Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

1999-2020
20
ANIVERSARIO
URTEURRENA

PE2237

agm arquitectos slp

Servicios de consultoría, edificación y urbanismo

ISO 9001
ISO 14006



COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO
BISATUA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO 3120210410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

agm arquitectos slp
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Edificio Bonea
20018 Donostia – San Sebastián
T/ 943020497 - F/ 943013375

PRESENCIA EN LAS REDES:
agm está presente en las siguientes redes sociales:



web: http://www.agmarquitectos.com
blog: http://agmarquitectos.blogspot.com
facebook: www.facebook.com/agm-arquitectos-slp
linkedin: www.linkedin.com/company/agm-arquitectos-slp
twitter: @agmestudio
Vimeo: www.vimeo.com/agmarquitectos
Pinterest: www.pinterest.com/agmarquitectos

MIEMBROS DE AGM ARQUITECTOS SLP
agm arquitectos slp está formado por los siguientes socios profesionales:

Xabier Agirre Alzuru, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2481 del COAVN.
Especialista en Urbanismo, Edificación Sostenible y Perito Judicial.
Diploma en urbanismo por el EVETU [organismo dependiente del IVAP]
Experto en Edificación Sostenible (acreditado por IHOBE)
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

Enrique Munoa Fagoaga, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial.
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses

Unai Gamboa Moreno, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2661 del COAVN.
Especialista en Edificación y Perito Judicial.
Curso Passivhaus Designer CPD (edificios consumo de energía casi nulo)
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ASOCIACIONES – CLUSTER - ORGANIZACIONES
agm arquitectos slp es miembro de:

- Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro [COAVN]
- Unión Internacional de Arquitectos [UIA]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses [AVNAPF]
- Clúster de Energías Renovables [Donostia smartenergy]
- Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COMPROMISO CON LA CALIDAD

agm arquitectos slp es una empresa empresa certificada en Calidad ISO 9001:2015 y Ecodiseño ISO 14006:2011

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES036734

Calidad ISO 9001:2015

El modelo de sistema para la gestión de calidad ISO de la serie 9000 es un referente mundial con más de un millón de organizaciones inmersas en su aplicación y cerca de setecientas mil certificadas. Entre las razones que explican este éxito está la contribución que el modelo aporta a la mejora de los resultados y a la mejora de la satisfacción de los clientes.

ISO 14006
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES044075-1

Ecodiseño ISO 14006:2011

El ecodiseño aplica una metodología al diseño de un producto y de su proceso de fabricación orientada hacia la prevención o reducción del impacto medioambiental de esos productos y procesos. En este caso se aplica a la urbanización y al proceso de elaboración del proyecto del mismo.

Es un sistema de gestión ambiental que permite identificar evaluar y controlar los aspectos ambientales en todas las etapas del diseño y desarrollo de los proyectos que realizamos, con el objetivo de lograr edificios y urbanizaciones que generen el mínimo impacto ambiental posible a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la concepción hasta la demolición.

agm arquitectos slp es una empresa certificada por Bureau Veritas en ISO 9001:2015 lo que garantiza que nuestro Sistema de Gestión de Calidad Se adecua a los estándares europeos de la Norma ISO 9001.

Queda totalmente prohibida la reproducción total o parcial de este documento, así como su incorporación a cualquier sistema informático u otro tipo de almacenamiento o recuperación de información y su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin la autorización previa y por escrito de

agm arquitectos slp

EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026



COMPROMISO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE [ODS]

agm arquitectos slp es una empresa comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Implementación de la Agenda 2030 + los objetivos ODS



METAS AMBIENTALES

11.6. Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades y pueblos, prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los residuos.

12.2. Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

13.2. Adoptar medidas relativas al cambio climático: Promover el ahorro y la eficiencia energética, Impulsar la utilización de energías renovables, Potenciar la construcción sostenible, la promoción del ecodiseño

METAS SECTORIALES

11.1. Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.

11.3. Aumentar la urbanización inclusiva, participativa y sostenible.

11.4. Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

11.7. Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños/as, personas de edad y personas con discapacidad.

12.4. Reducir las emisiones a la atmósfera, así como los vertidos a agua y suelo.

12.5. Reducir considerablemente la generación de residuos mediante la prevención, la reducción, el reciclado y la reutilización.

MODOS DE CONTRIBUCIÓN A ESOS OBJETIVOS

Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la actividad, anticipación a los riesgos asociados al cambio climático, informarse para identificar los riesgos que nos afecta e incorporar medidas para reducirlos.

INSTRUMENTOS

Estrategia de Cambio Climático 2050-Klima 2050

INDICADORES GOBIERNO VASCO

Reducir en un 20% la emisión de gases de efecto invernadero

Consumo de CO2 equivalente por kw/hora

Índice de calidad del aire

agm arquitectos slp

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Índice general
DOC.MEM. MEMORIA Y ANEJOS

A0.- PREMISAS Y CONSIDERACIONES PREVIAS

0.1. Marco Legislativo vigente
0.2. Ámbito de aplicación
0.3. Contenido del Proyecto Técnico
0.4. Propiedad intelectual
0.5. Calidad y ecodiseño

A1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agentes
1.2. Información previa
1.3. Objeto y descripción del proyecto y de las obras a realizar
1.4. Cumplimiento del CTE
1.5. Cumplimiento de otras disposiciones legales de obligado cumplimiento
1.6. Prestaciones del edificio afectados por la intervención

A2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. Sustentación del edificio
2.2. Sistema estructural
2.3. Sistema envolvente
2.4. Sistema de compartimentación
2.5. Sistema de acabados
2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

A3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1. Premisas y condicionantes generales del proyecto en relación al CTE
3.2. DB-SE / Exigencias Básicas de seguridad estructural
3.3. DB-SI / Exigencias Básicas de seguridad en caso de incendio
3.4. DB- SUA / Exigencias Básicas de seguridad de utilización
3.5. DB- HS / Exigencias Básicas de salubridad
3.6. DB- HR / Exigencias Básicas de protección frente al ruido
3.7. DB- HE / Exigencias Básicas de ahorro de energía

A4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS DISPOSICIONES LEGALES

4.1. Justificación de la Normativa de Protección contra Incendios
4.2. Cumplimiento de la Normativa Municipal
4.3. Justificación de la Normativa de Accesibilidad

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A5.- ANEJOS A LA MEMORIA

5.1. AN EBSS. Estudio Básico de Seguridad y Salud
5.2. AN PCC. Plan Control de Calidad
5.3. AN EGR. Estudio de Gestión de Residuos
5.4. AN IUM. Instrucciones de Uso y Mantenimiento
5.5. AN GAN. Diagrama de Gantt

DOC. PRS. PRESUPUESTO

DOC. PCT. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

DOC. DGR. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Memoria
DOC. MEM



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

COAVN
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

DOC MEM. MEMORIA Y ANEJOS

Índice general

DOC.MEM. MEMORIA Y ANEJOS

A0.- PREMISAS Y CONSIDERACIONES PREVIAS
- 0.1. Marco Legislativo vigente
- 0.2. Ámbito de aplicación
- 0.3. Contenido del Proyecto Técnico
- 0.4. Propiedad intelectual
- 0.5. Calidad y ecodiseño

A1.- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 1.1. Agentes
- 1.2. Información previa
- 1.3. Objeto y descripción del proyecto y de las obras a realizar
- 1.4. Cumplimiento del CTE
- 1.5. Cumplimiento de otras disposiciones legales de obligado cumplimiento
- 1.6. Prestaciones del edificio afectados por la intervención

A2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA
- 2.1. Sustentación del edificio
- 2.2. Sistema estructural
- 2.3. Sistema envolvente
- 2.4. Sistema de compartimentación
- 2.5. Sistema de acabados
- 2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

A3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE
- 3.1. Premisas y condicionantes generales del proyecto en relación al CTE
- 3.2. DB-SE / Exigencias Básicas de seguridad estructural
- 3.3. DB-SI / Exigencias Básicas de seguridad en caso de incendio
- 3.4. DB- SUA / Exigencias Básicas de seguridad de utilización
- 3.5. DB- HS / Exigencias Básicas de salubridad
- 3.6. DB- HR / Exigencias Básicas de protección frente al ruido
- 3.7. DB- HE / Exigencias Básicas de ahorro de energía

A4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS DISPOSICIONES LEGALES
- 4.1. Justificación de la Normativa de Protección contra Incendios
- 4.2. Cumplimiento de la Normativa Municipal
- 4.3. Justificación de la Normativa de Accesibilidad

A5.- ANEJOS A LA MEMORIA
- 5.1. AN EBSS. Estudio Básico de Seguridad y Salud
- 5.2. AN PCC. Plan Control de Calidad
- 5.3. AN EGR. Estudio de Gestión de Residuos
- 5.4. AN IUM. Instrucciones de Uso y Mantenimiento
- 5.5. AN GAN. Diagrama de Gantt

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

DOC MEM. MEMORIA Y ANEJOS

A0.- PREMISAS Y CONSIDERACIONES PREVIAS

0.1. Marco Legislativo vigente

El marco legislativo vigente que regula la presente intervención se resume (de forma no exhaustiva) en la siguiente relación de disposiciones legales de obligado cumplimiento:

1.- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE en adelante)
2.- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (LRRRU en adelante)
3.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE en adelante) y posteriores modificaciones.

0.2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación será aquel que establezca cada una de las disposiciones de obligado cumplimiento recogidas en el apartado 0.1 del presente documento.

Así, la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE en adelante) define técnicamente el concepto jurídico de la edificación y los principios esenciales que han de presidir esta actividad y se delimita el ámbito de la Ley, precisando aquellas obras, tanto de nueva construcción como en edificios existentes, a las que debe aplicarse.

En este sentido la LOE en su artículo 2 referido al ámbito de aplicación de la Ley define el concepto de edificación de la siguiente manera:

Primeramente, la Ley establece su 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 una serie de grupos.

A continuación establece que 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 obras de nueva construcción, 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 y finalmente las obras que tengan el carácter de intervención total en

VISADO BISATUA
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

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.

En cuanto al CTE se refiere, en el desarrollo del presente Documento Técnico, se analizarán los ámbitos de aplicación de cada uno de los Documentos Básicos que lo conforman dando cumplimiento a todas aquellas exigencias y determinaciones que sean de obligado cumplimiento.

0.3. Contenido del Proyecto Técnico

La LOE en su artículo 3 referido a los Requisitos Básicos de la Edificación establece que con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, se establecen una serie de requisitos básicos de la edificación, que deberán satisfacerse, de la forma que reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes. Los requisitos son los relativos a la FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD y HABITABILIDAD.

La LOE también establece en su artículo 3 que es El Código Técnico de la Edificación el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes, de acuerdo con lo previsto en las letras b) y c) del artículo 2.2, que permite el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos.

El Proyecto hace un recorrido por los diferentes Documentos Básicos que conforman el CTE analizando su aplicabilidad y estableciendo, en el caso de aplicarse al tipo de intervención que se plantea, los criterios que justifican el cumplimiento de las exigencias recogidas en los mismos.

Además de todo lo anterior, en el Proyecto se recogen las exigencias normativas de carácter municipal que son de obligado cumplimiento y que corresponden fundamentalmente a los establecidos por los Planes Generales de Ordenación Urbana y Ordenanzas Municipales.

El presente documento consta de los siguientes documentos:

DOC.MEM.	MEMORIA Y ANEJOS
DOC.PRS.	PRESUPUESTO
DOC.PCT.	PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS
DOC.DGR.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

0.4. Propiedad intelectual

El presente documento es copia de su original, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

0.5. Calidad y ecodiseño

El presente proyecto se ha redactado siguiendo los procedimientos operativos establecidos en nuestro SISTEMA INTEGRADO DE GESTION DE CALIDAD Y ECODISEÑO (SIGCE).

Las Normas que se han aplicado son los siguientes:

NORMA ISO 9001:2015 DE GESTION DE CALIDAD

La ISO 9001 es una norma internacional que se aplica a los sistemas de gestión de calidad (SGC) y que se centra en todos los elementos de administración de calidad con los que una empresa debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de sus productos o servicios.

Esta acreditación demuestra que la organización está reconocida por más de 640.000 empresas en todo el mundo.

NORMA ISO 14006:2020 DE ECODISEÑO

Ecodiseñar es identificar, en el momento mismo en que se proyecta un producto/servicio, todos los impactos ambientales que se pueden producir en cada una de las fases de su ciclo de vida, con el fin de intentar reducirlos al mínimo, sin menoscabo de su calidad y aplicaciones.

El certificado de Ecodiseño demuestra que la organización ha adoptado un sistema de gestión para identificar, controlar y mejorar de manera continua los aspectos ambientales de sus productos y/o servicios facilitando información a sus clientes sobre los productos que han incorporado mejoras ambientales a través del diseño, de acuerdo con la norma ISO 14006:2020.

Cada seis meses, un agente de certificadores realiza una auditoría de las empresas registradas con el objeto de asegurarse el cumplimiento de las condiciones que impone la norma ISO 9001 y la norma ISO 14006:2020.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

Para una correcta interpretación de los términos utilizados en el presente documento, se tendrá en cuenta que las definiciones recogidas en el presente apartado y en general en todo el documento corresponden a las definidas en Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico.

1.1. Agentes

Los términos que figuran a continuación deben interpretarse conforme al significado y a las condiciones que establece el Código Técnico para cada uno de ellos.

Las personas que, según establece la Ley de Ordenación de la Edificación, intervienen en el proceso de edificación son los siguientes:

Promotor

ETXEGINTZA

En calidad de promotores decidirán, impulsarán, programarán y financiarán las obras de edificación.

Autores del Proyecto

La redacción del presente Proyecto Técnico ha sido encargada a los arquitectos:

Xabier Agirre Alzuru, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2481 del COAVN
Especialista en Urbanismo y Edificación Sostenible
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas del COAVN

Unai Gamboa Moreno, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2661 del COAVN
Especialista en Rehabilitación
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

Enrique Munoa Fagoaga, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del COAVN

En su calidad de proyectistas redactan el presente documento por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística vigente.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Dirección facultativa de la obra

La Dirección Facultativa ha sido encargada a los arquitectos:

Xabier Agirre Alzuru, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2481 del COAVN
Especialista en Urbanismo y Edificación Sostenible
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas del COAVN

Unai Gamboa Moreno, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2661 del COAVN
Especialista en Rehabilitación
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

Enrique Munoa Fagoaga, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del COAVN

La dirección facultativa de la obra dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Seguridad y salud

El Estudio Básico de Seguridad y Salud, ha sido redactado por los técnicos:

Xabier Agirre Alzuru,	arquitecto colegiado nº 2481 del C.O.A.V.N.
Unai Gamboa Moreno,	arquitecto colegiado nº 2661 del C.O.A.V.N.
Enrique Munoa Fagoaga,	arquitecto colegiado nº 2557 del C.O.A.V.N.

El Coordinador/a durante la ejecución de la obra será el técnico siguiente:

A la fecha de redacción del presente proyecto está pendiente la selección del coordinador/a durante la ejecución de la obra.

Empresa constructora

Previo inicio de las obras el promotor deberá informar y ratificar por escrito a la dirección facultativa la empresa responsable de la ejecución de la misma.

La mencionada empresa asumirá, 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

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

contrato, y siguiendo las instrucciones de la dirección facultativa de obra.

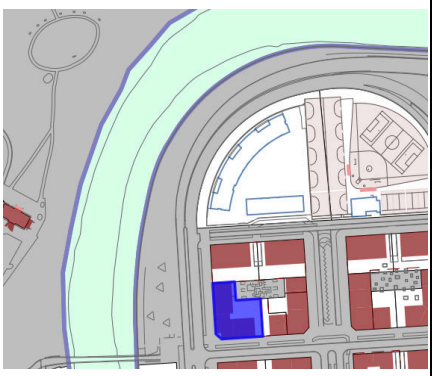
A la fecha de redacción del presente proyecto está pendiente la selección de la contrata que ejecutará las obras.

1.2. Información previa

El edificio objeto de proyecto vienen sufriendo desde su construcción diversas patologías en forma de filtraciones al interior y fisuras y grietas en fachadas exteriores.

Emplazamiento y datos de la finca

Código Postal:	20014
Calle:	PLZ. GABRIEL Mª LAFITTE y C/ NEMESIO ETXANIZ
Número:	3 y 1-3
Municipio:	DONOSTIA
Ref. catastral:	8396196
Año de Constr.	2010*[1]



*[1] *Según catastro urbano de Gipuzkoa.*

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN



Imagen 1: Ortofoto

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

1.3. Objeto y descripción del proyecto y de las obras a realizar

Objeto del proyecto

Las intervenciones contempladas en el presente Proyecto Técnico corresponden a:

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACION Y PROTECCIÓN EN FISURAS Y GRIETAS DE FACHADAS Y DE PROTECCION EN CUBREMUROS DE CUBIERTAS Y TERRAZAS DEL EDIFICIO

Las obras previstas son labores de reparación puntual y protección de elementos muy concretos de las fachadas y antepechos del edificio. No se trata en ningún caso de una intervención rehabilitadora general, ni se altera ningún elemento de la envolvente térmica.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

Descripción del edificio

El proyecto original fue redactado por el arquitecto D. Ignacio Nava con fecha de julio de 2004 y promovido por la constructora Iza Obras y Promociones, S.A.. Según los datos de fin de obra obtenidos, el año de construcción de las viviendas es de julio de 2010.

Se trata de un conjunto edificatorio exento, en formal de L, de 3 portales de viviendas de protección oficial. Dispone de 2 sótanos, planta baja, 6 alturas y ático (planta 7), para un total de 79 viviendas. La estructura de hormigón armado dispone de una junta de dilatación estructural situada entre los portales 1 y 3 de la calle Nemesio Etxaniz.

Dispone de fachadas tradicionales con doble albañilería y cámara con aislante térmico, con un acabado exterior en ladrillo caravista. A lo largo de todo el perímetro de techo de P1 y de parte de techo de P6, se dispone de una cornisa de hormigón armado. Gran parte de las fachadas de plantas 2 a 6 disponen de un pequeño vuelo, de apenas 25/30 cm. La formación de huecos de ventanas se realiza mediante dinteles del mismo material, ladrillo caravista y el antepecho de áticos se resuelve mediante un murete de hormigón armado chapado en ladrillo caravista cara exterior.

Las viviendas de áticos, retranqueadas con respecto de las fachadas disponen de fachadas del mismo material, ladrillo caravista y de terrazas con acabado cerámico e impermeabilización en tela asfáltica.

Las cubiertas de áticos se resuelven mediante cubierta invertida con aislamiento térmico e impermeabilización de telas asfáltica, acabadas en grava.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion-egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN



Imagen 01: Vista aérea del edificio desde el suroeste



Imagen 02: Vista aérea de la fachada oeste.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Descripción de las obras a realizar

TRABAJOS PREVIOS

Con anterioridad al inicio de las obras previstas se dispondrán en las fachadas todos aquellos medios auxiliares considerados necesarios que garanticen la seguridad en la obra.

CUBIERTA PLANA

CHAPA COMPOSITE PROTECCIÓN CUBREMUROS

Actualmente la cubierta plana dispone de un antepecho perimetral con un cubremuros o albardilla de polímero, a 2 aguas con formación de goterón, tipo el modelo MO de Ulma. Bajo el cubremuros continua la impermeabilización de telas asfálticas de cubierta, en concreto de pizarrilla al igual que en los solapes de antepecho. Sin embargo, esta impermeabilización se corta antes del borde exterior del ladrillo caravista, por lo que existen filtraciones a través de las juntas entre piezas de albardillas e incluso por los frentes más expuestos (cuestión ultima que no hubiera pasado con los modelos MACT o MA). Así mismo la cubierta es de mantenimiento, no accesible, y sobre ático retranqueado. Aun así, se dispone de una barandilla de seguridad perimetral en acero que se ancla a antepecho mediante unas patillas empotradas. Estas patillas se protegen de filtraciones mediante un tapajuntas y unos sellados (estos últimos ya deteriorados).

Se prevé colocar una sobre-albardilla de composite con formación de goterón que proteja de filtraciones. Las actuaciones se realizarán desde la propia cubierta, sin necesidad de medios auxiliares de tipo andamiaje o elevador.




Imágenes 03 a 05: Detalle de cubremuros de cubierta


Imagen 06: detalle de cubremuros en obra similar

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

ATICO O PLANTA 7ª

CHAPA COMPOSITE PROTECCIÓN CUBREMUROS

Además, las terrazas disponen, al igual que la cubierta plana, de un antepecho perimetral con un cubremuros o albardilla de polímero, a 2 aguas con formación de goterón. Se colocará un sobre- cubremuros de composite con formación de goterón.

En el resto de elementos simplemente se revisarán las plaquetas cerámicas de zócalos reponiendo las desprendidas y/o huecas, saneando sellados de alfeizares y limpiando cazoletas de sumideros. Además, se realizarán orificios en juntas de lcv y en ángulo hasta la cámara, arriba y abajo (por encima de zócalo), para su ventilación.

Las actuaciones se realizarán desde la propia cubierta, sin necesidad de medios auxiliares especiales, desde las propias terrazas de las viviendas



Imágenes 10 a 13: terrazas de aticos

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

ZOCALO DE PLANTA BAJA FACHADA OESTE

FIJACCION DE CHAPADO CERAMICO EN BASA DE PLANTA BAJA

La fachada oeste hacia el Paseo de Riberas de Loiola se desarrolla a una cota de rasante ligeramente inferior al resto, por lo que parte del muro de hormigón armado de sótano sobresalía de la acera. Esta circunstancia se resolvía mediante un zócalo cerámico adhesivado con incluso por delante una rampa y escalera para acceder a un local y al portal nº 1 de Gabriel Lafitte. Entre los años 2016 y 2017 se desmontaron estas escaleras y rampa accediendo a los locales y el portal desde la plaza.

El hecho es que el encuentro entre cerámica y ladrillo caravista nunca ha estado protegido y que con esta orientación oeste el agua ha ido filtrando hasta hacer desprender algunas de las cerámicas que carecían de anclaje mecánico. Es entonces cuando se fijaron mecánicamente las cerámicas huecas.

Se plantea la revisión de esta cerámica por si hay alguna hueca, que se deberá reponer, el anclaje mecánico de las placas que no lo estén y la colocación de un perfil de protección en aluminio lacado.



Imágenes 14 y 15: Detalle de chapado de planta baja fachada oeste

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

FACHADAS, FISURAS Y GRIETAS

Las fachadas de ladrillo caravista padecen puntuales grietas y algunas fisuras de importancia que conviene identificar y tratar.

Por un lado, la fachada de casetón de salida a cubierta padece unas fisuras a 45º en el encuentro de antepecho de cubierta hacia patio que se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables si necesario, aunque a priori no lo sea. Los trabajos se realizarán desde la propia cubierta.



Imágenes 16 y 17: Casetón y fisuras

Por otro lado, el edificio dispone de una estructura de hormigón armado con, entre otros, muros de sótano y pilares de fachada ligeramente retranqueados de los forjados y unas fachadas de ladrillo caravista. Esto permite que los ladrillos caravista se apoyen unos 2/3 sobre el canto de forjado mientras que el propio canto queda chapado por plaqueta de ladrillo caravista. En la zona de pilares, al retranquearse el pilar, es un ladrillo entero el que pasa por delante, eso sí, sin cámara, directamente contra pilar. Finalmente, para complicar un poco más la volumetría, varias zonas de fachadas a partir de planta 2ª inclusive disponen de un pequeño vuelo de unos 18 cm, lo que permite pasar la fachada entera por delante del pilar. Así mismo el edificio dispone de una junta de dilatación estructural y varias juntas de dilatación verticales en caravista.

Es habitual ver como edificios de construcción y morfología similar padecen fisuras y grietas en esquinas, sobre todo en plantas inferiores. Estas grietas se deben al sumatorio de los esfuerzos excéntricos transmitidos por el pilar de esquina (directamente contra el ladrillo, sin cámara entre ambos) más acusados en plantas inferiores (cerca de lo que sería en “empotramiento” de los sótanos) y a las tensiones higrotérmicas de este punto (que al aparecer las primeras fisuras se agravan). En el presente caso estas grietas son más concretas que en otros edificios por el hecho antes comentado que hay varias fachadas en vuelo, que en ese caso no se ven afectadas.

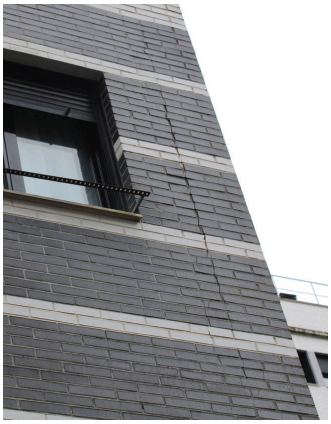
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

De esta manera, las fachadas laterales norte y este disponen de 4 pilares, los 4 en esquina, y sin vuelos, por lo que son las más afectadas. De hecho, la norte disponen de una junta de dilatación (mal) hecha a posteriori. Se pueden apreciar incluso fisuras en plantas superiores de la fachada norte. Solo hay otra grieta aparente de consideración en zonas en vuelo que es en la esquina sureste junto al portal, pero en planta baja arrancando desde acera (zona sin vuelo). Se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables y reposición puntual si necesario. Los trabajos se realizarán con andamiaje o elevador, según disponga el Ayuntamiento de Donostia.




Imágenes 18 y 19: Fachadas laterales Este y Norte



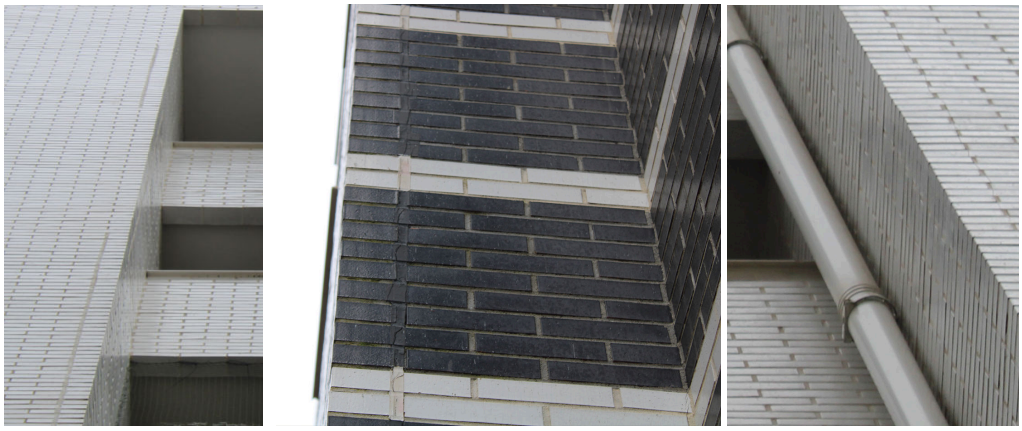


Imágenes 20 a 21: Detalles de fisuras y grietas fachada lateral este

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN



Imágenes 22 a 24: Detalles de fisuras y grietas fachada lateral norte esquina noreste



Imágenes 25 a 27: Detalles de fisuras y grietas fachada lateral norte esquina tendederos



Imágenes 28 y 29: Detalles de fisuras y grietas fachada lateral norte esquina noroeste

VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Además, el edificio dispone de unas terrazas de áticos que en algún caso son bastante largas. Estas terrazas tienden a dilatar y a "empujar" contra el antepecho si no existe un elemento dilatable en los recrecidos perimetrales de las terrazas, afectando al trasdós exterior en forma de grietas y fisuras horizontales, en la unión de canto superior de forjado y recrecido contra antepecho, que en las esquinas suelen bajar un poco a 45º hasta la parte superior del pilar, cuando muere contra el forjado de terraza.

En el presente caso, las terrazas más largas son las de oeste y este, y este hecho se produce al final de estas, en la fachada lateral norte y sus 2 esquinas laterales y en la pequeña esquina lateral interior en la que la esquina de antepecho se ha abierto. No parece haberse producido patologías en la otra esquina quizás porque el vuelo de cornisa hace que no se ejerza tanta presión. Tampoco parece haberse producido en las terrazas largas sur y norte debido quizás a ser un poco menos largas y sobre todo a su menor exposición a soleamiento directo.

Se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables y reposición puntual si necesario. Los trabajos se realizarán con andamiaje o elevador, según disponga el Ayuntamiento de Donostia.



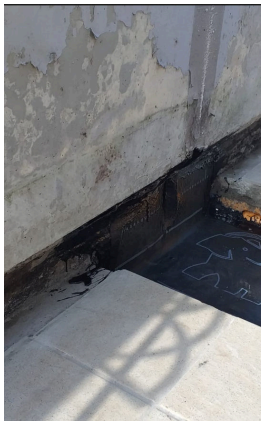

Imágenes 30 y 31: Detalles de fisuras y grietas trasdos exterior de terrazas largas Oeste y Este, en fachada norte




Imágenes 32 y 33: Misma zona, trasdós interior de terrazas

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion-eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026





Imágenes 34 a 36: Se trata de antepechos en murete de H.A. con cajeado en encofrado para solapes de impermeabilización

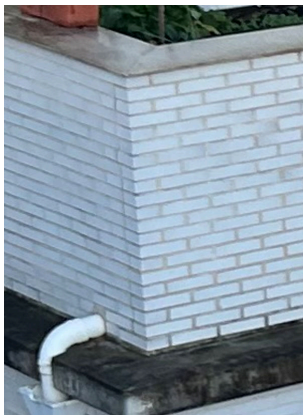


Imagen 37: esquina sureste de terraza este a plaza



Imagen 38: fachada sur a calle

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN



Imagen 39: fachada norte a plaza



Imagen40: fachada este a plaza

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

1.4. Cumplimiento del CTE

Las prestaciones de los elementos objeto de la intervención según los requisitos básicos relativos a la Funcionalidad, Seguridad y Habitabilidad son los expuestos en el apartado 1.6 del presente documento y desarrollados en el apartado A.3 Justificación del cumplimiento del CTE.

1.5. Cumplimiento de otras disposiciones legales de obligado cumplimiento

Se detallan de forma no exhaustiva las disposiciones legales aplicables al presente proyecto:

Estatales:

- SEGURIDAD Y SALUD: Se realiza Estudio de Seguridad y Salud con las disposiciones en Seguridad y Salud en las obras de construcción según el Real Decreto 1627/1997.
- CONTROL DE CALIDAD: Se realiza Plan de Control de Calidad según lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y en el Decreto 209/2014, por el que se regula el Control de Calidad en la construcción en la Comunidad Autónoma Vasca.
- GESTIÓN DE RESIDUOS: Se realiza Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma Vasca.

Autonómicas

- ACCESIBILIDAD: En la redacción del presente proyecto se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la accesibilidad y el Decreto 68/2000 de 11 de Abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- GESTIÓN DE RESIDUOS: de acuerdo al Decreto 112/2012 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

1.6. Prestaciones del edificio afectados por la intervención

En el siguiente cuadro se describen las prestaciones de los elementos intervenidos del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en el proyecto	Procede	No procede
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	SE-1: Resistencia y estabilidad		X
				SE-2: Aptitud al servicio		X
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	SI 1: Propagación interior		X
				SI 2: Propagación exterior		X
				SI 3: Evacuación de ocupantes		X
				SI 4: Instalaciones de protección contra incendios		X
				SI 5: Intervención de bomberos		X
				SI 6: Resistencia al fuego de la estructura		X
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas		X
				SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento		X
				SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento		X
				SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada		X
				SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación		X
				SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento		X
				SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento		X
				SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo		X
				SUA 9: Accesibilidad		X
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	HS 1: Protección frente a la humedad		X
				HS 2: Recogida y evacuación de residuos		X
				HS 3: Calidad del aire interior		X
				HS 4: Suministro de agua		X
				HS 5: Evacuación de aguas		X
				HS 6: Protección frente a la exposición al radón		X
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	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.		X
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	HE 0: Limitación del consumo energético		X
				HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética		X
				HE 2: Condiciones de las instalaciones térmicas		X
				HE 3: Condiciones de las instalaciones de iluminación		X
				HE 4: Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria		X
				HE 5: Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables		X
				HE 6: Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos		X

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

Funcionalidad		Utilización		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.		X
	-	Accesibilidad	Ley 20/1997 Decreto 68/2000	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.		X
	-	Acceso a los servicios	RD Ley 1/1998	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.		X
Limitaciones de uso del edificio				La intervención en el edificio existente no modifica los usos característicos del mismo por lo que las limitaciones en el uso del edificio no se modifican con el presente proyecto.		

Donostia a Abril de 2025ko Apirila

Xabier Agirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

En el presente apartado se definen constructivamente aquellos elementos objeto de intervención.

2.1. Sustentación del edificio

No se interviene en el terreno de apoyo del edificio ni en su cimentación.

2.2. Sistema estructural

La intervención no afecta a los elementos estructurales del edificio.

2.3. Sistema envolvente

La intervención NO altera ni modifica la actual envolvente del edificio. La intervención se limita a trabajos puntuales de mantenimiento y protección del edificio.

A continuación, se exponen las intervenciones de mantenimiento que se realizan:

FACHADA LATERAL NORTE Y FACHADA LATERAL ESTE CON SUS ESQUINAS

Se deberán revisar, abrir grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables y reposición puntual si necesario.

ANTEPECHO DE ATICO EN ESQUINA SURESTE A PLAZA, FACHADA DE CASETON DE ATICO Y ESQUINA SUROESTE EN PLANTA BAJA

Se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables si necesario, aunque a priori no lo sea.

FACHADAS SUR A CALLE, NORTE Y ESTE A PLAZA

<u>REVISIÓN GENERAL FACHADA</u>

Revisión general de fachadas durante los trabajos de colocación de protecciones de composite, revisando chapados de ladrillo caravista, juntas de dilatación, anclajes de bajantes, etc con restitución puntual si fuese necesario.

VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
CSV 14AC4042CE4
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

2.4. Sistema de compartimentación

No se interviene sobre los elementos de compartimentación.

2.5. Sistema de acabados

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

No se interviene sobre los revestimientos exteriores.

REVESTIMIENTOS INTERIORES VERTICALES

No se interviene sobre los revestimientos interiores.

2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

No se interviene sobre las instalaciones.

Se mantiene el sistema de instalaciones existente.

Donostia a Abril de 2025ko Apirila

Xabier Agirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1. Premisas y condicionantes generales del proyecto en relación al CTE

En el presente apartado se justificarán las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE teniendo en cuenta de que se trata de una intervención en un edificio existente.

Se justificará el cumplimiento de las exigencias básicas que se establecen en el CTE para este tipo de intervenciones. Para ello se tendrán en cuenta las premisas y condicionantes que se detallan a continuación:

El Código Técnico de la Edificación se aplica a las intervenciones en los edificios existentes, como es el caso y su cumplimiento se justificará en el presente proyecto.

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 aplicarán, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, 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 presente proyecto, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista que suscribe la presente. 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 los edificios existentes no se reducirán 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.

VISADO BISATUA
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Actuaciones sobre la estructura preexistente

La presente intervención en el edificio existente **no incluye actuaciones en la estructura preexistente,** no intervienen ni alteran los elementos de sustentación del edificio ni intervienen sobre su sistema estructural, por lo 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.»

3.2. DB-SE / Exigencias Básicas de seguridad estructural

La presente intervención en el edificio existente **no incluye actuaciones en la estructura preexistente,** no intervienen ni alteran los elementos de sustentación del edificio ni intervienen sobre su sistema estructural, por lo 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.»

3.3. DB-SI / Exigencias Básicas de seguridad en caso de incendio

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE y aplicable al presente proyecto. Complementariamente y a efectos del cumplimiento de este DB se ha tenido en cuenta los criterios de aplicación recogidos en el apartado III.

3.3.1. Sección SI1. Propagación Interior

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.3.2. Sección SI2. Propagación Exterior

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.3.3. Sección SI3. Evacuación de ocupantes

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.3.4. Sección SI4. Instalación de protección contra incendios

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.3.5. Sección SI5. Intervención de los bomberos

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

del presente apartado.

3.3.6. Sección SI6. Resistencia al fuego de la estructura

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4. DB- SUA / Exigencias Básicas de seguridad de utilización

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE y aplicable al presente proyecto. Complementariamente y a efectos del cumplimiento de este DB se ha tenido en cuenta los criterios de aplicación recogidos en el apartado III.

3.4.1. Sección SUA1. Seguridad frente al riesgo de caídas

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.2. Sección SUA2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.3. Sección SUA3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.4. Sección SUA4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.5. Sección SUA5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.6. Sección SUA6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.7. Sección SUA7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.8. Sección SUA8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.4.9. Sección SUA9. Accesibilidad

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.5. DB- HS / Exigencias Básicas de salubridad

El ámbito de aplicación de este DB se especifica, para cada sección de las que se compone el mismo, en sus respectivos apartados.

3.5.1. Sección HS1. Protección frente a la humedad

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.5.2. Sección HS2. Recogida y evacuación de residuos

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.5.3. Sección HS3. Calidad del aire interior

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.5.4. Sección HS4. Suministro de agua

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.5.5. Sección HS5. Evacuación de aguas

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

Al no ampliarse el número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación, esta sección no es de aplicación.

3.5.6. Sección HS6. Protección frente a la exposición al radón

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.6. DB- HR / Exigencias Básicas de protección frente al ruido

Las exigencias básicas del presente documento no son de aplicación al presente proyecto.

3.7. DB- HE / Exigencias Básicas de ahorro de energía

3.7.1. Sección HE0. Limitación del consumo energético

No se interviene la configuración de la envolvente del edificio ni sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.7.2. Sección HE1 Condiciones para el control de la demanda energética

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.7.3. Sección HE2 Condiciones de las instalaciones térmicas

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.7.4. Sección HE3 Condiciones de las instalaciones de iluminación

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.7.5. Sección HE4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.7.6. Sección HE5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

3.7.7. Sección HE6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

vehículos eléctricos

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento del presente apartado.

Donostia a Abril de 2025ko Apirila

Xabier Agirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS DISPOSICIONES LEGALES

4.1. Justificación de la Normativa de Protección contra Incendios

Teniendo en cuenta las premisas y condicionantes previos recogidos en el apartado 0 del presente documento, se ha procedido a la redacción de la presente justificación.

Para ello se han aplicado las determinaciones contenidas en El Documento Básico **DB-SI: Seguridad en caso de incendios** del C.T.E.

(Ver justificación **DB-SI** apartado 3.3).

4.2. Cumplimiento de la Normativa Municipal

Con referencia al ámbito territorial para el que se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución, la normativa urbanística de aplicación es la contenida en el **Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián**. (Aprobado definitivamente en sesión plenaria del 25/06/2010 y publicado en el BOG el 19/11/2010).

En el presente proyecto, no se alteran las condiciones urbanísticas de la edificación.

4.2.1. Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética

No se prevé actuación sobre ningún elemento que afecte al cumplimiento de la presente ordenanza.

4.3. Justificación de la Normativa de Accesibilidad

Teniendo en cuenta las premisas y condicionantes previos recogidos en el apartado 0 del presente documento, se ha procedido a la redacción de la presente justificación.

Marco Legislativo Vigente

LEY 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.

Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Además de la normativa referida, el proyecto de ejecución deberá justificar el cumplimiento de las siguientes disposiciones de rango superior en materia de accesibilidad:

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. (BOE n. 113 de 11/5/2007)

Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad (CTE)

Justificación del cumplimiento de la normativa

Analizada la normativa de aplicación y dada la naturaleza de la intervención no es de aplicación la referida normativa al presente proyecto técnico.

Donostia a Abril de 2025ko Apirila.

Xabier Agirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A5.- ANEJOS A LA MEMORIA

5.1. AN EBSS. Estudio Básico de Seguridad y Salud
5.2. AN PCC. Plan Control de Calidad
5.3. AN EGR. Estudio de Gestión de Residuos
5.4. AN IUM. Instrucciones de Uso y Mantenimiento
5.5. AN GAN. Diagrama de Gantt

DOC. PRS. PRESUPUESTO

DOC. PCT. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

DOC. DGR. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Estudio Básico de seguridad y salud

DOC.MEM/AN.EBSS



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

DOC A. MEMORIA Y ANEJOS

ANEJO EBS / ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

A0.- ANTECEDENTES

0.1. Objetivos del Estudio Básico de Seguridad y Salud
0.2. Justificación de Estudio Básico
0.3. Contenido del Proyecto Técnico
0.4. Autoría del estudio

A1.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA

1.1. Promotor
1.2. Localización y emplazamiento
1.3. Descripción de la obra
1.4. Presupuesto y plazo de ejecución
1.5. Trabajadores
1.6. Jornada de trabajo

A2.- CONDICIONES DE LA OBRA

2.1. Instalaciones de higiene y bienestar
2.2. Vallado y señalización de obra.
2.3. Riesgos a terceros
2.4. Abastecimiento de energía eléctrica
2.5. Acopio de materiales

A3.- RIESGOS ESPECIALES

A4.- ANÁLISIS DE RIESGOS Y NORMAS DE SEGURIDAD

4.1. Normas generales de prevención de la obra
4.2. Normas básicas de circulación de la obra
4.3. EQUIPO Y MATERIAL DE TRABAJO
4.4. Maquinaria

A5.- PLAN DE EMERGENCIA Y PROCEDIMIENTO ASISTENCIAL EN OBRA

A6.- MEDIOS DE CONTROL DE SEGURIDAD

6.1. Organización de la actividad preventiva
6.2. Documentación disponible en obra
6.3. Presencia de recurso preventivo.
6.4. Libro de incidencias
6.5. Comunicación de apertura de centro de trabajo
6.6. Otras Comunicaciones
6.7. Vigilancia de la salud de los trabajadores
6.8. Control de entrega de equipos de protección individual
6.9. Procedimiento de Control de Documentación
6.10. Coordinación de actividades empresariales:

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

MEMORIA

A0.- ANTECEDENTES

0.1. Objetivos del Estudio Básico de Seguridad y Salud

En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 del 24 de Octubre de 1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se redacta el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud para la obra ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN EN FISURAS Y GRIETAS DE FACHADAS Y DE PROTECCIÓN EN CUBREMUROS DE CUBIERTAS Y TERRAZAS EN PLAZA GABRIEL Mª LAFITTE 3 Y CALLE NEMESIO ETXANIZ 1 Y 3, DONOSTIA.

Su objetivo fundamental es la prevención de los riesgos inherentes a todos los trabajos a desarrollar en la obra, por las circunstancias específicas que concurren en ellas. Por ello, es necesario establecer una serie de medidas que se desarrollaran a lo largo del periodo que dure la obra y de acuerdo con el plan de ejecución que se prevea.

Estas medidas se iniciarán con una medicina preventiva (reconocimientos médicos), continuarán con una higiene laboral adecuada, y finalizarán con la integración de las medidas preventivas y de seguridad en los propios sistemas de trabajo. Para alcanzar este último objetivo, tendente a la supresión de los accidentes laborales, y en el peor de los casos disminuir su número y consecuencias, es necesario conocer los riesgos existentes en cada puesto de trabajo, y así poder evitar las situaciones de riesgo en su origen.

Otro aspecto fundamental de la seguridad debe producirse durante la ejecución de la obra. Es entonces cuando la labor del Técnico de Seguridad nombrado por el Promotor (Coordinador de obra en fase de ejecución) deberá estudiar y aprobar, en su caso, aquellos métodos de trabajo que por la evolución de los mismos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, no estuviesen contemplados en el Plan de Seguridad y Salud aprobado previamente.

En todo momento, las medidas de seguridad serán resultantes de las siguientes componentes:

- Organización y realización del trabajo de forma que se elimine el potencial de riesgo.
- Diseño, puesta en obra y conservación de las protecciones colectivas necesarias.
- Utilización de las protecciones individuales precisas.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Otras medidas complementarias que redundarán en el desarrollo de la obra con plenas garantías de seguridad serán:

- Selección y formación del personal para cada trabajo.
- Seguimiento y control de las medidas antes citadas.

0.2. Justificación de Estudio Básico

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que en los proyectos de obra incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un Estudio de Seguridad y Salud.

- Que el presupuesto de contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 450.759,07 €.
- Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- Que el volumen de mano de obra estimada, entendiendo por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.
- Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

El presupuesto de contrata (IVA incluido) para la obra objeto asciende a la cantidad de 152.067,13€ por debajo del límite de 450.759,07€. Se prevé que existan en la obra una media de 4 trabajadores, y una duración estimada de 4 meses, 84 días laborales aproximadamente y un total de 276 jornadas laborales en total. Con estas premisas se justifica la redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

0.3. Contenido del Proyecto Técnico

Las disposiciones legales de aplicación serán todas las disposiciones normativas de obligado cumplimiento aplicables al contrato, que estén vigentes durante el desarrollo de los trabajos y aquellas que, aun siendo publicadas con posterioridad, entren en vigor durante la ejecución de los mismos. Así mismo serán de aplicación las ordenanzas municipales o de otra índole que le sean de aplicación al contrato y especialmente la afección de terceros

Respecto a lo legislado en el Real Decreto 1801/2003, de 26 de diciembre, sobre seguridad general de los productos, en su artículo 3. “Evaluación de la seguridad de un producto”, se considerará que un producto es seguro cuando cumpla lo reflejado en el mismo y en el orden reflejado en el Artículo 3.

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
VISADO
BISATUA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion-egiaztagarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Es decir, lo productos y equipos que se pongan a disposición de los trabajadores cumplirán en primer lugar con la normativa de obligado cumplimiento aplicable, si ésta no cubre todos los todos los riesgos o categorías de riesgos del producto o no existe, se tendrán en cuenta la normas técnicas nacionales que sean transposición de normas europeas no armonizadas, ante la ausencia de éstas se estará a lo dispuesto en las Normas UNE, ante la falta de éstas se estará a las recomendaciones de la Comisión Europea que establezcan directrices sobre la evaluación de la seguridad de los productos, aplicándose los códigos de buenas prácticas en materia de seguridad de los productos que estén en vigor en el sector, especialmente cuando en su elaboración y aprobación hayan participado los consumidores y la Administración pública por inexistencia de las anteriores, y ante la inexistencia de las anteriores, se estará al estado actual de los conocimientos y de la técnica.

0.4. Autoría del estudio

La redacción del presente Proyecto Técnico ha sido encargada a los arquitectos:

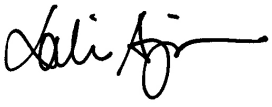
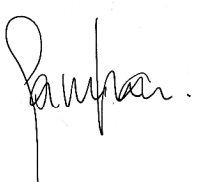
Xabier Agirre Alzuru, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2481 del COAVN
Especialista en Urbanismo y Edificación Sostenible
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas del COAVN

Unai Gamboa Moreno, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2661 del COAVN
Especialista en Rehabilitación
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

Enrique Munoa Fagoaga, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del COAVN

En su calidad de proyectistas redactan el presente documento por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística vigente.

Donostia a abril de 2025ko apirila.


Xabier Agirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A1.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA

1.1. Promotor

ETXEGINTZA

En calidad de promotor encarga la redacción del presente Estudio Básico de Seguridad y Salud.

1.2. Localización y emplazamiento

La obra objeto del presente Estudio Básico se ubica en los portales 3 de la plaza Gabriel Mª Lafitte y el 1 y 3 de la calle Nemesio Etxaniz en Donostia.

Se trata de una zona totalmente urbana con buen acceso rodado y peatonal, y todos los servicios activos.

1.3. Descripción de la obra

TRABAJOS PREVIOS

Con anterioridad al inicio de las obras previstas se dispondrán en las fachadas todos aquellos medios auxiliares considerados necesarios que garanticen la seguridad en la obra. Las zonas para la gestión de residuos estarán acotadas para la colocación de contendores o sacas y de esta manera realizar la separación de manera correcta.

CUBIERTA PLANA

CHAPA COMPOSITE PROTECCIÓN CUBREMUROS.

Actualmente la cubierta plana dispone de un antepecho perimetral con un cubremuros o albardilla de polímero, a 2 aguas con formación de goterón, tipo el modelo MO de Ulma. Bajo el cubremuros continua la impermeabilización de telas asfálticas de cubierta, en concreto de pizarrilla al igual que en los solapes de antepecho. Sin embargo, esta impermeabilización se corta antes del borde exterior del ladrillo caravista, por lo que existen filtraciones a través de las juntas entre piezas de albardillas e incluso por los frentes más expuestos (cuestión ultima que no hubiera pasado con los modelos MACT o MA). Así mismo la cubierta es de mantenimiento, no accesible, y sobre ático retranqueado. Aun así, se dispone de una barandilla de seguridad perimetral en acero que se ancla a antepecho mediante unas patillas empotradas. Estas patillas se protegen de filtraciones mediante un tapajuntas y unos sellados (estos últimos ya deteriorados).

Se prevé colocar una sobre-albardilla de composite con formación de

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

goterón que proteja de filtraciones. Las actuaciones se realizarán desde la propia cubierta, sin necesidad de medios auxiliares de tipo andamiaje o elevador.

ÁTICO O PLANTA 7ª

CHAPA COMPOSITE PROTECCIÓN ALFEIZAR EN FACHADA OESTE

Las fachadas disponen de unos alfeizares de polímero en ventanas y ventanas balconeras tipo modelo H de Ulma o equivalente. Estos alfeizares se desarrollan sin remeterse en mochetas y sin impermeabilización por debajo de ellos, siendo eso si de una sola pieza (salvo para los cubremuros de los tendederos) por lo que su estanqueidad en las mochetas depende de un sellado, de la orientación y de si disponen de cornisa de protección.

En el caso de las terrazas de áticos no hay cornisa superior, se dispone de una fachada mucho más expuesta como la Oeste y de unos sellados muy degradados, por lo que las filtraciones en mochetas son habituales.

Además, esta planta tiene un encuentro inferior de media caña de tabique tambor diferente al resto de plantas. En las plantas inferiores, incluso igual de mal orientadas, pequeñas filtraciones desde mochetas a la cámara de aire pueden no afectar al interior porque van evaporando hacia el exterior, incluso teniendo en cuenta que la cámara no dispone de orificios de ventilación. Sin embargo, la planta de ático dispone de una media caña que da contra el solape de telas asfálticas de terraza, por lo que le costará más evaporar hacia el exterior, afectando mucho más fácil hacia el interior, sobre todo teniendo en cuenta que la cámara tiene poco espesor, que el fondo de la cámara padece de rebarbas de mortero. Finalmente, en esta fachada se producen filtraciones puntuales.

Para no depender de sellados se realizarán sobre alfeizares de composite de aluminio previa roza en mocheta de ladrillo caravista.

Las actuaciones se realizarán desde las propias terrazas de viviendas, sin necesidad de medios auxiliares de tipo andamiaje o elevador

CHAPA COMPOSITE PROTECCIÓN CUBREMUROS

Además, las terrazas disponen, al igual que la cubierta plana, de un antepecho perimetral con un cubremuros o albardilla de polímero, a 2 aguas con formación de goterón. Se colocará un sobre- cubremuros de composite con formación de goterón.

En el resto de elementos simplemente se revisarán las plaquetas cerámicas de zócalos reponiendo las desprendidas y/o huecas, saneando sellados de alfeizares y limpiando cazoletas de sumideros. Además, se realizarán orificios en juntas de lcv y en ángulo hasta la cámara, arriba y abajo (por encima de zócalo), para su ventilación.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

Las actuaciones se realizarán desde la propia cubierta, sin necesidad de medios auxiliares especiales, desde las propias terrazas de las viviendas

ZOCALO DE PLANTA BAJA FACHADA OESTE

FIJACCION DE CHAPADO CERAMICO EN BASE DE PLANTA BAJA

La fachada oeste hacia el Paseo de Riberas de Loiola se desarrolla a una cota de rasante ligeramente inferior al resto, por lo que parte del muro de hormigón armado de sótano sobresalía de la acera. Esta circunstancia se resolvía mediante un zócalo cerámico adhesivado con incluso por delante una rampa y escalera para acceder a un local y al portal nº 1 de Gabriel Lafitte. Entre los años 2016 y 2017 se desmontaron estas escaleras y rampa accediendo a los locales y el portal desde la plaza.

El hecho es que el encuentro entre cerámica y ladrillo caravista nunca ha estado protegido y que con esta orientación oeste el agua ha ido filtrando hasta hacer desprender algunas de las cerámicas que carecían de anclaje mecánico. Es entonces cuando se fijaron mecánicamente las cerámicas huecas.

Se plantea la revisión de esta cerámica por si hay alguna hueca, que se deberá reponer, el anclaje mecánico de las placas que no lo estén y la colocación de un perfil de protección en aluminio lacado.

FACHADAS, FISURAS Y GRIETAS

Las fachadas de ladrillo caravista padecen puntuales grietas y algunas fisuras de importancia que conviene identificar y tratar.

Por un lado, la fachada de casetón de salida a cubierta padece unas fisuras a 45º en el encuentro de antepecho de cubierta hacia patio que se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables si necesario, aunque a priori no lo sea. Los trabajos se realizarán desde la propia cubierta.

Por otro lado, el edificio dispone de una estructura de hormigón armado con, entre otros, muros de sótano y pilares de fachada ligeramente retranqueados de los forjados y unas fachadas de ladrillo caravista. Esto permite que los ladrillos caravista se apoyen unos 2/3 sobre el canto de forjado mientras que el propio canto queda chapado por plaqueta de ladrillo caravista. En la zona de pilares, al retranquearse el pilar, es un ladrillo entero el que pasa por delante, eso sí, sin cámara, directamente contra pilar. Finalmente, para complicar un poco más la volumetría, varias zonas de fachadas a partir de planta 2ª inclusive disponen de un pequeño vuelo de unos 18 cm, lo que permite pasar la fachada entera por delante del pilar. Así mismo el edificio dispone de una junta de dilatación estructural

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

y varias juntas de dilatación verticales en caravista.

Es habitual ver como edificios de construcción y morfología similar padecen fisuras y grietas en esquinas, sobre todo en plantas inferiores. Estas grietas se deben al sumatorio de los esfuerzos excéntricos transmitidos por el pilar de esquina (directamente contra el ladrillo, sin cámara entre ambos) más acusados en plantas inferiores (cerca de lo que sería en "empotramiento" de los sótanos) y a las tensiones higrotérmicas de este punto (que al aparecer las primeras fisuras se agravan). En el presente caso estas grietas son más concretas que en otros edificios por el hecho antes comentado que hay varias fachadas en vuelo, que en ese caso no se ven afectadas.

De esta manera, las fachadas laterales norte y este disponen de 4 pilares, los 4 en esquina, y sin vuelos, por lo que son las más afectadas. De hecho, la norte disponen de una junta de dilatación (mal) hecha a posteriori. Se pueden apreciar incluso fisuras en plantas superiores de la fachada norte. Solo hay otra grieta aparente de consideración en zonas en vuelo que es en la esquina sureste junto al portal, pero en planta baja arrancando desde acera (zona sin vuelo). Se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables y reposición puntual si necesario. Los trabajos se realizarán con andamiaje o elevador, según disponga el Ayuntamiento de Donostia.

Además, el edificio dispone de unas terrazas de áticos que en algún caso son bastante largas. Estas terrazas tienden a dilatar y a "empujar" contra el antepecho si no existe un elemento dilatable en los recrecidos perimetrales de las terrazas, afectando al trasdós exterior en forma de grietas y fisuras horizontales, en la unión de canto superior de forjado y recrecido contra antepecho, que en las esquinas suelen bajar un poco a 45º hasta la parte superior del pilar, cuando muere contra el forjado de terraza.

En el presente caso, las terrazas más largas son las de oeste y este, y este hecho se produce al final de estas, en la fachada lateral norte y sus 2 esquinas laterales y en la pequeña esquina lateral interior en la que la esquina de antepecho se ha abierto. No parece haberse producido patologías en la otra esquina quizás porque el vuelo de cornisa hace que no se ejerza tanta presión. Tampoco parece haberse producido en las terrazas largas sur y norte debido quizás a ser un poco menos largas y sobre todo a su menor exposición a soleamiento directo.

Se deberán revisar, abrir de grieta, limpiar los labios, recibir a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellar mediante Sikaflex o equivalente, inc. Anclar con grapas inoxidables y reposición puntual si necesario. Los trabajos se realizarán con andamiaje o elevador, según disponga el Ayuntamiento de Donostia.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Finalmente, en el resto de fachadas del edificio (sur a calle y oeste y norte a plaza) se realizarán trabajos de revisión, de sellado de juntas de dilatación y de protección de cornisa de planta 6ª y canto de forjado de planta 2ª, al igual que las que se proyectaban en la fase 1 para la fachada oeste. Los trabajos se realizarán mediante protección de planta baja o elevador, según disponga el Ayuntamiento de Donostia.

1.4. Presupuesto y plazo de ejecución

Presupuesto:

El presupuesto de contrata del presente proyecto asciende a la cantidad de 152.067,13€ (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SESENTA Y SIETE EUROS con TRECE CÉNTIMOS DE EURO).

Plazo de ejecución:

El plazo previsto para la ejecución de la obra se ha establecido en:
CUATRO (4) MESES.

1.5. Trabajadores

Inicialmente se prevé que intervengan un número medio de 4 trabajadores.

Todas estas personas habrán recibido información de los trabajos a realizar y los riesgos que conllevan, así como formación de los métodos de trabajo para la correcta adopción de medidas de seguridad que anulen y/o neutralicen esos riesgos y, si es necesario, la implantación de medios de protección colectiva y utilización de equipos de protección individual.

Además de información de los riesgos, también deberán tener una formación mínima en prevención de riesgos laborales, como mínimo la indicada en el convenio de la construcción, referente al puesto de trabajo, equipos de trabajo y/o medios auxiliares a utilizar en obra.

Así mismo recibirán la información de los riesgos y las medidas preventivas a adoptar relativa al lugar de trabajo, los equipos de trabajo y/o medios auxiliares a utilizar en obra, con el compromiso de respetarlas y cumplirlas.

Todos los trabajadores recibirán una copia de la parte del Plan de Seguridad y Salud correspondiente a los trabajos que van a ejecutar.

1.6. Jornada de trabajo

La jornada normal de trabajo será de 8 horas diarias, siempre respetando la legalidad vigente, en cuanto al horario de trabajo y demás disposiciones del Estatuto de los Trabajadores R.D.L. 1/95 de 24 de marzo y el convenio aplicable.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

A2.- CONDICIONES DE LA OBRA

2.1. Instalaciones de higiene y bienestar

Las instalaciones de higiene y bienestar estarán formadas por casetas prefabricadas de obra y/o aseos portátiles en número y superficie suficiente a los trabajadores que van a haber en obra.

Instalación de Agua potable

La acometida de agua potable a la obra se realizará por la compañía suministradora, siguiendo las especificaciones técnicas y requisitos establecidos por la compañía de aguas.

Instalación de protección contra incendios

Como el "Nivel de riesgo intrínseco de incendio" de la obra es “bajo”, es suficiente con la adopción de medios de extinción portátiles acordes con el tipo de fuego a extinguir.

Cuando se realicen tareas de soldadura se tomarán medidas extraordinarias de protección contra incendios.

2.2. Vallado y señalización de obra.

Durante el proceso de trabajo en sí mismo la obra se desarrollará en el elevador para trabajar en la fachada, se señalizará la presencia de los trabajos prohibiendo el paso a cualquier persona ajena. Al tratarse de un edificio en uso se advertirá la presencia de trabajos mediante el balizamiento de la zona. Cuando los trabajos puedan suponer daños o una merma significativa de las condiciones de seguridad de los vecinos del edificio, se detendrán los trabajos estableciendo turnos que permitan la cohabitación del espacio.

Igualmente, cuando la circulación de camiones o vehículos de obra impidan el flujo normal obstaculizando parcial o totalmente, temporal o indefinidamente el tráfico tanto rodado como peatonal, las maniobras serán dirigidas por señalita, y su estacionamiento advertido conforme a las normas municipales y las desarrolladas por el 8.1-IC

Toda máquina, operario o acopio quedará dentro de la zona acotada de obra.

Todos los trabajadores emplearán ropa de alta visibilidad.

Se instalará un cartel multiseñal a la entrada de la obra y se señalizarán los riesgos específicos en el lugar que corresponda. Se dispondrá del Plan de

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

Emergencias y de un listado de contractos para emergencias en un lugar accesible y visible de la obra. Se señalizará la presencia de extintor.

Como complemento de la protección colectiva y de los equipos de protección individual previstos, se empleará de una señalización normalizada, que recuerde en todo momento los riesgos existentes a todos los que trabajan en la obra. Los carteles se instalarán en los accesos al recinto o recintos de las obras y se repondrán cuantas veces sea necesario.

• ADVERTENCIA DE PELIGRO INDETERMINADO.
• PROHIBIDO PASO A PERSONAS NO AUTORIZADAS.
• PROTECCIÓN OBLIGATORIA PIES, VISTA, OIDO MANOS y VIAS RESPIRATORIAS

2.3. Riesgos a terceros

Los riesgos de daños a terceros derivan de la circulación peatonal por las zonas colindantes y la circulación de tráfico rodado en la cercanía de la obra.

Los riesgos que pueden causar daños a terceros, se estiman que pueden ser:

- Caída al mismo nivel
- Caída de objetos y materiales
- Atropello
- Polvo
- Ruido
- Proyección de carga, objetos y polvo

Para evitar que estos daños se produzcan, en la obra se tomarán las siguientes medidas:

- Se delimitará el perímetro de la obra o zona de trabajo mediante elevador disponiendo de señalización, que impida la entrada de personas ajenas a la obra.
- Se realizará un mantenimiento de las protecciones de la obra.
- Los trabajos que deriven en ruido elevado para lo que los trabajadores deban protegerse se realizarán en turnos en los que no coincidan con picos de trabajo de los trabajadores.
- Durante los trabajos de descarga y carga de materiales, se delimitará la zona de afección, controlando el acceso a la zona de riesgos.
- Se protegerán los huecos susceptibles de provocar caídas.
- Todos estos elementos se mantendrán en perfectas condiciones de uso.
- Las zonas de tránsito de peatones y vehículos se mantendrán limpias y ordenadas.
- Cuando un vehículo de la obra interrumpa el tráfico peatonal o rodado por las vías circundantes las operaciones de movimiento del vehículo serán dirigidas por un señalita y su estacionamiento será señalizado conforme a la norma 8.1-IC.

2.4. Abastecimiento de energía eléctrica

Toda instalación eléctrica deberá ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

para Baja Tensión (RD 2413/1.973 del 20 de septiembre) y disposiciones posteriores.

Suministro de corriente a través de la red eléctrica nacional

La acometida a la red eléctrica Nacional y su punto de conexión con las instalaciones de la obra se hará con personal de la compañía suministradora.

Si es necesario efectuar trabajos de apertura de zanjas o de albañilería por parte de la empresa peticionaria, deberán hacerse siempre todos los trabajos bajo su control.

La llegada de los conductores provenientes de la red general debe ser a un cuadro de recepción en hornacina normalizada, donde se dispondrán el contador, dispositivos de protección y bornes de conexión.

Estos cuadros de enlace, no deberían ser movidos durante las fases de la obra, en la medida de lo posible.

La salida del cuadro de recepción es el lugar más adecuado para poner el interruptor omnipolar; si no fuese aconsejable por el acceso de terceras personas, se colocará a la entrada del cuadro general. De este interruptor es necesario hacer uso siempre al final de cada jornada. El corte del suministro debe poder hacerse siempre desde el exterior del armario de protección, que tendrá llave, y la puesta en servicio requerir su apertura.

Suministro a partir de generador de corriente autónomo

En caso de que se empleen equipos de generación de energía eléctrica.

El generador debe ser adecuado al consumo, potencia, frecuencia, etc. con el fin de cubrir las necesidades generadas.

- La frecuencia de uso debe fijarse en 50 Hz, pero dado que puede variar según el número de revoluciones que alcance el alternador (que está en sintonía con el motor), el primer elemento del que deben disponer es un frecuenciómetro que la regulará y mantendrá en el nivel indicado. Otros aparatos de control y protección de los que deben disponer los generadores son el amperímetro, voltímetro y interruptor de corte.
- La medida de seguridad más importante es la conexión a tierra del generador, y no obstante es la que con mayor frecuencia se observa su incumplimiento. La carcasa del alternador debe estar conectada a tierra mediante una piqueta normalizada.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- El alternador debe estar siempre en conexión con el neutro. Los cuatro bornes del generador se verán ocupados.
- Los equipos generadores de corriente deben ubicarse en lugares lo más distante posible de los puestos de trabajo y en zonas suficientemente ventiladas, con el fin de afectar lo menos posible a los operarios con sus contaminantes de ruido y gases.
- Los generadores de gran potencia serán certificados.
- Los operarios no deben estar sometidos durante la jornada laboral al ruido del motor del generador, empleando en caso de trabajar cerca protectores auditivos.
- Bien por la red nacional o por el generador, las tensiones necesarias en obra suelen ser de 380 y 220 V, pudiéndose obtener otras como la de seguridad a partir de la instalación de un transformador.

Instalaciones en lugares mojados

Son aquellos en que los suelos, techos y paredes están o pueden estar impregnados de humedad y donde se vean aparecer lodo o gotas gruesas de agua, aunque sea temporalmente. Se considerarán como lugar mojado los sitios a la intemperie.

- Los apartados de mando, proyección y tomas de corrientes serán del tipo protegido contra las proyecciones de agua o bien se instalarán en el interior de cajas que les proporcionen protección.
- Está PROHIBIDO la utilización de aparatos móviles o portátiles excepto cuando se utilicen como sistema de protección la separación de circuitos o el empleo de pequeñas tensiones de seguridad (24 voltios).
- Los receptores de alumbrado tendrán sus piezas metálicas bajo tensión protegidas contra las proyecciones de agua.
- Los conductores aislados utilizados tanto para acometidas como para las instalaciones exteriores, serán de 1000 Voltios de tensión nominal como mínimo y los utilizados en instalaciones interiores de 400 Voltios como mínimo de tensión nominal.

Cuadros eléctricos

Las condiciones mínimas que deberán reunir serán:

- En el origen de la instalación se dispondrá de un interruptor general de corte omnipolar, accesible desde el exterior del cuadro eléctrico sin tener que abrir la tapa, que corte la corriente en la totalidad de la obra.
- Dentro del cuadro se instalarán como mínimo los siguientes elementos:

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Fusibles generales.
- Contador (activa-reactiva).
- Embornado distribución.
- Interruptor automático tetrapolar.
- Interruptores automáticos magnetotérmicos en diferentes circuitos de fuerza, de 300 mA.
- Interruptor diferencial (alumbrado de 30 mA).
- Interruptores automáticos magnetotérmicos en diferentes circuitos de alumbrado.
- Salidas para tomas de corriente y cuadros secundarios con sus correspondientes protecciones.
- Transformador de seguridad.
- Salida de enlace con toma de tierra.

▫ El conjunto por las condiciones desfavorables de la obra se ubicará en un ARMARIO del tipo:

- Sus grados de estanqueidad contra el agua, polvo y resistencia mecánica contra impactos, será de al menos un I.P. .5.7
- Su carcasa, de plástico, estará dotada de puesta a tierra.
- Dispondrá de cerradura que estará en posesión del encargado, estando siempre cerrado.
- Las tomas de corriente irán preferentemente en los laterales del armario. Tendrán el mismo aislamiento y grado de protección que el armario.
- Las bases de enchufe tendrán sus puntos de toma de tierra, para conectarlos con las máquinas que la necesiten.

▫ Existirán tantos interruptores magnetotérmicos como circuitos dispongan.

▫ Los distintos elementos deben disponerse sobre una placa de montaje de material aislante.

LOS ALREDEDORES AL CUADRO ELÉCTRICO DEBERÁN ESTAR SIEMPRE LIMPIOS Y LIBRES DE OBSTÁCULOS PARA FACILITAR CUALQUIER MANIOBRA DE EMERGENCIA

▫ Debe pedirse a efectos de información y seguridad que en el reverso de la tapa del armario exista un plano de circuitos eléctricos sencillos y claro con expresión en letras y números de los circuitos. igual medida debe tomarse con la señalización de los cables (colores) y respetar siempre las conexiones. La manipulación en el cuadro debe permitirse a una sola persona de la obra y cualquier operación en el interior requerirá una desconexión total.

▫ Si la potencia contratada es superior a 15 kW, deberá contar con un contador de energía reactiva.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- La acometida se realizará con red trenzada de baja tensión grapada sobre fachadas próximas a la obra o mediante los conductores aislados de tensión nominal de 1000 V, designación 0'611 kV. Se debe respetar una altura mínima al suelo de 2'5 m y, en recorridos por debajo de esa altura, se asegurará protección mecánica por un grado de protección IP. 5.5.7

Cuadros eléctricos secundarios

Los cuadros secundarios de distribución, que se pueden repartir en distintos puntos de la obra, cumplirán lo expuesto para los cuadros generales.

El interruptor general automático de corte omnipolar tendrá la capacidad de corte suficiente, para la intensidad de cortocircuito pueda producirse en el punto de su instalación.

- Los interruptores diferenciales deberán resistir las corrientes de cortocircuitos que puedan presentarse en el punto de su instalación y si no cumplieran esta condición estarán protegidos por cortocircuitos fusibles.
- Los dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos (magnetotérmicos) tendrán polos protegidos, que correspondan al número de fases del circuito que protegen, y sus características de interrupción estarán de acuerdo con las corrientes admisibles en los conductores.

Puestas a tierra

- Toda máquina que trabaje a más de 24 V y no tenga doble aislamiento, deberá estar dotada de puesta a tierra, con la resistencia adecuada:

Diferencial de 30 mA	resistencia a tierra 800 Ω
Diferencial de 300 mA .	resistencia a tierra 80 Ω

- Las casetas metálicas de instalación eléctrica estarán conectadas a tierra.
- Los conductores de puesta a tierra irán directamente de la máquina al electrodo, sin interrupción ni fusible de ningún tipo.

La **toma de tierra estará constituida** por:

- **Punto de puesta a tierra**, constituido por dispositivo de conexión (regleta, borne), que permite la unión entre los conductores de la línea de enlace y principal de tierra.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

- **Línea de enlace con tierra**, formada por los conductores que unen el electrodo con el punto de puesta a tierra, con sección mínima de 35 mm2.

- **Electrodo**, masa metálica permanentemente en buen contacto con el terreno, estos pueden ser:

- Placas enterradas de cobre con espesor mínimo de 2 mm, o de hierro de 2'5 mm, siendo la superficie útil mayor que 0'5 m2.
- Picas verticales de tubo de acero recubierto de cobre o cromo de 25 mm de diámetro o perfiles de acero dulce de 60mm de diámetro y barras de cobre de 15 mm.
- Las longitudes mínimas no serán menores de 2 m.
- Conductores enterrados horizontalmente, de cobre desnudo, de 35 mm^2 de sección, pletinas de cobre de 35 mm y 2mm de espesor o cables de acero galvanizado de 95 mm2.

- La **NTE-IEP** indica el número de picas a instalar, en función de la clase de terreno.

Lámparas eléctricas portátiles

Deberán de tener las siguientes condiciones:

- Mango aislante.

- Dispondrán de un dispositivo protector de lámpara, de suficiente resistencia mecánica.

- Su tensión de alimentación será de 24 Voltios o estar alimentadas por un transformador de separación de circuitos.

Cableado

No se colocarán por el suelo en zonas de paso de vehículos o acopio de cargas, si no se puede evitar, se dispondrán elevados y fuera del alcance de los vehículos que puedan circular, o enterrados y protegidos por una canalización resistente y debidamente señalizados.

Colocarlos elevados si hay zonas encharcadas.

Se **PROHIBE** la conexión a las bases de enchufe los hilos desnudos, deberán estar dotados de las correspondientes clavijas.

Se aconsejan cables con aislamiento de neopreno pues son los que mejor resisten las duras condiciones en la obra.

Sustituir los cables que tengan desperfectos apreciables.

NO DEBE PERMITIRSE EN NINGUN PUNTO DE LA OBRA LA REALIZACION

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

DE ACOMETIDAS ELECTRICAS MEDIANTE CABLES DESNUDOS A LOS ENCHUFES DE LOS CUADROS ELECTRICOS O ALARGADORES

2.5. Acopio de materiales

El acopio de materiales se realizará como norma general en lugares especialmente habilitados a tal efecto, pero siempre dentro del perímetro de la obra. Siempre en condiciones de seguridad para todos los usuarios de las instalaciones. La zona de acopio estará debidamente señalizada y balizada. Será una zona horizontal y libre de estorbos y cerca de la zona donde se prevea el uso de los materiales.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

A3.- FASES DE EJECUCIÓN

3.1. Demoliciones

Riesgos

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos
- Caída al mismo nivel de objetos
- Choques contra objetos móviles o inmóviles
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento por o entre objetos
- Atrapamiento o atropello por vehículos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Ruido
- Vibraciones
- Infecciones o afecciones cutáneas
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Incendios
- Explosiones
- Inundaciones o infiltraciones de agua
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos
- Exposición a sustancias nocivas o tóxicas
- Derrumbamiento

Med Preventivas

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- Iluminación suficiente en la zona de trabajo.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- Los contenedores no se llenarán por encima de los bordes.
- Los contenedores deberán ir cubiertos con un toldo y el extremo inferior del conducto de desescombro estará a menos de 2 m, para disminuir la formación de polvo.
- Con carácter previo al inicio de los trabajos deberán analizarse las condiciones del edificio y de las instalaciones preexistentes, investigando, para la adopción de las medidas preventivas necesarias, su uso o usos anteriores, las condiciones de conservación y de estabilidad de la obra en su conjunto, de cada parte de la misma, y de las edificaciones adyacentes.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

- Queda prohibido el vertido de materiales a plantas inferiores.
- En los trabajos de corte de materiales se minimizará la exposición al polvo para lo que se tomarán medidas como acotar el espacio afectado limitando el acceso, utilización de agua o ventilación adecuada y garantizando el uso de los EPIs dispuestos en este mismo apartado.

EPCs

- Durante la ejecución de esta fase se dispondrá de extintores en obra.
- Se realizarán riegos de agua en aquellos tajos de demolición que se prevea el levantamiento de polvo.

EPIs

- Casco de seguridad
- Protectores auditivos
- Gafas de seguridad antiimpactos
- Gafas antipolvo
- Mascarillas contra partículas y polvo
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Guantes aislantes dieléctricos
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Botas de goma o PVC
- Cinturón de seguridad y puntos de amarre
- Fajas de protección dorso lumbar
- Chaleco reflectante
- Ropa de trabajo adecuada
- Ropa de trabajo impermeable

3.2. Implantación en Obra

3.2.1. Instalación eléctrica provisional

Riesgos

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos
- Caída al mismo nivel de objetos
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento por o entre objetos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Incendios
- Explosiones

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Exposición a clima extremo
- Quemaduras
- Enterramientos

Med Preventivas

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- Iluminación suficiente en la zona de trabajo.
- El trazado de la línea eléctrica no coincidirá con el trazado de suministro de agua.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- Los cables a emplear serán aislantes y de calibre adecuado.
- Se utilizarán tubos eléctricos antihumedad para la distribución de la corriente desde el cuadro eléctrico, que se deslizarán por huecos de escalera, patios, patinillos... y estarán fijados a elementos fijos.
- Los empalmes entre mangueras se realizarán en cajas habilitadas para ello.
- Los hilos estarán recubiertos con fundas protectoras; prohibida la conexión de hilos desnudos sin clavija en los enchufes.
- Se evitarán tirones bruscos de los cables.
- En caso de un tendido eléctrico, el cableado tendrá una altura mínima de 2 m en zonas de paso de personas y 5 m para vehículos.
- Los cables enterrados estarán protegidos con tubos rígidos, señalizados y a una profundidad de 40 cm.
- Las tomas de corriente se realizarán con clavijas blindadas normalizadas.
- Cada toma de corriente suministrará energía a un solo aparato o herramienta, quedando prohibidas las conexiones triples.
- La tensión deberá permanecer en la clavija hembra, no en la macho en las tomas de corriente.
- Todo elemento metálico de la instalación eléctrico estará conectado a tierra, exceptuando aquellos que tengan doble aislamiento.
- La arqueta donde se produzca la conexión de la pica de tierra deberá estar protegida.
- Los interruptores se colocarán en cajas normalizadas, blindadas y con cortacircuitos fusibles.
- Se instalarán interruptores en todas las líneas de toma de corriente de los cuadros de distribución y alimentación a toda herramienta o aparato eléctrico.
- Los interruptores automáticos protegerán los circuitos principales, así como los diferenciales las líneas y maquinaria.
- Prohibido el empleo de fusibles caseros.
- Las luminarias se instalarán a una altura mínima de 2,5 m y permanecerán cubiertas.
- Se colocará un disyuntor diferencial de alta sensibilidad.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA

- Se colocarán interruptores automáticos magnetotérmicos.
- Las lámparas portátiles estarán constituidas por mangos aislantes, rejilla protectora de la bombilla con gancho, manguera antihumedad, y clavija de conexión normalizada alimentada a 24 voltios.
- Se evitará la existencia de líneas de alta tensión en la obra; Ante la imposibilidad de desviarlas, se protegerán con fundas aislantes y se realizará un apantallamiento.

EPCs

- Se colocará un extintor de polvo seco cerca del cuadro eléctrico.
- Los disyuntores diferenciales tendrán una sensibilidad máxima de 30 mA.
- En grúas y hormigoneras las tomas de tierra serán independientes.
- Cada cuadro eléctrico general tendrá una toma de tierra independiente.
- Se realizarán entibaciones según indicación de la Dirección Facultativa, en aquellas zonas en las que se especifica en planos.

EPIs

- Casco de seguridad
- Casco con barboquejo
- Protectores auditivos
- Gafas de seguridad antiimpactos
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Guantes aislantes dieléctricos
- Manguitos de cuero
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Calzado con suela aislante ante contactos eléctricos
- Rodilleras
- Cinturón portaherramientas
- Fajas de protección dorso lumbar
- Chaleco reflectante
- Ropa de trabajo adecuada
- Ropa de trabajo impermeable
- Crema de protección solar

3.2.2. Vallado de obra

Riesgos

- Caída de personas al mismo nivel
- Caída al mismo nivel de objetos
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento o atropello por vehículos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Exposición a clima extremo

Med Preventivas

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- Se retirarán clavos y materiales punzantes sobrantes de los elementos del vallado.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- La manipulación del vallado o cargas pesadas se realizará por personal cualificado mediante medios mecánicos o palanca, evitando el paso por encima de las personas.

EPIs

- Casco de seguridad
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Cinturón de seguridad y puntos de amarre
- Chaleco reflectante
- Ropa de trabajo adecuada
- Ropa de trabajo impermeable
- Crema de protección solar

3.3. Cubiertas

Riesgos

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos
- Caída al mismo nivel de objetos
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento por o entre objetos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Infecciones o afecciones cutáneas
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos
- Exposición a clima extremo

Med Preventivas

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- Los operarios no deberán permanecer debajo de cargas suspendidas.
- El ascenso o descenso de cargas se realizará por medios mecánicos, lentamente, evitando movimientos bruscos que provoquen su caída.
- Iluminación suficiente en la zona de trabajo.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- Prohibido trabajar en caso de hielo, nieve, lluvia o vientos superiores a 50 km/h.
- Cuando las temperaturas sean extremas, se podrán proponer horarios distintos que permitan evitar las horas de mayor insolación.
- El acopio de los materiales de cubierta se realizará alejado de las zonas de circulación y de los bordes de la cubierta.
- El almacenamiento de cargas en cubierta se realizará lo más próximo a vigas o muros de carga.
- Las chapas y paneles serán manipuladas por 2 personas como mínimo.
- Se evitará la mezcla en obra de morteros priorizando el empleo de materiales premezclados que no generen polvo en obra.

EPCs

- Para la confección de hormigones o mortero en obra se maximizarán las medidas de precaución para evitar el polvo en suspensión utilizando sistemas de humedecido, aspiración o supresión de polvo.
- Los cortes de material cerámico o pétreo se realizarán empleando herramienta y máquinas que eliminen la generación de polvo como el empleo de agua o aspiración.

EPIs

- Casco de seguridad
- Protectores auditivos
- Gafas de seguridad antiimpactos
- Gafas antipolvo
- Mascarillas contra partículas y polvo
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Guantes de goma o PVC
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Ropa de trabajo adecuada
- Ropa de trabajo impermeable
- Crema de protección solar

3.4. Impermeabilización

Riesgos

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos
- Caída al mismo nivel de objetos
- Exposición a sustancias nocivas o tóxicas
- Infecciones o afecciones cutáneas

Med Preventivas

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- Iluminación suficiente en la zona de trabajo.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- Prohibido trabajar en caso de hielo, nieve, lluvia o vientos superiores a 50 km/h.
- Cuando las temperaturas sean extremas, se podrán proponer horarios distintos que permitan evitar las horas de mayor insolación.

EPCs

- Durante la ejecución de esta fase se dispondrá de extintores en obra.
- Para la confección de hormigones o mortero en obra se maximizarán las medidas de precaución para evitar el polvo en suspensión utilizando sistemas de humedecido, aspiración o supresión de polvo.

EPIs

- Casco de seguridad
- Mascarillas contra partículas y polvo
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Guantes de goma o PVC
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Botas de goma o PVC
- Rodilleras
- En los trabajos en altura se utilizarán cinturón de seguridad, arnés y dispositivo anticaídas.Ropa de trabajo adecuada
- Ropa de trabajo impermeable
- Crema de protección solar

3.5. Cerramientos y Distribución

Riesgos

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Caída al mismo nivel de objetos
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento por o entre objetos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Infecciones o afecciones cutáneas
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos
- Exposición a clima extremo

Med Preventivas

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- Señalizar y proteger los accesos a obra.
- Iluminación suficiente en la zona de trabajo.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- Prohibido el acceso a toda planta no protegida en huecos y perímetro.
- Se colocarán señales de peligro: Peligro de caída desde altura, Obligatorio utilizar el cinturón de seguridad, Peligro, cargas suspendidas...
- Prohibido trabajar en niveles superiores si provocan riesgos a los niveles inferiores, o paramentos levantados en menos de 48 horas con incidencia de fuertes vientos.
- Queda prohibido el lanzamiento de escombros a través de huecos de forjado o fachada.
- Se utilizarán herramientas o maquinaria eléctrica para cortar las piezas, las cuales deberán permanecer húmedas. Se utilizarán mascarillas autofiltrantes, en su defecto.
- Estarán provistas de carcasa todas aquellas máquinas o herramientas capaces de producir cortes o golpes.
- Las herramientas eléctricas cumplirán con las especificaciones contempladas en este documento dentro del apartado de herramientas eléctricas.
- Se evitará la mezcla en obra de morteros priorizando el empleo de materiales premezclados que no generen polvo en obra.

EPCs

- Durante la ejecución de esta fase se dispondrá de extintores en obra.
- Los cortes de material cerámico o pétreo se realizarán empleando herramienta y máquinas que eliminen la generación de polvo como el empleo de agua o aspiración.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Para la confección de hormigones o mortero en obra se maximizarán las medidas de precaución para evitar el polvo en suspensión utilizando sistemas de humedecido, aspiración o supresión de polvo.

EPIs

- Casco de seguridad
- Protectores auditivos
- Gafas de seguridad antiimpactos
- Gafas antipolvo
- Mascarillas contra partículas y polvo
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Guantes de goma o PVC
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Ropa de trabajo adecuada
- Ropa de trabajo impermeable

3.6. Acabados

Riesgos

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos
- Caída al mismo nivel de objetos
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento por o entre objetos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Infecciones o afecciones cutáneas
- Contactos eléctricos directos o indirectos

Med Preventivas

- Durante la ejecución de esta fase los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- El elevador se colocará y utilizará siguiendo las especificaciones contempladas en este documento dentro del apartado.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- Los materiales se acopiarán sin invadir las zonas de circulación ni producir sobrecargas.
- Prohibido el acceso a toda planta no protegida en huecos y perímetro.
- El transporte de cargas se realizará por medios mecánicos.
- Queda prohibido el lanzamiento de escombros a través de huecos de forjado o fachada.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

- Iluminación mínima de 100 lux en la zona de trabajo.
- Las herramientas eléctricas cumplirán con las especificaciones contempladas en este documento dentro del apartado de herramientas eléctricas.
- Para la confección de hormigones o mortero en obra se maximizarán las medidas de precaución para evitar el polvo en suspensión utilizando sistemas de humedecido, aspiración o supresión de polvo.

EPCs

- Durante la ejecución de esta fase se dispondrá de extintores en obra.

EPIs

- Protectores auditivos
- Gafas de seguridad antiimpactos
- Gafas antipolvo
- Mascarillas contra partículas y polvo
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Ropa de trabajo adecuada
- Casco de seguridad

3.6.1. Paramentos

3.6.1.1. Alicatados

Además de todo lo considerado en el nivel superior "Acabados":

Riesgos

- Ruido
- Exposición a sustancias nocivas o tóxicas
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos

Med Preventivas

- Se utilizarán herramientas o maquinaria eléctrica para cortar las piezas, las cuales deberán permanecer húmedas. El operario se colocará a sotavento, en caso de que el corte de piezas se realice por vía seca con sierra circular.
- La cortadora eléctrica se colocará nivelada y provista de carcasa superior, resguardo para los elementos de transmisión y aspiradores de polvo.
- No se colocará la cortadora eléctrica sobre suelos húmedos.
- La cortadora dispondrá de un dispositivo que impida su puesta en marcha cuando se produzca un corte en el suministro de energía eléctrica.
- Eliminar las rebabas que puedan ocasionar cortes en las manos o proyección en los ojos.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion-egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OTEN ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Se evitará la mezcla en obra de morteros priorizando el empleo de materiales premezclados que no generen polvo en obra.

EPCs

- Será necesario el empleo de elevador apropiado para alicatar a alturas superiores a la del pecho del operario.
- La sierra de disco dispondrá de toma de tierra, un disyuntor diferencial y las protecciones necesarias.
- Los cortes de material cerámico o pétreo se realizarán empleando herramienta y máquinas que eliminen la generación de polvo como el empleo de agua o aspiración.

EPIs

- Guantes de goma o PVC
- Rodilleras

3.6.1.2. Pintura

Además de todo lo considerado en el nivel superior "Acabados":

Riesgos

- Exposición a sustancias nocivas o tóxicas
- Incendios
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos
- Intoxicación

Med Preventivas

- Prohibido fumar, comer o usar maquinaria que produzca chispas, en lugares donde se manipulen pinturas que contengan disolventes orgánicos o pigmentos tóxicos. La mezcla de aire y vapor del disolvente deberá permanecer por debajo de los límites de explosión.
- Las pinturas, disolventes y demás sustancias tóxicas o inflamables serán almacenadas y manipuladas según las indicaciones del fabricante; Se realizará en lugares ventilados y alejados del sol y el fuego.
- Las pinturas que contengan nitrocelulosa se almacenarán en lugares donde sea posible realizar el volteo de los recipientes.
- El vertido de pinturas, pigmentos, disolventes o similares se realizará desde la menor altura posible, para evitar salpicaduras o nubes de polvo.
- Prohibido realizar trabajos de soldadura u oxicorte próximos a pinturas inflamables.
- Prohibido probar el funcionamiento de las instalaciones mientras los trabajos de pintura de señalización.
- Prohibida la conexión de maquinaria de carga accionados eléctricamente, mientras se realizan trabajos de pintura en carriles.
- Prohibido el contacto del electrodo de la pistola con la piel.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Prohibida la pulverización sobre elementos puntiagudos.
- Prohibido limpiar la pistola electrostática sin parar el funcionamiento del generador.
- Prohibido el uso de mangueras del compresor agrietadas o desgastadas, que puedan provocar un reventón. Para ello, se evitará su abandono sobre escombros o zonas sucias.
- Señales de peligro: Peligro de caída desde altura, Obligatorio utilizar el cinturón de seguridad, Peligro de incendio, Prohibido fumar...
- Queda prohibido pintar en el exterior con vientos superiores a 60 Km/h en lugares con riesgo de caída de altura.
- Las pistolas se utilizarán siguiendo las indicaciones del fabricante. En el caso de las electrostáticas, el elemento a pintar deberá permanecer conectado a tierra.

EPCs

- Los paramentos exteriores se pintarán mediante la disposición de elevadores.

EPIs

- Mascarillas contra gases y vapores
- Guantes de goma o PVC

3.6.1.3. Dinteles

Además de todo lo considerado en el nivel superior "Acabados":

Riesgos

- Golpes o cortes por objetos
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos

Med Preventivas

- Los sacos y placas se transportarán por medios mecánicos.
- Las partes cortantes de las herramientas y maquinaria estarán protegidas adecuadamente.

EPCs

- Será necesario el empleo de elevador apropiado para trabajo en altura.

EPIs

- Guantes de goma o PVC

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

A4.- RIESGOS ESPECIALES

Identificación de los riesgos especiales según el Anexo II del R.D. 1.627/97 y medidas preventivas a aplicar.

Trabajos con riesgos especialmente graves de sepultamiento, hundimiento o caída de altura, por las particulares características de la actividad desarrollada, los procedimientos aplicados, o el entorno del puesto de trabajo.

Caída de objetos en manipulación - durante los trabajos en elevador

Las herramientas y material que se suba al elevador irán perfectamente amarrado, se mantendrá en posición segura y estable. Las herramientas irán atadas al cinturón de herramientas o amarradas a la muñeca del trabajador que las opere.

Se protegerá la vertical del perímetro del elevador durante los trabajos en los mismos. Se cancelarán los trabajos con climatología adversa.

Como norma general cualquier trabajo que se realice a una altura superior a 1,5m se realizará desde interior de plataformas con barandilla a 1m, intermedia y rodapié de 15cm.

Los trabajos se realizarán de manera adecuada y atado mediante arnés a punto seguro.

Queda en todo caso prohibido trepar por el elevador.

- Desprendimiento de elementos de fachada deteriorados.
- Caída de piezas cerámicas o fragmentos de ladrillo.
- Aplastamiento por desprendimiento de elementos constructivos.
- Prohibición de trabajar bajo la vertical de la zona de actuación.
- Saneado previo de las zonas inestables antes de comenzar la reparación.

Atrapamiento o aplastamiento por desplome/caída de elementos

Durante los trabajos de reparación y saneado de fachadas mediante plataforma elevadora móvil de personal existe riesgo de caída de herramientas, materiales, fragmentos de revestimiento, mortero, piezas cerámicas y otros elementos desde la plataforma o desde las zonas de actuación de la fachada. Para evitar estos riesgos, se mantendrá la zona inferior de trabajo debidamente delimitada, vallada y señalizada, impidiendo el acceso de trabajadores y terceros. Las herramientas y materiales se dispondrán de forma estable, sin posibilidad de desplazamiento o caída, y se utilizarán medios adecuados para la retirada controlada de escombros y elementos desprendidos. Se adoptarán las medidas necesarias para proteger la vía pública, vehículos y accesos al edificio.

Atrapamiento o aplastamiento por caída de elementos

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Existe riesgo de atrapamiento o aplastamiento de trabajadores y terceros como consecuencia del desprendimiento accidental de revestimientos, piezas de fachada, elementos constructivos deteriorados o materiales durante las operaciones de inspección, picado, saneado, reparación y reposición. Antes de iniciar los trabajos se comprobará el estado de conservación y estabilidad de los elementos afectados, procediendo a retirar de forma controlada aquellos que presenten riesgo de desprendimiento. Se delimitará y protegerá la zona de trabajo, prohibiendo la permanencia de personas bajo las áreas de actuación y evitando trabajar en zonas donde exista riesgo de caída incontrolada de elementos. Los trabajos se ejecutarán de forma ordenada y progresiva, utilizando los medios auxiliares y equipos de protección adecuados.

Elevador

Riesgos

- Caídas de personas a distinto nivel
- Trabajos desde plataforma elevadora.
- Acceso y descenso de la PEMP.
- Riesgo de caída durante trabajos sobre la fachada.
- Caídas de objetos desprendidos
- Fragmentos de revestimiento, mortero, piedra, pintura, etc.
- Herramientas o materiales desde la plataforma.
- Proyección o desprendimiento de elementos de fachada.
- Caídas de objetos en manipulación
- Herramientas y materiales empleados durante la reparación.
- Golpes, choques o atrapamientos
- Con elementos de la plataforma elevadora.
- Durante maniobras y desplazamientos.
- Con elementos salientes de fachada.
- Vuelco o desplome de la plataforma elevadora
- Terreno o pavimento inadecuado.
- Pendientes, desniveles, sobrecarga o mala estabilización.
- Contactos eléctricos
- Proximidad a líneas eléctricas aéreas o instalaciones existentes.
- Caídas al mismo nivel
- Tropiezos con materiales, herramientas, cables o irregularidades del pavimento.
- Proyección de partículas
- Picado, saneado, lijado o reparación de revestimientos.
- Exposición al polvo
- Trabajos de picado, lijado, corte o saneado de fachada.
- Ruido y vibraciones
- Uso de herramientas eléctricas o maquinaria de reparación.
- Condiciones meteorológicas

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Viento, lluvia, hielo o condiciones que comprometan la estabilidad de la PEMP.
- Atropellos o golpes con vehículos
- Si la plataforma ocupa calzada, acera o zona de circulación.
- Riesgos a terceros
- Peatones, vecinos, vehículos y usuarios del edificio.

Med Preventivas

- Durante el montaje, desmontaje y uso de este medio auxiliar los RECURSOS PREVENTIVOS tendrán presencia permanente en obra ya que concurren alguno de los supuestos por los que el Real Decreto 604/2006 exige su presencia.
- La plataforma a utilizar tendrá el marcado CE en lugar visible o, para máquinas anteriores al 1/1/1995 cumplirán con los requisitos exigidos por R.D. 1215/97. En cualquier caso estarán en perfecto estado de funcionamiento con las pertinentes revisiones e inspecciones de mantenimiento superadas.
- La zona de actuación deberá permanecer ordenada, libre de obstáculos y limpia de residuos.
- La utilización de la plataforma será llevada a cabo por personal especializado debidamente formado que contemplará en todo momento las indicaciones del manual de instrucciones del fabricante.
- Antes de empezar los trabajos se comprobarán la nivelación, el arriostramiento, los niveles, partes móviles, ruedas, neumáticos, controles y mandos.
- No se permite material o herramientas sueltas en el interior de la plataforma en prevención de caídas al mismo nivel o caída de materiales.
- Se verificarán los caminos de circulación, pendientes, obstáculos, socavones y otros impedimentos, antes de poner en marcha la plataforma.
- Se mantendrán limpios los caminos de circulación de la plataforma, no permitiendo el acceso de personal.
- Durante la utilización de la plataforma se prohíbe permanecer o realizar trabajos en un radio de 5 m en torno a la misma en prevención de atropellos y atrapamientos.
- La plataforma elevadora estará provista de señal acústica de movimiento y marcha atrás.
- Señalizar la zona de trabajo. En caso de paso de vehículos utilizar señalización según normas de tráfico.
- Antes de empezar los trabajos se nivelará la máquina. Es obligatorio el uso de los estabilizadores. Si el terreno no está compactado se montarán tablones de reparto bajo los estabilizadores.
- La plataforma se situará lo más cerca posible del lugar de trabajo.
- No subir y bajar de la plataforma durante la traslación y no trepar por los dispositivos de elevación. Se seguirán las instrucciones del fabricante para subir y bajar.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion-egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- En ningún caso se sobrecargará la plataforma. Del mismo modo, se vigilará por que la distribución y disposición de las cargas sea uniforme y equilibrada y no dificulten la labor y movimientos de los operarios.
- Se paralizarán los trabajos en presencia de vientos y lluvia que pudieran afectar la estabilidad de la máquina.
- Al finalizar los trabajos, aparcar la máquina en lugar adecuado y colocar los calzos en las ruedas para inmovilizarla.
- Prohibido trabajar a distancias inferiores a 5 m de líneas eléctricas aéreas suspendidas.
- No utilizar la plataforma como grúa de cargas suspendidas a menos que lo indique el fabricante.
- Antes de iniciar los trabajos se realizará una inspección visual de la fachada desde la plataforma, identificando elementos inestables, piezas huecas, revestimientos desprendidos o zonas con riesgo de caída.
- No se iniciarán trabajos de picado, saneado o retirada de elementos sin haber delimitado previamente la zona inferior de riesgo.
- Cuando exista riesgo de desprendimiento de elementos de fachada, se procederá a su retirada controlada antes de continuar con los trabajos de reparación.
- Se prohibirá la permanencia de personas bajo la vertical de la plataforma y bajo la zona de actuación.
- La plataforma no se utilizará como medio de demolición ni para ejercer esfuerzos horizontales sobre la fachada.

EPIs

- Casco de seguridad
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Chaleco reflectante
- Ropa de trabajo adecuada
- Arnés de seguridad.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

A5.- ANÁLISIS DE RIESGOS Y NORMAS DE SEGURIDAD

5.1. Normas generales de prevención de la obra

Serán de obligado cumplimiento las normas básicas de prevención que figuran en el presente estudio de seguridad y salud. Además, y a modo general, se exponen las siguientes indicaciones:

Serán de aplicación y de obligado cumplimiento lo recogido en el V Convenio estatal de la Construcción Título IV: Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables en las obras de construcción.

- El uso del casco dentro del recinto de la obra, será de uso obligatorio para todas las personas que entren en la obra, ya sean técnicos, mandos intermedios, trabajadores de cualquier subcontrata, visitas, etc.
- Cuando hubiese zonas con obstáculos o con dificultades de paso, por las que tengan que circular trabajadores, se establecerán zonas de paso, limpias de obstáculos y claramente visibles (señalizadas si es preciso).
- En los trabajos con riesgo de altura sin protección, será obligatorio el uso del arnés de seguridad, amarrado al elevador, de modo que la caída libre no exceda de 1 metro. Dispondrán de formación adecuada para su uso.
- En los tajos donde se desarrolle un trabajo en distintos niveles y superpuestos, se protegerá a los trabajadores de niveles inferiores no dejando acceder a dichos lugares.
- En los trabajos en altura se utilizarán cinturón de seguridad, arnés y dispositivo anticaídas.
- No se inutilizarán nunca los dispositivos de seguridad e higiene.
- Las reparaciones mecánicas y/o eléctricas, las realizarán siempre por personas especializadas.
- No se empleará ningún producto químico sin conocer lo dispuesto en la ficha de datos de seguridad de los mimos.
- Todas las fichas de datos de seguridad de los productos empleados serán facilitadas a la Dirección de la obra y al Coordinador de Seguridad y Salud y se mantendrán a disposición de todos los trabajadores en Obra.
- Las máquinas serán manejadas siempre por personas especializadas y autorizadas.
- Los elementos de protección colectivos e individuales, deberán estar disponibles en la obra con antelación suficiente en el momento en que sea necesario su uso. La planificación de obra servirá para conocer el momento de inicio de los diferentes tajos y la protección necesaria a utilizar en cada uno de ellos.
- Los elementos de protección se colocarán siempre antes de que exista el riesgo. Si es necesario retirar la protección para realizar alguna tarea

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria

específica, se repondrá inmediatamente en su sitio, una vez terminada la tarea.

- Todos los elementos de protección se revisarán periódicamente, de manera que estén siempre en condiciones de cumplir su función. Cuando en las revisiones se detecten elementos dañados éstos serán:
  - Inutilizados para su servicio, si no tienen arreglo, y reemplazados por otros en perfecto estado.
  - Si tienen arreglo, se repararán siempre por personas competentes, de forma que se garantice que cumplen con su cometido.
- Los puestos de trabajo que requieran especiales condiciones físicas, psíquicas o profesionales se asignarán solamente a aquellos trabajadores que reúnan dichas condiciones. Se procurará tener en cuenta las circunstancias personales del momento para la ejecución de trabajos con riesgos graves.
- Se recordará a los operarios los riesgos de su trabajo, así como la finalidad y el manejo de los elementos de protección que han de utilizar.
- Ante la existencia de cualquier incidente, accidente blanco, accidente leve o grave, se comunicará por escrito en el mínimo plazo al coordinador de seguridad y salud o, en su defecto, a la dirección facultativa.
- Los partes de accidentes se harán llegar a los Organismos Oficiales pertinentes. Independientemente se mandarán al Comité Central de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Empresa.
- Se exigirá con la mayor firmeza y rigor el cumplimiento de Normas, imponiendo (si fuera necesario) sanciones de todo tipo, a aquellos trabajadores (sin distinción de grado ni categoría) que en cualquier momento incumplan las normas dictadas por los responsables de la obra.

5.2. Normas básicas de circulación de la obra

- Hay que prestar la máxima atención al trabajo, al entorno y, sobre todo, ver por dónde se pisa.
- Queda prohibido andar de espaldas o correr por la obra. Se extremarán aún más las precauciones en el elevador.
- Se deben respetar los caminos de paso.
- Está prohibido atravesar zonas de acopio como si de paso se tratasen.
- Los caminos de paso y las zonas de acopio deben delimitarse.
- Está prohibido pasar o permanecer a menos de dos metros de las zonas con riesgo de caída cuando estas no tengan protecciones colectivas o cuando no se esté haciendo uso de una protección individual alternativa.
- Se mantendrán las zonas de paso en correcto estado de orden y limpieza.
- Se tiene que evitar permanecer o transitar por zonas afectadas por los trabajos de otros oficios.

■Protecciones colectivas

- Señales de seguridad
- Cinta de balizamiento
- Vallado perimetral de al menos 2m de altura

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Barandillas de protección a 1m intermedia y rodapié
- Señales acústicas y luminosas de aviso de maquinaria

■Protecciones individuales

- Protección en la cabeza
  - Casco de seguridad en todo momento en el interior de la obra.
  - Gafas contra impactos siempre que se realicen tareas de corte y/o con riesgo de proyección de partículas.
  - Gafas contra polvo, en todas aquellas tareas en ambientes pulverulentos, manipulación de cementos secos, demolición...
  - Gafas de soldador para tareas de soldadura.
  - Mascarilla antipolvo desechable, en todas aquellas tareas en ambientes pulverulentos, manipulación de cementos secos, demolición...
  - Mascarillas conforme a especificaciones técnicas de fichas de datos de seguridad según productos químicos empleados (tareas de pintado, soldadura…).
  - Protectores auditivos (cascos y tapones), siempre que el ruido exceda de 80dB o que no se hayan realizado mediciones que corroboren que el ruido se encuentra por debajo del límite de exposición.
- Protección del cuerpo
  - Cinturón antivibratorio (según recomendaciones del Dpto. de Vigilancia de la Salud).
  - Arnés de seguridad.
  - Trajes de agua.
  - Traje soldador
- Protección extremidades superiores
  - Guantes de goma o de PVC.
  - Guantes de loneta y cuero.
- Protección extremidades inferiores
  - Botas de Seguridad, Clase II
  - Botas impermeables al agua y a la humedad.
- Varios
  - Líneas de anclaje conforme UNE EN 795 Clase B.
  - Retráctiles.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

5.3. EQUIPO Y MATERIAL DE TRABAJO

5.4. Maquinaria

■Normas básicas de seguridad generales

- Estarán dotadas de faros de marcha hacia delante y de retroceso, servofrenos, freno de mano, bocina automática de retroceso, retrovisores en ambos lados, pórtico de seguridad antivuelco y antiproyecciones y un extintor.
- El maquinista las someterá al mantenimiento y revisiones que le marque el fabricante.
- Se prohíbe trabajar o permanecer dentro del radio de acción de la máquina, para evitar los riesgos por atropello.
- Durante el tiempo de parada de las máquinas, se señalizará su entorno con "señales de peligro", para evitar los riesgos por fallo de frenos o por atropello durante la puesta en marcha.
- Las pasarelas y peldaños de acceso para conducción o mantenimiento, permanecerán limpios de gravas, barros y aceites, para evitar los riesgos por caídas.
- Se prohíbe el transporte de personas sobre las máquinas.
- Se prohíben las labores de mantenimiento o reparación de la máquina con el motor en marcha, en prevención de riesgos innecesarios.
- Se dispondrán al alcance de los operarios las fichas de seguridad de la maquinaria.
- Todo el personal encargado del uso de una maquinaria concreta será conocedor de las fichas de seguridad de la maquinaria a emplear.
- La presión de los neumáticos se revisará y corregirá periódicamente.
- La maquinaria a emplear cumplirá con los requerimientos establecidos por ley.

  Contará con:
  - Matricula
  - Marcado CE / certificado de adecuación RD1215/97 o cumplir con el R.D. 1435/92, según el caso
  - Manual de instrucciones
  - Permiso de circulación
  - Ficha técnica
  - ITV actualizada
  - Certificado revisiones de mantenimiento
  - Póliza de seguro y el recibo de seguro

■Arranque de la máquina, equipo o instalación

- Utilice siempre el equipo de protección individual (EPI) adecuado para cada trabajo
- Inspeccione visualmente alrededor de la máquina y estado de la misma (niveles, desgastes, neumáticos, rodajes, etc.) y compruebe la señalización del entorno.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- No ponga en marcha la máquina, ni accione los mandos si no se encuentra situado en el puesto del operador
- Examine el panel de control y el tablero de instrumentos y compruebe que funcionan correctamente todos los dispositivos de seguridad, medición y control
- Antes de conectar/arrancar el equipo asegúrese que nadie está en su área de riesgo.
- Arranque el equipo conforme a las instrucciones del fabricante.
- Inspeccione visualmente las uniones: bulones, tuercas, soldaduras, corrosión, grietas, desprendimiento de pintura, etc.

■Manejo de la máquina, equipo o instalación

- Utilice la máquina para las funciones para las que ha sido diseñada.
- Sujete el equipo con ambas manos para su correcto dominio.
- No dejar abandonado el equipo con el motor funcionando.

■Parada de la máquina, equipo o instalación

- Pare el equipo conforme a las instrucciones del fabricante.
- Accione los mandos de paro, desconexión y frenado de la máquina. Quite las llaves y asegure el equipo contra el vandalismo y utilización no autorizada.
- Haga limpieza general del equipo/instalación.

RIESGO	MEDIDA PREVENTIVA
NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD	- No ponga en funcionamiento la máquina si presenta anomalías que puedan afectar a la seguridad de las personas. - Mantenga limpios los rótulos de seguridad instalados en la máquina y reemplace los que falten. - El mantenimiento, revisiones y reparaciones generales sólo serán efectuados por personal autorizado. - Respete en todo momento la señalización de la obra - No se manipularán los dispositivos de seguridad bajo ningún concepto - Asegúrese el correcto alumbrado en trabajos nocturnos o en zonas de escasa iluminación - El mantenimiento de la máquina puede ser peligroso si no se hace de acuerdo con las especificaciones del fabricante. - Use ropa de trabajo ajustada. No lleve anillos, brazaletes, cadenas, etc - La limpieza y mantenimiento se harán con equipo parado y sin posibilidad de movimiento o de funcionamiento
PISADAS SOBRE OBJETOS	- Mantenga el área de trabajo ordenada y limpia de materiales, herramientas, utensilios, etc.. - Preste atención en los desplazamientos para evitar torceduras y lleve el calzado adecuado
Ggolpes contra objetos	- Preste atención a cualquier elemento que se esté moviendo en su zona de trabajo. - Preste especial atención a sus propios movimientos. - Guarde los equipos que no esté utilizando en los lugares asignados a tal efecto.

COAVN
EXP C2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 4AC4042CE4
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EGOITZAKO HERRIKO ARKITEKTURA ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
Verificable en http://www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegoa
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

RIESGO	MEDIDA PREVENTIVA
	- Utilice las herramientas en buen uso y sólo para los trabajos que fueron concebidas (no las guarde en los bolsillos). - No guarde las herramientas afiladas con los filos de corte sin cubrir - La limpieza y mantenimiento se harán con equipo parado y sin posibilidad de movimiento o de funcionamiento - Compruebe que todas las rejillas, carcasas y protecciones de los elementos móviles están bien instaladas
PROYECCIONES DE FRAGMENTOS O PARTICULAS	- Compruebe que nadie se encuentra en el radio de acción del equipo o zona de actuación de sus órganos de trabajo.
ATRAPAMIENTOS POR O ENTRE OBJETOS.	- La limpieza y mantenimiento se harán con equipo parado y sin posibilidad de movimiento o de funcionamiento - Compruebe que nadie se encuentra en el radio de acción del equipo o zona de actuación de sus órganos de trabajo - Las rejillas y chapas de protección que evitan el contacto con piezas móviles deben permanecer bien ajustadas
CONTACTOS TÉRMICOS	- Use guantes protectores durante la sustitución o abastecimiento del aceite lubricante. - Evite el contacto con las partes calientes de la máquina. - Evite la exposición a las emisiones de gases del equipo, pueden producir quemaduras
INHALACIÓN, INGESTIÓN Y CONTACTOS CON SUSTANCIAS PELIGROSAS.	- No tenga en funcionamiento la máquina sin asegurar la correcta ventilación y arrastre de los gases de escape. - En ambiente polvoriento debe usar mascarilla de protección - En trabajos de interior es imprescindible la existencia de un sistema de extracción localizado (SEL)
EXPLOSIONES E INCENDIOS	- Reposte combustible con el motor parado, en lugares ventilados, tenga cuidado en el llenado y evite derrames - No fume ni use teléfono móvil durante la operación de repostado. - No compruebe nunca el nivel de la batería, combustible, etc. fumando o alumbrándose con mechero o cerillas. - Compruebe que no existe ninguna fuga de combustible. No lo haga con cerillas o mecheros - No suelde ni aplique calor cerca del sistema de combustible o aceite. - Evite tener trapos impregnados de grasa, combustible, aceite u otros materiales inflamables - En caso de derrames de aceite, combustible o líquidos inflamables, parar la máquina y avise a su superior - No suelde o corte con soplete tuberías o depósitos que contenga o hayan contenido líquidos inflambles
ATROPELLOS, GOLPES Y CHOQUES CON O CONTRA	- Compruebe que nadie se encuentra en el radio de acción del equipo o zona c actuación de sus órganos de trabajo - En caso de trabajos en pendiente opere la máquina en sentido descendente

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 02/10/2026
CSV 34AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.es/verificacion e introduzca
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO ZIBILA
GIPUZKOA

RIESGO	MEDIDA PREVENTIVA
VEHÍCULOS	
RUIDOS Y VIBRACIONES.	- Utilice protectores si el puesto de trabajo lo requiere

NO SE HA PREVISTO EL EMPLEO DE LA MAQUINARIA INDICADA EN OPERACIONES DISTINTAS DE LAS PREVISTAS POR EL FABRICANTE, POR LO QUE LOS RIESGOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DURANTE SU UTILIZACIÓN SERÁN LAS REFLEJADAS EN EL MANUAL DE INSTRUCCIONES DEL FABRICANTE Y EN LA EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA DE LOS TRABAJOS.

Las labores de mantenimiento y reparación de maquinaria no están incluidas entre las contempladas en el RD 1627/97, por lo que se efectuarán fuera del recinto que constituya el Centro de Trabajo. En caso de no ser posible desplazar la máquina, se comunicarán los motivos y se vallará o balizará la zona de trabajos de manera que constituya otro "centro de trabajo" diferenciado del de ejecución. Con anterioridad al inicio de los trabajos de mantenimiento o reparación, deberá efectuarse la preceptiva coordinación de actividades empresariales entre las empresas titulares de ambos centros de trabajo.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A6.- PLAN DE EMERGENCIA Y PROCEDIMIENTO ASISTENCIAL EN OBRA

Se seguirá el Plan de Emergencias recogido en el Proyecto de la obra, como normas generales:

En una primera fase se utilizará el Botiquín de Urgencia (que existirá en obra en un lugar señalizado y accesible para el personal), que contará con el siguiente contenido mínimo:

MATERIAL	INSTRUMENTAL
- Betadine (yodo) - Esparadrapo - Gasas - Alcohol - Tiritas - Venda de 5x5 de gasa y de 10x10 elástica - Apósitos estériles - Parches oculares - Suturas (steri-strip) - Suero fisiológico (monodosis)	- Tijeras - Pinzas - Guantes desechables - Manta termoaislante - Ambú con mascarilla - Camilla portátil - Bolsas de plástico para material usado

Se dispondrá en la obra y en sitios bien visibles una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias y taxis, para garantizar un rápido transporte de los posibles accidentados a los centros de asistencia.

Ante cualquier accidente se avisará al responsable superior inmediato.
Ante cualquier accidente siempre se debe activar el sistema de emergencia. Para ello se deben recordar las iniciales de tres actuaciones: Proteger, Avisar y Socorrer (Sistema P.A.S.)

a) Proteger: tanto al accidentado como a los servicios de socorro.
b) Avisar: Alertar a los servicios de emergencia (hospitales, bomberos, policía, protección civil). El teléfono de emergencia es el 112.
c) Socorrer: una vez que se haya protegido y avisado se procederá a actuar sobre el accidentado, practicándole los primeros auxilios si se tienen conocimientos sobre ellos.

Al comunicarse, se debe dar un mensaje preciso que incluya:

- Lugar donde ha ocurrido el accidente.
- Tipo de accidente (electrocución, caída de altura, quemadura, hemorragia, fractura, etc).

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Número de víctimas.
- Estado aparente de las víctimas (consciencia, sangran, respiran, etc) e) No colgar antes de que el interlocutor lo haya autorizado, ya que puede necesitar otras informaciones complementarias.
- Disponer de una persona que reciba y acompañe a los servicios de socorro con el fin de guiarlos rápidamente hasta el lugar del accidente.

PROCEDIMIENTOS EN CASO DE ACCUDENTE
FRACTURAS 1. En caso de que la fractura sea abierta, limpiar la herida y aplicar apósitos estériles. 2. Inmovilizar el hueso fracturado. 3. Tapar al herido, para que no se enfríe. 4. Evacuación hasta un centro hospitalario. HEMORRAGIAS 1. Realizaremos mediante un apósito una compresión suave en el punto de sangrado. 2. ÚNICAMENTE si la hemorragia no se detiene, realizaremos un torniquete con una banda lo más ancha posible, llevando especial cuidado con la presión ejercida y anotaremos la hora en que se ha realizado el mismo. 3. Evacuación hasta un centro hospitalario. QUEMADURAS 1. Refrescar la zona quemada, aplicando agua en abundancia sobre la superficie quemada. 2. Aplicar un apósito estéril en la zona quemada. 3. Evacuación hasta un centro hospitalario.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

A7.- MEDIOS DE CONTROL DE SEGURIDAD

7.1. Organización de la actividad preventiva

Tras la entrada en vigor de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997 por el que por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, el empresario de la construcción organizará los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades preventivas con arreglo a alguna de las modalidades siguientes:

a) Designando uno o varios trabajadores para llevarla a cabo.
b) Constituyendo un servicio de prevención propio.
c) Recurriendo a un servicio de prevención ajeno

Responsable en materia de seguridad y salud del contrato. Además, como se van a ejecutar trabajos que implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores, y para dar cumplimiento a los artículos cuarto y séptimo de la LEY 54/2003, del 12 de Diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales, que se modifica la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales así como el R.D. 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista adjudicatario deberá indicar, en el Plan de Seguridad y Salud, los RECURSOS PREVENTIVOS asignados, comunicando a los Coordinadores de Seguridad y Salud:

- El nombre de las personas designadas para este cometido.
- El carácter del nombramiento (como Trabajador Designado, del Servicio de Prevención propio, del Servicio de Prevención Ajeno, etc.).
- Su formación en materia de seguridad.
- Los medios materiales y auxiliares que vayan a disponer

Tal y como se señala en la Ley 54/2003 los Recursos Preventivos designados por el contratista, deberán permanecer en el centro de trabajo durante el tiempo en que se mantenga la situación que determine su presencia, y tendrá como objeto vigilar el cumplimiento de las medidas incluidas en el plan de seguridad y salud en el trabajo y comprobar la eficacia de éstas.

7.2. Documentación disponible en obra

Todas las personas que accedan a la obra, deberán presentarse ante la persona responsable designada por la constructora.

En cumplimiento del RD 1627/97 sobre disposiciones mínimas de

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

seguridad y salud, se tendrá siempre a disposición del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución la siguiente documentación:

- Documento para el Plan de Seguridad y Salud y sus Anexos en caso de fueran necesarios redactarlos.
- Actas de entrega del Documento para el Plan de Seguridad y Salud a las subcontratas y trabajadores autónomos. (puede ser sustituido por el Libro de Subcontratación, siempre que éste esté debidamente cumplimentado y firmado por los subcontratistas). Esta documentación tiene que encontrarse en obra, previa entrada de cualquier empresa, trabajador o trabajador autónomo
- Organigrama de la obra (funcional y preventivo) con datos de contacto
- Nombramientos de
    - Recursos Preventivos por parte de cada CONTRATISTA
    - Encargados de Seguridad por parte de las empresas SUBCONTRATISTAS
    - Autorizaciones de uso y manejo de la distinta maquinaria y medios auxiliares en la obra.
    - Aptitud Médica
    - Entrega de Epis
    - Formación e Información de los trabajos a ejecutar en esta obra. Formación en 2º ciclo de oficios
- Informes de Investigación de los accidentes e incidentes que pudieran ocurrir en la obra
- Copia del Libro de Subcontratación. Deberán de tenerlo a disposición del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución tal cual se indica en el art.8.1. de la Ley 32/2006 Reguladora de la Subcontratación en el sector de la construcción.
- Copia de la Apertura de Centro de Trabajo

De igual forma se le recuerda a la empresa CONTRATISTA que deben de tener en obra a disposición de la Autoridad Laboral competente la siguiente documentación, tanto de ellos como de sus subcontratas: (listado no exhaustivo)

- Plan Preventivo de la Empresa
- Certificado de estar dada de alta en el Registro de Empresas acreditadas establecidos en la Ley Reguladora de la Subcontratación
- Libro de Subcontratación debidamente diligenciado y actualizado.
- Apertura de Centro de Trabajo
- Certificados de formación e información de los trabajadores
- Entrega de los Equipos de Protección Individual de los trabajadores
- Modalidad de Organización Preventiva de las empresas
- Aptos médicos de los trabajadores.
- Autorización de uso de Maquinaria de manera específica, indicando que maquinaria puede utilizar.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Documentación relativa a la maquinaria y medios auxiliares (marcado CE, adecuación RD 1215/97, Manual de Instrucciones del fabricante, mantenimiento, etc…)

7.3. Presencia de recurso preventivo.

De acuerdo con la ley 54/2003 y lo dispuesto en el artículo 32bis de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, se requiere la presencia de un recurso preventivo de cada Contratista cuando se desarrollen trabajos con riesgos especiales (anexo II del RD 1627/1997). Dicho recurso preventivo debe contar con una formación mínima de nivel básico en prevención de riesgos laborales.

Según el REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. BOE núm. 127 del viernes 29 de mayo de, introduce una disposición adicional única en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, con la siguiente redacción:

«*Disposición adicional única. Presencia de recursos preventivos en obras de construcción.*

La presencia en el centro de trabajo de los recursos preventivos de cada contratista prevista en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales se aplicará a las obras de construcción reguladas en este real decreto, con las siguientes especialidades:

a. El plan de seguridad y salud determinará la forma de llevar a cabo la presencia de los recursos preventivos.

b. Cuando, como resultado de la vigilancia, se observe un deficiente cumplimiento de las actividades preventivas, las personas a las que se asigne la presencia deberán dar las instrucciones necesarias para el correcto e inmediato cumplimiento de las actividades preventivas y poner tales circunstancias en conocimiento del empresario para que éste adopte las medidas necesarias para corregir las deficiencias observadas, si éstas no hubieran sido aún subsanadas.

c. Cuando, como resultado de la vigilancia, se observe ausencia, insuficiencia o falta de adecuación de las medidas preventivas, las personas a las que se asigne esta función deberán poner tales circunstancias en conocimiento del empresario, que procederá de manera inmediata a la adopción de las medidas necesarias para

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

corregir las deficiencias y a la modificación del plan de seguridad y salud en los términos previstos en el artículo 7.4 de este real decreto.»

Por tanto, los trabajos con presencia de recurso preventivo serán según el ANEXO II DEL RD 1627/1997: Relación no exhaustiva de los trabajos que implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores:

- Trabajos con riesgos especialmente graves de sepultamiento, hundimiento o caída de altura, por las particulares características de la actividad desarrollada, los procedimientos aplicados, o el entorno del puesto de trabajo.
- Trabajos en los que la exposición a agentes químicos o biológicos suponga un riesgo de especial gravedad, o para los que la vigilancia específica de la salud de los trabajadores sea legalmente exigible.
- Trabajos con exposición a radiaciones ionizantes para los que la normativa específica obliga a la delimitación de zonas controladas o vigiladas.
- Trabajos en la proximidad de líneas eléctricas de alta tensión.
- Trabajos que expongan a riesgo de ahogamiento por inmersión.
- Obras de excavación de túneles, pozos y otros trabajos que supongan movimientos de tierra subterráneos.
- Trabajos realizados en inmersión con equipo subacuático.
- Trabajos realizados en cajones de aire comprimido.
- Trabajos que impliquen el uso de explosivos.
- Trabajos que requieran montar o desmontar elementos prefabricados pesados

Funciones del Recurso Preventivo

- Vigilar el cumplimiento de las actividades preventivas en relación con los riesgos derivados de la situación que determine su necesidad para conseguir un adecuado control de dichos riesgos, así como, el cumplimiento de las medidas incluidas en el plan de seguridad y salud y comprobar la eficacia de estas.
- Dicha vigilancia incluirá la comprobación de la eficacia de las actividades preventivas previstas, así como de la adecuación de tales actividades a los riesgos que pretenden prevenirse o a la aparición de riesgos no previstos y derivados de la situación que determina la necesidad de la presencia de los recursos preventivos.
- Cuando, como resultado de la vigilancia, se observe un deficiente cumplimiento de las actividades preventivas, las personas a las que se asigne la presencia:
- Harán las indicaciones necesarias para el correcto e inmediato cumplimiento de las actividades preventivas.
- Deberán poner tales circunstancias en conocimiento del empresario para que éste adopte las medidas necesarias para corregir las deficiencias observadas si éstas no hubieran sido aún subsanadas.
- Cuando, como resultado de la vigilancia, se observe ausencia, insuficiencia

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

o falta de adecuación de las medidas preventivas, las personas a las que se asigne la presencia deberán poner tales circunstancias en conocimiento del empresario, que procederá de manera inmediata a la adopción de las medidas necesarias para corregir las deficiencias y a la modificación de la planificación de la actividad preventiva y, en su caso, de la evaluación de riesgos laborales.

7.4. Libro de incidencias

Conforme a lo establecido por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se dispondrá en el centro de trabajo de un libro de incidencias que constará de hojas por duplicado.

Deberá mantenerse siempre en la obra y estará en poder del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

Al libro de incidencias tendrá acceso y podrán hacer anotaciones acerca de las inobservancias de las instrucciones y recomendaciones preventivas recogidas en el Plan de Seguridad y Salud de la obra:

- El contratista, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Personas u órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas que intervengan en la obra.
- Representantes de los trabajadores.
- Técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las administraciones públicas competentes.
- Dirección Facultativa.

Cuando se efectúe una anotación en el libro de incidencias, el Coordinador en Seguridad y Salud o, en su defecto, por la dirección Facultativa, en la ejecución de la obra estará obligado a:

- Notificar las anotaciones al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores.
- Remitir, en el plazo de 24 horas, una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en la que se realiza la obra en los casos siguientes, tal y como establece el R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, que desarrolla la Ley 32/2006 y modifica en su Disposición Final Tercera el apartado 4 del artº 13 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre:
    - Cuando la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en el Libro, por las personas facultadas para ello.
    - Cuando se aprecie circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, tal y como establece el artº 14 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.

7.5. Comunicación de apertura de centro de trabajo

Cada contrata, antes de comenzar sus trabajos en la obra en cuestión, comunicará en la Delegación de Trabajo la correspondiente apertura del centro de trabajo y entregará al Coordinador de Seguridad y Salud una copia del mismo.

7.6. Otras Comunicaciones

El contratista se encargará de la realización de las siguientes gestiones:

- Control de uso y manejo de la maquinaria de obra, mediante la emisión de autorizaciones.
- Registro documental de la revisión y mantenimiento de los equipos de trabajo (maquinaria...) según instrucciones del fabricante.
- Comunicar al Coordinador las empresas subcontratistas que participan en la obra.
- Resolución de incidencias por parte del Contratista (mediante firma por parte del contratista del acta emitida por el Coordinador, u otras fórmulas).
- Comunicación al Coordinador de nuevas actuaciones a realizar no contempladas en el Plan de Seguridad para realizar el correspondiente anexo al mismo.
- Comunicación de los datos necesarios para realizar los índices de siniestralidad de la obra.

7.7. Vigilancia de la salud de los trabajadores

En cumplimiento de sus obligaciones, la empresa adjudicataria de la obra, asegurará en todo momento, durante el transcurso de la obra, la prestación a sus trabajadores de los servicios asistenciales sanitarios en materia de primeros auxilios, de asistencia médico-preventiva y de urgencia y de conservación y mejora de la salud laboral. Para ello, velará por la vigilancia periódica del estado de salud laboral de sus trabajadores, mediante los reconocimientos médicos o pruebas exigibles conforme a la normativa vigente, tanto en lo que se refiere a los que preceptivamente hayan de efectuarse con carácter previo al inicio de sus actividades como a los que se deban repetir posteriormente. El reconocimiento comprenderá el estudio médico necesario para determinar si el trabajador es apto o no apto para realizar las labores que se le encomiendan.

7.8. Control de entrega de equipos de protección individual

Al objeto de realizar un control sobre los Equipos de Protección Individual, el contratista adjudicatario de las obras entregará a cada trabajador que

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

reciba prendas de protección personal un documento justificando su recepción. En dicho documento se hará constar el tipo y número de prendas entregadas, así como la fecha de dicha entrega, y se especificará la obligatoriedad de su uso para los trabajos que en dicho documento se señalen.

7.9. Procedimiento de Control de Documentación

Toda empresa que designe trabajadores a esta obra deberá previamente presentar la documentación requerida tanto de empresa como de trabajadores a los contratistas y una vez que se ha verificado su conformidad, los trabajadores podrán acceder al centro de trabajo.

El control lo deben realizar las empresas contratista respecto de las empresas y de los trabajadores propios, subcontratados y autónomos dependientes de él.

El personal que accede a una obra de construcción puede ser clasificado en grupos de diferente tipología en función de las actuaciones a realizar en la obra. Para cada grupo se establecerán unos requisitos de autorización.

GRUPO A

Este grupo tiene funciones de control, dirección y supervisión de la obra y lo componen:

- Representantes de la autoridad laboral.
- Técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud de las Administraciones Públicas competentes.
- Miembros de la dirección facultativa
- Personal perteneciente a empresas de asistencia técnica, control de calidad
- Representantes de la promoción de la obra.
- Representantes de las empresas que intervengan en la obra.

Requisitos de autorización:

- Se entiende que estas personas deben ser conocedoras del correcto proceder al acceder y desplazarse por una obra de construcción. Además, deberán respetar las normas indicadas en la señalización de obra.
- Utilizarán los equipos de protección individual (casco de seguridad, calzado de protección, chaleco reflectante según tipo de obra, etc.).
- Respetarán los balizamientos y protecciones.
- Evitarán el acceso a zonas de riesgo por movimiento de cargas y respetarán las vías de circulación de vehículos y maquinaria y las zonas de estacionamiento.

GRUPO B

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Este grupo tiene funciones propias de ejecución material de la obra y lo componen:

- Jefes de obra y de producción.
- Encargados.
- Operarios pertenecientes a las empresas contratistas y subcontratistas.
- Trabajadores autónomos.

Requisitos de autorización:

- Sus empresas estarán registradas ante la autoridad laboral como empresas contratistas o subcontratistas y mantendrán actualizado su Libro de Subcontratación
- Identificación de los trabajadores (nombre, apellidos, DNI) y empresa a la que pertenecen.
- Acreditación de que el trabajador ha recibido la información sobre los riesgos y medidas preventivas a adoptar en la obra, así como las propias de los trabajos a realizar.
- Certificado de aptitud médica en relación a su puesto de trabajo.
- Justificante de que el trabajador ha recibido los equipos de protección individual precisos para el normal desarrollo de su trabajo.
- Entendemos que, al menos, ésta es la documentación que se debe aportar para tener las mínimas garantías de la cualificación preventiva de los trabajadores. No obstante, durante el desarrollo de la obra, tanto el coordinador en materia de seguridad y salud en fase de ejecución como los contratistas deben solicitar otra documentación complementaria, que le asegure al primero los aspectos preventivos de los trabajadores, empresas, maquinaria y equipos de trabajo y a los segundos otros aspectos contractuales, impositivos, de seguridad social, etc.

GRUPO C

Este grupo de personas accede de forma puntual a la obra para realizar trabajos que afectan de forma indirecta a la ejecución material de la obra y lo componen:

- Personal de empresas suministradoras de material y/o equipos de trabajo.
- Personal de empresas de diferentes servicios técnicos de instalación, mantenimiento o reparación de maquinaria o equipos de trabajo.

Requisitos de autorización:

- Deberán conocer las normas básicas de actuación y circulación en obra, para lo cual, en la entrada a la misma estarán de forma visible las

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

señales o carteles con las indicaciones de cumplimiento obligatorio (o se les entregarán por escrito)
- Se les deberá indicar el lugar de instalación, de acopio, de recogida y/o de desmontaje de maquinaria, equipo de trabajo o materiales.
- Deberán utilizar los equipos de protección individual necesarios (casco de seguridad, calzado de protección, chaleco reflectante según tipo de obra, etc.).

GRUPO D

Formarán parte de este grupo las personas visitantes a la obra:

- Personal que por motivos justificados accede a la obra para observar el desarrollo de los trabajos.
- Se puede indicar que este grupo de personas, en general no está habituado a transitar por las obras y es desconocedora de los riesgos intrínsecos de las mismas.

Requisitos de autorización:

- Es requisito imprescindible para este grupo que transite por la obra acompañado por un responsable perteneciente a la empresa a través de la cual haya establecido la visita. Utilizarán los equipos de protección individual necesarios (casco de seguridad, calzado de protección, chaleco reflectante según tipo de obra, etc.).

7.10. Coordinación de actividades empresariales:

Previamente al inicio de los trabajos la empresa contratista, designará el/los recurso/s preventivo/s necesario/s para vigilar y garantizar el cumplimiento de los métodos de trabajo, de las medidas preventivas y del control del riesgo, en las actividades en las que se requiera su presencia según legislación vigente. Además, la/s empresa/s subcontratista/s designará/n sus propio/s responsable/s de seguridad en coordinación con el/los recurso/s preventivo/s de la obra.

El contratista deberá informar específicamente a los subcontratistas y/o trabajadores autónomos, por medios adecuados y fiables, de la parte que afecte a su trabajo, explicándoles los riesgos laborales que previsiblemente se van a encontrar, su naturaleza y las medidas previstas para evitarlos o protegerse frente a los mismos, indicándoles la manera en que tales medidas habrán de ser provistas antes del inicio de sus trabajos. en el caso de riesgos graves o muy graves esta información se dará por escrito.

El intercambio de información se realizará por escrito cuando los riesgos generados sean calificados de graves o muy graves.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

A8.- TRABAJOS POSTERIORES

Para la ejecución de las tareas de mantenimiento y conservación necesarias tras la construcción y puesta en servicio del edificio se han de contemplar medidas preventivas que garanticen la ejecución de las mismas con las preceptivas condiciones de seguridad.

Se incorporan en este punto una serie de medidas preventivas y equipos necesarios propios de las tareas de mantenimiento. Se estudian solo tareas propias de mantenimiento preventivo, aquellas intervenciones de reparación de envergadura que requieran de proyecto, contarán con un documento específico de seguridad y salud.

Para los casos en los que surgieran durante la vida útil del edificio tareas de mantenimiento en que intervengan procesos, equipos o medios no dispuestos en este estudio, se realizará por parte de la propiedad anexo a este mismo documento.

Riesgos

- Caída de personas a distinto nivel
- Caída de personas al mismo nivel
- Caída a distinto nivel de objetos
- Caída al mismo nivel de objetos
- Golpes o cortes por objetos
- Atrapamiento por o entre objetos
- Sobreesfuerzos
- Pisadas sobre objetos punzantes
- Proyección de fragmentos o partículas
- Ruido
- Vibraciones
- Exposición a sustancias nocivas o tóxicas
- Infecciones o afecciones cutáneas
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Incendios
- Explosiones
- Inundaciones o infiltraciones de agua
- Exposición al amianto.
- Emisión de polvo. Inhalación o molestias en los ojos
- Quemaduras
- Intoxicación
- Asfixia

Med Preventivas

- La iluminación en la zona de trabajo será siempre suficiente y en ningún caso inferior a 150 lux.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

- En la utilización de medios auxiliares como elevadores se atenderá a lo especificado para estos equipos en el apartado correspondiente de este mismo documento.
- Para la utilización de maquinaria, pequeña herramienta y equipos eléctricos se atenderá a lo dispuesto en el apartado correspondiente de este mismo documento.
- Previo a los trabajos en la envolvente del edificio: cubiertas o fachadas, se acotarán espacios para el acopio de materiales, para proteger a los viandantes de la caída de materiales, herramientas o polvo o escombros.
- En los trabajos en fachada o cubierta queda prohibido trabajar en caso de hielo, nieve o vientos superiores a 50 km/h.
- El acopio de los materiales de cubierta se realizará alejado de las zonas de circulación y de los bordes de la cubierta.
- Queda prohibido el lanzamiento de residuos de limpieza, escombros u otros desde cubierta o fachada.
- En el mantenimiento de redes de saneamiento, quedará prohibido fumar en interior de pozos y galerías y previo al acceso a los mismos se comprobará si existe peligro de explosión o asfixia dotando al personal, que siempre será especializado y en número mayor de uno, de los equipos de protección individual adecuados.
- El acceso a los pozos se realizará utilizando los propios pates del mismo si reúnen las condiciones o ayudándose de escaleras según lo dispuesto en el apartado correspondiente a escaleras de este mismo documento.
- Prohibido fumar, comer o usar maquinaria que produzca chispas, en lugares donde se manipulen pinturas que contengan disolventes orgánicos o pigmentos tóxicos. La mezcla de aire y vapor del disolvente deberá permanecer por debajo de los límites de explosión.
- Las pinturas, disolventes y demás sustancias tóxicas o inflamables serán almacenadas y manipuladas según las indicaciones del fabricante. Se realizará en lugares ventilados y alejados del sol y el fuego.
- El vertido de pinturas, pigmentos, disolventes o similares se realizará desde la menor altura posible, para evitar salpicaduras o nubes de polvo.
- Los operarios no deberán permanecer debajo de aquellos tajos donde se esté instalando vidrio.
- Todas las instalaciones de servicios comunes deberán estar debidamente rotuladas, y dispondrán en el mismo local de emplazamiento de esquemas de montaje, funcionamiento y manual de instrucciones.
- Las tareas de mantenimiento de la instalación eléctrica serán realizadas por técnicos especialistas.
- Ante cualquier operación que se realice en la red se cortará el suministro de energía por el interruptor principal.
- Se prohibirá fumar en los trabajos de instalaciones de gas. Estos trabajos serán realizados por instaladores especialistas y autorizados.
- El mantenimiento de los ascensores será realizado por técnicos especialistas y empresa acreditada.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Queda prohibida la sobrecarga del ascensor. Se colocará una señal de carga máxima admisible en un lugar bien visible.
- Las cabinas de ascensores contarán con un sistema de comunicación conectado a un lugar de asistencia permanente.

EPCs

- Se dispondrán extintores homologados y convenientemente revisados en las zonas de acopio y almacenamiento de material de limpieza, mantenimiento o pinturas.
- Durante los trabajos de mantenimiento tanto en cubierta como en fachada, los operarios dispondrán de medios de seguridad colectivos apropiados. Exclusivamente es posible sustituirla por protecciones individuales cuando la protección colectiva no resulte técnicamente viable o esté debidamente justificada.
- Los huecos de la cubierta estarán protegidos con barandillas, tablas o redes.
- El acceso a la cubierta se realizará a través de los huecos, con escaleras de mano peldañeadas, sobre superficies horizontales y que sobresalgan 1m de la altura de la cubierta.
- Los marcos exteriores de puertas y ventanas, terrazas... se pintarán desde el interior del edificio, donde el operario quedará unido del cinturón de seguridad al cable fiador amarrado a un punto fijo.
- Los huecos de las puertas del ascensor que queden abiertos serán protegidos mediante barandillas de 90 cm, pasamanos, listón intermedio y rodapié de 20 cm. Se colocará la señal de "Peligro hueco de ascensor".

EPIs

- Casco de seguridad
- Protectores auditivos
- Gafas de seguridad antiimpactos
- Gafas antipolvo
- Mascarillas contra gases y vapores
- Mascarillas contra partículas y polvo
- Guantes contra cortes y vibraciones
- Guantes de goma o PVC
- Guantes aislantes dieléctricos
- Calzado con suela anticlavos y puntera reforzada
- Botas de goma o PVC
- Calzado con suela aislante ante contactos eléctricos
- Rodilleras
- Cinturón de seguridad y puntos de amarre
- Cinturón de seguridad, arnés y dispositivo anticaídas
- Cinturón portaherramientas
- Fajas de protección dorso lumbar
- Ropa de trabajo adecuada

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Ropa de trabajo impermeable
- Crema de protección solar

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

VISADO
BISATUA

CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion-egiaztagarria

EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Plan de Control de Calidad
DOC.MEM/AN.PCC



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

DOC A. MEMORIA Y ANEJOS

ANEJO PCC / PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

0. INTRODUCCIÓN

0.1 Identificación de la obra y agentes
0.2 Normativa de aplicación para el control de calidad

1. CRITERIOS PARA LA RECEPCIÓN DE PRODUCTOS, MATERIALES, EQUIPOS Y SISTEMAS

1.1 Control de la documentación de los suministros
1.2 Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica
1.3 Criterios para la solicitud documental

2. CONTROL DE RECEPCIÓN MEDIANTE ENSAYOS

2.1 Criterio general de no-aceptación del producto:

3. CRITERIOS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN

3.1 Criterios generales para fase de ejecución

4. VERIFICACIONES Y PRUEBAS DE SERVICIO

4.1 Criterios generales para la verificación de la obra terminada

5. VALORACIÓN ECONÓMICA

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

MEMORIA

0. INTRODUCCIÓN

El Plan de Control se ha llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en Código Técnico de la Edificación CTE y en el Decreto 209/2014 de 28 de Octubre del Gobierno Vasco, por el que se regula el Control de calidad en la construcción. Su objeto es garantizar la verificación y el cumplimiento de la normativa vigente, creando el mecanismo necesario para realizar el Control de Calidad que avale la idoneidad técnica de los materiales, unidades de obra e instalaciones empleadas en la ejecución y su correcta puesta en obra, conforme a los documentos del proyecto.

Para la realización de los ensayos, análisis y pruebas se contratará, con el conocimiento de la Dirección Facultativa, los servicios de un Laboratorio de Ensayos debidamente registrado y antes del comienzo de la obra se dará traslado del "Plan de Control de Calidad" a dicho Laboratorio con el fin de coordinar de manera eficaz el control de calidad.

Una vez comenzada la obra la Dirección Facultativa elaborará el Libro de Control de Calidad que contendrá los resultados de cada ensayo y la identificación del laboratorio que los ha realizado, así como la documentación derivada de las labores de dicho control.

La Dirección Facultativa establecerá y documentará los criterios a seguir en cuanto a la aceptación o no de materiales, unidades de obra o instalaciones, en el caso de resultados discordes con la calidad definida en el Proyecto, y en su caso cualquier cambio con respecto a lo recogido en el Plan de Control.

Finalmente, para la expedición del "Certificado Final de Obra" se presentará, en su caso, en el Colegio Oficial correspondiente el "Certificado de Control de Calidad" siendo preceptivo para su visado la aportación del "Libro de Control de Calidad". Este Certificado de Control de Calidad será el documento oficial garante del control realizado.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

0.1 Identificación de la obra y agentes

Proyecto:

Proyecto de Ejecución de las obras de actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas en edificio existente en plaza Gabriel Mª Lafittte 3 y calle Nemesio Etxaniz 1 y 3, Donostia.

Emplazamiento:

Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y calle Nemesio Etxaniz 1 y 3, Donostia

Promotor

ETXEGINTZA

En calidad de promotor decidirá, impulsará, programará y financiará las obras de edificación.

Autores del Proyecto

PROYECTO
La redacción del presente Proyecto Técnico ha sido encargado a los arquitectos:

Xabier Agirre Alzuru, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2481 del COAVN
Especialista en Urbanismo y Edificación Sostenible
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas del COAVN
Miembro Asociado del Green Building Council España GBCe

Unai Gamboa Moreno, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2661 del COAVN
Especialista en Rehabilitación
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

Enrique Munoa Fagoaga, agm arquitectos slp
Arquitecto Superior, colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial
Miembro de la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del COAVN

Presupuesto de ejecución de contrata

El presupuesto de ejecución de contrata (IVA incluido) del presente proyecto asciende a la cantidad de 152.067,13€ (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SESENTA Y SIETE EUROS con TRECE CÉNTIMOS DE EURO).

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

0.2 Normativa de aplicación para el control de calidad

Normativa europea

- Reglamento 305/2011 del parlamento europeo y del consejo por el que se establecen condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción y se deroga la directiva 89/106/CEE del consejo.

Normativa estatal

- Código Técnico de Edificación. Parte I.

Normativa autonómica

- Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el Control de Calidad en la construcción.
- Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se procede a la publicación de las fichas normalizadas para la confección del Libro de Control de Calidad, según dispone el Decreto 238/1996 por el que se regula el Control de Calidad en la Construcción.
- Orden de 20 de abril de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se modifica el anexo I de la Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se procede a la publicación de las fichas normalizadas para la confección del Libro de Control de Calidad, según dispone el Decreto 238/1996 por el que se regula el Control de Calidad en la Construcción.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

1. CRITERIOS PARA LA RECEPCIÓN DE PRODUCTOS, MATERIALES, EQUIPOS Y SISTEMAS

El control de recepción tiene por objeto comprobar las características técnicas mínimas exigidas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción.

Durante la construcción de las obras el director de la ejecución de la obra realizará los siguientes controles:

1.1 Control de la documentación de los suministros

Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

a. los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado;
b. el certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y
c. los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.
d. En el caso de hormigones estructurales el control de documentación se realizará de acuerdo con el apartado. 79.3.1. de la EHE, facilitándose los documentos indicados antes, durante y después del suministro.
e. Será de cumplimiento lo dispuesto en el Real Decreto 470/2021 de 29 de junio.

1.2 Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica

El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

a) los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.3; y
b) las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

c) El procedimiento para hormigones estructurales es el indicado en el apartado 79.3.2. de la EHE.

El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

1.3 Criterios para la solicitud documental

En aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores se establecen los criterios mínimos de control documental para la recepción de materiales. Como norma general se deberá aportar de todos los productos, materiales, equipos y sistemas que se empleen en obra la siguiente documentación:

- Documentación de origen, hoja de suministro y etiquetado
- Certificado de garantía del fabricante
- Declaración de prestaciones
- Marcado CE o declaración de conformidad.
- Distintivos de calidad exigibles o voluntarios
- Evaluación técnica de idoneidad de productos equipos y sistemas innovadores.

Tabla 1.3

Documentación de identificación			
- Documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado			
Documentación de garantía y cumplimiento de características técnicas mínimas			
Productos con marcado CE	Documentación necesaria	- Etiquetado del marcado CE	
		- Declaración de Prestaciones	
	Productos con norma y con distintivo de calidad	- Documentación acreditativa de posesión de distintivo de calidad	
Productos sin marcado CE	- Certificado de garantía del fabricante, firmada por persona física * (Constancia de la totalidad de las características técnicas del producto)		
	Productos con norma y con distintivo de calidad	- Documentación acreditativa de posesión de distintivo de calidad	
	Productos sin norma	Evaluación técnica de la idoneidad mediante:	- Documento de Idoneidad técnica DIT
			- Documento de adecuación al uso DAU
- Otros documentos			

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztgarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Certificados de ensayos realizados por un laboratorio

(*) Cuando el producto ostente un distintivo de calidad, podrá ser emitido por el organismo certificador

El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:

a) El Director de la Ejecución de la Obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones;
b) El Constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al Director de Obra y al Director de la Ejecución de la Obra la documentación de los productos anteriormente señalada así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda; y
d) La documentación de calidad preparada por el Constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el Director de la Ejecución de la Obra, como parte del control de calidad de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el Director de la Ejecución de la Obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Publica competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

2. CONTROL DE RECEPCIÓN MEDIANTE ENSAYOS

Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.

La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

Para el caso de hormigones estructurales el control mediante ensayos se realizará conforme con el apartado 79.3.3.

2.1 Criterio general de no-aceptación del producto:

El incumplimiento de alguna de las especificaciones de un producto, salvo demostración de que no suponga riesgo apreciable, tanto de las resistencias mecánicas como de la durabilidad, será condición suficiente para la no-aceptación del producto y en su caso de la partida.

El resto de controles se realizarán según las exigencias de la normativa vigente de aplicación de la que se incorpora un listado por materiales y elementos constructivos.

Control en la fase de recepción de materiales y elementos constructivos

1. CEMENTOS

Instrucción para la recepción de cementos (RC-08)
Aprobada por el Real Decreto 956/2008, de 6 de junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos.

- Artículos 6. Control de Recepción
- Artículo 7. Almacenamiento
- Anejo 4. Condiciones de suministro relacionadas con la recepción
- Anejo 5. Recepción mediante la realización de ensayos
- Anejo 6. Ensayos aplicables en la recepción de los cementos
- Anejo 7. Garantías asociadas al marcado CE y a la certificación de conformidad con los requisitos reglamentarios.

Cementos comunes
Obligatoriedad del marcado CE para este material (UNE-EN 197-1), aprobada por Resolución de 1 de Febrero de 2005 (BOE 19/02/2005).

Cementos especiales
Obligatoriedad del marcado CE para los cementos especiales con muy bajo calor de hidratación (UNE-EN 14216) y cementos de alto horno de baja resistencia inicial (UNE- EN 197- 4), aprobadas por Resolución de 1 de Febrero de 2005 (BOE 19/02/2005).

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

3. CRITERIOS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN

Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa. En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de gestión de calidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, previstas en el artículo 5.2.5 del Código técnico de la edificación parte 1.

3.1 Criterios generales para fase de ejecución

Los diferentes controles se realizarán según las exigencias de la normativa vigente de aplicación de la que se incorpora un listado por elementos constructivos.

CONTROL EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

4. VERIFICACIONES Y PRUEBAS DE SERVICIO

Con el fin de comprobar las prestaciones finales del edificio en la obra terminada deben realizarse las verificaciones y pruebas de servicio establecidas en el proyecto o por la dirección facultativa y las previstas en el CTE y resto de la legislación aplicable que se enumera a continuación:

4.1 Criterios generales para la verificación de la obra terminada

CONTROL EN LA FASE DE TERMINADA DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

5. VALORACIÓN ECONÓMICA

REF	UD	DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
CAPITULO 02		CONTROL DE CALDIAD			
02.01	ud	Control de Calidad Control de recepción para seguimiento y comprobación de las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados a la obra, comprendiendo: -El control de la documentación de los suministros Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto, presupuesto o por la dirección de obra. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos: -Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado. -El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física. -Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados. -El control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre: -Los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto, presupuesto o por la dirección de obra y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo. -Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas. OBSERVACIÓN: El director de obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas presentados antes de su puesta en obra. Importe y detalle de partidas según Estudio de Control de Calidad del Proyecto de Ejecución..	1	577,76	577,76
		TOTAL CAPITULO 01: CONTROL DE CALIDAD			577,76

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

VISADO
BISATUA
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Estudio de Gestión de Residuos

DOC.MEM/AN.EGR



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

DOC A. MEMORIA Y ANEJOS

ANEJO EGR / ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

0 ANTECEDENTES Y OBJETO

1 IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS

2 ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

3 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RESIDUOS

4 OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN

5 MEDIDAS DE SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA

6 DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES PREVISTAS

7 PLIEGO DE CONDICIONES

8 VALORACIÓN ECONÓMICA

9 ANEXO: EGR EEH AURREZTEN

10 ANEXO II: PLANO DE IMPLANTACIÓN

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

DOC MEM. MEMORIA Y ANEJOS

0 ANTECEDENTES Y OBJETO

Se redacta el presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) para dar cumplimiento a las especificaciones del Art. 4.1. a). R. D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13/02/08) Y DECRETO 112/2012 de Gobierno Vasco, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

El objeto del proyecto es:

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN EN FISURAS Y GRIETAS DE FACHADAS Y DE PROTECCIÓN EN CUBREMUROS DE CUBIERTAS Y TERRAZAS EN PLAZA GABRIEL Mª LAFITTE 3 Y CALLE NEMESIO ETXANIZ 1 Y 3, DONOSTIA

El Adjudicatario de las obras de construcción del edificio se convertirá en Poseedor de RCDs, y quedará obligado a redactar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs), y presentarlo a la propiedad. Este Estudio de Gestión de RCDs deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por la Propiedad.

El presente Estudio lo redactan los arquitectos:

Xabier Agirre Alzuru,	arquitecto colegiado nº 2481 del C.O.A.V.N.
Unai Gamboa Moreno,	arquitecto colegiado nº 2661 del C.O.A.V.N.
Enrique Munoa Fagoaga,	arquitecto colegiado nº 2557 del C.O.A.V.N.

El edificio sito en el número 3 de la plaza Gabriel Mª Lafitte y los números 1 y 3 de la calle Nemesio Etxaniz es un bloque residencial cuyo proyecto técnico data de 2004.

El edificio que vamos a intervenir ésta compuesto por tres portales y dispone de dos plantas semisótano destinadas a parking, 6 plantas altas y un ático destinadas a vivienda. Su planta tiene forma en L y dispone de fachadas a todas las orientaciones, norte, sur, este y oeste.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

1 IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS

Los residuos generados en los derribos serán de nivel II (residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios). Su código según la Orden MAM/304/2002 es:

17 01 01 Hormigón

Residuos procedentes del sobrante de las reparaciones.

17 02 03 Plásticos

Residuos procedentes de embalajes de materiales.

15 01 01 Envases de papel-cartón

Residuos procedentes de envases usados en obra.

17 09 04 Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03

Residuos generados de las mezclas de residuos generados en obra.

15 01 10 Envases vacíos de sustancias peligrosas

Residuos provenientes de los botes vacíos de la silicona.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

2 ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

En este apartado se va realizar una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición identificados en el apartado anterior.

Tipología RC	Volumen medido (m^3)	Peso generado (tn)	Coef. de esponjamiento	Volumen generado (m^3)
17 01 01 Hormigón	0,40	0,96	1,20	0,48
17 09 04 Otros residuos de construcción y demolición	1,20	0,60	1,20	1,44
17 02 03 Plásticos	0,35	0,42	1,20	0,42
15 01 01 Envases de papel-cartón	0,55	0,05	1,20	0,66
15 01 10 Envases vacíos de sustancias peligrosas	0,08	0,08	1,20	0,10
Total aproximado residuos:	**2,58**	**2,11**	-	**3,10**

3 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RESIDUOS

X	Separación en origen de los residuos peligrosos contenidos en los RC
X	Optimización de la carga en los palets
X	Utilización de materiales con mayor vida útil

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

4 OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN

REUTILIZACIÓN: El empleo de un producto usado para el mismo fin para el que fue diseñado originariamente

X	No se prevé operación de reutilización alguna
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización
	Reutilización de materiales cerámicos
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...
	Reutilización de materiales metálicos
	Otros (indicar)

VALORIZACIÓN IN SITU: Todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar los métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente

X	No se prevé operación alguna de valorización en obra
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

VALORIZACIÓN EX SITU: Todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar los métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente

	No se prevé operación alguna de valorización en obra
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
X	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
X	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

ELIMINACIÓN: Todo procedimiento dirigido, bien al vertido de los residuos o bien a su destrucción, total o parcial, realizado sin poner en peligro la salud humana sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

	No se prevé operación de eliminación alguna
X	Depósito en vertederos de residuos inertes
X	Depósito en vertederos de residuos no peligrosos
	Depósito en vertederos de residuos peligrosos
	Otros (indicar)

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

5 MEDIDAS DE SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA

Hormigón	10,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	10,00 T
Metales	En todos los casos
Madera	En todos los casos
Vidrio	En todos los casos
Plásticos	En todos los casos
Papel y cartón	0,25 T
Otros (especificar tipo de material): yeso	En todos los casos

MEDIDAS DE SEPARACIÓN	
X	Eliminación previa de elementos desmontables y / o peligrosos
X	Derribo separativo/ segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos)
	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva “todo mezclado”, y posterior tratamiento en planta

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

6 DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES PREVISTAS

La previsión del almacenamiento de los residuos generados en obra se sitúa en los aparcamientos próximos al edificio quedando a una distancia cercana a la intervención. De esta manera, al tener dos zonas de intervención bastante alejadas, se ha elegido esta como punto medio. También es una buena ubicación, ya que, el camión podrá realizar los trabajos de colocación y retirada de una manera más cómoda que en la acera.
La previsión es la colocación de un par de contenedores para diferentes residuos e ir intercambiándolos a medida que se van llenando.

7 PLIEGO DE CONDICIONES

A.- Para el Productor de Residuos.

Incluir en el Proyecto de Ejecución de la obra en cuestión, un "estudio de gestión de residuos", el cual ha de contener como mínimo:

- Estimación de los residuos que se van a generar.
- Las medidas para la prevención de estos residuos.
- Las operaciones encaminadas a la posible reutilización y separación de estos residuos.
- Planos de instalaciones previstas para el almacenaje, manejo, separación, etc…
- Pliego de Condiciones
- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos, en capítulo específico.

- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, hacer un inventario de los residuos peligrosos, así como su retirada selectiva con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

- Disponer de la documentación que acredite que los residuos han sido gestionados adecuadamente, ya sea en la propia obra, o entregados a una instalación para su posterior tratamiento por Gestor Autorizado. Esta documentación la debe guardar al menos los 5 años siguientes.

- Si fuera necesario, por así exigírselo, constituir la fianza o garantía que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Licencia, en relación con los residuos.

B.- Para el Poseedor de los Residuos en la Obra.

La figura del poseedor de los residuos en la obra es fundamental para una eficaz gestión de los mismos, puesto que está a su alcance tomar las decisiones para la mejor gestión de los residuos y las medidas preventivas para minimizar y reducir los residuos que se originan.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

En síntesis, los principios que debe observar son los siguientes:

- Presentar ante el promotor un Plan que refleje cómo llevará a cabo esta gestión, si decide asumirla él mismo, o en su defecto, si no es así, estará obligado a entregarlos a un Gestor de Residuos acreditándolo fehacientemente. Si se los entrega a un intermediario que únicamente ejerza funciones de recogida para entregarlos posteriormente a un Gestor, debe igualmente poder acreditar quien es el Gestor final de estos residuos.

- Este Plan, debe ser aprobado por la Dirección Facultativa, y aceptado por la Propiedad, pasando entonces a ser otro documento contractual de la obra.

- Mientras se encuentren los residuos en su poder, los debe mantener en condiciones de higiene y seguridad, así como evitar la mezcla de las distintas fracciones ya seleccionadas, si esta selección hubiere sido necesaria, pues además establece el articulado a partir de qué valores se ha de proceder a esta clasificación de forma individualizada.

Esta clasificación, que es obligatoria una vez se han sobrepasado determinados valores conforme al material de residuo que sea (indicado en el apartado 3)

Ya en su momento, la Ley 7/2022 de 8 de Abril, de Residuos, en su artículo 34, mencionaba la posibilidad de eximir de la exigencia a determinadas actividades que pudieran realizar esta valorización o de la eliminación de estos residuos no peligrosos en los centros de producción, siempre que las Comunidades Autónomas dictaran normas generales sobre cada tipo de actividad, en las que se fijen los tipos y cantidades de residuos y las condiciones en las que la actividad puede quedar dispensada.

Si él no pudiera por falta de espacio, debe obtener igualmente por parte del Gestor final, un documento que acredite que él lo ha realizado en lugar del Poseedor de los residuos.

- Debe sufragar los costes de gestión, y entregar al Productor (Promotor), los certificados y demás documentación acreditativa.

- En todo momento cumplirá las normas y órdenes dictadas.

- Todo el personal de la obra, del cual es el responsable, conocerá sus obligaciones acerca de la manipulación de los residuos de obra.

- Es necesario disponer de un directorio de compradores/vendedores potenciales de materiales usados o reciclados cercanos a la ubicación de la obra.

- Las iniciativas para reducir, reutilizar y reciclar los residuos en la obra han de

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

ser coordinadas debidamente.

- Animar al personal de la obra a proponer ideas sobre cómo reducir, reutilizar y reciclar residuos.

- Facilitar la difusión, entre todo el personal de la obra, de las iniciativas e ideas que surgen en la propia obra para la mejor gestión de los residuos.

- Informar a los técnicos redactores del proyecto acerca de las posibilidades de aplicación de los residuos en la propia obra o en otra.

- Debe seguirse un control administrativo de la información sobre el tratamiento de los residuos en la obra, y para ello se deben conservar los registros de los movimientos de los residuos dentro y fuera de ella.

- Los contenedores deben estar etiquetados correctamente, de forma que los trabajadores obra conozcan dónde deben depositar los residuos.
- Siempre que sea posible, intentar reutilizar y reciclar los residuos de la propia obra antes de optar por usar materiales procedentes de otros solares.

C.- El personal de la obra es responsable de cumplir correctamente todas aquellas órdenes y normas que el responsable de la gestión de los residuos disponga. Pero, además, se puede servir de su experiencia práctica en la aplicación de esas prescripciones para mejorarlas o proponer otras nuevas.

Para el personal de obra, los cuales están bajo la responsabilidad del Contratista y consecuentemente del Poseedor de los Residuos, estarán obligados a:

- Etiquetar de forma conveniente cada uno de los contenedores que se van a usar en función de las características de los residuos que se depositarán.

- Las etiquetas deben informar sobre qué materiales pueden, o no, almacenarse en cada recipiente. La información debe ser clara y comprensible.

- Las etiquetas deben ser de gran formato y resistentes al agua.

- Utilizar siempre el contenedor apropiado para cada residuo. Las etiquetas se colocan para facilitar la correcta separación de los mismos.

- Separar los residuos a medida que son generados para que no se mezclen con otros y resulten contaminados.

- No colocar residuos apilados y mal protegidos alrededor de la obra ya que, si se tropieza con ellos o quedan extendidos sin control, pueden ser causa de accidentes.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

- Nunca sobrecargar los contenedores destinados al transporte. Son más difíciles de maniobrar y transportar, y dan lugar a que caigan residuos, que no acostumbran a ser recogidos del suelo.

- Los contenedores deben salir de la obra perfectamente cubiertos. No se debe permitir que la abandonen sin estarlo porque pueden originar accidentes durante el transporte.

- Para una gestión más eficiente, se deben proponer ideas referidas a cómo reducir, reutilizar o reciclar los residuos producidos en la obra.

- Las buenas ideas deben comunicarse a los gestores de los residuos de la obra para que las apliquen y las compartan con el resto del personal.

D.- Con carácter general:

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en obra.

- Gestión de residuos de construcción y demolición

  Gestión de residuos según Decreto 112/2012, regulando la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCDs).

  La segregación, tratamiento y gestión de residuos se realizará mediante el tratamiento correspondiente por parte de empresas homologadas mediante contenedores o sacos industriales.

- Certificación de los medios empleados

  Es obligación del contratista proporcionar a la Dirección Facultativa de la obra y a la Propiedad de los certificados de los contenedores empleados así como de los puntos de vertido final, ambos emitidos por entidades autorizadas

- Limpieza de las obras

  Es obligación del Contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

E.- Con carácter Particular:

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto (se marcan aquellas que sean de aplicación a la obra)

X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
X	El depósito temporal para RC valorizables (maderas, plásticos, chatarra,...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalizar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	En los contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención, deberán figurar los datos del titular del contenedor, a través de adhesivos, placas, etc. Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
X	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RC.
X	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje / gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RC, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera,…) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente. Se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RC deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RC (tierras, pétreos…) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RC, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera,…) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente. Se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RC deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RC (tierras, pétreos,…) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
X	Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Art. 7., así como la legislación laboral de aplicación
X	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón, serán tratados como residuos “escombro”.
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
X	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar)

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion-eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

F.- Definiciones

- Productor de los residuos, que es el titular del bien inmueble en quien reside la decisión de construir o demoler. Se identifica con el titular de la licencia o del bien inmueble objeto de las obras.

- Poseedor de los residuos, que es quien ejecuta la obra y tiene el control físico de los residuos que se generan en la misma.

- Gestor, quien lleva el registro de estos residuos en última instancia y quien debe otorgar al poseedor de los residuos, un certificado acreditativo de la gestión de los mismos.

- RCD, Residuos de la Construcción y la Demolición
- RSU, Residuos Sólidos Urbanos
- RNP, Residuos NO peligrosos
- RP, Residuos peligrosos

8 VALORACIÓN ECONÓMICA

La gestión de residuos correspondiente a las actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas en plaza Gabriel Mª Lafitte 3 y calle Nemesio Etxaniz 1 y 3, Donostia asciende a: **944,18€.**

Donostia a abril de 2025ko apirila.

Xabier Agirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

9 ANEXO: EGR EEH AURREZTEN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO
BISATUA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion-egiaztagarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026

EGR - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

*Nota: Rellenar únicamente las celdas con fondo blanco

1 Emplazamiento de la obra

Denominación de la obra	ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y
Dirección	GABRIEL Mª LAFITTE 3 - NEMESIO ETXANIZ 1 y 3
Municipio	DONOSTIA

2 Autor del Estudio de Gestión de Residuos

Nombre y Apellidos	XABIER AGIRRE / UNAI GAMBOA / ENRIQUE MUNOA
Dirección	PORTUETXE 59, 1A
Municipio	DONOSTIA
Código Postal	20018
Profesión	ARQUITECTO
Nº colegiado	2481 /2661 / 2557

3 Previsión de generación de residuos

LER	Material	Agrupación	Volumen generado (m³)[2]	Peso generado (toneladas)	Gestión (indicar cantidad en toneladas)				Comprobación generación / gestión estimados	Costes de gestión (€)[3]	¿Es este coste adecuado?
					Reutilización	Valorización		Eliminación			
						In situ	Ex situ				
170101	Hormigón	Áridos	0,40	0,96			0,96		0,000	192	OK
170103	Cerámicos	Áridos									
170802	Materiales de construcción a base de yeso	Residuos no peligrosos									
170601*	Materiales de aislamiento que contienen amianto	Residuos peligrosos									
170605*	Materiales de construcción que contienen amianto	Residuos peligrosos									
170201	Madera	Madera									
170202	Vidrio	Residuos no peligrosos									
170203	Plásticos	Residuos no peligrosos	0,35	0,42			0,42		0,000	173	OK
170204*	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	Residuos no peligrosos									
170301*	Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla>10%	Residuos peligrosos									
170302	Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla <10%	Residuos no peligrosos									
170303*	Alquitrán de hulla y productos alquitranados	Residuos peligrosos									
170401	Cobre-Bronce-Latón	Metales									
170402	Aluminio	Metales									
170403	Plomo	Metales									
170404	Zinc	Metales									
170405	Hierro-Acero	Metales									
170406	Estaño	Metales									
170407	Metales mezclados	Metales									
170411	Cableado eléctrico	Metales									
170504	Tierras y rocas no contaminadas	Áridos									
170107	Mezclas de hormigón y materiales cerámicos	Áridos									
170604	Materiales de aislamiento no peligrosos	Aislamiento									
170904	Otros residuos de construcción y demolición	Residuos no peligrosos	1,20	0,60				0,60	0,000	409	OK
030308	Papel-cartón	Residuos no peligrosos									
150101	Envases de papel-cartón	Envases	0,55	0,05			0,05		0,000	34	OK
150102	Envases de plástico (sin pictograma)	Envases									
150103	Envases de madera (sin pictograma)	Envases									
150104	Envases metálicos (sin pictograma)	Envases									
150105	Envases compuestos	Envases									
150106	Envases Mixtos	Envases									
040222	Textiles	Textil									
160213*	Tubos fluorescentes	Residuos peligrosos									
200301	Basuras generadas por los operarios y basuras abandonadas en edificios a demoler	Residuos no peligrosos									
200307	Mesas	Voluminosos									
200307	Sillas	Voluminosos									
200307	Armarios	Voluminosos									
200307	Mamparas	Voluminosos									
160213*	Equipos eléctricos y electrónicos que contienen componentes peligrosos	Voluminosos									
160214	Equipos eléctricos y electrónicos sin sustancias peligrosas	Voluminosos									
150104	Envases metálicos no peligrosos (sin pictograma)	Envases									
150105	Envases compuestos	Envases									
160506*	Residuos de laboratorio que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
130205*	Aceites usados	Residuos peligrosos									
160209*	Transformadores y condensadores que contienen PCB	Residuos peligrosos									
160211*	Equipos desechados que contienen clorofluorocarburos, HCFC, HFC	Residuos peligrosos									
160601*	Baterías de plomo	Residuos peligrosos									
160602*	Acumuladores de Ni-Cd	Residuos peligrosos									
140602*	Otros disolventes y mezclas de disolventes halogenados	Residuos peligrosos									
140603*	Otros disolventes y mezclas de disolventes no halogenados	Residuos peligrosos									
120109*	Taladrina	Residuos peligrosos									
120114*	Virutas de mecanizado contaminadas	Residuos peligrosos									
150110*	Envases vacíos de sustancias peligrosas	Residuos peligrosos	0,08	0,08				0,08	0,000	135	OK
150202*	Absorbentes contaminados (trapos, sepiolita, etc.)	Residuos peligrosos									
080111*	Residuos de pintura y barniz (con pictograma)	Residuos peligrosos									

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COAVN G2026A0410 02/10/2026
EXT FECHA DATA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro
Euskal Herriko Arkitekto Oen Elkargo Ofiziala
GIPUZKOA

LER	Material	Agrupación	Volumen generado (m³)[2]	Peso generado (toneladas)	Gestión (indicar cantidad en toneladas)				Comprobación generación / gestión estimados	Costes de gestión (€)[3]	¿Es este coste adecuado?
					Reutilización	Valorización		Eliminación			
						In situ	Ex situ				
080119*	Agua contaminada en cabina de pintura	Residuos peligrosos									
160107*	Filtros de aceite	Residuos peligrosos									
160113*	Líquido de frenos	Residuos peligrosos									
160114*	Anticongelantes que contienen sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
080113*	Lodos de pintura	Residuos peligrosos									
130502*	Lodos aceitosos	Residuos peligrosos									
020108*	Insecticidas y pesticidas	Residuos peligrosos									
170409*	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
170410*	Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
170503*	Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
170505*	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
170601*	Materiales de aislamiento que contienen amianto	Residuos peligrosos									
170603*	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	Residuos peligrosos									
170801*	Materiales de construcción a partir de yesos contaminados	Residuos peligrosos									
170903*	Otros Residuos peligrosos	Residuos peligrosos									
180109*	Medicamentos	Residuos peligrosos									
080202	Lodos que contienen materiales cerámicos	Residuos no peligrosos									
080111*	Residuos de pintura y barniz (con pictograma)	Residuos peligrosos									
080112	Residuos de pintura y barniz (sin pictograma)	Residuos no peligrosos									
080409*	Residuos de adhesivos y sellantes (con pictograma)	Residuos peligrosos									
080410	Residuos de adhesivos y sellantes (sin pictograma)	Residuos no peligrosos									
TOTAL			2,58	2,11			1	1		944	

4	¿Incluye inventario de Residuos peligrosos?	OK

5	Importe previsible de la fianza	1.132

6 ¿Se separan los residuos adecuadamente?

Material	Separación (Sí/No)[4]	Situación
Madera		
Metales		
Papel	Sí	OK
Plástico	Sí	OK
Vidrio		
Yeso estructural		
Hormigón	Sí	OK
Cerámicos		
Residuos peligrosos	Sí	OK

7 ¿El vólumen aparente total de los residuos es adecuado comparándolo con la superficie construida?

Tipo de obra	Reforma	Superficie construida	
Altura (m³/m²)	Falta superficie construida	OK	

8 ¿La densidad aparente de los residuos es la adecuada?

Material	Densidad aparente (kg/m³)	Situación
Asfalto		
Madera		
Metales		
Papel	90,91	No se alcanza la densidad mínima
Plástico	1.200,00	OK
Vidrio		
Yeso		
Áridos		
Hormigón	2.400,00	OK
Cerámicos		
Basuras		
Residuos peligrosos y otros	1.000,00	OK
TOTAL	817,83	OK

9 ¿Incluye el EGR todos los puntos obligatorios?

Tipo de proyecto	Proyecto Ejecución	
Apartado	Presentado (Sí/No)	Situación
1. Una estimación de la cantidad de los RCDs	Sí	OK
2. Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto	Sí	OK
3. Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación	Sí	OK
4. Las medidas para la separación de los residuos en obra	Sí	OK
5. Los planos de las instalaciones previstas para el manejo de los RCDs	Sí	OK
6. Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares	Sí	OK
7. Una valoración del coste previsto de la gestión de los RCDs	Sí	OK

[2] Volumen aparente de los residuos generados
[3] Incluir únicamente los costes de tratamiento (no transporte ni contenedor)
[4] Rellenar únicamente para residuos generados

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

10 ANEXO II: PLANO DE IMPLANTACIÓN

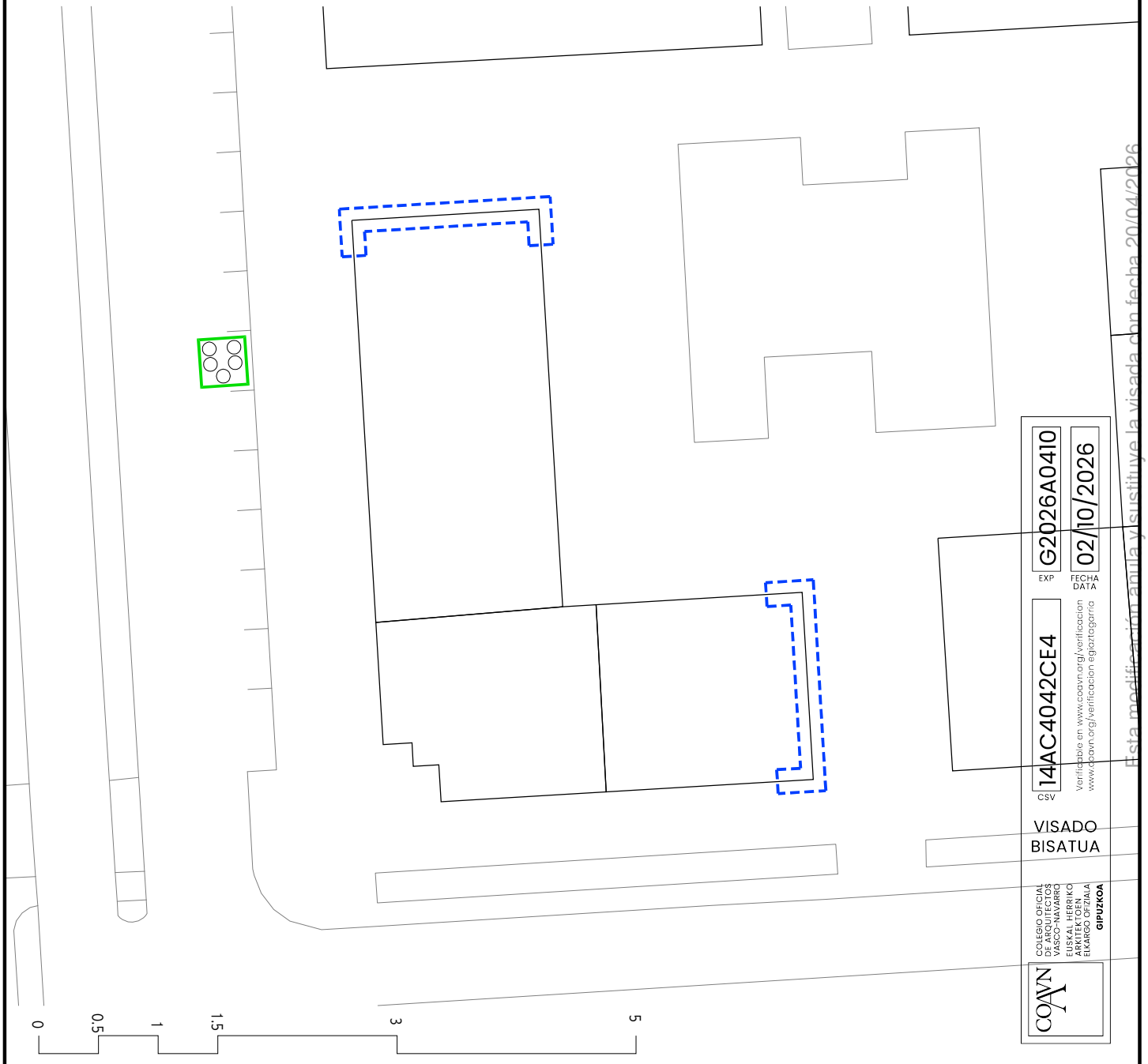
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO EN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

ALMACENAMIENTO RESIDUOS

- 1. 170101 Hormigón
- 2. 170203 Plásticos
- 3. 170904 Materiales mezclados de construcción y demolición
- 4. 150101 Envases de papel-cartón
- 5. 150110 Envases vacíos de sustancias peligrosas

Zona de actuación
Zona de acopio de residuos no peligrosos





Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

ARKITEKTOA/AK Zuzendaritza teknikoa / Dirección Técnica
El/los arquitecto/s

Xabier Agirre Col. nº 2481 (1999)
Unai Gamboa Col. nº 2661 (2001)
Enrique Munoa Col. nº 2557 (2000)

PROIEKTUA Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas

KOKAPENA Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1 y 3, Donostia

FASEA Fase: Proyecto de ejecución

DATA Fecha: Abril 2025ko Apirila

PLANOA
KODEA código PE2237
Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
Plano de implantación

ESKALA escala 1:500 Nº EGR - 01

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP C2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

Instrucciones de Uso y Mantenimiento
DOC.MEM/AN.IUM



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila



MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

H REMATES Y AYUDAS

I INSTALACIONES

R REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

INTRODUCCIÓN

El presente documento pretende facilitar el correcto uso y el adecuado mantenimiento del edificio, con el objeto de mantener a lo largo del tiempo las características funcionales y estéticas inherentes al edificio proyectado, recogiendo las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el "Real Decreto 314/2006. Código Técnico de la Edificación (CTE)".

Del buen uso dispensado y del cumplimiento de los requisitos de mantenimiento a realizar, dependerá en gran medida el inevitable ritmo de envejecimiento de nuestro edificio.

Este documento forma parte del Libro del Edificio, que debe estar a disposición de los propietarios. Además, debe completarse durante el transcurso de la vida del edificio, añadiéndose las posibles incidencias que vayan surgiendo, así como las inspecciones y reparaciones que se realicen.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

HRL REMATES Y AYUDAS | REMATES | DE ALUMINIO

USO

PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes, rozaduras y vertidos de productos ácidos.

PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento del elemento de remate o resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, deberá avisarse a personal cualificado.

PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los elementos de remate.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras.
    - La oxidación o corrosión de los elementos de remate o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.
    - La deformación o pérdida de planeidad de la superficie del elemento de remate, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Reposición de los tratamientos protectores, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de los tratamientos protectores, en ambientes no agresivos.

I INSTALACIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Es aconsejable no manipular personalmente las instalaciones y dirigirse en todo momento (avería, revisión y mantenimiento) a la empresa instaladora específica.
- No se realizarán modificaciones de la instalación sin la intervención de un instalador especializado y las mismas se realizarán, en cualquier caso, dentro de las especificaciones de la reglamentación vigente y con la supervisión de un técnico competente.
- Se dispondrá de los planos definitivos del montaje de todas las instalaciones, así como de diagramas esquemáticos de los circuitos existentes, con indicación de las zonas a las que prestan servicio, número y características de los mismos.
- El mantenimiento y reparación de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes empleados en las instalaciones, deben ser realizados por empresas o instaladores-mantenedores competentes y autorizados. Se debe disponer de un Contrato de Mantenimiento con las respectivas empresas instaladoras autorizadas antes de habitar el edificio.
- Existirá un Libro de Mantenimiento, en el que la empresa instaladora encargada del mantenimiento dejará constancia de cada visita, anotando el estado general de la instalación, los defectos observados, las reparaciones efectuadas y las lecturas del potencial de protección.
- El titular se responsabilizará de que esté vigente en todo momento el contrato de mantenimiento y de la custodia del Libro de Mantenimiento y del certificado de la última inspección oficial.
- El usuario dispondrá del plano actualizado y definitivo de las instalaciones, aportado por el arquitecto, instalador o promotor o bien deberá proceder al levantamiento correspondiente de aquéllas, de forma que en los citados planos queden reflejados los distintos componentes de la instalación.
- Igualmente, recibirá los diagramas esquemáticos de los circuitos existentes con indicación de las zonas a

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

las que prestan servicio, número y características de todos los elementos, codificación e identificación de cada una de las líneas, códigos de especificación y localización de las cajas de registro y terminales e indicación de todas las características principales de la instalación.

- En la documentación se incluirá razón social y domicilio de la empresa suministradora y/o instaladora.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO EN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

ISB INSTALACIONES | EVACUACIÓN DE AGUAS | BAJANTES

USO

PRECAUCIONES

- Se evitará verter a la red productos que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, agentes no biodegradables, colorantes permanentes o sustancias tóxicas que puedan dañar u obstruir algún tramo de la red, así como objetos que puedan obstruir las bajantes.
- Se mantendrá agua permanentemente en los sumideros, botes sifónicos y sifones individuales para evitar malos olores y se limpiarán los de las terrazas y azoteas.

PRESCRIPCIONES

- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación, en el que queden reflejados los distintos sectores de la red, sumideros y puntos de evacuación y señalizados los equipos y componentes principales, mediante un símbolo y/o número específico. La documentación incluirá razón social y domicilio de la empresa instaladora.
- Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen bajantes, deberán respetar éstas sin que sean dañadas, movidas o puestas en contacto con materiales incompatibles.
- En caso de tener que hacer el vertido de residuos muy agresivos, deberá diluirse al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, deberá avisarse a un instalador autorizado para que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Siempre que se revisen las bajantes, un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en las mismas, así como de su modificación en caso de ser necesario, previa consulta con un técnico competente. Se repararán los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.

PROHIBICIONES

- No se arrojarán al inodoro objetos que puedan obstruir la bajante.
- En ningún caso se utilizarán las tuberías metálicas como elementos de puesta a tierra de aparatos o instalación eléctrica.
- No se utilizará la red de bajantes de pluviales para evacuar otro tipo de vertidos.
- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.
- No se utilizará la red de saneamiento como basurero, vertiendo pañales, compresas o bolsas de plástico.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada mes:
  - Vertido de agua caliente, sola o con sosa cáustica (con suma precaución, pues puede producir salpicaduras) por los desagües de los aparatos sanitarios para desengrasar las paredes de las canalizaciones de la red y conseguir un mejor funcionamiento de la misma.
- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

ISC INSTALACIONES | EVACUACIÓN DE AGUAS | CANALONES

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

USO

PRECAUCIONES

- Se evitará la acumulación de sedimentos, vegetaciones y cuerpos extraños.
- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites o disolventes.

PRESCRIPCIONES

- Si el canalón o el material de sujeción resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, deberá avisarse a un instalador autorizado para que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Deberá repararse en el plazo más breve posible cualquier penetración de agua debida a deficiencias en el canalón.

PROHIBICIONES

- No se recibirán sobre los canalones elementos que perforen o dificulten su desagüe.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza de los canalones y comprobación de su correcto funcionamiento, al final del verano.
- Cada 2 años:
  - Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen.

R REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Como criterio general, no deben sujetarse elementos en el revestimiento. Se evitarán humedades perniciosas, permanentes o habituales, además de roces y punzonamientos.
- En suelos y pavimentos se comprobará la posible existencia de filtraciones por fisuras y grietas y en paramentos verticales se comprobará la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

RFP REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS | PINTURAS EN PARAMENTOS EXTERIORES | PLÁSTICAS

USO

PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

PRESCRIPCIONES

- Si se observara la aparición de humedades sobre la superficie, se determinará lo antes posible el origen de dicha humedad, ya que su presencia produce un deterioro del revestimiento.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciasen anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

PROHIBICIONES

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.
- No se permitirá la colocación de elementos, como tacos o escarpias, que deterioren la pintura, por su difícil reposición.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada 3 años:
  - Comprobación de la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos hasta su total eliminación.

RBE REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS | MORTEROS INDUSTRIALES PARA REVOCO Y ENLUCIDO | MORTEROS DE CEMENTO

USO

PRECAUCIONES

- Se evitará verter aguas sobre el revestimiento, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido o limpieza con productos químicos.

PRESCRIPCIONES

- Si se observa alguna anomalía en el revestimiento no imputable al uso, como falta de adherencia, porosidad importante, presencia de fisuras, manchas o humedades capilares, con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

- Deberán repararse todos aquellos desperfectos que puedan permitir el paso de la humedad, normalmente mediante la reposición de paños del revestimiento, utilizándose materiales análogos al original.

PROHIBICIONES

- No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el espesor del revestimiento, debiendo sujetarse en el soporte o elemento resistente.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos como agrietamiento, abombamiento, exfoliación o desconchados.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COAVN
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4042CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Diagrama de Gantt

DOC.MEM/AN.GAN



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

2025

PROYECTOS	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4			
	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4
PE2237 _ RIBERAS FASE 2, DONOSTIA																
MEDIOS AUXILIARES																
COLOCACIÓN SOBREALBARDILLA CUBIERTAS Y TERRAZAS																
ZÓCALO LCV CUBIERTAS Y TERRAZAS																
LIMPIEZA CAZOLETAS CUBIERTAS Y TERRAZAS																
REVISIÓN Y SANEAMIENTO DE ELEMENTOS DE FACHADA																
SEGURIDAD Y SALUD																
CONTROL DE CALIDAD																
GESTIÓN DE RESIDUOS																

Duración total: 4 meses

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO BISATUA
CSV 14AC4442CE4
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria

AgirreGamboaMunoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.**agm**arquitectos.com
agmarquitectos.blogspot.com
www.facebook/**agm**arquitectos

CAT
Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica

Elaboración de Informes, dictámenes y peritaciones judiciales y no judiciales
Estudio y análisis de Patologías y Deficiencias
I.T.E. [Inspección Técnica del edificio]
Tasaciones y Valoraciones
Estudios de Viabilidad
Estudio del Estado actual
Consultoría y asistencia técnica
Gestión de Ayudas y Subvenciones
Informes de Termografía

EPO
Servicios de edificación, proyectos y obras

Trabajos de edificación
Obras de edificación de nueva planta
Obras de Ampliación o Modificación
Obras de Reforma o Rehabilitación de edificios.
Obras de Adecuación
Actividades
Proyectos de Actividad M.I.N.P. o exentas
Utilización de edificios y cambios de uso
Servicios Complementarios
Gestión de Residuos RCD
Proyecto de Andamios

UMA
Servicios de Urbanismo y Medio Ambiente

Planeamiento
Redacción de documentos de planeamiento
Estudios Previos, P.A.U.
Propuestas de Ordenación
Proyectos de urbanización
Servicios Complementarios
Consultoría y Asistencia Técnica
Alegaciones Urbanísticas
Asesoramiento, redacción y seguimiento
Valoraciones Urbanísticas
Fincas rústicas y urbanas, Terrenos, Edificaciones,

Medio Ambiente
Ecodiseño (edificación y urbanismo)
Certificación Energética

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4042CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

AgirreGamboaMunoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/agmarquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.agmarquitectos.com

1999-2020
20
ANIVERSARIO
URTEURRENA

PE2237

agm arquitectos slp

Servicios de consultoría, edificación y urbanismo

ISO 9001
ISO 14006



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

COAVN
VISADO
BISATUA
02/10/2026
FECHA DATA
14AC4242CE4
CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
GIPUZKOA
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

agm arquitectos slp
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Edificio Bonea
20018 Donostia – San Sebastián
T/ 943020497 - F/ 943013375

PRESENCIA EN LAS REDES:
agm está presente en las siguientes redes sociales:



web: http://www.agmarquitectos.com
blog: http://agmarquitectos.blogspot.com
facebook: www.facebook.com/agm-arquitectos-slp
linkedin: www.linkedin.com/company/agm-arquitectos-slp
twitter: @agmestudio
Vimeo: www.vimeo.com/agmarquitectos
Pinterest: www.pinterest.com/agmarquitectos

MIEMBROS DE AGM ARQUITECTOS SLP
agm arquitectos slp está formado por los siguientes socios profesionales:

Xabier Agirre Alzuru, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2481 del COAVN.
Especialista en Urbanismo, Edificación Sostenible y Perito Judicial.
Diploma en urbanismo por el EVETU [organismo dependiente del IVAP]
Experto en Edificación Sostenible (acreditado por IHOBE)
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

Enrique Munoa Fagoaga, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial.
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses

Unai Gamboa Moreno, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2661 del COAVN.
Especialista en Edificación y Perito Judicial.
Curso Passivhaus Designer CPD (edificios consumo de energía casi nulo)
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ASOCIACIONES – CLUSTER - ORGANIZACIONES
agm arquitectos slp es miembro de:

- Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro [COAVN]
- Unión Internacional de Arquitectos [UIA]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses [AVNAPF]
- Clúster de Energías Renovables [Donostia smartenergy]
- Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA
ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

COMPROMISO CON LA CALIDAD

agm arquitectos slp es una empresa empresa certificada en Calidad ISO 9001:2015 y Ecodiseño ISO 14006:2011

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES036734

Calidad ISO 9001:2015

El modelo de sistema para la gestión de calidad ISO de la serie 9000 es un referente mundial con más de un millón de organizaciones inmersas en su aplicación y cerca de setecientas mil certificadas. Entre las razones que explican este éxito está la contribución que el modelo aporta a la mejora de los resultados y a la mejora de la satisfacción de los clientes.

ISO 14006
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES044075-1

Ecodiseño ISO 14006:2011

El ecodiseño aplica una metodología al diseño de un producto y de su proceso de fabricación orientada hacia la prevención o reducción del impacto medioambiental de esos productos y procesos. En este caso se aplica a la urbanización y al proceso de elaboración del proyecto del mismo.

Es un sistema de gestión ambiental que permite identificar evaluar y controlar los aspectos ambientales en todas las etapas del diseño y desarrollo de los proyectos que realizamos, con el objetivo de lograr edificios y urbanizaciones que generen el mínimo impacto ambiental posible a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la concepción hasta la demolición.

agm arquitectos slp es una empresa certificada por Bureau Veritas en ISO 9001:2015 lo que garantiza que nuestro Sistema de Gestión de Calidad Se adecua a los estándares europeos de la Norma ISO 9001.

Queda totalmente prohibida la reproducción total o parcial de este documento, así como su incorporación a cualquier sistema informático u otro tipo de almacenamiento o recuperación de información y su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin la autorización previa y por escrito de

agm arquitectos slp

EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026



COMPROMISO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE [ODS]

agm arquitectos slp es una empresa comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Implementación de la Agenda 2030 + los objetivos ODS



METAS AMBIENTALES

11.6. Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades y pueblos, prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los residuos.

12.2. Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

13.2. Adoptar medidas relativas al cambio climático: Promover el ahorro y la eficiencia energética, Impulsar la utilización de energías renovables, Potenciar la construcción sostenible, la promoción del ecodiseño

METAS SECTORIALES

11.1. Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.

11.3. Aumentar la urbanización inclusiva, participativa y sostenible.

11.4. Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

11.7. Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños/as, personas de edad y personas con discapacidad.

12.4. Reducir las emisiones a la atmósfera, así como los vertidos a agua y suelo.

12.5. Reducir considerablemente la generación de residuos mediante la prevención, la reducción, el reciclado y la reutilización.

MODOS DE CONTRIBUCIÓN A ESOS OBJETIVOS

Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la actividad, anticipación a los riesgos asociados al cambio climático, informarse para identificar los riesgos que nos afecta e incorporar medidas para reducirlos.

INSTRUMENTOS

Estrategia de Cambio Climático 2050-Klima 2050

INDICADORES GOBIERNO VASCO

Reducir en un 20% la emisión de gases de efecto invernadero

Consumo de CO2 equivalente por kw/hora

Índice de calidad del aire

agm arquitectos slp

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Presupuesto

DOC.PRS



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	GESTION DE RESIDUOS.....	944,18	0,81
C02	CUBIERTAS Y TERRAZAS	59.061,27	50,84
C03	FACHADAS	49.065,54	42,24
C04	CONTROL DE CALIDAD	577,76	0,50
C05	SEGURIDAD Y SALUD.....	6.521,71	5,61
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	116.170,46	
	13% Gastos Generales	15.102,16	
	6% Beneficio Industrial	6.970,23	
	SUMA DE G.G. y B.I.	22.072,39	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	138.242,85	
	10% I.V.A.	13.824,28	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	152.067,13	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO **CINCUENTA Y DOS** MIL SETENTA **Y SIETE** con **TRECE** CÉNTIMOS

, a Abril 2025.

Xabier Aguirre Alzuru
Arquitecto Col. Nº2481

Unai Gamboa Moreno
Arquitecto Col. Nº2661

Enrique Munoa Fagoaga
Arquitecto Col. Nº2557

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
C01		GESTION DE RESIDUOS							
01.01	t	GESTIÓN DE RESIDUOS PLÁSTICO SEGÚN CÓDIGO 170203							
		Coste de gestión de tn de residuo con código ler 17.02.03 Plásticos (orden mam/304/2002) tratada en planta por gestor autorizado por el departamento de medio ambiente de la capv, de acuerdo con el decreto 112/2012 de, 26 de junio, recogidas en contenedores de distintos formatos incluso su alquiler y transporte hasta planta de gestora por transportista autorizado. Incluye costes administrativos y documentación justificativa de iks eem según decreto 183/2012, de 25 de septiembre (dsc, documentos de seguimiento y control), así como otros certificados.							
				0,42			0,42		
							0,42	411,92	173,01
01.02	t	GESTIÓN DE RESIDUOS HORMIGÓN SEGÚN CÓDIGO 170101							
		Coste de gestión de tn de residuo con código ler 17.01.01 Hormigón (orden mam/304/2002) tratada en planta por gestor autorizado por el departamento de medio ambiente de la capv, de acuerdo con el decreto 112/2012 de, 26 de junio, recogidas en contenedores de distintos formatos incluso su alquiler y transporte hasta planta de gestora por transportista autorizado. Incluye costes administrativos y documentación justificativa de iks eem según decreto 183/2012, de 25 de septiembre (dsc, documentos de seguimiento y control), así como otros certificados.							
				0,96			0,96		
							0,96	200,26	192,25
01.03	t	GESTIÓN DE RESIDUOS MEZCLADOS SEGÚN CÓDIGO 170904							
		Coste de gestión de tn de residuo con código ler 17.09.04 residuos mezclados (orden mam/304/2002) tratada en planta por gestor autorizado por el departamento de medio ambiente de la capv, de acuerdo con el decreto 112/2012 de, 26 de junio, recogidas en contenedores de distintos formatos incluso su alquiler y transporte hasta planta de gestora por transportista autorizado. Incluye costes administrativos y documentación justificativa de iks eem según decreto 183/2012, de 25 de septiembre (dsc, documentos de seguimiento y control), así como otros certificados.							
				0,6			0,60		
							0,60	682,13	409,28

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
01.04	t	GESTIÓN DE RESIDUOS PAPEL CARTÓN SEGÚN CÓDIGO 150101							
		Coste de gestión de tn de residuo con código ler 15.01.01 papel cartón (orden mam/304/2002) tratada en planta por gestor autorizado por el departamento de medio ambiente de la capv, de acuerdo con el decreto 112/2012 de, 26 de junio, recogidas en contenedores de distintos formatos incluso su alquiler y transporte hasta planta de gestora por transportista autorizado. Incluye costes administrativos y documentación justificativa de iks eem según decreto 183/2012, de 25 de septiembre (dsc, documentos de seguimiento y control), así como otros certificados.							
				0,05			0,05		
							0,05	688,98	34,45
01.05	t	GESTIÓN DE RESIDUOS ENVASES VACÍOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS SEGÚN CÓDIGO 150110							
		Coste de gestión de tn de residuo con código ler 15.01.10 envases vacíos de sustancias peligrosas (orden mam/304/2002) tratada en planta por gestor autorizado por el departamento de medio ambiente de la capv, de acuerdo con el decreto 112/2012 de, 26 de junio, recogidas en contenedores de distintos formatos incluso su alquiler y transporte hasta planta de gestora por transportista autorizado. Incluye costes administrativos y documentación justificativa de iks eem según decreto 183/2012, de 25 de septiembre (dsc, documentos de seguimiento y control), así como otros certificados.							
				0,08			0,08		
							0,08	1.689,82	135,19
TOTAL C01									944,18

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
C02		CUBIERTAS Y TERRAZAS							
02.01	ml	SOBREALBARDILLA CASETON Y TERRAZAS							
		Suministro y colocación de chapa composite con formación de goterón tipo stacbond o equivalente en color similar al existente ral a elegir por la DF en antepecho de casetón y de terrazas como sobre albardilla según planimetría. Medida la longitud							
		Nota: - los propietarios retirarán mobiliario y enseres INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		caseton	1	52,80			52,80		
		terraza 1	1	104,00			104,00		
		terraza 2	1	80,00			80,00		
							236,80	59,40	14.065,92
02.02	ml	SOBREALBARDILLA CUBIERTA							
		Suministro y colocación de chapa composite con formación de goterón tipo stacbond o equivalente en color similar al existente ral a elegir por la DF en antepecho de cubierta como sobre albardilla según planimetría incluso parte proporcional de levantado de pieza de remate de poste de barandado y recolocación totalmente sellado. Medida la longitud. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		cubierta	1	203,50			203,50		
							203,50	65,50	13.329,25
02.03	ml	SOBREALBARDILLA SEPARACION TERRAZAS							
		Suministro y colocación de chapa composite con formación de goterón tipo stacbond o equivalente en color similar al existente ral a elegir por la DF en antepecho de separación de terrazas casetón como sobre albardilla según planimetría, inc. p.p. de levando de separador de metal y vidrio y recolocación posterior inc. pequeño material. Medida la longitud							
		Nota: - los propietarios retirarán mobiliario y enseres INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		separador	5	1,90			9,50		
							9,50	149,85	1.423,58

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
02.04	ml	ZOCALO ANTEPECHO							
		Revisión de zócalo y reposición puntual si necesario. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		terraza 1	1	104,00			104,00		
		terraza 2	1	80,00			80,00		
			1	164,00			164,00		
							348,00	30,86	10.739,28
02.05	ml	ZOCALO LCV							
		Picado y retirada a escombrera de zocalo cerámico de antepecho de terrazas y su mortero dejando al descubierto el solape de tela asfaltica. Revisión del solape de la impermeabilización incluso p.p. de saneado puntual si necesario, reposición de mortero de protección, suministro y colocación de nuevo zocalo cerámico de color y dimensiones equivalentes a las actuales. Medida la longitud del mismo.							
		Notas:							
		- Debido a la edad del edificio y la tipologia de filtraciones no se ha estimado renovar las terrazas en su totalidad, partida necesaria a medio plazo. La presente partida no contempla el picado de la primera pieza horizontal ceramica contra antepecho para la revisión de media caña de la impermeabilización porque el coste de ejecución de todo el perimetro en unas terrazas estrechas y largas supondría acercarse a la renovación integral de las mismas.							
		- Si el zocalo se prolonga por encima del antepecho de hormigón no rebajado, se deberá decapar el mismo, abujardarlo y aplicar un puente de unión previa colocación del mismo.							
		- La tipologia de terraza invertida, la carencia de encuentro perimetral tipo XPS, la distancia entre cazoletas y las pendientes bajo impermeabilización favorecen la presencia de humedad en los morteros de protección bajo cerámica. Los morteros de protección en solape contra antepecho de hormigón pueden estar igualmente humedos, favoreciendo el despegue de los mismos, con la aparición de crecimientos vegetales. Sin ejecutar todas las terrazas y corregir estos elementos se deberá llevar un mantenimiento preventivo periodico. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		terraza 1	1	104,00			104,00		
		terraza 2	1	80,00			80,00		
			1	164,00			164,00		
							348,00	53,47	18.607,56

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
02.06	ud	LIMPIEZA Y REVISIÓN DE CAZOLETA DE TERRAZAS							

Limpieza y revisión de cazoleta horizontal tipo aliviaderos de terrazas. Medida la unidad

Notas:

- Debido a la edad del edificio y la tipologia de filtraciones no se ha estimado renovar las terrazas en su totalidad, partida necesaria a medio plazo. La presente partida no contempla el desmontado de las cazoletas para revisión de la impermeabilización

- La tipologia de terraza invertida, la distancia entre cazoletas y las pendientes bajo impermeabilización favorecen la presencia de humedad y calcareos en las mismas. Sin ejecutar todas las terrazas y corregir estos elementos se deberá llevar un mantenimiento preventivo periodico.

- En el presente capitulo no se contempla la limpieza de calcareos en terrazas ni la renovación de juntas debido al estado muy degradado de las mismas y la composición de las terrazas favoreciendo estas afecciones.
INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.

terraza	12	12,00			
		12,00	74,64		895,68

TOTAL C02 ..... 59.061,27

VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
EXP G2026A0410
FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
C03		FACHADAS							
03.01	ud	VENTILACION DE CAMARA DE AIRE ATICOS							
		Ventilación de cámara de aire de fachadas lcv de ático mediante la perforación en ángulo e inserción de tubo en inox, sobre alfeizar y bajo forjado de techo, inc. p.p. de sellados. Medida la unidad de perforación. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		atico fachada sur	16				16,00		
		atico fachadas oeste	20				20,00		
		atico fachadas norte	18				18,00		
		atico fachada sur	20				20,00		
							74,00	41,62	3.079,88
03.02	ud	REVISION CABEZALES							
		Revisión de cabezales de fachadas este, norte y de áticos, en mejor estado que las de fachada oeste. Revisión de fisuras, testeo con martillo de nylon de zonas huecas y p.p. de saneados y sellados muy puntuales si necesario (estimado un 10% de las piezas). Medida la unidad. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		este (fachada andamio)	24				24,00		
		norte (fachada andamio)	24				24,00		
		aticos	41				41,00		
							89,00	55,03	4.897,67
03.03	ud	REVISION ALFEIZARES							
		Revisión de alfeizares de fachadas este, norte y de aticos, en mejor estado que las de fachada oeste. Revisión de fisuras, testeo con martillo de nylon de zoncas huecas y p.p. de saneados y sellados muy puntuales si necesario (estimado un 10% de las piezas). Medida la unidad. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		este (fachada andamio)	24				24,00		
		norte (fachada andamio)	24				24,00		
		aticos	41				41,00		
							89,00	53,05	4.721,45
03.04	m2	REVISION FRENTE CHAPADO LCV							
		Revisión de frentes de chapado de lcv en cantos de forjado y trasdós exterior de antepecho de hormigón armado en áticos, con reparación puntual de elementos (estimado un 10% de superficie). INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		este (fachada andamio)	24				24,00		
		norte (fachada andamio)	24				24,00		
		aticos	41				41,00		
							89,00	47,26	4.206,14

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
03.05	m2	REPARACION FISURA/GRIETA 45º							
		Reparación de grieta de ladrillo caravista en casetón considerando: -anclaje con grapas inox - apertura de grieta, limpieza de labios, recibido a base de resinas epoxi y morteros específicos, sellado de fisuras mediante Sikaflex o equivalente. Medida la longitud de la esquina Medida la superficie INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		caseton	10				10,00		
							10,00	89,22	892,20
03.06	m2	REPARACION FISURA/GRIETA HORIZONTAL							
		Reparación de frente norte agrietado de ladrillo caravista y chapa de ladrillo caravista en trasdós de antepecho considerando: -picado y retirada de piezas rotas y las necesarias de su entorno para una correcta trabazón. -colocación de nuevas piezas de ladrillos equivalentes a los actuales, dejando las pertinentes juntas de dilatación, inc p.p. de grapas en inox si necesario -recibido y sellado de juntas. En zonas no huecas y con fisuras pequeñas se podrá abrir la fisura, recibirla y sellarla. Medida la superficie Nota: las esquinas agrietadas corresponden con plantas inferiores de pilares en esquina y chapados de lcv. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		frente superior fachada norte	1	24,00		1,00	24,00		
							24,00	290,23	6.965,52
03.07	ml	REVISION ESQUINA LCV							
		Revisión de esquinas de ladrillo caravista considerando: -revisión de fisuras y de chapados huecos - en fisuras apertura de fisura, limpieza de labios, recibido a base de resinas epoxi y morteros especificos, sellado de fisuras mediante Sikaflex o equivalente. - anclaje en inox de piezas huecas si procede. Medida la longitud de la esquina Nota: las esquinas objeto de partida se situan en esquinas de plantas superiores de pilares en esquina y chapados de lcv, sobre esquinas agrietadas. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		este (andamio)	4	16,00			64,00		
		norte (andamio)	4	16,00			64,00		
							128,00	56,96	7.290,88

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
03.08	ml	REPARACION ESQUINA LCV							
		Reparación de esquinas agrietadas de ladrillo caravista considerando: -picado y retirada de piezas rotas y las necesarias de su entorno para una correcta trabazón. -colocación de nuevas piezas de ladrillos equivalentes a los actuales, dejando las pertinentes juntas de dilatación, inc p.p. de grapas en inox si necesario -recibido y sellado de juntas. Medida la longitud de la esquina Nota: las esquinas agrietadas corresponden con plantas inferiores de pilares en esquina y chapados de lcv. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		este (andamio)	4	8,00			32,00		
		norte (andamio)	4	8,00			32,00		
							64,00	205,87	13.175,68
03.09	ml	ANCLAJES DE BAJANTES A REVISAR							
		Revisión de anclajes de bajantes exteriores, con restitución puntual si necesario. Medida la longitud de la bajante. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		este	1	25,00			25,00		
		norte	1	25,00			25,00		
							50,00	10,42	521,00
03.10	ml	REVISION Y REPARACION PUNTUAL DE ZOCALO APLACADO							
		Revisión de aplacado de piedra en fachada norte, oeste y laterales, con comprobación de elementos desprendidos y huecos a punto de desprender. Parte proporcional de anclaje de piezas, de desmontaje y recolocación puntual (aplacados inferiores cara oeste si necesario), repaso de sellados etc. Medida la longitud del aplacado. I.p.p. de perfil de aluminio lacado en parte superior con formación de goterón. INC p.p. de medios auxiliares, pequeño material, etc.							
		norte	1	21,00			21,00		
		oeste	1	45,00			45,00		
		chaflan		10,00			10,00		
							76,00	43,62	3.315,12
TOTAL C03									49.065,54

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
C04		CONTROL DE CALIDAD							
04.01	ud	CONTROL DE CALIDAD							
		PARTIDA ALZADA, A JUSTIFICAR, EN BASE AL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD, Y SEGÚN LO DISPUESTO POR EL CONTRATISTA DE LAS OBRAS EN EL PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD. COMPUESTA ENTRE OTROS POR: - CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS - CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS SUMINISTROS - CONTROL DE RECEPCIÓN MEDIANTE DISTINTIVOS DE CALIDAD Y EVALUACIONES DE IDONEIDAD TÉCNICA - CONTROL DE RECEPCIÓN DE PRODUCTOS MEDIANTE ENSAYOS - CONTROL DE EJECUCIÓN DE OBRA - CONTROL DE OBRA TERMINADA					1,00	577,76	577,76
TOTAL C04									577,76

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
C05	SEGURIDAD Y SALUD							
05.01	SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA							
CCGG	CARACTERISTICAS GENERALES.							
	Todas las partidas de este capítulo tienen incluidos los trabajos de replanteo, ayudas necesarias, trabajos complementarios, medios auxiliares y limpieza aunque no se exprese en la descripción de la unidad. Se incluye la gestión de residuos inertes, tóxicos, no peligrosos o peligrosos por gestores autorizados en su tratamiento o retirada y la documentación justificativa de la gestión de residuos..							
						0,00	0,00	0,00
05.01.01	Ud CASCO DE SEGURIDAD							
	Casco de seguridad con ajuste a la cabeza, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
	Trabajadores	1	7,00			7,00		
	Dirección facultativa	1	2,00			2,00		
						9,00	3,24	29,16
05.01.02	Ud GAFAS ANTIPROYECCIONES							
	Gafas protectoras contra impactos, incoloras, (amortizables en 3 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
	Trabajadores	1	7,00			7,00		
						7,00	0,59	4,13
05.01.03	Ud GAFAS OXICORTE							
	Gafas protectoras con cristal incoloro o coloreado y ventanilla móvil (amortizables en 3 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
		3				3,00		
						3,00	4,02	12,06
05.01.04	Ud MASCARILLA FILTRANTE ANTIPARTÍCULAS							
	Mascarilla antipolvo nocivo (4,5xTLV), para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
	Trabajadores	2	7,00			14,00		
						14,00	0,57	7,98
05.01.05	Ud PANTALLA MANUAL PARA SOLDADURA							
	Pantalla de protección de soldador en material termoformado, de sujeción a mano (amortizable en 5 usos). Con marcado CE, según Normativa vigente.							
		2				2,00		
						2,00	1,15	2,30
05.01.06	Ud TAPONES AUTOAJUSTABLES ANTIRUIDO							
	Juego de tapones autoajustables antiruido de silicona, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
	Trabajadores	2	7,00			14,00		
						14,00	0,19	2,66

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.01.07	Ud	AURICULAR ANTIRUIDO							
		Protector auditivo con arnés a cabeza anatómico y ajuste con almohadillado central (amortizable en 5 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	2,89	20,23
05.01.08	Ud	CHALECO REFLECTANTE							
		Chaleco alta visibilidad, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
		Dirección facultativa	1	2,00			2,00		
							9,00	3,48	31,32
05.01.09	Ud	MANDIL DE CUERO							
		Mandil de cuero para trabajos de soldadura con sujeción a cuello y cintura a través de correa (amortizable en 5 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
			2				2,00		
							2,00	1,08	2,16
05.01.10	Ud	TRAJE DE AGUA							
		Traje completo (chaqueta y pantalón) impermeable verde/amarillo de PVC/Poliester, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	8,26	57,82
05.01.11	Ud	BUZO DE TRABAJO DE ALGODÓN							
		Buzo de trabajo de una pieza de algodón, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	21,52	150,64
05.01.12	Ud	FAJA PROTECCIÓN CONTRA ESFUERZOS							
		Faja de protección contra esfuerzos (amortizable en 5 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	4,75	33,25
05.01.13	Ud	GUANTES DE PIEL USO GENERAL							
		Juego de guantes mixtos de piel de vacuno con lona, tipo americano, para trabajos con riesgos mecánicos, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	2	7,00			14,00		
							14,00	1,47	20,58

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.01.14	Ud	GUANTES DE SOLDADOR							
		Juego de guantes largos de serraje vacuno con costuras de Kevlar y forrado especial interior, para trabajos de soldadura y altas temperaturas (amortizable en 3 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
			2				2,00		
							2,00	1,24	2,48
05.01.15	Ud	GUANTES DE NEOPRENO							
		Juego de guantes de neopreno flockado en algodón, 45 cm de largo, para trabajos con riesgos mecánicos y químicos, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	2	7,00			14,00		
							14,00	1,98	27,72
05.01.16	Ud	GUANTES DIELÉCTRICOS DE BAJA							
		Juego de guantes aislantes para protección del contacto eléctrico en baja tensión. Utilización hasta 2.500 V (amortizable en 5 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	2	7,00			14,00		
							14,00	4,50	63,00
05.01.17	Ud	POLAINAS DE CUERO PARA SOLDADOR							
		Juego de polainas de cuero para soldador con sujeción debajo del calzado (amortizable en 5 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
			2				2,00		
							2,00	5,13	10,26
05.01.18	Ud	BOTAS DE AGUA DE SEGURIDAD MEDIA CAÑA							
		Juego de botas de agua de seguridad en PVC/nitrilo de media caña con protección en la puntera, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	14,92	104,44
05.01.19	Ud	BOTAS DE SEGURIDAD + PLANTILLAS							
		Juego de botas de seguridad, con refuerzo metálico en puntera y plantilla antipunzonante, para un solo uso. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
		Dirección facultativa	1	2,00			2,00		
							9,00	33,54	301,86

G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.01.20	Ud	LÍNEA HORIZONTAL DE SEGURIDAD SOBRE BANDA TEXTIL							
		Línea horizontal de seguridad sobre banda textil para anclaje y desplazamiento de arneses de seguridad formada por cinta de polyester de 35 mm y de 20 m de longitud máxima, para un máximo de 2 usuarios,suministrada en saco para facilitar el transporte y su almacenamiento, amortizable en 5 usos. Con marcado CE, según normativa vigente.							
			1				1,00		
							1,00	57,90	57,90
05.01.21	Ud	PUNTO DE ANCLAJE FIJO							
		Punto de anclaje fijo para trabajos en planos verticales, horizontales o inclinados, para anclaje a cualquier tipo de estructura mediante tacos químicos, tacos de barra de acero inoxidable o tornillería. Medida la unidad instalada. Con marcado CE, según normativa vigente.							
			4				4,00		
							4,00	16,18	64,72
05.01.22	Ud	ESLINGA DE CUERDA + ABSORBEDOR + GANCHO							
		Elemento de amarre regulable de cuerda de 12 mm de espesor y una longitud de 1,6 m con un absorbedor de energía, un gancho de apertura de 60 mm y 1 mosquetón con cierre de rosca, amortizable en 4 usos. Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	13,79	96,53
05.01.23	Ud	ARNÉS DE AMARRE DORSAL Y TORSAL + CINTURÓN							
		Arnés de seguridad con amarre dorsal, torsal y lateral, acolchado y cinturón con giro 180º para trabajos en postes, estructuras metálicas, etc., fabricado con cinta de nylon de 45 mm y elementos metálicos de acero inoxidable (amortizable en 10 usos). Con marcado CE, según normativa vigente.							
		Trabajadores	1	7,00			7,00		
							7,00	21,90	153,30
05.01.24	Ud	EXTINTOR MANUAL DE CO2 5 KG							
		Extintor manual de CO2 de 5 kg. de capacidad. Incluso soporte, colocación, desmontaje y mantenimiento anual, según normativa vigente.							
			2				2,00		
							2,00	90,10	180,20
05.01.25	Ud	EXTINTOR MANUAL DE POLVO 6 KG							
		Extintor manual de polvo polivalente de 6 kg. de capacidad. Incluso soporte, colocación, desmontaje y mantenimiento anual, según normativa vigente.							
			2				2,00		
							2,00	47,35	94,70
		TOTAL 05.01							1.531,40

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.02	INSTRALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR							
CCGG	CARACTERISTICAS GENERALES.							
	Todas las partidas de este capítulo tienen incluidos los trabajos de replanteo, ayudas necesarias, trabajos complementarios, medios auxiliares y limpieza aunque no se exprese en la descripción de la unidad. Se incluye la gestión de residuos inertes, tóxicos, no peligrosos o peligrosos por gestores autorizados en su tratamiento o retirada y la documentación justificativa de la gestión de residuos..							
						0,00	0,00	0,00
05.02.01	Ud ACOMETIDA PROVISIONAL ELÉCTRICA AÉREA A CASETA DE OBRA (POST							
	Acometida provisional de electricidad a caseta de obra, desde el cuadro general formada por manguera flexible de 4x6 mm2, tensión nominal 750 V, incorporando conductor de tierra color verde y amarillo, fijada sobre 2 postes intermedios instalados al efecto (amortizables en 20 usos). Incluso derechos y permisos para la conexión, terminada y funcionando.							
	Aseo	1				1,00		
	Comedor	1				1,00		
	Vestuario	1				1,00		
	Oficina	1				1,00		
						4,00	212,63	850,52
05.02.02	Ud ACOMETIDA PROVISIONAL FONTANERÍA							
	Acometida provisional de fontanería para caseta de obra desde la red general municipal de agua potable hasta una longitud máxima de 8 m, realizada con tubo de polietileno de alta densidad. Incluso p.p. de piezas especiales, derechos y permisos para la conexión, terminada y funcionando.							
	Aseo	1				1,00		
						1,00	210,69	210,69
05.02.03	Ud ALQUILER CASETA ASEO							
	Alquiler mensual de caseta prefabricada para aseos, con estructura metálica mediante perfiles conformados en frío y cerramiento de chapa nervada y galvanizada con terminación de pintura prelacada. Aislamiento interior con poliestireno y manta de fibra de vidrio. Revestimiento de P.V.C. en suelo y tablero de aglomerado de melatex en paredes. Ventana de aluminio anodizado con reja. Incluso conexiones para tomas eléctrica, fontanería y saneamiento. Consta de 1 inodoro, 1 lavabo cerámico, una ducha y termo eléctrico. Incluso recogida y entrega con camión grúa hasta una distancia de 150 km (ida y vuelta), colocación, desmontaje.							
	4 Meses	4				4,00		
						4,00	105,79	423,16

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.02.04	Ud	ALQUILER CASETA COMEDOR							
		Alquiler mensual de caseta prefabricada para comedor de obra., con estructura metálica mediante perfiles conformados en frío y cerramiento de chapa nervada y galvanizada con terminación de pintura prelacada. Aislamiento interior con poliestireno y manta de fibra de vidrio. Revestimiento P.V.C. en suelo y tablero de aglomerado de melatex en paredes. Ventanas de aluminio anodizado con rejas. Consta de fregadera, termo eléctrico, toma de instalación eléctrica 220 V, toma de tierra, 2 fluorescentes de 40 W, enchufes para 1500 W., toma de agua y saneamiento. Incluso entrega y recogida con camión grúa a 150 km (ida y vuelta), colocación y desmontaje.							
		4 Meses	4				4,00		
							4,00	123,13	492,52
05.02.05	Ud	ALQUILER CASETA VESTUARIO							
		Alquiler mensual de caseta prefabricada para vestuario de obra de 8x2,40 m., con estructura metálica mediante perfiles conformados en frío y cerramiento de chapa nervada y galvanizada con terminación de pintura prelacada. Aislamiento interior con poliestireno y manta de fibra de vidrio. Revestimiento P.V.C. en suelo y tablero de aglomerado de melatex en paredes. Ventanas de aluminio anodizado con rejas. Toma de instalación eléctrica 220 V, toma de tierra, 2 fluorescentes de 40 W, enchufes para 1500 W, y toma de agua. Incluso entrega y recogida con camión grúa a 150 km (ida y vuelta), colocación y desmontaje.							
		4 Meses	4				4,00		
							4,00	112,50	450,00
05.02.06	Ud	ALQUILER CASETA OFICINA							
		Alquiler mensual de caseta prefabricada para oficina de obra de 8x2,40 m., con estructura metálica mediante perfiles conformados en frío y cerramiento de chapa nervada y galvanizada con terminación de pintura prelacada. Aislamiento interior con poliestireno y manta de fibra de vidrio. Revestimiento P.V.C. en suelo y tablero de aglomerado de melatex en paredes. Ventanas de aluminio anodizado con rejas. Toma de instalación eléctrica 220 V, toma de tierra, 2 fluorescentes de 40 W, enchufes para 1500 W, y toma de agua. Incluso entrega y recogida con camión grúa a 150 km (ida y vuelta), colocación y desmontaje.							
		4 Meses	4				4,00		
							4,00	115,41	461,64
05.02.07	Ud	BANCO DE MADERA PARA 5 PERSONAS							
		Banco de madera para cinco personas (para 5 usos). Incluso colocación y retirada.							
		Vestuario	2				2,00		
		Comedor	2				2,00		
							4,00	14,78	59,12

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO		RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.02.08	Ud	HORNO MICROONDAS							
		Horno microondas de 18 litros de capacidad, con plato giratorio incorporado (amortizable en 5 usos).							
			1				1,00		
							1,00	27,20	27,20
05.02.09	Ud	RECIPIENTE PARA BASURA							
		Recipiente para recogida de basura (amortizable en 2 usos).							
			3				3,00		
							3,00	15,32	45,96
05.02.10	Ud	ESPEJO PARA ASEOS, VESTUARIOS...							
		Espejo para aseos, vestuarios, etc., de 40 x 50 cm. (para un solo uso). Incluso colocación y desmontaje.							
			2				2,00		
							2,00	50,01	100,02
05.02.11	Ud	JABONERA INDUSTRIAL							
		Jabonera industrial con dosificador de jabón (para 3 usos). Incluso colocación y desmontaje							
			2				2,00		
							2,00	10,19	20,38
05.02.12	Ud	MESA DE MELAMINA							
		Mesa de melamina con capacidad para diez personas (para 4 usos). Incluso colocación y desmontaje.							
			1				1,00		
							1,00	56,93	56,93
05.02.13	Ud	PORTARROLLOS INDUSTRIAL							
		Portarrollos de uso industrial con cerradura (para 3 usos). Incluso colocación.							
			2				2,00		
							2,00	16,36	32,72
05.02.14	Ud	RADIADOR DE INFRARROJOS 1000 W							
		Radiador de infrarrojos con potencia de 1.000 w (para 5 usos). Incluso colocación y desmontaje.							
			3				3,00		
							3,00	17,98	53,94
05.02.15	Ud	TAQUILLA METÁLICA INDIVIDUAL							
		Taquilla metálica individual de 1,8 m. de altura con llave incorporada (para 5 usos). Incluso colocación y desmontaje.							
			7				7,00		
							7,00	35,07	245,49
		TOTAL 05.02							3.530,29

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHURA	ALT.	CANT.	PRECIO	IMPORTE
05.03	MEDICINA PREVENTIVA Y PRIMEROS AUXILIOS							
CCGG	CARACTERISTICAS GENERALES.							
	Todas las partidas de este capítulo tienen incluidos los trabajos de replanteo, ayudas necesarias, trabajos complementarios, medios auxiliares y limpieza aunque no se exprese en la descripción de la unidad. Se incluye la gestión de residuos inertes, tóxicos, no peligrosos o peligrosos por gestores autorizados en su tratamiento o retirada y la documentación justificativa de la gestión de residuos..							
						0,00	0,00	0,00
05.03.01	Ud BOTIQUÍN DE URGENCIA							
	Botiquín de urgencia con contenidos mínimos obligatorios. Incluso colocación y desmontaje.							
		1				1,00		
						1,00	124,77	124,77
05.03.02	Ud REPOSICIÓN DE MATERIAL BOTIQUÍN							
	Reposición de material sanitario para botiquín durante el transcurso de la obra.							
		3	1,00			3,00		
						3,00	105,35	316,05
	TOTAL 05.03							440,82
05.04	FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO							
CCGG	CARACTERISTICAS GENERALES.							
	Todas las partidas de este capítulo tienen incluidos los trabajos de replanteo, ayudas necesarias, trabajos complementarios, medios auxiliares y limpieza aunque no se exprese en la descripción de la unidad. Se incluye la gestión de residuos inertes, tóxicos, no peligrosos o peligrosos por gestores autorizados en su tratamiento o retirada y la documentación justificativa de la gestión de residuos..							
						0,00	0,00	0,00
05.04.01	Ho PEÓN DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN							
	Peón de limpieza y conservación de las instalaciones de personal.							
		4	2,00	4,00		32,00		
						32,00	31,85	1.019,20
	TOTAL 05.04							1.019,20
	TOTAL C05							6.521,71
TOTAL								116.170,46

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C01	**GESTION DE RESIDUOS**					
01.01	**GESTIÓN DE RESIDUOS PLÁSTICO SEGÚN CÓDIGO 170203**		**t**			
U01AA010	Peón especializado	2,000	h	31,41	62,82	
U02FA001	Pala cargadora 1,30 M3.	1,500	h	23,00	34,50	
U49AA056	Servicio de entrega y recogida contenedor de 7 m³	1,000	ud	130,00	130,00	
U49AA513	Canon de vertido de residuos de plástico	1,000	t	160,95	160,95	
%CD	Costes directos complementarios.	3,883	%	3,00	11,65	
%CI	Costes indirectos.	3,999	%	3,00	12,00	
	TOTAL PARTIDA					**411,92**
01.02	**GESTIÓN DE RESIDUOS HORMIGÓN SEGÚN CÓDIGO 170101**		**t**			
U01AA010	Peón especializado	1,000	h	31,41	31,41	
U02FA001	Pala cargadora 1,30 M3.	1,000	h	23,00	23,00	
U49AA056	Servicio de entrega y recogida contenedor de 7 m³	0,750	ud	130,00	97,50	
U49AA503	Canon de vertido RCD hormigón con acero	1,000	t	36,86	36,86	
%CD	Costes directos complementarios.	1,888	%	3,00	5,66	
%CI	Costes indirectos.	1,944	%	3,00	5,83	
	TOTAL PARTIDA					**200,26**
01.03	**GESTIÓN DE RESIDUOS MEZCLADOS SEGÚN CÓDIGO 170904**		**t**			
U01AA010	Peón especializado	2,000	h	31,41	62,82	
U02FA001	Pala cargadora 1,30 M3.	1,500	h	23,00	34,50	
U49AA056	Servicio de entrega y recogida contenedor de 7 m³	2,000	ud	130,00	260,00	
U49AA590	Canon de vertido RCD no peligroso inerte sucio	1,000	t	285,65	285,65	
%CD	Costes directos complementarios.	6,430	%	3,00	19,29	
%CI	Costes indirectos.	6,623	%	3,00	19,87	
	TOTAL PARTIDA					**682,13**
01.04	**GESTIÓN DE RESIDUOS PAPEL CARTÓN SEGÚN CÓDIGO 150101**		**t**			
U01AA010	Peón especializado	2,000	h	31,41	62,82	
U02FA001	Pala cargadora 1,30 M3.	1,500	h	23,00	34,50	
U49AA056	Servicio de entrega y recogida contenedor de 7 m³	3,000	ud	130,00	390,00	
U49AA530	Canon de vertido RCD de papel y cartón	1,000	t	162,11	162,11	
%CD	Costes directos complementarios.	6,494	%	3,00	19,48	
%CI	Costes indirectos.	6,689	%	3,00	20,07	
	TOTAL PARTIDA					**688,98**
01.05	**GESTIÓN DE RESIDUOS ENVASES VACÍOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS SEGÚN CÓDIGO 150110**		**t**			
U01AA010	Peón especializado	2,000	h	31,41	62,82	
U02FA001	Pala cargadora 1,30 M3.	1,500	h	23,00	34,50	
U49AA056	Servicio de entrega y recogida contenedor de 7 m³	4,000	ud	130,00	520,00	
U49AA515E	Canon de vertido de envases vacíos de sustancias peligrosas	1,000	t	975,50	975,50	
%CD	Costes directos complementarios.	15,928	%	3,00	47,78	
%CI	Costes indirectos.	16,406	%	3,00	49,22	
	TOTAL PARTIDA					**1.689,82**

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org.es/verificacion
www.coavn.org/verificacion
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C02	**CUBIERTAS Y TERRAZAS**					
02.01	**SOBREALBARDILLA CASETON Y TERRAZAS**		**ml**			
U01AA007	Oficial 1ª	0,500	h	34,98	17,49	
U01AA009	Ayudante	0,500	h	32,74	16,37	
P.COMP C	Panel Composite	1,100	m²	19,55	21,51	
U13VV185 C	Accesorios elementos anclaje y sujeción	0,250	ud	1,73	0,43	
VARIOS C	Mat.Varios.	0,250	ud	0,75	0,19	
%CD.	Costes directos complementarios.	0,560	%	3,00	1,68	
%CI	Costes indirectos.	0,577	%	3,00	1,73	
	TOTAL PARTIDA					**59,40**
02.02	**SOBREALBARDILLA CUBIERTA**		**ml**			
U01AA007	Oficial 1ª	0,500	h	34,98	17,49	
U01AA009	Ayudante	0,500	h	32,74	16,37	
P.COMP CUB	Panel Composite	1,100	m²	21,78	23,96	
U13VV185 CUB	Accesorios elementos anclaje y sujeción	0,300	ud	1,97	0,59	
VARIOS CUB	Mat.Varios.	2,950	ud	1,13	3,33	
%CD.	Costes directos complementarios.	0,617	%	3,00	1,85	
%CI	Costes indirectos.	0,636	%	3,00	1,91	
	TOTAL PARTIDA					**65,50**
02.03	**SOBREALBARDILLA SEPARACION TERRAZAS**		**ml**			
U01AA007	Oficial 1ª	0,600	h	34,98	20,99	
U01AA009	Ayudante	0,600	h	32,74	19,64	
P.COMP COR	Panel Composite	1,100	m²	80,28	88,31	
U13VV185 COR	Accesorios elementos anclaje y sujeción	0,260	ud	8,33	2,17	
VARIOS SEP	Mat.Varios.	3,000	ud	3,38	10,14	
%CD.	Costes directos complementarios.	1,413	%	3,00	4,24	
%CI	Costes indirectos.	1,455	%	3,00	4,36	
	TOTAL PARTIDA					**149,85**
02.04	**ZOCALO ANTEPECHO**		**ml**			
O01OA070 ANT	Peón ordinario	0,390	h	30,92	12,06	
VARIOS ANT	Mat.Varios.	1,000	ud	17,03	17,03	
%CD	Costes directos complementarios.	0,291	%	3,00	0,87	
%CI	Costes indirectos.	0,300	%	3,00	0,90	
	TOTAL PARTIDA					**30,86**
02.05	**ZOCALO LCV**		**ml**			
U01AA010	Peón especializado	0,600	h	31,41	18,85	
U01AA011 ZOC	Peón ordinario	0,600	h	30,92	18,55	
A03FB010	CAMIÓN BASCULANTE 10 t	0,050	h	85,42	4,27	
U02FW011	Canon vertido escombro a verted.	1,128	m³	7,74	8,73	
%CD	Costes directos complementarios.	0,504	%	3,00	1,51	
%CI	Costes indirectos.	0,519	%	3,00	1,56	
	TOTAL PARTIDA					**53,47**
02.06	**LIMPIEZA Y REVISIÓN DE CAZOLETA DE TERRAZAS**		**ud**			
O01OA070 CAZ	Peón ordinario	0,700	h	30,92	21,64	
VARIOS CAZ	Mat.Varios.	1,450	ud	33,60	48,72	
%CD	Costes directos complementarios.	0,704	%	3,00	2,11	
%CI	Costes indirectos.	0,725	%	3,00	2,17	
	TOTAL PARTIDA					**74,64**

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
14AC4242CE4
CSV
G2026A0410
EXP
02/10/2026
FECHA DATA
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C03	**FACHADAS**					
03.01	**VENTILACION DE CAMARA DE AIRE ATICOS**		**ud**			
O01OA070	Peón ordinario	0,900	h	30,92	27,83	
M12T020	Taladro	0,850	h	4,02	3,42	
P01DW050	MATERIALES	0,900	m3	8,87	7,98	
%CD	Costes directos complementarios.	0,392	%	3,00	1,18	
%CI	Costes indirectos.	0,404	%	3,00	1,21	
	TOTAL PARTIDA					**41,62**
03.02	**REVISION CABEZALES**		**ud**			
O01OA030	Oficial primera	0,750	h	34,98	26,24	
A02M010	Materiales varios	0,557	m3	46,01	25,63	
%CD.	Costes directos complementarios.	0,519	%	3,00	1,56	
%CI	Costes indirectos.	0,534	%	3,00	1,60	
	TOTAL PARTIDA					**55,03**
03.03	**REVISION ALFEIZARES**		**ud**			
O01OA030	Oficial primera	0,740	h	34,98	25,89	
A02M010	Materiales varios	0,524	m3	46,01	24,11	
%CD.	Costes directos complementarios.	0,500	%	3,00	1,50	
%CI	Costes indirectos.	0,515	%	3,00	1,55	
	TOTAL PARTIDA					**53,05**
03.04	**REVISION FRENTE CHAPADO LCV**		**m2**			
O01OA030	Oficial primera	0,400	h	34,98	13,99	
O01OA050	Ayudante	0,400	h	32,74	13,10	
M12W010 LCV	Equipo chorro aire presión	0,300	h	5,41	1,62	
P01DW050	MATERIALES	0,205	m3	8,87	1,82	
A02C010	MORTERO	0,100	m3	140,06	14,01	
%CD	Costes directos complementarios.	0,445	%	3,00	1,34	
%CI	Costes indirectos.	0,459	%	3,00	1,38	
	TOTAL PARTIDA					**47,26**
03.05	**REPARACION FISURA/GRIETA 45º**		**m2**			
O01OA030	Oficial primera	1,000	h	34,98	34,98	
M11HM010	Proyector de mortero 3 m3/h	0,600	h	12,48	7,49	
A02S220	MORTERO	4,720	l	8,44	39,84	
E04AB020	ACERO	1,200	kg	1,49	1,79	
%CD	Costes directos complementarios.	0,841	%	3,00	2,52	
%CI	Costes indirectos.	0,866	%	3,00	2,60	
	TOTAL PARTIDA					**89,22**
03.06	**REPARACION FISURA/GRIETA HORIZONTAL**		**m2**			
O01OA040	Oficial segunda	1,500	h	33,79	50,69	
M12W010	Equipo chorro aire presión	0,400	h	3,43	1,37	
M11PI020	Equipo de inyección manual resinas	0,400	h	6,10	2,44	
P33AA140	MASILLA	0,711	kg	4,05	2,88	
P33OE150	BOQUILLA	4,000	u	2,15	8,60	
P01DW050	MATERIALES	0,472	m3	8,87	4,19	
A02S220	MORTERO	24,100	l	8,44	203,40	
%CD	Costes directos complementarios.	2,736	%	3,00	8,21	
%CI	Costes indirectos.	2,818	%	3,00	8,45	
	TOTAL PARTIDA					**290,23**
03.07	**REVISION ESQUINA LCV**		**ml**			
O01OA030	Oficial primera	0,500	h	34,98	17,49	
O01OA070	Peón ordinario	0,300	h	30,92	9,28	
M12W010 LCV	Equipo chorro aire presión	0,250	h	5,41	1,35	
M11PI020 LCV	Equipo de inyección manual resinas	1,000	h	10,67	10,67	
P01DW050	MATERIALES	0,100	m3	8,87	0,89	
A02C010	MORTERO	0,100	m3	140,06	14,01	
%CD	Costes directos complementarios.	0,537	%	3,00	1,61	
%CI	Costes indirectos.	0,553	%	3,00	1,66	
	TOTAL PARTIDA					**56,96**
03.08	**REPARACION ESQUINA LCV**		**ml**			
O01OA060	Peón especializado	0,500	h	31,41	15,71	
M12W010	Equipo chorro aire presión	0,370	h	3,43	1,27	
M11PI020	Equipo de inyección manual resinas	0,900	h	6,10	5,49	
P33AA140	MASILLA	0,300	kg	4,05	1,22	
P33OE150	BOQUILLA	3,000	u	2,15	6,45	
P01DW050	MATERIALES	0,400	m3	8,87	3,55	
A02S220	MORTERO	19,000	l	8,44	160,36	
%CD	Costes directos complementarios.	1,941	%	3,00	5,82	
%CI	Costes indirectos.	1,999	%	3,00	6,00	

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO
GSATUA
COAVN
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
				TOTAL PARTIDA		**205,87**
03.09	**ANCLAJES DE BAJANTES A REVISAR**		**ml**			
U01FE033	Mano obra	0,200	m	30,92	6,18	
U05AG106	Anclajes Bajante	0,250	m	13,43	3,36	
%AUX	Medios auxiliares. (s/total).	0,095	%	3,00	0,29	
%CD	Costes directos complementarios.	0,098	%	3,00	0,29	
%CI	Costes indirectos.	0,101	%	3,00	0,30	
				TOTAL PARTIDA		**10,42**
03.10	**REVISION Y REPARACION PUNTUAL DE ZOCALO APLACADO**		**ml**			
O01OA030	Oficial primera	0,300	h	34,98	10,49	
O01OA060	Peón especializado	0,150	h	31,41	4,71	
P01LM090	MATERIALES	0,330	m	71,33	23,54	
A01L080	CEMENTO	0,002	m3	173,11	0,35	
A02M020	MORTERO	0,015	m3	135,15	2,03	
%CD.	Costes directos complementarios.	0,411	%	3,00	1,23	
%CI	Costes indirectos.	0,424	%	3,00	1,27	
				TOTAL PARTIDA		**43,62**

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C04	**CONTROL DE CALIDAD**					
04.01	**CONTROL DE CALIDAD**		**ud**			
	Sin descomposición					
	TOTAL PARTIDA					**577,76**

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C05	**SEGURIDAD Y SALUD**					
05.01	**SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA**					
CCGG	**CARACTERISTICAS GENERALES.**					
				Sin descomposición		
				TOTAL PARTIDA		**0,00**
05.01.01	**CASCO DE SEGURIDAD**		**Ud**			
01CA001_	casco de seguridad	1,000	ud	3,15	3,15	
%CI	Costes indirectos.	0,032	%	3,00	0,09	
				TOTAL PARTIDA		**3,24**
05.01.02	**GAFAS ANTIPROYECCIONES**		**Ud**			
01CA012_	gafas antiproyecciones	0,340	ud	1,67	0,57	
%CI	Costes indirectos.	0,006	%	3,00	0,02	
				TOTAL PARTIDA		**0,59**
05.01.03	**GAFAS OXICORTE**		**Ud**			
01CA013_	gafas oxicorte	0,330	ud	11,82	3,90	
%CI	Costes indirectos.	0,039	%	3,00	0,12	
				TOTAL PARTIDA		**4,02**
05.01.04	**MASCARILLA FILTRANTE ANTIPARTÍCULAS**		**Ud**			
01CA021_	mascarilla filtrante antipartículas	1,000	ud	0,55	0,55	
%CI	Costes indirectos.	0,006	%	3,00	0,02	
				TOTAL PARTIDA		**0,57**
05.01.05	**PANTALLA MANUAL PARA SOLDADURA**		**Ud**			
01CA053_	pantalla manual para soldadura	0,200	ud	5,61	1,12	
%CI	Costes indirectos.	0,011	%	3,00	0,03	
				TOTAL PARTIDA		**1,15**
05.01.06	**TAPONES AUTOAJUSTABLES ANTIRUIDO**		**Ud**			
01CA061_	Juego de tapones autoajustables antiruido	1,000	ud	0,18	0,18	
%CI	Costes indirectos.	0,002	%	3,00	0,01	
				TOTAL PARTIDA		**0,19**
05.01.07	**AURICULAR ANTIRUIDO**		**Ud**			
01CA062_	auricular antiruido	0,200	ud	14,07	2,81	
%CI	Costes indirectos.	0,028	%	3,00	0,08	
				TOTAL PARTIDA		**2,89**
05.01.08	**CHALECO REFLECTANTE**		**Ud**			
01CU003_	chaleco reflectante	1,000	ud	3,38	3,38	
%CI	Costes indirectos.	0,034	%	3,00	0,10	
				TOTAL PARTIDA		**3,48**
05.01.09	**MANDIL DE CUERO**		**Ud**			
01CU031_	Mandil de cuero	0,200	ud	5,25	1,05	
%CI	Costes indirectos.	0,011	%	3,00	0,03	
				TOTAL PARTIDA		**1,08**
05.01.10	**TRAJE DE AGUA**		**Ud**			
01CU051_	Traje de agua	1,000	ud	8,02	8,02	
%CI	Costes indirectos.	0,080	%	3,00	0,24	
				TOTAL PARTIDA		**8,26**
05.01.11	**BUZO DE TRABAJO DE ALGODÓN**		**Ud**			
01CU041_	Buzo de trabajo de algodón	1,000	ud	20,89	20,89	
%CI	Costes indirectos.	0,209	%	3,00	0,63	
				TOTAL PARTIDA		**21,52**
05.01.12	**FAJA PROTECCIÓN CONTRA ESFUERZOS**		**Ud**			
01CU062_	Faja de protección contra esfuerzos	0,200	ud	23,04	4,61	
%CI	Costes indirectos.	0,046	%	3,00	0,14	
				TOTAL PARTIDA		**4,75**
05.01.13	**GUANTES DE PIEL USO GENERAL**		**Ud**			
01MA001_	Juego de guantes de piel uso general	1,000	ud	1,43	1,43	
%CI	Costes indirectos.	0,014	%	3,00	0,04	
				TOTAL PARTIDA		**1,47**
05.01.14	**GUANTES DE SOLDADOR**		**Ud**			
01MA003_	Juego de guantes de soldador	0,330	ud	3,64	1,20	

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion/glaztegarra
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
%CI	Costes indirectos.	0,012	%	3,00	0,04	
	TOTAL PARTIDA					**1,24**
05.01.15	**GUANTES DE NEOPRENO**		**Ud**			
01MA008_	Juego de guantes de neopreno	1,000	ud	1,92	1,92	
%CI	Costes indirectos.	0,019	%	3,00	0,06	
	TOTAL PARTIDA					**1,98**
05.01.16	**GUANTES DIELÉCTRICOS DE BAJA**		**Ud**			
01MA005_	Juego de guantes dieléctricos de baja tensión	0,200	ud	21,87	4,37	
%CI	Costes indirectos.	0,044	%	3,00	0,13	
	TOTAL PARTIDA					**4,50**
05.01.17	**POLAINAS DE CUERO PARA SOLDADOR**		**Ud**			
01PI011_	Juego de polainas de cuero para soldador	0,200	ud	24,88	4,98	
%CI	Costes indirectos.	0,050	%	3,00	0,15	
	TOTAL PARTIDA					**5,13**
05.01.18	**BOTAS DE AGUA DE SEGURIDAD MEDIA CAÑA**		**Ud**			
01PI001_	Juego de botas de agua de seguridad media caña	1,000	ud	14,49	14,49	
%CI	Costes indirectos.	0,145	%	3,00	0,43	
	TOTAL PARTIDA					**14,92**
05.01.19	**BOTAS DE SEGURIDAD + PLANTILLAS**		**Ud**			
01PI007_	Juego de botas de seguridad con puntera y plantillas	1,000	ud	32,56	32,56	
%CI	Costes indirectos.	0,326	%	3,00	0,98	
	TOTAL PARTIDA					**33,54**
05.01.20	**LÍNEA HORIZONTAL DE SEGURIDAD SOBRE BANDA TEXTIL**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,070	h	30,92	2,16	
MAO003	Oficial 1ª	0,070	h	34,98	2,45	
01ANOLDV041_	Línea horizontal de segurida sobre banda textil	0,200	ud	258,00	51,60	
%CI	Costes indirectos.	0,562	%	3,00	1,69	
	TOTAL PARTIDA					**57,90**
05.01.21	**PUNTO DE ANCLAJE FIJO**		**Ud**			
01ANA0PDA011_	Punto de anclaje fijo	1,000	ud	15,36	15,36	
MAO003	Oficial 1ª	0,010	h	34,98	0,35	
%CI	Costes indirectos.	0,157	%	3,00	0,47	
	TOTAL PARTIDA					**16,18**
05.01.22	**ESLINGA DE CUERDA + ABSORBEDOR + GANCHO**		**Ud**			
01AN0ES004_	Eslinga de cuerda con absorbedor, gancho y mosquetón	0,250	ud	53,57	13,39	
%CI	Costes indirectos.	0,134	%	3,00	0,40	
	TOTAL PARTIDA					**13,79**
05.01.23	**ARNÉS DE AMARRE DORSAL Y TORSAL + CINTURÓN**		**Ud**			
01AN0ARC003_	Arnés de amarre dorsal y torsal + cinturón	0,100	ud	212,55	21,26	
%CI	Costes indirectos.	0,213	%	3,00	0,64	
	TOTAL PARTIDA					**21,90**
05.01.24	**EXTINTOR MANUAL DE CO2 5 KG**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,200	h	30,92	6,18	
MET055	Soporte	1,000	ud	2,58	2,58	
02CI001_	Extintor manual de CO2 5 kg	1,000	ud	76,17	76,17	
%CD	Costes directos complementarios.	0,849	%	3,00	2,55	
%CI	Costes indirectos.	0,875	%	3,00	2,62	
	TOTAL PARTIDA					**90,10**
05.01.25	**EXTINTOR MANUAL DE POLVO 6 KG**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,200	h	30,92	6,18	
MET055	Soporte	1,000	ud	2,58	2,58	
02CI003_	Extintor manual de polvo 6 kg	1,000	ud	35,87	35,87	
%CD	Costes directos complementarios.	0,446	%	3,00	1,34	
%CI	Costes indirectos.	0,460	%	3,00	1,38	
	TOTAL PARTIDA					**47,35**

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
COAVN G2026A0410 EXP 02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO
BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN FASE 2

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.02	**INSTRALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR**					
CCGG	**CARACTERISTICAS GENERALES.**					
				Sin descomposición		
	TOTAL PARTIDA					**0,00**
05.02.01	**ACOMETIDA PROVISIONAL ELÉCTRICA AÉREA A CASETA DE OBRA (POST**		**Ud**			
MAO003	Oficial 1ª	1,000	h	34,98	34,98	
MAO002	Peón ordinario	1,000	h	30,92	30,92	
04AC001_	Acometida provisional eléctrica aérea a caseta de obra	1,000	ud	115,49	115,49	
MET036	Poste	0,100	ud	190,43	19,04	
%CD	Costes directos complementarios.	2,004	%	3,00	6,01	
%CI	Costes indirectos.	2,064	%	3,00	6,19	
	TOTAL PARTIDA					**212,63**
05.02.02	**ACOMETIDA PROVISIONAL FONTANERÍA**		**Ud**			
MAO003	Oficial 1ª	1,000	h	34,98	34,98	
MAO002	Peón ordinario	1,000	h	30,92	30,92	
04AC011_	Acometida provisional de fontanería	1,000	ud	132,69	132,69	
%CD	Costes directos complementarios.	1,986	%	3,00	5,96	
%CI	Costes indirectos.	2,046	%	3,00	6,14	
	TOTAL PARTIDA					**210,69**
05.02.03	**ALQUILER CASETA ASEO**		**Ud**			
ALQ001	Alquiler caseta aseo	1,000	ud	102,71	102,71	
%CI	Costes indirectos.	1,027	%	3,00	3,08	
	TOTAL PARTIDA					**105,79**
05.02.04	**ALQUILER CASETA COMEDOR**		**Ud**			
ALQ006	Alquiler caseta comedor	1,000	ud	119,54	119,54	
%CI	Costes indirectos.	1,195	%	3,00	3,59	
	TOTAL PARTIDA					**123,13**
05.02.05	**ALQUILER CASETA VESTUARIO**		**Ud**			
ALQ008	Alquiler caseta vestuario	1,000	ud	109,22	109,22	
%CI	Costes indirectos.	1,092	%	3,00	3,28	
	TOTAL PARTIDA					**112,50**
05.02.06	**ALQUILER CASETA OFICINA**		**Ud**			
ALQ0081	Alquiler caseta oficina 14,65m2	1,000	ud	112,05	112,05	
%CI	Costes indirectos.	1,121	%	3,00	3,36	
	TOTAL PARTIDA					**115,41**
05.02.07	**BANCO DE MADERA PARA 5 PERSONAS**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,050	h	30,92	1,55	
04EQDC001_	Banco de madera para 5 personas	0,200	ud	64,01	12,80	
%CI	Costes indirectos.	0,144	%	3,00	0,43	
	TOTAL PARTIDA					**14,78**
05.02.08	**HORNO MICROONDAS**		**Ud**			
04EQDC021_	Horno microondas	0,200	ud	132,07	26,41	
%CI	Costes indirectos.	0,264	%	3,00	0,79	
	TOTAL PARTIDA					**27,20**
05.02.09	**RECIPIENTE PARA BASURA**		**Ud**			
04EQDC041_	Recipiente para basura	0,500	ud	29,73	14,87	
%CI	Costes indirectos.	0,149	%	3,00	0,45	
	TOTAL PARTIDA					**15,32**
05.02.10	**ESPEJO PARA ASEOS, VESTUARIOS...**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,100	h	30,92	3,09	
04EQDC051_	Espejo para aseos, vestuarios...	1,000	ud	45,46	45,46	
%CI	Costes indirectos.	0,486	%	3,00	1,46	
	TOTAL PARTIDA					**50,01**
05.02.11	**JABONERA INDUSTRIAL**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,050	h	30,92	1,55	
04EQDC061_	Jabonera industrial	0,330	ud	25,27	8,34	
%CI	Costes indirectos.	0,099	%	3,00	0,30	
	TOTAL PARTIDA					**10,19**
05.02.12	**MESA DE MELAMINA**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,150	h	30,92	4,64	
04EQDC071_	Mesa de melamina	0,250	ud	202,50	50,63	
%CI	Costes indirectos.	0,553	%	3,00	1,66	

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026
G2026A041D 02/10/2026 EXP FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion/gaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
				TOTAL PARTIDA		**56,93**
05.02.13	**PORTARROLLOS INDUSTRIAL**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,100	h	30,92	3,09	
04EQDC101_	Portarrollos industrial	0,330	ud	38,75	12,79	
%CI	Costes indirectos.	0,159	%	3,00	0,48	
				TOTAL PARTIDA		**16,36**
05.02.14	**RADIADOR DE INFRARROJOS 1000 W**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,100	h	30,92	3,09	
04EQDC111_	Radiador de infrarrojos 1000W	0,200	ud	71,87	14,37	
%CI	Costes indirectos.	0,175	%	3,00	0,52	
				TOTAL PARTIDA		**17,98**
05.02.15	**TAQUILLA METÁLICA INDIVIDUAL**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,100	h	30,92	3,09	
04EQDC121_	Taquilla metálica individual	0,200	ud	154,80	30,96	
%CI	Costes indirectos.	0,341	%	3,00	1,02	
				TOTAL PARTIDA		**35,07**
05.03	**MEDICINA PREVENTIVA Y PRIMEROS AUXILIOS**					
CCGG	**CARACTERISTICAS GENERALES.**					
				Sin descomposición		
				TOTAL PARTIDA		**0,00**
05.03.01	**BOTIQUÍN DE URGENCIA**		**Ud**			
05MPPA021_	Botiquín de urgencia	1,000	ud	121,14	121,14	
%CI	Costes indirectos.	1,211	%	3,00	3,63	
				TOTAL PARTIDA		**124,77**
05.03.02	**REPOSICIÓN DE MATERIAL BOTIQUÍN**		**Ud**			
MAO002	Peón ordinario	0,010	h	30,92	0,31	
05MPPA051_	Reposición de material de botiquín	1,000	ud	101,97	101,97	
%CI	Costes indirectos.	1,023	%	3,00	3,07	
				TOTAL PARTIDA		**105,35**
05.04	**FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO**					
CCGG	**CARACTERISTICAS GENERALES.**					
				Sin descomposición		
				TOTAL PARTIDA		**0,00**
05.04.01	**PEÓN DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN**		**Ho**			
MAO002	Peón ordinario	1,000	h	30,92	30,92	
%CI	Costes indirectos.	0,309	%	3,00	0,93	
				TOTAL PARTIDA		**31,85**

G2026A0410 EXP
02/10/2026 FECHA DATA
14AC4242CE4 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN
Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

AgirreGamboaMunoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.**agm**arquitectos.com
agmarquitectos.blogspot.com
www.facebook/**agm**arquitectos

CAT
Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica

Elaboración de Informes, dictámenes y peritaciones judiciales y no judiciales
Estudio y análisis de Patologías y Deficiencias
I.T.E. [Inspección Técnica del edificio]
Tasaciones y Valoraciones
Estudios de Viabilidad
Estudio del Estado actual
Consultoría y asistencia técnica
Gestión de Ayudas y Subvenciones
Informes de Termografía

EPO
Servicios de edificación, proyectos y obras

Trabajos de edificación
Obras de edificación de nueva planta
Obras de Ampliación o Modificación
Obras de Reforma o Rehabilitación de edificios.
Obras de Adecuación
Actividades
Proyectos de Actividad M.I.N.P. o exentas
Utilización de edificios y cambios de uso
Servicios Complementarios
Gestión de Residuos RCD
Proyecto de Andamios

UMA
Servicios de Urbanismo y Medio Ambiente

Planeamiento
Redacción de documentos de planeamiento
Estudios Previos, P.A.U.
Propuestas de Ordenación
Proyectos de urbanización
Servicios Complementarios
Consultoría y Asistencia Técnica
Alegaciones Urbanísticas
Asesoramiento, redacción y seguimiento
Valoraciones Urbanísticas
Fincas rústicas y urbanas, Terrenos, Edificaciones,

Medio Ambiente
Ecodiseño (edificación y urbanismo)
Certificación Energética

EXP G2026A0410 FECHA DATA 02/10/2026
CSV 14AC4242CE4 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Esta modificación anula y sustituye la visada con fecha 20/04/2026

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

1999-2020
20
ANIVERSARIO
URTEURRENA

PE2237

agm arquitectos slp

Servicios de consultoría, edificación y urbanismo

ISO 9001
ISO 14006



COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
VISADO
BISATUA
13DFD040A76
CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
20/04/2026
FECHA DATA

Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

agm arquitectos slp
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Edificio Bonea
20018 Donostia – San Sebastián
T/ 943020497 - F/ 943013375

PRESENCIA EN LAS REDES:
agm está presente en las siguientes redes sociales:

web: http://www.agmarquitectos.com
blog: http://agmarquitectos.blogspot.com
facebook: www.facebook.com/agm-arquitectos-slp
linkedin: www.linkedin.com/company/agm-arquitectos-slp
twitter: @agmestudio
Vimeo: www.vimeo.com/agmarquitectos
Pinterest: www.pinterest.com/agmarquitectos

MIEMBROS DE AGM ARQUITECTOS SLP
agm arquitectos slp está formado por los siguientes socios profesionales:

Xabier Agirre Alzuru, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2481 del COAVN.
Especialista en Urbanismo, Edificación Sostenible y Perito Judicial.
Diploma en urbanismo por el EVETU [organismo dependiente del IVAP]
Experto en Edificación Sostenible (acreditado por IHOBE)
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

Enrique Munoa Fagoaga, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial.
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses

Unai Gamboa Moreno, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2661 del COAVN.
Especialista en Edificación y Perito Judicial.
Curso Passivhaus Designer CPD (edificios consumo de energía casi nulo)
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ASOCIACIONES – CLUSTER - ORGANIZACIONES
agm arquitectos slp es miembro de:

- Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro [COAVN]
- Unión Internacional de Arquitectos [UIA]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses [AVNAPF]
- Clúster de Energías Renovables [Donostia smartenergy]
- Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

COMPROMISO CON LA CALIDAD

agm arquitectos slp es una empresa empresa certificada en Calidad **ISO 9001:2015** y Ecodiseño **ISO 14006:2011**

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES036734

Calidad ISO 9001:2015

El modelo de sistema para la gestión de calidad ISO de la serie 9000 es un referente mundial con más de un millón de organizaciones inmersas en su aplicación y cerca de setecientas mil certificadas. Entre las razones que explican este éxito está la contribución que el modelo aporta a la mejora de los resultados y a la mejora de la satisfacción de los clientes.

ISO 14006
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES044075-1

Ecodiseño ISO 14006:2011

El ecodiseño aplica una metodología al diseño de un producto y de su proceso de fabricación orientada hacia la prevención o reducción del impacto medioambiental de esos productos y procesos. En este caso se aplica a la urbanización y al proceso de elaboración del proyecto del mismo.

Es un sistema de gestión ambiental que permite identificar evaluar y controlar los aspectos ambientales en todas las etapas del diseño y desarrollo de los proyectos que realizamos, con el objetivo de lograr edificios y urbanizaciones que generen el mínimo impacto ambiental posible a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la concepción hasta la demolición.

agm arquitectos slp es una empresa certificada por Bureau Veritas en ISO 9001:2015 lo que garantiza que nuestro Sistema de Gestión de Calidad Se adecua a los estándares europeos de la Norma ISO 9001.

Queda totalmente prohibida la reproducción total o parcial de este documento, así como su incorporación a cualquier sistema informático u otro tipo de almacenamiento o recuperación de información y su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin la autorización previa y por escrito de

agm arquitectos slp

EXP G2026A0410
FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFD040A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN



COMPROMISO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE [ODS]

agm arquitectos slp es una empresa comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Implementación de la Agenda 2030 + los objetivos ODS



METAS AMBIENTALES

11.6. Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades y pueblos, prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los residuos.

12.2. Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

13.2. Adoptar medidas relativas al cambio climático: Promover el ahorro y la eficiencia energética, Impulsar la utilización de energías renovables, Potenciar la construcción sostenible, la promoción del ecodiseño

METAS SECTORIALES

11.1. Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.

11.3. Aumentar la urbanización inclusiva, participativa y sostenible.

11.4. Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

11.7. Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños/as, personas de edad y personas con discapacidad.

12.4. Reducir las emisiones a la atmósfera, así como los vertidos a agua y suelo.

12.5. Reducir considerablemente la generación de residuos mediante la prevención, la reducción, el reciclado y la reutilización.

MODOS DE CONTRIBUCIÓN A ESOS OBJETIVOS

Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la actividad, anticipación a los riesgos asociados al cambio climático, informarse para identificar los riesgos que nos afecta e incorporar medidas para reducirlos.

INSTRUMENTOS

Estrategia de Cambio Climático 2050-Klima 2050

INDICADORES GOBIERNO VASCO

Reducir en un 20% la emisión de gases de efecto invernadero

Consumo de CO2 equivalente por kw/hora

Índice de calidad del aire

agm arquitectos slp

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

AgirreGamboaMunoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

EXP 20/04/2026 FECHA DATA
C2026A0410
CSV 13DFD040A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Pliego de Condiciones

DOC.PCT



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

1 CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS

1.1 CONDICIONES GENERALES

1.2 CONDICIONES FACULTATIVAS

1.2.1 AGENTES INTERVINIENTES en la OBRA

1.2.1.1 PROMOTOR

1.2.1.2 CONTRATISTA

1.2.1.3 DIRECCIÓN FACULTATIVA

1.2.2 DOCUMENTACIÓN de OBRA

1.2.3 REPLANTEO y ACTA de REPLANTEO

1.2.4 LIBRO de ÓRDENES

1.3 CONDICIONES ECONÓMICAS

1.3.1 FIANZAS y SEGUROS

1.3.2 PLAZO de EJECUCIÓN y SANCIÓN por RETRASO

1.3.3 PRECIOS

1.3.4 MEDICIONES y VALORACIONES

1.3.5 CERTIFICACIÓN y ABONO

1.3.6 OBRAS CONTRATADAS POR LAS AA.PP.

1.4 CONDICIONES LEGALES

1.4.1 NORMATIVA de APLICACIÓN

1.4.2 PRELACIÓN de DOCUMENTOS

2 CONDICIONES TÉCNICAS de los MATERIALES, de la EJECUCIÓN y de las VERIFICACIONES

2.1 DEMOLICIONES

2.2 REVESTIMIENTOS

2.2.1 PARAMENTOS

2.2.2 CHAPADO

EXP G2026A0410 FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFD040A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

1 CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS

1.1 CONDICIONES GENERALES

El objeto del presente pliego es la ordenación de las condiciones facultativas, técnicas, económicas y legales que han de regir durante la ejecución de las obras de construcción del proyecto.
La obra ha de ser ejecutada conforme a lo establecido en los documentos que conforman el presente proyecto, siguiendo las condiciones establecidas en el contrato y las órdenes e instrucciones dictadas por la dirección facultativa de la obra, bien oralmente o por escrito.
Cualquier modificación en obra, se pondrá en conocimiento de la Dirección Facultativa, sin cuya autorización no podrá ser realizada.
Se acometerán los trabajos cumpliendo con lo especificado en el apartado de condiciones técnicas de la obra y se emplearán materiales que cumplan con lo especificado en el mismo.
Durante la totalidad de la obra se estará a lo dispuesto en la normativa vigente especialmente a la de obligado cumplimiento.
Es obligación de la contrata, así como del resto de agentes intervinientes en la obra el conocimiento del presente pliego y el cumplimiento de todos sus puntos.
Como documento subsidiario para aquellos aspectos no regulados en el presente pliego se adoptarán las prescripciones recogidas en el Pliego General de Condiciones Técnicas de la Edificación publicado por los Consejos Generales de la Arquitectura y de la Arquitectura Técnica de España.
Este pliego de condiciones ha sido redactado con el apoyo del software específico Construbit, sus contenidos tienen sus derechos de autor protegidos y no pueden ser reproducidos en documentos no firmados por usuarios con licencia de Construbit.

1.2 CONDICIONES FACULTATIVAS

1.2.1 Agentes intervinientes en la obra

1.2.1.1 Promotor

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 objeto de este proyecto.
Cuando el promotor realice directamente con medios humanos y materiales propios la totalidad o determinadas partes de la obra, tendrá también la consideración de contratista a los efectos de la Ley 32/2006.
A los efectos del RD 1627/97 cuando el promotor contrate directamente trabajadores autónomos para la realización de la obra o de determinados trabajos de la misma, tendrá la consideración de contratista excepto en los casos estipulados en dicho Real Decreto.
Tendrá la consideración de productor de residuos de construcción y demolición a los efectos de lo dispuesto en el RD 105/2008.
Son obligaciones del promotor:
Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.
Nombrar a los técnicos proyectistas y directores de obra y de la ejecución material.
Velar para que la prevención de riesgos laborales se integre en la planificación de los

EXP G2026A0410 FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFD040A76 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

trabajos de la obra. Debe disponer los medios para facilitar al contratista y a las empresas (subcontratistas) y trabajadores autónomos de él dependientes la gestión preventiva de la obra.
Contratar al técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud y al Coordinador en obra y en proyecto si fuera necesario.
Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.
Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.
Suscribir los seguros o garantías financieras equivalentes exigidos por la Ley de Ordenación de la Edificación.
Facilitar el Libro del Edificio a los usuarios finales. Dicho Libro incluirá la documentación reflejada en la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación, el certificado de eficiencia energética del edificio y los aquellos otros contenidos exigidos por la normativa.
Incluir en proyecto un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión, así como prever su retirada selectiva y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.
Disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición han sido debidamente gestionados según legislación.
En su caso constituir la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.
En promociones de vivienda, en caso de percibir cantidades anticipadas, se habrán de cumplir las condiciones impuestas por la Ley de Ordenación de la Edificación en su disposición adicional primera.

1.2.1.2 Contratista

Contratista: es la persona física o jurídica, que tiene el compromiso de ejecutar las obras con medios humanos y materiales suficientes, propios o ajenos, dentro del plazo acordado y con sujeción estricta al proyecto técnico que las define, al contrato firmado con el promotor, a las especificaciones realizadas por la Dirección Facultativa y a la legislación aplicable.
Tendrá la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición a los efectos de lo dispuesto en el RD 105/2008.
Son obligaciones del contratista:
La ejecución de las obras alcanzando la calidad exigida en el proyecto cumpliendo con los plazos establecidos en el contrato.
Tener la capacitación profesional para el cumplimiento de su cometido como constructor.
Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra, tendrá la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra y permanecerá en la obra a lo largo de toda la jornada legal de trabajo hasta la recepción de la obra. El jefe de obra, deberá cumplir las indicaciones de la Dirección Facultativa y firmar en el libro de órdenes, así como cerciorarse de la correcta instalación de los medios auxiliares, comprobar replanteos y realizar otras operaciones técnicas.

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
Firmar el acta de replanteo y el acta de recepción de la obra.
Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
Suscribir las garantías previstas en el presente pliego y en la normativa vigente.
Redactar el Plan de Seguridad y Salud.
Designar al recurso preventivo de Seguridad y Salud en la obra entre su personal técnico cualificado con presencia permanente en la obra y velar por el estricto cumplimiento de las medidas de seguridad y salud precisas según normativa vigente y el plan de seguridad y salud.
Vigilar el cumplimiento de la Ley 32/2006 por las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos con que contraten; en particular, en lo que se refiere a las obligaciones de acreditación e inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas, contar con el porcentaje de trabajadores contratados con carácter indefinido aspectos regulados en el artículo 4 de dicha Ley y al régimen de la subcontratación que se regula en el artículo 5.
Informar a los representantes de los trabajadores de las empresas que intervengan en la ejecución de la obra de las contrataciones y subcontrataciones que se hagan en la misma.
Estará obligado a presentar al promotor un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.
Cuando no proceda a gestionar por sí mismo los residuos de construcción y demolición estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión.
Estará obligado a mantener los residuos de construcción y demolición en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

1.2.1.2.1 Plazo de ejecución y prórrogas

En caso de que las obras no se pudieran iniciar o terminar en el plazo previsto como consecuencia de una causa mayor o por razones ajenas al Contratista, se le otorgará una prórroga previo informe favorable de la Dirección Facultativa. El Contratista explicará la causa que impide la ejecución de los trabajos en los plazos señalados, razonándolo por escrito.
La prórroga solo podrá solicitarse en un plazo máximo de un mes a partir del día en que se originó la causa de esta, indicando su duración prevista y antes de que la contrata pierda vigencia. En cualquier caso el tiempo prorrogado se ajustará al perdido y el Contratista perderá el derecho de prórroga si no la solicita en el tiempo establecido.

1.2.1.2.2 Medios humanos y materiales en obra

Cada una de las partidas que compongan la obra se ejecutarán con personal adecuado al tipo de trabajo de que se trate, con capacitación suficientemente probada para la labor a desarrollar. La Dirección Facultativa, tendrá la potestad facultativa para decidir sobre la adecuación del personal al trabajo a realizar.
El Contratista proporcionará un mínimo de dos muestras de los materiales que van a ser empleados en la obra con sus certificados y sellos de garantía en vigor presentados

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

por el fabricante, para que sean examinadas y aprobadas por la Dirección Facultativa, antes de su puesta en obra. Los materiales que no reúnan las condiciones exigidas serán retirados de la obra. Aquellos materiales que requieran de marcado CE irán acompañados de la declaración de prestaciones que será facilitada al director de ejecución material de la obra en el formato (digital o papel) que éste disponga al comienzo de la obra.
Las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra que se realicen para cerciorarse de que los materiales y unidades de obra se encuentran en buenas condiciones y están sujetas al Pliego, serán efectuadas cuando se estimen necesarias por parte de la Dirección Facultativa y en cualquier caso se podrá exigir las garantías de los proveedores.
El transporte, descarga, acopio y manipulación de los materiales será responsabilidad del Contratista.

1.2.1.2.3 Instalaciones y medios auxiliares

El proyecto, consecución de permisos, construcción o instalación, conservación, mantenimiento, desmontaje, demolición y retirada de las instalaciones, obras o medios auxiliares de obra necesarias y suficientes para la ejecución de la misma, serán obligación del Contratista y correrán a cargo del mismo. De igual manera, será responsabilidad del contratista, cualquier avería o accidente personal que pudiera ocurrir en la obra por insuficiencia o mal estado de estos medios o instalaciones.
El Contratista instalará una oficina dotada del mobiliario suficiente, donde la Dirección Facultativa podrá consultar la documentación de la obra y en la que se guardará una copia completa del proyecto, visada por el Colegio Oficial en el caso de ser necesario, el libro de órdenes, libro de incidencias según RD 1627/97, libro de visitas de la inspección de trabajo, copia de la licencia de obras y copia del plan de seguridad y salud.

1.2.1.2.4 Subcontratas

Subcontratista es la persona física o jurídica que asume contractualmente ante el contratista u otro subcontratista comitente el compromiso de realizar determinadas partes o unidades de obra.
El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra, bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Promotor y la Dirección Facultativa, asumiendo en cualquier caso el contratista las actuaciones de las subcontratas.
Será obligación de los subcontratistas vigilar el cumplimiento de la Ley 32/2006 por las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos con que contraten; en particular, en lo que se refiere a las obligaciones de acreditación e inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas, contar con el porcentaje de trabajadores contratados con carácter indefinido aspectos regulados en el artículo 4 de dicha Ley y al régimen de la subcontratación que se regula en el artículo 5.
Tendrán la consideración de poseedores de residuos de construcción y demolición a los efectos de lo dispuesto en el RD 105/2008.

1.2.1.2.5 Relación con los agentes intervinientes en la obra

El orden de ejecución de la obra será determinada por el Contratista, excepto cuando la dirección facultativa crea conveniente una modificación de los mismos por razones técnicas en cuyo caso serán modificados sin contraprestación alguna.

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

El contratista estará a lo dispuesto por parte de la dirección de la obra y cumplirá sus indicaciones en todo momento, no cabiendo reclamación alguna, en cualquier caso, el contratista puede manifestar por escrito su disconformidad y la dirección firmará el acuse de recibo de la notificación.
En aquellos casos en que el contratista no se encuentre conforme con decisiones económicas adoptadas por la dirección de la obra, este lo pondrá en conocimiento de la propiedad por escrito, haciendo llegar copia de la misma a la Dirección Facultativa.

1.2.1.2.6 Defectos de obra y vicios ocultos

El Contratista será responsable hasta la recepción de la obra de los posibles defectos o desperfectos ocasionados durante la misma.
En caso de que la Dirección Facultativa, durante las obras o una vez finalizadas, observara vicios o defectos en trabajos realizados, materiales empleados o aparatos que no cumplan con las condiciones exigidas, tendrá el derecho de mandar que las partes afectadas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, antes de la recepción de la obra y a costa de la contrata.
De igual manera, los desperfectos ocasionados en fincas colindantes, vía pública o a terceros por el Contratista o subcontrata del mismo, serán reparados a cuenta de éste, dejándolas en el estado que estaban antes del inicio de las obras.

1.2.1.2.7 Modificaciones en la unidades de obra

Las unidades de obra no podrán ser modificadas respecto a proyecto a menos que la Dirección Facultativa así lo disponga por escrito.
En caso de que el Contratista realizase cualquier modificación beneficiosa (materiales de mayor calidad o tamaño), sin previa autorización de la Dirección Facultativa y del Promotor, sólo tendrá derecho al abono correspondiente a lo que hubiese construido de acuerdo con lo proyectado y contratado.
En caso de producirse modificaciones realizadas de manera unilateral por el Contratista que menoscaben la calidad de lo dispuesto en proyecto, quedará a juicio de la Dirección Facultativa la demolición y reconstrucción o la fijación de nuevos precios para dichas partidas.
Previamente a la ejecución o empleo de los nuevos materiales, convendrán por escrito el importe de las modificaciones y la variación que supone respecto al contratado.
Toda modificación en las unidades de obra será anotada en el libro de órdenes, así como su autorización por la Dirección Facultativa y posterior comprobación.

1.2.1.3 Dirección facultativa

1.2.2 Proyectista

Es el encargado por el promotor para redactar el proyecto de ejecución de la obra con sujeción a la normativa vigente y a lo establecido en contrato.
Será encargado de realizar las copias de proyecto necesarias y, en caso necesario, visarlas en el colegio profesional correspondiente.
Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales o documentos técnicos, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.
El proyectista suscribirá el certificado de eficiencia energética del proyecto a menos que

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

exista un proyecto parcial de instalaciones térmicas, en cuyo caso el certificado lo suscribirá el autor de este proyecto parcial.

1.2.3 Director de la obra

Forma parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
Son obligaciones del director de obra:
Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
Elaborar modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra.
Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones de las unidades de obra ejecutadas.
Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
Suscribir el certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

1.2.4 Director de la ejecución de la obra

Forma parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:
Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones de las unidades de obra ejecutadas.
Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
Suscribir el certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

1.2.5 Documentación de obra

En obra se conservará una copia íntegra y actualizada del proyecto para la ejecución de la obra incorporando el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. Todo ello estará a disposición de todos los agentes intervinientes en la obra.
Tanto las dudas que pueda ofrecer el proyecto al contratista como los documentos con especificaciones incompletas se pondrán en conocimiento de la Dirección Facultativa tan pronto como fueran detectados con el fin de estudiar y solucionar el problema. No se procederá a realizar esa parte de la obra, sin previa autorización de la Dirección Facultativa.
La existencia de contradicciones entre los documentos integrantes de proyecto o entre

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

proyectos complementarios dentro de la obra se salvará atendiendo al criterio que establezca el Director de Obra no existiendo prelación alguna entre los diferentes documentos del proyecto.
La ampliación del proyecto de manera significativa por cualquiera de las razones: nuevos requerimientos del promotor, necesidades de obra o imprevistos, contará con la aprobación del director de obra que confeccionará la documentación y del Promotor que realizará la tramitación administrativa que dichas modificaciones requieran así como la difusión a todos los agentes implicados.
Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación en su caso de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.
A dicha documentación adjuntará el Promotor el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación y aquellos datos requeridos según normativa para conformar el Libro del Edificio que será entregado a los usuarios finales del edificio.
Una vez finalizada la obra, la "documentación del seguimiento de la obra" y la "documentación del seguimiento del control de la obra", según contenidos especificados en el Anexo II de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, serán depositadas por el Director de la Obra y por el Director de Ejecución Material de la Obra respectivamente, en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que aseguren su conservación y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo. .

1.2.6 Replanteo y acta de replanteo

El Contratista estará obligado a comunicar por escrito el inicio de las obras a la Dirección Facultativa como mínimo tres días antes de su inicio.
El replanteo será realizado por el Constructor siguiendo las indicaciones de alineación y niveles especificados en los planos y comprobado por la Dirección Facultativa. No se comenzarán las obras si no hay conformidad del replanteo por parte de la Dirección Facultativa.
Todos los medios materiales, personal técnico especializado y mano de obra necesarios para realizar el replanteo, que dispondrán de la cualificación adecuada, serán proporcionadas por el Contratista a su cuenta.
Se utilizarán hitos permanentes para materializar los puntos básicos de replanteo, y dispositivos fijos adecuados para las señales niveladas de referencia principal.
Los puntos movidos o eliminados, serán sustituidos a cuenta del Contratista, responsable de conservación mientras el contrato esté en vigor y será comunicado por escrito a la Dirección Facultativa, quien realizará una comprobación de los puntos repuestos.
El Acta de comprobación de Replanteo que se suscribirá por parte de la Dirección Facultativa y de la Contrata, contendrá, la conformidad o disconformidad del replanteo en comparación con los documentos contractuales del Proyecto, las referencias a las características geométricas de la obra y autorización para la ocupación del terreno necesario y las posibles omisiones, errores o contradicciones observadas en los documentos contractuales del Proyecto, así como todas las especificaciones que se consideren oportunas.
El Contratista asistirá a la Comprobación del Replanteo realizada por la Dirección,

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

facilitando las condiciones y todos los medios auxiliares técnicos y humanos para la realización del mismo y responderá a la ayuda solicitada por la Dirección.
Se entregará una copia del Acta de Comprobación de Replanteo al Contratista, donde se anotarán los datos, cotas y puntos fijados en un anexo del mismo.

1.2.7 Libro de órdenes

El Director de Obra dispondrá al comienzo de la obra un libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que se mantendrá permanente en obra a disposición de la Dirección Facultativa.
En el libro se anotarán:
Las contingencias que se produzcan en la obra y las instrucciones de la Dirección Facultativa para la correcta interpretación del proyecto.
Las operaciones administrativas relativas a la ejecución y la regulación del contrato.
Las fechas de aprobación de muestras de materiales y de precios nuevos o contradictorios.
Anotaciones sobre la calidad de los materiales, cálculo de precios, duración de los trabajos, personal empleado...
Las hojas del libro serán foliadas por triplicado quedando la original en poder del Director de Obra, copia para el Director de la Ejecución y la tercera para el contratista.
La Dirección facultativa y el Contratista, deberán firmar al pie de cada orden constatando con dicha firma que se dan por enterados de lo dispuesto en el Libro.

1.2.8 Recepción de la obra

La recepción de la obra es el acto por el cual, el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma.
La recepción deberá realizarse dentro de los 30 días siguientes a la notificación al promotor del certificado final de obra emitido por la Dirección Facultativa y consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar: las partes que intervienen, la fecha del certificado final de la obra, el coste final de la ejecución material de la obra, la declaración de recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados y las garantías que en su caso se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.
Una vez subsanados los defectos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.
Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.
El promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. El rechazo deberá se motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.
La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos los 30 días el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.
El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

producida según lo previsto en el apartado anterior.
El Contratista deberá dejar el edificio desocupado y limpio en la fecha fijada por la Dirección Facultativa, una vez que se hayan terminado las obras.
El Propietario podrá ocupar parcialmente la obra, en caso de que se produzca un retraso excesivo de la Recepción imputable al Contratista, sin que por ello le exima de su obligación de finalizar los trabajos pendientes, ni significar la aceptación de la Recepción.

1.3 CONDICIONES ECONÓMICAS

El Contratista debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, cuando hayan sido realizados de acuerdo con el Proyecto, al contrato firmado con el promotor, a las especificaciones realizadas por la Dirección y a las Condiciones generales y particulares del pliego de condiciones.

1.3.1 Fianzas y seguros

A la firma del contrato, el Contratista presentara las fianzas y seguros obligados a presentar por Ley, así mismo, en el contrato suscrito entre Contratista y Promotor se podrá exigir todas las garantías que se consideren necesarias para asegurar la buena ejecución y finalización de la obra en los términos establecidos en el contrato y en el proyecto de ejecución.
El Contratista está obligado a asegurar la obra contratada mientras dure el plazo de ejecución, hasta su recepción.

1.3.2 Plazo de ejecución y sanción por retraso

Si la obra no está terminada para la fecha prevista, el Propietario podrá disminuir las cuantías establecidas en el contrato, de las liquidaciones, fianzas o similares.
La indemnización por retraso en la terminación de las obras, se establecerá por cada día natural de retraso desde el día fijado para su terminación en el calendario de obra o en el contrato. El importe resultante será descontado con cargo a las certificaciones o a la fianza.
El Contratista no podrá suspender los trabajos o realizarlos a ritmo inferior que lo establecido en el Proyecto, alegando un retraso de los pagos.

1.3.3 Precios

1.3.3.1 Precios contradictorios

Los precios contradictorios se originan como consecuencia de la introducción de unidades o cambios de calidad no previstas en el Proyecto por iniciativa del Promotor o la Dirección Facultativa. El Contratista está obligado a presentar propuesta económica para la realización de dichas modificaciones y a ejecutarlo en caso de haber acuerdo.
El Contratista establecerá los descompuestos, que deberán ser presentados y aprobados por la Dirección Facultativa y el Promotor antes de comenzar a ejecutar las unidades de obra correspondientes.
Se levantarán actas firmadas de los precios contradictorios por triplicado firmadas por la Dirección Facultativa, el Contratista y el Propietario.
En caso de ejecutar partidas fuera de presupuesto sin la aprobación previa especificada en los párrafos anteriores, será la Dirección Facultativa la que determine el precio justo a

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

abonar al contratista.

1.3.3.2 Proyectos adjudicados por subasta o concurso

Los precios del presupuesto del proyecto serán la base para la valoración de las obras que hayan sido adjudicadas por subasta o concurso. A la valoración resultante, se le añadirá el porcentaje necesario para la obtención del precio de contrata, y posteriormente, se restará el precio correspondiente a la baja de subasta o remate.

1.3.3.3 Revisión de precios

No se admitirán revisiones de los precios contratados, excepto obras extremadamente largas o que se ejecuten en épocas de inestabilidad con grandes variaciones de los precios en el mercado, tanto al alza como a la baja y en cualquier caso, dichas modificaciones han de ser consensuadas y aprobadas por Contratista, Dirección Facultativa y Promotor.
En caso de aumento de precios, el Contratista solicitará la revisión de precios a la Dirección Facultativa y al Promotor, quienes caso de aceptar la subida convendrán un nuevo precio unitario, antes de iniciar o continuar la ejecución de las obras. Se justificará la causa del aumento, y se especificará la fecha de la subida para tenerla en cuenta en el acopio de materiales en obra.
En caso de bajada de precios, se convendrá el nuevo precio unitario de acuerdo entre las partes y se especificará la fecha en que empiecen a regir.

1.3.4 Mediciones y valoraciones

El Contratista de acuerdo con la Dirección Facultativa deberá medir las unidades de obra ejecutas y aplicar los precios establecidos en el contrato entre las partes, levantando actas correspondientes a las mediciones parciales y finales de la obra, realizadas y firmadas por la Dirección Facultativa y el Contratista.
Todos los trabajos y unidades de obra que vayan a quedar ocultos en el edificio una vez que se haya terminado, el Contratista pondrá en conocimiento de la Dirección Facultativa con antelación suficiente para poder medir y tomar datos necesarios, de otro modo, se aplicarán los criterios de medición que establezca la Dirección Facultativa.
Las valoraciones de las unidades de obra, incluidos materiales accesorios y trabajos necesarios, se calculan multiplicando el número de unidades de obra por el precio unitario (incluidos gastos de transporte, indemnizaciones o pagos, impuestos fiscales y toda tipo de cargas sociales).
El Contratista entregará una relación valorada de las obras ejecutadas en los plazos previstos, a origen, a la Dirección Facultativa, en cada una de las fechas establecidas en el contrato realizado entre Promotor y Contratista.
La medición y valoración realizadas por el Contratista deberán ser aprobadas por la Dirección Facultativa, o por el contrario ésta deberá efectuar las observaciones convenientes de acuerdo con las mediciones y anotaciones tomadas en obra. Una vez que se hayan corregido dichas observaciones, la Dirección Facultativa dará su certificación firmada al Contratista y al Promotor.
El Contratista podrá oponerse a la resolución adoptada por la Dirección Facultativa ante el Promotor, previa comunicación a la Dirección Facultativa. La certificación será inapelable en caso de que transcurridos 10 días, u otro plazo pactado entre las partes, desde su envío, la Dirección Facultativa no recibe ninguna notificación, que significará la

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

conformidad del Contratista con la resolución.

1.3.4.1 Unidades por administración

La liquidación de los trabajos se realizará en base a la siguiente documentación presentada por el Constructor: facturas originales de los materiales adquiridos y documento que justifique su empleo en obra, nóminas de los jornales abonados indicando número de horas trabajadas por cada operario en cada oficio y de acuerdo con la legislación vigente, facturas originales de transporte de materiales a obra o retirada de escombros, recibos de licencias, impuestos y otras cargas correspondientes a la obra.
Las obras o partes de obra realizadas por administración, deberán ser autorizadas por el Promotor y la Dirección Facultativa, indicando los controles y normas que deben cumplir.
El Contratista estará obligado a redactar un parte diario de jornales y materiales que se someterán a control y aceptación de la Dirección Facultativa, en obras o partidas de la misma contratadas por administración.

1.3.4.2 Abono de ensayos y pruebas

Los gastos de los análisis y ensayos ordenados por la Dirección Facultativa, serán a cuenta del Contratista cuando el importe máximo corresponde al 1% del presupuesto de la obra contratada, y del Promotor el importe que supere este porcentaje.

1.3.5 Certificación y abono

Las obras se abonarán a los precios de ejecución material establecidos en el presupuesto contratado para cada unidad de obra, tanto en las certificaciones como en la liquidación final.
Las partidas alzadas una vez ejecutadas, se medirán en unidades de obra y se abonarán a la contrata. Si los precios de una o más unidades de obra no están establecidos en los precios, se considerarán como si fuesen contradictorios.
Las obras no terminadas o incompletas no se abonarán o se abonaran en la parte en que se encuentren ejecutadas, según el criterio establecido por la Dirección Facultativa.
Las unidades de obra sin acabar, fuera del orden lógico de la obra o que puedan sufrir deterioros, no serán calificadas como certificables hasta que la Dirección Facultativa no lo considere oportuno.
Las certificaciones se remitirán al Propietario, con carácter de documento y entregas a buena cuenta, sin que supongan aprobación o recepción en obra, sujetos a rectificaciones y variaciones derivadas de la liquidación final.
El Promotor deberá realizar los pagos al Contratista o persona autorizada por el mismo, en los plazos previstos y su importe será el correspondiente a las especificaciones de los trabajos expedidos por la Dirección Facultativa.
Se podrán aplicar fórmulas de depreciación en aquellas unidades de obra, que tras realizar los ensayos de control de calidad correspondientes, su valor se encuentre por encima del límite de rechazo, muy próximo al límite mínimo exigido aunque no llegue a alcanzarlo, pero que obtenga la calificación de aceptable. Las medidas adoptadas no implicarán la pérdida de funcionalidad, seguridad o que no puedan ser subsanadas posteriormente, en las unidades de obra afectadas, según el criterio de la Dirección Facultativa.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFD040A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

1.3.6 Obras contratadas por las aa.pp.

Las obras contratadas por los entes, organismos y entidades del sector público definidos en el artículo 3 del Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se regirán por lo dispuesto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares redactados al efecto.
Dichos Pliegos incluirán los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato y las demás menciones requeridas por la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y sus normas de desarrollo de carácter estatal o autonómico.
Por tanto este documento no incorpora las condiciones económicas que regirán la obra y se remite al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la obra para cualquier aspecto relacionado.

1.4 CONDICIONES LEGALES

1.4.1 Normativa de aplicación

Tanto la Contrata como a Propiedad, asumen someterse al arbitrio de los tribunales con jurisdicción en el lugar de la obra.
Es obligación de la contrata, así como del resto de agentes intervinientes en la obra el conocimiento del presente pliego y el cumplimiento de todos sus puntos.
El contratista será el responsable a todos los efectos de las labores de policía de la obra y del solar hasta la recepción de la misma, solicitará los preceptivos permisos y licencias necesarias y vallará el solar cumpliendo con las ordenanzas o consideraciones municipales. Todas las labores citadas serán a su cargo exclusivamente.
Podrán se causas suficientes para la rescisión de contrato las que a continuación se detallan:
Muerte o incapacidad del Contratista.
La quiebra del Contratista.
Modificaciones sustanciales del Proyecto que conlleven la variación en un 50 % del presupuesto contratado.
No iniciar la obra en el mes siguiente a la fecha convenida.
Suspender o abandonar la ejecución de la obra de forma injustificada por un plazo superior a dos meses.
No concluir la obra en los plazos establecidos o aprobados.
Incumplimiento de las condiciones de contrato, proyecto en ejecución o determinaciones establecidas por parte de la Dirección Facultativa.
Incumplimiento de la normativa vigente de Seguridad y Salud en el trabajo.

EXP G2026A0410 FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFD040A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

1.4.1.1 Normativa de aplicación

Durante la totalidad de la obra se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, especialmente la de obligado cumplimiento entre las que cabe destacar:

NORMAS GENERAL del SECTOR

Decreto 462/1971. Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación
Ley 38/1999. Ley de Ordenación de la Edificación. LOE.
Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la

Edificación.
Real Decreto 1371/2007 de 19 de Octubre por el que se aprueba el Documento Básico de Protección contra el Ruido DB-HR del Código Técnico de la Edificación.
Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

ESTRUCTURALES

Real Decreto 997/2002. Norma de construcción sismo resistente NCSR-02.
Real Decreto 470/2021. Código Estructural.

MATERIALES

Orden 1974 de 28 de julio Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua.
Orden 1986 de 15 de septiembre Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.
Reglamento 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establecen condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción y se deroga la Directiva 89/106/CEE.
Real Decreto 842/2013 clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.
Reglamento Delegado (UE) 2016/364, relativo a la clasificación de las propiedades de reacción al fuego de los productos de construcción de conformidad con el Reglamento (UE) nº 305/2011.
Real Decreto 256/2016, de 10 de junio, por el que se aprueba la Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).

INSTALACIONES

Real Decreto 1427/1997 de 15 de Septiembre Instalaciones petrolíferas para uso propio.
Real Decreto 2291/1985 de 8 de Noviembre Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos.
Real Decreto 836/2003 de 27 de junio Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre para obra u otras aplicaciones.
Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores.
Real Decreto 355/2024, Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 Ascensores.
Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto REBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones complementarias.
Real Decreto 1699/2011, que regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.
Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de Febrero Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.
Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
Real Decreto 919/2006, de 28 de julio Reglamento técnico de distribución y utilización de

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.
Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. RITE 2007.
Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias.
Real Decreto 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
Real Decreto 809/2021, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

SEGURIDAD y SALUD

Ley 31/1995 Prevención de riesgos laborales
Real Decreto 1627/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción
Real Decreto 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
Real Decreto 485/1997 Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
Real Decreto 486/1997 Establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
Real Decreto 487/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
Real Decreto 488/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
Real Decreto 665/1997 Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
Real Decreto 664/1997 Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
Real Decreto 773/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de los EPI.
Real Decreto 1215/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización de los trabajadores de los equipos de trabajo.
Real Decreto 614/2001 Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
Real Decreto 374/2001 Protección de la Salud y Seguridad de los Trabajadores contra los Riesgos relacionados con los Agentes Químicos durante el Trabajo.
Ley 54/2003 Reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
Real Decreto 171/2004 Desarrolla L.P.R.L. en materia de coordinación de actividades empresariales.
Real Decreto 2177/2004 Modifica R.D. 1215/1997 que establece disposiciones mínimas de seguridad y salud para el uso de equipos en trabajos temporales de altura.
Real Decreto 1311/2005, protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
Real Decreto 286/2006, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Real Decreto 396/2006, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
Real Decreto 604/2006, que modifica el Real Decreto 39/1997 y el Real Decreto 1627/1997 antes mencionados.
Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y Real Decreto 1109/2007 que la desarrolla.
Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.
Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el VII Convenio colectivo general del sector de la construcción.

ADMINISTRATIVAS

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.
En todas las normas citadas anteriormente que con posterioridad a su publicación y entrada en vigor hayan sufrido modificaciones, corrección de errores o actualizaciones se quedará a lo dispuesto en la última versión actualizada de la misma.

1.4.2 Prelación de documentos

A menos que el contrato de obra establezca otra cosa, el orden de prelación entre los distintos documentos del proyecto para casos de contradicciones, dudas o discrepancias entre ellos, será el siguiente:

1º Presupuesto y, dentro de este, en primer lugar las definiciones y descripciones de texto de las partidas, en segundo lugar los descompuestos de las partidas y finalmente el detalle de mediciones.
2º Planos.
3º Memoria.
4º Pliego de Condiciones.

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

2 CONDICIONES TÉCNICAS de los MATERIALES, de la EJECUCIÓN y de las VERIFICACIONES

Se describen en este apartado las CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES incluyendo los siguientes aspectos:

PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES

Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA

Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.
Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO

Las verificaciones y pruebas de servicio que deben realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

2.1 DEMOLICIONES

El orden y la forma de ejecución y los medios a emplear, se ajustarán a las prescripciones establecidas en la Documentación Técnica.
Antes de la demolición se realizará la protección perimetral del entorno del edificio mediante la instalación de vallas, verjas o muros, de dos metros de altura como mínimos y distanciados un mínimo de 1,5 m de la fachada. Se colocarán luces rojas a distancias máximas de 10 m y en esquinas. Se desconectarán las instalaciones del edificio y se protegerán las alcantarillas y los elementos de servicio público que pudieran verse afectados. No habrá materiales tóxicos o peligrosos acumulados en el edificio. Se vaciarán los depósitos y tuberías de fluidos combustibles o peligrosos.
En caso de presencia de amianto, las labores de demolición las realizarán empresas inscritas en el Registro de empresas con riesgo por amianto. Previamente a sus trabajos elaborarán un plan de trabajo que presentará para su aprobación ante la autoridad laboral. El cumplimiento de este plan deberá supervisarse en obra por una persona con la cualificación necesaria.
Se garantizará que ningún trabajador está expuesto a una concentración de amianto en el aire superior al valor límite expresado en el RD 396/2006 para lo que se realizará medición por laboratorios especializados reconocidos por la autoridad.

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Los materiales que contengan amianto deberán ser almacenados y transportados en embalajes apropiados y con etiquetas reglamentarias que indiquen que contienen amianto siendo transportados fuera del centro de trabajo lo antes posible.
Los trabajadores con riesgo de exposición al amianto no realizarán horas extraordinarias ni trabajarán por sistema de incentivos. Dispondrán de ropa de protección apropiada facilitada y descontaminada por el empresario que será necesariamente sustituida por la ropa de calle antes de abandonar el centro de trabajo y la utilización de EPIs de las vías respiratorias se limitará a un máximo de 4 horas diarias.
Se delimitará claramente la zona con riesgo de exposición al amianto siendo inaccesibles para personal no autorizado evitando la dispersión de polvo fuera de los locales o lugares de acción y limpiando adecuadamente el área afectada al fin de los trabajos.
Durante el proceso de demolición, el contratista está obligado a realizar la gestión de residuos establecido en el plan de residuos que previamente ha de haber sido aprobado por la dirección facultativa y en todo caso de acuerdo que lo especificado en el RD 105/2008.

2.1.1 Manual

Descripción

Derribo de edificaciones existentes elemento a elemento, de forma parcial o completa, desde la cubierta a la cimentación, con medios manuales.

Puesta en obra

No se permite el uso de llama en la demolición y el uso de martillo neumático, de compresores o similares deberá aprobarlo previamente la Dirección Facultativa.
La demolición se hará al mismo nivel, en orden inverso a la construcción, se descenderá planta a planta de forma simétrica, eliminando la carga que gravita en los elementos antes de demolerlos, contrarrestando o anulando las componentes horizontales de arcos y bóvedas, apuntalando elementos en voladizo, demoliendo estructuras hiperestáticas en el orden que implique menores flechas, giros y desplazamientos, y manteniendo o introduciendo los arriostramientos necesarios.
Los elementos que pudieran producir cortes o lesiones se desmontarán sin trocear. Se eliminarán o doblarán puntas y clavos de forma que no queden salientes. Si las piezas de troceo no son manejables por una persona, se suspenderán o apuntalarán de forma que no se produzcan caídas bruscas ni vibraciones. En los abatimientos se permitirán giros pero no desplazamiento de los puntos de apoyo. Sólo se podrán volcar elementos cuando se disponga de un lugar de caída consistente y de lado no menor a la altura del elemento más la mitad de la altura desde donde se lanza que en ningún caso será mayor de 2 plantas. Se regarán los elementos a demoler y los escombros para que no se produzca polvo, y en caso necesario, se desinfectarán. Al finalizar la jornada no quedarán elementos inestables y se tomarán las precauciones necesarias para que la lluvia no produzca daños.
El desescombro se hará según lo indique la dirección facultativa. Si se realiza mediante canales, se inclinará el último tramo para disminuir la velocidad de bajada del escombro, y la boca de salida quedará a una altura máxima de 2 m sobre la base del camión. No se acumulará escombro en andamios, apoyado contra vallas, muros y soportes, ni se acumularán más de 100 kg/m² sobre forjados.

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

Control y criterios de aceptación y rechazo

Se harán controles cada 200 m² de planta y como mínimo uno por planta, comprobando que el orden, forma de ejecución y medios empleados se corresponden a lo indicado en proyecto y por la dirección facultativa.

Criterios de medición y valoración

En caso de que en el presupuesto del proyecto o el contrato de obra no se especifiquen otros criterios, se adoptarán las siguientes pautas de medición y valoración:
La medición de la deconstrucción de los elementos que componen el edificio se realizará utilizando los mismos criterios y unidades que serían empleados para la construcción de los citados elementos y que se definen en el presente pliego de condiciones.

2.2 REVESTIMIENTOS

2.2.1 Paramentos

2.2.1.1 Chapados

Descripción

Revestimiento de paramentos de fábrica con placas de piedra natural o artificial, anclados al soporte o a un sistema de perfiles.

Materiales

Piedra:
Puede ser natural (pizarra, granito, caliza, mármol o arenisca) o artificial. Las piedras serán compactas, homogéneas, no estarán fisuradas ni meteorizadas y en el caso del mármol no tendrá masas terrosas. Irán acompañadas de la declaración de prestaciones del marcado CE según la norma armonizada UNE-EN 1469, declarando expresamente la resistencia a la flexión, resistencia al anclaje, al choque térmico, a la heladicidad, permeabilidad, densidad aparente y características de comportamiento al fuego.
Fijación:
Las placas pueden ir fijadas directamente al soporte mediante morteros de cemento, adhesivos o pueden anclarse a un sistema de perfiles de acero inoxidable, galvanizado, aluminio anodizado o lacado.
Las mezclas preparadas, envasadas o a granel de mortero llevarán el nombre del fabricante, la cantidad de agua a añadir para obtener las resistencias deseadas. Los adhesivos llevarán impreso en su embalaje, además de la especificación del propio marcado CE y el tipo y clase de adhesivo, las instrucciones de uso que al menos determinarán la proporción de mezcla, tiempo de maduración, vida útil, modo de aplicación, tiempo abierto, tiempo hasta rejuntado y ámbito de aplicación. Dispondrán de garantía documental del cumplimiento del marcado CE según las normas armonizadas UNE-EN 998-2 para morteros de albañilería o la UNE-EN 12004 para adhesivos. La

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

determinación del tipo de adhesivo se realizará en función del tipo de soporte, su absorción y el formato de la baldosa según las recomendaciones publicadas por AFAM y del fabricante.
Sellado:
Como material de sellado de juntas se utilizará lechada de cemento o materiales específicos empleando masilla de poliuretano en juntas de dilatación.
Las características higrotérmicas de los materiales contemplados en el proyecto son:

Material	Conductividad térmica (W/mK)	Densidad (Kg/m3)	Factor de resistencia al Vapor de agua
Granito	2,800	2600	10000
Arenisca	3,000	2400	50
Caliza	1,700	2095	150
Mármol	3,500	2700	10000

Las características de los materiales puestos en obra, tendrán las prestaciones señaladas anteriormente o superiores, de otro modo, habrán de ser autorizados previamente por la dirección facultativa.
Para más detalle se tendrá en cuenta lo especificado en el Catálogo de Elementos Constructivos del Código Técnico de la Edificación.

Puesta en obra

La fábrica que sustente el chapado tendrá suficiente resistencia para soportar el peso de éste, estará limpia y sin deformaciones.
Para colocación con mortero, tras el replanteo se humedecerán las partes de fábrica que vayan a estar en contacto con mortero y las piezas de absorción mayor del 0,5 %.
El recibido de las placas con mortero se hará de forma que quede una capa continua y no queden huecos detrás del revestimiento. En el exterior, las juntas entre placas tendrán una anchura mínima de 4 mm y se rellenarán con mortero de cal con arena fina o material de sellado específico.
Cuando la altura de la fachada a revestir sea mayor a la de una planta o se empleen placas grandes, éstas se recibirán además con anclajes vistos u ocultos. La unión entre la placa y el anclaje puede hacerse mediante un sistema de perfiles quedando vistos u ocultos, que a su vez irá sujeto al soporte de forma mecánica.
En fachadas con cámara de aire ventilada, si se hacen agujeros en el aislamiento habrá que volverlos a rellenar con el mismo aislamiento.
Se respetarán todas las juntas del edificio. No se anclarán al aplacado ningún elemento como carpinterías, barandillas... sin la aprobación de la dirección facultativa.

Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

Se identificarán las placas de piedra y se comprobarán sus medidas y tolerancias y que no tengan desperfectos. si la dirección de obra lo dispone se harán ensayos de absorción, peso específico, resistencia a heladas y a compresión.
Tan solo se permitirán grietas, inclusiones, cavidades, estiolitas y vetas en piedras en las que son propias de su naturaleza y además no afectan negativamente a sus características.
El recubrimiento anódico del aluminio llevará marca EWAA EURAS y los elementos de

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO GIPUZKOA
COAVN

acero marca AENOR.
El control de recepción del cemento será acorde a lo especificado en el anejo IV del RC-16: a) control de la documentación: albarán, etiquetado, declaración de prestaciones del marcado CE si lo tuviera o certificación de cumplimiento de requisitos reglamentarios firmado por persona física del fabricante si no contara con marcado CE y distintivos de calidad si los tuviere. b) inspección visual y c) en caso que lo exigiera el responsable de la recepción, ensayos de identificación o complementarios según anejo VIII del RC-16.
Se comprobarán la identificación, tipo, tamaño, distintivos y marcado CE de las arenas.
De los morteros preparados en obra se comprobará el tipo, dosificación y se realizarán ensayos de resistencia mecánica y consistencia con Cono de Abrams. Los morteros envasados o a granel se comprobará el marcado CE, el tipo y distintivos de calidad.
En el caso de utilizar adhesivos se requerirá marcado CE y en su caso los distintivos de calidad que disponga.
Antes de comenzar la colocación de las placas se comprobará el replanteo y que el soporte esté liso, las características de los anclajes y que su colocación sea como lo indicado en proyecto y en las prescripciones del fabricante. Se comprobará el rejuntado, aplomado y planeidad de las piezas.
Las tolerancias máximas admisibles serán:
Dimensiones: <600 mm de lado +-1 mm y >60 mm +- 1,5 mm.
Espesor: +- 10 % entre 12 y 30 mm / +- 3 mm entre 30 y 80 mm y +- 5mm mayor 80 mm.
Desplome:1/1000 hacia el interior, nada hacia el exterior.
Planeidad: 0,2 % de la longitud de la placa y siempre menor de 3 mm..
Diámetro de taladro y anclaje: +1 mm.

Criterios de medición y valoración

En caso de que en el presupuesto del proyecto o el contrato de obra no se especifiquen otros criterios, se adoptarán las siguientes pautas de medición y valoración:
Se medirá la superficie ejecutada, deduciendo huecos mayores de 0,5 m2.

Condiciones de conservación y mantenimiento

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y mantenimiento. En el preceptivo "Libro del Edificio", a redactar tras la finalización de la obra, se incluirá mayor detalle de las mismas.
La fijación de pesos se realizará sobre el soporte, procurando realizar los taladros en medio de las piezas hasta alcanzar la base del chapado.
Para la limpieza de este tipo de revestimientos se utilizará agua y cepillo o en los casos en los que se necesiten limpiezas más profundas se pueden proyectar abrasivos o se realizar una limpieza con productos químicos.
Revisión del chapado para detectar posibles desconchados, fisuras, abombamientos, exfoliación... cada 5 años.

Donostia, a abril 2025ko apirila.

Xabier Agirre Alzuru Arquitecto Col. Nº2481	Unai Gamboa Moreno Arquitecto Col. Nº2661	Enrique Munoa Fagoaga Arquitecto Col. Nº2557

G2026A0410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

AgirreGamboaMunoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.**agm**arquitectos.com
agmarquitectos.blogspot.com
www.facebook/**agm**arquitectos

CAT
Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica

Elaboración de Informes, dictámenes y peritaciones judiciales y no judiciales
Estudio y análisis de Patologías y Deficiencias
I.T.E. [Inspección Técnica del edificio]
Tasaciones y Valoraciones
Estudios de Viabilidad
Estudio del Estado actual
Consultoría y asistencia técnica
Gestión de Ayudas y Subvenciones
Informes de Termografía

EPO
Servicios de edificación, proyectos y obras

Trabajos de edificación
Obras de edificación de nueva planta
Obras de Ampliación o Modificación
Obras de Reforma o Rehabilitación de edificios.
Obras de Adecuación
Actividades
Proyectos de Actividad M.I.N.P. o exentas
Utilización de edificios y cambios de uso
Servicios Complementarios
Gestión de Residuos RCD
Proyecto de Andamios

UMA
Servicios de Urbanismo y Medio Ambiente

Planeamiento
Redacción de documentos de planeamiento
Estudios Previos, P.A.U.
Propuestas de Ordenación
Proyectos de urbanización
Servicios Complementarios
Consultoría y Asistencia Técnica
Alegaciones Urbanísticas
Asesoramiento, redacción y seguimiento
Valoraciones Urbanísticas
Fincas rústicas y urbanas, Terrenos, Edificaciones,

Medio Ambiente
Ecodiseño (edificación y urbanismo)
Certificación Energética

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFD040A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

1999-2020
20
ANIVERSARIO
URTEURRENA

PE2237

agm arquitectos slp

Servicios de consultoría, edificación y urbanismo

ISO 9001
ISO 14006



COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

VISADO
BISATUA

13DFCE40A76
CSV

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria

20/04/2026
FECHA
DATA

Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

agm arquitectos slp
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Edificio Bonea
20018 Donostia – San Sebastián
T/ 943020497 - F/ 943013375

PRESENCIA EN LAS REDES:
agm está presente en las siguientes redes sociales:



web: http://www.agmarquitectos.com
blog: http://agmarquitectos.blogspot.com
facebook: www.facebook.com/agm-arquitectos-slp
linkedin: www.linkedin.com/company/agm-arquitectos-slp
twitter: @agmestudio
Vimeo: www.vimeo.com/agmarquitectos
Pinterest: www.pinterest.com/agmarquitectos

MIEMBROS DE AGM ARQUITECTOS SLP
agm arquitectos slp está formado por los siguientes socios profesionales:

Xabier Agirre Alzuru, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2481 del COAVN.
Especialista en Urbanismo, Edificación Sostenible y Perito Judicial.
Diploma en urbanismo por el EVETU [organismo dependiente del IVAP]
Experto en Edificación Sostenible (acreditado por IHOBE)
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

Enrique Munoa Fagoaga, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2557 del COAVN
Especialista en Patologías de la Edificación y Perito Judicial.
Miembro de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses

Unai Gamboa Moreno, Director y responsable Técnico.
Arquitecto por la ETSAUN, Colegiado número 2661 del COAVN.
Especialista en Edificación y Perito Judicial.
Curso Passivhaus Designer CPD (edificios consumo de energía casi nulo)
Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ASOCIACIONES – CLUSTER - ORGANIZACIONES
agm arquitectos slp es miembro de:

- Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro [COAVN]
- Unión Internacional de Arquitectos [UIA]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas [AVNAU]
- Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Peritos y Forenses [AVNAPF]
- Clúster de Energías Renovables [Donostia smartenergy]
- Miembro Asociado de Green Building Council España [GBCe]

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFCE40A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

COMPROMISO CON LA CALIDAD

agm arquitectos slp es una empresa empresa certificada en Calidad ISO 9001:2015 y Ecodiseño ISO 14006:2011

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES036734

Calidad ISO 9001:2015

El modelo de sistema para la gestión de calidad ISO de la serie 9000 es un referente mundial con más de un millón de organizaciones inmersas en su aplicación y cerca de setecientas mil certificadas. Entre las razones que explican este éxito está la contribución que el modelo aporta a la mejora de los resultados y a la mejora de la satisfacción de los clientes.

ISO 14006
BUREAU VERITAS
Certification

Nº ES044075-1

Ecodiseño ISO 14006:2011

El ecodiseño aplica una metodología al diseño de un producto y de su proceso de fabricación orientada hacia la prevención o reducción del impacto medioambiental de esos productos y procesos. En este caso se aplica a la urbanización y al proceso de elaboración del proyecto del mismo.

Es un sistema de gestión ambiental que permite identificar evaluar y controlar los aspectos ambientales en todas las etapas del diseño y desarrollo de los proyectos que realizamos, con el objetivo de lograr edificios y urbanizaciones que generen el mínimo impacto ambiental posible a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la concepción hasta la demolición.

agm arquitectos slp es una empresa certificada por Bureau Veritas en ISO 9001:2015 lo que garantiza que nuestro Sistema de Gestión de Calidad Se adecua a los estándares europeos de la Norma ISO 9001.

Queda totalmente prohibida la reproducción total o parcial de este documento, así como su incorporación a cualquier sistema informático u otro tipo de almacenamiento o recuperación de información y su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin la autorización previa y por escrito de

agm arquitectos slp

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFCE40A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN



COMPROMISO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE [ODS]

agm arquitectos slp es una empresa comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Implementación de la Agenda 2030 + los objetivos ODS



METAS AMBIENTALES

11.6. Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades y pueblos, prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los residuos.

12.2. Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

13.2. Adoptar medidas relativas al cambio climático: Promover el ahorro y la eficiencia energética, Impulsar la utilización de energías renovables, Potenciar la construcción sostenible, la promoción del ecodiseño

METAS SECTORIALES

11.1. Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.

11.3. Aumentar la urbanización inclusiva, participativa y sostenible.

11.4. Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

11.7. Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños/as, personas de edad y personas con discapacidad.

12.4. Reducir las emisiones a la atmósfera, así como los vertidos a agua y suelo.

12.5. Reducir considerablemente la generación de residuos mediante la prevención, la reducción, el reciclado y la reutilización.

MODOS DE CONTRIBUCIÓN A ESOS OBJETIVOS

Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la actividad, anticipación a los riesgos asociados al cambio climático, informarse para identificar los riesgos que nos afecta e incorporar medidas para reducirlos.

INSTRUMENTOS

Estrategia de Cambio Climático 2050-Klima 2050

INDICADORES GOBIERNO VASCO

Reducir en un 20% la emisión de gases de efecto invernadero

Consumo de CO2 equivalente por kw/hora

Índice de calidad del aire

agm arquitectos slp

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFCE40A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Agirre**G**amboa**M**unoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.facebook.com/**agm**arquitectos
agmarquitectos.blogspot.com
www.**agm**arquitectos.com

COAVN
EXP G2026A0410
FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFCE40A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
GIPUZKOA

Documentación Gráfica

DOC.DGR



Proyecto Básico y de Ejecución

Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas.

Nemesio Etxaniz nº1 y 3 y Gabriel Lafitte nº3, Donostia

Abril de 2025ko Apirila

DOC.DGR.DOCUMENTACION GRAFICA

S. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

S01	Información	Situación y Emplazamiento	1/5.000
EA. ESTADO ACTUAL			
EA00	Medios Auxiliares	Estado Actual	1/200
EA01	Alzado Oeste	Estado Actual	1/200
EA02	Alzado Sur	Estado Actual	1/200
EA03	Alzado Este	Estado Actual	1/200
EA04	Alzado Norte	Estado Actual	1/200
EA05	Detalles	Estado Actual	1/20
ER. ESTADO REFORMADO			
ER01	Alzado Oeste	Estado Reformado	1/200
ER02	Alzado Sur	Estado Reformado	1/200
ER03	Alzado Este	Estado Reformado	1/200
ER04	Alzado Norte	Estado Reformado	1/200
ER05	Detalles	Estado Reformado	1/20

Donostia, a abril de 2025ko apirila.

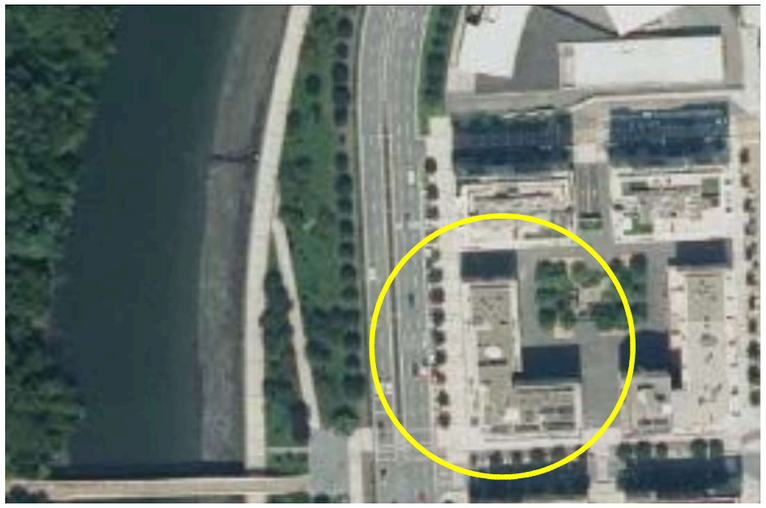
Xabier Agirre Alzuru Arquitecto Col. Nº2481	Unai Gamboa Moreno Arquitecto Col. Nº2661	Enrique Munoa Fagoaga Arquitecto Col. Nº2557

EXP G2026A0410 FECHA DATA 20/04/2026
CSV 13DFCE40A76 Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

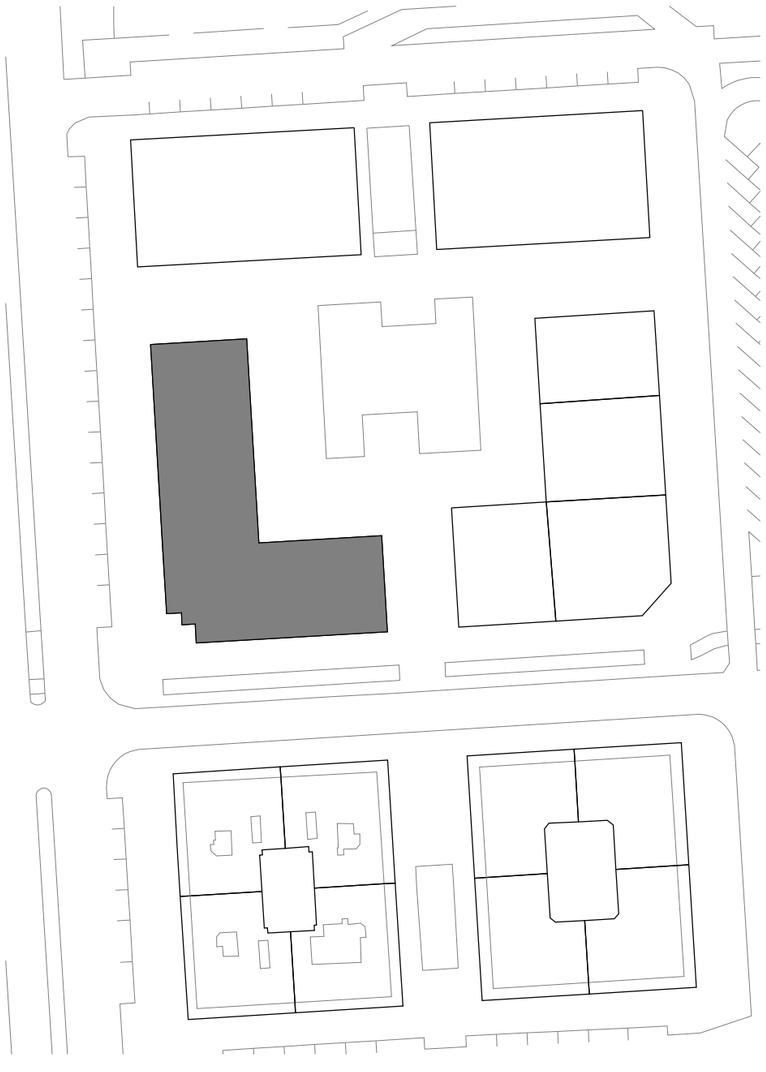
PLANO DE SITUACIÓN
E 1:5.000



VISTA DE PÁJARO



PLANO DE EMPLAZAMIENTO
E 1:1000



500 100
300 50
150 30
100 20
50 10
0 0

PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA / Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA / Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA / Fase: Proyecto de ejecución

DATA / Fecha: Abril 2025ko Apirila

KODEA / Codigo: PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU: / Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK / El/los arquitecto/s: Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre Col. nº 2481 (1999) · Unai Gamboa Col. nº 2661 (2001) · Enrique Munain Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK / Colaboradores

JABETZA / La propiedad: Donostiako Etxegintza

EXTE .

OHARRAK / Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

PLANOA

Situación y Emplazamiento

1:5.000 (A3)
1:1.000
ESKALA / escala

Nº **S01**

VISADO / BISATUA

2026A0410 · 20/04/2026 · 33DFCE40A76

COAVN COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS NAVARRO · COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO · EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA · GIPUZKOA

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-10618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :

ISO 9001 CALIDAD
ISO 9001:2015

ISO 14006 ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

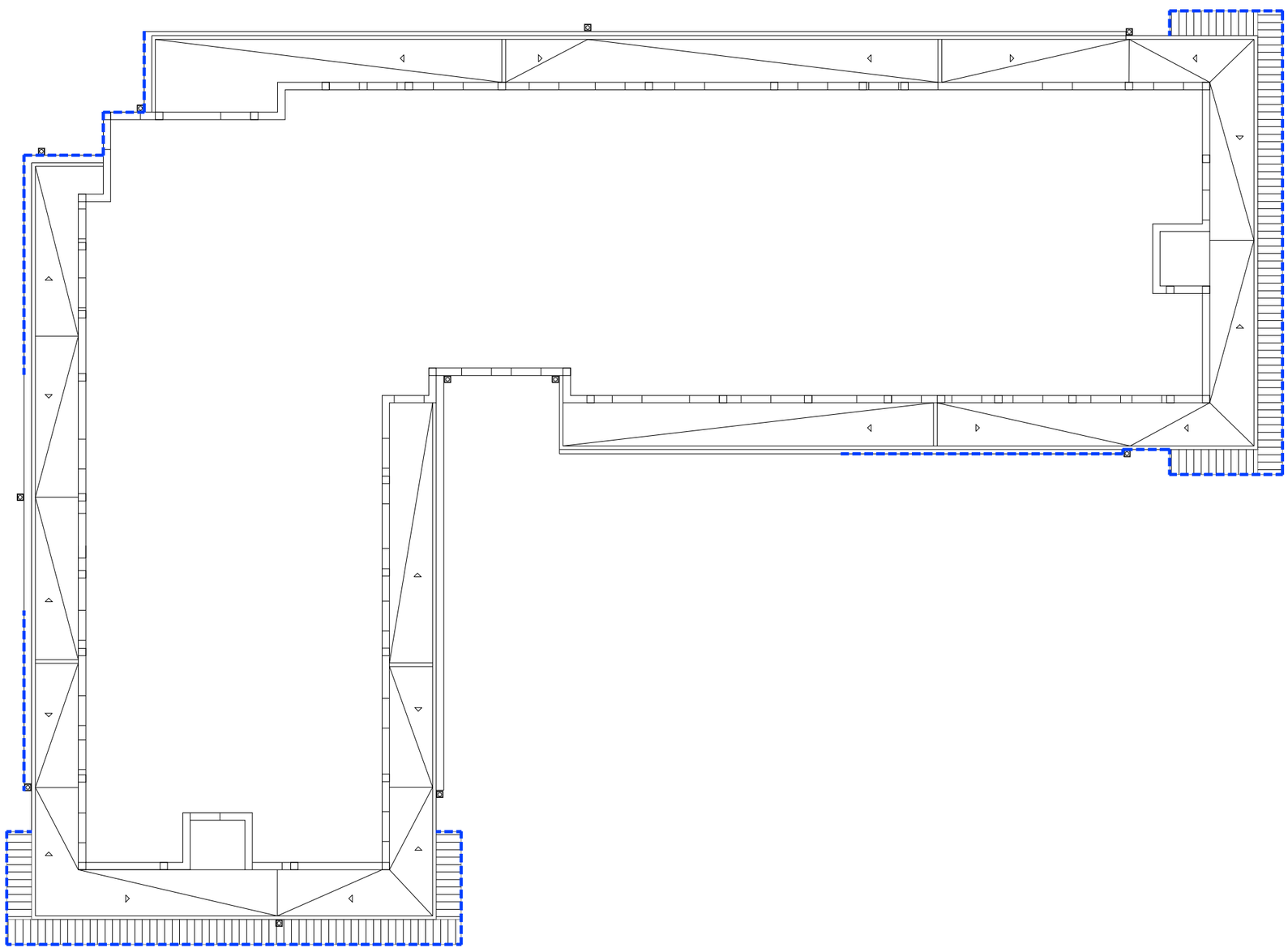
LEYENDA

LEYENDA MEDIOS AUXILIARES:

Marquesina
Andamio tubular

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.

NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.





ORTOFOTO

PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA
Proyecto
Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA
Situación
Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA
Fase
Proyecto de ejecución

DATA
Fecha
Abril 2025ko Apirila

KODEA
Codigo
PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU:
Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK
El/los arquitecto/s
Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre
Col. nº 2481 (1999)

Unai Gamboa
Col. nº 2661 (2001)

Enrique Munain
Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK
Colaboradores

JABETZA
La propiedad
Donostiako Etxegintza

EXTE
.

OHARRAK
Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PLANOA
Medios Auxiliares
Estado Actual

1:200
ESKALA / escala

Nº **EA00**

VISADO
BISATUA

COAVN 2026A0410 20/04/2026
EXP FECHA DATA
CSV 33FCE40A76
Verificación en www.coavn.org/verificacion
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO ZIBILA

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

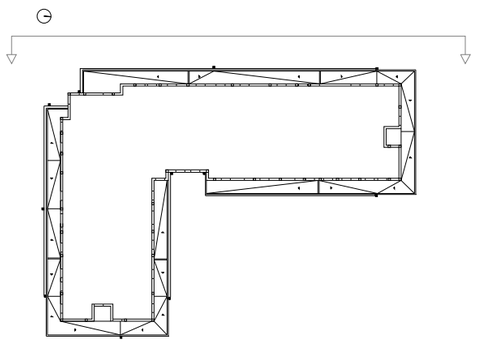
Empresa certificada en :

ISO 9001
CALIDAD
ISO 9001:2015

ISO 14006
ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

20
10
6
4
2
0



LEYENDA DE ALZADOS

LEYENDA EA:

Fisura y grietas esquinas LCV

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO OESTE



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA / Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA / Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA / Fase: Proyecto de ejecución

DATA / Fecha: Abril 2025ko Apirila

KODEA / Codigo: PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU: / Sustituye a:

ARKITEKTOAK / El/los arquitecto/s: Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre Col. nº 2481 (1999) — Unai Gamboa Col. nº 2661 (2001) — Enrique Lumbreras Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK / Colaboradores

JABETZA / La propiedad: Donostiako Etxegintza

EXTE: .

OHARRAK / Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

EXP 2026/0410 — FECHA / DATA 20/04/2026

CSV 33FCE40A76 — Verificable en www.coavn.org/verificacion — verificacion.egiaztagiria@coavn.org

PLANOA: Alzado oeste Estado Actual

VISADO BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO ETA ARKITEKTO TEKNIKOEN ELKARGO OFIZIALA

1:200 ESKALA / escala

Nº EA01

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

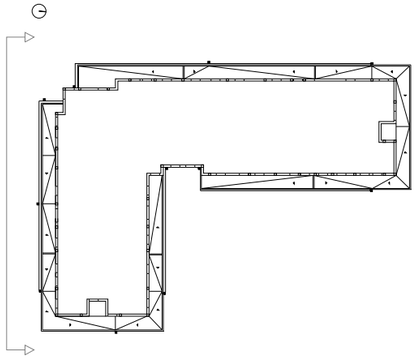
http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :

ISO 9001 CALIDAD — ISO 9001:2015

ISO 14006 ECODISEÑO — ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com



LEYENDA DE ALZADOS

LEYENDA EA:

Fisura y grietas esquinas LCV

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO SUR



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA
Proyecto
Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA
Situación
Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA
Fase
Proyecto de ejecución

DATA
Fecha
Abril 2025ko Apirila

KODEA
Codigo
PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU:
Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK
El/los arquitecto/s
Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre
Col. nº 2481 (1999)

Unai Gamboa
Col. nº 2661 (2001)

Enrique Muntaner
Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK
Colaboradores

JABETZA
La propiedad
Donostiako Etxegintza

EXTE
.

OHARRAK
Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

EXP 2026A0410
FECHA 20/04/2026
DATA
CSV 33FCE40A76
Comprobación de validez en www.coavn.org/verificacion egiaztapena coavn.org/verificacion egiaztapena

PLANOA
Alzado sur
Estado Actual

VISADO
BISATUA

1:200
ESKALA / escala

Nº
EA02

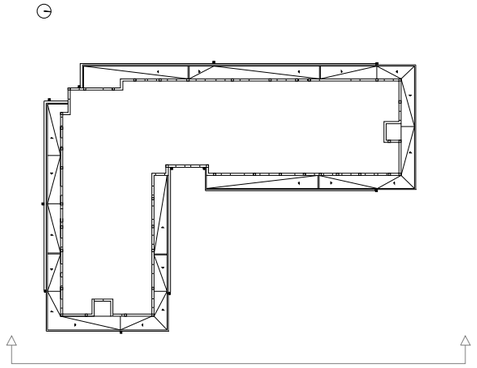
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
COAVN 01/026/00

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :
ISO 9001 CALIDAD
ISO 9001:2015
ISO 14006 ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com



LEYENDA DE ALZADOS

LEYENDA EA:

Fisura y grietas esquinas LCV

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO ESTE



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA
Proyecto
Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA
Situación
Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA
Fase
Proyecto de ejecución

DATA
Fecha
Abril 2025ko Apirila

KODEA
Codigo
PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU:
Sustituye a:

ARKITEKTOAK
El/los arquitecto/s
Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre
Col. nº 2481 (1999)

Unai Gamboa
Col. nº 2661 (2001)

Enrique Muni
Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK
Colaboradores

JABETZA
La propiedad
Donostiako Etxegintza

EXTE
.

OHARRAK
Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

EXP 2026A0410
FECHA 20/04/2026
DATA

CSV 33FCE40A76

Verificable en www.coaovn.org/verificacion
COAVN verificacion.egiaztapena

PLANOA
Alzado este
Estado Actual

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
COAVN

1:200
ESKALA / escala

Nº **EA03**

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

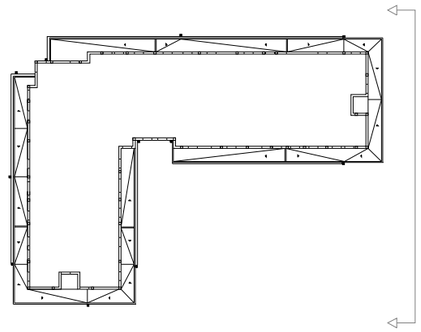
http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :

ISO 9001
CALIDAD
ISO 9001:2015

ISO 14006
ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com



LEYENDA DE ALZADOS

LEYENDA EA:

Fisura y grietas esquinas LCV

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO NORTE



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA Fase: Proyecto de ejecución
DATA Fecha: Abril 2025ko Apirila
KODEA Codigo: PE2237 / ISO 9001:2015
ORDEZTEN DU: Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK El/los arquitecto/s: Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre Col. nº 2481 (1999)
Unai Gamboa Col. nº 2661 (2001)
Enrique Munain Col. nº 2557 (2000)

EXP 2026A0410 FECHA DATA 20/04/2026

KOLABORATZAILEAK Colaboradores

JABETZA La propiedad: Donostiako Etxegintza

EXTE .

OHARRAK Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

CSV 330FCE40A76

Verificable en www.coavn.org/verificacion
verificacion.egiaztagiria@coavn.org

PLANOA
Alzado norte
Estado Actual

VISADO
BISATUA

1:200
ESKALA / escala

Nº EA04

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

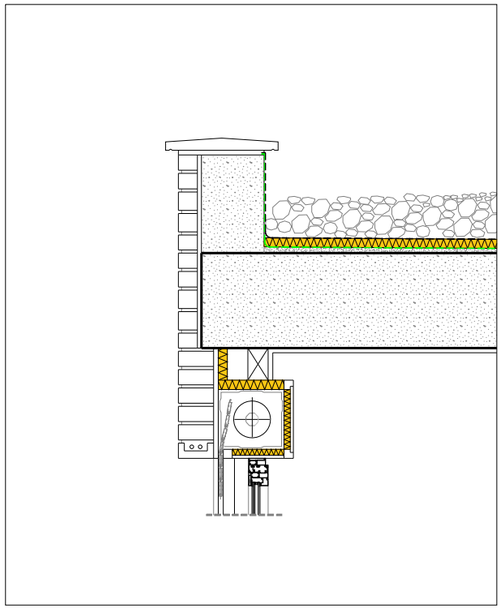
Empresa certificada en :

ISO 9001 CALIDAD
ISO 9001:2015

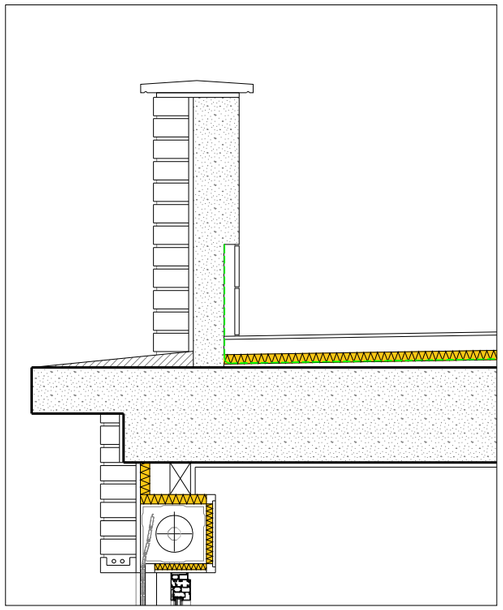
ISO 14006 ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

DETALLE SECCIÓN CUBIERTA. EA



DETALLE SECCIÓN TERRAZA PLANTA ÁTICO. EA





ORTOFOTO

PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA
Proyecto
Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA
Situación
Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA
Fase
Proyecto de ejecución

DATA
Fecha
Abril 2025ko Apirila

KODEA
Codigo
PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU:
Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK
El/los arquitecto/s
Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre
Col. nº 2481 (1999)

Unai Gamboa
Col. nº 2661 (2001)

Enrique Munoz
Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK
Colaboradores

JABETZA
La propiedad
Donostiako Etxegintza

EXTE
.

OHARRAK
Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

PLANOA
Detalles
Estado Actual

1:20
ESKALA / escala

Nº **EA05**

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GUIPUZKOA
2026-0410
20/04/2026
EXP FECHA DATA
C31OFCE40A76
Puede verificar este documento en www.coavn.org/verificacion o en sede.electronica.coavn.org/verificacion con el código seguro de verificación cgstrdgarnia

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-10618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

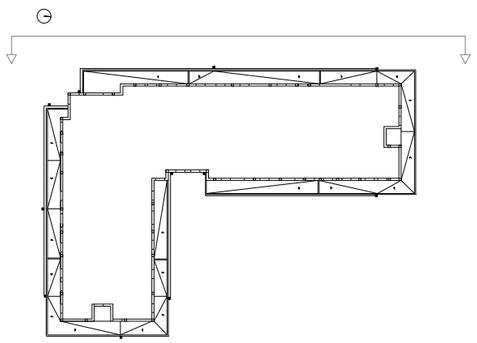
Empresa certificada en :

ISO 9001 CALIDAD
ISO 9001:2015

ISO 14006 ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

2
1
0.6
0.4
0.2
0



LEYENDA DE PLANOS

LEYENDA ER:

- 1.- Sobre-albardilla composite en P. CUB
- 2.- Sobre-albardilla composite en P. AT
- 3.- Revisión zócalo y colocación de perfil en P. B

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO OESTE



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA / Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA / Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA / Fase: Proyecto de ejecución

DATA / Fecha: Abril 2025ko Apirila

KODEA / Codigo: PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU: / Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK / El/los arquitecto/s: Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre — Col. nº 2481 (1999)
Unai Gamboa — Col. nº 2661 (2001)
Enrique Munain — Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK / Colaboradores

JABETZA / La propiedad: Donostiako Etxegintza

EXTE .

OHARRAK / Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PLANOA
Alzado oeste
Estado Reformado

VISADO / BISATUA

1:200
ESKALA / escala

Nº ER01

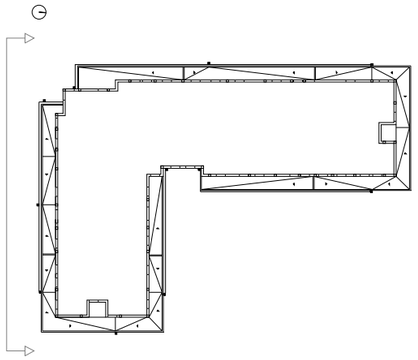
El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-10618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :
ISO 9001 CALIDAD — ISO 9001:2015
ISO 14006 ECODISEÑO — ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

COAVN 2026A0410 20/04/2026
EXP / FECHA / DATA
33DFCE40A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
Ikus daiteke www.coavn.org/verificacion egiaztatzeko
EGIAZTAGIRIA



LEYENDA DE PLANOS

LEYENDA ER:

- 1.- Sobre-albardilla composite en P. CUB
- 2.- Sobre-albardilla composite en P. AT
- 3.- Revisión zócalo y colocación de perfil en P. B

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO SUR



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA / Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA / Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA / Fase: Proyecto de ejecución

DATA / Fecha: Abril 2025ko Apirila

KODEA / Codigo: PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU: / Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK / El/los arquitecto/s

Xabier Agirre — Col. nº 2481 (1999)
Unai Gamboa — Col. nº 2661 (2001)
Enrique Munoz — Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK / Colaboradores

JABETZA / La propiedad: Donostiako Etxegintza

EXTE: .

OHARRAK / Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PLANOA: Alzado sur
Estado Reformado

VISADO / BISATUA

1:200 ESKALA / escala — Nº **ER02**

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-10618506

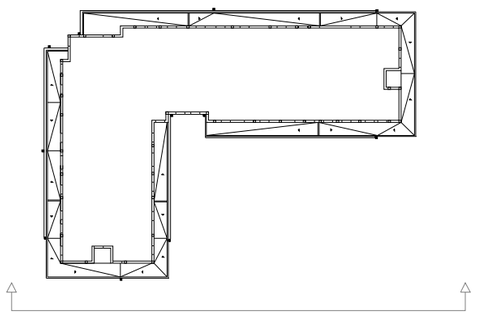
http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :

ISO 9001 CALIDAD — ISO 9001:2015
ISO 14006 ECODISEÑO — ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

COAVN 2025A0410 20/04/2026
EXP / FECHA / DATA
Puede verificar la validez en www.coavn.org/verificacion egiaztatu daiteke coavn.org/verificacion egiaztapena
COAVN 53DFCE40A76
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN TEKNIKARI ETA APAREJADOREEN ELKARGO OFIZIALA



LEYENDA DE PLANOS

LEYENDA ER:

- 1.- Sobre-albardilla composite en P. CUB
- 2.- Sobre-albardilla composite en P. AT
- 3.- Revisión zócalo y colocación de perfil en P. B

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO ESTE



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA
Proyecto
Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA
Situación
Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA
Fase
Proyecto de ejecución

DATA
Fecha
Abril 2025ko Apirila

KODEA
Codigo
PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU:
Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK
El/los arquitecto/s
Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre
Col. nº 2481 (1999)

Unai Gamboa
Col. nº 2661 (2001)

Enrique Muñoz
Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK
Colaboradores

JABETZA
La propiedad
Donostiako Etxegintza

EXTE
.

OHARRAK
Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

EXP 2026A0410
FECHA 20/04/2026
DATA

CSV 3FCE40A76
Verificable en www.coavn.org/verificacion
COAVN verificacion.egatazarra

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GIPUZKOA
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO ETA ARKITEKTO TEKNIKOEN ELKARGO OFIZIALA

PLANOA
Alzado este
Estado Reformado

VISADO
BISATUA

1:200
ESKALA / escala

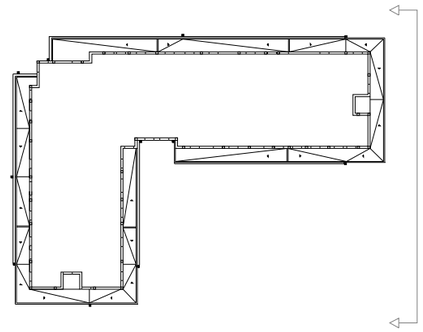
Nº
ER03

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :
ISO 9001 CALIDAD
ISO 9001:2015
ISO 14006 ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com



LEYENDA DE PLANOS

LEYENDA ER:

- 1.- Sobre-albardilla composite en P. CUB
- 2.- Sobre-albardilla composite en P. AT
- 3.- Revisión zócalo y colocación de perfil en P. B

NOTA 1: Las cotas están expresadas en cms y son orientativas. Las cotas definitivas deberán ser siempre comprobadas en obra. En caso de discrepancias se deberá consultar con la dirección facultativa.
NOTA 2: Las medidas definitivas se comprobarán en obra. En caso de discrepancia se deberá consultar con la dirección facultativa.



ORTOFOTO

ALZADO NORTE



PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA / Proyecto: Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA / Situación: Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA / Fase: Proyecto de ejecución

DATA / Fecha: Abril 2025ko Apirila

KODEA / Codigo: PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU: / Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK / El/los arquitecto/s: Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre — Col. nº 2481 (1999)
Unai Gamboa — Col. nº 2661 (2001)
Enrique Muniain — Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK / Colaboradores

JABETZA / La propiedad: Donostiako Etxegintza

EXTE .

OHARRAK / Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PLANOA: Alzado norte Estado Reformado

VISADO / BISATUA

1:200 ESKALA / escala

Nº ER04

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-00618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :

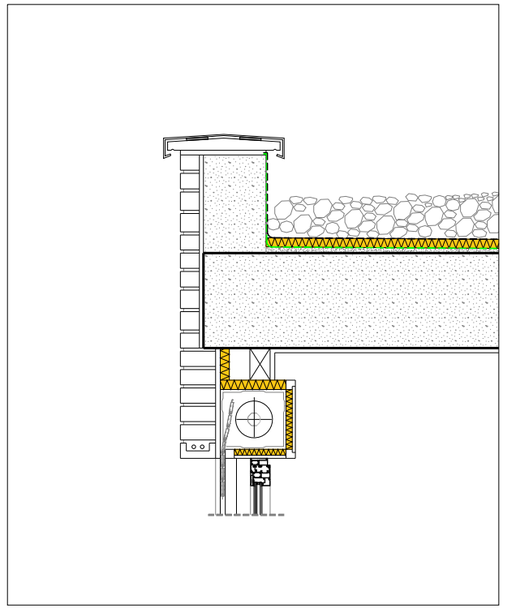
ISO 9001 CALIDAD — ISO 9001:2015

ISO 14006 ECODISEÑO — ISO 14006:2020

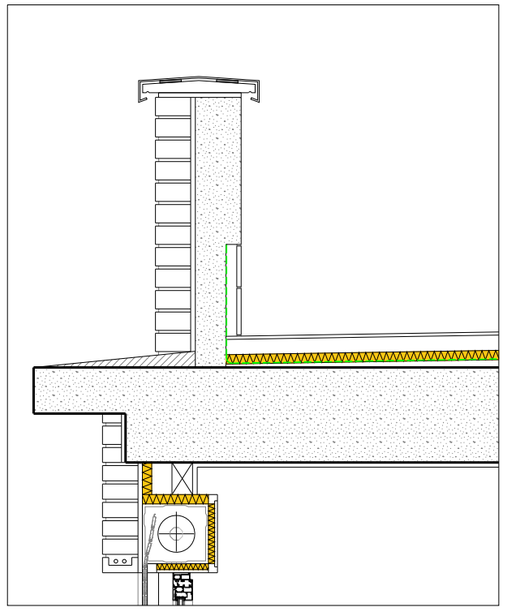
agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

COAVN 330FCE40A76 — Verificable en www.coavn.org/verificacion
EXP 20260410 — FECHA / DATA 20/04/2026

DETALLE SECCIÓN CUBIERTA. EA



DETALLE SECCIÓN TERRAZA PLANTA ÁTICO. EA





ORTOFOTO

PE2237_fase2

KODEA / código

PROIEKTUA
Proyecto
Actuaciones puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas y de protección en cubremuros de cubierta y terrazas

KOKAPENA
Situación
Plz. Gabriel Mª Lafitte 3 y c/ Nemesio Etxaniz 1-3, Donostia

FASEA
Fase
Proyecto de ejecución

DATA
Fecha
Abril 2025ko Apirila

KODEA
Codigo
PE2237 / ISO 9001:2015

ORDEZTEN DU:
Sustituye a:

ARKITEKTOA/AK
El/los arquitecto/s
Zuzendaritza teknikoa / Dirección técnica

Xabier Agirre
Col. nº 2481 (1999)

Unai Gamboa
Col. nº 2661 (2001)

Enrique Munoz
Col. nº 2557 (2000)

KOLABORATZAILEAK
Colaboradores

JABETZA
La propiedad
Donostiako Etxegintza

EXTE
.

OHARRAK
Observaciones

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

PLANOA
Detalles
Estado Reformado

VISADO
BISATUA

COAVN 20260410 EXP 20/04/2026 FECHA DATA

Este documento puede ser verificado en www.coavn.org/verificacion con el código 330FCE40A76

1:20
ESKALA / escala

Nº
ER05

El presente documento ha sido generado por el programa Autodesk AutoCAD LT nº serie 353-06367728 /353-06364956 /353-10618506

http://www.agmarquitectos.com
http://agmarquitectos.blogspot.com

Empresa certificada en :

ISO 9001 CALIDAD
ISO 9001:2015

ISO 14006 ECODISEÑO
ISO 14006:2020

agm
Portuetxe kalea 59, 1ºA. Bonea Eraikina
20018 Donostia
T- 943 020 497 / F- 943 013 375
agm@agmarquitectos.com

2
1
0.6
0.4
0.2
0

AgirreGamboaMunoa arquitectos, S.L.P.
C/ Portuetxe nº59 1ºA – 20018 Donostia
Tfno/ Fax: 943 02 04 97 / 943 01 33 75
E-mail: agm@agmarquitectos.com
http://www.agmarquitectos.com

www.**agm**arquitectos.com
agmarquitectos.blogspot.com
www.facebook/**agm**arquitectos

CAT
Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica

Elaboración de Informes, dictámenes y peritaciones judiciales y no judiciales
Estudio y análisis de Patologías y Deficiencias
I.T.E. [Inspección Técnica del edificio]
Tasaciones y Valoraciones
Estudios de Viabilidad
Estudio del Estado actual
Consultoría y asistencia técnica
Gestión de Ayudas y Subvenciones
Informes de Termografía

EPO
Servicios de edificación, proyectos y obras

Trabajos de edificación
Obras de edificación de nueva planta
Obras de Ampliación o Modificación
Obras de Reforma o Rehabilitación de edificios.
Obras de Adecuación
Actividades
Proyectos de Actividad M.I.N.P. o exentas
Utilización de edificios y cambios de uso
Servicios Complementarios
Gestión de Residuos RCD
Proyecto de Andamios

UMA
Servicios de Urbanismo y Medio Ambiente

Planeamiento
Redacción de documentos de planeamiento
Estudios Previos, P.A.U.
Propuestas de Ordenación
Proyectos de urbanización
Servicios Complementarios
Consultoría y Asistencia Técnica
Alegaciones Urbanísticas
Asesoramiento, redacción y seguimiento
Valoraciones Urbanísticas
Fincas rústicas y urbanas, Terrenos, Edificaciones,

Medio Ambiente
Ecodiseño (edificación y urbanismo)
Certificación Energética

G2026A0410 EXP
20/04/2026 FECHA DATA
13DFCE40A76 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN