



Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS
SOCIALES

Comunidad de Madrid



amas
Agencia Madrileña de Atención Social



OBRAS DE CONSERVACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO
R E S I D E N C I A D E M A Y O R E S
NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

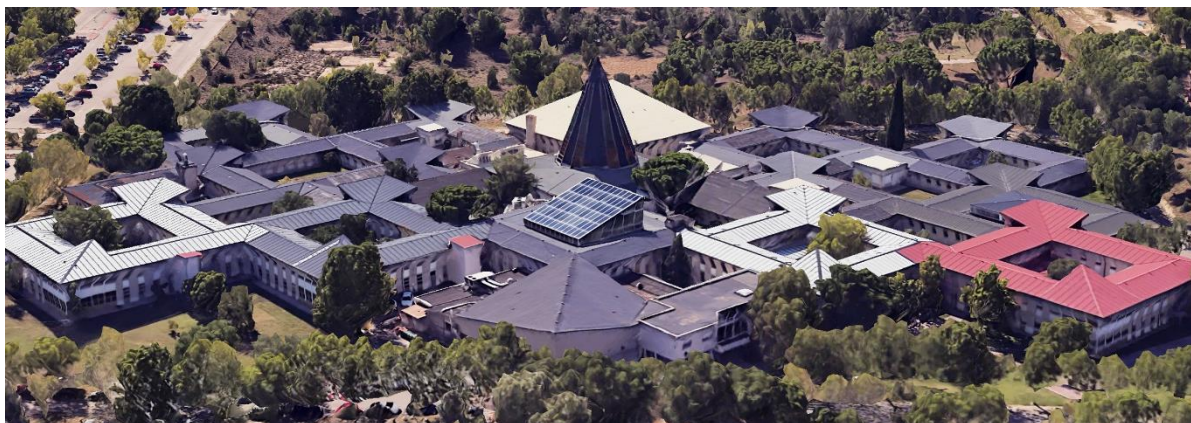
C/CANTOBLANCO, 3. CTRA. DE COLMENAR KM. 14,500 C.P. 28049
FUENCARRAL - EL PARDO | COMUNIDAD DE MADRID

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN | E.SYS | ED.01 | REV.01 | 2025

estudio norniella



www.norniella.com | estudio@norniella.com | servicios profesionales | arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
C/ ALCALDE GARCÍA CONDE 3, 8º | T +34 98 521 81 12 | FAX +34 98 521 25 24 | 33001 OVIEDO
C / PASEO DE LA CASTELLANA 141, PISO 19 | T +34 91 554 68 60 | FAX +34 98 521 25 24 | 28046 MADRID



REVISIÓN

Rev. 01

FECHA

Firma Digital
2025

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

EDICIÓN 01

OBRAS DE CONSERVACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

RESIDENCIA DE MAYORES NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

Referencia Catastral - 1 7 8 8 1 0 7 V K 4 8 1 8 H 0 0 0 1 M Y
C / CANTOBLANCO, 3. CTRA. DE COLMENAR KM. 14,500 C.P. 28049
Fuencarral-El Pardo | Comunidad de Madrid

ÍNDICE GENERAL

PROMOTOR:

AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL
(A.M.A.S.)

Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales
Calle Agustín de Foxá, 31 C.P. 28036 Madrid

CONFORME



En **Madrid**, a fecha de firma digital, los arquitectos redactores

2025

D. Alfredo Norniella López Col. COAM nº 9.995	D. Alfredo Norniella Menéndez Col. COAM nº 16.906	D. David Norniella Menéndez Col. COAA nº 1.475



estudio **norniella**



www.norniella.com | estudio@norniella.com | servicios profesionales | arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
C / ALCALDE GARCÍA CONDE 3, 8º | T +34 98 521 81 12 | FAX +34 98 521 25 24 | 33001 OVIEDO
C / PASEO DE LA CASTELLANA 141, PISO 19 | T +34 91 554 68 60 | FAX +34 98 521 25 24 | 28046 MADRID

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ÍNDICE GENERAL	REV. 01
MEMORIA	TOMO I
	PROCEDE REVISIÓN
CAPÍTULO 1 DATOS GENERALES	✓ REV. 01
CAPÍTULO 2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.1 AGENTES	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.2 INFORMACIÓN PREVIA	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.3 DATOS URBANÍSTICOS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.5 PROGRAMA DE NECESIDADES	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.6 PARÁMETROS DE PREVISIONES TÉCNICAS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.7 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE EJECUCIÓN	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.8 CUMPLIMIENTO DEL CTE	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.9 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.10 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.11 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.12 PRESTACIONES DEL EDIFICIO	✓ REV. 01
CAPÍTULO 3 MEMORIA CONSTRUCTIVA	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.2 SISTEMA ESTRUCTURAL	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.3 SISTEMA ENVOLVENTE	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.4 SISTEMA DE ACABADOS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.5 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.6 SISTEMA DE SERVICIOS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.8 EQUIPAMIENTO	✓ REV. 01
CAPÍTULO 4 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.01 DB SI-1 PROPAGACIÓN INTERIOR	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.02 DB SI-2 PROPAGACIÓN EXTERIOR	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.03 DB SI-3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.04 DB SI-4 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.05 DB SI-5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.06 DB SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.07 ANEXO DE CÁLCULOS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.08 PLIEGO	✓ REV. 01
CAPÍTULO 5 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.1 DB SUA-1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.2 DB SUA-2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO	✓ REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.3 DB SUA-3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO	✓ REV. 01

SUBCAPÍTULO 5.4 DB SUA-4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.5 DB SUA-5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.6 DB SUA-6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.7 DB SUA-7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.8 DB SUA-8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.9 DB SUA-9 ACCESIBILIDAD	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 5.10 FICHAS DE COMPROBACIÓN DE ACCESIBILIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID	✓	REV. 01
CAPÍTULO 6 AHORRO DE ENERGÍA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.1 DB HE-0 LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.2 DB HE-1 CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.3 DB HE-2 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.4 DB HE-3 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.5 DB HE-4 CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA RENOVABLE PARA CUBRIR LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.6 GENERACIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES.	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 6.7 DOTACIONES MÍNIMAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS	✓	REV. 01
CAPÍTULO 7 PROTECCIÓN RUIDO	✓	REV. 01
CAPÍTULO 8 SALUBRIDAD	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 8.1 DB HS-1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 8.2 DB HS-2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 8.3 DB HS-3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 8.4 DB HS-4 SUMINISTRO DE AGUA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 8.5 DB HS-5 EVACUACIÓN DE AGUAS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 8.6 DB HS-6 PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN	✓	REV. 01
CAPÍTULO 9 SEGURIDAD ESTRUCTURAL	✓	REV. 01
ANEJOS A LA MEMORIA		TOMO IA
	PROCEDE	REVISIÓN
ANEJO 1 MEMORIA ADMINISTRATIVA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.1 DESCRIPCIÓN DEL ENCARGO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.2 PLAZO DE EJECUCIÓN PREVISTO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.3 REVISIÓN DE PRECIOS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.4 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.5 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.6 CLASIFICACIÓN DE LA OBRA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.7 CARTELES INFORMATIVOS DE OBRA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.8 REFERENCIAS REPLANTEO DE LA OBRA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.9 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA	✓	REV. 01

SUBCAPÍTULO 1.10 PROGRAMA DE TRABAJO PLAN DE OBRA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.11 ACTA DE REPLANTEO PREVIO DEL PROYECTO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.12 CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.13 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.14 CERTIFICADO ENERGÉTICO DEL PROYECTO (no necesidad)	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.15 CERTIFICADO ENERGÉTICO OBRA TERMINADA (no necesidad)	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.16 ESTUDIO GEOTÉCNICO (no necesidad)	✓	REV. 01
ANEJO 2 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 2.1 DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y VALORACIÓN ECONÓMICA	✓	REV. 01
ANEJO 3 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.1 DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y VALORACIÓN ECONÓMICA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 3.2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	✓	REV. 01
ANEJO 4 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.1 MEMORIA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.2 VALORACIÓN ECONÓMICA	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.3 PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 4.4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	✓	REV. 01
ANEJO 5 ESTADÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS	✓	REV. 01
ANEJO 6 HOJA DE DATOS URBANÍSTICOS	✓	REV. 01
ANEJO 7 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 5 LEY 2/1999	✓	REV. 01
ANEJO 8 NORMATIVA DE APLICACIÓN	✓	REV. 01
ANEJO 9 USO, MANTENIMIENTO Y NORMAS EMERG	✓	REV. 01
ANEJO 10 REPORTAJE FOTOGRÁFICO	✓	REV. 01
ANEJO 11 ACTA DE REPLANTEO DEL PROYECTO	✓	REV. 01
PLIEGOS DE CONDICIONES		TOMO II
	PROCEDE	REVISIÓN
CAPÍTULO 1 PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, FACULTATIVAS Y ECONÓMICAS	✓	REV. 01
CAPÍTULO 2 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES	✓	REV. 01
CAPÍTULO 3 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS	✓	REV. 01
PRESUPUESTO Y MEDICIONES		TOMO III
	PROCEDE	REVISIÓN
CAPÍTULO 1 RESUMEN DE PRESUPUESTO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.1 RESUMEN DE PRESUPUESTO	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.2 JUSTIFICACIÓN DE COSTES INDIRECTOS	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.3 JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 100.2 DE LA LEY 9/2017	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.4 JUSTIFICANTE DEL PORCENTAJE DE APLICACIÓN DE I.V.A.	✓	REV. 01
SUBCAPÍTULO 1.4 RESOLUCIÓN CONSULTA TRIBUTARIA SOBRE LA APLICACIÓN DEL I.V.A.	✓	REV. 01

CAPÍTULO 2 PRESUPUESTO Y MEDICIONES	✓	REV. 01
CAPÍTULO 3 CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS	✓	REV. 01
CAPÍTULO 4 PRECIOS UNITARIOS (LISTADO DE MATERIALES VALORADO)	✓	REV. 01
CAPÍTULO 5 PRECIOS AUXILIARES	✓	REV. 01
CAPÍTULO 6 CUADRO DE PRECIOS 1	✓	REV. 01
CAPÍTULO 7 CUADRO DE PRECIOS 2	✓	REV. 01

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (Ver Índice Específico)

TOMO IV

Fecha y Firma I

En Madrid, a fecha de firma digital

ESTUDIO NORNIELLA S.L.P.

LOS ARQUITECTOS AUTORES DEL PROYECTO



D. Alfredo Norniella López
Col. COAM nº 9.995



D. Alfredo Norniella Menéndez
Col. COAM nº 16.906



D. David Norniella Menéndez
Col. COAA nº 1.475