MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, REHABILITACION ENERGETICA Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE UN BLOQUE DE VIVIENDAS

PROYECTO DE EJECUCIÓN

Diciembre 2023 R-2310

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

Situación: **CARRETERA STA. CRUZ, 59**
BERNEDO (ÁLAVA)

Promotor: **EXMO. AYUNTAMIENTO BERNEDO**

Autor: **JON AZCOITIA ECHEZARRA**
Arquitecto Colegiado nº 3.741 C.O.A.V.N. (Álava)

ÍNDICE R-2310-02

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- DATOS GENERALES.- .....PÁG. 3

2.- ANTECEDENTES.- ..... PÁG. 4

2.1.- UNIDAD DE ACTUACIÓN.....

2.1.1.- Emplazamiento y descripción de la parcela

2.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO VIGENTE.- .....

2.2.1.- Justificación urbanística

3.- SOLUCIÓN ADOPTADA.- .....PÁG. 6

3.1.- CRITERIOS FORMALES.-

3.2.- CRITERIOS FUNCIONALES.-

3.2.1.- Accesibilidad.
3.2.2.- Accesos y piezas habitables

3.3.- CUADRO DE SUPERFICIES.-

3.4.- EFICIENCIA ENERGETICA. ACTUAL Y REFORMADO-

MEMORIA COSNTRUCTIVA

4.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y TÉCNICOS .....PÁG. 13

5.- RESUMEN DE PRESUPUESTO.-.....PÁG. 42

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- .....PÁG. 43

7.- OBLIGACIONES.- .....PÁG. 43

8.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD.-.....PÁG. 44

9.- NOTA FINAL.- .....PÁG. 45

ANEXO I.- FICHAS JUSTIFICATIVAS DE NORMATIVA TÉCNICA.....PAG.46
ANEXO II**.-** PLIEGO DE CONDICIONES PAG.47
ANEXO III.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.....PAG.48
ANEXO IV.- DECRETO 112/2012- GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION PAG.49
ANEXO V.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.....PAG.50
ANEXO VI.- CERTIFICADO ENERGETICO. ACTUAL Y PROYECTO PAG.51
ANEXO VII.- PRESUPUESTO.....PAG.52

DOCUMENTACIÓN GRAFICA

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA
COAVN

EXP A2024A0290
FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

MEMORIA

1.- DATOS GENERALES

1.0.- ANTECEDENTES

Se redacta un proyecto básico con fecha de Enero de 2.022 redactado por el arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi.

Dicho proyecto básico describe la totalidad de las actuaciones que el ayuntamiento quiere abordar. En una de ellas, la de accesibilidad, en la documentación gráfica, se describe una solución de cómo realizar la accesibilidad entre las plantas del edificio con la escalera en el interior del edificio y otra, a posteriori, con la escalera por la parte exterior ya que dicha solución no está gráficamente en el documento. Mediante conversación con el autor del encargo me solicita abordar la segunda solución por no dañar los baños de la haur eskola que se situan bajo la escalera.

1.1.- ENCARGO

La redacción del presente Proyecto de Ejecución se ha llevado a cabo por encargo del excelentísimo Ayuntamiento de Bernedo NIF: P0101700C y con domicilio, a efectos de notificaciones, en plaza del Castillo, 1 CP: 01118, Vitoria-Gasteiz (Álava).

1.2.- AUTOR DEL PROYECTO

La redacción del presente Proyecto de Ejecución corresponde al arquitecto **Jon Azcoitia Echezarra**, colegiado nº 3.741 del C.O.A.V.N., con domicilio en la calle Prado, 30-6º izquierda, C.P. 01005 de Vitoria – Gasteiz.

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

1.3.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la redacción de un Proyecto de Ejecución para la rehabilitación de un bloque de viviendas de alquiler social en Bernedo, realizando un nuevo núcleo de comunicaciones externo garantizando la accesibilidad entre las plantas del edificio y una rehabilitación energética mejorando la envolvente.

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, y desarrollando las especificaciones arquitectónicas necesarias, este documento servirá para definir completamente las características funcionales, formales, constructivas, técnicas de las actuaciones a realizar.

1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras se estima en (5) MESES en UNA FASE.

1.5. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de:

CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (442.465,55 €).

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
COAVN

2.- UNIDAD DE ACTUACIÓN.

2.1.1.- EMPLAZAMIENTO, DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA

El proyecto se ubica en la calle Carretera de Santa Cruz, 59 en el municipio de Bernedo, provincia de Álava.

La parcela catastralmente corresponde al polígono 6, parcela urbana 1225. Tiene una extensión de 170 m². Al Oeste linda con la parcela que acoge el albergue Juvenil (Parcela catastral 6-1226), al Sur con espacio asfaltado utilizado como lugar de aparcamiento (Parcela catastral 6-1227) y al Norte y Este con vial asfaltado.

Se trata de una parcela urbana contiene en su totalidad de ocupación un edificio de viviendas de alquiler social.

La parcela es de proporciones rectangulares de dimensiones 17,18m de largo y 9,84m de ancho, según datos de catastro.

2.1.2.- DESCRIPICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN

El edificio original, de planta rectangular, se desarrolla en cuatro plantas con cubierta a cuatro aguas.

La planta baja queda destinada a local de Haur Eskola, un local de uso subsidiario a éste como trastero y donde se ubica la caldera, un local para uso de telefónica y portal.

Las tres plantas altas quedan destinadas a vivienda.

El acceso a cada planta se realiza mediante un núcleo de comunicaciones interior, ubicado en el eje de la edificación de geometría más o menos rectangular, donde se ubica el núcleo de escaleras, con dimensiones 2 x 4,70 m (2 x 9,80 m en planta baja).

En cada planta se ubican dos viviendas simétricas respecto al eje de comunicación vertical.

Cimentación y Estructura:

La cimentación es a base de zapatas aisladas de hormigón armado.

La estructura horizontal y de cubierta está compuesta por pórticos y forjados de hormigón armado y forjados unidireccionales formados por vigueta y bovedilla cerámica.

No se tiene constancia de actuación alguna sobre la estructura actual.

Cerramiento:

La fachada la forman los muros de dos hojas de ladrillo hueco doble, raseados con mortero de cemento y posteriormente pintados. Los huecos se presentan desnudos, sin ornamentación alguna en las dos fachadas laterales y la trasera.

La fachada principal, por su parte, presenta en las fachadas Sur, Este y Oeste, sendas terrazas con barandillas de acero, a razón de dos por vivienda.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

2.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.2.1.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El ámbito de las obras proyectadas viene regulado urbanísticamente por la siguiente normativa de ámbito autonómico:

- ***Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo****. BOPV nº 138, 20-7-2006.*

Así mismo, también rige particularmente en el emplazamiento de las obras la siguiente normativa urbanística municipal:

- ***Plan general de Ordenación Urbana de Bernedo.***

Expediente AHI-063/21-P03-TR - Aprobación definitiva OF 292 (02/11/2022) - Entrada en vigor BOTHA Nº 131 (08/11/2023)

La parcela se sitúa en suelo urbano, clasificada como suelo residencial de ensanche A3.

La rehabilitación del edificio genera un nuevo núcleo de comunicaciones en la parcela posterior en la que se ubicaran las nuevas escaleras y el ascensor.

Se tratan de obras de reforma y adecuación del edificio existente.
Se crean nuevos volúmenes que se adosan al edificio existente para mejorar la accesibilidad y la envolvente térmica

Se tramitará un Estudio de Detalle, que recoja los nuevos volúmenes, tal y como se recoge en el proyecto básico redactado por el arquitecto Javier Lizaso López de Aberásturi.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

3.- SOLUCIÓN ADOPTADA

3.1.- CRITERIOS FORMALES.-

1-. La solución planteada como nueva comunicación entre plantas en el proyecto básico no va a realizar ya que parte del local bajo las escaleras de la Haur Eskola se utiliza como zona de aseo de los niños. En el CAD enviado a posteriori por el arquitecto municipal para la ejecución de este documento ya se plantea una nueva solución mediante la ejecución de un nuevo núcleo de comunicaciones por la parte posterior. En este núcleo se ubicará una nueva planta en su parte superior para ubicar una sala de instalaciones de la nueva instalación térmica del edificio.

2-. Se coloca una nueva envolvente mediante la colocación de un sistema de aislamiento de poliestireno expandido de 10cm de espesor por el exterior. Se sustituyen todas las carpinterías metálicas del edificio por otras más eficientes.

3.2.- CRITERIOS FUNCIONALES.-

3.2.1.- ACCESIBILIDAD.

ACCESIBILIDAD EXTERIOR

Se realizará una intervención en la parcela donde se ubica el nuevo núcleo de comunicaciones, ya que actualmente se accede mediante escaleras, rebajado la cota de acceso.

ACCESIBILIDAD INTERIOR

El acceso a todas las estancias se resuelve de modo que no exista ningún tipo de barreras arquitectónicas. La comunicación vertical se efectuará mediante un ascensor, según establece el Decreto 68/2000 por el que se aprueban las normas técnicas de accesibilidad en las edificaciones.

Para ello se derribarán todas las escaleras existentes y comunicarán las viviendas con los nuevas plantas del nuevo acceso.

3.2.2.- ACCESOS Y PIEZAS HABITABLES.

A) Acceso principal.

El nuevo portal se ubicará por la parte posterior del edificio.

B) La distribución interior de las viviendas no se ve alterada.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

3.3.- CUADRO DE SUPERFICIES. -

El edificio proyectado cuenta con la siguiente distribución de usos y superficies:

CUADRO DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE CONTRUIDA ZONA COMUN	
NUEVO PORTAL	22,65 m²c
ANTIGUO ACCESO + CONTADORES	10,77 m²c
NUEVO ACCESO P1	22,65 m²c
RELLANO ESCALERA (ZONA INTERIOR)	9,61 m²c
NUEVO ACCESO P2	22,65 m²c
RELLANO ESCALERA (ZONA INTERIOR)	9,61 m²c
NUEVO ACCESO P3	22,65 m²c
RELLANO ESCALERA (ZONA INTERIOR)	9,61 m²c
SALA INSTALACIONES	22,65 m²c

SUPERFICIES PRIVATIVAS DE LOCALES Y VIVIENDAS		
LOCAL 1	77,62 m²u	87,71 m²c
LOCAL 2	30,53 m²u	35,84 m²c
LOCAL 3	37,25 m²u	42,37 m²c
VIVIENDA 1º IZQ	82,41 m²u	106,08 m²c
VIVIENDA 1ºDCH	82,41 m²u	106,08 m²c
VIVIENDA 2º IZQ	82,41 m²u	106,08 m²c
VIVIENDA 2ºDCH	82,41 m²u	106,08 m²c
VIVIENDA 3º IZQ	82,41 m²u	106,08 m²c
VIVIENDA 3ºDCH	82,41 m²u	106,08 m²c

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA
COAVN

3.4.- EFICIENCIA ENERGÉTICA.

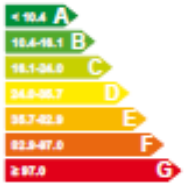
En este apartado se pretende comparar las necesidades de demanda del estado actual con las necesidades de proyecto.

3.4.1- EFICIENCIA ENERGÉTICA. ESTADO ACTUAL

Los resultados del certificado energético del bloque de viviendas son:

Zona climática	E1	Uso	Residencial

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

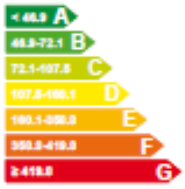
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	117.0 G	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	G	Emisiones ACS [kgCO2/m² año]	G
		105.94		10.99	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Emisiones globales [kgCO2/m² año]		Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]	-	Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]	-
		0.12		-	

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

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emisiones CO2 por consumo eléctrico	0.12	63.75
Emisiones CO2 por otros combustibles	116.93	62202.51

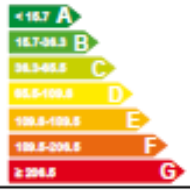
2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

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

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	444.0 G	CALEFACCIÓN		ACS	
		Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	G	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	G
		401.61		41.66	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	-	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	-
		0.71		-	

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

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

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
	263.0 G	No calificable	
Demanda de calefacción [kWh/m² año]		Demanda de refrigeración [kWh/m² año]	

A2024A0290 EXP 11/06/2024 FECHA DATA
10A9F1383F9 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 ÁLAVA
COAVN

3.3.2- EFICIENCIA ENERGÉTICA. PROYECTO

Los resultados del certificado energético del bloque de viviendas son:

Envolvente térmica:

Fachada:

No se tiene constancia de los diferentes elementos que componen el cerramiento actual. Se estima un cerramiento de:

1-. Mortero acrílico
2-. EPS de 10cm de conductividad 0,036W/mK
3-. Mortero monocapa.
4-. Ladrillo cerámico de doble hoja; e=11cm
5-. Cámara de aire no ventilada; e=2cm
6-. Ladrillo cerámico de doble hoja; e=7cm
7-. Enlucido de yeso

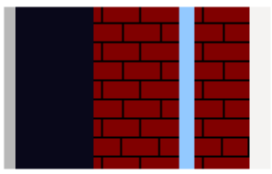
Con el cerramiento planteado se consigue una transmitancia de: $U_{fachada}$= 0,28W/m²K

Nombre ENVOLVENTE PISOS BERNEDO

Características del cerramiento

Verticales (Materiales ordenados de exterior a interior); Horizontales (Materiales ordenados de arriba a abajo)

Material	Grupo	R (m2 K...	Espesor...	λ (W/mK)	ρ (kg/m3)	Cp (J/kgK)
Revestimiento exterio...	Materiales auxiliares ...	0.019	0.015	0.8	1525	1000
EPS Poliestireno Expa...	Aislantes	2.778	0.10	0.036	30	1450
Tabicón de LH triple [...	Fábricas de ladrillo	0.258	0.11	0.427	920	1000
Cámara de aire sin ve...	Cámaras de aire	0.17	-	-	-	-
Tabicón de LH doble ...	Fábricas de ladrillo	0.162	0.07	0.432	930	1000
Enlucido de yeso d < ...	Enlucidos	0.05	0.02	0.4	900	1000



R1+... +Rn
3.44 m2K/W

Bajo Cubierta y Forjado sobre espacio no calefactado:

La bajo cubierta del edificio es un espacio de baja altura diáfano a primera vista. Se procede a aislarlo proyectando poliuretano sobre el forjado.
Este espacio se produce sobre el local 3. Se plantea aumentar la resistencia térmica de estos elementos mediante la proyección de poliuretano sobre el techo del local 3.

De la cara exterior a la interior:
1-. Poliuretano proyectado PUR; e=10cm
2-. Forjado unidireccional de bovedilla cerámica; e=25cm
3-. Enlucido de yeso

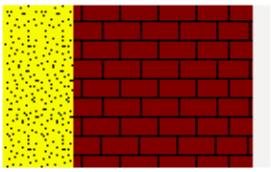
A2024A0290 EXP 11/06/2024 FECHA DATA
10A9F1383F9 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA
COAVN

Nombre FORJADO BAJO CUBIERTA PISOS BERNEDO

Características del cerramiento

Verticales (Materiales ordenados de exterior a interior); Horizontales (Materiales ordenados de arriba a abajo)

Material	Grupo	R (m2 K...	Espesor...	λ (W/mK)	ρ (kg/m3)	Cp (J/kgK)
PUR Proyección con C...	Aislantes	3.125	0.1	0.032	50	1000
FU Entrevigado cerá...	Forjados unidireccion...	0.275	0.25	0.908	1220	1000
Enlucido de yeso d < ...	Enlucidos	0.05	0.02	0.4	900	1000



R1+....+Rn
3.45 m2K/W

Con el cerramiento planteado se consigue una transmitancia de: $U_{Bajo\ Cubierta}$= 0,29W/m²K

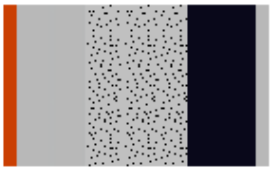
Suelo sobre espacio exterior:
Este espacio se da en los voladizos del edificio en planta baja, tanto en la fachada principal como en los laterales. Se plantea aumentar la resistencia térmica de estos elementos mediante la colocación de SATE (cerramiento de fachada) bajo los vuelos de la envolvente.

Nombre VOLADIZO. SUELO PISOS BERNEDO

Características del cerramiento

Verticales (Materiales ordenados de exterior a interior); Horizontales (Materiales ordenados de arriba a abajo)

Material	Grupo	R (m2 K...	Espesor...	λ (W/mK)	ρ (kg/m3)	Cp (J/kgK)
Plaqueta o baldosa d...	Cerámicos	0.009	0.02	2.3	2500	1000
Mortero de cemento ...	Morteros	0.056	0.1	1.8	2100	1000
Hormigón armado 230...	Hormigones	0.065	0.15	2.3	2400	1000
EPS Poliestireno Expa...	Aislantes	2.778	0.10	0.036	30	1450
Revestimiento exterio...	Materiales auxiliares ...	0.019	0.015	0.8	1525	1000



R1+....+Rn
2.93 m2K/W

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
COAVN

Con el cerramiento planteado se consigue una transmitancia de: $U_{suelo\ exterior}$= 0,34W/m²K

Carpinterías:

Las ventanas y puertas a colocar son de aluminio con RPT de alta eficiencia de triple vidrio.

La carpintería de aluminio tiene las siguientes características:
Marco: 71mm – Hoja: 78mm

Transmitancia térmica del marco: $U_{hoja\text{-}marco}$ = 1,53 W/m²K
Permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207
Estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208
Resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210

El vidrio a colocar en las carpinterías con será:
Hoja exterior: Un vidrio exterior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 8 mm o similar, con capa de baja emisividad y control solar SGG PLANISTAR ONE o similar en cara 2 del triple acristalamiento.
Hoja intermedia: vidrio intermedio flotado incoloro o mate SGG PLANICLEAR o similar de 4mm.
Hoja interior: vidrio interior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 6 mm o similar, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN o similar en cara 5 del triple acristalamiento.
En los aseos y vestuarios el vidrio de la hoja intermedia será mate.
Cámara: cámara de argón al 90% de concentración de 16 mm de espesor con perfil separador de aluminio de color a definir y doble sellado perimetral.

La carpintería con el vidrio se consigue una transmitancia de: $U_{ventana}$= 0,98W/m²K
Atenuación acústica del vidrio: 37dB

Aislamiento térmico:
Transmitancia térmica: Uvidrio = 0.60 W/(m²·K); Ucarpintería = 1.53 W/(m²·K)
Transmitancia térmica: U = 0.98 W/(m²·K)
Factor solar del vidrio: fsv = 0.35
Factor solar de la carpintería: fsc = 0.02
Factor solar de la ventana: fs = 0.22
(a falta de la corrección por factor de sombra)

Instalaciones:

Se mantienen las instalaciones de calefacción y ACS actuales. Se componen de calderas individuales de gasoil.

A2024A0290 EXP
11/06/2024 FECHA DATA
10A9F1383F9 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

ANEXO II
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	E1	Uso	Residencial

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
< 10.4 A 10.4-16.1 B 16.1-24.0 C 24.0-35.7 D 35.7-82.9 E 82.9-97.0 F ≥ 97.0 G	34.8 D	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	D	*Emisiones ACS [kgCO2/m² año]*	G
		23.77		10.99	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Emisiones globales [kgCO2/m² año]		*Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]*	-	*Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]*	-
		0.00		-	

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

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emisiones CO2 por consumo eléctrico	0.00	0.99
Emisiones CO2 por otros combustibles	34.76	18489.93

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

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

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
< 46.9 A 46.9-72.1 B 72.1-107.5 C 107.5-160.1 D 160.1-358.8 E 358.8-419.8 F ≥ 419.8 G	131.8 D	CALEFACCIÓN		ACS	
		Energía primaria calefacción [kWh/m²año]	C	*Energía primaria ACS [kWh/m² año]*	G
		90.10		41.66	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		*Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]*	-	*Energía primaria iluminación [kWh/m²año]*	-
		0.01		-	

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

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

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
< 15.7 A 15.7-36.3 B 36.3-65.5 C 65.5-109.6 D 109.6-189.5 E 189.5-206.5 F ≥ 206.5 G	59.0 C	No calificable	
Demanda de calefacción [kWh/m² año]		*Demanda de refrigeración [kWh/m² año]*	

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA
COAVN

MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y TECNICOS.-

Las actuaciones necesarias para la completa construcción del edificio se detallan a continuación.

4.1 FASE: ACCESIBILIDAD

4.1.1.- MEDIOS AUXILIARES.-

Se instalarán las casetas de obra y servicios detallados en el correspondiente Plan de Seguridad y Salud, en los lugares determinados en éste, y debidamente conectados a las redes municipales de suministro de agua, electricidad y de saneamiento de aguas sucias.

Se protegerá el perímetro de la parcela mediante la revisión modificándose las vallas colocadas durante el derribo ya que se reduce el área de ocupación de la vía pública.

Se dispondrán así mismo los carteles detallados en el Plan de Seguridad y Salud advirtiendo de los peligros de las obras y restringiendo el paso a su interior, todo ello según lo dispuesto en el mencionado Plan.

Si en opinión del Contratista no fuese posible ajustarse a alguno de los extremos ordenados en este Proyecto para su aplicación en obra, se suspenderán inmediatamente los trabajos, lo mismo que ante cualquier anomalía que en la ejecución pudiese surgir, notificándolo a la Dirección Facultativa, que decidirá las oportunas medidas al respecto.

En caso de que se observaran actuaciones que no figuren previstas en este Proyecto, se entiende que habrán sido ejecutadas sin conocimiento de la Dirección Facultativa de la Obra y por tanto bajo la exclusiva responsabilidad del contratista.

Se instalará el andamiaje correspondiente según avance la obra y sea necesario. El andamio cumplirá toda la normativa vigente.

Se realizará la acometida provisional de luz de obra con su correspondiente cuadro.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

4.1.2.- ACTUACIONES PREVIAS. DEMOLICIONES-

Se retirarán todos los elementos que se apoyan en la envolvente, cableado, amplificadores de señal de telefonía, alumbrado, toldos, tubos de caldera….

Para el cableado se prevé la instalación de un poste de hormigón para su apoyo. Siempre se tendrá que consultar con la/s compañía/s suministradora/s.

La trayectoria del cableado será soterrada hasta la colocación del nuevo poste.

Se demolerá toda la solera existente en la parte posterior del edificio. Se excavará una cota de 37cm por debajo de la cota de acabado de proyecto. Al realizarse esta excavación

Se trasladará el hueco de entrada del local perteneciente a telefónica ya que el nuevo núcleo de comunicaciones invade ese espacio.

Se levantarán todas las bajantes existentes asi como el canalón.

4.1.3.- CIMENTACIÓN.-

Características generales:

La normativa a emplear será el Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.

Las cargas soportadas por la estructura se reflejan en ficha anexa, según norma CTE-SE-AE. De esta forma se ejecutarán las zapatas del edificio y las vigas riostras que las atan, conforme a las dimensiones, secciones y armados recogidos en los planos de estructura.

Las calidades del hormigón y de las armaduras se condicionan al resultado del Estudio Geotécnico, y salvo que en este documento se exprese que el terreno contiene algún tipo de elemento que impida estas estas especificaciones, resultarían las siguientes:

El hormigón a utilizar será HA-25/F/20/XC2 con acero en barras corrugadas B500S sin marcado DCOR.
El nivel de control del hormigón será estadístico.

El cemento será CEM II/A-L32.5R con un nivel de control normal, tanto en asiento como en resistencia característica a los 7 y 28 días.
El recubrimiento mínimo de las armaduras para estructuras realizadas in situ será de 35 mm.
El contenido mínimo de cemento será de 300 kg/m3 para hormigón armado y pretensado.
La relación máxima de agua/cemento será de 0,60.

Características del proyecto:

1-. Hormigón de limpieza HL-200/B/20 fabricado en central de 10cm.
2-. Zapata de cimentación y vigas de atado de hormigón armado realizada con hormigón HA-25/F/20/XC2 de 50cm de espesor.
3-. Entre zapatas y vigas de atado se rellena con tierra de la excavación y encachado de grava de 15cm
4-. Solera armada HA-25/F/12/XC2 con malla electrosoldada ME 15x15 Ø5 de 10cm de espesor a nivel de la zapata.

Zapatas y vigas centradoras:
El hormigón a utilizar será: HA-25/F/20/XC2.
La profundidad de la zapata la estimará el geotécnico.

Muretes perimetrales:
Estos muretes de hormigón armado encofrados a dos caras serán de 30cm servirán de apoyo a la estructura metálica superior.
El armado de estos tipos de muretes se representa en la documentación gráfica. El hormigón a utilizar será: HA-25/F/20/XC2.
Los mueretes se impermeabilizarán mediante una imprimación asfáltica y se protegerá mediante un geotextil y una lámina drenante. Posteriormente se rellenarán can grava.

Foso de ascensor:
El foso del ascensor se realizará una losa de cimentación de hormigón armado que se elevará mediante muretes de hormigón armado de 30cm en toda la longitud.
La cota inferior de cimentación es la misma que el resto de zapatas. El espesor de la cimentación será de 50cm, como el resto.
Con esto se asegura una profundidad de foso superior a 1 m, medida mínima exigida por la delegación de industria.

Zapata y murete de arranque de losa de escalera:
La zapata de losa inclinada de la escalera es la viga riostra detallada en la documentación gráfica. De ahí partirá un murete vertical encofrado a dos caras hasta la cota -0,10m, dejando las esperas de acero en vertical para la conexión de las losas inclinadas.
El acero a emplear como el tipo de hormigón se define en los planos.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

4.1.4.- ESTRUCTURA.-

ESTRUCTURA METALICA

Características generales:

La normativa a emplear será el Código Técnico de la edificación, la seguridad estructural de los elementos metálicos realizados con acero en edificación

Las cargas soportadas por la estructura se reflejan en ficha anexa, según norma CTE-SE-AE.

Características del proyecto:

FORJADOS
Cota Forjado P1: + 4.06
Cota Forjado P2: + 6.91m
Cota Forjado P3: + 9.76m
Cota Forjado Inst: + 13.15m
Cota Cubierta (vigas de atado): + 15.46m

PLACAS DE ANCLAJE

Se colocaran sobre el hormigón una placa de anclaje de acero A-42b en perfil plano por pilar para atornillar en cimentación, de dimensiones 25x25x1,5 cm. con cuatro patillas de redondo corrugado de 16 mm. de diámetro, con longitud total de 0,40 m. roscadas, angulares interiores 20x20 y plantilla superior., i/taladro central, colocado. Según normas EHE y CTE-SE-AE/A.

PILARES Y VIGAS

Pilares y vigas de acero laminado A-42b, en perfiles laminados en caliente para vigas, pilares, correas..., mediante uniones soldadas; i/p.p. de soldaduras, cortes, piezas especiales, despuntes y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo, montado y colocado.
Pilares HEB160=42,60 Kg/m
IPE160=15,80 Kg/m
UPN140= 16,00 Kg/m
IPE100=8,10 Kg/m
IPE220=26,20 Kg/m
Angular L130x130x10= 19,80 Kg/m

FORJADO

Losa mixta de 10 cm de canto, con chapa colaborante de acero galvanizado con forma grecada, de 0,75 mm de espesor, 44 mm de altura de perfil y 172 mm de intereje, 10 conectores soldados de acero galvanizado, de 19 mm de diámetro y 81 mm de altura y hormigón armado realizado con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central, y vertido con bomba, volumen total de hormigón 0,062 m³/m²; acero UNE-EN 10080 B 500 S, con una cuantía total de 1 kg/m²; y malla electrosoldada ME 15x30 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080; apoyado todo ello sobre estructura metálica. Incluso piezas angulares para remates perimetrales y de voladizos, tornillos para fijación de las chapas, alambre de atar, separadores y agente filmógeno, para el curado de hormigones y morteros.
La parte superior del hormigon quedará al mismo nivel de acabado que la parte superior de la estructura.
En la zona inclinada de escaleras para la formación de peldaños en las zancas y mesetas.

Como condición especial se señala que no se procederá al hormigonado de ningún elemento de la estructura o cimentación hasta que la Dirección Facultativa dé el visto bueno a la limpieza de zanjas, colocación de armaduras y ejecución de encofrados. Para ello se dará aviso con suficiente margen de tiempo para que pueda realizarse la pertinente visita de inspección y comprobación.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

4.1.5.- CERRAMIENTO EXTERIOR.-

A) Cerramiento exterior (fachadas y cubierta).

FACHADA
Se instalará una estructura auxiliar para la fijación de los paneles y para la formación de los huecos de la puerta de entrada y de las ventanas.
Se realiza una fachada de paneles sándwich de acero galvanizado, modelo PF1 80 M "ACH", de 80 mm de espesor y 1150 mm de anchura, formados por cara exterior de chapa ondulada en vertical acabado prelacado, Granite Standard, RC3 y RUV2, según UNE-EN 10169, de 0,6 mm de espesor, alma aislante de lana de roca de densidad media 120 kg/m³, y cara interior de chapa lisa

acabado prelacado, Granite Standard, de 0,6 mm de espesor, conductividad térmica 0,455 W/(mK), Euroclase A2-s1, d0 de reacción al fuego según UNE-EN 13501-1, resistencia al fuego EI 60 según UNE-EN 1366-1, colocados en posición horizontal y fijados mecánicamente con sistema de fijación oculta a una estructura portante o auxiliar. Incluso accesorios de fijación de los paneles y cinta flexible de butilo, adhesiva por ambas caras, para el sellado de estanqueidad de los solapes entre paneles sándwich.

CUBIERTA

De igual modo, se instalará en cubierta el mismo panel sándwich pero en diferente terminación.

PUNTOS SINGULARES

Se resolverán en chapa todos los encuentros tales como esquinas, arranque de fachada, encuentros entre cerramiento existente, encuentros con el canalón…..y posibles puntos no descritos en memoria

HUECOS

El contorno de huecos se realizará en chapa de aluminio anodizado plegada en color grafito, recibido a angulares atornillados al premarco y/o recibido con garras en huecos de fachadas con mortero de cemento y arena de río 1/6, incluso sellado de juntas y limpieza, instalado.

Los cerramientos se realizarán de forma que cumplan la atenuación exigida en el CTE-HR, y un coeficiente de transmisión térmica inferior al valor máximo que específica la norma CTE-HE, así como la resistencia al fuego mínima exigida en la norma de Seguridad contra incendios CTE-SI. Al igual que las exigencias de resistencia al agua del CTE-HS. Todos estos datos quedan perfectamente reflejados y justificados en las fichas de referencia a estas normas que se adjuntan a este documento, así como en los planos de memoria de cerramientos.

4.1.6.- CUBIERTA.-

Se coloca un nuevo canalón de similar sección al existente de chapa de acero galvanizada y se instalarán nuevas bajantes del mismo material. Se conectarán a las existentes, siendo éstas de PVC.

4.1.7.- ALBAÑILERÍA.-

Las particiones interiores de la edificación se ejecutarán de forma que cumplan la atenuación exigida en el CTE-HR, y un coeficiente de transmisión térmica inferior al valor máximo que específica la norma CTE-HE, así como la resistencia al fuego mínima exigida en la norma de Seguridad contra Incendios CTE-SI, valores todos ellos reflejados y calculados en las fichas correspondientes, anexas a este documento.

- **Trasdosados:**

La cara interior del núcleo de accesibilidad asi como el trasdosasdo de toda la zona común interior del edificio será de doble placa de pladur de 13+13 mm, perfil de 70 mm con aislamiento de lana mineral.

- **Formación de peldañeado:**

Formación de peldañeado de escalera mediante pieza de escalón cerámico en peldaños y con ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x9 cm., en formación de peldaños compensados si fueran necesarios, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, i/replanteo y limpieza, medido en su longitud.

4.1.8.- REVESTIMIENTOS.-

- **Recrecidos:**

Base para pavimento, de 5 cm de espesor, de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, maestreada y fratasada, armado con fibras de polipropileno antifisuras Sat Fils (Satecma). Incluso banda de panel rígido de poliestireno expandido para la preparación de las juntas perimetrales de dilatación.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

- **Enfoscado**

Se enfoscará con mortero de cemento las paredes interiores del bloque existente, tanto en los pisos como en el portal y cuarto de contadores.

- **Solados**

Planta tipo. Zonas secas y húmedas:
Baldosa cerámica de gres. El grado de resbaladicidad será de tipo 2.
Rodapiés:
Rodapié de gres porcelánico en todas las estancias.
Escalera y zanquín:
Peldaño único y tabica de la misma baldosa empleada en el suelo. El zanquín se realizará con cortes de la misma baldosa.

- **Falso techo**

En el interior del nucleo de accesibilidad se distinguen dos tipos de falso techo:
1- En las zonas donde no hay escalera:
Falso techo registrable suspendido, acústico, situado a una altura menor de 4 m. Sistema "PLACO" o similar, constituido por:
ESTRUCTURA: perfilería semioculta, de acero galvanizado, color blanco, con suela de 15 mm de anchura, comprendiendo perfiles primarios de acero galvanizado, Quick-lock "PLACO", de 3000 mm de longitud y 15x38 mm de sección, perfiles secundarios de acero galvanizado, Quick-lock "PLACO", de 1200 mm de longitud y 15x38 mm de sección y perfiles secundarios de acero galvanizado, Quick-lock "PLACO", de 600 mm de longitud y 15x38 mm de sección, suspendidos del forjado o elemento soporte con varillas y cuelgues;
PLACAS:
ESTANCIA SECAS: placas acústicas de yeso laminado, con tecnología Activ'Air, gama Gyptone modelo Quattro tipo 50 Activ'Air "PLACO", de 600x600 mm y 10 mm de espesor, de superficie perforada, y perforaciones cuadradas.
2-. Bajo la losa de escalera:
Forrado de escalera completa bajo la losa de 1,10m de ancho de losa y en los frentes con peldañeado con placas de yeso laminado, con un desarrollo de 1,10m, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm. cada 40 cm. y perfilería U de 30x30 mm., i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido en su longitud.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

4.1.9.- CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR. HERRERIA.-

CARPINTERIA EXTERIOR

Las ventanas y puertas a colocar son de aluminio con RPT de alta eficiencia de triple vidrio.

La carpintería de aluminio tiene las siguientes características:
Marco: 71mm – Hoja: 78mm
Transmitancia térmica del marco: $U_{hoja\text{-}marco}$ = 1,53 W/m²K
Permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207
Estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208
Resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210

El vidrio a colocar en las carpinterías con orientación este, sur y oeste será:
Hoja exterior: Un vidrio exterior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar, con capa de baja emisividad y control solar SGG PLANISTAR ONE o similar en cara 2 del triple acristalamiento.
Hoja intermedia: vidrio intermedio flotado incoloro o mate SGG PLANICLEAR o similar de 4mm.
Hoja interior: vidrio interior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN o similar en cara 5 del triple acristalamiento.
En los aseos y vestuarios el vidrio de la hoja intermedia será mate.

Cámara: cámara de argón al 90% de concentración de 16 mm de espesor con perfil separador de aluminio de color a definir y doble sellado perimetral.

La carpintería orientada a este, sur y oeste con el vidrio se consigue una transmitancia de: $U_{ventana}$= 0,98W/m²K

El vidrio a colocar en las carpinterías con orientación norte será:
Hoja exterior: Un vidrio exterior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN o similar en cara 2 del triple acristalamiento.
Hoja intermedia: vidrio flotado incoloro o mate SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar.
Hoja interior: vidrio interior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN en cara 5 del triple acristalamiento
En los aseos y vestuarios el vidrio de la hoja intermedia será mate.
Cámara: cámara de argón al 90% de concentración de 16 mm de espesor con perfil separador de aluminio de color a definir y doble sellado perimetral.

La carpintería orientada a norte con el vidrio se consigue una transmitancia de: $U_{ventana}$= 0,98W/m²K

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será de madera maciza con premarcos metálicos. La resistencia al fuego de la misma será la indicada por la norma SI del CTE.

PUERTA DE INCENDIOS

Las puertas de incendios son de una y de dos hojas. Tendrá una resistencia al fuego de $EI_2$60 C5.

Contaran con manilla, cerradura anti incendios, barrera anti pánico….

HERRERIA

La barandilla y pasamanos de la escalera de la escalera se resolverán mediante:
1-.Celosía vertical de acero galvanizado formado por barras 50.50.3 mm no separadas más de 100mm que discurre entre las losas inclinadas desde la primera tramada hasta el forjado de la planta de instalaciones.
2-. Pasamanos metálico formado por tubo circular de diámetro 50 mm, colocado a 0,70m y 1,10m de altura anclado a las lamas metálicas. Los pasamanos serán continuos entre las tramadas, por tanto en las mesetas tendremos pasamanos

4.1.10.- INSTALACIONES.-

RED DE TIERRA

Línea principal de puesta a tierra instalada con conductor de cobre desnudo de 35 mm² de sección nominal, colocada bajo tubo de pvc, incluso registro de comprobación y puente de prueba, uniones, conexiones al punto de puesta a tierra y señalización; realizada según REBT.
Arqueta con toma de tierra mediante cable de cobre de 35mm² atado a la estructura de cimentación del edificio de una longitud de 10m con una pica de acero cobreado de 2 m de longitud. Se conectará el cuadro de distribución a dicha toma de tierra.

ELECTRICIDAD E ILUMINACION

Debido a la potencia que requieren las nuevas instalaciones a colocar, se requerirá un nuevo expediente o ampliación de la energía eléctrica contratada.
Para ello se sustituirán los cuadros existentes, las líneas repartidoras, interruptores de corte….
Se instalará una nueva línea de fuerza para el ascensor, una línea de alumbrado…
Se reubicarán los contadores de luz..
Se instalará un videoportero en cada vivienda

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

ELEVADOR

Suministro e instalación ascensor de Orona serie ESSENTIA o similar para una carga de 630 Kg. / 8 Personas con 4 paradas y 4 accesos y 11 m de recorrido. Velocidad de 1,00 m/s.

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas.

CABINA

Gama: Acabado Selection

Dimensiones: 1100x1400x2100mm

Techo e iluminación: UP41 con apagado automático

Pared Fondo: Recubrimiento en NeoCompact Madera NCW02; Oak White. Espejo 3/4 estrecho. Pasamamos HDR01 Aluminio

Lateral con Botonera: Recubrimiento en NeoCompact Madera NCW02; Oak White

Lateral sin Botonera: Recubrimiento en NeoCompact Madera NCW02; Oak White, Pasamanos HDR01 Aluminio.

Panel de mando: Acero inoxidable

Techo: Acero inoxidable

Suelo: Ceramico sw01. Antideslizante Clase 2.

Frentes/embocadura: Acero Inox ST01

Rodapie: Aluminio Anodizado

PUERTAS

- Cabina:

Puertas de 900 x 2000 mm., Automática telescopica (2 hojas), de acero inoxidable - ST02, reapertura por presión de contacto y Barrera fotoelectrica.

- Pisos

Puertas de 900 x 2000 mm., Automática telescopica (3 hojas), de chapa lacada preparada para pintar, reapertura por presión de contacto y Barrera fotoelectrica. Parallamas E120 minutos (EN81/58)

Las puertas de pisos y de cabina iran acristaladas tal y como recoge en decreto de habitabilidad de 2022.

Señalización y pulsadores TFT 7" con indicador de posición en cabina y pisos .Alarma e iluminación de emergencia., Señalización de sobrecarga, Pulsador de apertura de puertas.

Sistema de comunicación telefónica con servicio 24h. y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento y homologación como Ascensor Modelo según Certificado de Tipo CE en cumplimiento de la Directiva 2014/33/UE y la norma EN 81.20/50 armonizada.

Dimensiones Hueco: 1625 mm de ancho x 1725 mm de fondo

Profundidad del Foso: 1000 mm

Ultimo piso: 2400mm

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.-

Las medidas de protección contra incendios constarán de:

1. Extintores:
   Extintor de eficacia 21A-113B de 6kg cada 15 m como máximo de recorrido de evacuación en cada planta, en los locales de riesgo bajo y la sala de instalaciones.
   Instalación de extintor de 5 kg de nieve carbónica (CO2), eficacia 89B.

2. Luminarias de emergencia:
   Se dispondrán luminarias de emergencias no permanentes en pared o empotradas en techo. Se ubicarán en las salidas de planta y salida del edificio.

3. Señalética:
   Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalizar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

A2024A0290 EXP 11/06/2024 FECHA DATA
10A9F1383F9 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

210 X 210 mm ya que la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

El diseño, la ejecución y el mantenimiento de dicha instalación, así como sus componentes deben cumplir lo establecido en el CTE-SI “Seguridad en caso de incendio”.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de la instalación de protección contra incendios, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos deben cumplir lo establecido en el CTE-SI “Seguridad en caso de incendio” y el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, disposiciones complementarias y demás reglamentación específica que le sea de aplicación, así como la presentación ante el órgano competente, de un certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla.

4.1.11.- URBANIZACION.-

Se colocará un bordillo de separación entre el jardín y la nueva solera de hormigón.

La nueva solera será continuo de hormigón armado, con juntas, de 15 cm de espesor, realizado con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central, y vertido desde camión, extendido y vibrado manual, y malla electrosoldada ME 20x20 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080; tratado superficialmente con acabado fratasado mecánico.

En la zona de acceso se colocará un pavimento de piezas regulares de granito, de 60x40x3 cm, acabado flameado de la superficie vista, cantos aserrados, recibidas sobre capa de mortero de cemento M-10; rejuntadas con lechada de cemento 1/2 CEM II/B-P 32,5 R; realizado sobre solera de hormigón en masa (HM-20/P/20/X0), de 20 cm de espesor, vertido desde camión con extendido y vibrado, con acabado maestreado, y explanada con índice CBR > 5 (California Bearing Ratio).

Se colocará barandillas de protección de 1m de altura y pasamanos en rampa.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

4.2 FASE: ENVOLVENTE EXTERIOR

4.2.1.- MEDIOS AUXILIARES.-

Se instalarán las casetas de obra y servicios detallados en el correspondiente Plan de Seguridad y Salud, en los lugares determinados en éste, y debidamente conectados a las redes municipales de suministro de agua, electricidad y de saneamiento de aguas sucias.

Se protegerá el perímetro de la parcela mediante la revisión modificándose las vallas colocadas durante el derribo ya que se reduce el área de ocupación de la vía pública.

Se dispondrán así mismo los carteles detallados en el Plan de Seguridad y Salud advirtiendo de los peligros de las obras y restringiendo el paso a su interior, todo ello según lo dispuesto en el mencionado Plan.

Si en opinión del Contratista no fuese posible ajustarse a alguno de los extremos ordenados en este Proyecto para su aplicación en obra, se suspenderán inmediatamente los trabajos, lo mismo que ante cualquier anomalía que en la ejecución pudiese surgir, notificándolo a la Dirección Facultativa, que decidirá las oportunas medidas al respecto.

En caso de que se observaran actuaciones que no figuren previstas en este Proyecto, se entiende que habrán sido ejecutadas sin conocimiento de la Dirección Facultativa de la Obra y por tanto bajo la exclusiva responsabilidad del contratista.

Se instalará el andamiaje correspondiente según avance la obra y sea necesario. El andamio cumplirá toda la normativa vigente.

4.2.2.- ACTUACIONES PREVIAS. DEMOLICIONES-

Se retirarán todas las carpinterías que vayan a ser sustituidas así como el alfeizar de hormigón polímero existente.

4.2.3.- CARPINTERÍA EXTERIOR.-

CARPINTERIA EXTERIOR

Las ventanas y puertas a colocar son de aluminio con RPT de alta eficiencia de triple vidrio.

La carpintería de aluminio tiene las siguientes características:
Marco: 71mm – Hoja: 78mm
Transmitancia térmica del marco: $U_{hoja\text{-}marco}$ = 1,53 W/m²K
Permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207
Estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208
Resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210

El vidrio a colocar en las carpinterías con orientación este, sur y oeste será:
Hoja exterior: Un vidrio exterior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar, con capa de baja emisividad y control solar SGG PLANISTAR ONE o similar en cara 2 del triple acristalamiento.
Hoja intermedia: vidrio intermedio flotado incoloro o mate SGG PLANICLEAR o similar de 4mm.
Hoja interior: vidrio interior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN o similar en cara 5 del triple acristalamiento.
En los aseos y vestuarios el vidrio de la hoja intermedia será mate.
Cámara: cámara de argón al 90% de concentración de 16 mm de espesor con perfil separador de aluminio de color a definir y doble sellado perimetral.

La carpintería orientada a este, sur y oeste con el vidrio se consigue una transmitancia de: $U_{ventana}$= 0,98W/m²K

El vidrio a colocar en las carpinterías con orientación norte será:

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

Hoja exterior: Un vidrio exterior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN o similar en cara 2 del triple acristalamiento.
Hoja intermedia: vidrio flotado incoloro o mate SGG PLANICLEAR de 4 mm o similar.
Hoja interior: vidrio interior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 4 mm, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN en cara 5 del triple acristalamiento
En los aseos y vestuarios el vidrio de la hoja intermedia será mate.
Cámara: cámara de argón al 90% de concentración de 16 mm de espesor con perfil separador de aluminio de color a definir y doble sellado perimetral.

La carpintería orientada a norte con el vidrio se consigue una transmitancia de: $U_{ventana}$= 0,98W/m²K

4.2.4.- SISTEMA ETICS/SATE.-

FACHADA

Suministro y colocación de aislamiento térmico por el exterior de fachadas con el sistema FASSATHERM EPS "FASSA BORTOLO o similar, conforme al reglamento UE 305/2011, compuesto por:

Panel rígido de poliestireno expandido EPS100 de 10cm de espesor, 0,036 W/(mK) de conductividad, según UNE-EN 13163, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de color blanco, de 60 mm de espesor, fijado al soporte mediante mortero A50 o A96, aplicado manualmente mediante un cordón perimetral y puntos intermedio y fijaciones mecánicas en combinación de arandela con espiga atornillable de polipropileno; capa de regularización de mortero A50 o A96 de FASSA BORTOLO, aplicado manualmente, armado con malla de fibra de vidrio con tratamiento antiálcalis FASSANET de FASSA BORTOLO , de 5x4 mm de luz de malla, de 0,6 mm de espesor y de 160 g/m² de masa superficial; revestimiento formado por imprimación puente de union FX526 de FASSA BORTOLO y mortero acrílico RTA 549 de FASSA BORTOLO.

El precio incluye la ejecución de remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

La medicion excluye huecos superiores a 1m². Se mide la longitud de mochetas y dinteles con su espesor. Estan incluidas superficies verticales de fachada como horizontales de terrazas y aleros.

Perfiles de arranque, de coronación, o de frente de alero, esquineros con malla...:

Los perfiles irán instalados al soporte mediante:

a) Tornillos con una distancia no superior a 30 cm entre ellos.

b) Distanciadores para separar el perfil del soporte el espesor necesario del mortero de agarre y para nivelar las posibles irregularidades de dicho soporte.

c) Conectores para conectar los perfiles evitando el contacto entre ellos por dilatación y reduciendo el riesgo de fisuras en esa zona.

Fijación:

Inserción de la espiga: Mayor de 4cm en T. Mínimo 6 espigas por m²

Espigas atornillables encastradas 1,5cm en el panel. Colocación de tapón de EPS.

Aristas: Aristas convexas, concavas....todas colocando perfil de PVC malla.

Mochetas, dineteles...Se realizará de igual modo, todas con perfil de PVC y malla.

Sobre las mochetas y dinteles se colocará un XPS de 20mm para reducir el puente térmico.

Mortero de alisado: Alisar y armar con malla de vidrio superponiendose al menos 10cm

Decoración; espesor del acabado:

Revoco con dos manos de acabado de tamaño de granulometría superior a 1mm.

Acabado en diferentes colores, realizando diferentes dibujos verticales. La dirección facultativa determinará el diseño final de la fachada.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

4.2.5.- ALBAÑILERIA.-

En los huecos existente se colocará de una placa de poliestireno expandido en las mochetas, dinteles y alfeizares de los huecos de fachada para disminuir el puente térmico entre la carpintería.

Se compone de un panel rígido de poliestireno expandido EPS100 de 20mm de espesor, 0,036 W/(mK) de conductividad, según UNE-EN 13163, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de color blanco, de 60 mm de espesor, fijado al soporte mediante mortero A50 o A96, aplicado

manualmente mediante un cordón perimetral y puntos intermedio y fijaciones mecánicas en combinación de arandela con espiga atornillable de polipropileno.

El vierteaguas será similar al colocado en el núcleo de comunicaciones. Será de chapa de aluminio anodizado PLEGADA en color grafito, con goterón, y de 40 cm. de desarrollo total (hasta el EXTERIOR, con pliegue haciendo un frente de 3cm al exterior) recibido a angulares atornillados al premarco y/o recibido con garras en huecos de fachadas con mortero de cemento y arena de río 1/6, incluso sellado de juntas y limpieza, instalado, con p.p. de medios auxiliares y pequeño material para su recibido, terminado.

Se pintará con pintura plástica lisa mate lavable estándar obra nueva en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso mano de imprimación y plastecido todos los paños de la habitación, el paño de la ventana como el resto y su techo.

En caso de que al retirar las ventanas se fisure o se caiga algún elemento de yeso se repondrá y se dejará listo para pintar.

Espacios bajo o sobre forjado no calefactados (forjado bajo cubierta y local 3, de telefónica)
Se proyectará aislamiento térmico por el exterior de celulosa proyectada, de 60 mm de espesor mínimo, aplicada directamente sobre el forjado de bajo cubierta, por su cara superior, mediante proyección mecánica. Conductividad térmica: 0,039 W/mK.Clasificación al fuego Bs2-d0.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA

4.3.- SEGURIDAD Y SALUD

El Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción, en el capítulo II, artículo número cuatro dispone la obligatoriedad del Estudio Básico de Seguridad y Salud en las obras.

El documento inicial, Estudio de Seguridad y Salud se adjuntará a la documentación del Proyecto de Ejecución.

4.4.-CONTROL DE CALIDAD

El Decreto 209/2.014, de 28 de Octubre, Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco (BOPV - 19 de Noviembre de 2.014) por el que se regula el Control de Calidad en la construcción, dispone que se especificarán las características y requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra integrantes en el proyecto, de conformidad con la Normativa específica de obligado cumplimiento a fin de garantizar una correcta de ejecución de las obras.

El Control de Calidad quedará regulado mediante la redacción del documento denominado Programa de Control de Calidad, el cual especificará los criterios para la recepción de los materiales, según estén avalados o no por sellos o marcas de calidad: los ensayos, análisis y pruebas a realizar, la determinación de los lotes y de todos aquellos parámetros que configuren el desarrollo del Programa.

Durante el transcurso de la obras se elaborará el Libro de Control de Calidad donde se anotará los resultados de cada ensayo, identificación del Laboratorio que los ha realizado, así como los Certificados de origen, marcas, o sellos de calidad de aquellos materiales que los tuvieran. Al finalizar la de ejecución de las Obras se presentará el Certificado de Control de Calidad visado, documento necesario para la expedición del Certificado Final de Obra.

Para la realización de los ensayos, análisis y pruebas referidas en el Programa de Control de Calidad, se contratarán, con el conocimiento de la Dirección Facultativa de la Obra los servicios de un Laboratorio de ensayos que disponga de acreditación concedida por la Administración Pública siempre que se ajusten a las disposiciones reguladoras generales de acreditación de laboratorios, que en cada caso les sean de aplicación.

El documento inicial, Programa de Control de Calidad se adjuntará a la documentación del Proyecto de ejecución.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

5.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO

El presupuesto de las obras de puede estimarse a partir del coste de cada una de las actuaciones descritas anteriormente:

1	ACCESIBILIDAD	270.773,78
-01.01	-MEDIOS AUXILIARES 5.895,92	
-01.02	-ACTUACIONES PREVIAS. DEMOLICIONES 23.782,92	
-01.03	-CIMENTACION 17.946,95	
-01.04	-ESTRUCTURA 68.972,32	
-01.05	-CERRAMIENTO EXTERIOR 27.111,87	
-01.06	-CUBIERTA 5.189,06	
-01.07	-ALBAÑILERIA 28.828,35	
-01.08	-REVESTIMIENTOS 29.865,07	
-01.09	-CARPINTERIA-HERRERIA 20.094,24	
-01.10	-INSTALACIONES 35.364,46	
-01.11	-URBANIZACION 7.722,62	
2	ENVOLVENTE EXTERIOR	160.874,46
-02.01	-MEDIOS AUXILIARES 8.219,81	
-02.02	-ACTUACIONES PREVIAS 1.988,50	
-02.03	-CARPINTERIA EXTERIOR 58.817,15	
-02.04	-SISTEMA ETICS/SATE 74.403,77	
-02.05	-ALBAÑILERIA 17.445,23	
3	GESTION RESIDUOS	3.090,62
-03.01	-NO PELIGROSOS DE NATURALEZA NO PETREA 2.263,80	
-03.02	- NO PELIGROSOS DE NATURALEZA PETREA 826,82	
4	SEGURIDAD Y SALUD	6.117,69
-04.01	-Sistemas de protección colectiva 3.492,04	
-04.02	-Formación 238,40	
-04.03	-Equipos de protección individual 926,07	
-04.04	-Medicina preventiva y primeros auxilios 126,70	
-04.05	-Instalaciones provisionales de higiene y bienestar 1.087,68	
-04.06	-Señalización provisional de obras 246,80	
5	CONTROL DE CALIDAD	1.609,00
-05.01	-HORMIGON 792,00	
-05.02	-SATE 817,00	
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**442.465,55**
	13,00 % Gastos generales 57.520,52	
	6,00 % Beneficio industrial 26.547,93	
	SUMA DE G.G. y B.I.	84.068,45
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**526.534,00**
	21,00 % I.V.A.	110.572,14
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	**637.106,14**

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SEIS EUROS con CATORCE CÉNTIMOS

COAVN A2024A0290 EXP 11/06/2024 FECHA DATA
10A9F1383F9 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
ÁLAVA

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo que se establece para la ejecución de todas las obras comprendidas en este Proyecto de Ejecución es de **CINCO (5) MESES**, contados a partir de la fecha de firma del "Acta de Replanteo" con la cual darán comienzo las obras.

Se considera que esta obra es posible realizarla en UNA sola fase. La recepción de las obras se hará cuando se certifique la finalización de las mismas.

7.- OBLIGACIONES

En el desarrollo del Proyecto se han tenido en cuenta las Instrucciones y Normas Básicas de la Edificación de obligado cumplimiento, Normas Tecnológicas y Normas del Código Técnico que le afecten y que se observarán durante la ejecución de las obras, o las que sustituyan o complementen a las señaladas.

El Contratista adoptará las medidas previstas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo, O.M. de 9/3/71.

El proceso de ejecución de las unidades de obra se realizará con arreglo a las especificaciones contenidas en el pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, complementadas por las órdenes de los Técnicos Facultativos que intervienen en la dirección de las mismas.

Las condiciones de aceptación o rechazo serán las determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y en su defecto se estará a lo dispuesto en la NTE correspondiente.

El Contratista nombrará un Encargado general o uno por cada gremio si las contratas fueran parciales, el cual deberá estar constantemente en la obra mientras en ella trabaje personal de su gremio. La misión del Encargado será la de atender las órdenes de la Dirección Facultativa, conocerá el Pliego de Condiciones y velará por que el trabajo se ejecute en buenas condiciones y según las buenas artes de la construcción.

Se dispondrá de un Libro de Órdenes del que se hará cargo el Encargado. La dirección Facultativa escribirá en el mismo aquellas órdenes o circunstancias que estime convenientes. Del mismo modo, el Encargado podrá hacer lo propio, para hacer constar los datos que crea necesarios.

El personal que intervenga en las diferentes unidades de obra, tendrá la capacidad técnica y experiencia necesaria en base a la dificultad y riesgos derivados de la ejecución, obligando este extremo tanto al Contratista general como a subcontratistas, instaladores y gremios.

Las empresas montadoras de las instalaciones, incluirán en el costo de sus ofertas los gastos que puedan producirse por el proyecto y tramitación de dichas instalaciones, ya que en todos los casos deberán disponer de los permisos y autorizaciones preceptivas para la realización de las obras. Dichos costos y gastos se considerarán siempre incluidos en la oferta del contratista general, que por ello no podrá proponerlos desglosadamente, para su inclusión en las certificaciones mensuales.

Para las unidades de obra no tradicionales y no previstas en el Pliego de Condiciones Técnicas, se observarán las condiciones de utilización del fabricante o certificados de garantía y Documento de Idoneidad Técnica, si existiera, y en todo caso bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

La Propiedad o la Dirección se reservarán el derecho de vetar a gremios o Empresas que no sean de su agrado, los cuales se sustituirán por gremios propuestos por la Propiedad o la Dirección, o por el contrario se invitará al Contratista a presentar nuevos gremios, y previa aceptación del nuevo presupuesto, se aceptará el nuevo gremio.

Por el hecho de intervenir en la obra, se presupone que el Contratista y los gremios o subcontratas, conocen y admiten tanto las condiciones de ésta Memoria, como las del Pliego de Condiciones que se acompaña, así como el Estudio Básico de Seguridad y Salud.

A2024A0290 EXP
11/06/2024 FECHA DATA
10A9F1383F9 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

El Contratista se sujeta a las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas vigentes, así como a las que se dicten durante la ejecución de las obras, de obligado cumplimiento.

El Promotor o Propietario incluirá todos los documentos que conforman este Proyecto como documento a firmar por el Contratista al hacerse cargo de la obra.

El Aparejador o Arquitecto Técnico de la Dirección Facultativa está obligado a redactar el documento de estudio y análisis del Proyecto a que se refiere el Art. 1.4. de las Tarifas de Honorarios de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos (R.D. 314/1979 de 19 de Enero). Las responsabilidades que se deriven de la no realización de este documento corresponderán al Aparejador o Arquitecto Técnico y, subsidiariamente al Promotor.

El Aparejador o Arquitecto Técnico facilitará copia del documento al Arquitecto - Director y al Constructor, antes del comienzo de la obra.

8.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD

Todas las normas de seguridad adjuntas a esta Memoria serán de obligado cumplimiento en tanto se realiza el derribo, pudiéndose detener o suspender su ejecución si a juicio de la Dirección Facultativa no se vinieran observando.

Se tendrán en cuenta por el Contratista las especificaciones del Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo y demás normas legales vigentes para esta clase de operaciones, incluso las adjuntas, siendo dicho contratista el único responsable de la realización de los mencionados trabajos con arreglo a lo que esta Memoria detalla.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

9.- NOTA FINAL

Este encargo sirve para detallar las circunstancias programáticas, funcionales, técnicas y urbanísticas a tener en cuenta así como para la tramitación de las correspondientes licencias y permisos ante las instancias competentes.

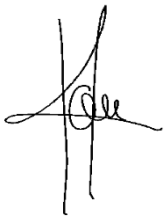
El documento recoge debidamente las características técnicas específicas de los elementos que compondrán el edificio, su presupuesto detallado, así como los detalles constructivos y prescripciones técnicas necesarias para su correcta ejecución. Se considera, por tanto, que el contenido de este Proyecto es suficiente para su finalidad. No obstante se queda a disposición de la Propiedad y otras instancias para realizar cualquier aclaración que se considere oportuna.

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto abajo firmante. 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.

Cualquier modificación de las determinaciones recogidas en este proyecto deberá ser consultada previamente con la Dirección Facultativa y autorizada por ésta.

Y agradeciendo a LA PROPIEDAD la confianza prestada, se tiene el honor de firmar el presente documento, a los efectos oportunos y para someterlo a la sanción pertinente.

Vitoria-Gasteiz, a Diciembre de 2.023



JON AZCOITIA ECHEZARRA
Arquitecto colegiado nº 3741 C.O.A.V.N.

EXP A2024A0290 FECHA DATA 11/06/2024
CSV 10A9F1383F9
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA ÁLAVA