidad** No se establecen.

**Funcionalidad** No se establecen.

- **Limitaciones de uso del edificio:**  
No procede, aunque no se alteran.
- **Limitaciones de uso de las dependencias:**  
No procede, aunque no se alteran.
- **Limitación de uso de las instalaciones:**  
No procede, aunque no se alteran.

...

## **2.5.- DESCRIPCIÓN ECONÓMICA.**

- El Proyecto ha tenido muy en cuenta la economía de mantenimiento, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas, materiales a emplear e instalaciones, de forma que se garantice la durabilidad con los menores gastos de conservación, sin detrimento de una buena calidad arquitectónica, dadas las previsiones de gasto estimadas por la Administración.

## **2.6.- PROGRAMA de OBRAS.**

- El programa de obras se desarrolla en el Anejo nº 16, a la Memoria.

## **3.- JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMATIVA.**

### **3.1.- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas de índole urbanística.**

- Véanse Anejo nº 03: Hoja de Datos Urbanísticos.

### **3.2.- Marco técnico legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.**

- La relación de normativa aplicable se expone en el Pliego de Condiciones del presente proyecto, en el apartado 3.
- Las normativas consideradas se han expuesto y justificado en los diferentes apartados y documentos del presente proyecto (especificaciones de materiales, textos de detalles constructivos de planos, fichas de materiales, normas UNE adoptadas, etc.).

### **3.3.- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas.**

- Véanse el Apartado 5 y el Apartado 6 de la presente Memoria.

### **3.4.- Cumplimiento de la normativa vigente.**

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

#### **4.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.**

##### **4.1.- Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno.**

- Tras el necesario replanteo previo de situación del conjunto prefabricado se prevén los apoyos necesarios en el terreno.
- Será especialmente importante inspeccionar posibles instalaciones enterradas y disponer el conveniente trazado de las redes de acometidas de instalaciones (saneamiento, drenaje, agua, electricidad, puesta a tierra, etc.).

##### **4.2.- Sustentación del edificio. Características del suelo. Estudio Geotécnico del terreno.**

- No procede, dado el alcance del proyecto y las bajas cargas transmitidas al terreno.

##### **4.3.- Sistema estructural.**

- No procede, dado el alcance del proyecto (patente del fabricante de prefabricados).

##### **4.4.- Sistema envolvente.**

- No procede. Depende de la patente del fabricante de prefabricados.
- Sin embargo, en el apartado 2.3.9. de la presente memoria, se hace mención a ciertos parámetros a cumplir.

##### **4.5.- Sistema de compartimentación interior.**

- No procede. Depende de la patente del fabricante de prefabricados.

##### **4.6.- Sistema de acabados.**

- No procede. Depende de la patente del fabricante de prefabricados.

##### **4.7.- Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios.**

- No procede. Depende de la patente del fabricante de prefabricados.

##### **4.8.- Equipamiento.**

- No procede. No se incluye amueblamiento ninguno.

##### **4.9.- Urbanización de los espacios exteriores adscritos al edificio.**

- No procede. No se incluye.

##### **4.10.- Otros.**

- No procede.

...

## 5.- CUMPLIMIENTO DEL CTE.

*Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.*

*También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.*

### 5.1.- Cumplimiento DB-SE. Seguridad Estructural.

5.1.1. Exigencia básica SE-1: Resistencia y estabilidad. .... No procede.

5.1.2. Exigencia básica SE-2: Aptitud al servicio. ....No procede.

### 5.2.- Cumplimiento DB-SI. Seguridad en caso de incendio.

5.2.1.- Exigencia Básica SI-1: Propagación interior. ....No procede.

5.2.2.- Exigencia Básica SI-2: Propagación exterior. ....No procede.

5.2.3.- Exigencia Básica SI-3: Evacuación. ....No procede.

5.2.4.- Exigencia Básica SI-4: Detección, control y extinción del incendio.....No procede.

5.2.5.- Exigencia Básica SI-5: Intervención de bomberos.....No procede.

5.2.6.- Exigencia Básica SI-6: Resistencia estructural al incendio. ....No procede.

### 5.3.- Cumplimiento DB-SU. Seguridad de Utilización.

5.3.1. Exigencia básica SU-1: Seguridad frente al riesgo de caídas. ....No procede.

5.3.2. Exigencia básica SU-2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.  
.....No procede.

5.3.3. Exigencia básica SU-3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.....No procede.

5.3.4. Exigencia básica SU-4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.  
.....No procede.

5.3.5. Exigencia básica SU-5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación .....No procede.

5.3.6. Exigencia básica SU 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.....No procede.

5.3.7. Exigencia básica SU 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.  
.....No procede.

5.3.8. Exigencia básica SU 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo.  
.....No procede.

...

#### **5.4.- Cumplimiento DB-HS. Salubridad.**

- 5.4.1. Exigencia básica HS-1: Protección frente a la humedad..... Procede en parte.
- 5.4.2. Exigencia básica HS 2: Recogida y evacuación de residuos. ....No procede.
- 5.4.3. Exigencia básica HS 3: Calidad del aire interior.....No procede.
- 5.4.4. Exigencia básica HS 4: Suministro de agua. ....No procede.
- 5.4.5. Exigencia básica HS 5: Evacuación de aguas. ....No procede.

#### **5.5.- Cumplimiento DB-HR. Protección contra el ruido.**

- 5.5.1. Cumplimiento del DB-HR: Protección contra el ruido.....No procede.

#### **5.6.- Cumplimiento DB-HE. Ahorro de energía.**

- 5.6.1. Exigencia básica HE 1: Limitación de demanda energética. ....No procede.
- 5.6.2. Exigencia básica HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.....No procede.
- 5.6.3. Exigencia básica HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. ....No procede.
- 5.6.4. Exigencia básica HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria. .No procede.
- 5.6.5. Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.No procede.

### **6.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.**

#### **6.1.- Ley 2/1999 de Medidas para Calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.**

Véanse Anejo nº 09, Anejo nº 10, y Anejo nº 15 de la presente Memoria.

#### **6.2.- Ley 8/1993 de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como al Decreto 13/2007, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.**

No procede, dado el carácter de las obras proyectadas.

#### **6.3. - RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**

No procede, dado el alcance de las obras proyectadas.

#### **6.4- Normativa Técnica de la Comunidad de Madrid.**

Su cumplimiento está recogido en el Pliego y en la presente Memoria (Relación de normativa).

#### **6.5.- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.**

No procede, dado el alcance de las obras proyectadas.

#### **6.6.- Reglamento de las Instalaciones Térmicas De Los Edificios (RITE).**

No procede, dado el alcance de las obras proyectadas.

#### **6.7.- Acceso a los servicios de Telecomunicaciones, audiovisuales y de información.**

No procede, dado el alcance de las obras proyectadas.

#### **6.8.- Acceso a los servicios postales.**

No procede, dado el alcance de las obras proyectadas.

#### **6.9.- Cualquier otra instalación que contenga el proyecto.**

No procede, dado el alcance de las obras proyectadas.

...

## **7.- ANEJOS a la MEMORIA.**

<b>7.1.- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA. ....</b>	<b>1 página.</b>
<b>7.2.- DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ....</b>	<b>1 página.</b>
<b>7.3.- HOJA de DATOS URBANÍSTICOS. ....</b>	<b>1 página.</b>
<b>7.4.- DECLARACIÓN de OBRA COMPLETA. ....</b>	<b>1 página.</b>
<b>7.5.- ESTUDIO GEOTÉCNICO. ....</b>	<b>4 páginas.</b>
<b>7.6.- CERTIFICADO de la EFICIENCIA ENERGÉTICA del EDIFICIO. ....</b>	<b>6 páginas.</b>
<b>7.7.- ANEJOS de CÁLCULOS de ESTRUCTURA e INSTALACIONES. ....</b>	<b>1 página.</b>
<b>7.8.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. ....</b>	<b>14 páginas.</b>
<b>7.9.- INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN y MANTENIMIENTO. ....</b>	<b>35 páginas.</b>
<b>7.10.- NORMAS de ACTUACIÓN en CASO de EMERGENCIA. ....</b>	<b>4 páginas.</b>
<b>7.11.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD. ....</b>	<b>31 páginas.</b>
<b>7.12.- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS ADOPTADOS. ....</b>	<b>65 páginas.</b>
<b>7.13.- ESTUDIO BÁSICO de SEGURIDAD Y SALUD. ....</b>	<b>70 páginas.</b>
<b>7.14.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. ....</b>	<b>3 páginas.</b>
<b>7.15.- MEMORIA DE CALIDADES Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS. ....</b>	<b>1 página.</b>
<b>7.16.- PROGRAMA de OBRAS. ....</b>	<b>2 páginas.</b>
<b>7.17.- FICHAS MATERIALES. ....</b>	<b>34 páginas.</b>

*La presente documentación, que se desarrolla en 32 páginas, numeradas de la 1 a la 32, compone la Memoria del presente proyecto, y se complementa con los Anejos citados.*

*En Madrid, a 5 de Diciembre de 2022.*

El Arquitecto:

Fdo.: MARIANO MAGISTER LESKOVIC