

---

**PROYECTO: EJECUCIÓN DE SALA POLIVALENTE  
ANEJA A ESCUELA PÚBLICA**

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CARAVIA**

## 0. DATOS GENERALES

**PROYECTO:** EJECUCIÓN DE SALA POLIVALENTE ANEJA A ESCUELA PÚBLICA

**EMPLAZAMIENTO:** CARAVIA ALTA

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE CARAVIA

**PLANTAS BAJO RASANTE:** Ninguna.

**PLANTAS SOBRE RASANTE:** Una

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** 29,05 m<sup>2</sup>

**PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL:** 25.943,47.- €

**PRESUPUESTO CONTRATA IVA INCLUIDO:** 37.356,00.- €

Caravia Noviembre de 2.021

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **AGENTES**

Promotor:  
Ayuntamiento de Caravia

### **INFORMACION PREVIA**

#### **ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD A DESARROLLAR**

Se pretende realizar la construcción de una pequeña edificación aneja a las actuales escuelas públicas de Caravia, para su utilización como sala polivalente

#### **EMPLAZAMIENTO**

El edificio se sitúa en el interior de una parcela de titularidad municipal.

En cuanto a las características del suelo, se trata de un terreno formado principalmente por arcillas duras.

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

El terreno se encuentra dentro del suelo URBANO DOTACIONAL DE CARAVIA ALTA.

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

### PROGRAMA

Se plantea la necesidad de ejecutar un pequeño anejo a las actuales escuelas, con acceso desde el interior y exterior de las escuelas y que será utilizado a modo de sala polivalente

El local contará con una única estancia.

La composición de la obra proyectada está constituida por formas sencillas.

## **MEMORIA DE CALIDADES**

Los materiales y técnicas a emplear en la construcción de este edificio serán de uso habitual en edificación, describiéndose a continuación los fundamentales.

Cuando los materiales y calidades definidos en el presente apartado no puedan ser utilizados, serán sustituidos por otros similares, que deberán contar con la aprobación de la dirección técnica.

### **Movimiento de tierras:**

Se realizarán las zanjas para la zapata corrida en una zona y en la zona de la fachada posterior y lateral.

### **Cimentación:**

Se realizará una zapata corrida de hormigón armado HA-25., según el detalle constructivo, la cual se apoyará sobre la excavación realizada, excepto la fachada principal que se apoyará sobre el terreno existente

### **Estructuras**

Se realizará un pequeño murete de termoarcilla, sobre el que se apoyará el forjado sanitario.

El cerramiento perimetral será de termoarcilla y sirve a la vez de apoyo de la cubierta. Sobre el cerramiento se colocará un zuncho perimetral.

La estructura de cubierta será de madera de pino laminada GL24h.

### **Cubiertas**

La cubierta será de teja de color rojo.

### **Aislamiento e impermeabilización**

En la fachada principal se colocará una tubería de drenaje relleno de grava, previa colocación de lámina delta drain de impermeabilización.

Se colocará una lámina impermeabilizante de PVC en el arranque de los muros, y sobre la cubierta onduline bajo teja

Se colocará aislamiento térmico de poliestireno en fachada y cubierta.

### **Pavimentos**

El pavimento será cerámico.

### **Revestimientos**

En el interior y exterior se realizará un enfoscado y enlucido con mortero de cemento y arena.

### **Pintura**

La pintura será plástica en color.

La madera se le darán dos manos de barniz de poro abieroto

### **Instalaciones**

Se realizará instalación de fontanería con red de agua fría y caliente y saneamiento, e instalación eléctrica.

## **CONCLUSION**

Con la presente memoria, planos y demás documentos que se acompañan, el arquitecto técnico que suscribe, considera suficientemente definido el proyecto cuyos datos se indican a continuación, de manera que cualquier otro técnico con igual titulación, pueda llevar a cabo la construcción proyectada.

En caso de producirse cualquier variación respecto de alguno de los elementos aquí descritos, ésta contará con la aprobación previa del arquitecto técnico.

Caravia, Noviembre de 2.021

# **PLIEGO DE CONDICIONES**

El presente "**PLIEGO de CONDICIONES**" regirá en la Ejecución de las Obras que son objeto del presente "**PROYECTO**", y obliga a todos los agentes intervinientes en el proceso Constructivo y en el posterior mantenimiento.

Este "**PLIEGO de CONDICIONES**" consta de:

- Condiciones **TÉCNICAS GENERALES**.
- Condiciones **TÉCNICAS PARTICULARES**.
- Condiciones **FACULTATIVAS**.
- Condiciones **ECONÓMICAS**, y
- Condiciones **LEGALES**.

## **CONDICIONES TECNICAS GENERALES**

1. Las Obras deberán realizarse con arreglo a los Planos y especificaciones que conforman el presente "**PROYECTO**", así como a las órdenes, croquis y disposiciones complementarias que facilite el **Arquitecto Técnico ó Aparejador**, Director Facultativo de las Obras, durante la fase de Ejecución.
2. **El Arquitecto Técnico ó Aparejador**, Director Facultativo, es el único que impartirá instrucciones y órdenes en la Obra, quedando obligado el Contratista a su cumplimiento.
3. Cualquier propuesta de interpretación ó variación sobre el "**PROYECTO**", requerirá la consulta y aprobación previa del Director Facultativo, con consentimiento si procediera de la Propiedad.
4. La Propiedad deberá dirigirse para todo lo concerniente a las Obras, al Director Facultativo, como representante Técnico para llevar a cabo y velar por la correcta ejecución de lo proyectado.
5. El Contratista, tendrá obligación de tener al frente del personal y por su cuenta, una persona cuya titulación ó especialización quedará definido en el Contrato de Ejecución de Obras.
6. El personal que intervenga en las distintas Unidades de Obra, tendrá la capacitación técnica y la experiencia necesarias en base a la dificultad y riesgos derivados de la ejecución, obligando este extremo tanto al Contratista general como a las Subcontratas intervinientes, instaladores y gremios.
7. Las órdenes a impartir por el Director Facultativo en la Obra, las dará al Constructor ó trabajador de mayor cualificación presente en el momento en la Obra, en caso de ausencia de aquel, mediante comunicación escrita en el Libro de Ordenes y Visitas facilitado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Principado de Asturias, y que estará en todo momento en la Obra. El representante del Contratista firmará como enterado de su contenido.
8. El proceso de ejecución de las Unidades de Obra se realizará con arreglo a las especificaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, complementadas por las órdenes del Director Facultativo. Las condiciones de aceptación y rechazo serán determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares y en su defecto se estará a lo dispuesto en la Norma Tecnológica de la Edificación (NTE) correspondiente.

9. Para Unidades de Obra no tradicionales y no previstas en el presente Pliego de Condiciones, se estará a las condiciones de utilización de fabricante ó el Documento de Idoneidad Técnica si existiera, y en todo caso bajo las instrucciones del **Arquitecto Técnico ó Aparejador**.
10. El Contrato a suscribir entre Promotor y Contratista, deberá especificar la forma de abono de los trabajos que se vayan realizando y en las distintas fases en que se efectuará.

En el caso de realizarse por Medición Real las Unidades de Obra Valorada a Precios Unitarios Convenidos, la forma de llevarse a cabo será la que describe el epígrafe de la Unidad correspondiente en el "**PROYECTO**", así como el detalle de las operaciones aritméticas que explica su cálculo en el estado de dimensiones, sirviendo como aclaración ó complemento, lo previsto en el Capítulo "IX" del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, siempre que no contradigan al "**PROYECTO**".

11. En el caso de que el Contrato se realice en base a oferta de Contratista con epígrafes distintos a los del "**PROYECTO**" en alguna Unidad de Obra deberán ser recogidas estas Unidades en Contrato bajo la modalidad de "VARIANTE". Caso contrario, la Unidad deberá realizarse bajo las especificaciones del "**PROYECTO**", quedando invalidado a todos los efectos el epígrafe del Contratista.
12. Los materiales y equipos a utilizar en la Obra, serán los definidos y con las Calidades especificadas en la Documentación del "**PROYECTO**".

Las Marcas Comerciales que en ellos se incluyen, fundamentalmente en el Presupuesto, tienen un carácter orientativo y a efectos de composición de precios, de forma que las ofertas de los concursantes para la Ejecución de las Obras sean equiparables económicamente. No obstante el Adjudicatario, si lo desea, podrá proponer además otros similares de diferente Marca ó Fabricante.

En todo caso, al comienzo de las Obras y con suficiente antelación para que el ritmo de ejecución de las mismas no sea afectado, el Adjudicatario presentará un muestrario completo de la totalidad de materiales a utilizar en la Obra, tanto de los especificados en "**PROYECTO**" de las variantes u opciones similares que él propone. A ellos adjuntará documentación detallada, suministrada por el fabricante, de las características técnicas, ensayos de laboratorios, homologaciones cartas de colores, garantías etc. que permitan evaluar su calidad e idoneidad técnica. Si la documentación no se presenta ó es juzgada incompleta, la Dirección Facultativa, podrá ordenar la ejecución de ensayos previos informativos. Una vez analizados ó estudiados la documentación y muestras de materiales presentados, el Director Facultativo aprobará expresamente cada uno de los materiales a utilizar, cuya muestra y documentación será guardada como referencia, rechazándose el recibo de materiales que no se ajusten a la misma.

13. El hecho de que el Director Facultativo apruebe las muestras de materiales e inspeccione la recepción y colocación de los mismos, no exime al Adjudicatario ó Constructor de la responsabilidad sobre la calidad de la Obra ejecutada, para lo que se establecerá los controles que crea oportunos para la recepción de los materiales en Obra, ensayos y control de la ejecución.
14. El Director Facultativo en los casos que determine, exigirá garantías de los Proveedores, oficios ó gremios, sobre los equipos suministrados u Obra realizada. Garantías que se materializarán con Póliza de Seguros. Aval Bancario ó Documento suficiente a juicio del Director Facultativo.
15. El Director Facultativo, podrá ordenar la practica de análisis y ensayos de todo tipo, que en cada caso resulten pertinentes así como designar la persona ó laboratorios que deben realizarlos, siendo los gastos que se originen de cuenta del Adjudicatario, hasta un importe máximo de UNO POR CIEN del Presupuesto de la Obra contratada. Si superada esa cantidad fuese necesario a juicio del Director Facultativo realizar más ensayos, su importe será abonado por la Propiedad si el resultado es positivo, siendo a cargo del Adjudicatario los costos de los mismos, si los resultados fueran negativos.

16. El Adjudicatario tendrá en la Obra un diario a disposición del Director Facultativo, sobre este diario se indicarán, cuando proceda los siguientes extremos:
- 1º.- Las operaciones administrativas relativas a la ejecución y a la regularización del contrato tales como notificaciones de toda clase de documentos (órdenes de servicio, diseños, mediciones, etc.).
  - 2º.- Las condiciones atmosféricas comprobadas (nivel pluviométrico, temperaturas, etc.).
  - 3º.- Los resultados de los ensayos efectuados por el laboratorio y las muestras realizadas en la obra.
  - 4º.- Las fechas de aprobación de muestras de materiales y de precios nuevos o contradictorios.
  - 5º.- Las recepciones de materiales.
  - 6º.- Las incidencias o detalles que presentan algún interés desde el punto de vista de la calidad ulterior de los trabajos de cálculo de precios, de coste, de la duración real de los trabajos, medios, personal y maquinaria empleados, etc.

17. El Contratista adjudicatario de las Obras será el único responsable de las incidencias que pudieran surgir por negligencias o inadecuado uso de los materiales o elementos de la construcción auxiliar.

El Contratista debe poner inexcusablemente todos los medios necesarios para cumplir los preceptos de la vigente **Ley 31/95 de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales** y de igual forma el **Reglamento de Servicios de Prevención , R.D. 39/97 de 17 de Enero**.

De la misma forma y en aquellos casos en que les sea aplicables por las características de la Obra, se tendrá en cuenta el **Real Decreto 1.627/97 de 24 de Octubre** referente a las **Disposiciones Mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras de Construcción**.

Se cumplirán igualmente todas las disposiciones generales que sean de aplicación por Ordenanzas Municipales o condiciones que se expresen en la Licencia de Obras.

Si el Contratista tuviera dudas acerca de las medidas concretas a adoptar en cada caso de prevención de accidentes, consultará al **Arquitecto Técnico o Aparejador** quien le asesorará sobre los medios a utilizar.

El Contratista no tendrá derecho a exigir de la Propiedad el abono del costo de las medidas de Seguridad adoptadas en la Obra, aunque éstas hayan sido impuestas por la Dirección Facultativa de la Obra, pues en el porcentaje de medios auxiliares y gastos generales que afectan a cada precio unitario se ha incluido la parte proporcional de los gastos que pudieran ocasionar el cumplimiento de las medidas de protección exigidas por la Normativa vigente.

18. El Constructor tendrá en cuenta lo dispuesto en el **Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de Octubre**, a efectos de no incrementar los riesgos derivados de la ejecución y deberá dar cuenta al **Aparejador o Arquitecto Técnico** de cualquier alteración no prevista en tal sentido.
19. Para la buena conservación de la Obra terminada a fin de posibilitar su correcto funcionamiento y durabilidad, el Director Facultativo entregará al Promotor una ficha-informe con las Normas de mantenimiento y conservación de las distintas partes de Obra durante el periodo de vida de la misma.

El Promotor se obliga a entregar al usuario las disposiciones señaladas en la misma.

Servirá de base para las citadas Normas, lo especificado en las Norma Tecnológicas de la Edificación.

## CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

### **Apartado I - CONDICIONES TECNICAS DE DEMOLICIONES.**

1. Antes del comienzo de los trabajos deberán tenerse en cuenta las Obras existentes, especialmente las ocultas y las de tipo comunitario, cuidando de no dañar o alterar las circunstancias en que se hallen.

El Contratista dará cuenta al **Aparejador o Arquitecto Técnico** de cualquier anomalía que surja.

2. Una vez que el Constructor haya fijado las referencias necesarias de Obras ocultas que sean de afección al "**PROYECTO**", y ejecutadas las demoliciones previas necesarias, se efectuará el replanteo de las Obras previstas, en la forma y manera que se detalle en el Contrato de Ejecución de Obras, y si no se dijese, según lo previsto en el Pliego General de la Dirección General de Arquitectura.
3. Las acometidas de instalaciones a la vía pública deberán ejecutarse según las Normas de las Empresas suministradoras o Ayuntamiento en su caso, siendo por cuenta del Contratista proveer de los oportunos permisos y prever las señalizaciones y protecciones necesarias.

### **Apartado II - CONDICIONES DE HORMIGONES Y MORTEROS.**

1. El Contratista deberá cuidar que la recepción de los materiales garantice los tipos, clases y categorías especificados en "**PROYECTO**", y en su caso la existencia de documentos de idoneidad técnica y certificados de garantía. El almacenamiento deberá ser el adecuado para que garantice que las características del material no se verán alteradas.
2. Caso de existir diferentes tipos, clases o categorías de materiales, deberán separarse para evitar confusión al uso. Igualmente los áridos deberán acopiarse de manera que no puedan mezclarse entre sí.
3. Los amasados del hormigón se efectuarán siempre en hormigonera y por tiempo nunca inferior a un mínimo, cuidando la dosificación especificada por el Director Facultativo.
4. En los hormigones suministrados premezclados por central, se vigilará por el Constructor el tiempo desde salida de la central cumpliendo lo establecido a este respecto por el Director Facultativo, quedando totalmente prohibido la adición de agua en el recipiente de transporte o en el curso de la manipulación.
5. El vertido del hormigón no se ejecutará en caída libre a altura superior a 1,50 metros, debiendo compactarse por vibrado, siempre que se emplee armado debiendo evitar que toque las armaduras el vibrador.
6. El director Facultativo indicará la plasticidad conveniente del hormigón, debiendo contar el Contratista en Obra con Cono de Abrams para controlar la misma.
7. Los morteros deberán confeccionarse en pasteras u otros elementos mecánicos que sean aprobados por el **Aparejador o Arquitecto Técnico**, siendo el tiempo mínimo de batido de medio minuto.
8. La consistencia del mortero será tal que una bola de madera de 5 centímetros de diámetro colocada sobre una superficie plana del mismo, no produzca depresión mayor a un centímetro.

9. El Constructor cuidará las limitaciones de empleo de hormigones y morteros en cuanto a temperaturas máximas y mínimas ambientales y en tiempo de lluvia, debiendo cumplir lo ordenado al efecto por el Director Facultativo.
10. Las barras de acero que se emplean en armaduras deberán ser del mismo tipo de acero, debiendo su colocación ajustarse a planos y a las órdenes del Director Facultativo. Se prohíben las soldaduras de las barras.
11. Los encofrados deberán apuntalarse cada metro como mínimo con puntales sanos sin empalmes y descansando sobre durmientes de madera, evitando vuelcos. Los tiempos de desencofrado serán indicados por el Director Facultativo.
12. El tiempo de curado del hormigón y morteros será como mínimo de siete días, debiendo regarse las superficies para mantenerlas húmedas permanentemente.

### **Apartado III - CONDICIONES TECNICAS DE LA CERRAJERIA Y CARPINTERIA DE ARMAR.**

1. En cerrajería se emplearán aceros laminados con el tipo de calidad especificado en "**PROYECTO**", y teniendo en cuenta la utilización y tipo de fijación por soldadura o roblonado. El Contratista deberá exigir a la recepción del material certificado de garantía del fabricante y lo exhibirá al Director Facultativo.
2. La ejecución se desarrollará basándose en los planos de taller que confeccionará el Constructor según los datos de "**PROYECTO**". En estos se definirá todos los elementos y disposición de ellos que conforman la estructura.
3. Las soldaduras se ejecutarán por operarios especializados, efectuándose los controles de calidad que procedan.
4. Las maderas a emplear en carpintería de armar tendrá la densidad adecuada a la resistencia a soportar y especificada en todo caso por el Director Facultativo. Serán de las escuadrías especificadas y seca. Las posiciones de las fibras serán las más favorables en relación con los esfuerzos a soportar por cada pieza.
5. Las maderas a emplear en andamios o medios auxiliares pueden haber sido utilizadas previamente, aunque deben someterse a controles que acrediten su resistencia. Los ensambles y uniones serán sometidos a la aprobación del Director Facultativo.

### **Apartado IV - CONDICIONES TECNICAS DE ALBAÑILERIA, RECUBRIMIENTO Y CANTERIAS.**

1. Los materiales a emplear cumplirán las especificaciones propias de los diferentes tipos de cada uno de ellos, debiendo vigilarse esta a su recepción por el Contratista. En caso de elementos vistos o de características especiales, se solicitará certificado de garantía del fabricante, si la procedencia no fuese natural.
2. La traba de fábricas de ladrillos se ejecutará con mortero según especificación y en todas las juntas que deberán quedar macizadas, rejuntadas y enrasadas y con ancho que fije el Director Facultativo.
3. Las fábricas deberán mantenerse húmedas durante las cuarenta y ocho horas siguientes a su ejecución en tiempo seco y caluroso, y protegerse de heladas con plásticos si fuera menester.
4. Se prohíbe la ejecución de rozas horizontales en muros resistentes y en tabiques sin la autorización del **Aparejador o Arquitecto Técnico**.

5. Las fábricas de ladrillo que intestan en elementos horizontales sometidos a cargas, y siempre que aquellos no tengan función resistente, se rematarán en la ultima hilada con yeso.
6. Las instalaciones empotradas en fábricas, se tomarán siempre con mortero de cemento.
7. El recibido de elementos en las fábricas tales como cercos, guardavivos y otros, deberán estar protegidos previamente a su colocación con aceites o protecciones adecuadas que apruebe el Director Facultativo.
8. El material de recubrimiento en cubiertas, además de los controles de recepción en Obra, deberán comprobarse a su colocación que conservan su estado sin fracturas, cortes u otros que supongan merma en su función protectora.
9. Los elementos impermeabilizantes en láminas, deberán protegerse inmediatamente después de su colocación caso que su uso sea no visto.
10. Las piedras naturales utilizadas en aplacado o solerías deberán ser fijados con las especificaciones indicadas en "**PROYECTO**" y a efectos de mejor identificación, con la aprobación previa de muestras del material a emplear, una de las cuales será tal como se suministrará y otra con el acabado de pulimento exigido. Deberá fijarse el espesor de cada elemento.

#### **Apartado V - CONDICIONES TECNICAS DE LAS INSTALACIONES**

##### **V. 1.- DESAGÜES, SANEAMIENTO:**

1. Las redes enterradas en terreno se apoyarán sobre hormigón en seco, asentadas, y relleno de hormigón hasta el eje. Las arquetas se enfoscarán y bruñirán, cuidando las juntas de unión según especificaciones e instrucciones del Director Facultativo.
2. Las redes sobre piso de Obra se protegerán con mortero o elementos provisionales que impidan su aplastamiento o deterioro durante su ejecución. Deberán quedar completamente fijas las redes empotradas antes de taparlas con revestimiento.
3. El trazado de las redes deberá conseguir las pendientes reseñadas en PROYECTO para su evacuación por gravedad, no admitiéndose cambios de dirección si no es a través de entronque con arquetas de registro. En las redes exteriores se cuidará de la posible existencia de raíces de árboles.
4. Los pasos por elementos resistentes deberán efectuarse de manera transversal y con pasatubos y holgura suficiente que evite su fractura en caso de asiento.
5. Los aparatos sanitarios tendrán sifones individuales o se agruparán en bote sifónico, situado a no mas de 50 centímetros del manguetón de inodoro o bajante. No se admitirá que un mismo aparato tenga dos sifones.
6. Cuando se produzca una desviación mayor de 45° del recorrido vertical de una bajante, no se permitirá el injerto de desagües en los 60 centímetros anteriores y posteriores a la desviación.

##### **V. 2.- FONTANERIA:**

1. Las redes de fontanería deberán garantizar el caudal que corresponda a cada uno de los aparatos instalados, para lo que se realizarán las pruebas necesarias, teniendo en cuenta la demanda simultanea.

2. Las redes sobre pisos se protegerán con morteros o elementos provisionales que impidan su aplastamiento o deterioro durante la ejecución de la Obra. Deberán quedar completamente fijadas las redes empotradas antes de taparlas con revestimiento.
3. En los recorridos horizontales sobre paramentos verticales, las redes de distintas instalaciones se dispondrán según especificaciones y directrices del Director Facultativo, y en todo caso las redes de agua se dispondrán en la cota inferior.
4. Las pruebas de presión se realizarán como mínimo a 1,5 veces la presión de servicio prevista.

### **V. 3.- ELECTRICIDAD:**

1. La instalación eléctrica responderá al esquema unifilar reflejado en planos con los circuitos independientes que se especifican. Estarán protegidos por interruptores magnetotérmicos instalados en cuadro y de la intensidad nominal apropiada al uso del circuito según el R.E.B.T.
2. Los conductores se instalarán bajo tubo y a 2,30 metros de altura, recibándose con mortero de cemento, los empalmes se realizarán siempre en las cajas de registro mediante fichas.
3. Los tubos empotrados se dispondrán con guía de alambre y con curvaturas que permitan el posterior alojamiento de los conductores, una vez enlucido el paramento.
4. Los conductores eléctricos quedarán identificados por los colores que se especifican en el R.E.B.T., según sean fase, neutro o protección.
5. La red de puesta a tierra conectará todas las tomas de corriente, centralizándose en arquetas registrables y en permanente estado de humedad.

### **Apartado VI - CONDICIONES TECNICAS DE CERRAJERIA Y CARPINTERIA DE TALLER.**

1. El acopio de la carpintería deberá realizarse verticalmente y con las hojas cerradas. Previamente a su colocación en obra deberá protegerse con pintura de imprimación adecuada a cada tipo de material empleado.
2. Los cercos de puerta deberán protegerse hasta 1,00 metro de altura para evitar desperfectos por paso de materiales, útiles y herramientas.
3. Los huecos exteriores deberán sellarse contra paso de humedades en todo el contorno y en la unión con el Cerramiento. La parte inferior del cerco deberá disponer de botaaguas y/o desagües suficientes que eviten filtraciones.
4. Los herrajes deberán disponer de anclajes cada 2,50 metros y asegurar en estos la estanqueidad.

### **Apartado VII - CONDICIONES TECNICAS DE REVESTIMIENTOS Y ACABADOS.**

1. Las baldosas, losetas y piezas de pavimentos o paramentos deberán ser definidas en cuanto a características físicas y de resistencia, adecuadas al uso que deban soportar. Especialmente deben tener uniformidad de dimensiones y color.
2. Los materiales que se utilicen para su adherencia o fijación serán los adecuados a la característica del elemento de revestimiento
3. Deberán especificarse las operaciones necesarias a realizar en obra sobre el material colocado previo a su utilización por el usuario de la edificación.

4. Los revestidos en la última planta y anterior cubierta deberán realizarse cuando estuviera organizada la evacuación de agua de aquella.

## **CONDICIONES FACULTATIVAS**

1. El **Aparejador o Arquitecto Técnico** deberá ser previamente notificado el comienzo de las obras, a fin de iniciar la asistencia técnica de la misma y las visitas necesarias. A tal fin, el Contratista se obliga previamente a la designación del Constructor que estará al frente de la Obra.
2. El Contratista habilitará un lugar adecuado en la misma Obra, donde dispondrá de:
  - 2.1.- Proyecto completo de la obra a ejecutar.
  - 2.2.- Contrato suscrito entre Promotor y Contratista
  - 2.3.- Fotocopias de Licencia Municipal de obras, de apertura en su caso, de ocupación de Vía Pública, de guindolas o andamios, y otras que fuesen necesarias.
  - 2.4.- Aplicación del R. D. 1.627/1.997 de 24 de Octubre. Así como la Ley 31/95 de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y El Reglamento de Servicios de Prevención. R.D. 39/97 de 17 de Enero.
  - 2.5.- Libro de Ordenes y Visitas expedido por el Colegio Oficial de **Aparejadores y Arquitectos Técnicos**.
  - 2.6.- Croquis, Detalles y Documentación que vaya siendo aprobada por el Director Facultativo durante el transcurso de la Obra, además de la documentación que vaya siendo solicitada por éste, tales como ensayos, documentos de idoneidad, fichas Técnicas, muestras, etc.
  - 2.7.- Los que además se señalen en Contrato.
3. La fecha para el comienzo de Obra, no podrá exceder de los Plazos que indique el Contrato.
4. Los materiales y aparatos a emplear en Obra, serán inexcusablemente los especificados en el presente "**PROYECTO**", debiendo someterse al Director facultativo cualquier alteración sea cual sea la causa que pudiera motivarlo.
5. El Contratista está obligado a realizar análisis y ensayos de materiales e instalaciones, cuyo alcance y cargo del gasto definirá el Contrato de Ejecución de Obras caso de ser distinto al especificado del 1%.
6. Las Recepciones Provisionales y Definitivas, así como el período de garantía, se regularán en Contrato.
7. Las Obras a ejecutar estarán amparadas por la Licencia de Obras y tramitar, siendo por tanto de exclusiva responsabilidad del Promotor, las modificaciones que introduzca el mencionado "**PROYECTO**" tras haber sido emitido el Certificado Final de Obras. Dicha observación deberá comunicarla el Promotor al usuario de la Obra terminada.
8. Las interrupciones en el ritmo de Ejecución por cualquier tipo de incidencia deberá ser notificada al Director Facultativo detallando la causa que lo motiva.
9. Si el Director Facultativo detectarse retrasos que a su juicio afectarán al plazo de Ejecución acordado, podrá ordenar el incremento o sustitución de cualquier elemento de la organización del Contratista al servicio de la Obra, tanto relativo a medios humanos como de maquinaria, medios auxiliares u otros necesarios.

10. Los materiales inapropiados rechazados en su caso por el Director Facultativo serán retirados de inmediato de la Obra, y las Obras ya ejecutadas demolidas caso de incumplimiento de calidad o especificaciones del "**PROYECTO**".

En el caso que aún con la falta de calidad exigida, El Director Facultativo juzgue conveniente su conservación, deberá regularse en Contrato la penalización a imponer al Contratista por no ajustarse a lo convenido.

## **CONDICIONES ECONOMICAS**

1. La Obra contratada incluye todas las descritas en el presente "**PROYECTO**", siendo a cuenta del Contratista todos los materiales incluyendo su transporte y manipulación en Obra; Mano de Obra que interviene en la Ejecución y sus Cargas Sociales, Medios Auxiliares, Herramientas y Elementos de Seguridad necesarios; Mano de Obra Indirecta, Instalaciones Auxiliares y de Higiene, siempre que no figuren valoradas aparte; Costes de Organización y Estructura del Contratista; Consumo de Electricidad y Agua y cuantos sean necesarios para la Ejecución de la totalidad de las Obras.

Caso de que parte de los materiales o instalaciones sean aprobadas por el Promotor, deberá indicarse en el Contrato.

2. En el Contrato deberá indicarse el porcentaje a percibir por el Contratista en concepto de Gastos Generales y Beneficios, así como su inclusión o no en los precios ofertados.
3. Caso de realizarse unidades de Obra no previstas en el "**PROYECTO**" , se actuará según lo previsto en Contrato, y en su defecto por lo indicado en el Pliego General de Condiciones. Igualmente regulará la certificación y abono de los trabajos.
4. En el caso de que la Obra se contratase por valoración de unidades de Obra realmente ejecutadas, el Contratista se atenderá a los criterios de medición establecidos en el "**PROYECTO**".
5. El abono de acopios y su porcentaje si procediese, se regulará en las estipulaciones del Contrato.
6. Caso de realizarse alguna parte de la Obra por administración, éstas deberán autorizarse previamente por la Propiedad y por el Arquitecto Técnico ó Aparejador, Director de la Obra, estableciéndose en dicha autorización los controles y normas a seguir. Si por el Director Facultativo se demostrase rendimientos inferiores a los establecidos en el Convenio Provincial de Construcción.
7. Los gastos de copias de toda clase de documentos del "**PROYECTO**" que precise el Contratista, tanto para presentar su oferta como adicionalmente precise durante la ejecución, sobre el ejemplar facilitado gratuitamente al comienzo de la Obra, serán de su cuenta.
8. La colocación de anuncios o vallas publicitarias en al Obra, deberán ser autorizadas o convenidas previamente con el promotor.
9. El Contratista proveerá de los oportunos permisos Municipales por ocupación de Vía Pública para descarga de materiales y otros, señalización y pasarelas de Seguridad en la Vía Pública, autorizaciones para andamios y cuantos otros sean necesarios, siendo a su cargo los arbitrios que fuesen preciso liquidar.
10. El Contratista será responsable de los daños y perjuicios que ocasionasen en las propiedades vecinas siendo a su cargo las reparaciones necesarias para dejarlas en el estado en que se encontraban. Asimismo será responsable de los daños personales que se ocasionen a viandantes o terceros. Se regulará en Contrato la existencia y tipo de Seguridad a suscribir.

11. El Contratista no deberá efectuar gastos que suponga incremento sobre las previsiones económicas contempladas en el "**PROYECTO**", por lo que notificará previamente al Director Facultativo cualquier contingencia a fin de que este resuelva lo procedente.
12. Caso de que sea preciso redactar precios de unidades nuevas de Obra, se compondrán éstos contradictoriamente antes de ejecutar la unidad correspondiente, regulándose en Contrato el procedimiento a seguir.
13. Cuando fuese preciso valorar Obras incompletas como consecuencia de rescisión o cualquier otra causa, el Director Facultativo descompondrá el precio de la unidad total y compondrá el que le sea de aplicación a la unidad parcialmente ejecutada.

Los criterios y procedimientos a seguir se regularán en Contrato.

14. El Contrato regulará las causas de rescisión y las penalizaciones o premios así como las causas que originen éstos.

## **CONDICIONES LEGALES**

1. El Contrato se formalizará mediante documento privado o público según convenga a las partes, Promotor y Contratista, y en él se especificarán las particularidades que convenga a ambos.

El Contratista y el Promotor previamente firmarán el presente Pliego de Condiciones, obligándose a su cumplimiento, siendo nulas las cláusulas que se opongan o anulen disposiciones del mismo.

2. El Director Facultativo deberá tener conocimiento previo del Contrato a fin de poder proponer estipulaciones que lo clarifiquen o lo amplíen a efectos de su mejor fin. Una vez firmado por las partes, el Promotor facilitará una copia a fin de ejercer las funciones que le son encomendadas.
3. También antes de suscribir el Contrato de Ejecución, el Promotor notificará al Director Facultativo, el Contratista con el que le conviene contratar, a fin de que le evacue el informe sobre la idoneidad previa la aportación de informes y garantías que juzgue convenientes.
4. El Contrato deberá definir los puntos que se citan en el presente Pliego deben de figurar en el Contrato, debiéndolos desarrollar con la suficiente precisión y claridad que eviten disputas innecesarias durante la ejecución.
5. El Contratista estará obligado a presentar mensualmente al Promotor y durante el transcurso de la Obra, justificantes de haber abonado los Seguros Sociales del personal adscrito a la Obra.
6. El Contratista está obligado a responder por sí mediante garantías suficientes o por medio de Compañías de Seguros, de los posibles siniestros que se pudieran producir y de los daños físicos y materiales contra propios, colindantes y terceros.
7. El Contratista se obliga a exigir el cumplimiento de lo preceptuado en el presente Pliego de Condiciones y en el Contrato, a los subcontratistas e instaladores que intervengan en la Obra, dándoles conocimiento de los contenidos en los mismos.
8. El presente "**PROYECTO**" quedará incorporado al Contrato como parte integrante del mismo.
9. Para todo lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones o en el "**PROYECTO**" del que forma parte, así como en el Contrato de Ejecución, se estará a lo dispuesto en el Pliego General de Condiciones de la Edificación.

**EL PROMOTOR**

**EL ARQUITECTO TECNICO**

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS y DEMOLICIONES

|       |  |   |       |      |      |      |      |               |
|-------|--|---|-------|------|------|------|------|---------------|
| 01.01 | <b>M3 EXCAV.MECÁN. ZANJAS T.D</b>  |   |       |      |      |      |      |               |
|       | M3. Excavación mecánica de zanjas, en terreno de consistencia dura, i/posterior relleno y apisonado de tierra procedente de la excavación y p.p. de costes indirectos.   |   |       |      |      |      |      |               |
|       | cimentación  | 1 | 4,05  | 0,60 | 0,40 | 0,97 |      |               |
|       | saneamiento  | 1 | 10,00 | 0,40 | 0,60 | 2,40 |      |               |
|       |  |   |       |      |      |      | 3,37 | 21,00         |
|       |  |   |       |      |      |      |      | 70,77         |
| 01.02 | <b>MI TUB.DRENAJ.HORM.POROSO D=15cm</b>  |   |       |      |      |      |      |               |
|       | MI. Tubería de drenaje de hormigón poroso de 15 cm. de diámetro, colocada sobre solera de hormigón HM-20 N/mm <sup>2</sup> , s/NTE-ISS.  |   |       |      |      |      |      |               |
|       |  | 1 | 4,00  |      |      | 4,00 |      |               |
|       |  |   |       |      |      |      | 4,00 | 32,00         |
|       |  |   |       |      |      |      |      | 128,00        |
| 01.03 | <b>M3 RELLENO ZANJA GRAVA</b>  |   |       |      |      |      |      |               |
|       | M3. Relleno de zanja drenante con grava, incluso colocación de lámina geotextil y compactación final con una capa de tierra de 10 cm de espesor mínimo.  |   |       |      |      |      |      |               |
|       |  | 1 | 4,00  | 0,40 | 0,50 | 0,80 |      |               |
|       |  |   |       |      |      |      | 0,80 | 36,00         |
|       |  |   |       |      |      |      |      | 28,80         |
| 01.04 | <b>M3 DEMOL.MURO MAMPOST. A MANO</b>   |   |       |      |      |      |      |               |
|       | M3. Demolición, por medios manuales, de fábrica de mampostería en muros, ejecutada en seco o ligeramente recibida con morteros pobres, i/retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-13. |   |       |      |      |      |      |               |
|       | PUERTA   | 1 | 0,90  | 2,00 | 0,60 | 1,08 |      |               |
|       | APOYO VIGUETAS   | 1 | 7,45  | 0,20 | 0,20 | 0,30 |      |               |
|       |  |   |       |      |      |      | 1,38 | 150,00        |
|       |  |   |       |      |      |      |      | 207,00        |
|       | <b>TOTAL CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS y DEMOLICIONES.....</b>   |   |       |      |      |      |      | <b>434,57</b> |

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 02 ESTRUCTURA

|       |   |      |      |      |      |       |       |                 |
|-------|---|------|------|------|------|-------|-------|-----------------|
| 02.01 | <b>M3 HORM.HA-30/P/40/ Ila ZAPATAS V.MAN</b>  |      |      |      |      |       |       |                 |
|       | M3. Hormigón armado HA-30/P/40/ Ila N/mm2, con tamaño máximo del árido de 40mm., elaborado en central en relleno de zapatas de cimentación, i/armadura B-500 S (40 Kgs/m3), vertido por medios manuales, vibrado y colocación. Según EHE.   |      |      |      |      |       |       |                 |
|       |   | 2    | 4,05 | 0,60 | 0,40 | 1,94  |       |                 |
|       |   | 1    | 6,90 | 0,60 | 0,60 | 2,48  |       |                 |
|       |   |      |      |      |      |       | 4,42  | 210,00          |
|       |   |      |      |      |      |       |       | 928,20          |
| 02.02 | <b>M2 FORJ.SEMIVIG. 25+5, B. 60</b>   |      |      |      |      |       |       |                 |
|       | M2. Forjado 25+5 cm., formado a base de semiviguetas de hormigón pretensado, separadas 70 cm. entre ejes, bovedilla de 60x25x25 cm. y capa de compresión de 5 cm. de HA-25/P/20/ Ila N/mm2, con tamaño máximo del árido de 20 mm., elaborado en central, con p.p. de zunchos, i/armadura con acero B-500 S en refuerzo de zona de negativos (3,90 Kg/m2.), conectores y mallazo de reparto, encofrado y desencofrado, totalmente terminado según EHE. (Carga total 650 Kg/m2.). |      |      |      |      |       |       |                 |
|       |   | 1    | 7,45 | 3,90 |      | 29,06 |       |                 |
|       |   |      |      |      |      |       | 29,06 | 72,00           |
|       |   |      |      |      |      |       |       | 2.092,32        |
| 02.03 | <b>MI JACE.MADERA PINO LAMINADO</b>   |      |      |      |      |       |       |                 |
|       | MI. Jácena de madera de pino LAMINADO GL24h DE 20x32 cm: de sección, i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación y colocación de los elementos de atado y refuerzo.  |      |      |      |      |       |       |                 |
|       |   | 1    | 4,20 |      |      | 4,20  |       |                 |
|       |   |      |      |      |      |       | 4,20  | 50,00           |
|       |   |      |      |      |      |       |       | 210,00          |
| 02.04 | <b>M2 FORJ.VIG.MAD.Y TERMOCHIP</b>  |      |      |      |      |       |       |                 |
|       | M2. Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino laminada GL24h cm. separadas 50 cm. entre ejes, tablero TERMOCHIP, CON 80 mm DE AISLAMIENTO Y ACABADO INFERIOR DE MADERA PARA BARNIZAR totalmente terminado. (Luces hasta 4m). El termochip irá sujeto con tornillería de 200 mm. de longitud, incluso parte proporcional de formación de alero según planos de proyecto.  |      |      |      |      |       |       |                 |
|       |   | 1,07 | 4,40 | 8,45 |      | 39,78 |       |                 |
|       |   |      |      |      |      |       | 39,78 | 114,00          |
|       |   |      |      |      |      |       |       | 4.534,92        |
|       | <b>TOTAL CAPÍTULO 02 ESTRUCTURA.....</b>  |      |      |      |      |       |       | <b>7.765,44</b> |

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 03 ALBAÑILERIA

|       |  |    |       |      |      |       |       |                 |
|-------|--|----|-------|------|------|-------|-------|-----------------|
| 03.01 | <b>M2 FAB.BLOQ.TERMOARCILLA 30x19x19</b>   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | M2. Fábrica de 19 cm. de espesor con bloque cerámico de arcilla aligerada machiembrado (Termo-arcilla) de medidas 30x19x19 cm., sentado con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de río 1/4 (M-80) para posterior terminación, i/p.p. de roturas, replanteo, aplomado y nivelación, i/p.p. de cortes y piezas especiales, deduciendo huecos superiores a 2 m2 |    |       |      |      |       |       |                 |
|       |  | 2  | 3,90  | 2,50 |      | 19,50 |       |                 |
|       |  | 1  | 7,45  | 3,15 |      | 23,47 |       |                 |
|       | a deducir  | -1 | 1,60  | 2,10 |      | -3,36 |       |                 |
|       |  | -1 | 1,20  | 1,50 |      | -1,80 |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       | 37,81 | 33,00           |
|       |  |    |       |      |      |       |       | 1.247,73        |
| 03.02 | <b>M2 FAB.BLOQ.TERMOARCILLA 30x19x24</b>   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | M2. Fábrica de 24 cm. de espesor con bloque cerámico de arcilla aligerada machiembrado (Termo-arcilla) de medidas 30x19x24 cm., sentado con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de río 1/4 (M-80) para posterior terminación, i/p.p. de roturas, replanteo, aplomado y nivelación, i/p.p. de cortes y piezas especiales, según NTE-FFL y NBE FL-90.          |    |       |      |      |       |       |                 |
|       |  | 2  | 3,90  | 0,50 |      | 3,90  |       |                 |
|       |  | 1  | 7,45  | 0,50 |      | 3,73  |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       | 7,63  | 36,00           |
|       |  |    |       |      |      |       |       | 274,68          |
| 03.03 | <b>M3 HORM. ARMAR HA-25/P/20/IIa ZUNCHO</b>  |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | M3. Hormigón para armar HA-25/P/20/ IIa N/mm2, con tamaño máximo del árido de 20 mm., elaborado en obra, en zunchos perimetrales incluso vertido con pluma grua, vibrado y colocado según EHE.   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       |  | 2  | 3,90  | 0,20 | 0,20 | 0,31  |       |                 |
|       |  | 1  | 7,45  | 0,20 | 0,20 | 0,30  |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       | 0,61  | 384,00          |
|       |  |    |       |      |      |       |       | 234,24          |
| 03.04 | <b>M2 TABIQUE RASILLÓN 30X15X7 cm.</b>   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | M2. Tabique de rasillón dimensiones 30x15x7 cm, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6 i/p.p de replanteo, nivelado, humedecido de las piezas, roturas y medios auxiliares y de seguridad necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, deduciendo huecos superiores a 2 m2, incluso pp. de cargaderos  |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | idem. 3,01   | 1  | 37,81 |      |      | 37,81 |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       | 37,81 | 26,00           |
|       |  |    |       |      |      |       |       | 983,06          |
| 03.05 | <b>M2 RECIB.CERCOS EN MUR.EXT.FAB.VIST</b>   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | M2. Recibido de cercos o precercos de cualquier material en muro de cerramiento exterior de fábrica vista, utilizando mortero de cemento 1/4, totalmente colocado y aplomado, i/p.p. de medios auxiliares.   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       |  | 1  | 1,60  | 2,10 |      | 3,36  |       |                 |
|       |  | 1  | 1,20  | 1,50 |      | 1,80  |       |                 |
|       |  | 2  | 1,20  | 1,20 |      | 2,88  |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       | 8,04  | 15,00           |
|       |  |    |       |      |      |       |       | 120,60          |
| 03.06 | <b>MI VIERTEAGUAS PIEDRA CALIZA</b>  |    |       |      |      |       |       |                 |
|       | MI. Vierteaguas de piedra caliza de 30cm. de ancho y 6cms. de espesor, con goterón de 1cm y orejas, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, incluso sellado de juntas con mortero fino y limpieza posterior.   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       |  | 3  | 1,30  |      |      | 3,90  |       |                 |
|       |  | 1  | 1,70  |      |      | 1,70  |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       | 5,60  | 75,00           |
|       |  |    |       |      |      |       |       | 420,00          |
|       | <b>TOTAL CAPÍTULO 03 ALBAÑILERIA .....</b>   |    |       |      |      |       |       |                 |
|       |  |    |       |      |      |       |       | <b>3.280,31</b> |

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 04 REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

|              |   |   |       |      |       |       |       |                 |
|--------------|---|---|-------|------|-------|-------|-------|-----------------|
| <b>04.01</b> | <b>M2 ENFOSCADO 1/6 CAMARAS</b>   |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | M2. Enfoscado sin maestrear de 10 mm. de espesor en cámaras de aire con mortero de cemento 1/6, i/p.p. de medios auxiliares con empleo de borriquetas o, en su caso, de pequeño andamiaje, así como distribución de material en tajo, s/NTE/RPE-5.  |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | idem. 3.01  | 1 | 37,81 |      | 37,81 |       |       |                 |
|              |   |   |       |      |       | 37,81 | 9,40  | 355,41          |
| <b>04.02</b> | <b>M2 ENFOSC. MAESTR.FRAT. 1/4 VER.</b>   |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | M2. Enfoscado maestreado y fratasado, de 20 mm. de espesor en toda su superficie, con mortero de cemento y arena de río 1/4, sobre paramentos verticales con maestras cada metro, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, medios auxiliares con empleo, en su caso, de andamiaje homologado, así como distribución del material en tajos y p.p. de costes indirectos, s/NTE/RPE-7. |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | idem. 3.01  | 2 | 37,81 |      | 75,62 |       |       |                 |
|              | idem. 3.02  | 1 | 7,63  |      | 7,63  |       |       |                 |
|              |   |   |       |      |       | 83,25 | 18,00 | 1.498,50        |
| <b>04.03</b> | <b>M2 ALIC. PLAQU.GRES (BALD. 15 EUROS/M2)</b>  |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | M2. Alicatado con plaqueta de gres (precio del material 15 euros/m2), en formato comercial, recibido con mortero de cemento y arena de miga 1/6, i/piezas especiales, formación de ingletes, rejuntado, limpieza y p.p. de costes indirectos, s/NTE-RPA-3.  |   |       |      |       |       |       |                 |
|              |   | 1 | 3,90  | 2,50 | 9,75  |       |       |                 |
|              |   |   |       |      |       | 9,75  | 38,00 | 370,50          |
| <b>04.04</b> | <b>M2 RECRECIDO 5/10 CM. MORTERO 1/8</b>  |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | M2. Recrecido en armarios formado por cascotes y mortero de cemento y arena de río 1/8, de 5/10 cm. de espesor, maestreado.   |   |       |      |       |       |       |                 |
|              |   | 1 | 23,40 |      | 23,40 |       |       |                 |
|              |   |   |       |      |       | 23,40 | 11,00 | 257,40          |
| <b>04.05</b> | <b>M2 SOLADO GRES (25 EUROS/M2)</b>   |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | M2. Solado de baldosa de gres (precio del material 25 euros/m2), en formato comercial, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 7 cm., rejuntado y limpieza, s/NTE-RSB-7.   |   |       |      |       |       |       |                 |
|              |   | 1 | 23,40 |      | 23,40 |       |       |                 |
|              |   |   |       |      |       | 23,40 | 36,00 | 842,40          |
| <b>04.06</b> | <b>M2 CHAPADO CALIZA IRREGULAR 8/10</b>   |   |       |      |       |       |       |                 |
|              | M2. Chapado de piedra caliza irregular de 8/10 cm. de espesor, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/4, i/rejuntado, limpieza y p.p. de costes indirectos, s/NTE-RPC-8.  |   |       |      |       |       |       |                 |
|              |   | 1 | 7,45  | 1,60 | 11,92 |       |       |                 |
|              |   | 1 | 3,90  | 1,60 | 6,24  |       |       |                 |
|              |   | 1 | 3,60  | 0,50 | 1,80  |       |       |                 |
|              |   |   |       |      |       | 19,96 | 77,00 | 1.536,92        |
|              | <b>TOTAL CAPÍTULO 04 REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS.....</b>   |   |       |      |       |       |       | <b>4.861,13</b> |

## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

### CAPÍTULO 05 CUBIERTAS

|   |  |   |       |       |       |       |                 |
|---|--|---|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| 05.01                                   | <b>M2 IMP. BAJOTEJ. ONDULINE</b><br>M2. Impermeabilización de faldón de cubierta con placas ONDULINE para teja cerámica curva,, incluso elementos de fijación, remates y p.p. de costes indirectos.<br>idem. 2.04  | 1 | 39,78 | 39,78 | 39,78 | 14,00 | 556,92          |
| 05.02                                   | <b>M2 COBERTURA TEJA CURVA MARRÓN</b><br>M2. Cobertura de teja curva BORJA, color marrón, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/8, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.<br>idem. 2.04   | 1 | 39,78 | 39,78 | 39,78 | 32,00 | 1.272,96        |
| 05.03                                   | <b>MI CANALÓN ZINC DESARR=33 CM.</b><br>MI. Canalón visto de ZINC, de sección circular y desarrollo 33 cm., fijado al alero mediante soportes para exterior separados 50 cm., i/piezas especiales en testeros, esquinas y conexión a bajantes y p.p. de costes indirectos. | 2 | 4,40  | 8,80  | 8,80  | 25,00 | 220,00          |
| 05.04                                   | <b>MI BAJANTE ZINC D=100 MM.</b><br>MI. Bajante pluvial visto de ZINC, de 100 mm. de diámetro, fijado a fachadas mediante abrazaderas de cobre, i/codos, anclajes y p.p. de costes indirectos.   | 2 | 3,50  | 7,00  | 7,00  | 24,00 | 168,00          |
| <b>TOTAL CAPÍTULO 05 CUBIERTAS.....</b> |  |   |       |       |       |       | <b>2.217,88</b> |

## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

### CAPÍTULO 06 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION

|       |   |   |       |      |       |       |      |               |
|-------|---|---|-------|------|-------|-------|------|---------------|
| 06.01 | <b>M2 LÁMINA DREN. DANODREN JARDÍN</b>  |   |       |      |       |       |      |               |
|       | M2. Lámina nodular drenante Danodren 500 de DANOSA, de polietileno de alta densidad verde con geotextil incorporado y solapes de 10 cm., para drenajes de cubiertas en sentido horizontal.  |   |       |      |       |       |      |               |
|       |   | 1 | 3,90  | 1,20 | 4,68  |       |      |               |
|       |   |   |       |      |       | 4,68  | 7,00 | 32,76         |
| 06.02 | <b>M2 IMP.LAM.PVC ARRANQUE MUROS</b>  |   |       |      |       |       |      |               |
|       | M2. Impermeabilización en ARRANQUE DE MUROS con lámina de PVC plastificado, calandrado en dos capas de colores gris claro y gris oscuro, con un espesor total de 1,2 mm., sin armadura y resistente a la intemperie, TROCAL 12 T conforme a la norma UNE 104-416-92, colocada a cara vista o para proteger, anclada en perímetro y puntos singulares y soldada entre sí con un solape de 10 cm. mediante un adhesivo de caucho sintético con disolventes cetónicos, C-733 de SIKA, completamente terminada. |   |       |      |       |       |      |               |
|       |   | 2 | 3,90  |      | 7,80  |       |      |               |
|       |   | 1 | 7,45  |      | 7,45  |       |      |               |
|       |   |   |       |      |       | 15,25 | 7,00 | 106,75        |
| 06.03 | <b>M2 AISLAM. POLIEST. EXP. 10Kg 50 mm</b>  |   |       |      |       |       |      |               |
|       | M2. Aislamiento con planchas de poliestireno expandido de 50 mm. de espesor y 10 Kg/m3. de densidad, en cámaras de aire.  |   |       |      |       |       |      |               |
|       | IDEM. 3.01  | 1 | 37,81 |      | 37,81 |       |      |               |
|       |   |   |       |      |       | 37,81 | 7,00 | 264,67        |
|       | <b>TOTAL CAPÍTULO 06 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION .....</b>   |   |       |      |       |       |      | <b>404,18</b> |

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 07 CARPINTERIA

07.01

### M2 CARPINT.ALUMINO LACADO

M2. Carpinteria ALUMINO LACADO en ventanas acristalada, dos hojas una oscilo-abatible, imitación madera, cerco y hojas con refuerzo interior de acero, doble junta de goma estanca, junquillos, herrajes y sellado perimetral con fábrica de fachada, totalmente instalada.

|          |   |      |      |      |
|----------|---|------|------|------|
| PUERTA   | 1 | 1,60 | 2,10 | 3,36 |
| VENTANAS | 2 | 1,20 | 1,20 | 2,88 |
|          | 1 | 1,20 | 1,50 | 1,80 |

8,04      440,00      3.537,60

07.02

### M2 PUERTA CIEGA CHAPA LISA

M2. Puerta de chapa lisa de acero de 1 mm de espesor, engatillada, realizada en dos bandejas, con rigidizadores de tubo rectangular, i/patillas para recibir en fábricas, y herrajes de colgar y de seguridad.

|  |   |      |      |      |
|--|---|------|------|------|
|  | 1 | 0,80 | 2,10 | 1,68 |
|--|---|------|------|------|

1,68      160,00      268,80

**TOTAL CAPÍTULO 07 CARPINTERIA ..... 3.806,40**

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 08 PINTURA

|       |  |     |       |  |       |       |                 |
|-------|--|-----|-------|--|-------|-------|-----------------|
| 08.01 | <b>M2 PINTURA PLASTICA COLOR</b>   |     |       |  |       |       |                 |
|       | M2. Pintura plástica color lisa PROCOLOR mix o similar en paramentos verticales y horizontales para interior y exterior, lavable dos manos, i/lijado y emplastecido. |     |       |  |       |       |                 |
|       | IDEM. 3.01   | 1   | 37,81 |  | 37,81 |       |                 |
|       | idem. 3.02   | 1   | 7,63  |  | 7,63  |       |                 |
|       |  |     |       |  | 45,44 | 14,00 | 636,16          |
| 08.02 | <b>M2 BARNI.MADERA INT-EXT. 2 MANOS</b>  |     |       |  |       |       |                 |
|       | M2. Barnizado de madera interior ó exterior con dos manos de barniz de poro abierto, lijado y relija-  |     |       |  |       |       |                 |
|       | do.  |     |       |  |       |       |                 |
|       | idem. 2.04   | 1,6 | 39,78 |  | 63,65 |       | 954,75          |
|       |  |     |       |  | 63,65 | 15,00 | 954,75          |
|       | <b>TOTAL CAPÍTULO 08 PINTURA.....</b>  |     |       |  |       |       | <b>1.590,91</b> |

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 09 INSTALACIONES

|       |  |   |   |      |      |        |        |
|-------|--|---|---|------|------|--------|--------|
| 09.01 | <b>Ud PUNTO LUZ SENCILLO JUNG-CD 500</b>   | Ud. Punto luz sencillo realizado en tubo PVC corrugado de D=13/gp. 5 y conductor de cobre unipolar aislados para una tensión nominal de 750 V. y sección 1,5 mm <sup>2</sup> ., incluido, caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar JUNG-CD 501 U con tecla JUNG CD 590 y marco respectivo, totalmente montado e instalado.  | 2 | 2,00 | 2,00 | 24,00  | 48,00  |
| 09.02 | <b>Ud TOMA TV-FM LEGRAND VALENA</b>        | Ud. Toma TV-FM realizada en tubo PVC corrugado de D=13mm., incluyendo unicamente la toma TV-FM LEGRAND VALENA, caja mecanismo con tornillo, totalmente instalado i/alambre galvanizado.   | 1 | 1,00 | 1,00 | 24,00  | 24,00  |
| 09.03 | <b>Ud BASE ENCHUFE "SCHUKO" JUNG-CD500</b> | Ud. Base enchufe con toma de tierra lateral realizado en tubo PVC corrugado de D=13/gp.5 y conductor de cobre unipolar, aislados para una tensión nominal de 750 V. y sección 2,5 mm <sup>2</sup> ., (activo, neutro y protección), incluido caja de registro, caja mecanismo universal con tornillo, base enchufe 10/16 A (II+T.T.), sistema "Schuko" de JUNG-521 Z, así como marco respectivo, totalmente montado e instalado.  | 5 | 5,00 | 5,00 | 32,00  | 160,00 |
| 09.04 | <b>Ud BASE ENCHUFE 25 A</b>                | Ud. Base enchufe con toma de tierra lateral realizado en tubo PVC corrugado de D=13/gp.5 y conductor de cobre unipolar, aislados para una tensión nominal de 750 V. y sección 2,5 mm <sup>2</sup> ., (activo, neutro y protección), incluido caja de registro, caja mecanismo universal con tornillo, base enchufe 10/16 A (II+T.T.), sistema "Schuko" de JUNG-LS 521, así como marco respectivo, totalmente montado e instalado.   | 1 | 1,00 | 1,00 | 45,00  | 45,00  |
| 09.05 | <b>ud CIRCUITOS INTERIORES</b>             | Circuitos interiores de vivienda<br>Presupuestos anteriores   |   | 1,00 | 1,00 | 28,65  | 28,65  |
| 09.06 | <b>Ud EMERG. DAISALUX NOVA N3S</b>         | Ud. Aparato de emergencia fluorescente de superficie de 160lm. modelo DAISALUX serie NOVA N3S, superficie máxima que cubre 32m <sup>2</sup> (con nivel 5 lux.), grado de protección IP44 IK04, con base antichoque y difusor de metacrilato, señalización permanente (aparato en tensión), con autonomía superior a 1 hora con baterías herméticas recargables, alimentación a 220v. construidos según norma UNE 20-392-93 y EN 60 598-2-22, dimensiones 330x95x67mm., y lámpara fluorescente FL.8W, base de enchufe, etiqueta de señalización replanteo, montaje, pequeño material y conexonado. | 1 | 1,00 | 1,00 | 72,00  | 72,00  |
| 09.07 | <b>Ud EXTIN.POL. ABC6Kg.EF 21A-113B</b>    | Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte, manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110, totalmente instalado.Certificado por AENOR.   | 1 | 1,00 | 1,00 | 45,00  | 45,00  |
| 09.08 | <b>Ud INST.POLIBUTIL. F-C COCINA</b>       | Ud. Instalación realizada con tubería de Polibutileno (PB) para agua fría y caliente, para fontanería y PVC para saneamiento y protección con tubo corrugado o aislamiento segun normativa vigente, en módulo de cocina compuesta por fregadero, lavadora totalmente instalada y probada a 20 Kg/cm <sup>2</sup> . de presión.  | 1 | 1,00 | 1,00 | 340,00 | 340,00 |
| 09.09 | <b>Ud ARQUETA REGISTRO 38x38x50 cm</b>     | Ud. Arqueta de registro de 38x38x50 cm. realizada con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pié de espesor recibido con mortero de cemento 1/6, enfoscada y bruñida en su interior, i/solera de hormigón HM-20 N/mm <sup>2</sup> y tapa de hormigón armado, s/NTE-ISS-50/51.  | 1 | 1,00 | 1,00 | 110,00 | 110,00 |
| 09.10 | <b>MI TUBERIA PVC SANECOR 100 S/ARENA</b>  | MI. Tubería de PVC SANECOR, de 100 mm. de diámetro, compuesta por dos paredes extruidas y soldadas simultaneamente con una altura del nervio de las paredes de 5,8 mm, la interior lisa para  |   |      |      |        |        |

## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

mejorar el comportamiento hidráulico y la exterior corrugada para aumentar la resistencia mecánica en uso enterrado, unión por enchufe con junta elástica de cierre, color teja, en tubos de longitud de 6 m., colocada sobre cama de arena de río lavada y posterior relleno de al menos 5 cm con arena seleccionada exenta de piedras mayores a 10 mm. i/pp. de piezas especiales, instalación de acuerdo al Pliego de prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MO-PU) y según NTE-ISS-49, UNE 53114, ISO-DIS-3633.

|              |  |  |       |       |        |                 |
|--------------|--|--|-------|-------|--------|-----------------|
|              | 1  | 10,00  | 10,00 | 10,00 | 16,00  | 160,00          |
| <b>09.11</b> | <b>Ud</b>                                    | <b>ACOMET.RED GRAL.SANE.T.F.8m.</b>  |       |       |        |                 |
|              |  | Ud. Acometida domiciliar de saneamiento a la red general, hasta una longitud de 8 m., en terreno flojo, con rotura de pavimento por medio de compresor, excavación mecánica, tubo de hormigón centrifugado D=25 cm., relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, i/limpieza y transporte de tierras sobrantes a pie de carga. |       |       |        |                 |
|              | 1  |  | 1,00  | 1,00  | 200,00 | 200,00          |
|              | <b>TOTAL CAPÍTULO 09 INSTALACIONES .....</b> |  |       |       |        | <b>1.232,65</b> |

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD

10.01

SEGÚN NORMATIVA

Partida alzada de seguridad y salud según normativa vigente.

1

1,00

1,00

0,00

0,00

**TOTAL CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD .....**

**250,00**

**MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

**CAPÍTULO 11 GESTIÓN RESIDUOS**

|   |           |
|---|-----------|
| TOTAL CAPÍTULO 11 GESTIÓN RESIDUOS..... | 100,00    |
| TOTAL.....                              | 25.943,47 |

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

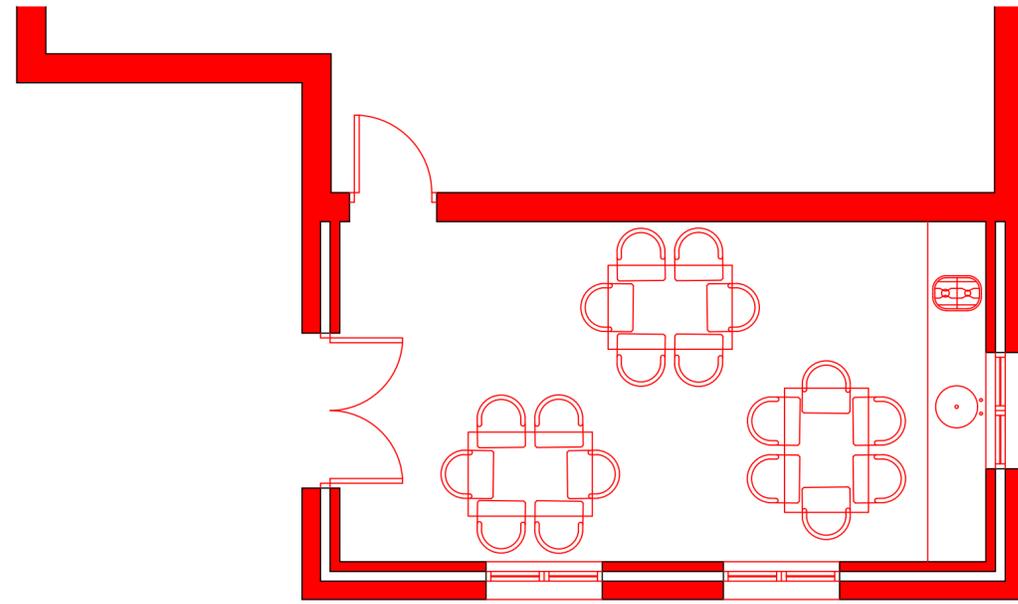
|    |   |             |                  |       |
|----|---|-------------|------------------|-------|
| 1  | MOVIMIENTO DE TIERRAS y DEMOLICIONES..... |             | 434,57           | 1,68  |
| 2  | ESTRUCTURA.....                           |             | 7.765,44         | 29,93 |
| 3  | ALBAÑILERIA.....                          |             | 3.280,31         | 12,64 |
| 4  | REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS.....          |             | 4.861,13         | 18,74 |
| 5  | CUBIERTAS.....                            |             | 2.217,88         | 8,55  |
| 6  | AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION.....     |             | 404,18           | 1,56  |
| 7  | CARPINTERIA.....                          |             | 3.806,40         | 14,67 |
| 8  | PINTURA.....                              |             | 1.590,91         | 6,13  |
| 9  | INSTALACIONES.....                        |             | 1.232,65         | 4,75  |
| 10 | SEGURIDAD Y SALUD.....                    |             | 250,00           | 0,96  |
| 11 | GESTIÓN RESIDUOS.....                     |             | 100,00           | 0,39  |
|    | <b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>           |             | <b>25.943,47</b> |       |
|    | 13,00 % Gastos generales.....             | 3.372,65    |                  |       |
|    | 6,00 % Beneficio industrial.....          | 1.556,61    |                  |       |
|    |   | <b>SUMA</b> | <b>30.872,73</b> |       |
|    | 21,00 % I.V.A.....                        |             | 6.483,27         |       |
|    | <b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>         |             | <b>37.356,00</b> |       |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS

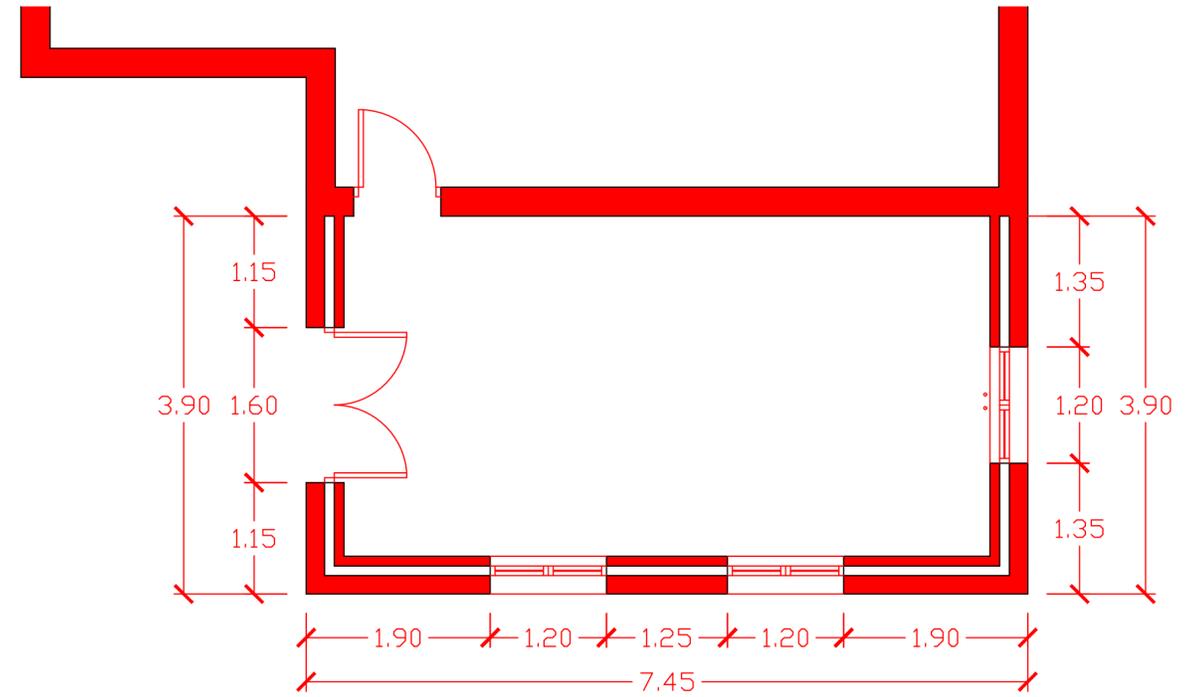
Noviembre de 2.021

LA PROPIEDAD

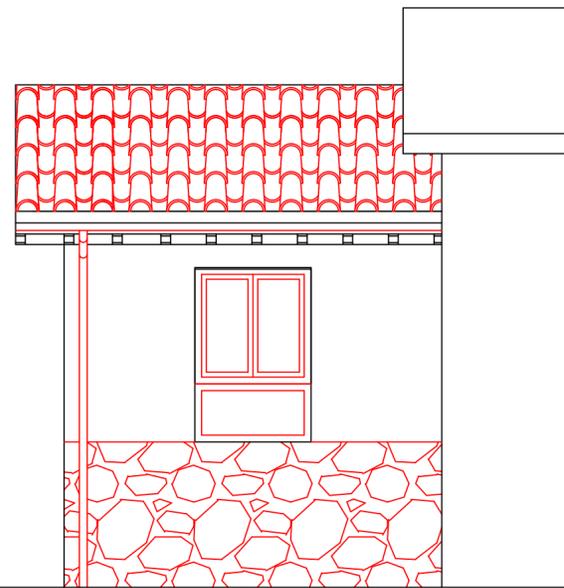
LA DIRECCION FACULTATIVA



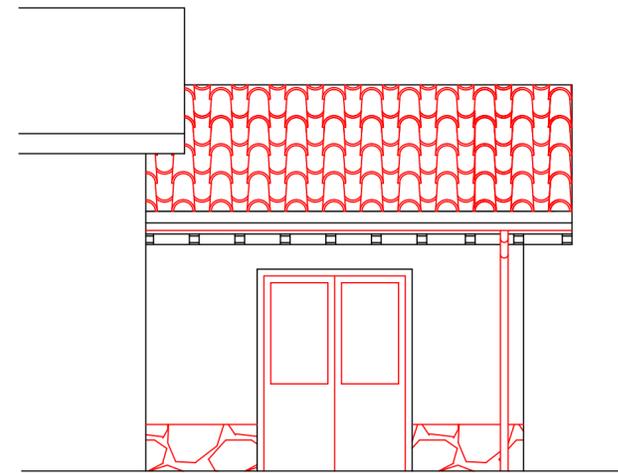
PLANTA



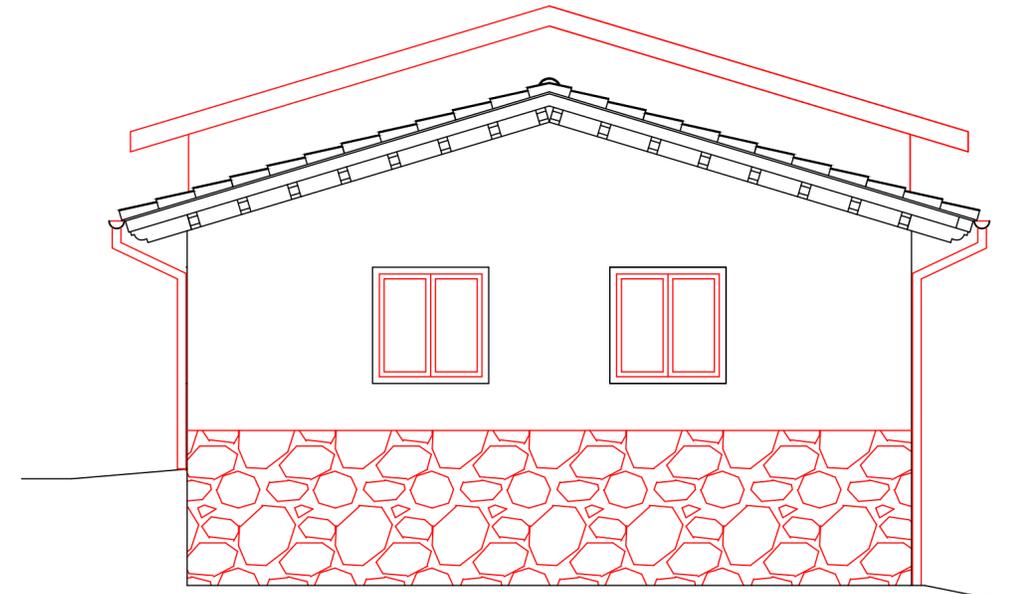
SUP. CONSTRUIDA 29,05 m<sup>2</sup>  
 SUP. UTIL 23,40 m<sup>2</sup>



ALZADO POSTERIOR



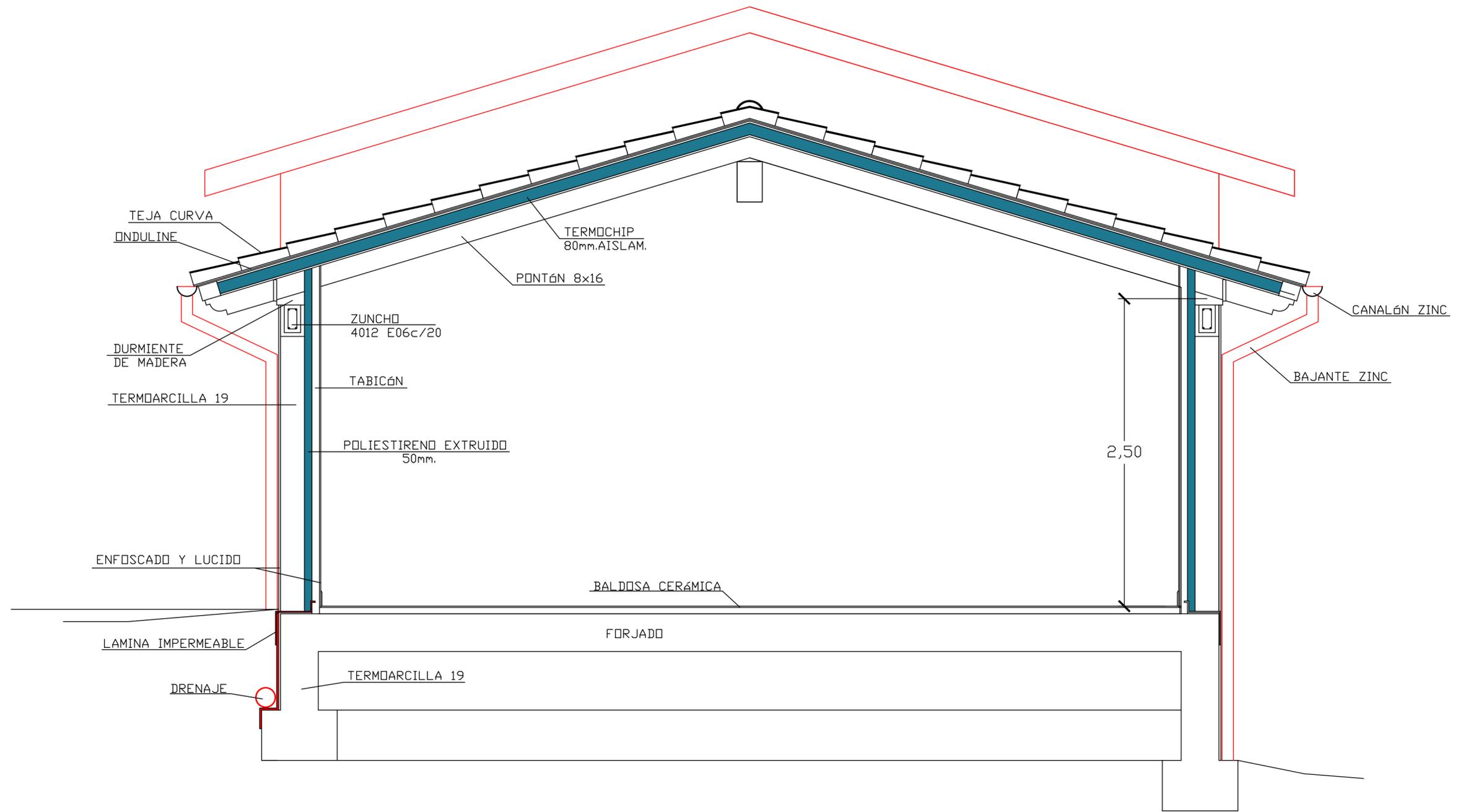
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

|   |                                   |        |
|---|-----------------------------------|--------|
| PROYECTO  | SALA POLIVALENTE ANEJA A ESCUELAS |        |
| EMPLAZAMIENTO                                     | CARAVIA                           |        |
| PROMOTOR  | AYUNTAMIENTO DE CARAVIA           |        |
| PLANO   | PLANTA                            |        |
|   | ALZADOS                           |        |
| 11-2021   | 1/50                              | 1      |
| FECHA   | ESCALA                            | NUMERO |
| JUAN CARLOS FERNÁNDEZ BLANCO - ARQUITECTO TÉCNICO |                                   |        |





|   |                                   |        |
|---|-----------------------------------|--------|
| PROYECTO  | SALA POLIVALENTE ANEJA A ESCUELAS |        |
| EMPLAZAMIENTO                                     | CARAVIA                           |        |
| PROMOTOR  | AYUNTAMIENTO DE CARAVIA           |        |
| PLANO   | SECCIÓN                           |        |
| 11-2021   | 1/50                              | 3      |
| FECHA   | ESCALA                            | NUMERO |
| JUAN CARLOS FERNÁNDEZ BLANCO - ARQUITECTO TÉCNICO |                                   |        |

