PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS SERVICIOS CONSISTENTES EN LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y OTROS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO EN LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, CORRESPONDIENTES A LA REFORMA DEL EDIFICIO TXARA I (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

INDICE

1.- OBJETO DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR
1.1.- Etapa de Redacción de Proyectos
2.2.- Etapa de Dirección Facultativa de las obras

2.- DATOS DE PROYECTO
2.1.- Antecedentes
2.2.- Ubicación
2.3.- Usos actuales y Usos previstos (Programa de Necesidades)
2.4.- Superficie construida y Presupuesto orientativo de las obras
2.5.- Criterios del Proyecto
2.6.- Fases de ejecución de las obras y Lotes presupuestarios correspondientes

3.- ALCANCE GENÉRICO DE LOS SERVICIOS ACONTRATAR
3.1.- Etapa de Redacción de Proyectos
3.2.- Etapa de Dirección Facultativa de la obras

4.- REQUISITOS PROFESIONALES DEL ADJUDICATARIO. EQUIPO TÉCNICO

5.- PLAZOS

6.- PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE

7.- INFORMACIÓN EN LA FASE DE LICITACIÓN

8.- DOCUMENTACIÓN A FACILITAR AL ADJUDICATARIO

9.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

10.- ALCANCE PORMENORIZADO DE LOS TRABAJOS. ***DOCUMENTOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES***

10.1.- Etapa de **Redacción de Proyectos:**
10.1.1.- Análisis y trabajos previos
10.1.2.- Redacción de Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan Especial):
10.1.2.1.- Alcance pormenorizado
10.1.2.2.- Documentos
10.1.3.- Redacción del Proyecto Básico:
10.1.3.1.- Alcance pormenorizado
10.1.3.2.- Documentos
10.1.4.- Redacción del Proyecto de Actividad:
10.1.4.1.- Alcance pormenorizado
10.1.4.2.- Documentos
10.1.5.- Redacción del Proyecto de Ejecución (y Estudios Técnicos complementarios):
10.1.5.1.- Alcance pormenorizado
10.1.5.2.- Documentos
10.2.- Etapa de **Dirección Facultativa de las obras:**
10.2.1.- Alcance pormenorizado
10.2.2.- Documentos:
10.2.2.1.- Durante la Ejecución de las obras
10.2.2.2.- Documentación Fin de obra

11.- NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS
11.1.- Formato de la documentación en papel
11.2.- Presentación de los trabajos en soporte informático
11.3.- Visado colegial de documentos

12.- NÚMERO DE EJEMPLARES DE LOS DOCUMENTOS A PRESENTAR

12.1.- Etapa de Redacción de Proyectos

12.2.- Etapa de Dirección Facultativa de las obras:

12.2.1.- Durante la Ejecución de las obras

12.2.2.- Documentación Fin de obra

13.- DIRECCIÓN DEL CONTRATO

***- ANEXO I**: Relación tipo de planos en un Proyecto de Ejecución*

***- ANEXO II:** Normas de delineación en dibujo asistido por ordenador (CAD)*

- ANEXO III: *"Usos actuales y Usos previstos (Programa de Necesidades) para la Reforma del Centro Residencial Txara 1 de Donostia".* Redactado con fecha 9-MAR-2018 por el Departamento de Políticas Sociales

- ANEXO IV: Planos:

- A.IV.1 - Planos de Estado Actual (Documentación de archivo: NOV-2017): Situación, Plantas, Secciones, Alzados. (pdf; Escala: 1/250 en DIN A-3)
- A.IV.2 - Plantas de Estado Actual (Zonificación: MAR-2018) (pdf; Escala: 1/200 en DIN A-3)

*NOTA 1: en azul y cursiva se indican las Prescripciones relativas a los **Documentos Técnicos** a presentar por el Adjudicatario.*

NOTA 2: Independientemente del contenido del presente Pliego, se facilitarán a los Licitadores los **planos** del Anexo A.IV en soporte digital.dwg

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS SERVICIOS CONSISTENTES EN LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y OTROS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO EN LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, CORRESPONDIENTES A LA REFORMA DEL EDIFICIO TXARA I (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

1.- OBJETO DE LOS SERVICIOS ACONTRATAR

El contrato consiste en servicios de Arquitectura que incluyen:

1.1.- Etapa de Redacción de Proyectos:

- Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan especial):
- Proyecto Básico
- Proyecto de Actividad (o Documentación Técnica correspondiente)
- Proyecto de Ejecución (con Desarrollo de las Instalaciones)
- Estudios técnicos Complementarios al Proyecto de Ejecución:
    - Estudio de Seguridad y Salud
    - Plan de Control de Calidad
    - Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición

1.2.- Etapa de Dirección Facultativa de las obras (*):

- Dirección de Obra (Arquitecto)
- Dirección de la Ejecución:
    - de Obra (Arqto. Técnico)
    - de las Instalaciones (Ingeniero/Ing. Técnico)
- Coordinación de Seguridad y Salud (Arqto. Técnico/Arquitecto, en ambos casos TSPRL)
- Redacción de la documentación Fin de obra:
    - Libro del Edificio
    - Libro de Control de Calidad
    - Documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones técnicas o administrativas de uso del edificio:
        - Licencia de 1ª Utilización
        - Licencia de Apertura de Actividad
        - Otras autorizaciones técnicas o administrativas

(*): Condicionada a la efectiva contratación de las obras.

2.- DATOS DE PROYECTO

2.1.- Antecedentes:

Se trata de un edificio construido en 1996, que fue concebido para “Apartamentos tutelados para personas autónomas”, y con un único titular público, que ahora, sin embargo, se destina a personas muy dependientes, cuya atención está gestionada por diferentes entidades (instituciones) que tienen un funcionamiento independiente dentro del mismo edificio. Este cambio de uso, como motivo principal, así como la conveniencia de actualización de las instalaciones de climatización, electricidad, incendios, etc., hacen necesaria la intervención prevista.

2.2.- Ubicación:

Txara I está situado en la Paseo de Zarategi nº 100, del barrio Intxaurrondo Sur de Donostia-San Sebastián, junto a su edificio hermano Txara II, también perteneciente al Departamento de Política Social.

2.3.- Usos actuales y Usos previstos (Programa de Necesidades):

Los usos actuales y previstos están recogidos en el **Anexo III** del presente Pliego, y han sido redactados con fecha 9-MAR-2018 por el Departamento de Políticas Sociales, que es el promotor de la iniciativa.

2.4.- Superficie construida y Presupuesto orientativo de las obras:

	SUPERFICIE **ÚTIL** (m2u) (inc. zonas comunes	SUPERFICIE **CONSTRUIDA** (m2c)
PLANTA -2	1.712,43	1.823,92
PLANTA -1	1.800,80	2.015,23
PLANTA BAJA	1.151,68	1.257,14
PLANTA 1	1.118,09	1.216,14
PLANTA 2	1.626,50	1.750,77
PLANTA 3	1.362,87	1.522,63
PLANTA 4	1.373,98	1.516,05
PLANTA 5	243,76	339,94
PLANTA 6	227,62	254,20
PLANTA 7	228,36	254,20
Total	**10.846,09**	**11.950,22**

Se estima un Presupuesto orientativo del conjunto de las intervenciones de unos 10.360.000 € de Ejecución Material, lo que supone una inversión total de unos **14.920.000 €** (incluidos 13% GG, 6% BI y 21% IVA).

2.5.- Criterios del Proyecto:

- Las obras deberán ejecutarse sin dejar de usarse el edificio.

- La ejecución de las obras se realizará por fases.

- La organización espacial y de las redes de instalaciones del edificio (Electricidad, Climatización, Fontanería, etc.), estarán resueltas de tal forma que permitan el funcionamiento independiente de las distintas unidades y zonas del programa de necesidades en los términos señalados por el Departamento de Políticas Sociales en el citado Anexo III.

- Los posibles incrementos de superficie construida deberán ser coherentes con el edificio existente y estar orientados principalmente a ganar espacios comunes de los módulos convivenciales pertenecientes a cada una de las Unidades señaladas en el repetido Anexo III.

- Conseguir un control lumínico e higrotérmico del lucernario del patio.

- Adecuarse a la normativa vigente (Sectorización y Evacuación en caso de Incendio en particular, instalaciones en general, normativa sectorial del Departamento de Políticas Sociales, etc.)

- Facilidad y accesibilidad en el mantenimiento de las instalaciones

- Flexibilidad en las soluciones ante posibles cambios futuros

- Eficiencia Energética y sostenibilidad

2.6.- Fases de ejecución de las obras y Lotes presupuestarios correspondientes:

Cada una de las fases previstas para la ejecución de las obras será objeto de un Lote presupuestario específico, independientemente de que exista una licitación de obras única para todas las fases.

3.- ALCANCE GENÉRICO DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

3.1- Etapa de Redacción de Proyectos:

– Redacción de **Estudios Preliminares** (Anteproyecto / Plan Especial)**:**
Supondrán las primeras aproximaciones a la solución deseada y resolverán su viabilidad urbanística.

- Redacción de **Proyectos (Básico, de Actividad, y de Ejecución):**
  Se desarrollará inicialmente a nivel de Proyecto Básico, y, una vez obtenida la conformidad de éste, se desarrollará a nivel de Proyecto de Actividad (o Documentación Técnica correspondiente) y de Proyecto de Ejecución. El Proyecto Básico y el de Actividad habrán de ser suficientes para la obtención de las Licencias Municipales correspondientes.

  La redacción de estos Proyectos abarcará tanto la edificación como la **Urbanización Complementaria** que le corresponda.

  El Proyecto de Ejecución estará redactado con **Desarrollo y definición completa de las Instalaciones**, incluyendo los Cálculos y Memorias de las mismas, que irán firmados por el técnico correspondiente. En adelante, en este Pliego, cada vez que se emplee el término *"Proyecto de Ejecución"* habrá de entenderse que contiene necesariamente dicho Desarrollo de Instalaciones aunque este extremo no resulte expresamente mencionado.

- Redacción de los **Estudios técnicos Complementarios** al Proyecto de Ejecución:
  - **Estudio de Seguridad y Salud**. Además, se incluirán las funciones de Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto
  - **Plan de Control de Calidad**
  - **Estudio de Gestión de Residuos** de construcción y demolición

- Cualesquiera **otros requeridos por la normativa vigente** en el ámbito del objeto del contrato, o por las **administraciones** competentes (en su caso, Proyecto Técnico ICT de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, Proyecto de la Urbanización Complementaria, etc.)

3.2- <u>Etapa de Dirección Facultativa de la Obras:</u>

- **Dirección Facultativa** de las obras, tanto en cuanto a **Director de obra** (Arquitecto) como en cuanto a **Director de la Ejecución de la obra** (Arqto.Técnico) - según las denominaciones y funciones establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación, y en el Código Técnico de Edificación CTE -, con la participación de un técnico especialista en Instalaciones, integrado en el equipo de la Dirección Facultativa en calidad de **Director de la Ejecución de las Instalaciones** (Ingeniero o Ing. Técnico)
- **Coordinación de Seguridad y Salud,** durante la ejecución de las obras (Arqto.Técnico / Arquitecto, en ambos casos, Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la construcción TSPRL).
- Seguimiento del **Plan de Control de Calidad** durante la ejecución de las obras
- Seguimiento en obra de la **Gestión de Residuos** de construcción y demolición
- **Control Económico** y de **Plazos**
- **Certificaciones de obra** (mensuales, Final y, en su caso, Liquidación)
- **Certificado Fin de Obra**
- **Certificado de Eficiencia Energética** del edificio terminado
- Redacción de las documentaciones técnicas a la finalización de las obras: **Libro del Edificio** (con **Estado Final de Obra** *"as built"*, e **Instrucciones de Uso y Mantenimiento**), **Libro de Control de Calidad**
- Control y Seguimiento de la tramitación de las documentaciones técnicas necesarias para las **Legalizaciones** administrativas **de las Instalaciones**
- Redacción de las documentaciones técnicas necesarias para la obtención de la **Licencia de 1ª Utilización,** así como de la **Licencia de Apertura** de actividad
- Control, Seguimiento y, en su caso, Dirección Facultativa (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra y de las instalaciones, Coordinación de Seguridad y Salud, etc.) de las incidencias **durante el Período de Garantía** efectivo de las obras, según el contrato de las mismas
- **Informe Final** del estado del edificio a la terminación del Período de Garantía de las obras

Durante ambas etapas (Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa), el adjudicatario mantendrá puntualmente informado de los trabajos al Servicio de Arquitectura y, a través de éste, al Departamento de Políticas Sociales, manteniéndose al efecto las reuniones y contactos necesarios.

En la etapa de Redacción de Proyectos, cada entrega de documentación por el adjudicatario requerirá una aprobación por el Servicio de Arquitectura, así como una conformidad expresa por parte del Departamento de Políticas Sociales en lo referido a cuestiones funcionales y de programa de necesidades.

Independientemente de esta obligación de informar a la Diputación Foral de Gipuzkoa, el adjudicatario realizará sus trabajos con plena competencia y responsabilidad de sus funciones profesionales.

La presentación de planos por parte del Licitador y del Adjudicatario - a lo largo de las diferentes entregas que éste habrá de efectuar - se realizará en base a los planos facilitados en el Anexo A.IV.1 de este Pliego.

En apartados posteriores se indicará el **alcance pormenorizado** exigido en cada una de las partes del contrato y en sus ***Documentos Técnicos correspondientes***, con indicación de las normas de presentación y del tratamiento informatizado de sus partes gráficas y escritas.

4.- REQUISITOS PROFESIONALES DEL ADJUDICATARIO. EQUIPO TÉCNICO

Los servicios de Arquitectura contratados estarán constituidos, como mínimo, por un **Arquitecto** y por un **Ingeniero o Ing. Técnico** especialista en Instalaciones (Térmicas, Eléctricas, Incendios, etc.), y habrán de contar con la experiencia necesaria en actuaciones similares de Reforma y de Instalaciones.

En la fase de redacción de los Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan Especial), del Proyecto Básico, y del Proyecto de Ejecución, el Arquitecto será el autor de los mismos y el Ingeniero o Ing. Técnico será el responsable del desarrollo, cálculo y definición total de las Instalaciones, que, por otro lado, habrán de estar perfectamente integradas en el/los edificios proyectados.

La redacción del resto de Documentos técnicos o Proyectos exigidos, así como la labor de Coordinador de Seguridad y Salud en fase de Proyecto, podrá recaer en alguno de los Técnicos citados o, en su caso, en otros Técnicos del equipo licitador, competentes en la materia que corresponda.

En la fase de la Dirección Facultativa de las obras, el equipo técnico contará - además del Arquitecto (Director de obra) y del Ing. Técnico / Ingeniero (Director de Ejecución de las Instalaciones) ya citados -, con un **Arqto. Técnico** (Director de la Ejecución de la obra) y con un responsable de la **Coordinación de Seguridad y Salud** que habrá de ser otro Arqto. Técnico u otro Arquitecto, titulado en ambos casos como Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la construcción (TSPRL).

Se fija una dedicación mínima del conjunto de los técnicos, en la fase de Dirección Facultativa de las obras, de 20 horas/semana, con las siguientes visitas de obra: un día/semana para el Arquitecto (Director de la obra); dos días/semana, tanto para el Arqto. Técnico (Director de la Ejecución de la obra), como para el Ing. Técnico/Ingeniero (Director de la Ejecución de las Instalaciones) y para el Coordinador de Seguridad y Salud.

El Director del equipo técnico será el Arquitecto, que, además de responsable del mismo, tendrá la función de alcanzar la coordinación necesaria entre todos los técnicos intervinientes.

Así mismo, el Director del equipo técnico contratado asumirá la coordinación y relación directa del adjudicatario con el Servicio de Arquitectura del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, y su oficina técnica e infraestructura profesional habrán de contar con una ubicación que asegure la asiduidad y prontitud en el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato, y muy en particular, en la etapa de la Dirección Facultativa de las Obras.

El resumen de las funciones mínimas a desarrollar por cada componente del Equipo Técnico es el siguiente:

Fase de	**Arquitecto**	**Ingeniero / Ing. Técnico**	**Arqto. Técnico**	**Arqto. Técnico/ Arquitecto** (en ambos casos, **TSPRL**)
Proyecto	-Redacción de Proyectos -Dirección del equipo	-Desarrollo Instalaciones	---	---
Dirección de obras	-Dirección de Obra -Dirección del equipo	-Dirección de Ejecución de las Instalaciones	-Dirección de Ejecución de Obra	Coordinación de Seguridad y Salud

5.- PLAZOS

Durante la Licitación (presentación de la Propuesta Técnica):

- 1,5 meses

Tras la Adjudicación (Etapa de Redacción de Proyectos): se establece un plazo de **8 meses**, para esta etapa, distribuidos así:

- 2 meses para la redacción del Anteproyecto y del Plan Especial
- 2 meses para la redacción, en su conjunto, del Proyecto Básico, y del Proyecto de Actividad.
- 4 meses para la redacción, en su conjunto, del Proyecto de Ejecución y de los Estudios técnicos Complementarios al mismo (Estudio de Seguridad y Salud; Plan de Control de Calidad; Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición)

Cada una de las entregas no será válida hasta disponer de la aprobación por parte del Servicio de Arquitectura.

Tras la Adjudicación (Etapa de Dirección Facultativa de las obras): la duración de la Dirección Facultativa de las Obras se prolongará durante **toda la ejecución real de éstas**, independientemente del plazo inicial previsto, y continuará hasta la redacción, por parte de la Dirección Facultativa de las Obras, del Informe Final sobre el estado del edificio una vez concluido el **período de garantía** de dichas obras.

6.- PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE

El coste máximo de los servicios se fija en 770.000,00 **€** más 21% IVA, dando un total de **931.700,00 €** (novecientos treinta y un mil setecientos euros).

El importe de los honorarios ofertados por el adjudicatario será **fijo**, no experimentando cambios por la fluctuación de los presupuestos en el Proyecto, o por la posible baja en la licitación de las obras, o por su liquidación, ni tampoco por la duración real de las mismas, ni por su plazo efectivo de garantía.

A efectos exclusivos de Facturación, se establece el siguiente desglose:

22%: Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan Especial) + Proyecto Básico + Proyecto de Actividad
22%: P. Ejecución y Estudios técnicos Complementarios
44%: Dirección Facultativa de las obras: Dirección de obra (Arquitecto); Dirección de la Ejecución de obra (Arquitecto Técnico) y de la Ejecución de las Instalaciones (Ingeniero o Ing. Técnico), y Coordinación de Seguridad y Salud. Se admite facturación trimestral.
1%: Certificación Final
9%: Documentación Fin Obra (planos "as built", Libro del Edificio, etc.), incluida la necesaria para las autorizaciones administrativas de uso del edificio (Licencia de Primera Utilización, Licencia de Apertura de actividad, etc.), y de sus Instalaciones (Electricidad, Climatización, Incendios, Gas, Ascensores, etc.)
2%: Control, seguimiento y, en su caso, Dirección Facultativa (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra, Coordinación de Seguridad y Salud, etc.) de las reparaciones durante el período de garantía del contrato de obra y hasta la Liquidación de ésta, que irá precedida por el Informe Final del estado del edificio al término de dicho período.

A su vez, la facturación se podrá desglosar, dentro de estos límites, en otros cobros parciales correspondientes a fases o conceptos ya realizados de los trabajos.

7.- INFORMACION EN LA FASE DE LICITACION

A efectos de la propuesta técnica a presentar por los licitadores, se facilitará en soporte digital la documentación recogida en los **Anexos III** (Usos actuales y Usos previstos) y **IV** (Planos de Estado Actual), de este Pliego.

Así mismo, el Departamento de Políticas Sociales podrá organizar visitas al edificio para los licitadores interesados.

8.- DOCUMENTACION A FACILITAR AL ADJUDICATARIO

Al equipo adjudicatario se le facilitará la documentación que resulte de interés y que obre en los archivos de los Servicio Técnicos de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

9.- NORMATIVA DE APLICACION

A título meramente enunciativo, y no exhaustivo, se señala a continuación la Normativa a cumplir:

El **Planeamiento urbanístico**; el Código Técnico de la Edificación **CTE** (SE Seguridad Estructural; SI Seguridad en caso de Incendio; SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad; HS Habitabilidad-Salubridad; HR Habitabilidad-protección frente al Ruido; y HE Habitabilidad-ahorro de Energía); la normativa de **Accesibilidad** (Ley 20/1997, de 4-DIC del Gobierno Vasco y su Decreto de desarrollo 68/2000, de 11-ABR; Orden VIV/561/2010, de 1-FEB, sobre espacios públicos urbanizados); la Instrucción de Hormigón Estructural **EHE-08** (R.D.1247/2008, de 18-JUL); la Instrucción de Acero Estructural **EAE** (R.D. 751/2011, de 27-MAY); la Norma de Construcción Sismorresistente **NCSE-02** (R.D. 997/2002, de 27-SEP); el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios **RITE**; la reglamentación sobre **Legionellosis**; el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión **REBT** (R.D. 842/2002, de 2-AGO); la normativa de Clasificación de productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de **Reacción y de Resistencia frente al Fuego** (R. D. 842/2013, de 31-OCT); el Reglamento de **Instalaciones** de **Protección** contra **Incendios** (R.D. 513/2017, de 22-MAY; las normativas de **Seguridad y Salud**, de **Control de Calidad**, y de **Gestión de Residuos**, así como la demás normativa que resulte de aplicación, incluida la siguiente normativa sectorial señalada por el Departamento de Políticas Sociales de la Diputación Foral de Gipuzkoa:

- Borrador de Decreto de Centros Residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco (FEB-2018)
- Orden Foral 394/2006, de 2-JUN, por la que se determinan las condiciones de las Unidades de Psicogeriatría.
- Decreto Foral 202/2000, de 17-OCT, sobre los Centros de Día para personas mayores dependientes.
- Decreto 41/1998, de 10-MAR, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la tercera edad.

La indicación en este Pliego de normativas concretas ha de entenderse referida también a sus disposiciones concordantes y a las posibles modificaciones posteriores que resulten vigentes.

10.- ALCANCE PORMENORIZADO DE LOS TRABAJOS. *DOCUMENTOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES*

10.1.- Etapa de REDACCIÓN DE PROYECTOS:

El trabajo a desarrollar por el adjudicatario comprenderá, cuando menos:

10.1.1.- Análisis y trabajos previos:

10.1.1.1.- **Análisis y conclusiones** de planeamiento urbanístico vigente y de los datos de partida facilitados por la Diputación Foral de Gipuzkoa (Programa de Necesidades, Inversión disponible, Estudios previos, etc.), así como de cualquier otro antecedente de interés.

10.1.1.2.- Reconocimiento y comprobación del levantamiento de **planos de la parcela** y, en su caso, del **Estado Actual del edificio** (dentro del ámbito de actuación del Proyecto).

10.1.1.3.- Reconocimiento y análisis de las **características específicas del lugar** (topografía, orientación, soleamiento, pluviometría, escorrentías, vientos predominantes, edificaciones colindantes o próximas, servidumbres, vegetación, afloramientos rocosos, surgencias de agua, etc.).

10.1.1.4.- Recogida de **datos sobre las distintas infraestructuras, redes de servicio y acometidas correspondientes** de cualquier titularidad (municipales, etc.), tanto aéreas como enterradas, que inciden en el Proyecto (agua, saneamiento, electricidad, teléfono, fibra óptica, gas, etc.).

10.1.1.5.- Asistencia a las **reuniones de trabajo** que sean convocadas por el Servicio de Arquitectura para un correcto seguimiento y coordinación de los trabajos, redacción de las **Actas** correspondientes a dichas reuniones, y la **elaboración de croquis**, planos, e informes hasta llegar a las soluciones de los Estudios Preliminares (Anteproyecto, Plan Especial), del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución, con sus Estudios técnicos Complementarios.

10.1.2.- Redacción de los **Estudios Preliminares** (Anteproyecto / Plan Especial):

10.1.2.1.- **Alcance** pormenorizado:

En la redacción de estos Estudios se analizarán alternativas y se obtendrá la solución general más adecuada, para la que, en su caso, se resolverá su amparo urbanístico con

las holguras suficientes mediante un Plan Especial, que incluirá las correcciones ecesarias hasta su Aprobación Definitiva.

*10.1.2.2.- **DOCUMENTOS** de los **Estudios Preliminares** (Anteproyecto / Plan Especial):*

Resultarán suficientes para el fin propuesto (Plantas, Secciones, Alzados, Memoria con indicación de superficies, etc.; en su caso, Infografía) e incluirán los documentos señalados por la normativa urbanística para el Plan Especial.

10.1.3.- Redacción del **Proyecto Básico:**

10.1.3.1.- **Alcance** pormenorizado:

-Documentación de las **características del lugar** y **demás datos señalados** anteriormente (Parcela, Topografía, Edificación existente, Servidumbres, infraestructuras, Geotecnia, etc.).
-**Definición** de modo preciso de las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.
-**Configuración Urbanística** (Implantación en el entorno; planeamiento urbanístico vigente) **y Arquitectónica** (aspectos espaciales, volumétricos, formales, funcionales y de comportamiento energético, con especial atención al cumplimiento de la Sectorización-Evacuación de Incendios, y de la Accesibilidad). Se incluirá una descripción suficiente de la tipología estructural y de los materiales de construcción previstos, así como un avance de los Sistemas de Instalaciones, de modo que, desde este nivel de Proyecto Básico, se resuelvan adecuadamente las afecciones de las Instalaciones a la Arquitectura y al uso del edificio, resultando coherentes con el mismo. Así mismo, se dará respuesta a la integración arquitectónica en la imagen del edificio de los elementos de instalaciones dispuestos en el exterior (máquinas de cubierta, placas solares térmicas o fotovoltaicas, etc.).
-Se hará un avance de los medios a emplear para obtener, como mínimo, la **Clasificación Energética "A"**.
-Resolución del **programa de necesidades** con una adecuada relación funcional de la ubicación de todas ellas e incluyendo aquéllas que, aun no estando expresamente solicitadas, resulten necesarias, lógicas o adecuadas para el correcto funcionamiento del conjunto (núcleos de comunicación y circulaciones, espacios para instalaciones y para distribución de las mismas tales como patinillos, accesos a cubierta desde elementos comunes, etc.). Así mismo, se resolverán, en su caso, las pequeñas modificaciones del programa inicial de necesidades, que sin alterar sustancialmente el mismo, se estimen convenientes por la Propiedad.
-Definición general de las obras de **Urbanización Complementaria** (ámbito, trazado, rasantes, zonas verdes, etc.)
-Cálculo del **coste estimado** de las obras.
-**Colaboración con la empresa de Infografía o de maquetas** que pueda contratar al efecto la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se consideran incluidas dentro del contrato las modificaciones del Proyecto Básico que, en su caso, deriven de la Licencia Municipal o de otras autorizaciones necesarias.

*10.1.3.2.- **DOCUMENTOS** del Proyecto Básico:*

Los contenidos del Proyecto Básico se recogerán, como mínimo, en los Documentos exigido en el Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006, de 17-MAR: Anejo 1):

- ***I.-Memoria**: Será descriptiva de las características generales de la obra, y justificativa de las soluciones concretas adoptadas, tanto en cuanto a la respuesta al programa de necesidades dado, como en cuanto al cumplimiento de:*

  - La normativa urbanística
  - El Código Técnico de Edificación (CTE: R.D. 314/2006, de 17-MAR: especialmente, DB-SI: Seguridad en caso de Incendio; y DB-SUA: la parte de Accesibilidad)
  - La normativa de Accesibilidad (Ley 20/1997 de 4 de Diciembre del Parlamento Vasco sobre Promoción de Accesibilidad, con su correspondiente Decreto 68/2000 de 11 de Abril; Orden VIV 561/2010, de 1-FEB).
  - Cualquier otro aspecto que resulte necesario para la obtención de la Licencia municipal o de otras autorizaciones necesarias.

Se especificarán la superficie útil de cada espacio o local y su total de cada planta, así como la superficie construida por planta y total del edificio. Además, contendrá una descripción básica de los sistemas constructivos.

En función del Presupuesto que se señala más adelante, se expresará el coste por m2 construido, atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies construidas.

*La Memoria dispondrá de un **Índice** detallado al inicio de la misma y su contenido y estructura responderá a lo señalado en el referido Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), que, para el caso de Proyecto Básico, puede resumirse así:*

I.1.- Memoria Descriptiva:
I.1.1.- Agentes intervinientes
I.1.2.- Información Previa:
Antecedentes, condicionantes de partida, emplazamiento, entorno físico y edificaciones contiguas, normativa urbanística, redes de servicio (aéreas, superficiales y enterradas), servidumbres, vegetación, y, en su caso, edificación existente
I.1.3.- Descripción del Proyecto:
- Índice General del Proyecto
- Objeto del Proyecto, Descripción general, Programa de necesidades, Usos, Accesos y Evacuación, relación con el Entorno
- Justificación urbanística
- Cumplimiento del CTE y de otras normativas que resulten aplicables
- Descripción de la geometría del edificio; movimiento de tierras
- Cuadro de Superficies Útiles y Construidas; ratio entre ambas, circulaciones
- Indicación del coste por m2 construido atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies (oficinas, garajes, almacenes, etc.)
-Descripción general de los sistemas previstos: estructural, envolvente, compartimentación, acabados, acondicionamiento ambiental y servicios
I.1.4.- Prestaciones del edificio:
- Requisitos básicos CTE
- Requisitos específicos acordados con el Promotor, u otros
- Limitaciones de uso
- Avance del objetivo de Clasificación Energética
I.2.- Memoria Constructiva:
I.2.1.- Sustentación del edificio (características geotécnicas del suelo)
I.3.- Justificación del cumplimiento del CTE:
I.3.1.- Seguridad en caso de Incendio (SI): sólo Sectorización + Evacuación
I.3.2.- Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA): sólo Accesibilidad

Incluirá la documentación que sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (R.D.105/2008, de 1 de Febrero) proceda en el Proyecto Básico.

- ***II.-Planos**: generales a escala de:*

- Situación y Emplazamiento: Ubicación a escalas territorial y municipal (implantación en el entorno), respectivamente.
- Estado Inicial:
. Parcela, Topografía, Límites de la Propiedad, Redes de Servicio, Servidumbres (E: 1/500)
. Normativa Urbanística
. Edificación existente, en su caso (E: 1/100)
- Arquitectura y Urbanización Complementaria:
. Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística.
. Implantación del edificio en el entorno urbano, o natural, circundante, así como en la topografía, que, por otro lado, se reflejará, como mínimo, en el plano de la planta o plantas que estén en contacto con el terreno. Ordenación, Accesos y Viario (E: 1/500).
. Definición de la envolvente y del interior del edificio y de sus espacios, con planos de Planta, Sección y Alzado (E: 1/100). En los planos se indicarán las superficies y usos con las mismas especificaciones señaladas en la Memoria, así como las cotas, ángulos, niveles y pendientes. Se reflejará la ubicación y superficie necesaria de los espacios destinados a las distintas Instalaciones previstas (Climatización, Electricidad, etc.), así como el correspondiente esquema de distribución de las mismas. Además, dichos planos se complementarán con otros que recogerán:
- La Sectorización y Evacuación a efectos de incendios.
- La justificación del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad.

- *En su caso, ámbito de actuación sobre la edificación existente, y demoliciones proyectadas (E: 1/100).*
- *Definición general de la Urbanización Complementaria (trazado, materiales, etc.), en su caso*
- *Perspectiva o Infografía.*

*Se incluirán como mínimo los planos a escala de Estado Inicial y de Proyecto (los que procedan) que se señalan con un asterisco para el Proyecto Básico en el **Anexo I** a este Pliego. Se aportará un **Índice** de todos los planos que incluye el Proyecto.*

Las escalas antes indicadas tienen carácter de mínimo y, en el caso de ser distintas, serán escalas tipo o estándar, de forma que se puedan realizar mediciones con escalímetros convencionales. Los planos irán numerados, contarán con un título claramente expresivo del contenido de los mismos y estarán debidamente fechados, con indicación, en su caso, de las fechas de las modificaciones introducidas sobre el plano inicialmente presentado. Estarán firmados por su autor.

La representación gráfica de los planos respetará las convenciones del dibujo técnico y asegurará la mayor claridad en la interpretación de los mismos. En particular, los elementos constructivos que hayan de figurar como seccionados en dichos planos se representarán mediante líneas regruesadas, sombreados o modos análogos, de forma que se distingan de los demás elementos representados en el plano.

Los planos contarán con Escala Gráfica y, en los desarrollados en planta, también con indicación del Norte geográfico. En los de Situación y Emplazamiento la orientación de los planos será tal que el Norte geográfico se corresponda con la parte superior de los mismos, según se realiza la lectura de dichos documentos.

- ***III.-Presupuesto:** por capítulos, oficio, o tecnología, incluidos los correspondientes a la Seguridad y Salud, a la Gestión de Residuos, y, en su caso, al Control de Calidad. La suma de todos estos conceptos supondrá el Presupuesto de Ejecución Material, que se verá incrementado con los porcentajes del 13% en concepto de Gastos Generales, y del 6% en concepto de Beneficio Industrial, obteniéndose una suma de todo ello sobre la cual se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido hasta obtener el presupuesto Base de Licitación.*

10.1.4.- Redacción del **Proyecto de Actividad** (o Documentación Técnica correspondiente):

10.1.4.1.- **Alcance** pormenorizado:

Se detallarán las características de la Actividad, la descripción del medio sobre el que se emplace, las instalaciones previstas (desde su esquema unifilar hasta la definición pormenorizada de máquinas y equipos), el cálculo de potencias, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se proponga utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

*10.1.4.2.- **DOCUMENTOS** del Proyecto de Actividad:*

Dicho contenido se plasmará en los Documentos exigidos en:
- *Actividad Clasificada (Ley 3/1998, de 27-FEB, del Gobierno Vasco): Proyecto de Actividad*
- *Actividad Exenta (Decreto 165/1999, de 9-MAR, del Gobierno Vasco): Documentación Técnica de Actividad.*
- *Las Ordenanzas municipales de aplicación*

10.1.5.- Redacción del **Proyecto de Ejecución** (y Estudios Técnicos complementarios):

10.1.5.1.- **Alcance** pormenorizado:

- **Profundización, concreción, adecuación, ajuste, cálculos y, en su caso, revisión** de los citados contenidos del Proyecto Básico a las definiciones propias a realizar en el Proyecto de Ejecución que se señalan seguidamente, para lo cual se tendrán en cuenta todos los datos

necesarios: condicionado de las licencias y autorizaciones administrativas, Estudio Geotécnico, requisitos de las empresas suministradoras de servicios (electricidad, gas, …), cambios de normativa, concreciones del Programa de necesidades, etc.

Tal como se ha señalado anteriormente en este Pliego (1.- Objeto de los servicios a contratar; 3.- Alcance Genérico de los servicios a contratar), el Proyecto de Ejecución supondrá un **Desarrollo y definición completa del Sistema de Instalaciones**, aportándose la Memoria y los Cálculos para cada una de ellas, firmados por el técnico autor correspondiente. En su caso, se incluirán también Separatas del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto de Ejecución con determinaciones específicas para las Instalaciones.

Así pues, las definiciones del Proyecto de Ejecución abarcarán:

- Ajustes, en su caso, a la solución del **Programa de Necesidades**. Plan de Amaestramiento de llaves, según indicaciones del Departamento promotor.

- Definición de los **Sistemas Constructivos** (en cuanto a soluciones y a materiales empleados) con pormenorizada y abundante expresión gráfica de los detalles constructivos, y con especial atención a los encuentros y discontinuidades en los distintos elementos empleados, a los huecos de fachada, a las coronaciones y remates de ésta (albardillas, aleros, etc.), a los aislamientos térmicos de la envolvente (Eficiencia Energética) y acústicos, a los trazados y detalles de saneamiento y de otras partes ocultas, y, muy particularmente, a las soluciones de impermeabilización (definición detallada, puntos singulares, etc.) con la finalidad de impedir la presencia indeseada de agua en cualquiera de sus manifestaciones (filtraciones de cubierta, filtraciones de fachada y muros, capilaridad, condensaciones, escorrentías, etc.) en atención a las condiciones climatológicas de la zona (alta pluviometría, vientos fuertes, elevada humedad relativa, etc.). En el caso de recurrir a cubiertas planas se descartará, salvo autorización expresa, cualquier solución distinta a la de láminas bituminosas bicapa de la máxima calidad, con sistema totalmente adherido, y con pendientes mínimas del 2%.

  Así mismo, los sistemas constructivos elegidos habrán de estar enfocados a prevenir cualquier otra patología constructiva, respondiendo prioritariamente a la fiabilidad necesaria y a la simplicidad, tanto de ejecución, como, especialmente, de mantenimiento.

  Las máquinas ubicadas en Cubierta (climatización, etc.) estarán elevadas respecto de ésta mediante una estructura auxiliar que permita, bajo ellas, los trabajos de reimpermeabilización y mantenimiento de la cubierta con facilidad. Así mismo, se utilizarán elementos compositivos de fachada (celosías, paneles, etc.) que, no sólo eviten el impacto visual de estas instalaciones, sino que consigan su adecuada integración en el diseño arquitectónico.

  De manera análoga, los paneles solares (fotovoltaicos o térmicos) estarán integrados en la composición general de cubierta y/o fachada. Cuando estén ubicados sobre la cubierta, su sistema de colocación permitirá con facilidad las labores de mantenimiento y reparación de dicha cubierta.

  Las maderas empleadas dispondrán de los certificados internacionales PEFC *("Programme for the Endorsement of Forest Certification"*: Programa para el Reconocimiento de Sistemas de Certificación Forestal), o FSC (*"Forest Stewardship Council":* Consejo de Gestión Forestal).

  Se incluirá la definición constructiva de los medios previstos (fijos o móviles) para realizar las operaciones de **Mantenimiento** del edificio en adecuadas condiciones de accesibilidad, Seguridad y Salud.

- Definición y cálculo de los **Sistemas Estructurales**, en coherencia con las conclusiones del Estudio Geotécnico. Se incluirán los **Cálculos** realizados, firmados por el técnico correspondiente, y se indicará el Programa informático empleado en los mismos.

  Los Sistemas Estructurales a contemplar serán todos los necesarios para la correcta resistencia, estabilidad y seguridad del edificio, tales como (los que procedan):

  . Excavaciones, incluyendo las estructuras auxiliares precisas para su realización
  . Estabilidad geotécnica en la realización de los movimientos de tierras
  . Cimentación
  . Muros de contención
  . Estructuras portantes, tanto de acero y hormigón armado, como otras cualesquiera

. Forjados y elementos estructurales horizontales o inclinados
. Demoliciones (en su caso)
. Cualesquiera otros necesarios

- Definición y cálculo de los **Sistemas de Instalaciones**, que - tal como se ha señalado en el inicio de este apartado -, tendrán carácter de **Desarrollo y concreción total** de las mismas (hipótesis de partida, concepto y esquema de principio, **cálculos** firmados, diseño, dimensionamiento, trazado, materiales, características técnicas, sistema de control y gestión, prestaciones obtenidas, mantenimiento, etc.).

  Las Instalaciones a contemplar serán todas las necesarias para el correcto funcionamiento del edificio, tales como (las que procedan):

  . Acometidas de redes
  . Saneamiento
  . Fontanería
  . Calefacción/Climatización/Producción de frío, Ventilación y Agua Caliente Sanitaria
  . Energía Eléctrica (Baja y, en su caso, Alta Tensión), Fuerza y Alumbrado, y Puesta a Tierra
  . Energía Solar (térmica y/o fotovoltaica), en su caso
  . Energía Geotérmica u otras renovables, en su caso
  . Gas, en su caso
  . Depósitos de combustibles
  . Protección y Defensa Contra Incendios: Sectorización; Evacuación; Detección; Extinción; Reacción y Resistencia frente al fuego de los materiales y elementos constructivos, así como del mobiliario y equipamiento
  . Protección frente a rayos
  . Seguridad y Control de Accesos
  . Ascensores, Montacargas, y, en su caso, Escaleras Mecánicas
  . Telecomunicaciones, Voz y Datos; Infraestructura Común de Telecomunicaciones ICT (Telefonía, Red Digital de Servicios Integrados RDSI / banda ancha ADSL, Radio y Televisión, Telecomunicaciones por cable, etc.)
  . Redes informáticas
  . Audiovisuales
  . Cualesquiera otros necesarios

  En Calefacción/Climatización/Producción de frío, Ventilación, y en el resto de las Instalaciones en general, se concretará el avance de las mismas contemplado previamente en el Proyecto Básico, desarrollándolo en todos sus detalles, de modo que dichas instalaciones resulten - en cuanto a concepto, diseño, cálculo, dimensionados, prescripciones, sistema de control y gestión, etc. - **al servicio del edificio** en el que están insertas y en coordinación, coherencia e integración total con el mismo, tal como exige el RITE (RD 1027/2007) para la redacción de proyectos de instalaciones térmicas. Así pues, los óptimos teóricos de cada una de dichas Instalaciones deberán particularizarse a las circunstancias concretas del edificio (ubicación, distintas orientaciones de las fachadas, envolvente constructiva, distribución y espacios interiores, Arquitectura, tipo de usos, régimen de usos y horario, zonificación, fraccionamiento de las demandas, etc.), así como a previsiones futuras razonables (adaptaciones y modificaciones de distribución, incremento de necesidades, etc.). Todo ello se realizará con las necesarias holguras para que, cumpliendo la normativa vigente y las disposiciones de ahorro energético, se alcance de manera efectiva el **confort del usuario** (temperatura, humedad, renovación / velocidad / no estratificación del aire, máximo ruido permitido, grado de iluminación, etc.).

  Así mismo, en el diseño de las Instalaciones se tendrán muy presentes no sólo los espacios estrictamente requeridos por las mismas (dimensionado, recubrimientos y coquillas, sistemas de suspensión y anclaje, bandejas, etc.), si no también la adecuada disposición y requisitos necesarios para su operatividad diaria y su **mantenimiento** (fácil accesibilidad general – tanto en lo relativo a los cuartos o zonas de instalaciones, como en lo referente a los espacios de maniobra de las propias máquinas y equipos –, registrabilidad de los trazados, especial accesibilidad en los casos de las sustituciones más frecuentes de elementos, facilidad en el suministro de combustibles, seguridad y salud en dichas operaciones, etc.). En los patinillos para instalaciones que lleguen hasta la cubierta se resolverá adecuadamente la no entrada de agua de lluvia (entrada directa, por el propio perímetro de los conductos o por sus coquillas, etc.).

Para una mayor claridad en la identificación de las climatizadoras, de otras máquinas térmicas y de las instalaciones en general - tanto durante la ejecución de las obras, como, una vez terminadas éstas, en las operaciones de mantenimiento -, se incluirá un **Cuadro-Resumen** de todas ellas con sus datos más relevantes (Identificación o referencia; Marca y modelo, en su caso; Espacios y superficie a los que sirve; Ubicación de la máquina (planta, exterior/interior); Potencia frío/calor; Caudal de aire; Regulación manual/automática; etc.).

Se incluirán los correspondientes Sistemas, Programas y equipos informáticos de **Control y Gestión** de las instalaciones (climatización, electricidad, etc.), que, en cualquier caso, habrán de tener carácter abierto y utilizar protocolos estándar (por ejemplo, tecnología tipo "BACNET", "LONWORKS" u otras similares). Se dispondrá de Telegestión vía WEB desde cualquier ordenador que cuente con las claves de autorización necesarias. La instalación eléctrica contará con analizadores de red integrados en el mencionado sistema de telegestión y el alumbrado de la mayor parte de las zonas estará gobernado mediante telerruptores.

Todas estas consideraciones relativas a las Instalaciones requerirán la necesaria coordinación entre el Arquitecto Director del equipo técnico y los componentes del mismo dedicados al desarrollo, cálculo y definición de dichas Instalaciones (Ingeniero o Ing. Técnico).

- Cuando la naturaleza, **complejidad** o trascendencia de una **solución** constructiva, estructural o de instalaciones, que haya sido propuesta por el equipo redactor, así lo aconseje, el Servicio de Arquitectura podrá exigir un superior desarrollo monográfico de su definición y garantías antes de proceder, en su caso, a la aceptación de dicha solución.

- En cuanto a la **Eficiencia Energética de Proyecto** (R.D. 235/2013, de 5-ABR), se desarrollará lo previsto en el Proyecto Básico y, mediante la adecuada combinación del aislamiento térmico de la envolvente constructiva del edificio (sistemas pasivos) con las Instalaciones y el consumo de energía previstos (sistemas activos), se obtendrá, como mínimo, la **Clasificación Energética "A"** en el marco de los condicionantes generales del Proyecto.
  Se aportará la **Certificación Energética** de Proyecto correspondiente.

- En su caso, definición pormenorizada de la **Urbanización Complementaria** de la edificación: ámbito de actuación y conexión con el entorno urbanizado, trazado, encintado de aceras, viales, rasantes, movimientos de tierras y, en su caso, contención de las mismas, redes de servicio y sus acometidas a las redes generales, detalles constructivos, materiales, vegetación, mobiliario urbano, señalización viaria y, en su caso, semaforización, etc.

- Definición y cálculo pormenorizados de las **mediciones** y del **coste económico** de las obras con desglose en Precios Unitarios y su correspondiente Descomposición de precios (costes directos: mano de obra, materiales, maquinaria necesaria para la ejecución, y amortización-conservación de dicha maquinaria; costes indirectos; gastos generales; y beneficio industrial). Para dicho cálculo se utilizarán precios de mercado de los materiales y equipos y, en cuanto al coste de la mano de obra, se estará a lo fijado por el correspondiente Convenio Laboral vigente. El cálculo del coste económico se realizará, en su caso, por Lotes, en función de las previsiones de Licitación de las obras o de otras circunstancias que así lo aconsejen.

- Estimación del Programa de desarrollo de los trabajos o **Plan de Obra**, con indicación del plazo previsto y estimación de la facturación por Certificaciones de obra mensuales.

- La **Coordinación** de Seguridad y Salud en fase de Proyecto, en el caso de intervenir varios proyectistas.

- Redacción de los siguientes **Estudios técnicos Complementarios** al Proyecto de Ejecución de carácter obligatorio, con la documentación de cada uno de ellos que más adelante se indica:
  - **Estudio de Seguridad y Salud** (R.D. 1627/1997 de 24-OCT):
    Establecerá y valorará las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a la ejecución de las obras (identificación de los riesgos laborales, medidas de protección individuales y colectivas, definición de Medios Auxiliares, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos, ubicación de grúa, vallado, accesos de obra, acopio de materiales, etc.).

- **Plan de Control de Calidad** (Decreto 209/2014, de 28-OCT, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes; CTE):
  Definirá y valorará tanto los ensayos y controles a realizar por ser obligatorios según la Normativa vigente, como aquéllos otros que resulten necesarios para controlar en obra el cumplimiento de las calidades definidas en los documentos de Proyecto para los materiales y unidades de obra, incluyendo específicamente los controles de las Instalaciones de Climatización, y otras Instalaciones. De este modo, se especificarán los controles de:
  -Recepción (criterios de aceptación o rechazo de productos, materiales, equipos y sistemas, bien por los resultados exigibles en los ensayos y controles, o bien por estar aquéllos avalados por sellos o marcas de calidad.
  -Ejecución de las unidades de obra
  -De la obra Terminada (Verificaciones y Pruebas de servicio)
- **Estudio de Gestión de Residuos** de construcción y demolición (R.D. 105/2008, de1-FEB), (D. 112/2012, de 26-JUN, del Gobierno Vasco): Responderá a los contenidos señalados por la legislación (cantidad y naturaleza de los residuos generados; medidas de prevención; operaciones de reutilización, valoración, o eliminación; almacenamiento, manejo, y separación) e incluirá un cálculo de su coste económico.

- En su caso, Estudios de Iluminación, Acústicos y de cualquier otro tipo, que resulten necesarios como **profundización monográfica** de diferentes temáticas del Proyecto.

- Cualesquiera otros Estudios o documentos **requeridos por la normativa** vigente o por la **Administración competente** (en su caso, Proyecto Técnico ICT de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones R.D. 346/2011, de 11-MAR; Proyecto de Urbanización Complementaria extractado del Proyecto de Ejecución, etc.), o cualquier otra **labor técnica** que resulte propia de la naturaleza del contrato.

*10.1.5.2.- **DOCUMENTOS** del Proyecto de Ejecución:*

*Todos los contenidos de la redacción del **Proyecto de Ejecución** irán refundidos con los del Proyecto Básico - por lo que se denominará "Proyecto Básico y de Ejecución"- que cumplirá, como mínimo, con lo exigido en el Código Técnico de la Edificación en cuanto a la documentación a presentar (R.D. 314/2006, de 17-MAR: Anejo 1).*

En particular, dicho "Proyecto Básico y de Ejecución" constará de los siguientes Documentos con la numeración y orden indicados seguidamente (a los mismos habrá que añadir los documentos propios de los Estudios técnicos Complementarios al Proyecto, que también se indican al final de los párrafos siguientes):

- ***"I.- Memoria"**: además de lo señalado en lo referente a su contenido para el Proyecto Básico, será descriptiva de cuantos aspectos particulares resulten de interés, con justificación detallada del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE: R.D. 314/2006, de 17-MAR), de la normativa sobre la Legionella, y de cualquier otra que resulte de aplicación, e incluirá como Anejos todos los cálculos realizados con la firma de sus autores (estructura, electricidad, iluminación, calefacción, climatización, redes de agua, acústica, etc.), así como otros Anejos que resulten necesarios.*

  Para la justificación de la Normativa de aplicación se utilizarán las fichas vigentes en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (Ley 20/1997 de Promoción de Accesibilidad, Instrucción del Hormigón Estructural EHE-08: R.D. 1247/2008, de 18-JUL, etc.).

  *El contenido y estructura de la Memoria responderá a lo señalado en el referido Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), a lo que se añadirán dos precisiones propias de la contratación pública **(*)**: el programa de desarrollo de los trabajos, o Plan de Obra, y la Propuesta de Clasificación del Contratista. El Plan de Obra se expresará mediante diagrama de barras con su facturación mensual, y la expresión de su plazo total (y, si procede, del de sus distintas fases).*

  En función del Presupuesto que se señala más adelante, se expresará el coste por m2 construido, atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies construidas.

  *La Memoria dispondrá de un **Índice** detallado al inicio de la misma y contendrá también un **Índice general** de todos los documentos de Proyecto que permita tener una visión suficientemente clara, ordenada y completa de todo el conjunto.*

  En base al citado Anejo 1 del CTE, el contenido de la Memoria puede resumirse así:

I.1.- Memoria Descriptiva:

I.1.1.- Agentes intervinientes

I.1.2.- Información Previa:

Antecedentes, Estudios Previos, condicionantes de partida, emplazamiento, entorno físico y edificaciones contiguas, normativa urbanística, Estudio Geotécnico, Estudio de Calidad de Suelo en su caso, redes de servicio (aéreas, superficiales y enterradas), servidumbres, vegetación, edificación existente en su caso, condiciones particulares de clima y vientos, etc.

I.1.3.- Descripción del Proyecto:

- Índice General del Proyecto
- Objeto del Proyecto, Descripción general, Programa de necesidades, Usos, Accesos y Evacuación, relación con el Entorno
- Justificación urbanística
- Cumplimiento del CTE y de otras normativas que resulten aplicables
- Descripción de la geometría del edificio; movimiento de tierras
- Cuadro de Superficies Útiles y Construidas; ratio entre ambas, circulaciones
- Copia de la Hoja de Resumen de Presupuesto (por Capítulos) e indicación del coste por m2 construido atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies (oficinas, garajes, almacenes, etc.)
- Descripción general de los Sistemas previstos: Estructural, Envolvente, Compartimentación, Acabados, Acondicionamiento ambiental y Servicios

I.1.4.- Prestaciones del edificio:

- Requisitos básicos CTE
- Requisitos específicos acordados con el Promotor, u otros
- Limitaciones de uso

*I.1.5.- Plan de Obra **(*)***

*I.1.6.- Propuesta de Clasificación del contratista **(*)***

I.2.- Memoria Constructiva:

I.2.1.- Sustentación del edificio (características geotécnicas del suelo)
I.2.2.- Sistema Estructural (Cimentación + Estructura Portante + Estructura Horizontal)
I.2.3.- Sistema Envolvente
I.2.4.- Sistema de Compartimentación
I.2.5.- Sistemas de Acabados
I.2.6.- Sistemas de Acondicionamiento e Instalaciones:
I.2.6.1.- Instalaciones en general (excepto las térmicas)
I.2.6.2.- Instalaciones térmicas
I.2.7.- Equipamiento

I.3.- Justificación del cumplimiento del CTE:

I.3.1.- Seguridad Estructural (SE): EHE-08, etc.
I.3.2.- Seguridad en caso de Incendio (SI)
I.3.3.- Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA)
I.3.4.- Salubridad (HS)
I.3.5.- Protección contra el Ruido (HR)
I.3.6.- Ahorro de Energía (HE)

I.4.- Justificación del cumplimiento de otros Reglamentos y Disposiciones (normativa sectorial, en su caso, Agencia Vasca del Agua o Declaración de Calidad de Suelos contaminados, etc.)

I.A.- Anejos a la Memoria:

I.A.1.- Información Geotécnica
I.A.2.- Cálculo de la Estructura (firmado por el técnico correspondiente)
I.A.3.- Protección contra el Incendio (firmado por el técnico correspondiente)
I.A.4.- Instalaciones del edificio (incluidos sus Cálculos, firmados por el técnico correspondiente)
I.A.5.- Eficiencia Energética, incluido el Certificado relativo al Proyecto (RD 235/2013, de 5-ABR)
I.A.6.- Accesibilidad (D. 68/2000 de la C.A.P.V., incluidas Fichas; Orden VIV 561/2010, de 1-FEB)

- ***"II.- Planos"**: contendrán información general y de detalle, y habrán de resultar suficientes para la completa definición y ejecución de las obras, de modo que éstas pudieran realizarse bajo la dirección facultativa de un técnico distinto al redactor del Proyecto.*

  *Además de cumplir con los contenidos exigidos en el citado Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), en el Proyecto de Ejecución se incluirán como mínimo los planos a escala y acotados de Estado Inicial y de Proyecto (los que procedan) que se señalan en el Anexo I a este Pliego, respetando su identificación numérica. No obstante, cuando la naturaleza del Proyecto lo permita de manera justificada, se podrán simplificar o refundir algunos de los planos de dicho Anexo o adoptar escalas diferentes a las allí indicadas, sin que ello pueda suponer en ningún caso desvirtuar el contenido esencial del repetido Anexo. Se aportará un **Índice** de todos los planos que incluye el Proyecto.*

Por lo demás, los planos tendrán las mismas características generales (identificación, modo de representación gráfica, etc.) que las señaladas para los del Proyecto Básico, en el bien entendido de que la necesidad de incluir Escala Gráfica y Norte geográfico se referirá exclusivamente a los planos de Situación y Emplazamiento, de Estado Actual, de Arquitectura, y de Urbanización.

Entre las diversas definiciones que habrán de estar recogidas en los planos, cabe destacar las siguientes:

*-**Situación y Emplazamiento:** Ubicación a escalas territorial y municipal, respectivamente.*

- Estado Inicial:

- *Parcela, Topografía, Límites de la Propiedad, Servidumbres, edificaciones colindantes, vegetación, elementos enterrados, etc.*
- *Redes de Servicio existentes (subterráneas, aéreas, y, en su caso, superficiales).*
- *Normativa Urbanística.*
- *Edificación existente en la parcela, en su caso.*

- Arquitectura:

- *Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística.*
- *Implantación del edificio en el entorno urbano, o natural, circundante, así como en la topografía, que, por otro lado, se reflejará, como mínimo, en el plano de la planta o plantas que estén en contacto con el terreno. Ordenación, Accesos y Viario.*
- *Referencias geométricas para el Replanteo de la obra.*
- *Definición pormenorizada de la envolvente y del interior del edificio con sus espacios mediante todos los planos de Planta, Sección y Alzado que resulten necesarios. Identificación de usos, incluida la de cada uno de los locales destinados a las distintas Instalaciones.*
- *Justificación del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad.*
- *Indicación de cotas, ángulos, niveles y pendientes para la correcta definición geométrica.*
- *Indicación de las superficies útiles de cada espacio o local y de su total por planta, así como de la superficie construida por planta y total del edificio.*
- *En su caso, ámbito de actuación sobre la edificación existente, y demoliciones proyectadas.*
- *Movimiento de Tierras (incluida la afección a edificaciones o a redes de servicio existentes)*
- *Perspectiva o Infografía.*

***- Construcción**:*

Se definirán cada una de las tipologías constructivas distintas que pueda haber en Proyecto:

- *Secciones y Detalles Constructivos:*
  - *.Secciones Verticales de fachada (desde su coronación hasta la cimentación). Impermeabilizaciones y drenajes de partes enterradas (muros de contención, fosos de ascensor, etc.).*
  - *. Secciones Verticales y Horizontales de huecos de fachada. En soluciones constructivas inusuales se añadirá una vista en tres dimensiones o perspectiva que relacione ambos tipos de Secciones. En soluciones constructivas convencionales esto tiene carácter de recomendación.*
  - *. Definición de Cubiertas: materiales, pendientes, limahoyas, limatesas, bajantes, sumideros, Juntas de Dilatación (Estructurales + de Cubierta + de Pavimento), chimeneas, paneles solares (térmicos o fotovoltaicos), etc.*
  - *. Detalles de la Definición de Cubiertas: Secciones Verticales de los detalles y encuentros de impermeabilización de cubiertas con todos sus puntos singulares (discontinuidades, elementos sobresalientes, coronación, petos, vierteaguas, casetones, aleros, distintos tipos de Juntas de Dilatación, piezas especiales de cubierta, etc.), especialmente en los casos de cubiertas planas en los que se utilizará un sistema de representación gráfica de los detalles de las membranas impermeabilizantes suficientemente ampliado (no necesariamente a escala) y con grafismos distintivos (mediante color, tipo de línea, etc.) como para conseguir una identificación clara e inequívoca de la disposición de dichas membranas y de sus refuerzos correspondientes en los citados puntos singulares.*
  - *. Detalles de otras Impermeabilizaciones (duchas, aljibes, etc.)*
  - *. Puentes térmicos y acústicos*
  - *. Carpintería y Vidrios Exteriores: Memoria gráfica y Detalles de la carpintería, así como definición exacta de todas las variantes de Vidrio empleadas y de sus características técnicas (composición; grosores; cámara de aire o gas; ubicación de las caras tratadas con capa, en su caso; Transmitancia Térmica; Factor Solar; Emisividad;*

Transmisión Luminosa; Selectividad; vidrios de seguridad; grado de transparencia; color; etc.). Estas definiciones de vidrios dispondrán de un detalle constructivo a escala suficientemente detallada e irán asociadas a la memoria gráfica de sus correspondientes carpinterías.

. Carpintería Interior: Memoria gráfica y Detalles. En su caso, definición de vidrios empleados

. Detalles de Herrería

. Detalles de elementos singulares, uniones de los materiales y discontinuidades constructivas

. En su caso, detalles de Piezas Especiales diseñadas expresamente para el Proyecto

- Elementos de distribución (tabiques convencionales o de gran formato, divisorias de yeso laminado, mamparas, etc.).

- Acabados y revestimientos (suelos, techos, paredes) con indicación de sus despieces, si procede. En el caso de falsos techos, con la integración en los mismos de luminarias, climatización, etc.

- Medios previstos (fijos o móviles) para la realización de las operaciones de Mantenimiento del edificio.

- Equipamiento (en su caso): señalización, mobiliario, etc.

- Estructura:

- Todos los planos necesarios para la completa definición y ejecución de los Sistemas Estructurales, con especial atención a la claridad en lo referente a los despieces y armaduras de los distintos elementos estructurales y a sus puntos de unión o enlace. Así, las definiciones mínimas serán:

. Cimentación: Se señalarán los ejes de cimentación o referencias y cotas necesarias para el replanteo. Contendrá las dimensiones de las zapatas aisladas o continuas, bien acotadas sobre el plano o tabuladas según clasificación de tipos. Si existiesen muros de contención se reflejará la planta de los mismos con el espesor del muro en cabeza y base. Se hará un detalle de sección, al menos, acotando sus dimensiones y mostrando la armadura, anotando, además, si los soportes son independientes del resto de la cimentación o solidarios con ella. En caso de cimentaciones especiales (losas armadas, pilotes, etc.) además de la planta y ejes de cimentación, se reflejarán los elementos de hormigón armado (encepados de pilotes, etc.), en la misma forma que para las estructuras normales de hormigón. Indicación de las redes de tierra. En el caso de existir aprovechamiento Geotérmico, se representarán en la planta de cimentación los correspondientes conductos enterrados.

. Estructura: Se representarán todas las plantas distintas de cada edificio, identificando y acotando pilares (con indicación de sus ejes), vigas y sentido de los forjados y losas. Se indicarán los huecos de patios y patinillos, cajas de escalera, chimeneas, huecos de ascensor, etc. Los planos deberán contener:

- Para pilares, vigas y elementos lineales en estructuras de:

. Hormigón: representación gráfica de todos los elementos, definiendo sus dimensiones, armaduras y detalles de armado.

. Acero: se indicarán los perfiles a emplear en todas sus piezas y los detalles constructivos de los nudos, enlaces y medios de unión. Definición de soldaduras.

. Mixtas de hormigón armado y acero: representación de todos los elementos, definiendo las dimensiones y armaduras de los elementos de hormigón y los perfiles metálicos y sus detalles constructivos y soldaduras. En los sistemas patentados, se indicará, además, características, montaje y referencia de su aprobación legal.

- Para los forjados:

. De viguetas prefabricadas: Se indicará el tipo de vigueta, y en su caso, las armaduras complementarias que se precisen, así como referencia de la aprobación legal o certificado de Autorización de Uso, definiendo todos los elementos del sistema o sistemas elegidos.

. Placas para forjado cerámico, losas macizas de hormigón armado, prelosas, etc.: igual que en el apartado anterior, con todas las secciones de las armaduras de todos los nervios y capiteles.

- Para escaleras, rampas, etc.:

Las mismas definiciones, expresadas detalladamente en sección vertical.

-Todos los planos de Estructura contendrán:

. Estadillos de Especificaciones de los elementos y Nivel de control: Cuadro de Características del Hormigón EHE-08. Características de otros materiales CTE-SE (Acero, Madera, en su caso, etc.).

. Indicación de cargas y de sobrecargas, en particular de la sobrecarga de uso, para cada una de las plantas y, en su caso, zonas diferenciadas de las mismas.

-Se incluirán en los planos textos recordatorios de las condiciones especiales o no habituales que se puedan exigir a la estructura, con remisión, en su caso, al documento de Proyecto donde vengan definidas (Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Presupuesto, etc.). Por ejemplo: zonas con hormigón de alta resistencia o con armados de acero inoxidable; disminución del precio del hormigón cuya resistencia característica sólo sea superior a 0,90 . fck; etc.

*- **Instalaciones**:*

- Todos los planos necesarios para la completa definición, ejecución, uso (control y gestión) y mantenimiento de los Sistemas de Instalaciones en general (trazado, dimensionado, materiales, características, etc.), propios de un Desarrollo de este apartado de Instalaciones, incluyendo todas las Acometidas a redes de servicio necesarias (Alta Tensión, etc.) para el correcto funcionamiento de lo proyectado.

- Cada tipo de instalación tendrá reflejado su Esquema de principio.

- En lo relativo a Incendios (CTE-SI), los planos definirán la Sectorización, y el Cálculo de Vías de Evacuación en planta, con indicación del sentido de evacuación y del número de personas en cada local y en cada vía de evacuación (las plantas se presentarán en el plano en el orden de evacuación previsto). Para la Reacción y Resistencia frente al fuego de los materiales y elementos constructivos se utilizará la terminología del R.D. 842/2013, de 31-OCT.

Contendrán una definición técnica y gráfica de las instalaciones de Detección y Extinción.

- En cuanto al Saneamiento se refiere, los planos tendrán la necesaria concreción y detalles constructivos. Las partes enterradas se representarán en relación a la Planta de cimentación. Se distinguirán inequívocamente las redes de aguas usadas de las de aguas pluviales. Se especificarán las cotas de entrada y salida de arquetas, pozos y registros, así como las pendientes de los conductos.

- En el supuesto de existir aprovechamiento Geotérmico, sus circuitos enterrados se representarán en relación a la Planta de cimentación.

- Independientemente de que cada tipo de Instalación (Electricidad, Fontanería, Climatización, etc.) quede reflejado en sus correspondientes planos dibujados con las medidas a escala de las dimensiones reales de sus elementos (trazados, diámetros de tuberías y conductos con sus coquillas de aislamiento, dimensiones de cuadros y máquinas con sus respectivos espacios de maniobra, etc.), se aportarán también planos con la Superposición de los elementos de cada tipo de Instalación que permitan comprobar que se dispone del espacio necesario, en las tres dimensiones, tanto para la colocación del conjunto de dichas Instalaciones, como para sus labores de mantenimiento.

- Se especificará en los planos el ruido máximo producido por las Instalaciones que resulte admisible en cada una de las dependencias, así como las medidas correctoras que, en su caso, resulten necesarias.

*- **Urbanización**:*

- Definición geométrica de su ámbito

- Especificación de trazados, materiales, características y detalles constructivos de:

- Tratamiento superficial y acabados de la parcela:

. Pavimentación y asfaltado

. Vallados, cierres, cancelas, muretes, etc.

. Vegetación y arbolado

. Mobiliario urbano

- Muros y estructuras de contención de tierras

- Acometidas a Redes de Servicios (saneamiento, agua, electricidad, gas, teléfono, etc.)

- Instalaciones internas a la propia parcela (alumbrado, saneamiento, riego, etc.)

- Otras Redes de Servicios afectadas (en su caso: tendidos aéreos, etc.)

- Movimiento de tierras

- Servidumbres

- ***"III.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares"*** *de la ejecución de las obras: contendrá cuantas determinaciones técnicas resulten necesarias para una completa y exhaustiva definición de las obras e instalaciones proyectada, cumpliendo con los contenidos señalados en el señalado Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE). Entre otras, las siguientes:*

  - ***Materiales****: Naturaleza, características técnicas y calidad (productos, máquinas, equipos, sistemas). Recepción de los materiales: Criterios de aceptación y rechazo.*
  - ***Ejecución*** *de la unidad de obra: Proceso de ejecución y puesta en obra, compatibilidad de sus materiales, etc. Criterios de aceptación y rechazo.*
    (se incluyen criterios de ***medición*** *y de* ***valoración*** *de las unidades de obra).*
  - ***Verificaciones*** *en el edificio terminado (controles, ensayos, pruebas, etc.)*

En su caso, se incluirán ***Separatas*** *del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con determinaciones específicas para los Sistemas de Instalaciones o los Estructurales.*

Podrá incluir además disposiciones de carácter ***Facultativo*** *de la Dirección de Obra (exigencia de presentación previa de muestras de cada material, obligación de la Contrata de aportar datos y planos del estado final de las obras, rechazo de personal inadecuado de la Contrata o subcontratas, etc.) y disposiciones* ***Generales*** *relativas al proyecto y a la ejecución de los trabajos (orden y limpieza, acondicionamiento de los accesos de obra, consideraciones climatológicas, hallazgos en obra, etc.), pero no podrá contener disposiciones de carácter económico-administrativo, y si las tuviere, quedarían en cualquier caso supeditadas y superadas por las que figuren en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la contratación de las obras.*

Se incluirá un ***Índice*** *detallado al inicio del Pliego.*

En el Pliego se incluirá el siguiente texto relativo a ***Retenciones*** *en las Certificaciones:*

> *"En las Certificaciones de todas las unidades de obra* ***se retendrá un 5 %*** *del total ejecutado hasta que se superen las comprobaciones técnicas previstas en el Plan de Control de Calidad o que establezca la propia Dirección Facultativa (ensayos de control de materiales, pruebas de estanqueidad de cubierta, correcta puesta en marcha y regulación de las Instalaciones, etc.).*
> *Además, en las unidades de obra de Instalaciones (Climatización, Electricidad, Agua, Gas, etc.)* ***se retendrá*** *del total ejecutado en la Certificación* ***otro 5 % adicional*** *al anterior hasta que se hayan obtenido las autorizaciones administrativas o de cualquier otro tipo que resulten necesarias para su puesta en marcha (Delegación Territorial de Industria; empresas suministradoras de electricidad, gas, teléfono, etc.; servicio municipal de aguas; etc.)."*

Así mismo, se incluirá en el Pliego del Proyecto el siguiente texto relativo a la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08):

> *"Cuando en aplicación del artº. 86.7.3 del R.D. 1247/2008, de 18-JUL (EHE-08), la Dirección Facultativa haya de aceptar resistencias características del hormigón (fck) que, sin alcanzar la especificada en Proyecto, resulten superiores a* ***0,90 . fck****, en la Certificación de obra se disminuirá su precio correspondiente en el porcentaje de reducción de la resistencia característica obtenida."*

- ***"IV.- Mediciones"*** *y* ***"V.-Presupuesto"****: Contemplarán todas las unidades de obra reflejadas en planos, y, en cualquier caso, todas las necesarias para el correcto funcionamiento de lo proyectado.*

Se cumplirá con el repetido Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), redactándose con inclusión del Estado de Mediciones, agrupadas por Capítulos, y del cálculo de Precios Unitarios y Precios Descompuestos según sus costes directos (mano de obra, materiales y equipos, maquinaria necesaria para la ejecución, y amortización-conservación de dicha maquinaria), e indirectos, conforme a la legislación de Contratos del Sector Público. Así se obtendrán los valores totales para cada una de las unidades de obra y sus Capítulos correspondientes, a los que se añadirán el Capítulo del Estudio de Seguridad y Salud, el de la Gestión de Residuos, y, en su caso, el de Control de Calidad. El Presupuesto podrá incluir excepcionalmente partidas alzadas.

Todas las unidades de obra referidas a instalaciones que requieran un mantenimiento, llevarán incluido en su precio el coste correspondiente de éste durante el período de garantía.

La suma de todo ello supondrá el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), que se verá incrementado con los porcentajes del 13% en concepto de Gastos Generales (GG), y del 6% en concepto de Beneficio Industrial (BI), obteniéndose una suma sobre la cual se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) hasta obtener el Presupuesto Base de Licitación de las obras.

*Se realizará un **Resumen de Presupuesto** por Capítulos, y, en su caso, por Subcapítulos, que se presentará en la primera página del documento y que expresará el PEM al que se aplicarán los porcentajes de GG, BI, e IVA antes indicados.*

*Se medirán y presupuestarán separadamente la edificación y la urbanización. Al margen de esta circunstancia, en cada una de ellas se preverá, en su caso, el desglose en distintos **Lotes** cuya ejecución se pueda llevar a cabo por fases de un mismo contrato de obras, o ser objeto de licitaciones independientes.*

Los cálculos de las Mediciones estarán claramente identificados según las zonas del proyecto a las que correspondan. En el caso de existir varias edificaciones o partes diferenciadas, las Mediciones se referirán a cada una de ellas.

En las unidades de obra se indicará la forma de medición de las mismas, bien expresamente, o, en su defecto, por remisión al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto.

En el supuesto de que el coste del Control de Calidad, con la finalidad de una contratación independiente, no esté incluido en el Presupuesto de obras, se indicará para conocimiento de la Propiedad, y junto al Presupuesto Base de Licitación de las obras, la cantidad global, no desglosada, del Presupuesto del Plan de Control de Calidad.

- ***"VI.- Estudios técnicos Complementarios"** al Proyecto de Ejecución, con la siguiente documentación mínima:*

  ***"VI.1.- Estudio de Seguridad y Salud"**: (R.D. 1627/1997 de 24-OCT):*
  - *Memoria*
  - *Pliego de Condiciones Particulares*
  - *Planos*
  - *Mediciones y Presupuesto, que constituirá un capítulo más del Presupuesto general de la obra.*

  ***"VI.2.- Plan de Control de Calidad":** (Decreto 209/2014, de 28-OCT, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes):*
  - *Memoria*
  - *Criterios de Recepción o control de los suministros (productos, materiales, equipos y sistemas) mediante:*
    - *. Documentación (distintivos de calidad, marcado CE, Certificados de garantía, evaluación técnica de idoneidad, etc.)*
    - *. Ensayos*
  - *Criterios de control de Ejecución de la obra*
  - *Verificaciones y pruebas de servicio (prestaciones finales del edificio, incluidas las correspondientes a las Instalaciones)*
  - *Valoración económica (con mediciones y costes unitarios)*

  ***"VI.3.- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición"** (R.D.105/2008, de 1-FEB):*
  - *Una Memoria con:*
    - *. Estimación de la cantidad de los residuos que se generarán en obra.*
    - *. Medidas para la prevención de generación de residuos en la obra*
    - *. Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos*
    - *. Medidas para la separación de los residuos en obra*
  - *Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.*
  - *Prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.*
  - *Valoración del coste previsto de la gestión de residuos, que formará parte del Presupuesto del Proyecto en Capítulo independiente.*

- *"VII.- Cualesquiera otros requeridos por la normativa vigente o por la Administración competente" (en su caso, Proyecto Técnico ICT de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones RD 346/2011, de 11-MAR; Proyecto de Urbanización Complementaria extractado del Proyecto de Ejecución, etc.), o cualquier otra labor técnica que resulte **propia de la naturaleza del contrato**:*

  Incluirán los documentos exigidos por la normativa de aplicación.

10.2.- Etapa de DIRECCIÓN FACULTATIVA de la obras:

10.2.1.- Alcance pormenorizado:

El trabajo a desarrollar por el equipo técnico de la Dirección Facultativa de las Obras (Arquitecto, Arqto. Técnico, e Ingeniero o Ing. Técnico, así como el Coordinador de Seguridad y Salud) abarca desde las labores previas al inicio de las obras hasta la terminación del período de garantía del contrato de obras, comprendiendo como mínimo las siguientes funciones:

10.2.1.1.- En caso de que los técnicos contratados no sean los autores del Proyecto de Ejecución o de sus Estudios técnicos Complementarios, el **análisis**, **supervisión y aceptación** de los mismos o, en su caso, la **corrección** correspondiente (posibles contradicciones, carencias, indefiniciones, errores, etc.).

10.2.1.2.- En su caso, asesoramiento a la Mesa de Contratación sobre las **ofertas** presentadas por las empresas constructoras durante la Licitación de las obras.

10.2.1.3.- La **Comprobación del Replanteo**, así como la asistencia al lugar de la obra para la firma del **Acta** correspondiente, en la que se autoriza el inicio de los trabajos.

10.2.1.4- Facilitar el plano de emplazamiento y las características del terreno al técnico redactor del proyecto de **Grúa-Torre** (R.D. 836/2003, de 27-JUN).

10.2.1.5.- La **aprobación del Plan de Obra** presentado por la empresa constructora, así como el de sus posibles actualizaciones, adecuándose al plazo contractual de dicha empresa constructora. Además del tiempo requerido para el propio proceso de ejecución, se tendrán en consideración los plazos de suministro de materiales y equipos, así como los necesarios para las pruebas de funcionamiento de las instalaciones y de sus Sistemas de Gestión.

10.2.1.6.- Las **visitas periódicas** a realizar de manera muy asidua **a la obra** (20 horas/semana para el conjunto de técnicos), que serán, con carácter general y como mínimo, de una vez por semana para el Director de obra, y de dos veces por semana para cada uno de los siguientes técnicos: el Director de la Ejecución de la obra, el Director de la Ejecución de las Instalaciones, y el Coordinador de Seguridad y Salud. En cualquier caso, se requerirá la presencia continuada durante la ejecución de las impermeabilizaciones y permanente en fases críticas del proceso de obra. Las vacaciones de los componentes de la Dirección Facultativa se organizarán de modo que la obra quede en todo momento atendida.

10.2.1.7.- La realización de las funciones propias de **Dirección de obra** y de **Dirección de Ejecución de obra** (Ley 38/1999, de 5-NOV de Ordenación de la Edificación, con sus modificaciones posteriores; y CTE), dando las instrucciones, tanto verbales como escritas y gráficas –reflejadas todas ellas en el **Libro de Órdenes** y/o en las **Actas de Reuniones de Obra** a redactar por el adjudicatario –, para la adecuada interpretación de los documentos de Proyecto, para la correcta ejecución, puesta en obra, y disposición en uso (elementos constructivos e instalaciones), así como para la resolución de las contingencias que se produzcan en obra.
Se incluyen todas las **comprobaciones** que resulten necesarias durante la ejecución (de replanteo, geométricas, de saneamiento enterrado, de estanqueidad, de conexionado de instalaciones, de funcionamiento, etc.).
Las obras se ejecutarán conforme al Proyecto, a las modificaciones que resulten aprobadas y a los principios de la buena construcción. Las soluciones constructivas adoptadas en obra habrán de estar enfocadas a prevenir cualquier patología constructiva, respondiendo prioritariamente a la fiabilidad necesaria y a la simplicidad de ejecución y mantenimiento.
Al igual que durante la redacción del Proyecto, durante esta etapa de Dirección Facultativa de las Obras, el Arquitecto y el Arqto. Técnico, atendiendo cada uno a sus funciones y competencias, darán una importancia muy especial al hecho de impedir la presencia indeseada de agua en cualquiera de sus manifestaciones (filtraciones de cubierta, filtraciones de fachada y muros, capilaridad, condensaciones, etc.) en atención a las condiciones climatológicas de la zona (alta pluviometría, vientos fuertes, elevada humedad relativa, etc.).
Así mismo, el Ingeniero o Ing. Técnico de Instalaciones perteneciente a la Dirección Facultativa de las Obras controlará de manera expresa toda la ejecución y puesta en obra de las Instalaciones, atendiendo especialmente a las correctas conexiones y uniones de los diferentes

conductos y elementos de dichas Instalaciones, a su orden en cuanto a trazado y disposición general, a la toma de datos del estado final (trazados, características, etc.) y al logro efectivo de los resultados prescritos en Proyecto.

A todos estos efectos, y tal como se ha señalado más arriba, se realizarán en obra todas las pruebas y comprobaciones necesarias.

10.2.1.8.- La **aceptación o rechazo de materiales y equipos** antes de su puesta en obra, conforme a las prescripciones de Proyecto, al Plan de Control de Calidad y a la normativa vigente.

10.2.1.9.- El **control económico de la obra**, así como el de su **plazo**. Estos dos aspectos fundamentales de la obra habrán de tenerse especialmente en consideración ante cualquier desviación, cambio o modificación que pudiera plantearse, y que, en cualquier caso, habrán de ser debidamente justificados y deberán contar con la aprobación del Servicio de Arquitectura.

10.2.1.10.-La expedición y firma de **Certificaciones** mensuales a origen de obra, con sus correspondientes Mediciones y con la utilización de los Precios Unitarios de Proyecto, así como, en su caso, de los Precios Contradictorios que hayan sido aprobados, tal como se indica más adelante.

En el texto, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, **se concretarán** con total precisión las **características técnicas**, así como las **marcas y modelos comerciales**, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas.

De conformidad con lo que establezca el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, en las Certificaciones se aplicarán las **Retenciones** correspondientes en la obra ejecutada hasta el momento de superarse las comprobaciones de calidad y buen funcionamiento de los materiales, equipos e instalaciones.

10.2.1.11.-La redacción, análisis, e informe de **Precios Contradictorios** que, en su caso, pudieran surgir durante la obra.

10.2.1.12.-La redacción de **informes mensuales** a la Diputación Foral de Gipuzkoa sobre la marcha constructiva de la obra, especialmente en lo referente a precio y plazos, así como cualquier **otro informe** que proceda sobre el desarrollo e incidencias de la misma (relativo por ejemplo a Seguridad y Salud, Control de Calidad, etc.).

10.2.1.13.-La asistencia a las **reuniones** y sesiones de trabajo que sean convocadas por el Servicio de Arquitectura para un correcto seguimiento de la ejecución de las obras, así como la elaboración de las correspondientes **Actas**.

10.2.1.14.-La toma de **fotografías** del proceso de obra con especial atención a las partes y elementos ocultos (excavación de terreno, cimentación y tierras eléctricas, saneamientos enterrados, armados, detalles constructivos, etc.), a las instalaciones (electricidad, fontanería, conductos, etc.), así como a las diferentes acometidas de redes de servicio a la parcela.

Estas fotografías, debidamente fechadas, claramente identificadas en cuanto a su ubicación, con la suficiente definición gráfica y ordenadas adecuadamente, se incorporarán tanto a los Informes mensuales como a la documentación Fin de Obra, y se realizarán en soporte informático.

10.2.1.15.-La redacción de los **"Planos de Obra"** en los que se recojan, con esta denominación y debidamente fechados, las soluciones concretas adoptadas en obra (detalles constructivos, trazado de instalaciones, etc.).

10.2.1.16.-La realización, en su caso, de los **ajustes de Proyecto** derivados de los cambios introducidos o de la propia ejecución de las obras, siempre que no se alteren sustancialmente, por causa ajena a la Dirección Facultativa, las soluciones de ubicación dadas al programa de necesidades aprobado o las soluciones técnicas fundamentales del Proyecto.

10.2.1.17.-La **toma de datos**, de forma continua durante toda la ejecución de la obra, para la actualización permanente de planos y de otros documentos, tal como se ha citado en los dos apartados anteriores, así como para la preparación de la documentación del estado final de obra ("as built") que se señala más adelante.

10.2.1.18.-La **Coordinación de Seguridad y Salud** (R.D. 1627/1997), incluidos el **Informe al Plan** de Seguridad y Salud a presentar por la empresa constructora (para su posterior Aprobación por la Diputación Foral), la **verificación de los trámites de Apertura de Centro de Trabajo** a realizar por dicha empresa, así como las anotaciones que pudieran proceder en el **Libro de Incidencias**.

10.2.1.19.-La **comprobación** del **Libro de Subcontratación** (Ley 32/2006, de 18-OCT).

10.2.1.20.- El seguimiento del **cumplimiento del Plan de Control de Calidad** (Decreto 209/2014, de 28-OCT, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes), incluidas la preparación del **Libro** de Control de Calidad del edificio y el **Certificado** de Control de Calidad.

10.2.1.21.-**Aprobación** y **seguimiento** del **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición** (R.D.105/2008, de 1 de Febrero) a presentar por la empresa constructora. Se incluye el **Informe Final de Gestión** al término de las obras, suscrito por la Dirección Facultativa (D. 112/2012, de 26-JUN del Gobierno Vasco).

10.2.1.22.-Una vez terminada la obra, la realización de todas las **pruebas necesarias de funcionamiento** del edificio. Se incluyen expresamente la comprobación, regulación y puesta a punto de todas sus instalaciones (Climatización, etc.), así como de su Sistema de Gestión, de modo que estén en perfecto estado de uso por la Propiedad, consiguiéndose los parámetros higrotérmicos, de limitación de ruido, de iluminación y de confort general deseados.

10.2.1.23.-Expedición y firma del **Certificado Fin de Obra**.

10.2.1.24.-La asistencia y firma a la **Recepción de la obra.**

10.2.1.25.-La expedición y firma de la **Certificación Final** a origen de obra, con las mismas características de las Certificaciones señalada anteriormente, y con su **Informe** correspondiente. En el texto de esta Certificación, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, **se concretarán** con total precisión las **características técnicas**, así como las **marcas y modelos comerciales**, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas.

10.2.1.26.- La redacción de la documentación gráfica y escrita de **estado final de obra** en la que se recoja exhaustivamente y con todo detalle el estado del edificio tal como ha sido construido realmente (**"as built"**).

10.2.1.27.-Expedición y firma del **Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado** (RD 235/2013, de 5-ABR).

10.2.1.28.-La expedición y firma de los **Certificados** propios de la Dirección de Obra, en materia de **Instalaciones** para la obtención de su **Autorizaciones de Puesta en Servicio** y **Legalizaciones** administrativas (incluido Proyectos de Acometidas de Alta Tensión, etc.), así como el **control y seguimiento en su tramitación** hasta la obtención de las mismas, y su remisión al Servicio de Arquitectura (Incendios, Electricidad, Climatización e Instalaciones Térmicas, Gas, Chimeneas, Telecomunicaciones, etc.).

10.2.1.29.-La redacción de la documentación técnica de estado final que resulte necesaria para la obtención de la **Licencia de 1ª Utilización** (justificación del cumplimiento de la normativa de incendios conforme al CTE-SI, etc.).

10.2.1.30.-La redacción de la documentación técnica de estado final que resulte necesaria para la obtención de la **Licencia de Apertura**, en relación con el Proyecto de Actividad presentado y la normativa medioambiental.

10.2.1.31.-El **asesoramiento** a la Propiedad en su **Contratación** con las **empresas suministradoras de redes de servicios** (electricidad, gas y otros combustibles, telefonía, etc.), correspondientes a las instalaciones incluidas en el Proyecto.

10.2.1.32.-La redacción del **Libro del Edificio**, que incluirá, entre otros datos, y además del "as built" señalado, las **Instrucciones de Uso y Mantenimiento** de la obra y de las instalaciones ejecutadas, así como la definición exacta (marcas y modelos comerciales, características, etc.) de todos los materiales y equipos empleados, aportando sus Fichas de Especificaciones Técnicas correspondientes.

10.2.1.33.-**Durante el período de garantía** del contrato de obras, el control y seguimiento de posibles incidencias en el edificio, así como las funciones propias de la Dirección Facultativa en la reparación de deficiencias o de mal funcionamiento (filtraciones, problemas de Climatización, etc.). Ha de entenderse que las funciones de la Dirección Facultativa durante este período son tan amplias y completas como las definidas hasta aquí en el presente Pliego (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra y de sus instalaciones, Coordinación de Seguridad y Salud, redacción de Informes y de Actas de las reuniones, etc.).

10.2.1.34.-La revisión de las obras a la **terminación del período de garantía** de las mismas, y el **Informe Final** correspondiente. En el supuesto de detectarse deficiencias en las obras, dicho Informe incluirá las oportunas instrucciones al contratista de las mismas, y establecerá la ampliación del plazo de garantía para ejecutar las subsanaciones necesarias. Durante dicha ampliación de plazo se prolongarán las funciones propias de la Dirección Facultativa.

10.2.1.35.-Así mismo, una vez finalizado dicho período de garantía, y ejecutadas, en su caso, las subsanaciones señaladas en el punto anterior, la expedición y firma de la **Liquidación** a origen de obra, en el caso de que resultara procedente.

10.2.1.36.-Descripción del edificio de cara a la **Declaración de Obra Nueva** y firma de ésta ante notario.

10.2.1.37.-**Cualquier otra** señalada por la normativa vigente o que resulte propia de la naturaleza del contrato.

10.2.2.- DOCUMENTOS de la etapa de Dirección Facultativa:

Los Documentos a presentar en esta etapa de Dirección Facultativa de las obras serán los siguientes:

Tal como se ha dicho, las Certificaciones mensuales de obra, la Certificación Final de obra, y todos los Informes y documentos gráficos y escritos que sean precisos, tanto legalmente (Libro del Edificio con Instrucciones de Uso y Mantenimiento, Libro de Control de Calidad, Certificado de Eficiencia Energética, etc.), como para el adecuado conocimiento, por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, del desarrollo de los trabajos, del estado final del edificio, así como de su futuro mantenimiento, aportándose igualmente la documentación necesaria para la Licencia de 1ª Utilización, la Licencia de Apertura de actividad, la Legalización de las Instalaciones, el Informe a la terminación del período de garantía, y, finalmente, la Liquidación de la obra.
*Seguidamente se describe el contenido de algunos de los documentos de esta etapa de Dirección Facultativa, tanto **durante** la ejecución de las obras, como a la terminación de las mismas con la documentación de **Fin de obra**:*

10.2.2.1.- Durante la ejecución de las obras:

1.- Certificaciones de Obra:

*Las Certificaciones mensuales, incluida la Certificación Final, serán a origen, con sus correspondientes **Mediciones** y con la utilización de los **Precios Unitarios de Proyecto.***

*Para una mayor claridad y facilidad en el seguimiento económico de los trabajos, en dichas Certificaciones se utilizará necesariamente una descripción de unidades de obra (identificación-numeración, y contenido) idéntica a la empleada en Proyecto. En el supuesto de existir **Precios Contradictorios** previamente aprobados, la identificación-numeración de sus correspondientes unidades de obra se diferenciará claramente de las de Proyecto, aunque puedan figurar dentro de los Capítulos de Presupuesto a los que pertenezcan.*

Las Mediciones estarán claramente identificadas, como en Presupuesto, según las zonas del proyecto a las que correspondan. En el caso de existir varias edificaciones o partes diferenciadas, las Mediciones deberán hacerse para cada una de ellas.

Se usará, preferiblemente, una presentación de dichas Certificaciones en la que se distinga lo ejecutado en la propia Certificación del mes de lo realizado en las Certificaciones anteriores.

*En el texto, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, se concretarán con total precisión las **características**, así como las **marcas y modelos comerciales**, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas.*

Al resultado de la suma, en términos de Ejecución Material, de los productos de dichos Precios Unitarios por sus correspondientes Mediciones – más las partidas alzadas que pudieran existir -, se le aplicará la Baja de contrato, y, después, los coeficientes de Gastos Generales (13 %), Beneficio Industrial (6 %) y el IVA que proceda. En su caso, se aplicará a los Precios Unitarios la penalización que pudiera estar prevista en el Proyecto - o que deba existir según criterio de la Dirección facultativa - para las unidades de obra ejecutadas con calidad inferior a la prescrita.

*En el caso de que existan **Anticipos por Acopios** de material o equipos, figurarán en la Certificación con su separata correspondiente, indicándose su estado de amortización.*
*Si hubiera **Revisión de Precios**, ésta se recogerá en otra separata de la Certificación, expresándose la fórmula de revisión y los cálculos empleados.*

Tal como más adelante se indica, se utilizará como portada la Carátula de Certificación del Servicio de Arquitectura.

2.- Actas de las reuniones de obra, Informes mensuales, Informes sobre Precios Contradictorios, etc.:

Los contenidos de estos documentos responderán a lo aquí señalado sobre el alcance pormenorizado del contrato y a la propia naturaleza de sus objetos específicos. Dispondrán de la debida concreción y claridad.

10.2.2.2.- Documentación Fin de obra:

1.- Libro del Edificio *(Ley 38/1999, de 5-NOV, de Ordenación de la Edificación). Incluye:*

1.1.*- Documentación de* ***Estado Final de Obra****:*

La documentación del estado final de la obra comentada anteriormente recogerá con todo detalle el estado del edificio tal como ha sido construido realmente ("as built"), con los cambios o modificaciones realizados, con los pormenores de las decisiones constructivas adoptadas en obra, con la concreción exacta (marcas y modelos comerciales, características, etc.) de los materiales y equipos empleados, y con especial atención a las partes y elementos ocultos (cimentación y tierras eléctricas, saneamientos, armados, detalles constructivos, etc.), a las instalaciones (electricidad, fontanería, conductos, etc.), así como a las diferentes acometidas de redes de servicio a la parcela. Contará con:

*1.1.1.-**Planos** de "Estado Final de Obra-Libro del Edificio" (con su fecha correspondiente):*

*Supondrán la **actualización sistemática y revisada de todos y cada uno** de los Planos que constituyeron el Proyecto Básico y de Ejecución (según **Anexo I**), manteniendo su misma numeración o identificación, y recogerán todas las modificaciones, adaptaciones y concreciones (materiales empleados, equipos, marcas y modelos comerciales, etc.) que aquéllos hayan recibido en obra.*

*Así mismo, se añadirán **nuevos planos** con los detalles constructivos decididos y ejecutados durante la Dirección de las obra (Libro de Órdenes, etc.), así como con cualquier otra circunstancia que afecte al estado final del edificio. El grado de definición de estos nuevos planos será, como mínimo, igual al empleado en los planos de Proyecto y su identificación o numeración será correlativa a ellos.*
De este modo, se reflejarán, por ejemplo, la profundidad a la que se ha realizado cada elemento de la cimentación (zapatas, losas, pilotes, hormigón ciclópeo, etc.), el trazado definitivo de las redes enterradas de saneamiento, los posibles cambios en los armados o refuerzos de la estructura, la marca, modelo y características exactas de los materiales y equipos empleados – incluidas carpinterías y vidrios exteriores, láminas impermeabilizantes, o máquinas de calefacción y climatización –, los nuevos detalles constructivos antes señalados, los cambios en la distribución de tabiquería, los trazados y dimensionados exactos de las instalaciones, materiales empleados en ellas, la ubicación exacta y características concretas de las acometidas de redes de servicio, etc.

*1.1.2.-**Memoria** de "Estado Final de Obra-Libro del Edificio" (con su fecha correspondiente):*

*Además de **identificar** la obra someramente, reproduciendo los capítulos correspondientes de la Memoria del Proyecto de Ejecución con los cambios que hubiera podido haber (I.1.1.-Agentes; I.1.2.-Información Previa; I.1.3.-Descripción del Proyecto; y I.1.4.-Prestaciones del edificio), recogerá el **desarrollo y calendario de la obra**, las **incidencias** más destacables, la explicación de las **modificaciones**, cambios, añadidos o concreciones que haya habido respecto al Proyecto durante los trabajos (en cuanto a la justificación del cumplimiento de la normativa, nuevos cálculos realizados, soluciones adoptadas en obra, modo de ejecución de los trabajos, cambios de criterios de aceptación o de tolerancias admitidas, relación de fabricantes y orígenes de los materiales y equipos empleados, etc.).*

*En el apartado de instalaciones, se actualizará, según lo realmente construido, el **Cuadro-Resumen de Climatizadoras, máquinas térmicas y otras** de las instalaciones en general, exigido en este Pliego dentro del alcance pormenorizado de los Sistemas de Instalaciones del Proyecto de Ejecución: Identificación o referencia de los equipos; Marca y modelo; Espacios y superficie a los que sirve; Ubicación de la máquina (planta, exterior/interior); Potencia frío/calor; Caudal de aire; Regulación manual/automática; etc. Estos datos se volcarán en el **formato EXCELL** facilitado por el Departamento de Políticas Sociales.*

*Se incluirá un completo **reportaje fotográfico** de los momentos más representativos **del proceso de construcción**, dando especial atención, tal como se ha dicho, a los elementos ocultos (terreno de cimentación, armados de estructura, detalles constructivos, etc.), a las instalaciones y a las acometidas de redes de servicio. Todas las fotografías irán debidamente fechadas y claramente identificadas en cuanto a su ubicación.*

*Se incluirán **Fotografías** de **estado final** de todas las fachadas y también de los interiores más representativos del edificio.*

*1.1.3.-**Certificación Final** de obra acreditativa del coste final de la misma (con su fecha correspondiente):*

Expresará tanto la cuantía de la última Certificación (Final), como el coste total a origen de la obra.
*En su texto, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, **se concretarán** con total precisión las **características**, así como las **marcas y modelos comerciales**, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas. De esta forma, la Certificación Final no sólo cuantificará el coste exacto de las obras, sino que también dejará constancia pormenorizada de todo lo construido.*
*Se adjuntarán los Informes de los **Precios Contradictorios**.*
*Lo aquí señalado para la Certificación Final también será de aplicación para la **Liquidación** que, en su caso, se produzca una vez terminado el período de garantía de las obras.*

***1.2.**- Copias de las **Actas, Certificados** y documentos de los momentos principales del desarrollo de las obras:*
- *Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de las Obras*
- *Libro de Órdenes y/o Actas de Reunión de obra*
- *Certificado Fin de Obra*
- *Acta de Recepción de las obras*
- *Certificado de Control de Calidad*
- *Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado, suscrito por la Dirección Facultativa (RD 235/2013, de 5-ABR).*
- *Informe Final de Gestión de Residuos de construcción y demolición*
- *Certificados en materia de instalaciones (Protección contra Incendios, Baja Tensión, Instalaciones Térmicas, en su caso, el de idoneidad de Chimeneas, etc.)*

***1.3.**- Relación identificativa de los **agentes que han intervenido** en el proceso de edificación, con sus direcciones y teléfonos: técnicos (de la Dirección Facultativa y sus colaboradores, incluidos los de la Coordinación de Seguridad y Salud, y los del Control de Calidad, etc.), empresa Contratista con su Jefe de Obra, empresas subcontratadas, gremios, Laboratorios de Control de Calidad, etc.*

***1.4.**- **Instrucciones de Uso y Mantenimiento** del edificio y de sus instalaciones, con la planificación de las operaciones programadas para dicho mantenimiento a lo largo del tiempo, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación, con lo previsto en el CTE (artº 6.1.2.d; Anejo II.2.1.b), y con los principios de la buena conservación de la inversión realizada. Contará con una estimación de la **valoración económica** anual del mantenimiento durante los 10 primeros años de vida del edificio.*

*Se incluirán las **Fichas de Especificaciones Técnicas** de todos los Materiales (productos, equipos y sistemas) empleados en obra.*

***1.5.**-Autorizaciones técnicas y administrativas para la **Puesta en Servicio de las Instalaciones** (Electricidad, Climatización, Incendios, Gas, Ascensores, Agua, etc.).*

1.6.- Proyectos/Documentación Técnica de Legalización de Instalaciones:
Se adjuntarán como Anexos al Libro del Edificio las copias de los Proyectos de Legalización de Instalaciones presentadas por los gremios de las mismas ante el Departamento de Industria u organismos análogos (Electricidad, Climatización, Incendios, Gas, Ascensores, etc.).

***2.- <u>Libro de Control de Calidad</u>** (Decreto 209/2014, de 28-OCT, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes).*
Incluye:
- *Resultados de los ensayos, pruebas y análisis realizados*
- *Fichas normalizadas, en su caso, para el asiento de los resultados de los ensayos, pruebas y análisis*
- *Certificación de los Laboratorios de Control de Calidad*
- *Certificados de garantía, marcas o sellos de calidad, homologaciones, etc.*
- *Albaranes de los materiales recibidos en obra*
- *Resultados y aceptación o rechazo de los materiales y unidades de obra*
- *Modificaciones en cuanto a calidades de materiales o especificaciones*
- *Certificado de Control de Calidad (ver apartado 10.2.2.2.1.2)*

3.- Documentación técnica para la obtención de la Licencia de 1ª Utilización :

A partir de los contenidos del Libro del Edificio, se aportará en documento independiente lo que exija el Ayuntamiento correspondiente sobre la Licencia de 1ª Utilización.

4.- Proyecto/Documentación técnica de Licencia de Apertura de actividad (documentación complementaria, en su caso):

Incluirá las subsanaciones sobre el documento inicial de Actividad o las medidas correctoras que exija el Ayuntamiento para la autorización administrativa correspondiente.

11.- NORMAS DE PRESENTACION DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS:

11.1.- Formato de la documentación en papel:

11.1.1.- Proyectos, otros Estudios técnicos, y Documentación de la etapa de Dirección Facultativa:

*- **Carátulas** de planos y **Portadas** de documentos: se utilizará el formato del Servicio de Arquitectura.*

*- **Planos**:*

- *se aportará una relación o Índice de todos ellos - basado, para el caso del Proyecto de Ejecución, en el Anexo I de este Pliego -, que esté preferiblemente plastificado, y que sea fácilmente visible en el interior de la correspondiente carpeta o caja de Proyecto.*
- *no encuadernados, sino simplemente doblados (DIN A-4 sin solapa)*
- *con una numeración o identificación de cada uno de ellos clara y reconocible visiblemente*
- *se presentarán los principales planos del Proyecto reducidos a tamaño DIN A-3 y encuadernados para una rápida consulta del Proyecto. La escala resultante de estos planos reducidos será de carácter tipo o standard para permitir una cómoda utilización de escalímetros convencionales.*
- *Irán fechados y firmados.*

*- **Documentación escrita** (Memoria, Pliego, Presupuesto, etc.):*

Con carácter general, toda documentación escrita contará, al principio de la misma, con un Índice suficientemente desglosado como para facilitar su consulta, y que, además, estará preferentemente paginado.

Se usará el formato DIN A-4, estará escrita en ambas caras de la página – salvo casos especiales como portadas, separadores de Anexos, etc. -, y encuadernada sin la utilización de archivadores de anillas. Dentro de una misma encuadernación se utilizarán separadores para distinguir Anexos y textos complementarios. Las páginas irán numeradas. En cada página se repetirá un encabezamiento con indicación de los datos del Proyecto (nombre y fecha) y del Documento al que corresponde (Memoria, Pliego, etc.).

La documentación irá fechada y firmada.

El texto irá confeccionado de modo que se evite una utilización excesiva e innecesaria de papel. En este sentido, y a simple título de ejemplo para la Memoria y documentos similares, se indican las siguientes características del programa de textos Word: tamaño de letra tipo Arial 10; interlineado exacto en 15 ptos.; configuración de página con los siguientes márgenes: superior de 2,50 cm.; inferior de 0,50 cm.; izquierdo de 2,00 cm.; derecho de 1,00 cm.; distancia desde el borde al encabezado: 1,25 cm.; distancia desde el borde al pie: 1,00 cm. Para el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se aconseja reducir el tamaño de letra.

11.1.2.- Informes y otros:

Se estará a lo señalado para la documentación escrita de Proyectos.

11.1.3.- Certificaciones de Obra y Liquidación:

*- **Carátula**: Se usará la Carátula de Certificación tipo del Servicio de Arquitectura. Irá fechada y firmada.*

*- **Contenido** de las Certificaciones y de la Liquidación:*

Formato DIN A-4, escrita en ambas caras de la página - salvo casos especiales como el Resumen por Capítulos, etc. -, y encuadernada sin la utilización de archivadores de anillas. Dentro de una misma encuadernación se utilizarán separadores para distinguir Anexos y textos complementarios (Amortización de Acopios, Revisión de Precios, etc.).

11.1.4.- Actas de Obra (Libro de Órdenes):

Se utilizará el formato tipo del Servicio de Arquitectura.

11.2.- Presentación de los trabajos en soporte informático:

La presentación de los trabajos por parte del adjudicatario en soporte informático (disco compacto grabable CD-R, o DVD, o en memoria externa tipo "pendrive") incluirá todos y cada uno de los contenidos aportados en papel, con su mismo formato y aspecto, y se realizará en base a los siguientes programas:

- *Documentación escrita: Microsoft Word versión compatible con la 2003, así como también en formato PDF. No obstante, en el caso de Certificados, Informes, Actas y documentos similares, se exceptuará la necesidad su presentación en Microsoft Word, siendo suficiente en PDF.*
- *Mediciones y Presupuesto: Presto 11.02 o inferior, así como también en formato PDF.*
- *Certificaciones (incluida Carátula): en formato PDF*
- *Planos: En formato DWG (Autocad versión 2014 ó inferior), así como también en formato PDF. La información en DWG incorporará todos los contenidos necesarios (referencias externas, imágenes, etc.), así como la definición de todas las características gráficas (grosor, tipo de línea, color, etc.) de los diferentes elementos que componen el dibujo (ctb). La numeración o denominación de los archivos digitales coincidirá básicamente con la de sus correspondientes planos en papel para permitir su fácil identificación. Se añadirá un Índice de todos los planos. La elaboración de los planos en Autocad se basará en lo señalado en el* ***Anexo II*** *a este Pliego.*

En la preparación del soporte informático estarán asegurados:

- *Su correcto empleo (apertura, lectura e impresión) en cualquier ordenador compatible que cuente con la suficiente capacidad.*
- *La coincidencia plena de su organización e identificación de carpetas, subcarpetas y archivos con las de los volúmenes y documentos constitutivos del Proyecto, de forma que la utilización del disco compacto resulte clara, fácil y sencilla.*

Los contenidos del soporte informático podrán ser leídos y tratados con los programas en los que fueron generados (Microsoft Office, AUTOCAD, Presto, etc., así como con las aplicaciones específicas relativas a la Certificación Energética).

Toda la documentación se entregará, así mismo, en formato PDF para poder ser manejada e impresa cómodamente y sin alterar su contenido.

12.- NÚMERO DE EJEMPLARES DE LOS DOCUMENTOS A PRESENTAR (*):

(*):** Toda presentación de trabajos y documentos irá precedida de una* ***versión "0" *(en papel y en soporte digital) para su revisión previa por parte del Servicio de Arquitectura.*

12.1.- Etapa de Redacción de Proyectos:

- Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan Especial):
- *Cuatro ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

- Proyecto Básico:
- *Cuatro ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

- Proyecto / Documentación Técnica de Actividad:
- *Cinco ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

- Proyecto de Ejecución y sus Estudios técnicos Complementarios obligatorios (Estudio de Seguridad y Salud; Plan de Control de Calidad; Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición):
- *Cuatro ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

12.2.- Etapa de Dirección Facultativa de las Obras:

12.2.1- Durante la ejecución de las obras:

- De la documentación citada anteriormente en esta etapa (Certificaciones, Informes, etc.):
- *Dos ejemplares en papel*
- *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

12.2.2.- Documentación Fin de obra:

- "Libro del Edificio-Estado Final de Obra" (Planos y Memoria con sus Anexos) (incluidos los Proyectos/Documentación Técnica de Legalización de Instalaciones):

- *Dos ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

- "Libro de Control de Calidad":

- *Dos ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

- Documentación técnica necesaria para la Licencia de 1ª Utilización:

- *Dos ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

(se añadirán las fotos de estado final de las fachadas en archivo digital independiente)

- Proyecto/Documentación técnica para la Licencia de Apertura de actividad (documentación complementaria):

- *Dos ejemplares en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Dos ejemplares íntegros en soporte informático*

13.- DIRECCIÓN DEL CONTRATO

La Dirección del Contrato (R.D. 1098/2001, de 12-OCT: Reglamento de LCAP; artº 94) corresponde al Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Este Servicio realizará las funciones de supervisión técnica del contrato y, consecuentemente, de los Proyectos y demás documentaciones presentadas por el Adjudicatario. Así mismo, tendrá la potestad de interpretar, en caso de duda, el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Contará con la colaboración - en los aspectos funcionales de la solución proyectada -, del Departamento de Políticas Sociales como promotor de la iniciativa.

En base a la experiencia acumulada por el Servicio de Arquitectura - en calidad de servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa -, en el uso y mantenimiento de su patrimonio edificado, el mencionado Servicio de Arquitectura podrá establecer al adjudicatario directrices técnicas de Proyecto y de Dirección de obra, correspondiendo a dicho adjudicatario el desarrollo y definición técnica concreta de las mismas.

Dentro de sus funciones de Dirección del contrato, el Servicio de Arquitectura podrá personarse en las oficinas del Adjudicatario para comprobar el desarrollo de los proyectos, y de otros trabajos objeto del contrato, así como para resolver cuestiones que pudieran plantearse.

Donostia-San Sebastián, 12 de Marzo de 2018

Atal teknikoko burua, arkitektoa/
El arquitecto, jefe de la sección técnica

Sin./Fdo.: Álvaro Tejada

NOTA: Este Pliego comprende los **Anexos** indicados en su Índice.

ANEXO I:

RELACION TIPO DE PLANOS EN UN PROYECTO DE EJECUCIÓN

ANEXO I:
RELACION TIPO DE PLANOS EN UN PROYECTO DE EJECUCIÓN

*(con asterisco * : para P. Básico)*

1.- Situación y Emplazamiento
2.- Estado Inicial *(Parcela, Redes de Servicio, Normativa Urbanística, y, en su caso, Edificación existente)*
3.- Arquitectura
4.- Construcción
5.- Estructura
6.- Instalaciones
7.- Urbanización

Escalas:

1.- Situación y Emplazamiento
- 1.1*: Situación ..... 1/100.000 - 1/25.000
- 1.2*: Emplazamiento ..... 1/5.000 - 1/2.000

2.- Estado Inicial *(Parcela, Redes de Servicio, Normativa Urbanística, y, en su caso, Edificación existente):*
- 2.1*: Parcela – Topográfico – Límites – Servidumbres ..... 1/200 - 1/500
- 2.2: Redes de servicio existentes ..... 1/200 - 1/500
- 2.3*: Normativa Urbanística ..... 1/500 - 1/1000
- 2.4*: Plantas (de edificación existente, en su caso) ..... 1/100 - 1/50
- 2.5*: Secciones (de edificación existente, en su caso) ..... 1/100 - 1/50
- 2.6*: Alzados (de edificación existente, en su caso) ..... 1/100 - 1/50

3.- Arquitectura
- 3.1*: Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística ..... 1/200 - 1/500
- 3.2*: Implantación en la Parcela, Ordenación, Accesos, Red viaria ..... 1/200 - 1/500
- 3.3: Replanteo ..... 1/200 - 1/500
- 3.4*: Plantas: Usos, Superficies Útiles y Construidas (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50
- 3.5: Plantas: Cotas (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50
- 3.6* : Secciones (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50
- 3.7*: Alzados (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50
- 3.8: Movimento de Tierras (inc. afecciones a edificios o a redes existentes 1/200
- 3.9*: Perspectiva, Infografía ..... ----

Escalas:

4.- Construcción

4.1: Secciones y Detalles Constructivos:

4.1.1: Sección Vertical fachada.....1/20 - 1/10

4.1.2: Sección Horizontal y Vertical de huecos de Fachada (preferentemente con el añadido de una perspectiva).....1/3

4.1.3: Definición de Cubiertas [materiales, pendientes, limas, bajantes, sumideros, Juntas de Dilatación (Estructurales+de Cubierta+de Pavimento), etc.], chimeneas, paneles solares, etc.....1/100-1/50

4.1.4: Detalles de Definición de Cubiertas, con todos sus puntos singulares (impermeabilizaciones, sumideros, encuentros con paramentos, casetones, aleros, Juntas de Dilatación, etc.) .....1/3 – S/E

4.1.5: Detalles de otras Impermeabilizaciones (duchas, aljibes, etc.).....1/3

4.1.6: Puentes Térmicos y Acústicos 1/3

4.1.7: Sección Vertical de Distribuciones (tipos de Tabiques, y de Elementos Divisorios, con su ubicación en planta).....1/10-1/50-1/100

4.2: Acabados:

4.2.1: Suelos, Paredes y Techos .....1/100 - 1/50

4.2.2: Despiece de falsos techos (con integración de luminarias, climatizac.,etc.).....1/50

4.2.3: Detalles (encuentros entre materiales, etc.) 1/2

4.3: Carpintería y Vidriería Exteriores:

4.3.1: Ubicación en Planta y/o Alzados 1/100

4.3.2: Memoria gráfica (inc. definición de Vidrios).....1/50

4.3.3: Detalles (inc. definición de Vidrios).....1/2 - 1/1

4.4: Carpintería Interior:

4.4.1: Ubicación en Planta.....1/100

4.4.2: Memoria gráfica.....1/50

4.4.3: Detalles.....1/2 - 1/1

4.4.4: Cerrajería.....1/100

4.5: Herrería:

4.5.1: Memoria gráfica.....1/50

4.5.2: Detalles.....1/2 - 1/1

4.6: Medios para las operaciones de Mantenimiento:

4.6.1: Ubicación en Plantas y/o Alzados.....1/100 – 1/50

4.6.2: Detalles.....1/3

4.7: Mobiliario, Equipamiento y Señalización (en su caso):

4.7.1: Plantas, Secciones y Alzados.....1/25

4.7.2: Detalles.....1/3

***5.- Estructura** (con cuadro de hormigón EHE-08):*

5.1: Cimentación (inc. tierras eléctricas) (y, en su caso,: estructuras auxiliares de contención de tierras).....1/50

5.2: Plantas (forjados, placas; cargas y sobrecargas) (y, en caso de edificación existente,: demoliciones estructurales proyectadas y apeos).....1/50

5.3: Secciones (escaleras, muros de contención, etc.) (y, en caso de edificación existente,: demoliciones estructurales proyectadas y apeos) 1/20

5.4: Armado de pilares y vigas; muros; cerchas (y, en caso de edificación existente,: demoliciones estructurales proyectadas y apeos).....1/20 - 1/5

5.5: Detalles (armado de nudos, soldaduras, etc.) .....1/10 - 1/5

Escalas:

6.- Instalaciones

6.1: Fontanería y Saneamiento:

6.1.1: Fontanería (agua fría y caliente)..... 1/100 - 1/50
(inc. Esquema de principio)

6.1.2: Saneamiento:

6.1.2.1: Red Arquetas pluviales y fecales
(pendientes y cotas entrada / salida;
con superposición de la cimentación)..... 1/100 - 1/50

6.1.2.2: Detalles (arquetas, tubos, etc.) ..... 1/20 - 1/10

6.1.2.3: Resto de plantas ..... 1/100 - 1/50

6.1.2.4: Esquema de principio..... -----

6.2: Producción Energía Convencional / Solar/ Combustibles/ Calderas/ Depósitos ..... 1/100 - 1/50

6.3: Calefacción / Climatización / Ventilación
(inc. Esquema de principio) (con indicación del ruido máximo admisible en cada dependencia..... 1/100 - 1/50

6.4: Electricidad:

6.4.1: Acometida hasta enganche a Cía. Suministr..... 1/100 - 1/50

6.4.1': Centro Transformador (en su caso) 1/50

6.4.2: Esquema unifilar..... -----

6.4.3: Cuadros eléctricos ..... 1/100 - 1/50

6.4.4: Electricidad, Fuerza..... 1/100 - 1/50

6.4.5: Alumbrado y Alumbrado Emergencia..... 1/100 - 1/50

6.5: Incendios:

6.5.1: Sectorización – Evacuación..... 1/100 - 1/50*

6.5.2: Detección (inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.5.3: Extinción (inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.6: Seguridad y Control de Accesos; Megafonía (inc. Esquema de principio); Amaestramiento de llaves..... 1/100 - 1/50

6.7: Teléfonos, Telecomunicac. y Antenas; Voz y Datos (inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.8: Domótica, Audiovisuales (inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.9: Superposición de Instalaciones (Climatización, Electricidad, Incendios, etc.) 1/50

6.10: Mecánicas (ascensores, etc.) 1/50

6.11: Pararrayos..... 1/100 - 1/50

6.12: Cocinas (con todas sus instalaciones integradas)..... 1/20

7.- Urbanización

7.1: Replanteo y nivelación. Rasantes (Superposición Iniciales/Proyecto)

7.1.1: Planta..... ..... 1/200 - 1/500

7.1.2: Secciones..... ..... 1/200 - 1/500

7.2: Tratamiento superficial (pavimentos, acabados, jardinería, cierres de parcela y vallados, mobiliario urbano):

7.2.1: Planta..... ..... 1/200 - 1/500*

7.2.2: Detalles constructivos 1/20

7.3: Red viaria. Aparcamientos:

7.3.1: Perfiles y Secciones ..... 1/200 -1/20

7.4: Muros y Estructuras de contención (en su caso) ..... 1/100 - 1/50

7.5: Movimiento de Tierras (en su caso)..... 1/200 - 1/500*

7.6: Instalaciones, Redes de Servicio y Acometidas (Alcantarillado, Agua y Riego, Electricidad, Telefonía y Datos, Gas, etc.); (distinción uso público/privado):

7.4.1: Planta (trazado y dimensiones) ..... 1/200 - 1/500

7.4.2: Detalles constructivos 1/20

7.7: Otras Redes de Servicios afectadas (en su caso)..... 1/200

7.8: Servidumbres (en su caso)..... 1/200 - 1/500

ANEXO II:

NORMAS DE DELINEACIÓN EN DIBUJO ASISTIDO POR ORDENADOR (CAD)

Relación de CAPAS con sus correspondientes elementos (para planos de edificación):

Estructura (Secc) ..... Elementos resistentes (seccionados): pilares, núcleos de hormigón, vigas, forjados, losas de escalera, muros de carga, muros de contención, cimentación.
Estructura (No Secc)..... Elementos resistentes (No Seccionados): principalmente en planta: forjados, rampas, etc.
Estructura (Ejes)…….. Ejes de pilares, etc.
Muros-cerram..... Elementos de cerramiento de carácter prácticamente fijo (seccionados): muros (no resistentes) de fachada, muros de cierre de hueco del ascensor, etc.
Perim-cerram ..... Elementos perimetrales del cerramiento, básicamente en planta, que no se representan seccionados: alféizares de ventana, antepecho de terrazas, aleros, canalones, etc.
Elem. Vert. Com..... Elementos verticales Comunes en planta: conductos de ventilación, shunes, bajantes, montantes.
Niveles ..... Escaleras, rampas, niveles de suelo, pendientes.
Tabiques ..... Elementos de tabiquería (seccionados).
Carp-ext ..... Carpintería exterior (ventanas, miradores, muros cortina, ...), incluidos Vidrios
Carp-int ..... Puertas interiores, mamparas.
Acabados1 ..... Representación de los distintos acabados de los paramentos (pavimento, material de fachadas, material de cubierta, etc.) visibles en primer término. Su representación se realizará preferiblemente con "sombreado".
Acabados2 ..... Representación de los distintos acabados de los paramentos (pavimento, material de fachadas, material de cubierta, etc.) visibles en segundo término. Su representación se realizará preferiblemente con sombreado.
En Alzados: sombras arrojadas por el sol.
Acab-secc ..... Nivel de acabado, en Sección, de suelos, falsos techos, hoja fina exterior en una fachada ventilada, etc.
Herrería..... Barandillas, etc.
Ascensor..... Cabina de ascensor y mecanismos (los paramentos que definen el hueco del ascensor pertenecerán a la capa "Muros-cerram" o, en su caso, "Estructura").
Sanitarios ..... Aparatos sanitarios y electrodomésticos.
Mobiliario..... Elementos de mobiliario.
Cubierta ..... Perímetro y elementos principales de cubiertas (encuentro de faldones, casetones, chimeneas, etc.).
Lejano ..... Representación (principalmente en planta) de partes del edificio situadas en un segundo plano alejado: azoteas vistas en planta desde pisos superiores, etc.
Cotas..... Acotaciones de las dimensiones.
Texto ..... Textos, indicación de la superficie de un local, indicación de las cotas de nivel, superficies, etc.
Somb-muros. ..... Sombreado de elementos seccionados (estructura, muros de cerramiento, y tabiques).
Ocultos1..... Proyección de elementos situados detrás/delante del plano de corte (a trazos).
Ocultos2..... Proyección de elementos situados delante/detrás del plano de corte (a puntos).
Alzado1-1..... En el alzado situado en un primer plano: perímetro, huecos y resaltos importantes de fachada, así como otros elementos principales de la composición.
Alzado1-2 ..... En el alzado situado en un primer plano: molduras, impostas, bajantes, elementos de urbanización, y otros elementos secundarios de la composición.
Alzado2..... Conjunto del alzado situado en un segundo plano.
Jardinería..... Elementos de la jardinería y el paisaje.
Topografía..... Curvas de nivel de la topografía, etc., en Planta.
Terreno ..... Perfil vertical del terreno representado en Alzados y Secciones.
Ejes ..... Ejes de simetría, etc.
Lin-aux ..... Giros de sillas de minusválidos, Ø patios, etc.
Lin-secc..... Líneas de indicación de los planos de corte de las Secciones, y de los planos de proyección de los Alzados.
Superf. Construida (Int.)….Polilínea (para cálculo de superficie construida Interior)
Superf. Construida (Ext.)....Polilínea (para cálculo de superficie construida Exterior; al 50 %)
Superf. Útil (Int.)……..Polilínea (para cálculo de superficie útil Interior)
Superf. Útil (Ext.)……..Polilínea (para cálculo de superficie útil Exterior; al 50 %)

*El **color** y el **tipo de línea** de los diversos elementos que componen el dibujo deberán ser en todo caso "**por capa**".*

Para la elección del color de cada capa deberá tenerse en cuenta la siguiente Asignación de Colores y Grosores utilizada en el Servicio de Arquitectura, cuyo archivo "∗.ctb" se facilitará, para su inclusión en la carpeta "Plot styles" de Auto-cad.

Asignación de Colores y Grosores

Color de objeto	Grosor	Color al que se imprime
Blanco	0.1	negro
Rojo	0.1	negro
Color 9	0.1	negro
Azul	0.15	negro
Verde	0.2	negro
Amarillo	0.25	negro
Ciano	0.4	negro
Magenta	0.5	negro
Color 8	0.8	negro
Color 253	0.1	250
Color 252	0.15	251
Color 251	0.15	252
Color 250	0.15	253

Si se usara algún color al cual no se le haya asignado grosor o color desde el Servicio de Arquitectura, deberá adjuntarse a la entrega de ficheros de autocad, el archivo "∗.ctb" con la asignación de plumillas correspondiente y cuyo nombre será el del proyecto (por ej.: aldakonea.ctb).

En las Plantillas a facilitar por el Servicio de Arquitectura aparece una asignación de colores "por capa" que podrá ser modificada si así resulta conveniente, respetándose en todo caso la Asignación de Colores y Grosores citada anteriormente.

ANEXO III:

Usos actuales y Usos previstos (Programa de Necesidades)
para la Reforma del Centro Residencial Txara 1 de Donostia

(Redactado con fecha 9-MAR-2018 por el Departamento de Políticas Sociales)

USOS ACTUALES Y USOS PREVISTOS (PROGRAMA DE NECESIDADES) PARA LA REFORMA DEL CENTRO RESIDENCIAL TXARA 1 DE DONOSTIA

Indice:

1. Introducción
2. Usos actuales y superficies
3. Usos previstos (programa de necesidades)
   3.1. Unidad residencial de personas mayores dependientes
   3.2. Unidad residencial de personas con discapacidad
   3.3. Unidad de vivienda (otros colectivos)
   3.4. Oficinas y asociaciones
   3.5. Zona de garaje, trasteros e instalaciones
4. Alcance del proyecto
   4.1. Instalaciones
5. Organización de la ejecución de las obras

1. Introducción:

El edificio Txara 1 está ubicado en el paseo Zarategi 100 de Donostia. Este edificio se construyó en el año 1996 y en un principio fue concebido como apartamentos tutelados.

2. Usos actuales y superficies:

Actualmente en el centro conviven las siguientes entidades:

NOMBRE	Función desarrollada	Nº de plazas	Superficie útil
Biharko	Gestión de servicios sociosanitarios para residencias para personas mayores.	Residencia para personas mayores en situación de dependencia. 120 plazas	4.233,48 m2
Aspace	Asociación Guipuzcoana de Parálisis cerebral	Residencia para personas en situación de discapacidad 20 plazas	685,93 m2
Atzegi	Asociación Guipuzcoana en favor de las personas con discapacidad intelectual	Residencia para personas en situación de discapacidad 12 plazas	402,81 m2
Gautena	Asociación Guipuzcoana de padres afectados de autismo	Residencia para personas en situación de discapacidad 12 plazas	402,81 m2
UCAS	Unidades de Convivencia. Ofrecen una modalidad de atención que permita ampliar la oferta en las modalidades de alojamiento a las personas dependientes, siendo un servicio alternativo al modelo clásico de atención en centros	Módulo residencial para personas dependientes 18 plazas	536,40 m2

	residenciales, definido por el enfoque más centrado en el desarrollo personal, las relaciones interpersonales y el mantenimiento de las personas en un entorno más normalizado y comunitario.		
Gizagune	Oficinas para distintas asociaciones Guipuzcoanas	1. DEE: Drogak eragindako elkartea 2. GASJE: Gipuzkoako abusu sexualak jasandakoen elkartea 3. ATECE Gipuzkoa: Asociación de daño cerebral adquirido de Guipuzcoa. 4. ASPANOGI: Asociación de padres de niños oncológicos de Guipuzcoa. 5. AGIPASE: Asociación Guipuzcoana de madres y padres separados/as 6. KIDETZA. Federación de Euskadi de madres y padres separados/as. 7. AVAIM: Tratu Txarrak Jasotako Haurren Laguntzarako Euskal Elkartea. 8. KAMELAMO: Asociación gitana 9. GIELMAR: Discapacitados/as de Guipúzcoa en Marcha 10. Paz con Dignidad - Bakea eta Duintasuna 11. AGE: Asociación Guipuzcoana de epilépsia 12. ANICHI: Asociación Guipuzcoana de familias adoptantes 13. ACCU GUIPUZCOA: Asociación de enfermos de Crohn y colitis ulcerosa. 14. AGIAC: Asociación Guipuzcoana de anticoagulados. 15. DISLEGI: Asociación de Dislexia de Gipuzkoa 16. AOSGI: Asociación de Ostomizados de Gipuzkoa 17. No Estás Sol@ : Asociación para el Acompañamiento a Mayores 18. ADINKIDE: Apoyo de personas mayores 19. SOS Arrazakeria 20. . AA Intxaurrondo: Asociación de Alcohólicos anónimos. 21. Chernobilen lagunak 22. 2016 DSS Sarea 23. ASOCIACION TEL-EUSKADI ELKARTEA: Asociación de trastorno específico del lenguaje 24. Parroquia Andre Mari 25. Stoke donosti: apoyo a jóvenes 26. GENE: Asociación Guipuzcoana Enfermos Neuromusculares. 27. FEDER País Vasco: Federación de Enfermedades Raras 28. ARNASA: Asociación Guipuzcoana de Fibrosis Quistica 29. LLENO DE NARANJAS: Asociación de proyectos de transformación y mejora social. Conciencia, Creatividad, Inteligencia emocional y Valores 30. BIHOTZA: Asociación ciudadana del corazón.	873,81 m2

		31. BILADI AS PALESTINA: Entidad sin ánimo de lucro constituida en el año 2003 cuya finalidad es estrechar los lazos culturales entre el pueblo palestino y el vasco 32. AGI: Asociación Guipuzcoana de deficientes visuales. 33. ASPARGUI: Asociación de Parquinson de Guipuzcoa 34. CHERNOBILEN elkartea: Asociación de ayuda a los niños afectados por catástrofes. 35. UME ALAIA GIPUZKOA: Asociación de familias adoptivas. 36. KATXALIN: Asociación guipuzcoana de mujeres afectadas de cáncer de mama y/o ginecológico	
Departamento de Políticas Sociales	Salas polivalentes para reuniones, cursos o conferencias. Centro de valoración: Servicio de elaboración de los dictámenes médicos y psicológicos necesarios para la valoración de la discapacidad y para la obtención de información sobre las personas solicitantes de valoración de dependencia. Almacenes de equipamiento y mantenimiento.		198,61 m2 94,08 m2 175,33 m2
KABIA	Organismo autónomo adscrito al Departamento de Políticas Sociales de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Para la gestión de dieciséis centros residenciales y centros de día para personas mayores y personas en situación de dependencia de titularidad municipal.	Oficinas	123,86 m2
ASOCIACION INTXAURRALDE	Asociación de pensionistas y jubilados de Donostia y comarca	Hogar del jubilado	98,08 m2

El centro Txara 1 tiene dos plantas bajo rasante y 8 plantas sobre rasante (incluida la planta baja) y está distribuido de la siguiente manera:

PLANTA -2:

- Salas de instalaciones
- Almacenes de diferentes entidades
- Aparcamientos

PLANTA -1:

- Biharko: almacén ropa, oficce, tanatorio, vestuarios, zona descanso trabajadores, gimnasio (compartido con Aspargui)
- Diputación: sala polivalente 3, almacén, vestuarios personal de limpieza
- Gizagune: salas de reuniones, baños y oficinas de las asociaciones.

PLANTA BAJA:

- Biharko: Comedor, baños, despacho médico, despacho directora y sala de visitas.
- Asociación de personas mayores Intxaurralde.
- Kabia: 3 despachos y una sala de reuniones.
- Diputación: centro de valoración, 2 salas polivalentes.
- Hall: puesto de seguridad.

PLANTA PRIMERA:

- Biharko:
  - 34 plazas distribuidas en 16 habitaciones dobles, 2 individuales
  - Salón-comedor
  - Baños
  - Despacho ayudante social, peluquería, enfermería, farmacia, despacho psicóloga

PLANTA SEGUNDA:

- Biharko:
  - 22 plazas distribuidas en 10 habitaciones dobles y 2 individuales
  - Salón-comedor
  - Almacenes ropa y limpieza
- Aspace:
  - 20 plazas distribuidas en 9 habitaciones dobles y 2 individuales
  - Cocina-comedor, despacho, vestuario, 2 salas de estar, 2 baños gerontológicos, almacenes

PLANTA TERCERA:

- Biharko:
  - 32 plazas distribuidas en 11 habitaciones dobles y 10 individuales
  - Salón-comedor
  - Almacenes ropa y limpieza
  - Sala reuniones
- Atzegi:
  - 12 plazas distribuidas en 6 habitaciones dobles
  - Cocina-comedor, 2 salas de estar, despacho, lavandería

PLANTA CUARTA:

- Biharko:
  - 32 plazas (15 de las mismas en la unidad de psicogeriatría) distribuidas en 13 habitaciones dobles y 6 individuales
  - Salones-comedores
  - Control
  - Almacenes ropa y limpieza
- Gautena:
  - 12 plazas distribuidas en 6 habitaciones dobles
  - Cocina-comedor, 2 salas de estar, despacho, lavandería

PLANTA QUINTA:

- UCAS:
  - 6 plazas distribuidas en 3 habitaciones dobles
  - Cocina-comedor, sala de estar, almacén

PLANTA SESTA:

- UCAS:
  - 6 plazas distribuidas en 3 habitaciones dobles
  - Cocina-comedor, sala de estar, almacén

PLANTA SEPTIMA:

- UCAS:
  - 6 plazas distribuidas en 3 habitaciones dobles
  - Cocina-comedor, sala de estar, almacén

RESUMEN DEL NÚMERO DE PLAZAS DE LAS RESIDENCIAS:

RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES					
		PLANTA	HAB. IND.	HAB.DOBLE	TOTAL PLAZAS
BIHARKO	DEPENDIENTES	1	2	16	34
	DEPENDIENTES	2	2	10	22
	DEPENDIENTES	3	10	11	32
	UPSI(Unidad psicogeriatría)	4	3	6	15
	DEPENDIENTES	4	3	7	17
					120
RESIDENCIA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD					
		PLANTA	HAB. IND.	HAB.DOBLE	TOTAL PLAZAS
ASPACE	DISCAPACIDAD	2	2	9	20
ATZEGI	DISCAPACIDAD	3	0	6	12
GAUTENA	DISCAPACIDAD	4	2	5	12
					44
UNIDADES DE CONVIVENCIA DE PERSONAS DEPENDIENTES					
		PLANTA	HAB. IND.	HAB.DOBLE	TOTAL PLAZAS
UCAS	DEPENDIENTES	5	0	3	6
	DEPENDIENTES	6	0	3	6
	DEPENDIENTES	7	0	3	6
					18

RESUMEN DE SUPERFICIES UTILES POR ENTIDAD Y POR PLANTA:

Superficie útil computable a cada entidad	P-2	P-1	P 0	P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 7	Total
Gerozerlan	55,71	325,77	446,04	955,44	774,5	838,01	838,01				4233,48
Aspace	0	0	0		685,93						685,93
Atzegi	7,76	0	0			395,05					402,81
Gautena	7,76	0	0				395,05				402,81
UCAs	11,07	0	0					175,11	175,11	175,11	536,4
Gizagune	48,09	825,72	0								873,81
DF Salas polivalentes		91,92	106,69								198,61
DF Centro valoración		0	94,08								94,08
DF Almacenes y vestuarios	43,24	132,09	0								175,33
Kabia		0	123,86								123,86
Asociación Intxaurralde		0	98,08								98,08
	173,63	1375,5	868,75	955,44	1460,43	1233,06	1233,06	175,11	175,11	175,11	7825,2

RESUMEN DE SUPERFICIES POR PLANTA:

	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA -2	1.712,43	1.823,92
PLANTA -1	1.800,80	2.015,23
PLANTA BAJA	1.151,68	1.257,14
PLANTA 1	1.118,09	1.216,14
PLANTA 2	1.626,50	1.750,77
PLANTA 3	1.362,87	1.522,63
PLANTA 4	1.373,98	1.516,05
PLANTA 5	243,76	339,94
PLANTA 6	227,62	254,20
PLANTA 7	228,36	254,20
	10.846,09	11.950,22

3. Usos previstos (programa de necesidades)

El edificio estará organizado en las siguientes unidades y zonas.

3.1. Unidad de personas mayores dependientes

3.2. Unidad de personas con discapacidad

3.3. Unidad de vivienda (otros colectivos)

3.4. Asociaciones y salas polivalentes

3.5. Zona de garaje, trasteros e instalaciones

3.1. Unidad residencial de personas mayores dependientes:

La unidad residencial de personas mayores dependientes se diseñará para mantener como mínimo las **120 plazas actuales,** incluidas las 15 de la UPSI (unidad de psicogeriatría).

Se procurará que el diseño permita módulos convivenciales de entre 9 y 12 plazas que favorezcan la atención centrada en la persona.

Los módulos convivenciales deberán recoger los siguientes programas: zona de habitaciones, zona residencial (sala de estar, comedor, oficio, sala para visitas), servicios de planta (2 aseos adaptados, despacho profesional, almacén lencería, almacén suministros, almacén ayudas técnicas, control de planta)

Las zonas residenciales tendrán un espacio común a la totalidad de las personas usuarias con los siguientes usos: acceso y recepción, zona administrativa, atención especializada (despacho médico, enfermería, farmacia, despacho psicóloga, trabajadora social), cafetería, zonas de estar y actividades comunes, servicios generales (cocina, lavandería, peluquería, sala de rehabilitación, vestuarios, almacenes).

3.2. Unidad residencial de personas con discapacidad:

La unidad residencial de personas mayores con discapacidad se diseñará para conseguir el número máximo de plazas, entre **50 y 70 plazas**.

Se intentará que el diseño permita módulos convivenciales de entre 9 y 12 plazas que favorezcan la atención centrada en la persona.

Los módulos convivenciales deberán recoger los siguientes programas: zona de habitaciones, zona residencial (sala de estar, comedor, office, sala para visitas), servicios de planta (aseos adaptados y geriátricos, despacho profesional, almacén lencería, almacén suministros, almacén ayudas técnicas), servicios generales (cocina, lavandería, vestuarios, almacenes). Los servicios generales podrían compartirse con la unidad residencial de personas mayores dependientes debido a que **la intención es que la unidad residencial de personas mayores dependientes y la unidad residencial de personas con discapacidad lo gestione un único gestor.**

3.3. Unidad de vivienda (otros colectivos):

La unidad de vivienda se diseñará para conseguir **18 plazas** y la misma se ubicará en las plantas 5º, 6º y 7º.

Cada módulo convivencial tendrá 6 plazas por planta.

Los módulos convivenciales deberán recoger los siguientes programas: zona de habitaciones, zona residencial (sala de estar, comedor, office), servicios de planta (aseo adaptado, almacén lencería, almacén suministros) servicios generales (cocina, lavandería, vestuarios, almacenes). Los servicios generales podrían compartirse entre los tres módulos.

3.4. Oficinas y asociaciones:

Se deberá diseñar independientemente a las unidades residenciales o de vivienda con los siguientes espacios:

- Departamento de Políticas Sociales:
    - 2/3 salas polivalentes con una superficie aproximada de 50-70 m2 cada una de ellas, con la posibilidad de unir dos de las salas.
    - Aseos adaptados
    - Centro de valoración: La intención del Departamento de Políticas Sociales es mantener el centro de valoración en la ubicación actual a no ser que por necesidades de organización se justifique que es necesario ubicar la misma en otra zona del edificio. En tal caso deberá de disponer de los mismos espacios e instalaciones existentes.
- Asociaciones:

- Se deberá diseñar para albergar el número máximo de asociaciones, entre 25 y 35 asociaciones. Cada asociación tendrá un despacho de una superficie comprendida entre 15 y 20 m2
- Se preverán 4 salas de reuniones de 20-25 m2 y una sala polivalente 60 m2 con la posibilidad de dividirlo en dos.
- Aseos adaptados

3.5. Zona de garaje, trasteros e instalaciones

Se deberán prever en la planta -2:

- Trasteros para cada unidad residencial, para las asociaciones y para la Diputación Foral.
- Locales para labores de mantenimiento
- Zona de aparcamiento abierta
- Espacios para albergar las instalaciones del edificio

4. Alcance del proyecto:

El objeto de la reforma es albergar los usos descritos adecuando el edificio a la normativa técnica y sectorial actual.

La reforma además deberá resolver y analizar:

- Las cuestiones de eficiencia energética mediante aislamiento térmico por el interior debido a que con la reforma de la fachada ejecutada en el 2017 únicamente se reformó la cara exterior.
- La posibilidad de ampliar la superficie ocupando superficie en los soportales, zonas del patio interior u otras posibilidades.
- Sustitución del lucernario.
- Separación de accesos. Existirán accesos específicos para:
  - **Una para las unidades residenciales y otra para las zonas para asociaciones y salas polivalentes.**
  - Las personas usuarias, que en caso necesario podrá compatibilizarse con el acceso de personal.
  - El personal que en caso necesario podrá compatibilizarse con el acceso de suministros o con el de personas usuarias y visitas.
  - Suministros que en caso necesario podrá compatibilizarse con el acceso del personal.
- Salidas: Existirá una salida diferenciada para basuras y residuos.
- Circulaciones verticales y aparatos elevadores: Se deberá analizar la necesidad de nuevos núcleos de escaleras y la incorporación de otro ascensor. Se intentará separar los ascensores para sucio, servicios y personal usuaria.

Recientemente se han ejecutado algunas obras en el edificio y estos proyectos estarán a disposición del proyectista:

- Proyecto de reparación cubierta del torreón: ejecutado en el 2017
- Proyecto de reparación de la cubierta de la 4ª planta: ejecutado en el 2015
- Proyecto de reparación del lucernario: ejecutado en el 2015
- Proyecto de reparación de las fachadas y carpinterías: ejecutado en 2017
- Proyecto de reparación de muro cortina: ejecutado en 2017

4.1. Instalaciones:

En cuanto a las instalaciones, se renovarán totalmente y se independizarán todas las instalaciones de las unidades de convivencia y la zona administrativa (asociaciones y salas polivalentes). Así mismo se independizarán los consumos por cada una de las unidades residenciales.

- Electricidad.

Deberá garantizarse el abastecimiento eléctrico mediante la instalación de un grupo electrógeno que cubra los servicios esenciales.

Cada planta dispondrá de un cuadro general y secundarios suficientes que permitan que el corte en algún circuito no interfiera en el resto de la planta.

Cada área: cocina, lavandería, comedor, cafetería, sala polivalente, etc., dispondrá de su propio cuadro de corte y protección.

Cada dormitorio, igualmente, dispondrá de su propio cuadro, accesible desde su exterior, si fuera posible.

Se justificará adecuadamente la separación mínima de seguridad entre canalizaciones de electricidad, telefonía, sonido, seguridad, voz y datos, para eliminar interferencias.

- Iluminación

La iluminación de emergencia estará garantizada mediante aparatos autónomos.

Se instalará un sistema de "luz de sueño" en todos los dormitorios de residentes. Quedará empotrado a una altura no superior a 30 cm del suelo y tendrá control de accionamiento centralizado.

Se diseñará el alumbrado de zonas comunes —pasillos, vestíbulos y estancias— de modo que puedan mantenerse dos niveles de intensidad luminosa, de acuerdo con las circunstancias exteriores o la intensidad de su uso.

- Comunicaciones y Seguridad.

Instalación de central de protección contra incendios incorporando elementos de detección y extinción.

Dotación a la totalidad del edificio de una red integrada de voz y datos que de soporte a las personas residentes usuarias de informática y a los dispositivos de llamado y/o emergencia necesarios para el confort y seguridad de los residentes.

- Intrusión

Se instalará un sistema de intrusión en la zona de asociaciones, salas polivalentes y centro de valoración.

- Sistema de aviso de fugas y circuito de TV

Se deberá de prever un sistema de aviso de fugas para las personas usuarias desorientadas.

Cada habitación de la zona psicogeriatrica dispondrá de un circuito de TV conectado con el punto de control de enfermería.

- Climatización y ventilación

En las áreas comunes y de actividades aire acondicionado de carácter residencial, excepto en el área de fisioterapia en la que le sistema incluirá ventilación con 100 % de aire exterior.

- Fontanería.

La necesidad de dotar a la producción y distribución de agua caliente de sistemas de prevención contra la legionella y otros microorganismos, obliga a diseñar la instalación de almacenamiento con un sistema de pasteurización, con aportación térmica desde la sala de calderas, que en cualquier caso será necesaria para la realización de las instalaciones de climatización.

- Instalación de grúas

Se preverá la instalación del sistema de grúa en algunas habitaciones para permitir la transferencia de personas de gran dependencia entre la cama y el baño. El porcentaje previsto será el siguiente:

- En la unidad residencial para personas mayores dependientes el 5% (6 unidades)en la zona general y en la zona psicogeriátrica el %20 (3 unidades)
- En la unidad residencial de personas con discapacidad el 20% (10-14 unidades)

5. Organización de la ejecución de las obras

Las obras se han de ejecutar con el **edificio en servicio**, organizando las mismas por fases, incluso la recepción de las mismas.

Se estudiará pormenorizadamente el orden de ejecución de las fases en función de los usos actuales y previstos, con el objetivo de generar la menor afección posible al funcionamiento cotidiano del edificio.

Se tendrá en cuenta que algunas entidades dejan el edificio y se pueden habilitar esos espacios para ir escalonadamente reformando todo el edificio.

Los espacios vaciados son los siguientes:

- Plantas 5, 6 y 7: zona ocupada por las UCAS.
- Planta 4: zona ocupada por Gautena
- Planta baja, zona ocupada por Kabia y la asociación Intxaurralde

Así mismo, se tendrá que analizar la posibilidad de convertir algunas habitaciones individuales en dobles durante la ejecución de las obras para poder ampliar las zonas de trabajo y abarcar más superficie en cada fase de ejecución.

Donostia, 9 de marzo de 2018

Fdo.: Ana Bergés Ruiz



Jefa de Sección de Inversiones e iniciativa social

Departamento de Políticas Sociales

ANEXO IV:

Planos (Estado Actual)

ANEXO A.IV.1

Planos de Estado Actual (documentación de archivo: NOV-2017)

- 00: Situación y Emplazamiento... (1/1.000 en DIN A-3)
- 01: Planta Sótano -2 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 02: Planta Sótano -1 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 03: Planta Baja ..... (1/250 en DIN A-3)
- 04: Planta + 1 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 05: Planta + 2 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 06: Planta + 3 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 07: Planta + 4 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 08: Planta + 5, +6, +7 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 09: Planta Cubierta ..... (1/250 en DIN A-3)
- 10.1: Alzado Norte ..... (1/250 en DIN A-3)
- 10.2: Alzado Sur ..... (1/250 en DIN A-3)
- 11.1: Sección 1-1 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 11.2: Sección 2-2 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 11.3: Sección 3-3 ..... (1/250 en DIN A-3)
- 11.4: Sección 4-4 ..... (1/250 en DIN A-3)

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura

CASTELAO PARKEA

A-8

TXARA I

PASEALEKUA

A-8

BARATZATEGI

ZARATEGI

SIUSTEGI PARKEA

KALEA

KALEA

GALIZIA

LORENZO ALZATE PLAZA

PASEALEKUA

EXTREMADURA

MAURICE RAVEL PLAZA

NEMESIO OTAÑO PLAZA

BARATZATEGI

EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

00 PLANOA **KOKAPEN PLANOA -** PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

ESKALA 1:1000

2017 AZAROA

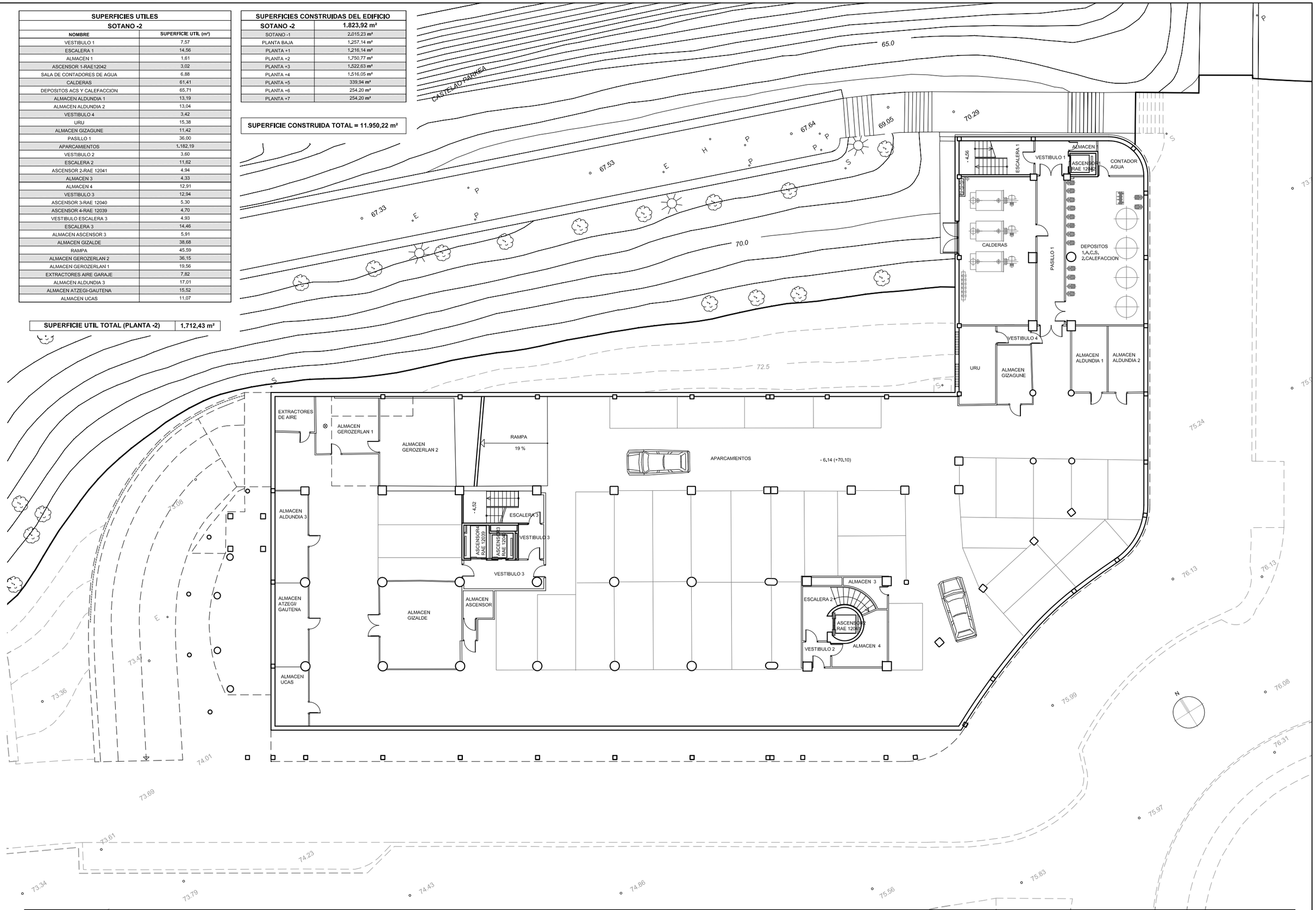
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura

SUPERFICIES UTILES	
SOTANO -2	
NOMBRE	SUPERFICIE UTIL (m²)
VESTIBULO 1	7,57
ESCALERA 1	14,56
ALMACEN 1	1,61
ASCENSOR 1-RAE12042	3,02
SALA DE CONTADORES DE AGUA	6,88
CALDERAS	61,41
DEPOSITOS ACS Y CALEFACCION	65,71
ALMACEN ALDUNDIA 1	13,19
ALMACEN ALDUNDIA 2	13,04
VESTIBULO 4	3,42
URU	15,38
ALMACEN GIZAGUNE	11,42
PASILLO 1	36,00
APARCAMIENTOS	1.182,19
VESTIBULO 2	3,60
ESCALERA 2	11,62
ASCENSOR 2-RAE 12041	4,94
ALMACEN 3	4,33
ALMACEN 4	12,91
VESTIBULO 3	12,94
ASCENSOR 3-RAE 12040	5,30
ASCENSOR 4-RAE 12039	4,70
VESTIBULO ESCALERA 3	4,93
ESCALERA 3	14,46
ALMACEN ASCENSOR 3	5,91
ALMACEN GIZALDE	38,68
RAMPA	45,59
ALMACEN GEROZERLAN 2	36,15
ALMACEN GEROZERLAN 1	19,56
EXTRACTORES AIRE GARAJE	7,82
ALMACEN ALDUNDIA 3	17,01
ALMACEN ATZEGI-GAUTENA	15,52
ALMACEN UCAS	11,07

SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA -2)	1.712,43 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	1.257,14 m²
PLANTA +1	1.216,14 m²
PLANTA +2	1.750,77 m²
PLANTA +3	1.522,63 m²
PLANTA +4	1.516,05 m²
PLANTA +5	339,94 m²
PLANTA +6	254,20 m²
PLANTA +7	254,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

01 PLANOA **-2 SOTOKO SOLAIRUA -** SÓTANO -2

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

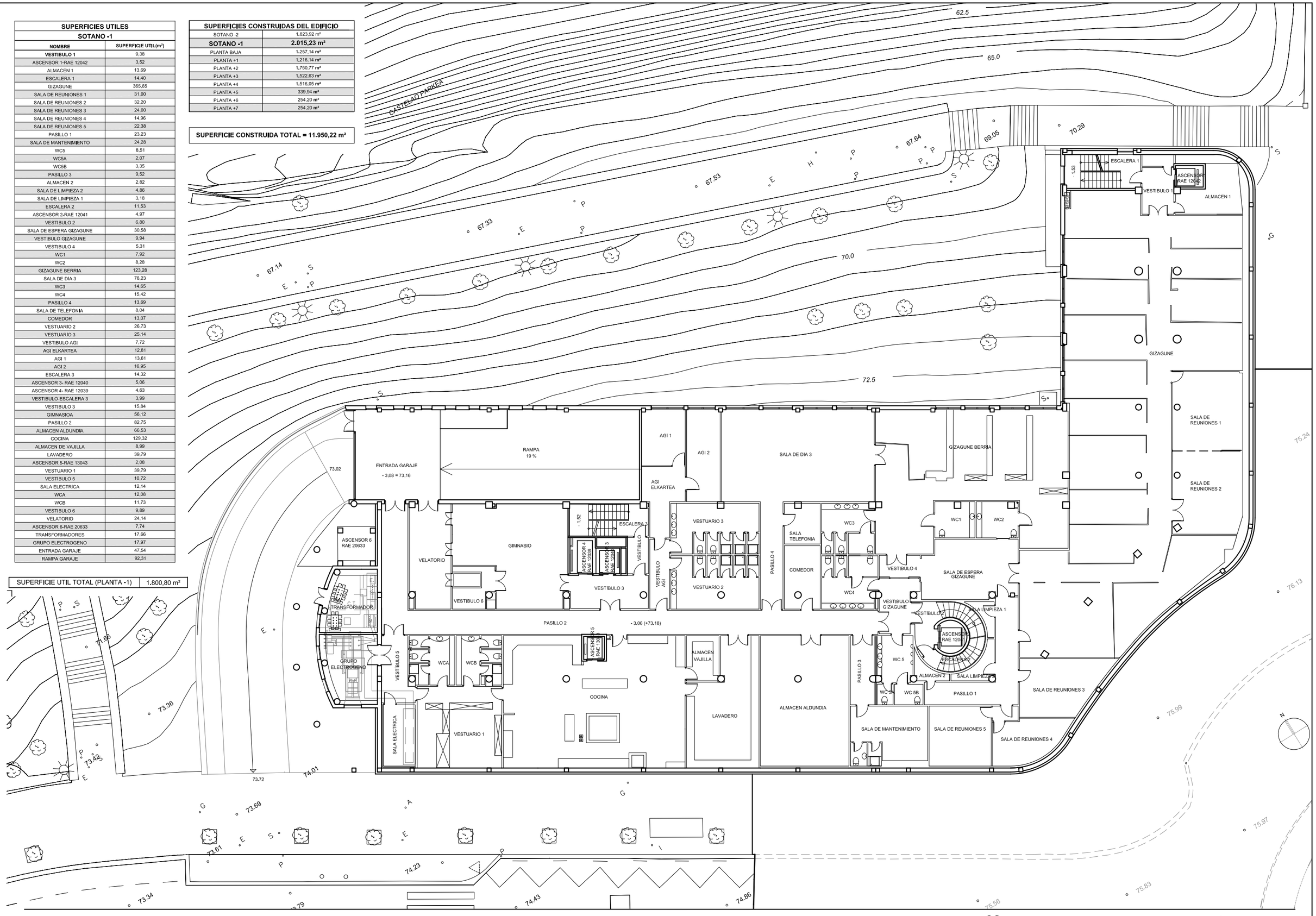
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura

SUPERFICIES UTILES	
SOTANO -1	
NOMBRE	**SUPERFICIE UTIL(m²)**
VESTIBULO 1	9,38
ASCENSOR 1-RAE 12042	3,52
ALMACEN 1	13,69
ESCALERA 1	14,40
GIZAGUNE	365,65
SALA DE REUNIONES 1	31,00
SALA DE REUNIONES 2	32,20
SALA DE REUNIONES 3	24,00
SALA DE REUNIONES 4	14,96
SALA DE REUNIONES 5	22,38
PASILLO 1	23,23
SALA DE MANTENIMIENTO	24,28
WC5	8,51
WC5A	2,07
WC5B	3,35
PASILLO 3	9,52
ALMACEN 2	2,82
SALA DE LIMPIEZA 2	4,86
SALA DE LIMPIEZA 1	3,18
ESCALERA 2	11,53
ASCENSOR 2-RAE 12041	4,97
VESTIBULO 2	6,80
SALA DE ESPERA GIZAGUNE	30,58
VESTIBULO GIZAGUNE	9,94
VESTIBULO 4	5,31
WC1	7,92
WC2	8,28
GIZAGUNE BERRIA	123,28
SALA DE DIA 3	78,23
WC3	14,65
WC4	15,42
PASILLO 4	13,69
SALA DE TELEFONIA	8,04
COMEDOR	13,07
VESTUARIO 2	26,73
VESTUARIO 3	25,14
VESTIBULO AGI	7,72
AGI ELKARTEA	12,81
AGI 1	13,61
AGI 2	16,95
ESCALERA 3	14,32
ASCENSOR 3- RAE 12040	5,06
ASCENSOR 4- RAE 12039	4,63
VESTIBULO-ESCALERA 3	3,99
VESTIBULO 3	15,84
GIMNASIOA	56,12
PASILLO 2	82,75
ALMACEN ALDUNDIA	66,53
COCINA	129,32
ALMACEN DE VAJILLA	8,99
LAVADERO	39,79
ASCENSOR 5-RAE 13043	2,08
VESTUARIO 1	39,79
VESTIBULO 5	10,72
SALA ELECTRICA	12,14
WCA	12,08
WCB	11,73
VESTIBULO 6	9,89
VELATORIO	24,14
ASCENSOR 6-RAE 20633	7,74
TRANSFORMADORES	17,66
GRUPO ELECTROGENO	17,97
ENTRADA GARAJE	47,54
RAMPA GARAJE	92,31

SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA -1)	1.800,80 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	**2.015,23 m²**
PLANTA BAJA	1.257,14 **m²**
PLANTA +1	1.216,14 **m²**
PLANTA +2	1.750,77 **m²**
PLANTA +3	1.522,63 **m²**
PLANTA +4	1.516,05 **m²**
PLANTA +5	339,94 **m²**
PLANTA +6	254,20 **m²**
PLANTA +7	254,20 **m²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

02 PLANOA **-1 SOTOKO SOLAIRUA -** SÓTANO -1

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura

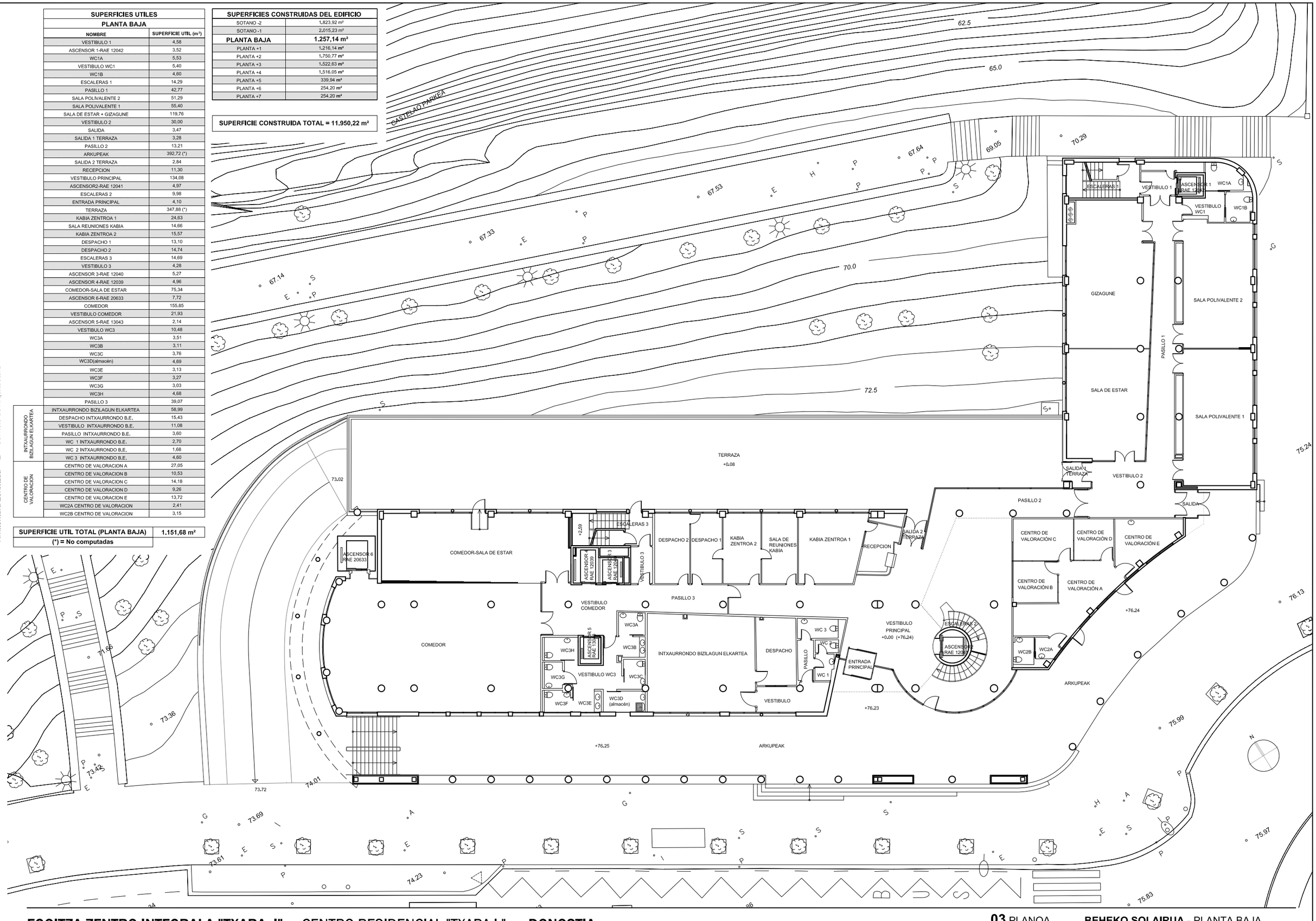
SUPERFICIES UTILES	
PLANTA BAJA	
NOMBRE	**SUPERFICIE UTIL (m²)**
VESTIBULO 1	4,58
ASCENSOR 1-RAE 12042	3,52
WC1A	5,53
VESTIBULO WC1	5,40
WC1B	4,60
ESCALERAS 1	14,29
PASILLO 1	42,77
SALA POLIVALENTE 2	51,29
SALA POLIVALENTE 1	55,40
SALA DE ESTAR + GIZAGUNE	119,76
VESTIBULO 2	30,00
SALIDA	3,47
SALIDA 1 TERRAZA	3,28
PASILLO 2	13,21
ARKUPEAK	392,72 (*)
SALIDA 2 TERRAZA	2,84
RECEPCION	11,30
VESTIBULO PRINCIPAL	134,08
ASCENSOR2-RAE 12041	4,97
ESCALERAS 2	9,98
ENTRADA PRINCIPAL	4,10
TERRAZA	347,88 (*)
KABIA ZENTROA 1	24,63
SALA REUNIONES KABIA	14,66
KABIA ZENTROA 2	15,57
DESPACHO 1	13,10
DESPACHO 2	14,74
ESCALERAS 3	14,69
VESTIBULO 3	4,28
ASCENSOR 3-RAE 12040	5,27
ASCENSOR 4-RAE 12039	4,96
COMEDOR-SALA DE ESTAR	75,34
ASCENSOR 6-RAE 20633	7,72
COMEDOR	155,85
VESTIBULO COMEDOR	21,93
ASCENSOR 5-RAE 13043	2,14
VESTIBULO WC3	10,48
WC3A	3,51
WC3B	3,11
WC3C	3,76
WC3D(almacén)	4,69
WC3E	3,13
WC3F	3,27
WC3G	3,03
WC3H	4,68
PASILLO 3	39,07
INTXAURRONDO BIZILAGUN ELKARTEA	58,99
DESPACHO INTXAURRONDO B.E.	15,43
VESTIBULO INTXAURRONDO B.E.	11,08
PASILLO INTXAURRONDO B.E.	3,60
WC 1 INTXAURRONDO B.E.	2,70
WC 2 INTXAURRONDO B.E.	1,68
WC 3 INTXAURRONDO B.E.	4,60
CENTRO DE VALORACION A	27,05
CENTRO DE VALORACION B	10,53
CENTRO DE VALORACION C	14,18
CENTRO DE VALORACION D	9,26
CENTRO DE VALORACION E	13,72
WC2A CENTRO DE VALORACION	2,41
WC2B CENTRO DE VALORACION	3,15
SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA BAJA)	**1.151,68 m²**
(*) = No computadas	

INTXAURRONDO BIZILAGUN ELKARTEA

CENTRO DE VALORACION

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	**1.257,14 m²**
PLANTA +1	1.216,14 m²
PLANTA +2	1.750,77 m²
PLANTA +3	1.522,63 m²
PLANTA +4	1.516,05 m²
PLANTA +5	339,94 m²
PLANTA +6	254,20 m²
PLANTA +7	254,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

03 PLANOA **BEHEKO SOLAIRUA -** PLANTA BAJA

ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

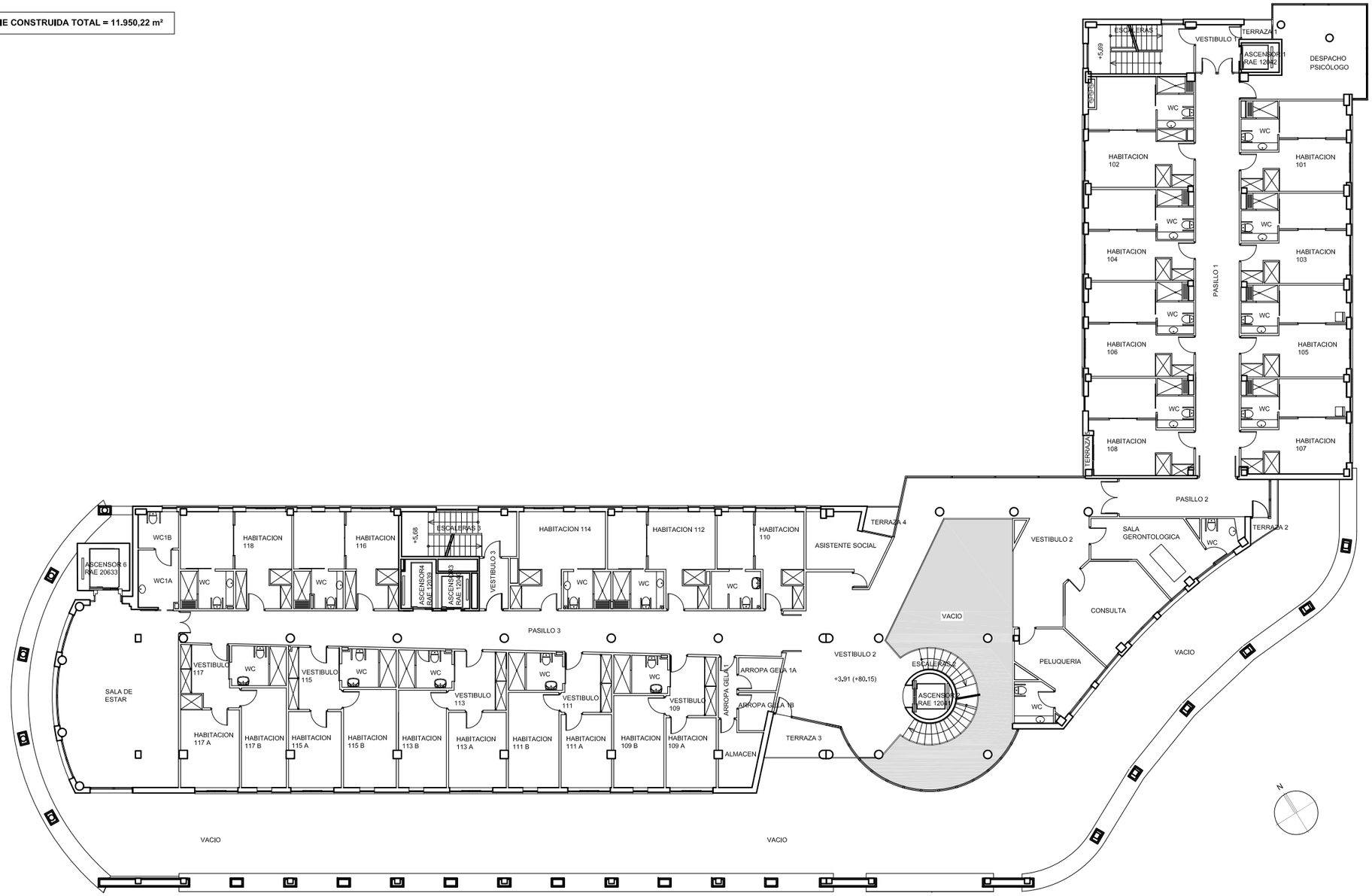
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA +1	
NOMBRE	**SUPERFICIE(m²)**
DESPACHO PSICOLOGO	26,86
TERRAZA1	2,05
ASCENSOR1-RAE 12042	3,44
VESTIBULO1	7,30
ESCALERAS1	14,55
PASILLO 1	51,53
HABITACION 101	22,37
WC 101	4,94
HABITACION 103	22,29
WC 103	4,85
HABITACION 105	22,75
WC 105	4,96
HABITACION 107	23,23
WC 107	5,01
HABITACION 108	23,91
WC 108	5,05
HABITACION 106	23,42
WC 106	4,98
HABITACION 104	23,05
WC 104	5,03
HABITACION 102	27,48
WC 102	5,30
TERRAZA2	2,71
PASILLO 2	16,92
GERONTOLOGIA GELA	17,67
WC GERONTOLOGIA	4,29
VESTIBULO2	109,71
CONSULTA	22,17
PELUQUERIA	14,13
WC PELUQUERIA	5,09
ESCALERAS2	11,10
ASCENSOR2-RAE 12041	4,97
TERRAZA3	9,53
TERRAZA4	2,34
ASISTENTE SOCIAL	13,22
PASILLO 3	68,52
ARROPA GELA1	4,17
ARROPA GELA1A	4,05
ARROPA GELA 1B	3,64
ALMACEN	6,38
VESTIBULO 109	8,07
WC 109	6,07
HABITACION 109 B	14,08
HABITACION 109 A	10,99
VESTIBULO 111	8,22
WC 111	6,02
HABITACION 111 A	11,42
HABITACION 111 B	14,66
VESTIBULO 113	9,48
WC 113	5,98
HABITACION 113 A	13,29
HABITACION 113 B	14,14
VESTIBULO 115	9,62
WC 115	5,94
HABITACION115 A	12,41
HABITACION 115 B	15,42
VESTIBULO 117	8,80
WC 117	6,25
HABITACION 117 A	13,78
HABITACION 117B	16,65
SALA DE ESTAR	62,09
ASCENSOR6-RAE 20633	7,74
WC1A	6,69
WC1B	4,31
HABITACION 118	25,26
WC 118	5,98
HABITACION 116	23,69
WC 116	5,54
ASCENSOR3-RAE 12040	5,36
ASCENSOR4-RAE 12039	5,55
ESCALERAS3	15,12
VESTIBULO3	4,18
HABITACION 114	20,57
WC 114	5,10
HABITACION 112	22,99
WC 112	5,62
HABITACION 110	19,69
WC 110	5,34
TERRAZA5	1,01

SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA +1)	1.118,09 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	1.257,14 m²
PLANTA +1	**1.216,14 m²**
PLANTA +2	1.750,77 m²
PLANTA +3	1.522,63 m²
PLANTA +4	1.516,05 m²
PLANTA +5	339,94 m²
PLANTA +6	254,20 m²
PLANTA +7	254,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

04 PLANOA

+1 **SOLAIRUA -** PLANTA +1

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua

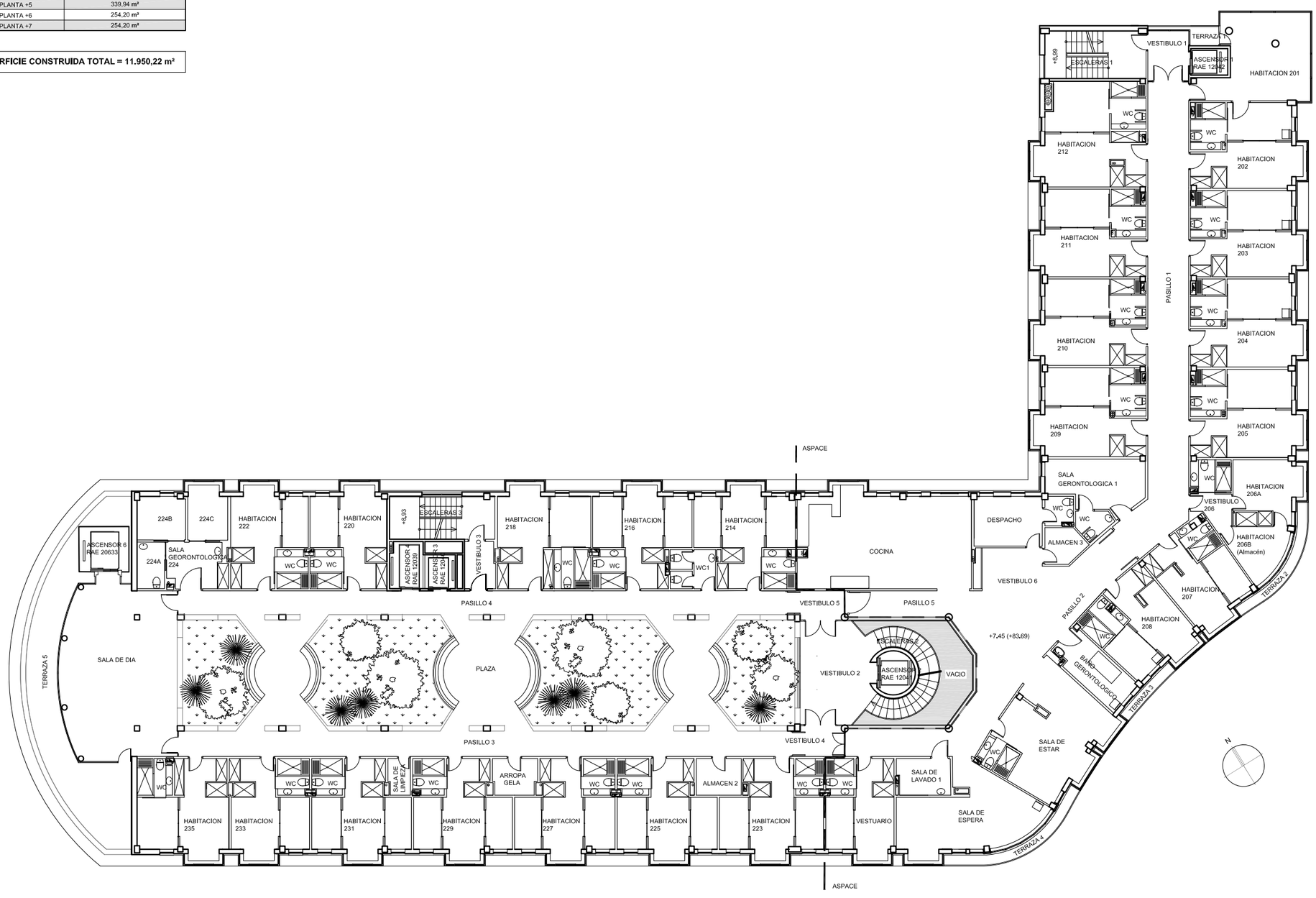
SUPERFICIES UTILES	
PLANTA +2	
NOMBRE	SUPERFICIE UTIL (m²)
HABITACION 201	26,79
TERRAZA 1	3,30
VESTIBULO 1	7,70
ASCENSOR1-RAE 12042	2,91
ESCALERAS 1	14,65
PASILLO 1	65,18
HABITACION 202	23,10
WC 202	4,95
HABITACION 203	23,42
WC 203	4,94
HABITACION 204	23,80
WC 204	4,94
HABITACION 205	24,07
WC 205	4,96
VESTIBULO 206	3,87
HABITACION 206A	12,12
HABITACION 206B(Almacén)	8,75
WC 206	3,97
HABITACION 207	18,91
WC 207	3,29
TERRAZA 2	6,84
PASILLO 2	46,25
HABITACION 208	19,44
WC 208	4,13
BAÑO GERONTOLOGICO 2	10,26
SALA DE ESTAR	32,09
WC SALA DE ESTAR	3,00
SALA DE ESPERA	30,64
SALA DE LAVADO 1	6,52
VESTUARIO	17,31
PASILLO 5	19,76
COCINA	52,93
VESTIBULO 6	9,29
DESPACHO	11,05
WC DESPACHO	2,74
ALMACEN 3	4,72
SALA GERONTOLOGICA 1	15,51
WC GERONTOLOGICO 1	2,71
TERRAZA 3	2,69
TERRAZA 4	8,00
HABITACION 209	24,09
WC 209	4,80
HABITACION 210	24,15
WC 210	4,76
HABITACION 211	24,02
WC 211	4,92
HABITACION 212	27,75
WC 212	5,24
WC VESTUARIO	3,24
VESTIBULO 4	5,14
VESTIBULO 2	21,19
ASCENSOR2-RAE 12041	4,97
ESCALERAS 2	24,96
HABITACION 223	24,42
WC 223	3,21
ALMACEN 2	5,37
HABITACION 225	22,81
WC 225	3,62
HABITACION 227	22,86
WC 227	3,69
ARROPA GELA	5,17
HABITACION 229	22,96
WC 229	3,60
PASILLO 3	52,98
HABITACION 231	22,81
WC 231	3,76
HABITACION 233	19,72
WC 233	3,62
HABITACION 235	22,90
WC 235	4,22
SALA DE DIA	65,26
PLAZA	209,38
PASILLO 4	48,67
ASCENSOR 6-RAE 20633	7,73
SALA GERONTOLOGICA 224	8,41
224A	4,19
224B	6,67
224C	6,98
HABITACION 222	19,70
WC 222	3,78
HABITACION 220	19,74
WC 220	3,69
ASCENSOR 3-RA 12040	5,26
ASCENSOR 4-RAE 12039	5,18
ESCALERAS 3	14,42
VESTIBULOS 3	4,21
HABITACION 218	24,06
WC 218	4,47
HABITACION 216	22,91
WC 216	3,79
WC1	5,79
HABITACION 214	23,54
WC 214	3,83
VESTIBULO 5	4,94
TERRAZA 5	79,49
SALA DE LIMPIEZA	2,25

ASPACE 714,48

SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA +2)	1.626,50 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	1.257,14 m²
PLANTA +1	1.216,14 m²
PLANTA +2	**1.750,77 m²**
PLANTA +3	1.522,63 m²
PLANTA +4	1.516,05 m²
PLANTA +5	339,94 m²
PLANTA +6	254,20 m²
PLANTA +7	254,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

05 PLANOA **+2 SOLAIRUA -** PLANTA +2

ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA +3	
NOMBRE	SUPERFICIE UTIL (m²)
SALA DE ESTAR + COCINA	56,60
ASCENSOR1-RAE 12042	2,85
TERRAZA 1	3,25
VESTIBULO 1	10,11
ESCALERAS 1	14,61
PASILLO 1	30,17
HABITACION 301	23,51
WC 301	5,00
HABITACION 302	23,90
WC 302	5,01
HABITACION 303	24,00
WC 303	5,01
PASILLO 2	32,15
SALA DE ESTAR 2	21,44
VESTIBULO SALA DE ESTAR 2	4,05
WC SALA DE ESTAR 2	3,84
HABITACION 304	19,10
WC 304	3,23
SALA DE LIMPIEZA	15,26
WC SALA DE LIMPIEZA	2,74
HABITACION 305	24,53
WC 305	5,00
HABITACION 306	23,64
WC 306	4,86
HABITACION 307	24,19
WC 307	4,85
SALA DE ESTAR1	27,75
WC SALA DE ESTAR 1	5,21
TERRAZA2	6,61
PASILLO 3	36,52
HABITACION 313	19,26
WC 313	4,20
TERRAZA 3	3,13
HABITACION 315	19,46
WC 315	4,25
HABITACION 317	18,68
WC 317	3,12
VESTIBULO 319	4,92
HABITACION 319A	16,19
HABITACION 319B	12,48
WC 319	3,41
HABITACION 321	17,18
WC 321	3,12
PASILLO 4	71,99
HABITACION 323	24,33
WC 423	3,19
ALMACEN 1	5,36
HABITACION 325	22,83
WC 325	3,59
HABITACION 327	22,95
WC 327	3,52
ARROPA GELA	5,16
HABITACION 329	22,98
WC 329	3,48
SALA DE LIMPIEZA	2,45
HABITACION 331	23,12
WC 331	3,44
HABITACION 333	19,64
WC 333	3,79
HABITACION 335	22,96
WC 335	3,98
SALA DE DIA	64,78
TERRAZA 6	4,77
VESTIBULO 2	21,18
ASCENSOR2-RA 12041	4,97
ESCALERAS 2	24,86
PASILLO5	77,61
VESTIBULO 4	9,22
COCINA 1	4,56
SALA DE REUNIONES	11,07
TERRAZA 4	7,91
HABITACION 310	17,08
WC 310	3,70
HABITACION 312	23,20
WC 312	3,67
ALMACEN 2	2,77
HABITACION 314	24,12
WC 314	3,66
WC1	5,63
HABITACION 316	22,96
WC 316	3,73
HABITACION 318	24,01
WC 318	4,66
VESTIBULO 3	4,26
ESCALERAS 3	14,22
ASCENSOR 3-RAE 12040	5,14
ASCENSOR 4-RAE 12039	4,96
HABITACION 320	19,73
WC 320	3,75
HABITACION 322	19,81
WC 322	3,76
HABITACION 324	23,29
WC 324	4,32
ASCENSOR 6- RAE 20633	7,77
WC SALA DE REUNIONES	2,34
TERRAZA 5	12,26

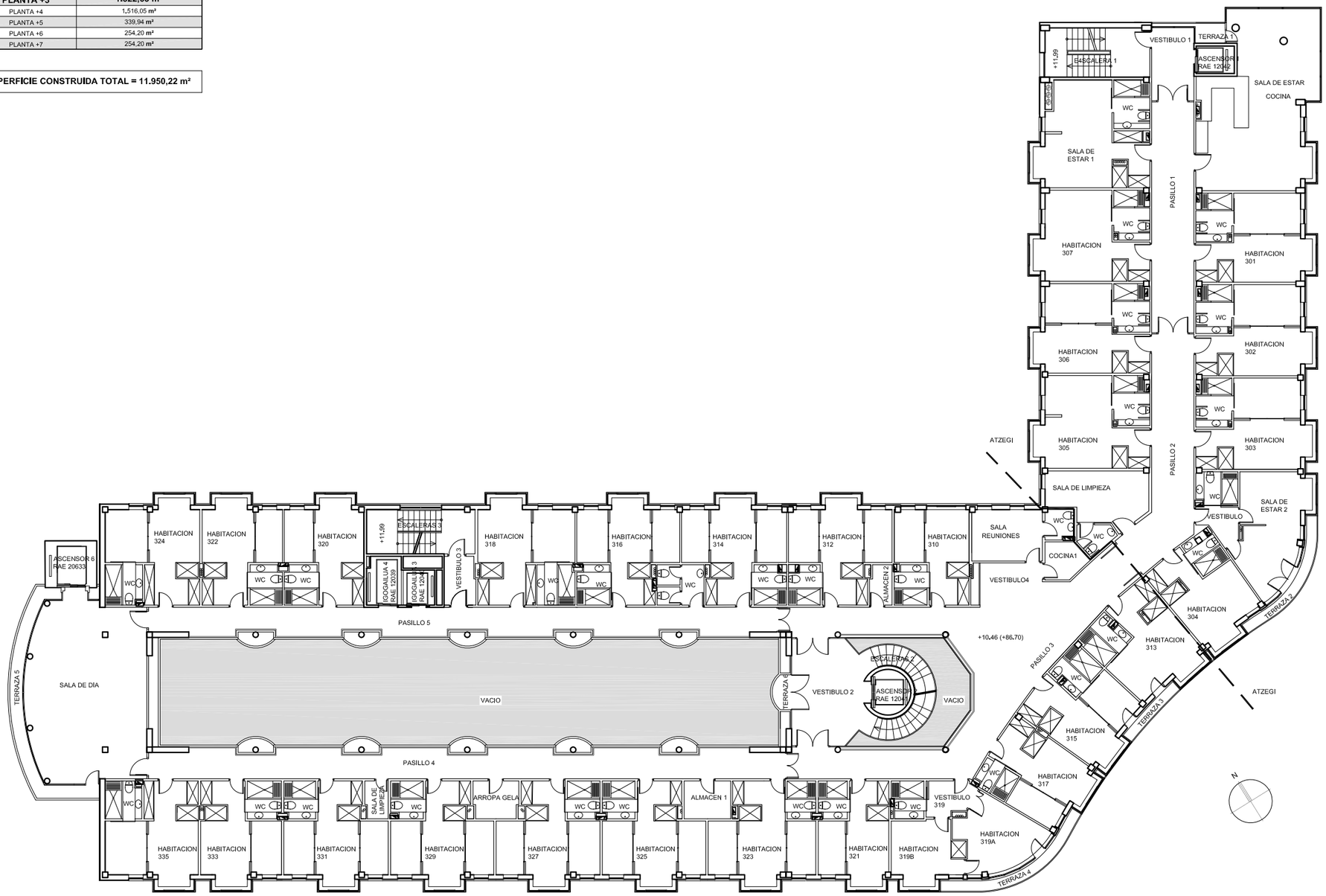
ATZEGI

ATZEGI	
425,86	

SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA +3)	1.362,87

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	1.257,14 m²
PLANTA +1	1.216,14 m²
PLANTA +2	1.750,77 m²
PLANTA +3	**1.522,63 m²**
PLANTA +4	1.516,05 m²
PLANTA +5	339,94 m²
PLANTA +6	254,20 m²
PLANTA +7	254,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

06 PLANOA **+3 SOLAIRUA -** PLANTA +3

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua

SUPERFICIES UTILES

PLANTA +4

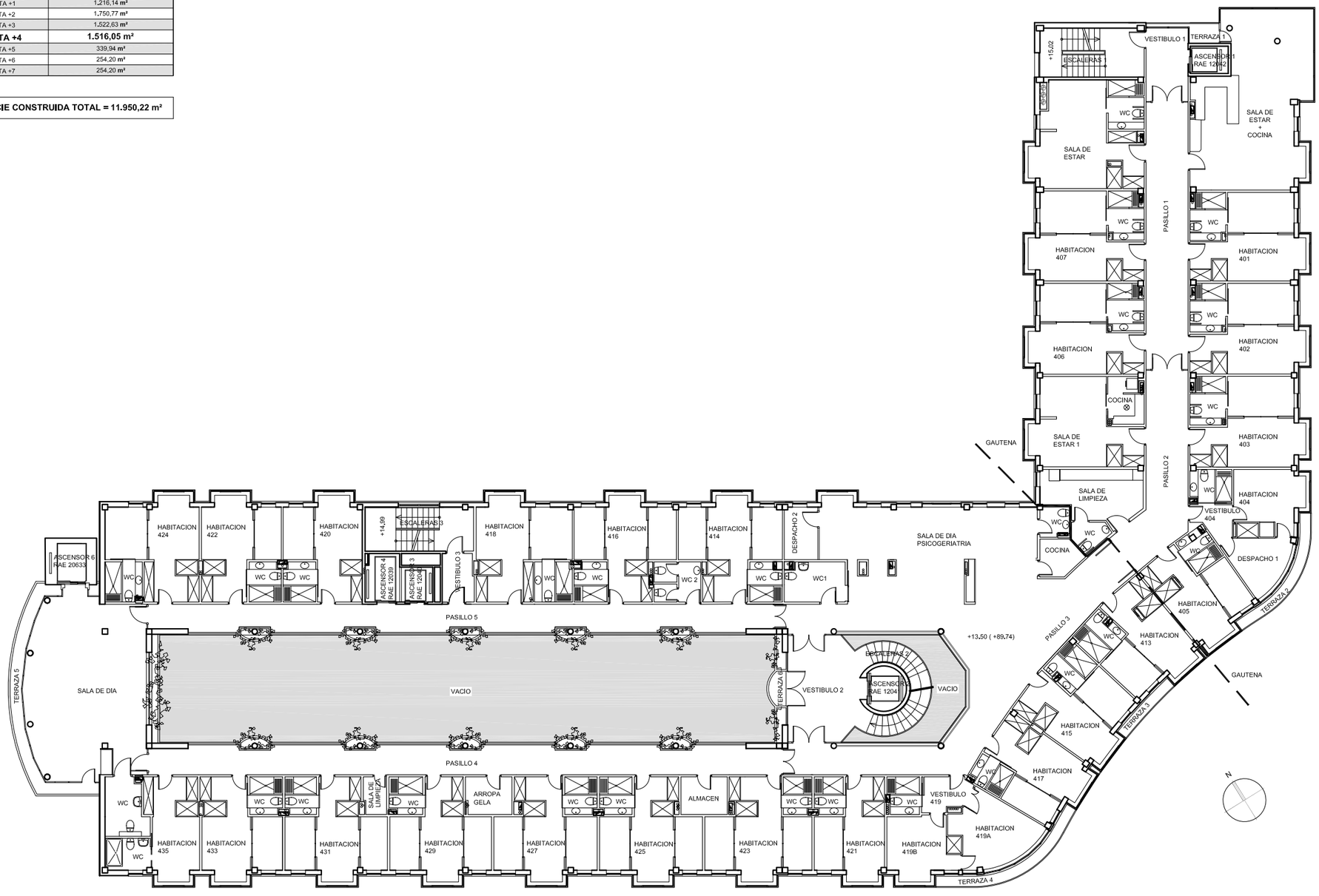
NOMBRE	SUPERFICIE UTIL (m²)	
SALA DE ESTAR + COCINA	56,38	GAUTENA
ASCENSOR1-RAE 12042	2,87	
TERRAZA 1	3,21	
VESTIBULO 1	10,21	
ESCALERAS 1	14,45	
PASILLO 1	34,66	
HABITACION 401	23,73	
WC 401	4,90	
HABITACION 402	23,99	
WC 402	4,98	
HABITACION 403	24,20	
WC 403	4,90	
PASILLO 2	27,26	
HABITACION 404	12,73	
VESTIBULO 404	4,08	
WC 404	4,09	
DESPACHO 1	8,62	
TERRAZA 2	6,01	
HABITACION 405	18,55	
WC 405	3,31	
SALA DE LIMPIEZA	14,67	
WC SALA DE LIMPIEZA	2,74	
SALA DE ESTAR 1	24,19	
COCINA SALA DE ESTAR 1	4,87	
HABITACION 406	24,94	
WC 406	4,85	
HABITACION 407	24,05	
WC 407	4,67	
SALA DE ESTAR	27,38	GAUTENA
WC SALA DE ESTAR	5,19	430,68
PASILLO 3	35,11	
HABITACION 413	19,40	
WC 413	4,15	
HABITACION 415	19,52	
WC 415	4,16	
TERRAZA 3	2,88	
HABITACION 417	18,92	
WC 417	2,98	
VESTIBULO 419	5,03	
HABITACION 419A	16,26	
HABITACION 419B	12,43	
WC 419	3,40	
TERRAZA 4	7,68	
PASILLO 4	75,96	
HABITACION 421	17,27	
WC 421	3,39	
HABITACION 423	24,52	
WC 423	3,25	
ALMACEN	5,30	
HABITACION 425	22,97	
WC 425	3,63	
HABITACION 427	23,33	
WC 427	3,53	
ARROPA GELA	5,24	
HABITACION 429	22,54	
WC 429	3,66	
HABITACION 431	22,99	
WC 431	3,58	
SALA DE LIMPIEZA	2,41	
HABITACION 433	19,65	
WC 433	3,79	
HABITACION 435	15,32	
WC 435	4,50	
SALA DE DIA	64,68	
WC SALA DE DIA	6,90	
TERRAZA 6	4,76	
VESTIBULO 2	22,25	
ASCENSOR 2-RAE 12041	4,97	
ESCALERAS 2	24,86	
SALA DE DIA PSICOGERIATRIA	63,04	
WC PSICOGERIATRIA	2,73	
COCINA PSICOGERIATRIA	4,56	
PASILLO 5	81,91	
WC1	7,17	
DESPACHO 2 PSICOGERIATRIA	5,30	
HABITACION 414	23,43	
WC 414	3,59	
WC2	5,73	
HABITACION 416	22,93	
WC 416	3,72	
HABITACION 418	23,96	
WC 418	4,50	
VESTIBULO 3 ESCALERAS 3	4,33	
ESCALERAS 3	14,41	
ASCENSOR 3- RAE 12040	5,14	
ASCENSOR 4-RAE 12039	5,00	
HABITACION 420	19,62	
WC 420	3,81	
HABITACION 422	19,74	
WC 422	3,74	
HABITACION 424	23,00	
WC 424	4,31	
ASCENSOR 6-RAE 20633	7,74	
TERRAZA 5	12,73	

SUPERFICIE TOTAL (PLANTA +4)	1.373,98 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO

SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	1.257,14 m²
PLANTA +1	1.216,14 m²
PLANTA +2	1.750,77 m²
PLANTA +3	1.522,63 m²
PLANTA +4	**1.516,05 m²**
PLANTA +5	339,94 m²
PLANTA +6	254,20 m²
PLANTA +7	254,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

07 PLANOA **+4 SOLAIRUA -** PLANTA +4

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura
Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA +5	
NOMBRE	**SUPERFICIE UTIL (m²)**
SALA DE ESTAR	26,93
TERRAZA 1	3,23
VESTIBULO	7,71
ASCENSOR 1-RAE 12042	2,94
ESCALERAS 1	14,43
WC 501	3,69
HABITACION 501	22,97
PASILLO	19,12
COCINA	27,29
WC(Almacén) COCINA	3,75
HABITACION 502	31,97
WC 502	3,90
HABITACION 503	31,36
WC 503	4,29
TERRAZA 3	4,40
TERRAZA 2	4,54
ESCALERAS 2	12,71
SALA ASCENSORES 2	11,03
SALA DE ASCENSORES 1	7,47
SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA +5)	243,76 m²

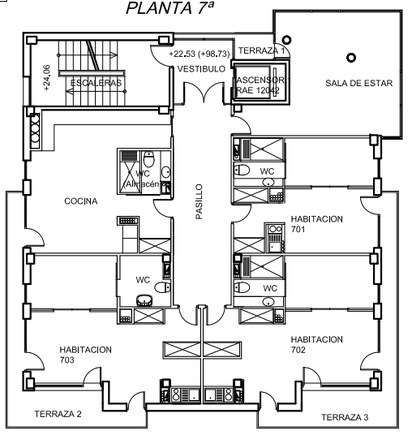
SUPERFICIES UTILES	
PLANTA +6	
NOMBRE	**SUPERFICIE UTIL (m²)**
SALA DE ESTAR	26,87
TERRAZA 1	3,23
VESTIBULO	7,69
ASCENSOR	2,90
ESCALERAS	14,36
COCINA	27,54
WC(Almacén) COCINA	3,65
HABITACION 601	22,83
WC 601	3,74
PASILLO	19,29
HABITACION 602	31,64
WC 602	3,87
HABITACION 603	31,83
WC 603	3,85
TERRAZA 2	12,16
TERRAZA 3	12,16
SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA +6)	227,62 m²

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA +7	
NOMBRE	**SUPERFICIE UTIL (m²)**
SALA DE ESTAR	27,08
ASCENSOR	2,90
TERRAZA 1	3,23
VESTIBULO	7,73
ESCALERAS	14,49
COCINA	27,92
WC(Almacén) COCINA	3,59
PASILLO	19,29
WC 701	3,76
HABITACION 701	22,84
HABITACION 703	31,75
WC703	3,81
WC702	3,83
HABITACION 702	31,82
TERRAZA 2	12,18
TERRAZA 3	12,13
SUPERFICIE UTIL TOTAL (PLANTA +7)	228,36 m²

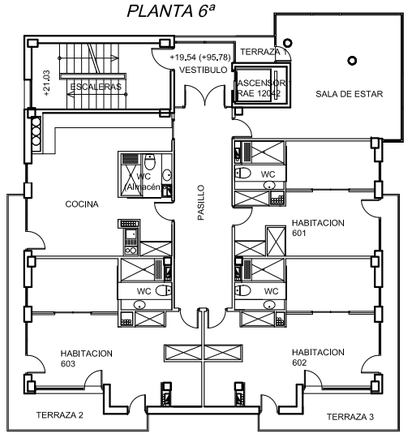
SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO	
SOTANO -2	1.823,92 m²
SOTANO -1	2.015,23 m²
PLANTA BAJA	1.257,14 m²
PLANTA +1	1.216,14 m²
PLANTA +2	1.750,77 m²
PLANTA +3	1.522,63 m²
PLANTA +4	1.516,05 m²
PLANTA +5	**339,94 m²**
PLANTA +6	**254,20 m²**
PLANTA +7	**254,20 m²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 11.950,22 m²

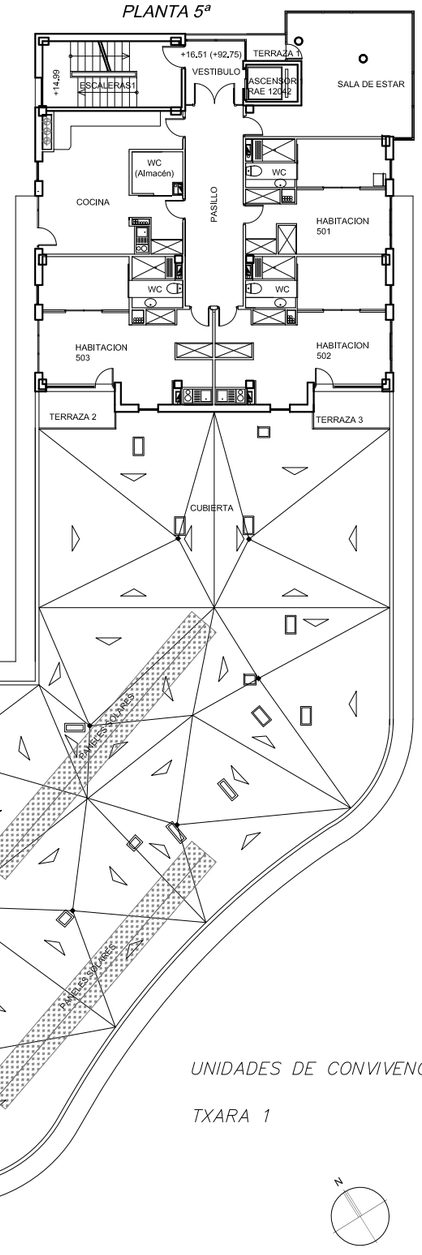
PLANTA 7ª



PLANTA 6ª



PLANTA 5ª



UNIDADES DE CONVIVENCIA

TXARA 1

EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

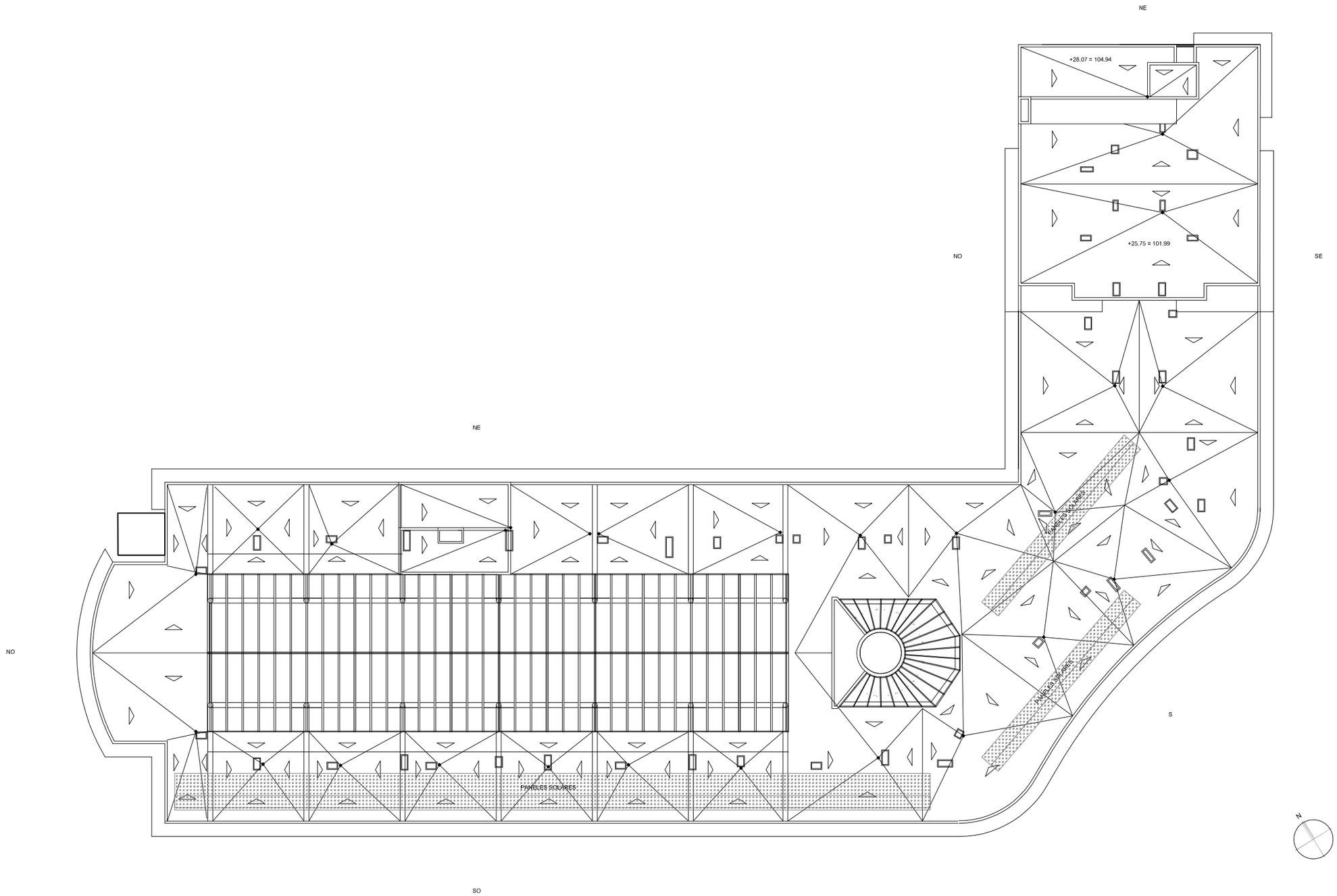
ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

08 PLANOA **+5, +6, +7 SOLAIRUA -** PLANTA 5ª, 6ª, 7ª.

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura
Arkitektura Zerbitzua



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

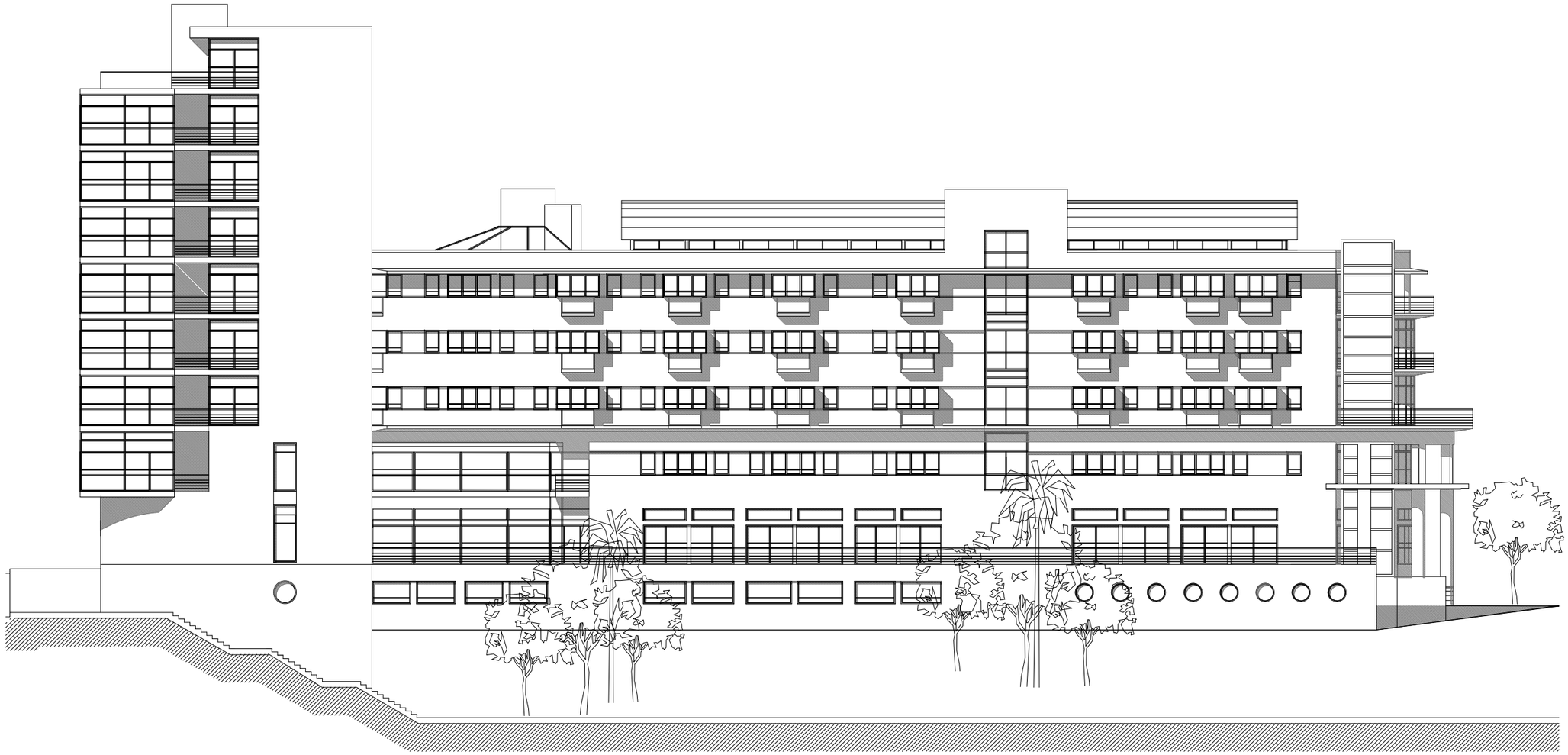
ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

09 PLANOA **TEILATUA -** CUBIERTA

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

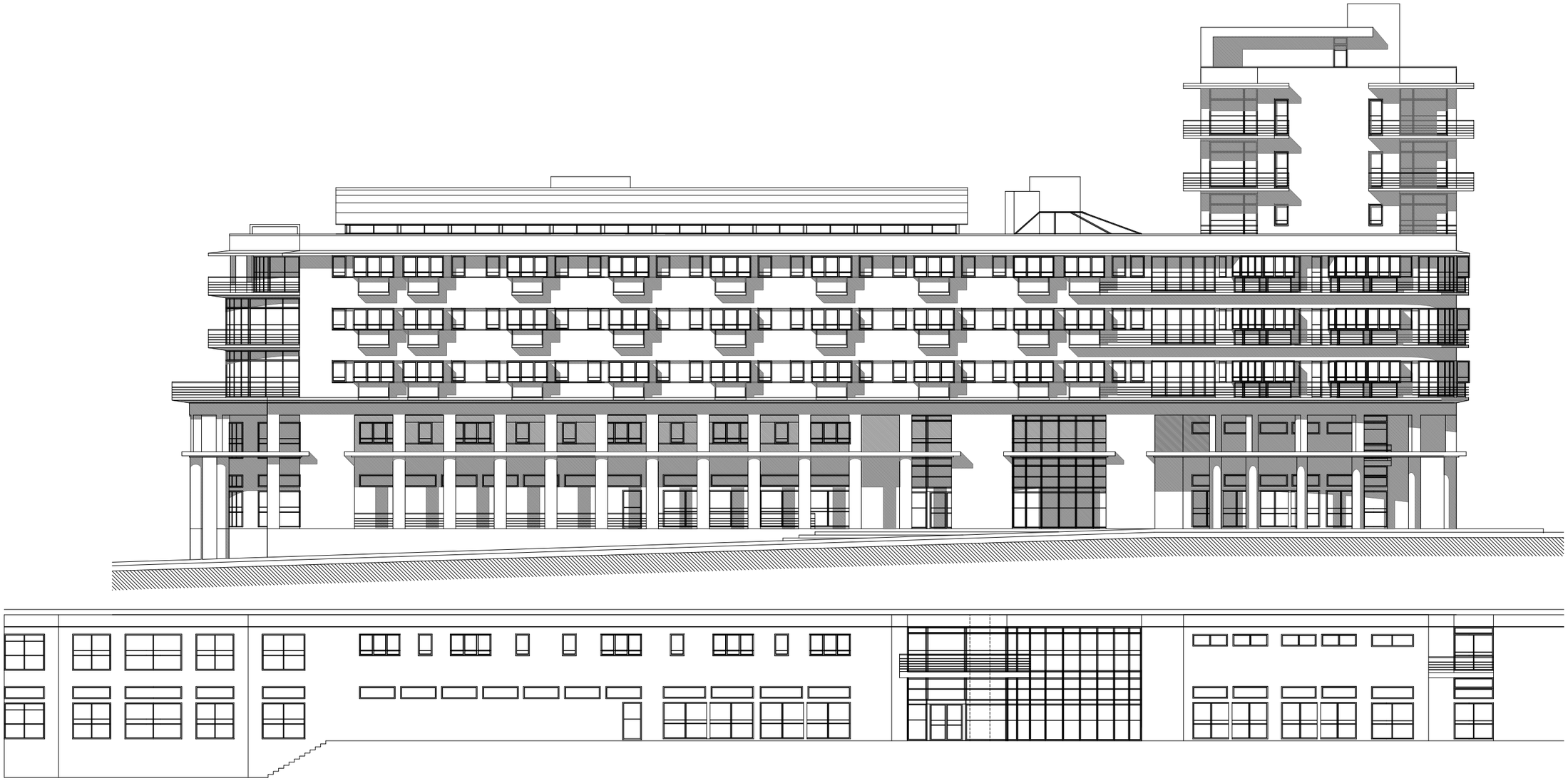
ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

10.1 PLANOA **IPARREKO ALTXAERA -** ALZADO NORTE

ESKALA 1:250

Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

10.2 PLANOA **HEGOALDEKO ALTXAERA -** ALZADO SUR

ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura



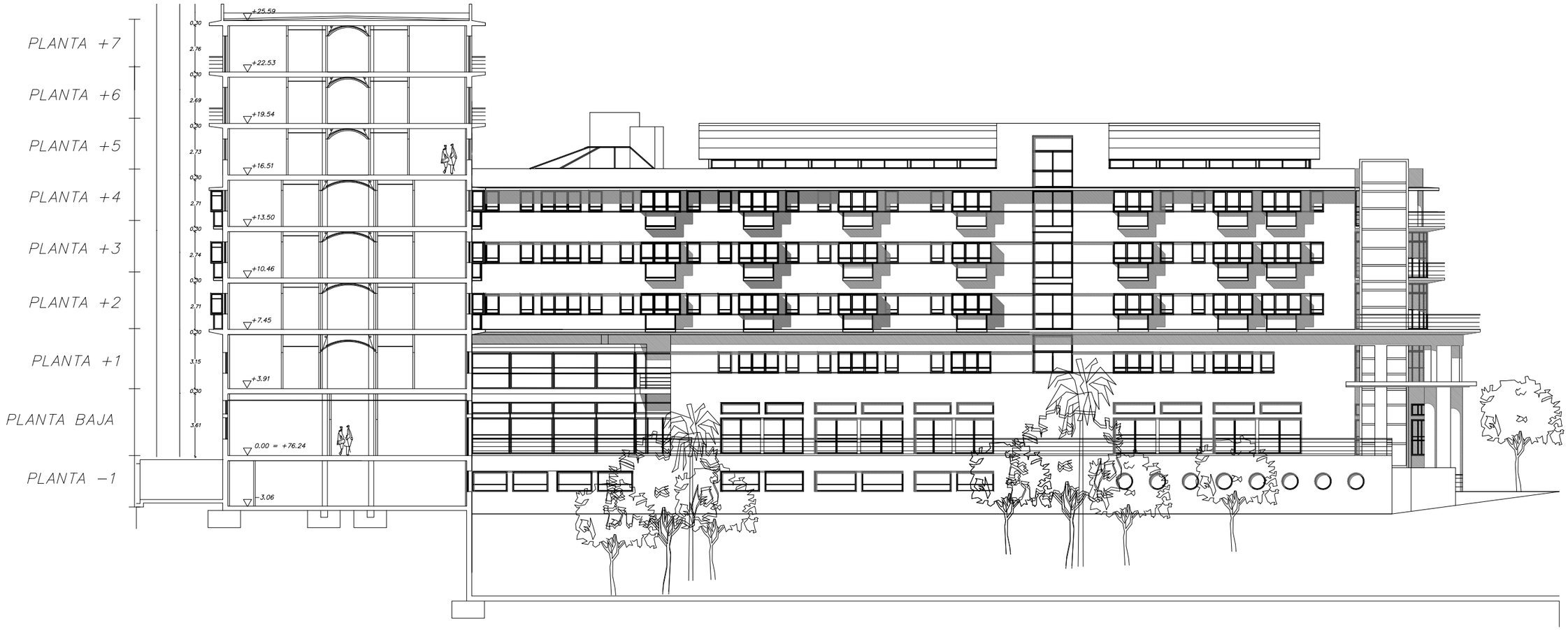
EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

11.1 PLANOA **1-1 SEKZIOA -** SECCIÓN 1-1

ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura



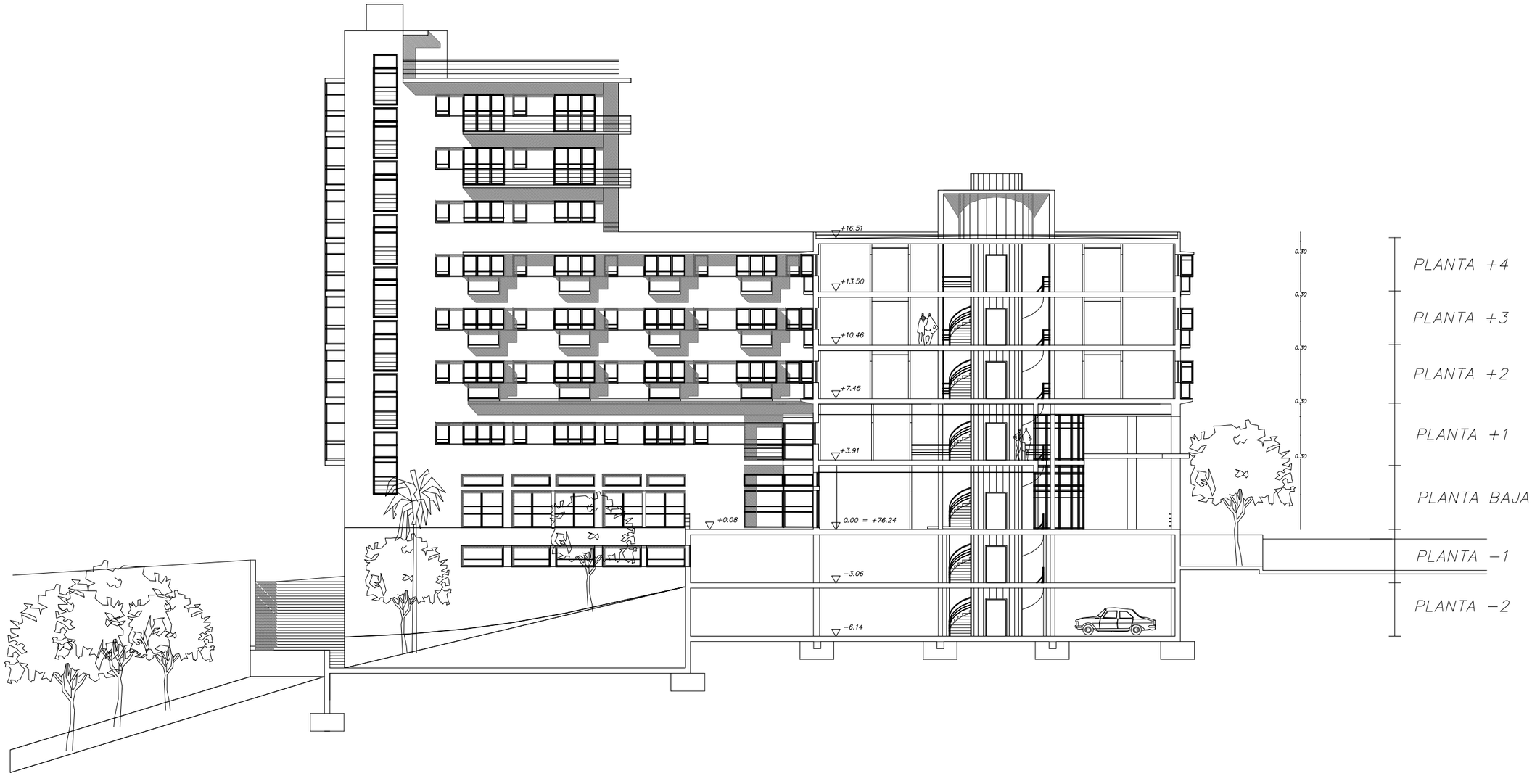
EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

11.2 PLANOA **2-2 SEKZIOA -** SECCIÓN 2-2

ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Arkitektura Zerbitzua
Servicio de Arquitectura



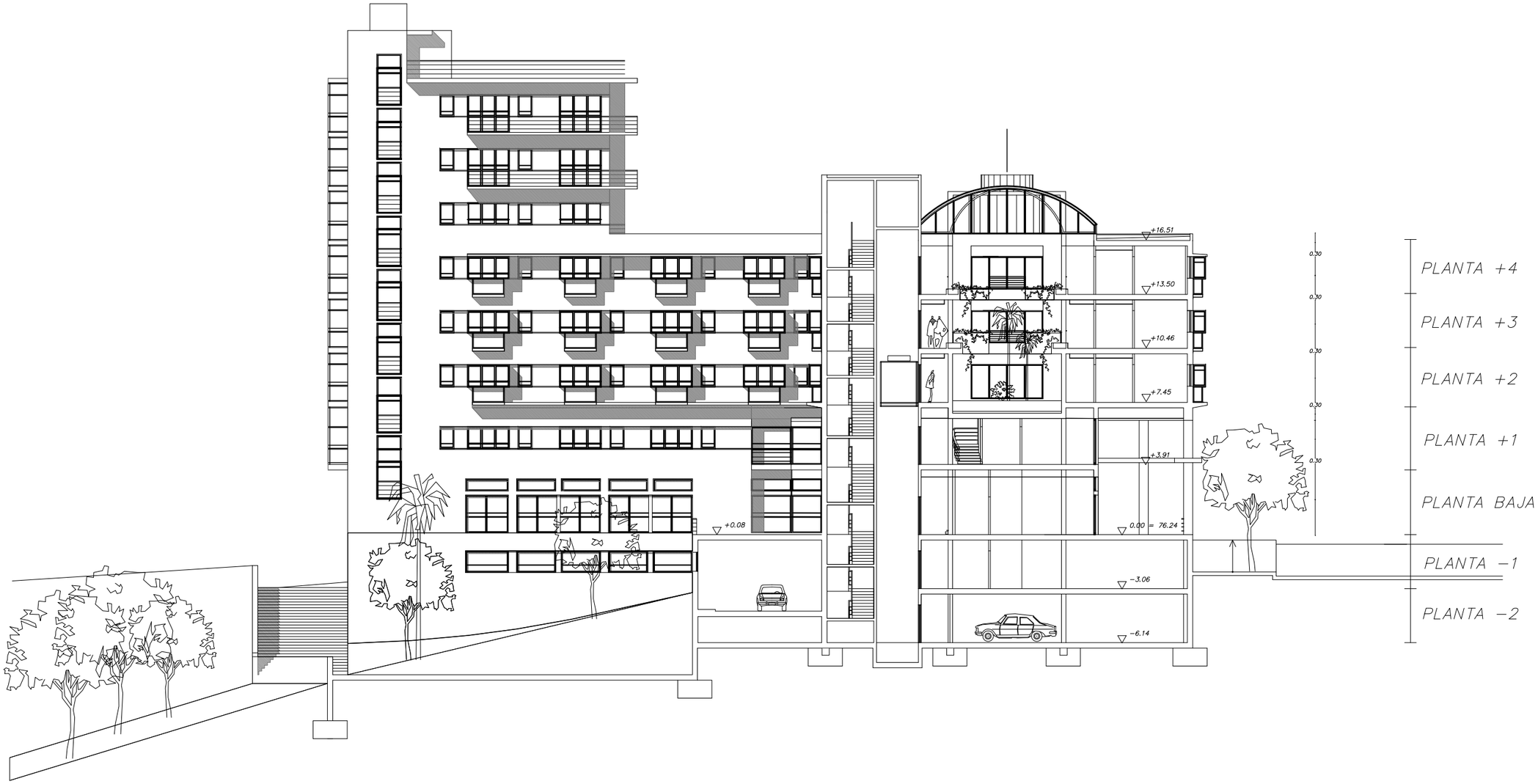
EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

11.3 PLANOA **3-3 SEKZIOA -** SECCIÓN 3-3

ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

Gipuzkoako Foru Aldundia. Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua. Lurralde Antolaketako Zuzendaritza
Arkitektura Zerbitzua
Diputación Foral de Gipuzkoa. Departamento de Movilidad Y Ordenación del Territorio. Dirección de Ordenación Territorial
Servicio de Arquitectura



EGOITZA-ZENTRO INTEGRALA "TXARA I" - CENTRO RESIDENCIAL "TXARA I " **. DONOSTIA**

ARTXIBOKO DOKUMENTAZIOA - DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

11.4 PLANOA **4-4 SEKZIOA -** SECCIÓN 4-4

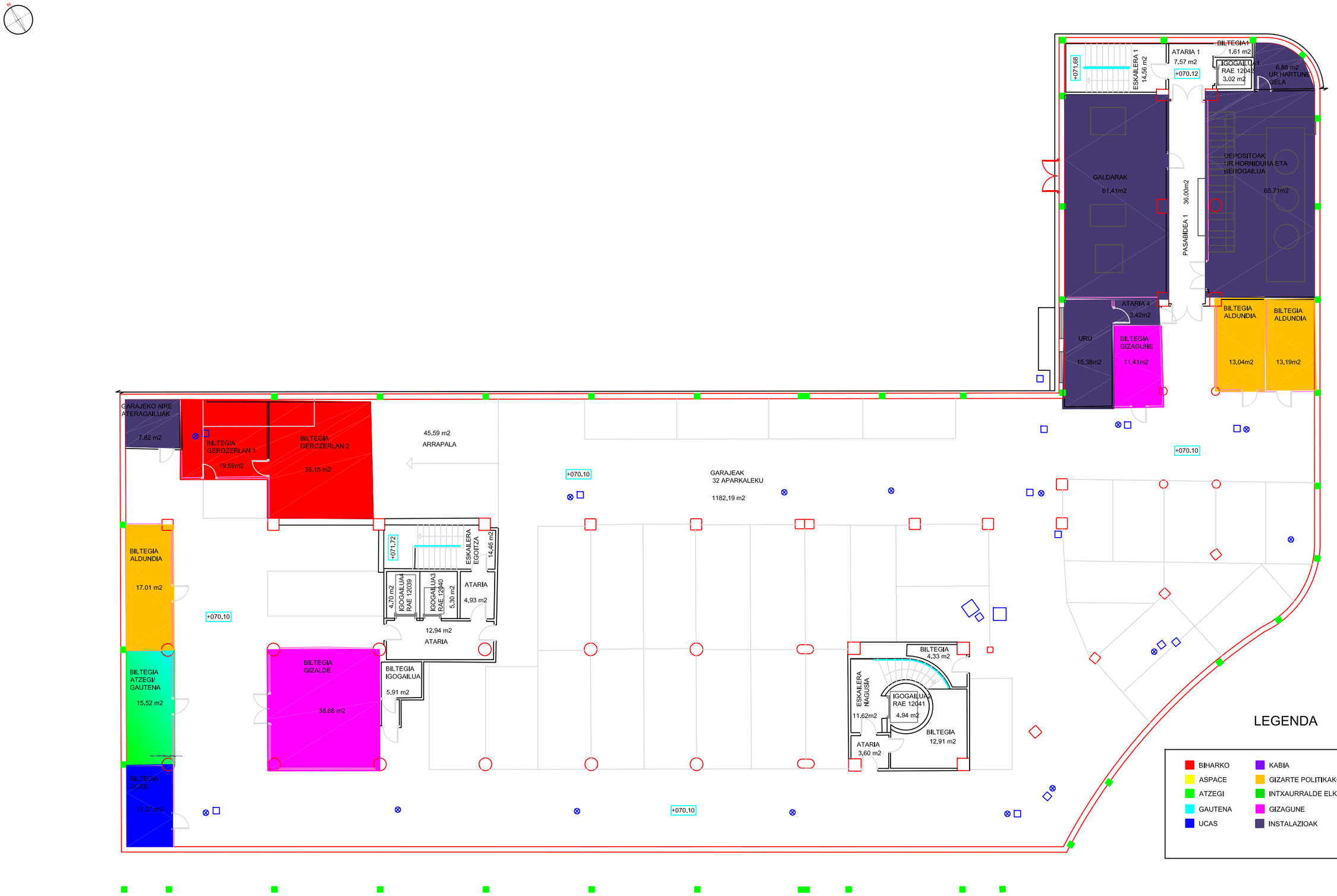
ESKALA 1:250 Noviembre 2017 Azaroa

ANEXO A.IV.2

- Plantas de Estado Actual (Zonificación: MAR-2018):

(Escala: 1 / 200 en DIN A-3)

- Planta -2
- Planta -1
- Planta Baja
- Planta + 1
- Planta + 2
- Planta + 3
- Planta + 4
- Planta + 5
- Plantas +6, +7, +8



Gipuzkoako Foru Aldundia

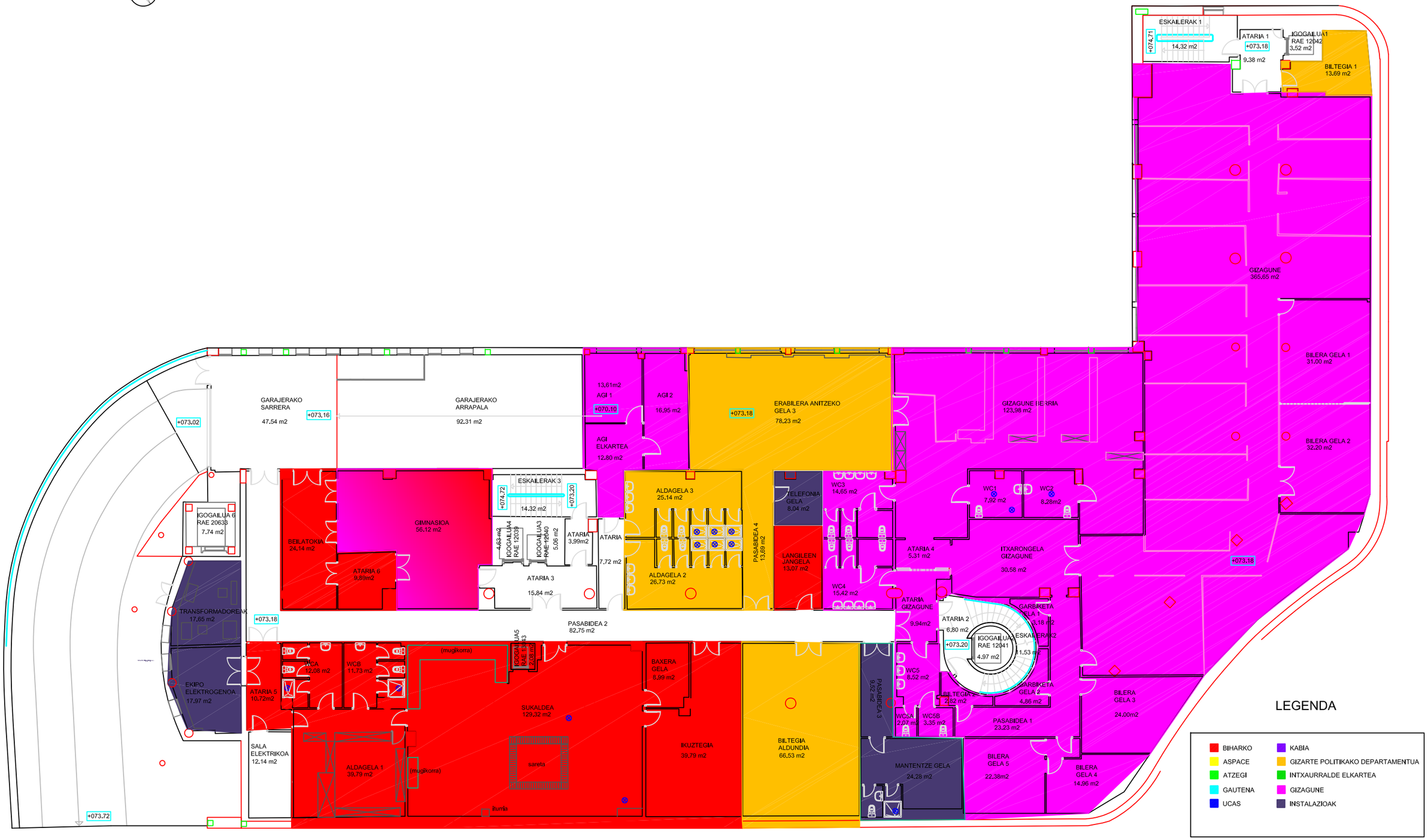
GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

-2 SOLAIRUA
PLANTA -2

ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia

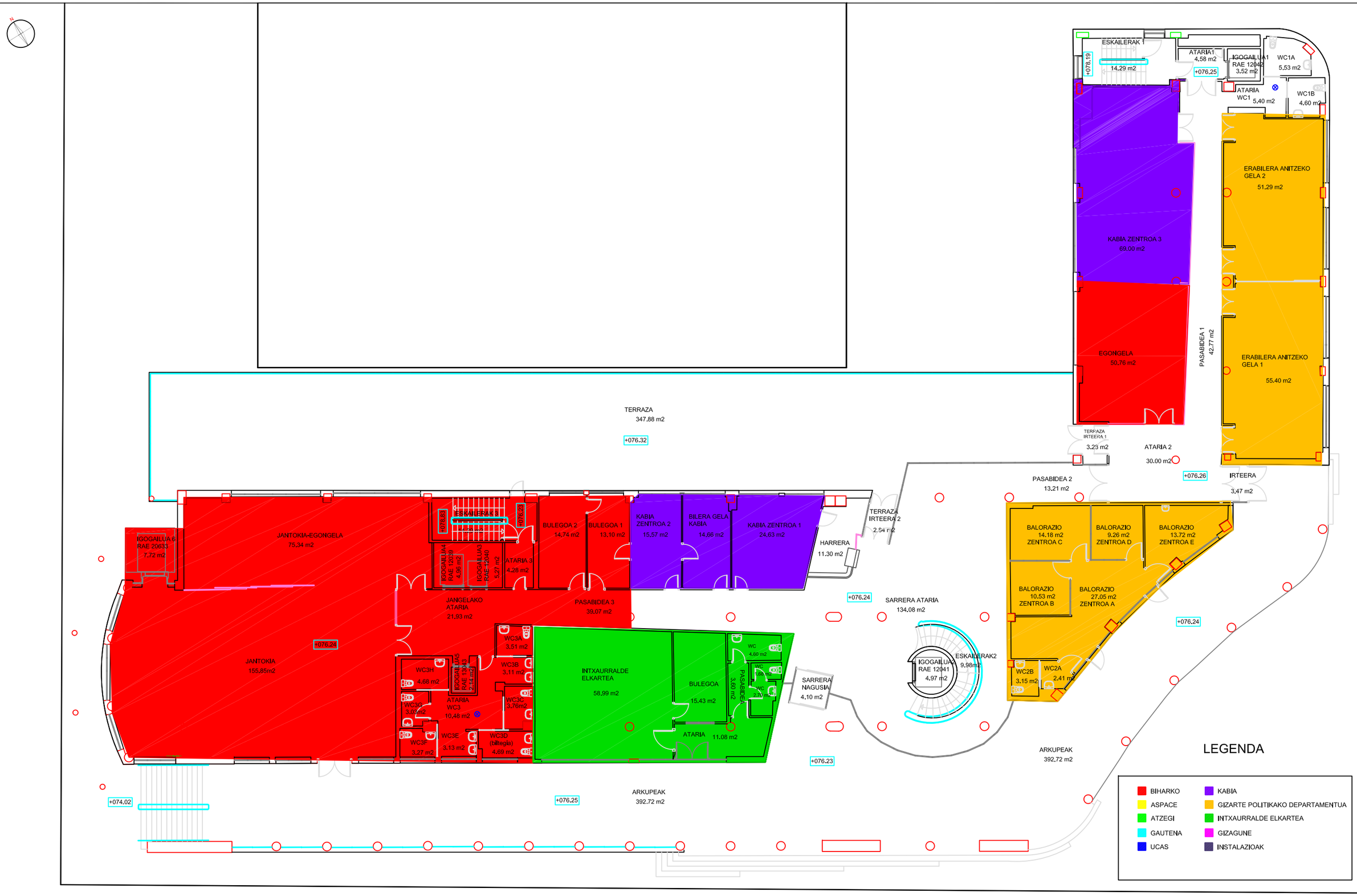
GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

-1 SOLAIRUA
PLANTA -1

ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia

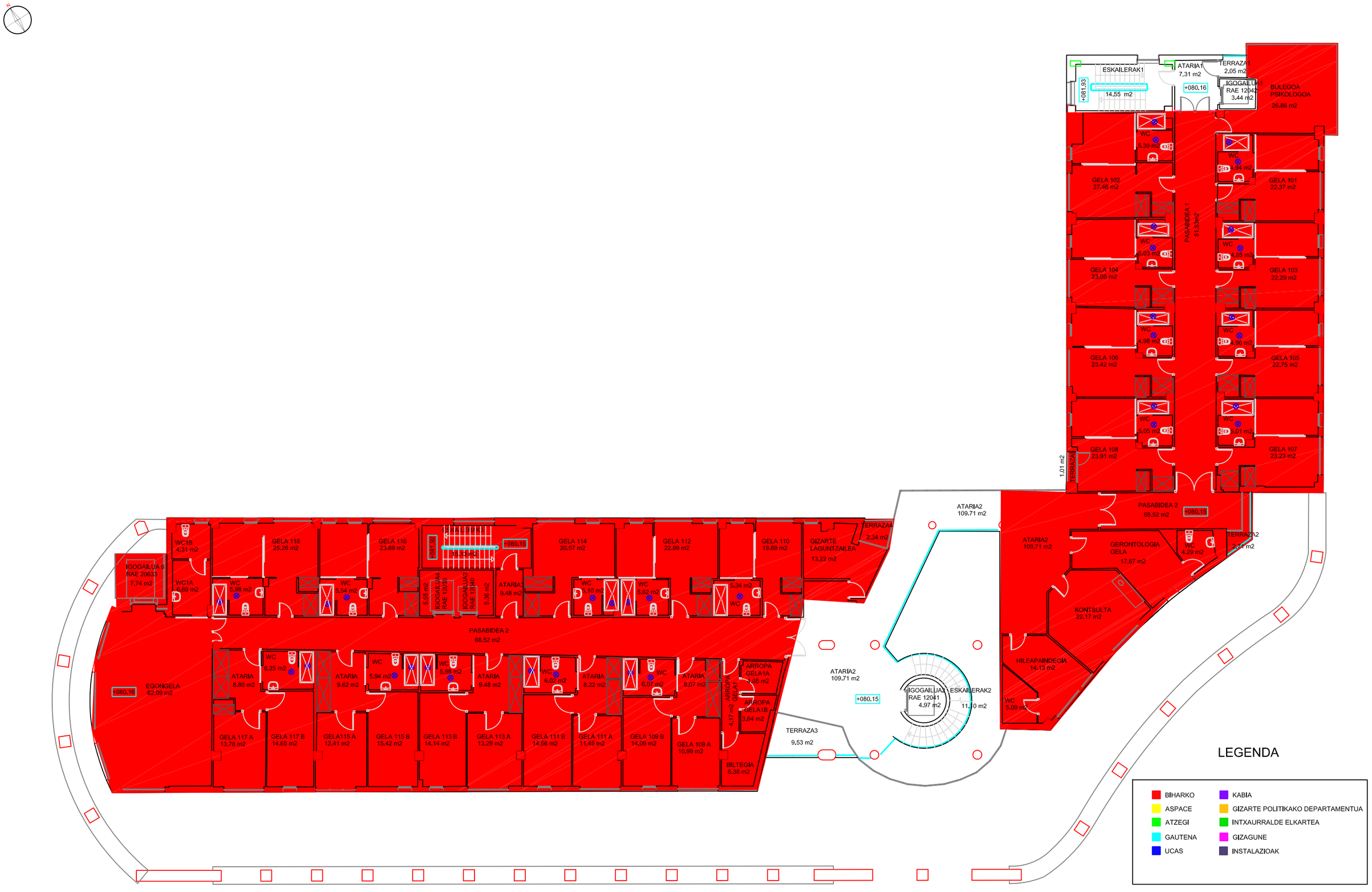
GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

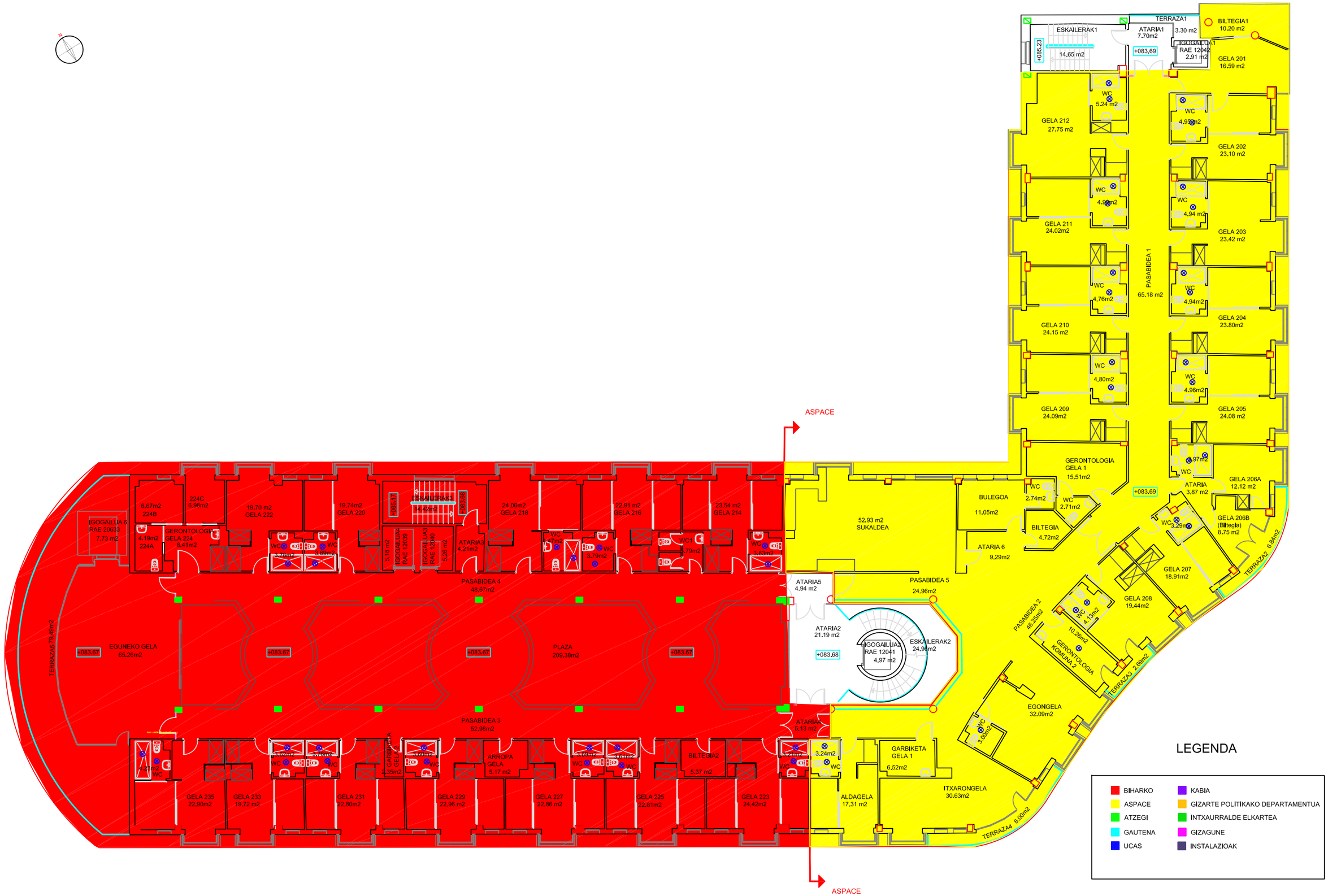
0 SOLAIRUA
PLANTA 0

ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES	TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN	1 SOLAIRUA PLANTA 1	ESKALA – 1:200 ESCALA – 1:200	2018KO MARTXOA MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia

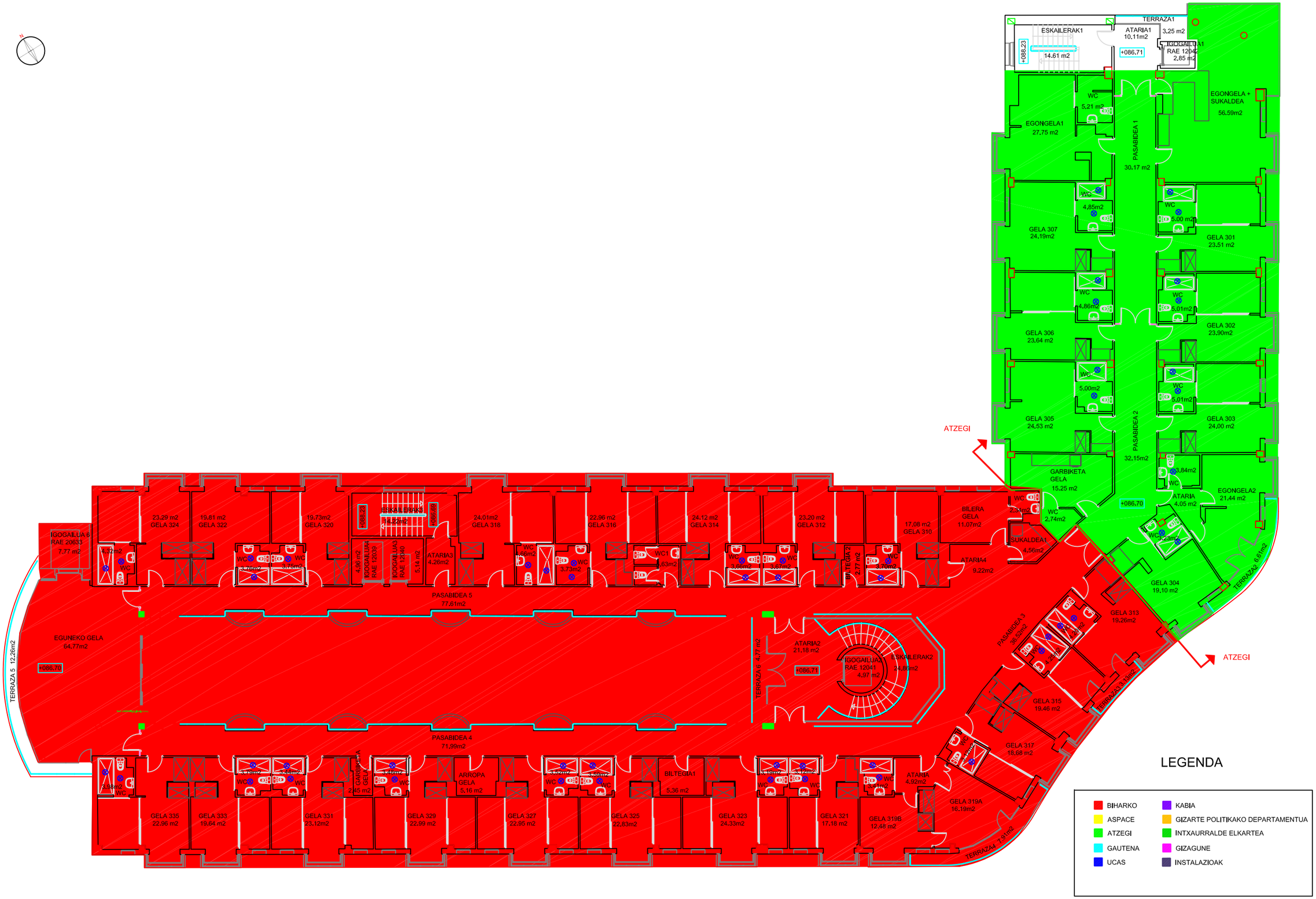
GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

2 SOLAIRUA
PLANTA 2

ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia

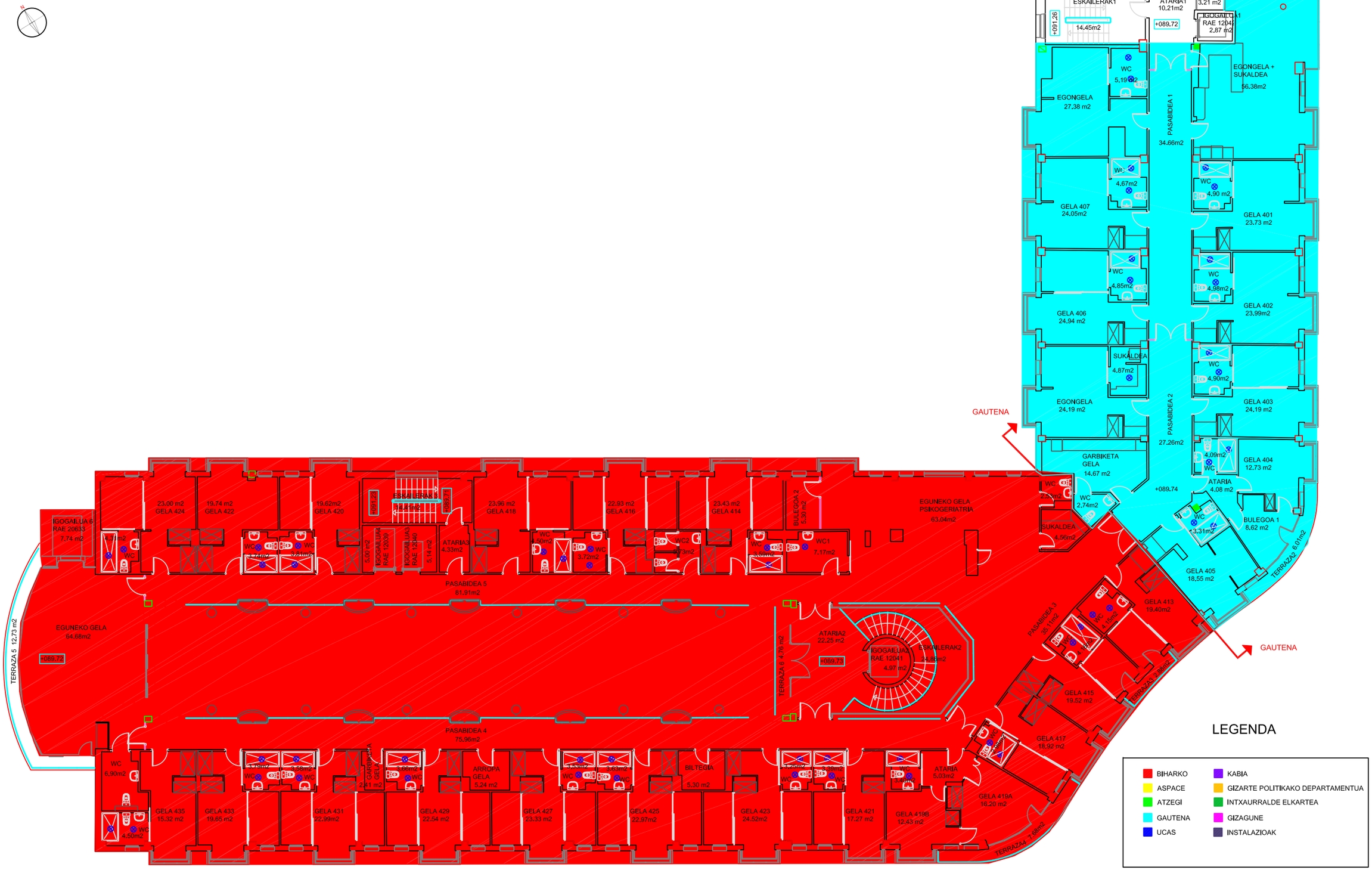
GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

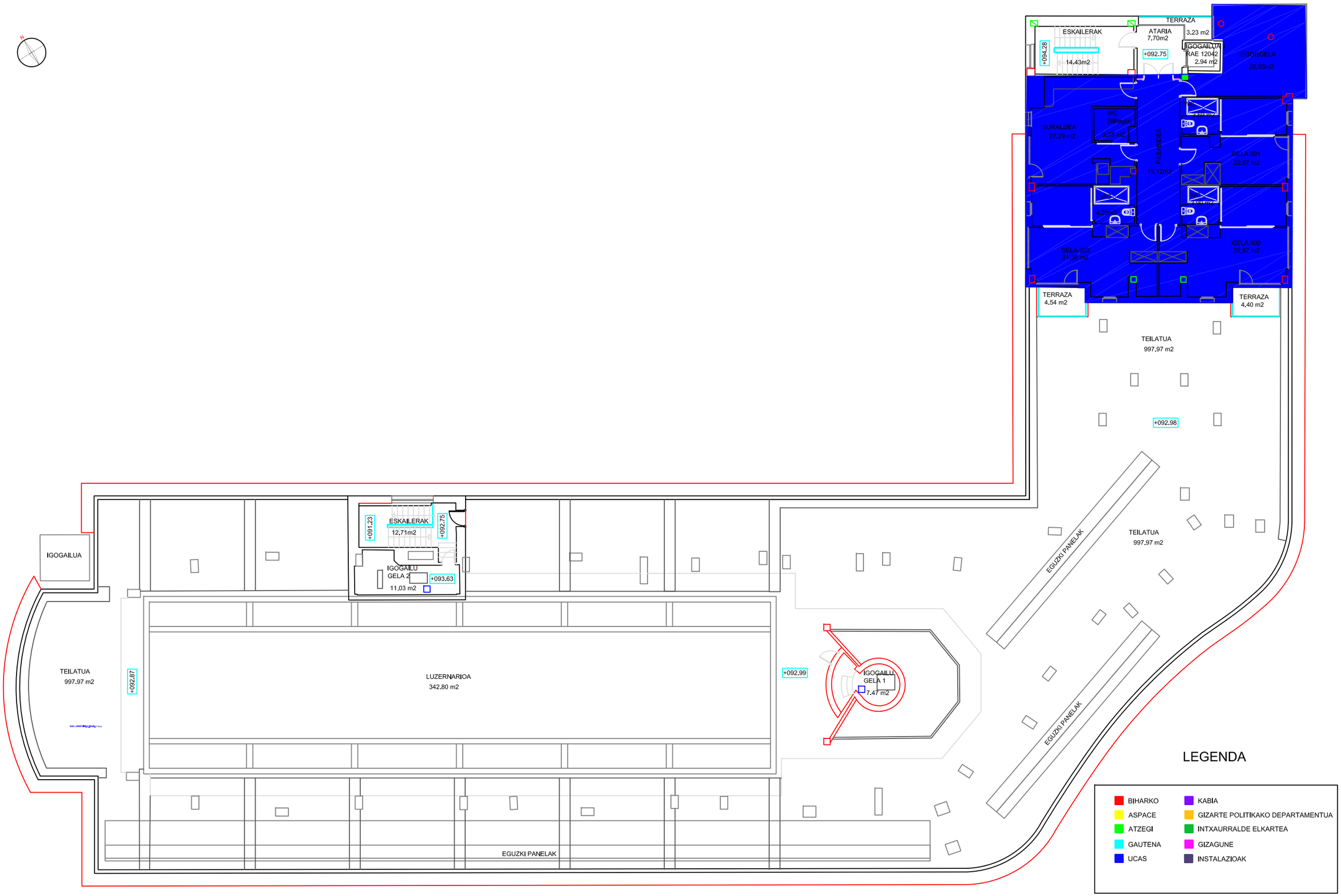
3 SOLAIRUA
PLANTA 3

ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES	TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN	4 SOLAIRUA PLANTA 4	ESKALA – 1:200 ESCALA – 1:200	2018KO MARTXOA MARZO DE 2018



Gipuzkoako Foru Aldundia

GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

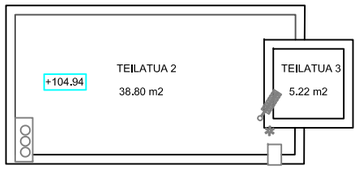
TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

5 SOLAIRUA
PLANTA 5

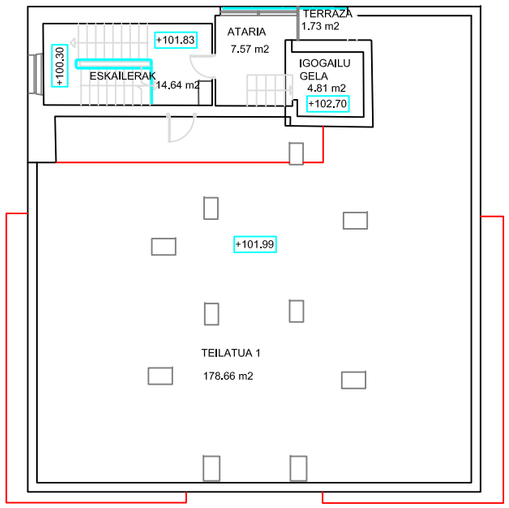
ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018

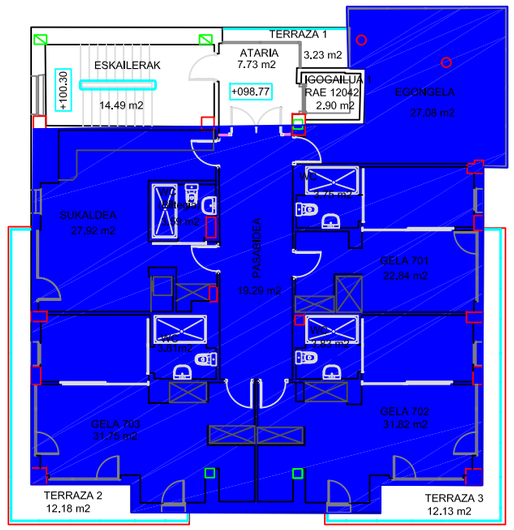
+9 SOLAIRUA
TEILATUA



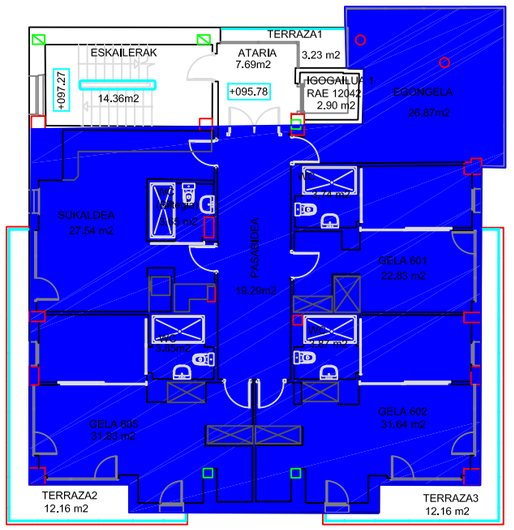
+8 SOLAIRUA
TEILATUA



+7 SOLAIRUA



+6 SOLAIRUA



LEGENDA

- BIHARKO
- ASPACE
- ATZEGI
- GAUTENA
- UCAS
- KABIA
- GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
- INTXAURRALDE ELKARTEA
- GIZAGUNE
- INSTALAZIOAK

Gipuzkoako Foru Aldundia

GIZARTE POLITIKAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE POLITICAS SOCIALES

TXARA I - EGUNGO EGOERA ZONABANATZEA
TXARA I - ESTADO ACTUAL ZONIFICACIÓN

6 - 7 - 8 - 9 SOLAIRUAk
PLANTAS 6 - 7 - 8 - 9

ESKALA – 1:200
ESCALA – 1:200

2018KO MARTXOA
MARZO DE 2018