

**JUAN ZAMORA POBLETE**  
*Arquitecto Técnico/Ingeniero Edificación*



**RESPUESTA AL REQUERIMIENTO DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2.025, SOBRE REFORMA INTEGRAL DEL CONSULTORIO LOCAL "OLMEDA DE LAS FUENTES".**



---

A través de la Unidad Técnica de Infraestructuras, Gerencia Asistencial de Atención Primaria, se me solicita a través de un email recibido el día 25 de Agosto, concretar los siguientes aspectos:

1. En la página 4 se deberá suprimir en el título 1.2 la palabra MODIFICADO.
2. Falta la firma de los Certificados de Eficiencia Energética del estado actual y después de la reforma, según R.D. 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (art. 3.1).
3. Falta Acta de replanteo de proyecto y disponibilidad del edificio, según art. 236 LCSP.

Adjunto la documentación solicitada.

Aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo.

ZAMORA  
POBLETE JUAN  
FRANCISCO -   


Firmado digitalmente  
por ZAMORA POBLETE  
JUAN FRANCISCO -  
Fecha: 2025.08.27  
18:39:46 +02'00'

Fdo. Juan Zamora Poblete.

**PAGINA 4 MODIFICADA.**

## 1. MEMORIA

### 1.1. AGENTES INTERVINIENTES

#### Entidad Promotora:

Se redacta el presente Proyecto por encargo de la GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA, con domicilio en Calle San Martín de Porres, nº 6. 28035. Madrid, y con NIF Q2801817D.

#### Técnico:

D. Juan Zamora Poblete, Arquitecto Técnico / Ingeniero de Edificación colegiado nº 252 en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cuenca, con NIF [REDACTED], y con despacho profesional en Plaza de la Merced, nº 3. 16500. Hute. Cuenca.

### 1.2. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de este proyecto, es la descripción de las obras de reforma integral, que se pretenden llevar a cabo en el Consultorio Médico de la localidad.

El Centro se localiza en una parcela propiedad municipal, con una topografía muy acusada en caída en sentido Noroeste / Suroeste, y consiste en un edificio exento. Se desarrolla en una sola planta sobre rasante.

El Centro presenta problemas de infiltraciones desde cubierta, a través de los muros perimetrales y ascendiendo desde el solado por capilaridad.

En el presente proyecto se han previsto las siguientes actuaciones:

#### ACTUACIONES EXTERIORES:

1. Sustitución completa de la cubierta.
2. Acerado perimetral de todo el edificio, que sirva como protección frente a la humedad.
3. Sustitución de peldaños en la escalera de acceso al Centro que se encuentran partidos y presentan grave riesgo para los usuarios.
4. Mejoras en accesibilidad actuando en las rampas de acceso al Centro, y solera de la zona de aparcamiento muy deterioradas.
5. Sustitución de la puerta de acceso al cuarto de calderas, ya que se trata de una puerta de madera muy antigua y deteriorada, por una puerta de laminas que permita la renovación de aire del interior de este espacio, convertido ahora en cuarto de equipos de climatización.
6. Apertura de antiguo hueco en fachada del actual cuarto de calderas, e instalación de dos puertas de laminas para la reutilización del espacio como cuarto de la nueva unidad exterior de climatización.
7. Eliminación de unidades exteriores de climatización, por cambio del sistema.
8. Sustitución del enfoscado existente en fachada, por un revoco de cal.
9. Pintura de la cerrajería existente.
10. Mejora en las condiciones de Accesibilidad exterior.

#### ACTUACIONES INTERIORES:

1. Modificación de distribución en zona de personal.
2. Levantado del friso existente en sala de espera.
3. Sustitución de solados y alicatados de todo el Centro.
4. Sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y climatización de todo el Centro.
5. Sustitución de carpinterías interiores.
6. Mejora en las condiciones de Accesibilidad interior.
7. Partición del actual cuarto de calderas en cuarto de instalaciones y almacén.
8. Pintado del Centro.

ZAMORA  
POBLETE JUAN  
FRANCISCO -  
Firmado digitalmente  
por ZAMORA POBLETE  
JUAN FRANCISCO -  
Fecha: 2025.08.27  
18:37:38 +02'00'

**CEE INICIAL FIRMADO.**

# CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

## IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CONSULTORIO LOCAL OLMEDA DE LAS FUENTES		
Dirección	CALLE PINTOR ÁLVARO DELGADO, Nº 4.		
Municipio	OLMEDA DE LAS FUENTES	Código Postal	28515
Provincia	Madrid	Comunidad Autónoma	Comunidad Madrid de
Zona climática	D3	Año construcción	1957
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	1489201VK8618N0001WY		

## Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Unifamiliar</li><li><input type="radio"/> Bloque<ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Bloque completo</li><li><input type="radio"/> Vivienda individual</li></ul></li></ul>	<input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Edificio completo</li><li><input type="radio"/> Local</li></ul>

## DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	JUAN ZAMORA POBLETE	NIF(NIE)	
Razón social	JUAN ZAMORA POBLETE	NIF	
Domicilio	PLAZA DE LA MERCED, Nº 3		
Municipio	HUETE	Código Postal	16500
Provincia	Cuenca	Comunidad Autónoma	Castilla - La Mancha
e-mail:		Teléfono	
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TECNICO / INGENIERO DE EDIFICACIÓN.		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]
<div><div>&lt; 123.0 A</div><div>123.0-199.5 B</div><div>199.5-307.5 C</div><div>307.5-399.7 D</div><div>399.7-492.0 E</div><div>492.0-615.0 F</div><div>≥ 615.0 G</div></div> <div>692.0 G</div>	<div><div>&lt; 27.6 A</div><div>27.6-44.9 B</div><div>44.9-69.0 C</div><div>69.0-89.7 D</div><div>89.7-110.4 E</div><div>110.4-138.0 F</div><div>≥ 138.0 G</div></div> <div>135.9 F</div>

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 04/02/2025

ZAMORA  
POBLETE JUAN  
FRANCISCO -  
Firmado digitalmente  
por ZAMORA POBLETE  
JUAN FRANCISCO -  
Fecha: 2025.08.27  
18:24:57 +02'00'  
Firma del técnico certificador

**Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.

**Anexo II.** Calificación energética del edificio.

**Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

**Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:



# ANEXO I

## DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

### 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m <sup>2</sup> ]	91.99
--	-------

Imagen del edificio	Plano de situación
	

### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Modo de obtención
Muro de fachada NOROESTE	Fachada	30.03	1.18	Conocidas
Muro de fachada NORESTE	Fachada	40.03	1.18	Conocidas
Muro de fachada SURESTE	Fachada	36.83	1.18	Conocidas
Muro de fachada SUROESTE	Fachada	36.22	1.18	Conocidas
Suelo con terreno	Suelo	114.75	0.90	Estimadas
Partición superior	Partición Interior	114.75	1.19	Estimadas

#### Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco 1	Hueco	3.06	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Hueco 2	Hueco	3.74	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Hueco 3	Hueco	4.59	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Hueco 4	Hueco	8.4	3.44	0.62	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Sólo calefacción	Caldera Estándar	24.0	61.8	Gasóleo-C	Estimado
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	50.0
--	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Efecto Joule		100.0	Electricidad	Estimado
TOTALES	ACS				

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m²]	VEEI [W/m²·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	83.33	16.67	500.00	Estimado
TOTALES	83.33			

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m²]	Perfil de uso
Edificio	91.99	Intensidad Baja - 8h

## ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	D3	Uso	Intensidad Baja - 8h
----------------	----	-----	----------------------

### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES					
<div><div>&lt; 27.6A</div><div>27.6-44.9B</div><div>44.9-69.0C</div><div>69.0-89.7D</div><div>89.7-110.4E</div><div>110.4-138.0F</div><div>≥ 138.0G</div></div>	<div>135.9F</div>	CALEFACCIÓN		ACS			
		<div>Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]</div>	D	<div>Emisiones ACS [kgCO2/m² año]</div>	G		
		52.29		8.45			
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN			
		<div>Emisiones globales [kgCO2/m² año]</div>		<div>Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]</div>	F	<div>Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]</div>	G
				6.11		69.07	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año	kgCO <sub>2</sub> /año
Emisiones CO <sub>2</sub> por consumo eléctrico	83.63	7693.57
Emisiones CO <sub>2</sub> por otros combustibles	52.29	4810.40

### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES					
<div><div>&lt; 123.0 <b>A</b></div><div>123.0-199.0 <b>B</b></div><div>199.9-307.5 <b>C</b></div><div>307.5-399.7 <b>D</b></div><div>399.7-492.0 <b>E</b></div><div>492.0-615.0 <b>F</b></div><div>≥ 615.0 <b>G</b></div></div> <div></div>	<div>692.0 <b>G</b></div>	CALEFACCIÓN		ACS			
		Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	D	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	G		
		198.24		49.89			
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN			
		Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	F	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	G
				36.10		407.73	

### 3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
<div><div>&lt; 42.6 A</div><div>42.6-69.2 B</div><div>69.2-106.4 C</div><div>106.4-138.3 D</div><div>138.3-170.3 E</div><div>170.3-212.8 F</div><div>≥ 212.8 G</div></div>	<div>103.9 C</div>	<div><div>&lt; 7.5 A</div><div>7.5-12.3 B</div><div>12.3-18.9 C</div><div>18.9-24.5 D</div><div>24.5-30.2 E</div><div>30.2-37.7 F</div><div>≥ 37.7 G</div></div>	<div>36.9 F</div>
Demanda de calefacción [kWh/m² año]		Demanda de refrigeración [kWh/m² año]	

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales



# ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

## SATE EN FACHADAS

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
< 123.0 <b>A</b>		< 27.6 <b>A</b>	
123.0-199.0 <b>B</b>		27.6-44.9 <b>B</b>	
199.9-307.5 <b>C</b>		44.9-69.0 <b>C</b>	
307.5-399.7 <b>D</b>		69.0-89.7 <b>D</b>	
399.7-492.0 <b>E</b>		89.7-110.4 <b>E</b>	
492.0-615.0 <b>F</b>		110.4-138.0 <b>F</b>	
≥ 615.0 <b>G</b>		≥ 138.0 <b>G</b>	
	<b>613.8 F</b>		<b>114.9 F</b>

### CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m² año]	
< 42.6 <b>A</b>		< 7.5 <b>A</b>	
42.6-69.2 <b>B</b>		7.5-12.3 <b>B</b>	
69.2-106.4 <b>C</b>		12.3-18.9 <b>C</b>	
106.4-138.3 <b>D</b>		18.9-24.5 <b>D</b>	
138.3-170.3 <b>E</b>		24.5-30.2 <b>E</b>	
170.3-212.8 <b>F</b>		30.2-37.7 <b>F</b>	
≥ 212.8 <b>G</b>		≥ 37.7 <b>G</b>	
	<b>60.9 B</b>		<b>40.9 G</b>

## ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m² año]	98.57	41.4%	20.45	-10.7%	25.53	0.0%	208.67	0.0%	353.23	16.1%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	116.2 2	B 41.4%	39.97	F -10.7%	49.89	G 0.0%	407.7 3	G 0.0%	613.8 1	F 11.3%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	30.66	B 41.4%	6.77	F -10.7%	8.45	G 0.0%	69.07	G 0.0%	114.9 5	F 15.4%
Demanda [kWh/m² año]	60.92	B 41.4%	40.91	G -10.7%						

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

### DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )

Coste estimado de la medida

-

Otros datos de interés

## ANEXO IV PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	04/02/2025
--	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR
--------------------------------------

**CEE FINAL FIRMADO.**

# CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

## IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CONSULTORIO LOCAL OLMEDA DE LAS FUENTES		
Dirección	CALLE PINTOR ÁLVARO DELGADO, Nº 4.		
Municipio	OLMEDA DE LAS FUENTES	Código Postal	28515
Provincia	Madrid	Comunidad Autónoma	Comunidad Madrid de
Zona climática	D3	Año construcción	1957
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	1489201VK8618N0001WY		

## Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Unifamiliar</li><li><input type="radio"/> Bloque<ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Bloque completo</li><li><input type="radio"/> Vivienda individual</li></ul></li></ul>	<input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Edificio completo</li><li><input type="radio"/> Local</li></ul>

## DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	JUAN ZAMORA POBLETE	NIF(NIE)	
Razón social	JUAN ZAMORA POBLETE	NIF	
Domicilio	PLAZA DE LA MERCED, Nº 3		
Municipio	HUETE	Código Postal	16500
Provincia	Cuenca	Comunidad Autónoma	Castilla - La Mancha
e-mail:		Teléfono	
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TECNICO / INGENIERO DE EDIFICACIÓN.		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]
<div><div>&lt; 165.3 A</div><div>165.3-268.6 B</div><div>268.6-413.2 C</div><div>413.2-537.2 D</div><div>537.2-661.1 E</div><div>661.1-826.4 F</div><div>≥ 826.4 G</div></div> <div>257.5 B</div>	<div><div>&lt; 38.5 A</div><div>38.5-62.5 B</div><div>62.5-96.2 C</div><div>96.2-125.0 D</div><div>125.0-153.8 E</div><div>153.8-192.3 F</div><div>≥ 192.3 G</div></div> <div>43.6 B</div>

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 03/02/2025

ZAMORA  
POBLETE JUAN  
FRANCISCO -  
Firmado digitalmente  
por ZAMORA POBLETE  
JUAN FRANCISCO -  
Fecha: 2025.08.27  
18:25:22 +02'00'  
Firma del técnico certificador

**Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.

**Anexo II.** Calificación energética del edificio.

**Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

**Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:



# ANEXO I

## DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

### 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m <sup>2</sup> ]	91.99
--	-------

Imagen del edificio	Plano de situación
	

### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Modo de obtención
Muro de fachada NOROESTE	Fachada	30.03	1.18	Conocidas
Muro de fachada NORESTE	Fachada	40.03	1.18	Conocidas
Muro de fachada SURESTE	Fachada	36.83	1.18	Conocidas
Muro de fachada SUROESTE	Fachada	36.22	1.18	Conocidas
Suelo con terreno	Suelo	114.75	0.57	Estimadas
Partición superior	Partición Interior	114.75	0.15	Estimadas

#### Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco 1	Hueco	3.06	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Hueco 2	Hueco	3.74	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Hueco 3	Hueco	4.59	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Hueco 4	Hueco	8.4	3.44	0.62	Estimado	Estimado

### 3. INSTALACIONES TÉRMICAS

#### Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor - Caudal Ref. Variable		199.8	Electricidad	Estimado
<b>TOTALES</b>	Calefacción				

#### Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor - Caudal Ref. Variable		217.5	Electricidad	Estimado
<b>TOTALES</b>	Refrigeración				

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

<b>Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)</b>	50.0
---	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Efecto Joule		100.0	Electricidad	Estimado
<b>TOTALES</b>	ACS				

### 4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m²]	VEEI [W/m²·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	8.77	1.75	500.00	Estimado
<b>TOTALES</b>	8.77			

### 5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m²]	Perfil de uso
Edificio	91.99	Intensidad Baja - 8h

## ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	D3	Uso	Intensidad Baja - 8h
----------------	----	-----	----------------------

### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES				
<div><div>&lt; 38.5 A</div><div>38.5-62.5 B</div><div>62.5-96.2 C</div><div>96.2-125.0 D</div><div>125.0-153.8 E</div><div>153.8-192.3 F</div><div>≥ 192.3 G</div></div>	<div>43.6 B</div>	CALEFACCIÓN		ACS		
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	A	Emisiones ACS [kgCO2/m² año]	G	
		25.37		8.45		
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN		
		Emisiones globales [kgCO2/m² año]	Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]	B	Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]	B
			2.54		7.27	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emisiones CO2 por consumo eléctrico	43.63	4013.30
Emisiones CO2 por otros combustibles	0.00	0.00

### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
<div><div>&lt; 165.3 <b>A</b></div><div>165.3-268. <b>B</b></div><div>268.6-413.2 <b>C</b></div><div>413.2-537.2 <b>D</b></div><div>537.2-661.1 <b>E</b></div><div>661.1-826.4 <b>F</b></div><div>≥ 826.4 <b>G</b></div></div> <div>257.5 <b>B</b></div>		CALEFACCIÓN		ACS	
		<i>Energía primaria calefacción</i> [kWh/m² año]	B	<i>Energía primaria ACS</i> [kWh/m² año]	G
		149.75		49.89	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Consumo global de energía primaria no renovable</i> [kWh/m² año]		<i>Energía primaria refrigeración</i> [kWh/m² año]	B	<i>Energía primaria iluminación</i> [kWh/m² año]	B
		14.98		42.92	

### 3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
<div><div>&lt; 65.8A</div><div>65.8-107.0B</div><div>107.0-164.6C</div><div>164.6-213.9D</div><div>213.9-263.3E</div><div>263.3-329.1F</div><div>≥ 329.1G</div></div> <div>153.1C</div>		<div><div>&lt; 10.3A</div><div>10.3-16.7B</div><div>16.7-25.6C</div><div>25.6-33.3D</div><div>33.3-41.0E</div><div>41.0-51.3F</div><div>≥ 51.3G</div></div> <div>16.7C</div>	
Demanda de calefacción [kWh/m² año]		Demanda de refrigeración [kWh/m² año]	

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales

# ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

## SUSTITUCION DE VENTANAS

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
< 165.3 <b>A</b>	<b>248.1 B</b>	< 38.5 <b>A</b>	<b>42.0 B</b>
165.3-268.6 <b>B</b>		38.5-62.5 <b>B</b>	
268.6-413.2 <b>C</b>		62.5-96.2 <b>C</b>	
413.2-537.2 <b>D</b>		96.2-125.0 <b>D</b>	
537.2-661.1 <b>E</b>		125.0-153.8 <b>E</b>	
661.1-826.4 <b>F</b>		153.8-192.3 <b>F</b>	
≥ 826.4 <b>G</b>		≥ 192.3 <b>G</b>	

### CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m² año]	
< 65.8 <b>A</b>	<b>150.6 C</b>	< 10.3 <b>A</b>	<b>8.9 A</b>
65.8-107.0 <b>B</b>		10.3-16.7 <b>B</b>	
107.0-164.6 <b>C</b>		16.7-25.6 <b>C</b>	
164.6-213.9 <b>D</b>		25.6-33.3 <b>D</b>	
213.9-263.3 <b>E</b>		33.3-41.0 <b>E</b>	
263.3-329.1 <b>F</b>		41.0-51.3 <b>F</b>	
≥ 329.1 <b>G</b>		≥ 51.3 <b>G</b>	

## ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m² año]	75.37	1.7%	4.10	46.6%	25.53	0.0%	21.96	0.0%	126.96	3.7%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	147.2 7	B 1.7%	8.01	A 46.6%	49.89	G 0.0%	42.92	B 0.0%	248.0 9	B 3.7%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	24.95	A 1.7%	1.36	A 46.6%	8.45	G 0.0%	7.27	B 0.0%	42.03	B 3.7%
Demanda [kWh/m² año]	150.5 9	C 1.7%	8.91	A 46.6%						

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

### DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )

Coste estimado de la medida

-

Otros datos de interés



## ANEXO IV PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	03/02/2025
--	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR
--------------------------------------

## **ACTA DE REPLANTEO DEL PROYECTO.**

# ACTA DE REPLANTEO DEL PROYECTO

## OBRA REFORMA INTEGRAL DEL CONSULTORIO LOCAL "OLMEDA DE LAS FUENTES".

En Madrid, a 27 de agosto de 2025

Personados en el lugar de emplazamiento de las obras previstas en el proyecto de referencia, en presencia del representante de la administración contratante, el técnico redactor del proyecto, con las limitaciones propias que impone el funcionamiento normal del centro en el que se desarrolla el proyecto, se ha comprobado en lo referente a la realidad geométrica de la obra que:

- ☒ Las obras proyectadas son coherentes con la realidad geométrica existente.
- ☐ Las obras proyectadas son coherentes con la realidad geométrica existente con las siguientes observaciones, que no impiden la normal ejecución del contrato de obra:
- .....
- .....
- .....
- .....
- ☐ Las obras proyectadas no son coherentes con la realidad geométrica existente, lo que impide la normal ejecución del contrato de obra.

Por otra parte, se consideran disponibles los terrenos visto el Certificado del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, de fecha 12/08/2025 que se adjunta a este acta y en el que figura con número de inventario 2153 el inmueble en el que se va a desarrollar la actuación de referencia.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 236 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. de 9 de noviembre de 2017) y 138 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (B.O.E. de 26 de octubre de 2001), se formaliza este acta de replanteo en el lugar y fecha arriba indicados, a efectos de continuar el expediente de contratación de la obra.

EL REDACTOR DEL PROYECTO  
**ZAMORA**  
**POBLETE JUAN FRANCISCO -**  
Firmado digitalmente  
por ZAMORA POBLETE  
JUAN FRANCISCO -  
Fecha: 2025.08.27  
18:36:58 +02'00'

Fdo. D. Juan Zamora Poblete

EL REPRESENTANTE DE LA  
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE  
El Director Técnico de Obras, Mantenimiento  
y Servicios Generales

Fdo. Marco Antonio Gómez Simón