

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL

NAVARREDONDA (MADRID) – DICIEMBRE 2023

AUTOR DEL PROYECTO: D. Juan Ruiz Herrero – Arquitecto T. Col. 102.172 COAATIEM

AUTOR DEL ENCARGO: Ayuntamiento de Navarredonda (Madrid)

UBICACIÓN DE LA OBRA: Plaza de la Constitución, 1. Navarredonda (Madrid)

FECHA: Diciembre 2023

M E M O R I A

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL

NAVARREDONDA (MADRID) – DICIEMBRE 2023

ÍNDICE

1. MEMORIA

1.- DATOS GENERALES

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. REDACTOR, AUTOR DEL ENCARGO Y OBJETO DEL PROYECTO.
- 1.3. EMPLAZAMIENTO
- 1.4. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA ZONA DE OBRAS
- 1.5. DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL
 - 1.5.1. DESCRIPCIÓN
 - 1.5.2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
- 1.6. ACCESIBILIDAD
- 1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN
- 1.8. ESTUDIO GEOTÉCNICO. JUSTIFICACIÓN DE SU NO INCLUSIÓN

2.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, PROCESO CONSTRUCTIVO, CALIDAD DE LOS MATERIALES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.- IMPACTO AMBIENTAL DE LAS OBRAS

4.- NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE

5.- FRACCIONAMIENTO

6.- CLASIFICACIÓN DEL TIPO DE OBRA

7.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS DE OBRAS

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

10.- ARTICULO 107 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

11.- NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

12.- CERTIFICADO DE OBRA COMPLETA

13.- PLAZO DE GARANTÍA

14.- REVISIÓN DE PRECIOS

15.- CONTROL DE CALIDAD.

16.- CARTEL DE OBRA

17.- PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

18.- CONCLUSIÓN.

2. ANEXOS

ANEXO 1. PLAN DE OBRA VALORADO

ANEXO 2. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

ANEXO 3. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

ANEXO 4. ANEXO DE JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS

PRECIOS SIMPLES

PRECIOS AUXILIARES

ANEXO 5. CONTROL DE CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

ANEXO 6. CERTIFICADO DE REPLANTEO

3. PLIEGO DE CONDICIONES

4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 1. MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 2. RESUMEN DE PRESUPUESTO

CUADRO DE PRECIOS 01

CUADRO DE PRECIOS 02

5. PLANOS

1. DATOS GENERALES

1.1. ANTECEDENTES

El presente Proyecto se redacta al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo de 25 de octubre de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Cooperación de las Obras y Servicios Municipales de la Comunidad de Madrid y las normas reguladoras del procedimiento de concesión directa de subvenciones a municipios de menos de 20.000 habitantes y mancomunidades constituidas por al menos 10 municipios de la Comunidad de Madrid, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Plan.

1.2. REDACTOR, AUTOR DEL ENCARGO Y OBJETO DEL PROYECTO.

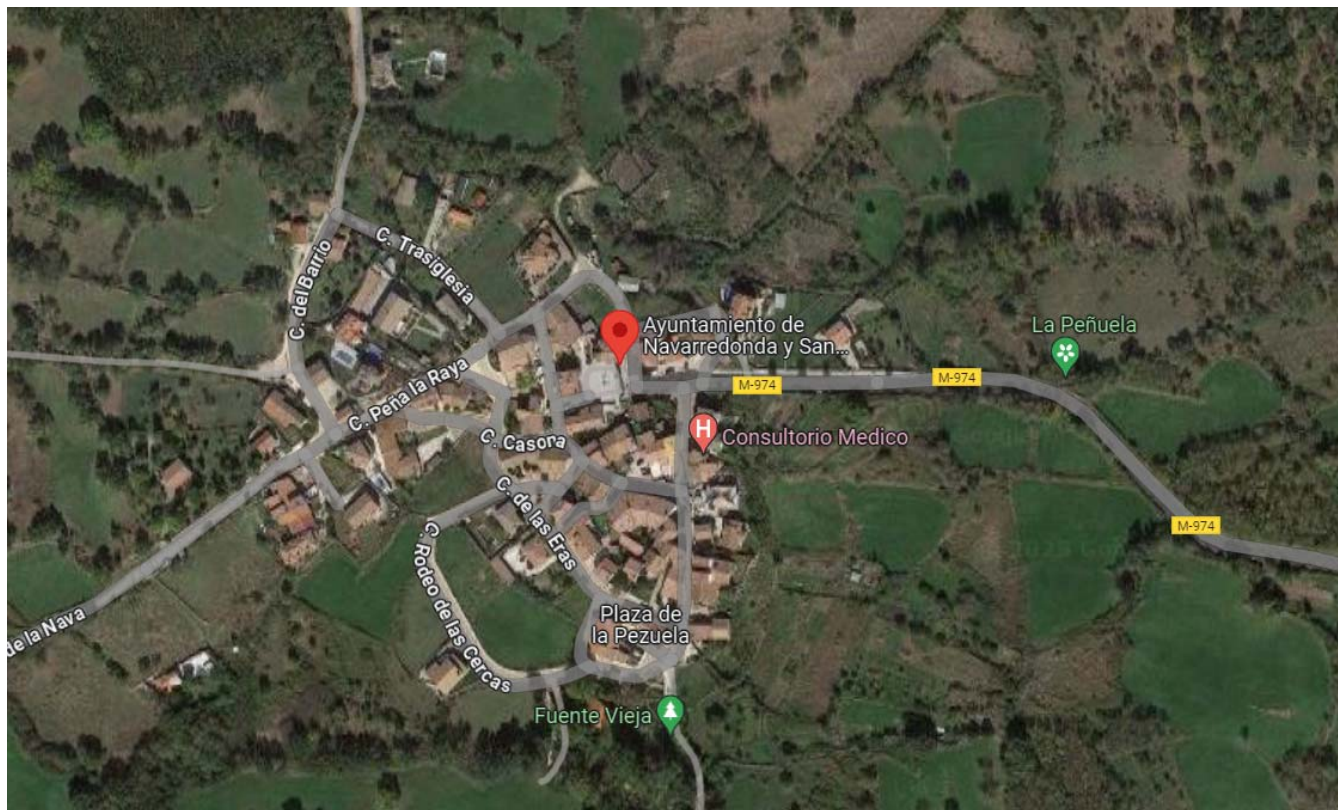
El autor del presente proyecto es **D. Juan Ruiz Herrero**, Arquitecto Técnico colegiado nº 102.172 del COAATIEM, con DNI: 50.752.913-D, y domicilio fiscal y profesional en la C/ Gaztambide nº 60, 4º A, C.P. 28015, de Madrid.

Se redacta el presente documento, a iniciativa del Ayuntamiento de Navarredonda (Madrid), con el fin de llevar a cabo las obras de reforma del edificio consistorial.

1.3. EMPLAZAMIENTO.

La actuación se realizará en el término municipal de Navarredonda, en concreto en la parcela municipal sita en la Plaza de la Constitución nº 1.

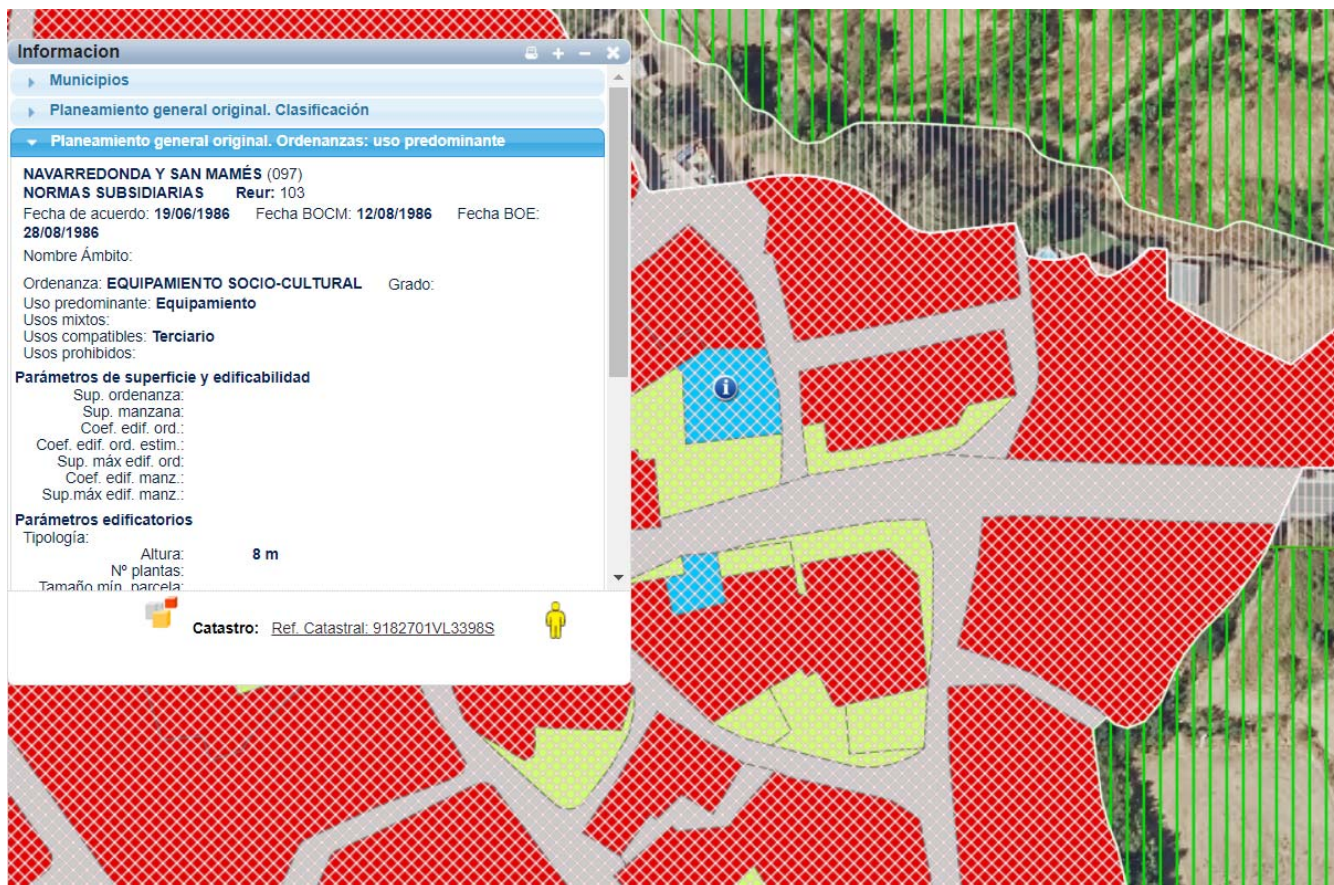
Ref. catastral: 9182701VL3398S0001MO.



Dicho municipio se localiza en la **Sierra Norte** de la Comunidad Autónoma de Madrid.

1.4. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA ZONA DE OBRAS.

La normativa urbanística de aplicación del municipio indica que el suelo sobre el que se implanta la actuación está clasificado como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, con calificación de tipo **EQUIPAMIENTO SOCIO – CULTURAL**.



1.5. DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL.

1.5.1. DESCRIPCIÓN.

En la actualidad, el edificio objeto del proyecto alberga el ayuntamiento de Navarredonda y un pequeño bar. La estructura del edificio y la cubierta se encuentran en buen estado, así como la cubierta, pero la edificación y sobre todo la fachada sufre patologías normales debidas al uso y paso del tiempo. Además, actualmente la cubierta no cuenta con canalones, generándose problemas de humedades por la mala evacuación de aguas pluviales en estos puntos. También, las carpinterías de fachada y los canecillos actuales, que son de madera necesitan una rehabilitación.

Por todo ello, se hace necesaria la reforma planteada como objeto de proyecto para rehabilitar la envolvente del edificio resolviendo las patologías existentes.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



FOTOGRAFÍA ALZADO SUR



FOTOGRAFÍA ALZADO OESTE



FOTOGRAFÍA ALZADO NORTE



FOTOGRAFÍA ALZADO ESTE

1.6. ACCESIBILIDAD.

El presente proyecto atiende en su diseño a la Accesibilidad a Personas de Movilidad Reducida (P.M.R.) y a la Supresión de Barreras Arquitectónicas tomando como referencia, tanto las recomendaciones en la materia como la normativa de obligado cumplimiento relativa a accesibilidad la Orden de 20 de enero de 2020, de la consejería de Vivienda y administración Local, por el que se desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, por la que se modifica la Norma Técnica 2 aprobada por el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Según lo especificado en el artículos 233.e. de la LCSP, se aporta un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste. La realización de la obra tiene una duración estimada de dos meses.

1.8. ESTUDIO GEOTÉCNICO. JUSTIFICACIÓN DE SU NO INCLUSIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 123.3 del TRLCSP, que determina que *“salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que ésta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato”*

Dada la naturaleza y características de la obra que se proyecta y puesto que no se modifican las cargas a las que se ve sometido dicho pavimento, no se considera necesaria la realización de un estudio geotécnico.

2. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, PROCESO CONSTRUCTIVO, CALIDAD DE LOS MATERIALES Y MEDIDAS CORRECTORAS.

A continuación, se detalla por capítulos los diferentes tipos de actuaciones a realizar:

DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS

Como operación previa, se procederá al montaje del andamiaje de fachada. Una vez instalados los andamios se dará comienzo a las fases de desmontaje de las tejas y piezas especiales de cubierta para su posterior sustitución.

Se dará comienzo al lavado y raspado de las pinturas viejas de las fachadas, así como el picado del enfoscado de cemento. Se ejecutará el lijado de las carpinterías, canecillos y contraventanas.

Posteriormente se dará comienzo a la fase de demolición del solado existente en la zona porticada, la demolición de la solera existente y la excavación del terreno alrededor de 15 cm de espesor.

Se incluye en esta partida la carga de los escombros.

ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

Los trabajos de albañilería necesarios para el desarrollo del proyecto incluirán:

- Extendido de encachado en la zona porticada
- Ejecución de la nueva solera sobre el encachado.
- Enfoscado maestrado y fratasado de fachadas.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES

Se colocará la impermeabilización de la solera, de algunos elementos de la cubierta (como las limahoyas y el tubo de drenaje de la solera el porche.

SOLADOS Y ALICATADOS

En la zona exterior del porche, se ejecutará un recrecido de mortero para la colocación de un solado de granito abujardado y un adoquín de hormigón tipo románico.

CUBIERTA

Se acondicionarán pequeñas zonas de la cubierta, sustituyendo tejas levantadas.

Se sustituirán los canecillos en mal estado por unos nuevos de las mismas características que los existentes.

Se incorporarán canalones en las fachadas norte, este y oeste, así como bajantes.

PINTURA

Se pintarán las fachadas con pintura acrílica, así como se barnizarán las piezas de madera (carpinterías y canecillos). Además. Se esmaltarán los elementos metálicos como contraventas, puertas y barandillas del balcón de planta primera.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Para la gestión de residuos serán necesarios dos contenedores de 7m3.

3. IMPACTO AMBIENTAL DE LAS OBRAS.

Las obras consisten fundamentalmente en la reforma del edificio consistorial del municipio. En este contexto, las obras no producen otro impacto que el debido a su propia ejecución, debiéndose limitar mediante la correspondiente señalización y pasos provisionales, limitando la producción de polvo mediante limpieza de la zona de trabajo.

4. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.

PROTECCIÓN

Seguridad y salud en las obras de construcción

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN REAL DECRETO

1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 25-OCT-97

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES LEY 31/1995 de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 25-OCT-9

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN REAL DECRETO 39/1997, de 17-ENE, del Ministerio de Trabajo y

Asuntos Sociales

B.O.E.: 31-ENE-97

MODIFICADO POR:

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 1-MAY-98

SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 23-ABR-97

SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO REAL DECRETO 486/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 23-ABR-97

MANIPULACIÓN DE CARGAS REAL DECRETO 487/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 23-ABR-97

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL REAL DECRETO 773/1997, de 30-MAY, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 12-JUN-97

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE TRABAJO REAL DECRETO 1215/1997, de 18-JUL, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 7-AGO-97

VARIOS

Instrucciones y pliegos de recepción

MEDIO AMBIENTE

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LOS AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO REAL DECRETO 374/2001, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 1-MAY-01

ANEXO 1: HOMOLOGACIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PRECEPTIVOS PARA PRODUCTO: DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO 2: COMUNIDAD DE MADRID

PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS LEY 8/1993, de 22-JUN, de la Comunidad de Madrid

B.O.E.: 25-AGO-93

Corrección errores: 21-SEP-93

MODIFICADA POR:

MODIFICACIÓN DE DETERMINADAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA LEY 8/1993, DE 22 DE JUNIO, DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DECRETO 138/1998, de 23-JUL, de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 30-JUL-98

REGLAMENTO DE DESARROLLO DEL RÉGIMEN SANCIONADOR EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DECRETO 71/1999, de 20-MAY, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 28-MAY-99

Minusválidos:

Ley 8/1993 (CM) sobre **accesibilidad y eliminación de barreras**, modificada parcialmente por Decreto 138/98, de 23 de julio.

Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad (BOCM 24-04-07), que desarrolla la Ley anterior.

Directiva CEE:

En la redacción del presente Proyecto y en la ejecución de las obras a que éste se refiere, se consideran como Normas de Obligado Cumplimiento las que puedan ser de aplicación a las distintas unidades de obra de la Directiva 93/37 de la Comunidad Económica Europea así como las que se refieran a Seguridad y Salud, de cuyo conocimiento y estricto cumplimiento está obligado el Contratista ejecutor de las obras.

5. FRACCIONAMIENTO.

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, no podrá fraccionarse un contrato con objeto de disminuir la cuantía del mismo y eludir así los requisitos de publicidad.

6. CLASIFICACIÓN DEL TIPO DE OBRA.

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público las obras a realizar cabe clasificarlas como:

a) Primer establecimiento, reforma o gran reparación.

7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Conforme al artículo 77 de la LCSP, para obras con una cuantía inferior a 500.000 €, la Clasificación del Contratista podrá ser utilizado como requisito sustitutorio de la solvencia técnica para contratar. A continuación, se indica el grupo, subgrupo y categoría para la citada obra:

Grupo: C – Edificación

Subgrupo: 4 – Albañilería

Categoría: 1 – Para obras con un importe inferior a 150.000 € en PBL

8. FORMA DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS DE OBRAS.

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, se propone como forma de adjudicación: CONTRATO ABIERTO.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN.

A fin de cumplimentar los artículos 107 Y 196 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se fija un plazo global para la ejecución de las obras a que se refiere el presente proyecto de cuatro meses, dependiendo del régimen de lluvias cuando se realice la obra que puede entorpecer la ejecución de las mismas.

10. PLAN DE TRABAJOS, SEGÚN LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, y en los casos en que sea de aplicación, el contratista estará obligado a presentar un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra en el plazo de un mes, salvo causa justificada, desde la notificación de la autorización para iniciar las obras.

11. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

En la redacción del presente proyecto y en la ejecución de las obras a que éste se refiere, se consideran como normas de obligado cumplimiento las que puedan ser de aplicación a las distintas unidades de obra dictadas por la Presidencia de Gobierno, Ministerio de Fomento, así como la Normativa vigente sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, de cuyo conocimiento y estricto cumplimiento está obligado el Contratista ejecutor de las obras.

12. CERTIFICADO DE OBRA COMPLETA.

El autor del presente proyecto, certifica que el mismo constituye una OBRA COMPLETA, susceptible de ser entregada al uso correspondiente, de acuerdo con los datos y especificaciones descritas en la Memoria.

Así mismo, han sido comprobadas las dimensiones geométricas del emplazamiento que permitan la viabilidad del proyecto, sin que existan obstáculos que impidan la iniciación de las obras.

13. PLAZO DE GARANTÍA.

De acuerdo con el artículo 243 de la LCSP, el Plazo de Garantía se fija en DOCE MESES (12). Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

14. REVISIÓN DE PRECIOS.

Según lo establecido en el artículo 103 de la LCSP, como no es previsible que la obra dure más de 1 año el contratista no tiene derecho a revisión de precios.

15. CONTROL DE CALIDAD.

Se desarrollará un control de calidad de materiales en el proceso constructivo, verificado por la Dirección Facultativa. Las pruebas y análisis serán a cuenta del contratista, hasta un máximo del 1% del PEM.

16. CARTEL DE OBRA.

En la obra se colocará un cartel que correrá por cuenta del contratista. Dicho cartel cumplirá con lo dispuesto en la normativa de la Comunidad de Madrid.

17. PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN.

Presupuesto de Ejecución Material	61.999,44 €
19% de G.G + B.I.	11.779,90 €
21% IVA	15.493,66 €

<u>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</u>	89.273,00 €
--	--------------------

18. CONCLUSIÓN.

Con lo expuesto en la presente Memoria, Mediciones y Presupuesto y Planos, y estimando haber cumplido el encargo recibido del **AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA** justificada la redacción del presente documento completo y detallado suficientemente la obra a realizar queda en todo caso a disposición de la Administración para su aprobación y posterior ejecución.

En Navarredonda, a diciembre de 2023

LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	EL ARQUITECTO T.
Fdo.: D. José María Fernández Martín Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Navarredonda	Fdo.: D. Juan Ruiz Herrero Col. 102.172 COATIEM

ANEXO 1: PLAN DE OBRA VALORADO

PLAN DE OBRA

	MES 1	MES 2
DEMOLICIONES Y ACCIONES PREVIAS		
AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN		
CUBIERTA		
ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS		
PINTURA		
GESTIÓN DE RESIDUOS		
CERTIFICACION MENSUAL	45.658,30 €	43.614,70 €
CERTIFICACION A ORIGEN	45.658,30 €	89.273,00 €

En Navarredonda, diciembre de 2023

LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	EL ARQUITECTO T.
Fdo.: D.José María Fernández Martín Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Navarredonda	Fdo.: D. Juan Ruiz Herrero Col. 102.172 COAATIEM

ANEXO 2: ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

INDICE

1.-ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

- 1.1.- Objeto y autor del Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- 1.2.- Proyecto al que se refiere.
- 1.3.- Descripción del emplazamiento y la obra.
- 1.4.- Instalaciones provisionales y asistencia sanitaria.
- 1.5.- Maquinaria de obra.
- 1.6.- Medios auxiliares.

2.-RIESGOS LABORALES EVITABLES COMPLETAMENTE.

Identificación de los riesgos laborales que van a ser totalmente evitados.
Medidas técnicas que deben adoptarse para evitar tales riesgos.

3.-RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE.

Relación de los riesgos laborales que van a estar presentes en la obra.
Medidas preventivas y protecciones técnicas que deben adoptarse para su control y reducción.
Medidas alternativas y su evaluación.

4.-RIESGOS LABORALES ESPECIALES.

Trabajos que entrañan riesgos especiales.
Medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir estos riesgos.

5.-PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS.

- 5.1.- Elementos previstos para la seguridad de los trabajos de mantenimiento.
- 5.2.- Otras informaciones útiles para trabajos posteriores.

6.-NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LA OBRA.

7.-BOTIQUÍN

8.-OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

9.-COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

10.-PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

11.-OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

12.-OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

13.-LIBRO DE INCIDENCIAS

14.-PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

15.-DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

16.- DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS

17.-CONCLUSION Y HOJA DE FIRMAS

1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

1.1.- OBJETO Y AUTOR DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Por encargo del **AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA** se redacta el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud basado en **EL PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)**.

Su autor es **D. Juan Ruiz Herrero**, arquitecto técnico colegiado en Madrid con el número **102.172** del COAATIEM.

De acuerdo con el artículo 3 del R.D. 1627/1997, si en la obra interviene más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o más de un trabajador autónomo, el Promotor deberá designar un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Esta designación deberá ser objeto de un contrato expreso.

De acuerdo con el artículo 7 del citado R.D., el objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud es servir de base para que el contratista elabora el correspondiente Plan de Seguridad y Salud el Trabajo, en el que se analizarán, estudiarán, desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

1.2.- PROYECTO AL QUE SE REFIERE.

El presente Estudio Básico se refiere al Proyecto cuyos datos generales son:

PROYECTO DE REFERENCIA	
Proyecto de Ejecución de	PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)
Autor del proyecto	D. Juan Ruiz Herrero – Arquitecto Técnico col. 102.172
Titularidad del encargo	AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA
Emplazamiento	Plaza de la Constitución, 1. Navarredonda (Madrid)
Presupuesto de Ejecución Material	61.999,44 €
Presupuesto Base de Licitación	89.273,00 €
Presupuesto de Seguridad y Salud	Será un 3% del PEM y estará incluido en el la obra, sin valoración dentro del documento de presupuesto
Plazo de ejecución previsto	2 meses.
Número máximo de operarios	4
Total aproximado de jornadas	44

1.3.- DESCRIPCION DEL EMPLAZAMIENTO Y LA OBRA.

En la tabla siguiente se indican las principales características y condicionantes del emplazamiento donde se realizará la obra:

DATOS DEL EMPLAZAMIENTO	
Accesos a la obra	ACCESO RODADO
Topografía del terreno	TODAS LAS SITUACIONES
Edificaciones colindantes	NO
Suministro de energía eléctrica	SI
Suministro de agua	SI
Sistema de saneamiento	SI
Servidumbres y condicionantes	NO SE CONOCEN

En la tabla siguiente se indican las características generales de la obra a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud, y se describen brevemente las fases de que consta:

DESCRIPCION DE LA OBRA Y SUS FASES	
Demoliciones y acciones previas	Como operaciones previas, se procederá a la colocación del andamiaje de fachada. Una vez instalados los andamios se dará comienzo a las fases de desmontaje de las tejas y piezas especiales de cubierta para su posterior sustitución. Se dará comienzo al lavado y rascado de las pinturas viejas de las fachadas, así como el picado del enfoscado de cemento. Se ejecutará el lijado de las carpinterías, canecillos y contraventanas. Posteriormente se dará comienzo a la fase de demolición del solado existente en la zona porticada, la demolición de la solera existente y la excavación del terreno alrededor de 15 cm de espesor. Se incluye en esta partida la carga de los escombros.
Albañilería y revestimientos	Los trabajos de albañilería necesarios para el desarrollo del proyecto incluirán: - Colocación de encachado en el suelo bajo el porche. - Ejecución de dolerá en el suelo bajo el porche. - Enfoscado maestrado y fratasado de fachadas.
Aislamiento e impermeabilizaciones	Se colocará la impermeabilización de la solera, de algunos elementos de la cubierta (como las limahoyas) y el tubo de drenaje de la solera el porche.
Solados y alicatados	En la zona exterior del porche, se ejecutará un recrecido de mortero para la colocación de un solado de granito abujardado y un adoquín de hormigón tipo románico.
Cubierta	Se sustituirán las tejas levantadas los caballetes y las limatesas de los faldones. Se sustituirán los canecillos en mal estado por unos nuevos de las mismas características que los existentes. Se incorporarán canalones en las fachadas norte, este y oeste, así como bajantes, todo ello de cobre.
Pintura	Se pintarán las fachadas con pintura acrílica, así como se barnizarán las piezas de madera (carpinterías y canecillos) esmaltarán los elementos metálicos como contraventas, puertas y barandilla del balcón de planta primera.
Gestión de residuos	Para la gestión de residuos serán necesarios dos contenedores de 7m3.
OBSERVACIONES:	

1.4.- INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA.

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D.1627/97, la obra dispondrá de los servicios higiénicos que se indican en la tabla siguiente:

SERVICIOS HIGIENICOS	
1	Vestuarios con asientos y taquillas individuales, provistas de llave.
1	Lavabos con agua fría, agua caliente, y espejo.
1	Retretes.
OBSERVACIONES:	
1.- La utilización de los servicios higiénicos será no simultánea en caso de haber operarios de distintos sexos.	

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo VI del R.D. 486/97, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica en la tabla siguiente, en la que se incluye además la identificación y las distancias a los centros de asistencia sanitaria mas cercanos:

PRIMEROS AUXILIOS Y ASISTENCIA SANITARIA		
NIVEL DE ASISTENCIA	NOMBRE Y UBICACION	DISTANCIA APROX. (Km)
Primeros auxilios	Botiquín portátil	En la obra
Asistencia Primaria (Urgencias)	Calle Carretas, 11. Gargantilla del Lozoya, Madrid	4 km
Asistencia Especializada (Hospital)	HOSPITAL GENERAL LA PAZ	79, 4 km
OBSERVACIONES: En condiciones de tráfico normal, se estima una duración al centro hospitalario de LA PAZ de 52min.		

1.5.- MAQUINARIA DE OBRA.

La maquinaria que se prevé emplear en la ejecución de la obra se indica en la relación (no exhaustiva) de tabla adjunta:

MAQUINARIA PREVISTA			
	Grúas-Torre	X	Hormigoneras
	Montacargas	X	Camiones
X	Maquinaria para movimiento de tierras		Cabrestantes mecánicos
X	Sierra circular		
OBSERVACIONES:			

1.6.- MEDIOS AUXILIARES.

En la tabla siguiente se relacionan los medios auxiliares que van a ser empleados en la obra y sus características más importantes:

MEDIOS AUXILIARES	
MEDIOS	CARACTERISTICAS
Instalación eléctrica	Cuadro general en caja estanca de doble aislamiento, situado a $h > 1\text{m}$: l. diferenciales de 0,3A en líneas de máquinas y fuerza. l. diferenciales de 0,03A en líneas de alumbrado a tensión $> 24\text{V}$. l. magnetotérmico general omnipolar accesible desde el exterior. l. magnetotérmicos en líneas de máquinas, tomas de cte. y alumbrado. La instalación de cables será aérea desde la salida del cuadro. La puesta a tierra (caso de no utilizar la del edificio) será $\leq 80 \Omega$.
OBSERVACIONES:	

2.- RIESGOS LABORALES EVITABLES COMPLETAMENTE.

La tabla siguiente contiene la relación de los riesgos laborales que pudiendo presentarse en la obra, van a ser totalmente evitados mediante la adopción de las medidas técnicas que también se incluyen:

RIESGOS EVITABLES		MEDIDAS TECNICAS ADOPTADAS	
X	Derivados de la rotura de instalaciones existentes	X	Neutralización de las instalaciones existentes
OBSERVACIONES: Se trata de identificar las instalaciones próximas, desviándolas a zonas de no actuación.			

3.- RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE.

Este apartado contiene la identificación de los riesgos laborales que no pueden ser completamente eliminados, y las medidas preventivas y protecciones técnicas que deberán adoptarse para el control y la reducción de este tipo de riesgos. La primera tabla se refiere a aspectos generales afectan a la totalidad de la obra, y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que ésta puede dividirse.

TODA LA OBRA		
RIESGOS		
X	Caídas de operarios al mismo nivel	
X	Caídas de operarios a distinto nivel	
X	Caídas de objetos sobre operarios	
X	Caídas de objetos sobre terceros	
X	Choques o golpes contra objetos	
X	Fuertes vientos	
X	Contactos eléctricos directos e indirectos	
X	Cuerpos extraños en los ojos	
X	Sobreesfuerzos	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
X	Orden y limpieza de las vías de circulación de la obra	permanente
X	Orden y limpieza de los lugares de trabajo	permanente
X	Recubrimiento, o distancia de seguridad (1m) a líneas eléctricas de B.T.	permanente
X	Iluminación adecuada y suficiente (alumbrado de obra)	permanente
X	No permanecer en el radio de acción de las máquinas	permanente
X	Puesta a tierra en cuadros, masas y máquinas sin doble aislamiento	permanente
X	Señalización de la obra (señales y carteles)	permanente
X	Vallado del perímetro completo de la obra, resistente y de altura $\geq 2m$	permanente
X	Marquesinas rígidas sobre accesos a la obra	permanente
X	Extintor de polvo seco, de eficacia 21A - 113B	permanente
X	Escaleras auxiliares	ocasional
X	Información específica	para riesgos concretos
X	Cursos y charlas de formación	frecuente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
X	Cascos de seguridad	permanente
X	Calzado protector	permanente
X	Ropa de trabajo	permanente
X	Ropa impermeable o de protección	con mal tiempo
X	Gafas de seguridad	frecuente
X	Cinturones de protección del tronco	ocasional

OBSERVACIONES:

No sirve de nada el tener las protecciones si no se utilizan por parte de los operarios. Es obligatorio por parte del encargado, jefe de obra, etc. exigir su uso.

Se tendrá una relación de las protecciones que se necesitarán para el trabajo a desarrollar.

Se deberán proteger los límites con edificaciones y accesos rodados para desviar el tráfico y evitar tocar los elementos constructivos de las viviendas a lo largo de la obra.

El acceso de materiales y transporte de tierras se realizará en la calle, donde se deberá disponer un contenedor. Se recogerán todos los escombros que se caigan en el transporte hasta el contenedor, debiendo evitar estas caídas con medios de transporte seguros y nunca rebasando su capacidad.

Antes de empezar la obra se vallará su perímetro para evitar el paso de personas ajenas, y se dotará de las medidas de higiene necesarias como puede ser agua, servicios, vestuarios, etc. La acometida de luz, perfectamente realizada con un cuadro normalizado y debidamente protegido.

La medida más importante para evitar accidentes en la obra, es mantenerla en un perfecto estado de limpieza, y con el acopio de material lo más ordenado posible. Intentaremos no mezclar oficios que se puedan entorpecer y ponerse en situación de riesgo.

FASE: MOVIMIENTO DE TIERRAS		
RIESGOS		
X	Desplomes, hundimientos y desprendimientos del terreno	
X	Desplomes en edificios colindantes.	
X	Caídas de materiales transportados	
X	Atrapamientos y aplastamientos	
X	Contagios por lugares insalubres	
X	Atropellos, colisiones, vuelcos y falsas maniobras de máquinas	
X	Ruidos	
X	Vibraciones	
X	Ambiente pulvígeno	
X	Condiciones meteorológicas adversas	
X	Interferencia con instalaciones enterradas	
X	Electrocuciones	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
X	Observación y vigilancia del terreno	diaria
X	Talud natural del terreno	Permanente
X	Entibaciones	Frecuente
X	Limpieza de bolos y viseras	Frecuente
X	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
X	Apuntalamiento y apeos	Ocasional
X	Achique de aguas	Frecuente
X	Pasos o pasarelas	Permanente
X	Separación de tránsito de vehículos y operarios	Permanente
X	Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas (Rops y Fops)	Permanente
X	No acopiar junto al borde de la excavación	Permanente
X	Plataformas para el paso de personas, en borde de excavación	Ocasional
X	No permanecer bajo el frente de excavación	Permanente
X	Barandillas en bordes de excavación (0,9m)	Permanente
X	Rampas con pendientes y anchuras adecuadas	Permanente
X	Acotar las zonas de acción de las máquinas	Permanente
X	Topes de retroceso para vertido y carga de vehículos	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
X	Botas de seguridad	permanente
X	Botas de goma	ocasional
X	Guantes de cuero	ocasional
X	Guantes de goma	ocasional

OBSERVACIONES	EMPLEO
Antes de comenzar los trabajos se localizarán los peligros debidos a canalizaciones subterráneas.	
No se realizarán taludes verticales, salvo el caso de terrenos muy consistentes (rocas)	
Se tendrán en cuenta las normas NTE.CCT Taludes, NTE-ADE Explanaciones, NTE-ADV Vaciados	
Mantenimiento de la maquinaria, comprobando la toma de tierra de los grupos eléctricos	
Comprobación de que el cuadro de protección funciona correctamente.	
Cuando se carguen elementos pesados se hará por varias personas, nunca una sola	

FASE: FIRMES		
RIESGOS		
X	Atropellos, colisiones y vuelcos	
X	Lesiones y cortes en brazos y manos	
X	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
X	Dermatosis por contacto con hormigones y morteros	
X	Ruidos	
X	Vibraciones	
X	Ambiente pulvígeno	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
X	Separación de tránsito de vehículos y operarios	ocasional
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
X	Gafas de seguridad	ocasional
X	Guantes de cuero o goma	frecuente
X	Botas de seguridad	permanente
X	Botas de goma o P.V.C. de seguridad	ocasional

FASE: INSTALACIÓN ELÉCTRICA		
RIESGOS		
X	Lesiones y cortes en manos y brazos	
X	Dermatosis por contacto con materiales	
X	Inhalación de sustancias tóxicas	
X	Quemaduras	
X	Golpes y aplastamientos de pies	
X	Ambiente pulvígeno	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
X	Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes	frecuente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
X	Gafas de seguridad	ocasional
X	Guantes de cuero o goma	frecuente
X	Botas de seguridad	frecuente

4.- RIESGOS LABORALES ESPECIALES.

En la siguiente tabla se relacionan aquellos trabajos que siendo necesarios para el desarrollo de la obra definida en el Proyecto de referencia, implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores, y están por ello incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/97.

También se indican las medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir los riesgos derivados de este tipo de trabajos.

TRABAJOS CON RIESGOS ESPECIALES	MEDIDAS ESPECÍFICAS PREVISTAS
En proximidad de líneas eléctricas de alta tensión	Señalizar y respetar la distancia de seguridad (5m) Pórticos protectores de 5m de altura Calzado de seguridad
OBSERVACIONES	
Si las distancias de seguridad a los conductores de líneas eléctricas no están garantizadas se procederá a: - Acotar las zonas de paso - Colocar dispositivos de balizamiento de advertencia - Implantar obstáculos - Señalizar adecuadamente	

5.- PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS.

5.1.- ELEMENTOS PREVISTOS PARA LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.

El apartado 3 del artículo 6 del Real Decreto 1627/1997 establece que en el Estudio Básico se contemplarán también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

FASE: REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO		
RIESGOS		
X	Caídas de operarios al mismo nivel en suelos	
X	Caídas de altura por huecos horizontales	
X	Caídas por resbalones	
	Caídas por huecos en cerramientos	
X	Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria	
X	Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos	
X	Impacto de elementos de la maquinaria, por desprendimiento de elementos constructivos, por deslizamiento de objetos, por roturas debidas a la presión del viento, por roturas por exceso de carga	
X	Contactos eléctricos directos e indirectos	
X	Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados	
X	Vibraciones de origen interno y externo	
X	Contaminación por ruido	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
	Separación de tránsito de vehículos y operarios	ocasional
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
X	Casco de seguridad	permanente
X	Guantes de cuero o goma	frecuente
X	Botas de seguridad	permanente
X	Botas de goma o P.V.C. de seguridad	ocasional

X	Ropa de trabajo	permanente
X	Cinturones y arneses de seguridad	frecuente
X	Mástiles y cables fiadores	frecuente

6.- NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES A LA OBRA.

GENERAL

☐ Ley de Prevención de Riesgos Laborales.	Ley 31/95	08-11-95	J.Estado	10-11-95
☐ Reglamento de los Servicios de Prevención.	RD 39/97	17-01-97	M.Trab.	31-01-97
☐ Disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción. (transposición Directiva 92/57/CEE)	RD 1627/97	24-10-97	Varios	25-10-97
☐ Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud.	RD 485/97	14-04-97	M.Trab.	23-04-97
☐ Modelo de libro de incidencias. Corrección de errores.	Orden --	20-09-86 6 --	M.Trab. --	13-10-86 31-10-86
☐ Modelo de notificación de accidentes de trabajo.	Orden	16-12-87		29-12-87
☐ Reglamento Seguridad e Higiene en el Trabajo de la Construcción. Modificación. Complementario.	Orden Orden Orden	20-05-52 2 19-12-53 3 02-09-66	M.Trab. M.Trab. M.Trab.	15-06-52 22-12-53 01-10-66
☐ Cuadro de enfermedades profesionales.	RD 1995/78	--	--	25-08-78
☐ Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo. Corrección de errores. (derogados Títulos I y III. Título II: cap: I a V, VII, XIII)	Orden --	09-03-71 1 --	M.Trab. --	16-03-71 06-04-71
☐ Ordenanza trabajo industrias construcción, vidrio y cerámica. Anterior no derogada. Corrección de errores. Modificación (no derogada), Orden 28-08-70. Interpretación de varios artículos. Interpretación de varios artículos.	Orden Orden -- Orden Orden Resolución	28-08-79 28-08-70 0 -- 27-07-73 3 21-11-70 24-11-70	M.Trab. M.Trab. -- M.Trab. M.Trab. DGT	-- 05→09-09-70 17-10-70 28-11-70 05-12-70
☐ Señalización y otras medidas en obras fijas en vías fuera de poblaciones.	Orden	31-08-87	M.Trab.	--
☐ Protección de riesgos derivados de exposición a ruidos.	RD 1316/89	27-10-89	--	02-11-89
☐ Disposiciones mín. seg. y salud sobre manipulación manual de cargas (Directiva 90/269/CEE)	RD 487/97	23-04-97	M.Trab.	23-04-97
☐ Reglamento sobre trabajos con riesgo de amianto. Corrección de errores.	Orden --	31-10-84 4 --	M.Trab. --	07-11-84 22-11-84
Normas complementarias.	Orden	07-01-87	M.Trab.	15-01-87
Modelo libro de registro.	Orden	22-12-87	M.Trab.	29-12-87

		7		
[] Estatuto de los trabajadores.	Ley 8/80	01-03-80	M-Trab.	-- -- 80
Regulación de la jornada laboral.	RD 2001/83	28-07-83	--	03-08-83
Formación de comités de seguridad.	D. 423/71	11-03-71	M.Trab.	16-03-71

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPI)

[] Condiciones comerc. y libre circulación de EPI (Directiva 89/686/CEE).	RD 1407/92	20-11-92	MRCor.	28-12-92
Modificación: Marcado "CE" de conformidad y año de colocación.	RD 159/95	03-02-95		08-03-95
Modificación RD 159/95.	Orden	20-03-97		06-03-97
[] Disp. mínimas de seg. y salud de equipos de protección individual. (transposición Directiva 89/656/CEE).	RD 773/97	30-05-97	M.Presi d.	12-06-97
[] EPI contra caída de altura. Disp. de descenso.	UNEEN341	22-05-97	AENOR	23-06-97
[] Requisitos y métodos de ensayo: calzado seguridad/protección/trabajo.	UNEEN344 /A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
[] Especificaciones calzado seguridad uso profesional.	UNEEN345 /A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
[] Especificaciones calzado protección uso profesional.	UNEEN346 /A1	20-10-97	AENOR	07-11-97
[] Especificaciones calzado trabajo uso profesional.	UNEEN347 /A1	20-10-97	AENOR	07-11-97

INSTALACIONES Y EQUIPOS DE OBRA

[] Disp. min. de seg. y salud para utilización de los equipos de trabajo (transposición Directiva 89/656/CEE).	RD 1215/97	18-07-97	M.Trab.	18-07-97
[] MIE-BT-028 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión	Orden	31-10-73	MI	27→31-12-73
[] ITC MIE-AEM 3 Carretillas automotoras de manutención.	Orden	26-05-89	MIE	09-06-89
[] Reglamento de aparatos elevadores para obras.	Orden	23-05-77	MI	14-06-77
Corrección de errores.	--	7	--	18-07-77
Modificación.	Orden	--	MIE	14-03-81
Modificación.	Orden	07-03-81	--	--
		16-11-81		
[] Reglamento Seguridad en las Máquinas.	RD 1495/86	23-05-86	P.Gob.	21-07-86
Corrección de errores.	--	6	--	04-10-86
Modificación.	--	--	M.R.Cor	19-05-89
Modificaciones en la ITC MSG-SM-1.	RD 590/89	19-05-89	.	11-04-91
Modificación (Adaptación a directivas de la CEE).	Orden	08-04-91	M.R.Cor	31-05-91
Regulación potencia acústica de maquinarias.	RD 830/91	08-04-91	.	11-03-89
(Directiva 84/532/CEE).	RD 245/89	24-05-89	M.R.Cor	06-02-92
Ampliación y nuevas especificaciones.	RD 71/92	27-02-89	MIE	
		31-01-92		

☐ Requisitos de seguridad y salud en máquinas. (Directiva 89/392/CEE).	RD 1435/92	27-11- 92	MRCor.	11-12-92
☐ ITC-MIE-AEM2. Grúas-Torre desmontables para obra. Corrección de errores, Orden 28-06-88	Orden --	28-06- 88	MIE --	07-07-88 05-10-88
☐ ITC-MIE-AEM4. Grúas móviles autopropulsadas usadas	RD 2370/96	18-11- 96	MIE	24-12-96

7.- BOTIQUÍN

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada.

8.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de seguridad y salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

La designación del Coordinador en materia de seguridad y salud no eximirá al promotor de sus responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un aviso a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

9.- COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.
- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

La Dirección Facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesario la designación del Coordinador.

10.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En aplicación a lo dispuesto en el Estudio de seguridad y salud, el contratista elaborará, antes del inicio de las obras, un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, se desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma o de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

11.- OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

1. Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
 - La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
 - La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
 - El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del periodo de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
3. Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo I del Real Decreto 1627/1997.
4. Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud.

5. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.
6. Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajos autónomos por ellos contratados. Además responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

12.- OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

Los trabajadores autónomos están obligados a:

1. Aplicar los principios de la acción preventiva que se recoge en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos y utilizados.
 - La adaptación del periodo de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1997.
3. Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales, participando en particular en cualquier medida de actuación coordinada que se hubiera establecido.
4. Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
5. Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997.
6. Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1997.
7. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud.

Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

13.- LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de seguridad y salud, un libro de incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de seguridad y salud.

14.- PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Cuando el Coordinador y durante la ejecución de las obras observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajo o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y/o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.

15.- DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

Los contratistas y subcontratas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

16.- DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS.

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

17.- PRESUPUESTO DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Conforme a lo establecido en la ley de PRL, el presente proyecto, al no superar las cantidades presupuestarias establecidas en los apartados anteriores, tiene consideración de ESTUDIO BÁSICO de Seguridad y Salud; consecuentemente, el citado proyecto dispondrá de una cantidad correspondiente al **3% del PEM**, que será destinado a Seguridad y Salud.

Dicha cantidad no estará presupuestada como un capítulo aparte dentro del documento de mediciones y presupuestos, si no que será una cantidad ya incluida dentro del proyecto, y que será asumida por el contratista al estar considerado dentro del mismo.

18.- CONCLUSION Y HOJA DE FIRMAS.

Este ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD se ha redactado para su aplicación en las obras definidas en el **PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA, MADRID.**

En Navarredonda, a diciembre de 2023

Fdo: El Arquitecto T.

D. Juan Ruiz Herrero

ANEXO 3: ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS

Índice

1. Datos de la obra
2. Memoria justificativa y explicativa
3. Normativa aplicable
4. Fichas de EGERC y EGRD
 - 4.1 Estimación de la cantidad de los residuos de construcción
 - 4.2 Medidas para la prevención de residuos de obra
 - 4.3 Operaciones de reutilización
 - 4.4 Medidas para la separación de residuos
 - 4.5 Prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
 - 4.6 Presupuesto

1. DATOS DE LA OBRA

Promotor:

Ayuntamiento de Navarredonda

Constructor:

A designar

Dirección y objeto de la obra:

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL NAVARREDONDA (MADRID).

Redactor del Proyecto

D. Juan Ruiz Herrero. Colegiado nº 102.172 del COAATIEM.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 ANTECEDENTES

El presente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se redacta siguiendo el RD 105/2008 y la ORDEN 2726/2009, de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Su ámbito de actuación será el definido, por tanto, en los documentos: Memoria y Planos del proyecto del que este estudio forma parte.

El objetivo de este Plan es la regulación de la recogida, gestión y almacenamiento de forma selectiva y segura, de los residuos y desechos, sólidos o líquidos, para evitar la contaminación de los suelos y de las aguas superficiales o subterráneas del lugar, durante la fase de construcción. De esta manera se permitirá su traslado a plantas de reciclado o de tratamiento, y en algunos casos, su reutilización en la propia obra.

El Contratista, antes del comienzo de las obras, deberá presentar a la Dirección Ambiental de la Obra, para su aprobación, un Plan de Control y Gestión de Residuos que deberá estar basado en el aquí redactado y contendrá, como mínimo, las prescripciones y actuaciones aquí presentadas. Una vez aprobado el plan será incluido en el Plan de Obra a presentar por el contratista a la Dirección de Obra para su aprobación.

2.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS

Según la Orden 2690/2006 de la CAM se identifican dos categorías de Residuos de Construcción y Demolición (RCD):

- **RCDs de Nivel I.-** Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, o no contaminados, procedentes de obras de excavación.
- **RCDs de Nivel II.-** Residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliar y de la implantación de servicios.

No se consideran incluidos en el cómputo general los materiales que no superen 1 m³ de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.

Los residuos generados en esta obra corresponden en su totalidad a la categoría **RCDs de Nivel I.**

2.3 DESTINO DE LOS RESIDUOS

Los residuos generados en esta obra se dividen en dos tipologías, de naturaleza no pétreos y de naturaleza pétreos el resto siendo el destino el Centro de transferencia de Residuos de Construcción y Demolición de Buitrago del Lozoya , gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid

3. NORMATIVA APLICABLE

R.D 105/2008, de 1 de febrero del Ministerio de Presidencia
Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición. B.O.E. 13-FEB-2008

Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. Nº 76)

Orden MAM/304/2002 MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, de 8 de febrero,
por la que se publican: . las operaciones de valoración
.eliminación de residuos
.la lista europea de residuos (**LER**)

Corrección de errores de la Orden MAM/304 2002, de 12 de marzo.

Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, (**PNGRCD**)
por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el plan.

Directiva 75/442/CEE del Consejo, de 15 de julio de 1975, relativa a los residuos
Diario Oficial nº L 194 de 25/07/1975 P. 0039 - 0041

Decisión 96/350/CE del Consejo, 24 de mayo 1996, por la que se adaptan los Anexos II A y II B de la Directiva 75/442/CEE DEL Consejo relativa a los residuos (Texto pertinente a los fines del EEE)
Diario Oficial nº L 135 de 06/06/1996 P. 0032 - 0034 (DOCE L 135 de 6 de junio de 1996).
Categoría: Europeo (Residuos)

4. FICHAS DE EGRC y EGRD

4.1.- Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y metros cúbicos, de los residuos de construcción, que se generarán en la obra, con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER), publicada por:

Orden MAM/304/2002 del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, de 8 de febrero.
CORRECCIÓN de errores de la Orden MAM/304 2002, de 12 de marzo.

En nuestro caso utilizamos los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RC que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCD 2001-2006).

Evaluación teórica del peso por tipología de RC	Código LER	% en peso (según PNGRCD 2001-2006 CCAA: Madrid)	V m³ volumen de residuos (T / d)	D densidad tipo entre 1,5 y 0,5 T/m³	V m³ volumen de residuos (T / d)		
RC: Naturaleza no pétreo							
Asfalto	17 03 02	0					
Madera	17 02 01	4					
Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)	2,5					
Papel	20 01 01	0,3					
Plástico	17 02 03	1,5					
Vidrio	17 02 03	0,5					
Yeso	17 08 02	0,2					
Total estimación (t)		14		1			
RC: Naturaleza pétreo							
Arena, grava y otros áridos	01 04 (08, 09)	4	7,00 m3				
Hormigón	17 01 (01, 07)	12					
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (02, 03, 07)	54					
Pétreos	17 09 04	10	7,00 m3				
Total estimación (t)		75	14,00 m3	1			
RC: Potencialmente peligrosos y otros							
Basura	20 02 01 20 03 01	7					
Potencialmente peligrosos y otros	07 07 01 08 01 11 13 02 05 13 07 03 14 06 03 15 01 (10, 11) 15 02 02 16 01 07 16 06 (01, 04, 03) 17 01 06 17 02 04 17 03 (01, 03) 17 04 (09, 10) 17 05 (03, 05) 17 06 (01, 03, 04, 05) 17 08 01 17 09 (01, 02, 03, 04) 20 01 21	4					
	Total estimación (t)		11				1

4.2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

☐	Separación en origen de los residuos peligrosos contenidos en los RC
☐	Reducción de envases y embalajes en los materiales de construcción
☐	Aligeramiento de los envases
☐	Envases plegables: cajas de cartón, botellas, ...
☐	Optimización de la carga en los palets
☒	Suministro a granel de productos
☒	Concentración de los productos
☐	Utilización de materiales con mayor vida útil
☐	Instalación de caseta de almacenaje de productos sobrantes reutilizables
☐	Otros (indicar)

4.3.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a la que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

OPERACIÓN PREVISTA	
REUTILIZACIÓN	
☒	No se prevé operación de reutilización alguna
☐	Reutilización de tierras procedentes de la excavación
☐	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización
☐	Reutilización de materiales cerámicos
☐	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...
☐	Reutilización de materiales metálicos
☐	Otros (indicar)
VALORIZACIÓN	
☒	No se prevé operación alguna de valorización en obra
☐	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
☐	Recuperación o regeneración de disolventes
☐	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
☐	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
☐	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
☐	Regeneración de ácidos y bases
☐	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
☐	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
☐	Otros (indicar)
ELIMINACIÓN	
☐	No se prevé operación de eliminación alguna
☐	Depósito en vertederos de residuos inertes
☒	Depósito en vertederos de residuos no peligrosos
☐	Depósito en vertederos de residuos peligrosos
☐	Otros (indicar)

4.4.- Medidas para la separación de los residuos en obra.

En particular, deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

	Hormigón.....: 80 t.
	Ladrillos, tejas, cerámicos....: 40 t.
	Metal: 2 t.
	Madera: 1 t.
	Vidrio: 1 t.
	Plástico: 0,5 t.
	Papel y cartón: 0,5 t.

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

4.5.- 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 de construcción dentro de la obra.

	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
	El depósito temporal para RC valorizables (maderas, plásticos, chatarra,...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
	En los contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención, deberán figurar los datos del titular del contenedor, a través de adhesivos, placas, etc... Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RC.
	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje / gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RC, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera, ...) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente. Se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RC deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RC (tierras, pétreos, ...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
X	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente (Ley 10/1998, Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002), la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
	Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Art. 7., así como la legislación laboral de aplicación.
	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar)

4.6.- PRESUPUESTO

Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción.

A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RC (cálculo fianza)				
Tipología RC	Estimación (m³)	Precio gestión en: Planta/ Vertedero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del Presupuesto de la Obra
RC Pétreos	28,00 m³	30,22 €/m³	846,12 €	
RC Naturaleza no pétreo				
RC Potencialmente peligrosos				
B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
% Presupuesto de Obra (otros costes)				
Carga y transporte de escombros				
total del Presupuesto de obra (A + B)			846,12 €	

B: Dichos costes dependerán en gran medida del modo de contratación y los precios finales conseguidos, con lo cual la mejor opción sería la **ESTIMACIÓN** de un % para el resto de costes de gestión, de carácter totalmente **ORIENTATIVO (dependerá de cada caso en particular, y del tipo de proyecto: obra civil, obra nueva, rehabilitación, derribo...)**. Se incluirían aquí partidas tales como: alquileres y portes (de contenedores / recipientes); maquinaria y mano de obra (para separación selectiva de residuos, realización de zonas de lavado de canaletas....); medios auxiliares (sacas, bidones, estructura de residuos peligrosos....).

En Navarredonda, a diciembre de 2023

Fdo: El Arquitecto T.

D. Juan Ruiz Herrero

ANEXO 4: JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

D. JUAN RUIZ HERRERO, actuando como redactor del proyecto denominado “PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)”, **EXPONE:**

Que a los efectos de justificación de los precios adoptados en el proyecto de referencia y de la moderación de costes, declaro que para la elaboración del presente documento se ha utilizado la base de precios **CENTRO 2022**, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

Y para que así conste, se expide el presente, en Navarredonda, diciembre de 2023.

EL REDACTOR DEL PROYECTO

Fdo.: D. Juan Ruiz Herrero

CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS						
01.01	m2	ANDAMIAJE DE FACHADA				
Andamio metálico tubular modular para trabajos en altura, considerando el transporte de ida, montaje, alquiler, desmontaje y transporte de vuelta.						
A04OA010	1,000	m2	ALQUILER DIARIO ANDAMIO TUBULAR MODULAR	3,60	3,60	
A04OM010	1,000	m2	MONTAJE ANDAMIO TUBULAR MODULAR h<8 m	4,50	4,50	
A04OM060	1,000	m2	DESMONTAJE ANDAMIO TUBULAR MODULAR h<8 m	4,00	4,00	
Suma la partida.....						12,10
Costes indirectos.....					3,00%	0,36
TOTAL PARTIDA						12,46
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS						
01.02	m	DEMOLICIÓN DE CABALLETE TEJA				
Demolición de caballete de teja en cubierta inclinada, realizada por medios manuales, sin recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros de planta y posterior carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. No se incluyen medidas de seguridad, medios de elevación ni de evacuación de escombros. Medición de longitud realmente ejecutada.						
O01OA060	0,500	h	Peón especializado	5,00	2,50	
O01OA070	0,500	h	Peón ordinario	17,71	8,86	
Suma la partida.....						11,36
Costes indirectos.....					3,00%	0,34
TOTAL PARTIDA						11,70
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con SETENTA CÉNTIMOS						
01.03	m2	DEMOLICIÓN COBERTURA TEJA				
Demolición de cobertura de teja por medios manuales y sin aprovechamiento del material desmontado, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.						
O01OA040	0,500	h	Oficial segunda	19,22	9,61	
O01OA070	0,500	h	Peón ordinario	17,71	8,86	
Suma la partida.....						18,47
Costes indirectos.....					3,00%	0,55
TOTAL PARTIDA						19,02
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con DOS CÉNTIMOS						
01.04	m2	PICADO ENFOSCADOS CEMENTO VERTICALES C/MARTILLO				
Picado de enfoscados de cemento en paramentos verticales, con martillo eléctrico, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.						
O01OA060	1,300	h	Peón especializado	5,00	6,50	
M06MI010	1,500	h	Martillo manual picador neumático 9 kg	2,68	4,02	
Suma la partida.....						10,52
Costes indirectos.....					3,00%	0,32
TOTAL PARTIDA						10,84
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS						
01.05	ud	DESMONTAJE CIERRE ALUMINIO EN PORCHE				
Desmontaje de cierre de aluminio en porche, para s posterior reutilización.						
O01OA060	5,000	h	Peón especializado	5,00	25,00	
O01OA070	5,000	h	Peón ordinario	17,71	88,55	
Suma la partida.....						113,55
Costes indirectos.....					3,00%	3,41
TOTAL PARTIDA						116,96
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO DIECISEIS EUROS con NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
01.06	m2		DEMOLICIÓN FALSO TECHO CONTINUO ESCAYOLA Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares. Medición de superficie realmente ejecutada.			
O01OA070	0,430	h	Peón ordinario	17,71	7,62	
Suma la partida.....						7,62
Costes indirectos.....						3,00% 0,23
TOTAL PARTIDA						7,85

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS

01.07	m2		DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS GRANITO Demolición de pavimentos de baldosas de granito, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.			
O01OA070	1,000	h	Peón ordinario	17,71	17,71	
M06MI010	1,000	h	Martillo manual picador neumático 9 kg	2,68	2,68	
Suma la partida.....						20,39
Costes indirectos.....						3,00% 0,61
TOTAL PARTIDA						21,00

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS

01.08	m2		DEMOLICIÓN SOLERAS H.A. <15 cm C/COMPRESOR Demolición de soleras de hormigón ligeramente armado con mallazo, hasta 15 cm de espesor, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.			
O01OA060	0,600	h	Peón especializado	5,00	3,00	
O01OA070	0,600	h	Peón ordinario	17,71	10,63	
M06CM030	0,600	h	Compresor portátil diesel media presión 5 m3/min 7 bar	5,89	3,53	
M06MR110	0,600	h	Martillo manual rompedor neumático 22 kg	1,99	1,19	
Suma la partida.....						18,35
Costes indirectos.....						3,00% 0,55
TOTAL PARTIDA						18,90

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECIOCHO EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS

01.09	m3		EXCAVACIÓN VACIADO MANUAL DE TERRENOS COMPACTOS <2 m A BORDES Excavación a cielo abierto en vaciados, hasta 2 m de profundidad en terrenos compactos por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes, sin carga ni transporte al vertedero, incluida parte proporcional de medios auxiliares. Según CTE-DB-SE-C y NTE-ADV.			
O01OA070	3,000	h	Peón ordinario	17,71	53,13	
Suma la partida.....						53,13
Costes indirectos.....						3,00% 1,59
TOTAL PARTIDA						54,72

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

01.10	m2		LIJADO DE CARPINTERÍAS Y CONTRAVENTANAS (MEDIOS MANUALES) Lijado de carpinterías de madera y contraventanas metálicas.			
O01OB240	0,800	h	Ayudante pintura	18,07	14,46	
Suma la partida.....						14,46
Costes indirectos.....						3,00% 0,43
TOTAL PARTIDA						14,89

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CATORCE EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
01.11		m2	LIJADO CANECILLOS MEDIOS MANUALES Lijado de alero de canecillos de madera. Incluyendo todas las caras del canecillo y el tablero de madera (ripia) que soportan los canecillos. Medido en la longitud del alero por su vuelo.			
O01OB240	2,000	h	Ayudante pintura	18,07	36,14	
Suma la partida.....						36,14
Costes indirectos.....						3,00% 1,08
TOTAL PARTIDA						37,22

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y SIETE EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

01.12		m3	CARGA RCD ESCOMBROS NATURALEZA PETREA EN SACOS MANO Carga de RCD en sacos y evacuación a una distancia máxima de 20 m, por medios manuales, sobre camión pequeño, contenedor o tubo de evacuación.			
O01OA070	1,500	h	Peón ordinario	17,71	26,57	
Suma la partida.....						26,57
Costes indirectos.....						3,00% 0,80
TOTAL PARTIDA						27,37

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISIETE EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 02 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN						
02.01	m2		IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA AUTOPROTEGIDA PARA CUBIERTA			
Impermeabilización bicapa autoprotegida para caballetes, limatesas y faldones de cubiertaconstituida por lámina asfáltica de betún elastómero LBM-30 FP, fijada mecánicamente al soporte, lámina asfáltica de betún elastómero LBM-40/G-FV autoprotegida con mineral de pizarra, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple con los requisitos del C.T.E. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.						
O01OA030	0,200	h	Oficial primera	20,84	4,17	
O01OA050	0,200	h	Ayudante	18,55	3,71	
P07W380	4,000	u	Fijación mecánica	0,17	0,68	
P06BSN030	1,100	m2	Lámina betún modif. elastómero LBM-30 FP (SBS -20°C)	6,53	7,18	
P06BSA010	1,100	m2	Lámina betún modif. SBS autoprot. mineral pizarra LBM-40/G-FV ne	5,87	6,46	
Suma la partida.....						22,20
Costes indirectos.....					3,00%	0,67
TOTAL PARTIDA						22,87
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIDOS EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS						
02.02	m		LIMAHOYA ZINC D=500 mm			
Solución de limahoya en cubierta, formada por piezas de limahoya de zinc de 500 mm de desarrollo, fijada sobre soporte por medios mecánicos, y rematada lateralmente con un rastrel para aleros. Totalmente instalada; i/p.p. de replanteo y medios auxiliares (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la longitud en verdadera magnitud.						
O01OA030	1,000	h	Oficial primera	20,84	20,84	
O01OA050	1,000	h	Ayudante	18,55	18,55	
P05TWR300	2,200	m	Rastrel para alero liso (peine) h=70 mm	0,82	1,80	
P05TWI020	1,100	m	Limahoya Zinc D=500 mm	26,00	28,60	
%PM0100	1,000	%	Pequeño Material	69,80	0,70	
Suma la partida.....						70,49
Costes indirectos.....					3,00%	2,11
TOTAL PARTIDA						72,60
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y DOS EUROS con SESENTA CÉNTIMOS						
02.03	m		BABERO ZINC D=500 mm			
Babero con plancha de zinc de 500 mm desarrollo en encuentros de faldones de tejas con paramentos verticales, incluso apertura de rozas, corte preparación y recibido del zinc y parte proporcional de solapes, según NTE/QTT-21. Medido en verdadera magnitud.						
O01OA030	2,000	h	Oficial primera	20,84	41,68	
O01OA070	2,000	h	Peón ordinario	17,71	35,42	
P05PW095	0,460	m2	Plancha zinc 0,66 mm	19,00	8,74	
A02A080	0,010	m3	MORTERO CEMENTO M-5 C/HORMIGONERA	76,82	0,77	
Suma la partida.....						86,61
Costes indirectos.....					3,00%	2,60
TOTAL PARTIDA						89,21
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y NUEVE EUROS con VEINTIUN CÉNTIMOS						
02.04	m2		CORTE HUMEDAD SOLERA PVC			
Corte de humedad por capilaridad de soleras, mediante la instalación de una membrana impermeabilizante de PVC, con resistencia a la perforación de 1500 N						
O01OA030	0,150	h	Oficial primera	20,84	3,13	
O01OA050	0,150	h	Ayudante	18,55	2,78	
P06SL600	1,100	m2	Lámina sintética	3,50	3,85	
Suma la partida.....						9,76
Costes indirectos.....					3,00%	0,29
TOTAL PARTIDA						10,05
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con CINCO CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
02.05	m		TUBO DRENAJE PVC CORRUGADO SIMPLE SN2 D=125 mm Tubería de drenaje enterrada de PVC corrugado simple circular ranurado de diámetro nominal 125 mm y rigidez esférica SN2 kN/m2. Colocada sobre cama de arena de río de 10 cm de espesor, revestida con geotextil de 125 g/m2 y rellena con grava filtrante 25 cm por encima del tubo con cierre de doble solapa del paquete filtrante (realizado con el propio geotextil). Con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación de la zanja ni el tapado posterior de la misma por encima de la grava, s/ CTE-HS-5, UNE 65994:2011 y UNE-EN 1401-1:2009.			
O01OA030	0,300	h	Oficial primera	20,84	6,25	
O01OA060	0,300	h	Peón especializado	5,00	1,50	
P01AA020	0,063	m3	Arena de río 0/6 mm	17,27	1,09	
P01AG130	0,222	m3	Grava machaqueo 40/80 mm	21,92	4,87	
P02RVC050	1,000	m	Tubo drenaje PVC corrugado simple SN2 DN=125 mm	6,50	6,50	
P06GP040	2,310	m2	Geotextil polipropileno no tejido 125 g/m2	0,92	2,13	
Suma la partida.....						22,34
Costes indirectos.....						3,00% 0,67
TOTAL PARTIDA						23,01

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTITRES EUROS con UN CÉNTIMOS

02.06	m2		AISLAMIENTO FALSO TECHO MW 65 mm Suministro y colocación de aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre falsos techos, en rollos, de 65 mm de espesor. Resistencia térmica 1,85 m2K/W, conductividad térmica 0,035 W/(m.K), según UNE-EN 13162:2013+A1:2015. Absorción acústica 0,85 según UNE-EN ISO 354:2004. Reacción al fuego A1 según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010. Incluso p.p. de cortes. Lana mineral (MW) con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.			
O01OA030	0,080	h	Oficial primera	20,84	1,67	
O01OA050	0,040	h	Ayudante	18,55	0,74	
P07TL941	1,050	m2	Panel acústico MW rollo 65 mm	7,50	7,88	
Suma la partida.....						10,29
Costes indirectos.....						3,00% 0,31
TOTAL PARTIDA						10,60

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con SESENTA CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 03 CUBIERTA						
03.01		u	SUSTITUCIÓN DE CANECILLOS DE MADERA Sustitución de canecillos de madera deteriorados, incluso retirada de los existentes, desmontaje de tablero/ripia sobre canecillo, reposición de nuevo canecillo de madera con las mismas dimensiones que los existentes			
O01OA030	4,000	h	Oficial primera	20,84	83,36	
O01OA050	4,000	h	Ayudante	18,55	74,20	
P05NM010	1,000	u	Canecillo madera 95x10x14 cm con p.p ripia	100,00	100,00	
Suma la partida.....						257,56
Costes indirectos.....						7,73
TOTAL PARTIDA						265,29
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS						
03.02		m	CUMBRERA/LIMATESA TEJA HORMIGÓN PERFIL ÁRABE AMORTERADA Solución de cumbrera/limatesa de teja de hormigón de perfil árabe, recibida con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1.			
O01OA030	0,500	h	Oficial primera	20,84	10,42	
O01OA050	0,500	h	Ayudante	18,55	9,28	
P05TAE020	2,600	u	Teja hormigón perfil árabe de caballete	4,05	10,53	
A02A090	0,012	m3	MORTERO CEMENTO M-2,5 C/HORMIGONERA	72,25	0,87	
P05TWV100	0,110	kg	Colorante mortero rojo	1,75	0,19	
%PM0200	2,000	%	Pequeño Material	31,30	0,63	
Suma la partida.....						31,92
Costes indirectos.....						0,96
TOTAL PARTIDA						32,88
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y DOS EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
03.03		m2	TEJA HORMIGÓN PERFIL MIXTA AMORTERADA Cobertura de teja de hormigón de perfil de teja mixta (perfil curva), en color rojizo, de dimensiones aproximadas de teja de 420x330 mm, con sistema de encaje entre piezas. Recibida al faldón o forjado (no incluido) con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo, tejas de ventilación. Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la superficie de cubierta en verdadera magnitud.			
O01OA030	0,500	h	Oficial primera	20,84	10,42	
O01OA050	0,500	h	Ayudante	18,55	9,28	
P05TRT020	10,500	u	Teja hormigón perfil mixta marrón 420x330 mm	2,20	23,10	
A02A090	0,020	m3	MORTERO CEMENTO M-2,5 C/HORMIGONERA	72,25	1,45	
P05TWV110	0,025	kg	Colorante mortero pizarra	1,75	0,04	
%PM0100	1,000	%	Pequeño Material	44,30	0,44	
Suma la partida.....						44,73
Costes indirectos.....						1,34
TOTAL PARTIDA						46,07
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y SEIS EUROS con SIETE CÉNTIMOS						
03.04		m	CANALÓN ALUMINIO CUADRADO DESARROLLO 400 mm Canalón visto de chapa de aluminio lacado de 0,68 mm de espesor, de sección cuadrada, con un desarrollo de 400 mm, fijado al alero mediante soportes lacados colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima de 0,5%, conforme UNE-EN 612. Totalmente instalado, conexionado y probado, i/ p.p. de piezas especiales y remates, soldaduras, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.			
O01OB170	0,200	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	21,03	4,21	
O01OB180	0,200	h	Oficial 2ª fontanero calefactor	19,16	3,83	
P17NA080	1,250	m	Canalón aluminio cuadrado 400 mm i/p.p. piezas	38,50	48,13	
P17NA270	2,000	u	Soporte canalón aluminio	2,40	4,80	
%PM1000	10,000	%	Pequeño Material	61,00	6,10	
Suma la partida.....						67,07
Costes indirectos.....						2,01
TOTAL PARTIDA						69,08
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y NUEVE EUROS con OCHO CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
03.05		m	BAJANTE ALUMINIO LACADO 70x100 mm Bajante cuadrada de aluminio lacado, de 70x100 mm de diámetro, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en los empalmes. Totalmente instalada y conexionada, i/ p.p. de piezas especiales, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.			
O01OB170	0,100	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	21,03	2,10	
O01OB180	0,100	h	Oficial 2ª fontanero calefactor	19,16	1,92	
P17JA090	1,100	m	Bajante aluminio 70x100 mm	35,60	39,16	
%PM1000	10,000	%	Pequeño Material	43,20	4,32	
Suma la partida.....						47,50
Costes indirectos.....						3,00%1,43
TOTAL PARTIDA						48,93

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y OCHO EUROS con NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS						
04.01	m2	ENFOSCADO MAESTREADO-FRATASADO CSIV-W1 VERTICAL				
Enfoscado maestro y fratasado con mortero CSIV-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-10, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m, s/NTE-RPE-7 y UNE-EN 998-1:2010, medido deduciendo huecos. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.						
O01OA030	0,450	h	Oficial primera	20,84	9,38	
O01OA050	0,450	h	Ayudante	18,55	8,35	
P04RR050	1,500	kg	Mortero revoco CSIV-W1	1,16	1,74	
Suma la partida.....						19,47
Costes indirectos.....					3,00%	0,58
TOTAL PARTIDA						20,05
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con CINCO CÉNTIMOS						
04.02	m2	ENCACHADO PIEDRA NATURAL 20/40 e=15 cm				
Encachado de gravilla natural de machaqueo, de granulometría 20/40 mm, para un espesor medio de 15 cm, colocada en sub-base de solera o losa. Totalmente realizada; p.p. de extendido y nivelado.						
O01OA070	0,400	h	Peón ordinario	17,71	7,08	
M05EN020	0,400	h	Ex cavadora hidráulica neumáticos 84 CV	39,83	15,93	
P01AG125	0,165	m3	Gravilla machaqueo 20/40 mm	28,00	4,62	
Suma la partida.....						27,63
Costes indirectos.....					3,00%	0,83
TOTAL PARTIDA						28,46
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIOCHO EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS						
04.03	m2	SOLERA HORMIGÓN ARMADO HA-25/B/20/IIa #150x150x6 mm VERT. MANUAL				
Solera de hormigón HA-25/B/20/IIa, elaborado en central, de resistencia característica a compresión 25 MPa (N/mm2), de consistencia blanda, tamaño máximo del árido de 20 mm, en elementos enterrados, o interiores sometidos a humedades relativas medias-altas (>65%) o a condensaciones, o elementos exteriores con alta precipitación; con un espesor medio de 15 cm; armada con mallazo de acero B-500-T electrosoldado #150x150x6 mm. Totalmente realizada; i/p.p. de vertido por medios manuales, extendido, vibrado y regleado. Según normas EHE-08 y NTE-RSS. Componentes del hormigón con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.						
A03VM050	0,150	m3	VERTIDO HORMIGÓN MANUAL EN SOLERAS	20,82	3,12	
E04AMQ030	1,000	m2	MALLA ELECTROSOLDADA B 500 SD/T #150x150x6 mm	7,03	7,03	
P01HAV190	0,165	m3	Hormigón HA-25/B/20/IIa central	96,00	15,84	
Suma la partida.....						25,99
Costes indirectos.....					3,00%	0,78
TOTAL PARTIDA						26,77
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISEIS EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS						
04.04	m2	PAVIMENTO ADOQUÍN HORMIGÓN COLOR 3 FORMATOS, TIPO ROMÁNICO				
Pavimento de adoquín prefabricado de hormigón en colores suaves tostados, de 3 formatos rectangulares y 8 cm. de espesor, colocado sobre cama de arena de río, rasanteada, de 3/4 cm de espesor, dejando entre ellos una junta de separación de 2/3 mm para su posterior relleno con arena caliza de machaqueo, i/recebado de juntas, barrido y compactación, a colocar sobre base de solera de hormigón, no incluido en el precio. Adoquín y áridos con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.						
O01OA090	0,500	h	Cuadrilla A	48,25	24,13	
M08RB010	0,500	h	Bandeja vibrante 170 kg	3,90	1,95	
P01AA020	0,040	m3	Arena de río 0/6 mm	17,27	0,69	
P01AA950	2,000	kg	Arena caliza machaqueo sacos 0,3 mm	0,35	0,70	
P08XVA130	1,000	m2	Suplem.color tostados adoquín hormigón	1,30	1,30	
P08XVA97	1,000	m2	Adoquín hormigón tres formatos	17,50	17,50	
Suma la partida.....						46,27
Costes indirectos.....					3,00%	1,39
TOTAL PARTIDA						47,66
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y SIETE EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
04.05	m2		SOLADO DE GRANITO ABUJARDADO/FLAMEADO GRIS Solado de baldosas de granito escuadrado, abujardado/flameado, de color gris, recibidas con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas en los límites de las paredes, pilares aislados, cambios de nivel, juntas estructurales, acabado y limpieza del paramento terminado. Superficie medida según documentación gráfica de proyecto. s/CTE DB-SUA y NTE-RSR. Piezas de granito y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.			
O01OB090	0,350	h	Oficial solador alicatador	19,89	6,96	
O01OB100	0,350	h	Ayudante solador alicatador	18,70	6,55	
P01SGP060	1,050	m2	Baldosa granito abujardado/flameado gris Villa 60x40x2 cm	75,00	78,75	
P01SX060	0,150	kg	Mortero juntas cementoso CG1 junta mínima 0,15-0,3 cm	31,68	4,75	
A02A080	0,030	m3	MORTERO CEMENTO M-5 C/HORMIGONERA	76,82	2,30	
Suma la partida.....						99,31
Costes indirectos.....						3,00% 2,98
TOTAL PARTIDA						102,29

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO DOS EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS

04.06	m2		FORJADO VIGUETA MADERA Y TABLERO MACHICHEMBRADO 50x20x4 cm Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país de 17x20 cm, separadas 50 cm entre ejes, tablero de machihembrado de 50x20x4 cm. Luces hasta 4 m. Según CTE-SE-M.			
O01OB010	1,200	h	Oficial 1ª encofrador	20,42	24,50	
O01OB020	1,200	h	Ayudante encofrador	19,16	22,99	
E05MF040	2,000	m	VIGUETA PINO PAÍS 17x20 cm	26,39	52,78	
P03W020	1,000	m2	Entrevigado tablero machihembrado 50x20x4 cm	48,50	48,50	
Suma la partida.....						148,77
Costes indirectos.....						3,00% 4,46
TOTAL PARTIDA						153,23

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS con VEINTITRES CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 05 PINTURA						
05.01	m2		ESMALTE SATINADO S/METAL			
Pintura al esmalte satinado, dos manos y una mano de minio o antiox idante sobre carpintería metálica o cerrajería.						
O01OB230	0,900	h	Oficial 1ª pintura	19,71	17,74	
P25OU060	0,350	l	Minio de plomo marino	10,05	3,52	
P25JA100	0,200	l	Esmalte laca poliuretano satinada color	11,47	2,29	
P25WW220	0,080	u	Pequeño material	0,91	0,07	
Suma la partida.....						23,62
Costes indirectos.....					3,00%	0,71
TOTAL PARTIDA						24,33
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICUATRO EUROS con TREINTA Y TRES CÉNTIMOS						
05.02	m2		BARNIZ MADERA SATINADO 2 MANOS (CARPINTERÍA)			
Barnizado de carpintería de madera, interior o exterior con barniz uretanado con acabado satinado, dos manos.						
O01OB230	1,000	h	Oficial 1ª pintura	19,71	19,71	
O01OB240	1,000	h	Ayudante pintura	18,07	18,07	
P25MB040	0,250	l	Barniz sintético univ ersal satinado	9,82	2,46	
P25WW220	0,050	u	Pequeño material	0,91	0,05	
Suma la partida.....						40,29
Costes indirectos.....					3,00%	1,21
TOTAL PARTIDA						41,50
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y UN EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS						
05.03	m2		ESMALTE SINTÉTICO SOBRE MADERA (CANECILLOS)			
Aplicación de una mano de imprimación, y dos manos de esmalte sintético, uso para exterior, recomendado para superficies de madera (canecillos), siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte especifica- das en ficha técnica. Producto con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.						
O01OB230	1,000	h	Oficial 1ª pintura	19,71	19,71	
O01OB240	1,000	h	Ayudante pintura	18,07	18,07	
P25OS140	0,330	l	Sellador al agua Natursell mate especial madera blanco (4l)	16,91	5,58	
P25RO220	0,040	l	Esmalte sintético Junomalte (4l)	17,12	0,68	
P25WW220	0,080	u	Pequeño material	0,91	0,07	
Suma la partida.....						44,11
Costes indirectos.....					3,00%	1,32
TOTAL PARTIDA						45,43
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y CINCO EUROS con CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS						
05.04	m2		PINTURA FACHADAS ACRÍLICA MATE BASE AGUA			
Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas, mate, blanca/colores, microporosa, transpirable, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante.						
O01OB230	0,250	h	Oficial 1ª pintura	19,71	4,93	
O01OB240	0,250	h	Ayudante pintura	18,07	4,52	
P25OZ040	0,070	l	Emulsión fijadora muy penetrante obra/madera exterior/interior	8,25	0,58	
P25EM010	0,200	l	Pintura plástica al agua rugosa mate	6,50	1,30	
P25WW220	0,080	u	Pequeño material	0,91	0,07	
Suma la partida.....						11,40
Costes indirectos.....					3,00%	0,34
TOTAL PARTIDA						11,74
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.05	m2		PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA LIMATESAS Y CABALLETES Tratamiento antihumedad para cubiertas (limatesas y caballetes), mediante pintura impermeabilizante elástica continuo, a base de polímeros acrílicos en emulsión acuosa, previa preparación del soporte, aplicación de dos manos con brocha, con un rendimiento aproximado de entre 1-2 kg/m2 siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica.			
O01OB230	0,400	h	Oficial 1ª pintura	19,71	7,88	
O01OB240	0,400	h	Ayudante pintura	18,07	7,23	
P25FE120	1,787	l	Impermeabilización acrílica cubiertas	8,25	14,74	
P25WW220	0,050	u	Pequeño material	0,91	0,05	
Suma la partida.....						29,90
Costes indirectos.....						3,00% 0,90
TOTAL PARTIDA						30,80

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS

05.06	ml		PINTURA ACRÍLICA (CENEFAS DECORATIVAS) Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas de alta calidad, mate liso, para cenefas decorativas bajo alero, siguiendo las condiciones estéticas actuales (color y dibujo), microporosa, transpirable, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no pelificante al disolvente fondo penetrante. Replicando la actual cenefa existente.			
O01OB230	0,500	h	Oficial 1ª pintura	19,71	9,86	
O01OB240	0,500	h	Ayudante pintura	18,07	9,04	
P25OZ040	0,070	l	Emulsión fijadora muy penetrante obra/madera exterior/interior	8,25	0,58	
P25EI080	0,125	l	Pintura plástica al agua mate lisa	5,65	0,71	
P25WW220	0,080	u	Pequeño material	0,91	0,07	
Suma la partida.....						20,26
Costes indirectos.....						3,00% 0,61
TOTAL PARTIDA						20,87

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

05.07	m2		PINTURA JUNTAS MAMPOSTERÍA Pintura en color blanco de juntas de mortero de cemento de mampostería y sillería, protegiendo con cinta de carro-cero cada mampuesto para conformar la línea de la junta.			
O01OB230	0,300	h	Oficial 1ª pintura	19,71	5,91	
O01OB240	0,300	h	Ayudante pintura	18,07	5,42	
P25OZ040	0,150	l	Emulsión fijadora muy penetrante obra/madera exterior/interior	8,25	1,24	
P25FF020	0,150	l	Revestimiento impermeable liso blanco/color	4,13	0,62	
P25FH020	1,000	l	Revestimiento pétreo pasta rayar	4,80	4,80	
P25WW220	0,100	u	Pequeño material	0,91	0,09	
Suma la partida.....						18,08
Costes indirectos.....						3,00% 0,54
TOTAL PARTIDA						18,62

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECIOCHO EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 06 GESTIÓN DE RESIDUOS						
06.01		u	ENTREGA, ALQUILER, RECOGIDA Y CANON DE CONTENEDOR RCD 7 m3			
			Coste del alquiler de contenedor de 4 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.			
M13O155	1,000	u	Entrega y recogida contenedor 7 m3 d<10 km	80,00	80,00	
M07N200	3,500	t	Canon escombros sucio a planta RCD	35,82	125,37	
Suma la partida.....						205,37
Costes indirectos.....						3,00% 6,16
TOTAL PARTIDA						211,53

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS ONCE EUROS con CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS

CUADRO DE PRECIOS SIMPLES

LISTADO DE PRECIOS SIMPLES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
M03HH020	0,839 h	Hormigonera 200 l gasolina	2,54	2,13
			Grupo M03.....	2,13
M05EN020	14,660 h	Excavadora hidráulica neumáticos 84 CV	39,83	583,91
			Grupo M05.....	583,91
M06CM030	21,990 h	Compresor portátil diesel media presión 5 m3/min 7 bar	5,89	129,52
M06MI010	566,255 h	Martillo manual picador neumático 9 kg	2,68	1.517,56
M06MR110	21,990 h	Martillo manual rompedor neumático 22 kg	1,99	43,76
			Grupo M06.....	1.690,84
M07N200	14,000 t	Canon escombros sucio a planta RCD	35,82	501,48
			Grupo M07.....	501,48
M08RB010	15,295 h	Bandeja vibrante 170 kg	3,90	59,65
			Grupo M08.....	59,65
M11HR010	2,749 h	Regla vibrante eléctrica 230V a=2000 mm	2,25	6,18
			Grupo M11.....	6,18
M13AOA010	36.360,000 d	Alquiler diario andamio tubular modular galvanizado	0,06	2.181,60
M13AOM010	606,000 m2	Montaje andamio modular h<8 m	2,00	1.212,00
M13AOM060	606,000 m2	Desmontaje andamio modular h<8 m	1,50	909,00
M13AT010	1.212,000 m2	Transporte entrega / recogida andamio tubular camión 5 t	2,50	3.030,00
M13O155	4,000 u	Entrega y recogida contenedor 7 m3 d<10 km	80,00	320,00
			Grupo M13.....	7.652,60
O01OA030	303,579 h	Oficial primera	20,84	6.326,58
O01OA040	25,440 h	Oficial segunda	19,22	488,96
O01OA050	276,213 h	Ayudante	18,55	5.123,76
O01OA060	521,760 h	Peón especializado	5,00	2.608,80
O01OA070	248,085 h	Peón ordinario	17,71	4.393,59
O01OB010	55,777 h	Oficial 1ª encofrador	20,42	1.138,97
O01OB020	55,777 h	Ayudante encofrador	19,16	1.068,69
O01OB030	0,367 h	Oficial 1ª ferralla	20,42	7,48
O01OB040	0,367 h	Ayudante ferralla	19,16	7,02
O01OB090	4,235 h	Oficial soldador alicatador	19,89	84,23
O01OB100	4,235 h	Ayudante soldador alicatador	18,70	79,19
O01OB170	7,187 h	Oficial 1ª fontanero calefactor	21,03	151,14
O01OB180	7,187 h	Oficial 2ª fontanero calefactor	19,16	137,70
O01OB230	290,706 h	Oficial 1ª pintura	19,71	5.729,81
O01OB240	373,071 h	Ayudante pintura	18,07	6.741,38
			Grupo O01.....	34.087,31
P01AA020	5,413 m3	Arena de río 0/6 mm	17,27	93,48
P01AA950	61,180 kg	Arena caliza machaqueo sacos 0,3 mm	0,35	21,41
P01AG125	6,047 m3	Gravilla machaqueo 20/40 mm	28,00	169,32
P01AG130	6,589 m3	Grava machaqueo 40/80 mm	21,92	144,43
P01CC020	0,483 t	Cemento CEM II/B-P 32,5 N sacos	98,33	47,52
P01DW050	0,527 m3	Agua	1,27	0,67
P01EFC160	2,231 m3	Pino Soria c/III-65 <8 m autoclave	485,00	1.082,07
P01HAV190	6,047 m3	Hormigón HA-25/B/20/IIa central	96,00	580,54
P01SGP060	12,705 m2	Baldosa granito abujardado/flameado gris Villa 60x40x2 cm	75,00	952,88
P01SX060	1,815 kg	Mortero juntas cementoso CG1 junta mínima 0,15-0,3 cm	31,68	57,50
			Grupo P01.....	3.149,82
P02RVC050	29,680 m	Tubo drenaje PVC corrugado simple SN2 DN=125 mm	6,50	192,92
			Grupo P02.....	192,92
P03AAA020	0,367 kg	Alambre atar 1,30 mm	0,88	0,32
P03AMQ030	46,436 m2	Malla electrosoldada B500 SD/T #150x150x6 mm - 2,792 kg/m2	5,20	241,46
P03W020	32,810 m2	Entrevigado tablero machihembrado 50x20x4 cm	48,50	1.591,29
			Grupo P03.....	1.833,07
P04RR050	529,605 kg	Mortero revoco CSIV-W1	1,16	614,34

LISTADO DE PRECIOS SIMPLES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
Grupo P04.....					614,34
P05NM010	4,000	u	Canecillo madera 95x10x14 cm con p.p ripia	100,00	400,00
P05PW095	3,312	m2	Plancha zinc 0,66 mm	19,00	62,93
P05TAE020	139,750	u	Teja hormigón perfil árabe de caballete	4,05	565,99
P05TRT020	534,240	u	Teja hormigón perfil mixta marrón 420x330 mm	2,20	1.175,33
P05TW020	14,861	m	Limahoya Zinc D=500 mm	26,00	386,39
P05TWR300	29,722	m	Rastrel para alero liso (peine) h=70 mm	0,82	24,37
P05TWW100	5,913	kg	Colorante mortero rojo	1,75	10,35
P05TWW110	1,272	kg	Colorante mortero pizarra	1,75	2,23
Grupo P05.....					2.627,57
P06BSA010	73,711	m2	Lámina betún modif. SBS autoprot. mineral pizarra LBM-40/G-FV ne	5,87	432,68
P06BSN030	73,711	m2	Lámina betún modif. elastómero LBM-30 FP (SBS -20°C)	6,53	481,33
P06GP040	68,561	m2	Geotextil polipropileno no tejido 125 g/m2	0,92	63,08
P06SL600	40,315	m2	Lámina sintética	3,50	141,10
Grupo P06.....					1.118,19
P07TL941	34,451	m2	Panel acústico MW rollo 65 mm	7,50	258,38
P07W380	268,040	u	Fijación mecánica	0,17	45,57
Grupo P07.....					303,95
P08XVA130	30,590	m2	Suplem.color tostados adoquín hormigón	1,30	39,77
P08XVA97	30,590	m2	Adoquín hormigón tres formatos	17,50	535,33
Grupo P08.....					575,09
P17JA090	23,925	m	Bajante aluminio 70x100 mm	35,60	851,73
P17NA080	31,325	m	Canalón aluminio cuadrado 400 mm i/p.p. piezas	38,50	1.206,01
P17NA270	50,120	u	Soporte canalón aluminio	2,40	120,29
Grupo P17.....					2.178,03
P25EI080	8,734	l	Pintura plástica al agua mate lisa	5,65	49,35
P25EM010	70,614	l	Pintura plástica al agua rugosa mate	6,50	458,99
P25FE120	28,806	l	Impermeabilización acrílica cubiertas	8,25	237,65
P25FF020	22,113	l	Revestimiento impermeable liso blanco/color	4,13	91,33
P25FH020	147,420	l	Revestimiento pétreo pasta rayar	4,80	707,62
P25JA100	12,542	l	Esmalte laca poliuretano satinada color	11,47	143,86
P25MB040	4,620	l	Barniz sintético universal satinado	9,82	45,37
P25OS140	13,830	l	Sellador al agua Natursell mate especial madera blanco (4l)	16,91	233,87
P25OU060	21,949	l	Minio de plomo marino	10,05	220,58
P25OZ040	51,719	l	Emulsión fijadora muy penetrante obra/madera exterior/interior	8,25	426,68
P25RO220	1,676	l	Esmalte sintético Junomalte (4l)	17,12	28,70
P25WW220	58,677	u	Pequeño material	0,91	53,40
Grupo P25.....					2.697,39

Resumen	
Mano de obra.....	34.941,43
Materiales	23.487,40
Maquinaria.....	3.250,18
Otros.....	323,42
TOTAL	59.874,48

CUADRO DE PRECIOS AUXILARES

CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES

Máscara: *
REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
A02A080	m3		MORTERO CEMENTO M-5 C/HORMIGONERA Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-5 para uso corriente (G), con resistencia a compresión a 28 días de 5,0 N/mm2, confeccionado con hormigonera de 200 l, s/RC-08 y UNE-EN 998-2:2004.			
O01OA070	1,700	h	Peón ordinario	17,71	30,11	
M03HH020	0,400	h	Hormigonera 200 l gasolina	2,54	1,02	
P01CC020	0,270	t	Cemento CEM II/B-P 32,5 N sacos	98,33	26,55	
P01AA020	1,090	m3	Arena de río 0/6 mm	17,27	18,82	
P01DW050	0,255	m3	Agua	1,27	0,32	
TOTAL PARTIDA.....						76,82

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y SEIS EUROS con OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

A02A090	m3		MORTERO CEMENTO M-2,5 C/HORMIGONERA Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-2,5 para uso corriente (G), con resistencia a compresión a 28 días de 2,5 N/mm2, confeccionado con hormigonera de 200 l, s/RC-16 y UNE-EN 998-2:2004.			
O01OA070	1,700	h	Peón ordinario	17,71	30,11	
M03HH020	0,400	h	Hormigonera 200 l gasolina	2,54	1,02	
P01CC020	0,220	t	Cemento CEM II/B-P 32,5 N sacos	98,33	21,63	
P01AA020	1,110	m3	Arena de río 0/6 mm	17,27	19,17	
P01DW050	0,250	m3	Agua	1,27	0,32	
TOTAL PARTIDA.....						72,25

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y DOS EUROS con VEINTICINCO CÉNTIMOS

A03VM050	m3		VERTIDO HORMIGÓN MANUAL EN SOLERAS Vertido de hormigón suministrado de planta de fabricación, realizado por medios manuales en relleno en soleras. Totalmente realizado; i/p.p. de encamillado de pilares y muros, vibrado y colocación. Conforme a CTE DB SE-C, EHE-08 y NTE-RSS.			
O01OA030	0,500	h	Oficial primera	20,84	10,42	
O01OA070	0,500	h	Peón ordinario	17,71	8,86	
M11HR010	0,500	h	Regla vibrante eléctrica 230V a=2000 mm	2,25	1,13	
%PM0200	2,000	%	Pequeño Material	20,40	0,41	
TOTAL PARTIDA.....						20,82

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

A04OA010	m2		ALQUILER DIARIO ANDAMIO TUBULAR MODULAR Alquiler diario de andamio metálico tubular modular, fabricado en tubo de acero calidad St-44 de 48 mm de diámetro, galvanizado en caliente conforme a UNE-EN 1461 (espesor mínimo 75 micras), con doble barandilla quitamiedos de seguridad, rodapié perimetral, plataformas de acero y plataformas de acceso con trampilla con escalera; incluso p.p. de arriostramientos a fachada. Según normativa CE y R.D. 2177/2004. Andamio fabricado conforme a UNE-EN 12810 y UNE-EN 12811. Medido según superficie de andamio montado. Alquiler por día natural (incluido festivos).			
M13AOA010	60,000	d	Alquiler diario andamio tubular modular gavanizado	0,06	3,60	
TOTAL PARTIDA.....						3,60

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con SESENTA CÉNTIMOS

A04OM010	m2		MONTAJE ANDAMIO TUBULAR MODULAR h<8 m Montaje de andamio metálico tubular modular, para alturas de andamio hasta 8 m, fabricado en tubo de acero calidad St-44 de 48 mm de diámetro, galvanizado en caliente conforme a UNE-EN 1461 (espesor mínimo 75 micras), con doble barandilla quitamiedos de seguridad, rodapié perimetral, plataformas de acero y plataformas de acceso con trampilla con escalera; incluso p.p. trabajos previos de limpieza para apoyos, arriostramientos a fachadas, medios auxiliares y transporte. Según normativa CE y R.D. 2177/2004. Andamio fabricado conforme a UNE-EN 12810 y UNE-EN 12811. Medido según superficie de andamio montado. Montaje de andamio en horario laborable.			
M13AOM010	1,000	m2	Montaje andamio modular h<8 m	2,00	2,00	
M13AT010	1,000	m2	Transporte entrega / recogida andamio tubular camión 5 t	2,50	2,50	
TOTAL PARTIDA.....						4,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES

Máscara: *
REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
A04OM060	m2		DESMONTAJE ANDAMIO TUBULAR MODULAR h<8 m Desmontaje de andamio metálico tubular modular, para alturas de andamio hasta 8 m, fabricado en tubo de acero calidad St-44 de 48 mm de diámetro, galvanizado en caliente conforme a UNE-EN 1461 (espesor mínimo 75 micras), con doble barandilla quitamiedos de seguridad, rodapié perimetral, plataformas de acero y plataformas de acceso con trampilla con escalera; incluso p.p. trabajos de desmontaje de arriostramientos a fachadas, medios auxiliares y transporte. Según normativa CE y R.D. 2177/2004. Andamio fabricado conforme a UNE-EN 12810 y UNE-EN 12811. Medido según superficie de andamio desmontado. Desmontaje de andamio en horario laborable.			
M13AOM060	1,000	m2	Desmontaje andamio modular h<8 m	1,50	1,50	
M13AT010	1,000	m2	Transporte entrega / recogida andamio tubular camión 5 t	2,50	2,50	
TOTAL PARTIDA.....						4,00

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS

O01OA090	h	Cuadrilla A		
O01OA030	1,000	h	Oficial primera	20,84
O01OA050	1,000	h	Ayudante	18,55
O01OA070	0,500	h	Peón ordinario	17,71
TOTAL PARTIDA.....				48,25

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y OCHO EUROS con VEINTICINCO CÉNTIMOS

PLIEGOS DE CONDICIONES

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL

NAVARREDONDA (MADRID) – DICIEMBRE 2023

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

ÍNDICE

CAPÍTULO I.- Objeto del Pliego de Condiciones

CAPÍTULO II.- Descripción de las obras

CAPÍTULO III.- Características que deben tener los materiales y productos a emplear

CAPÍTULO IV.- Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra

CAPÍTULO V.- Instalaciones auxiliares y precauciones a adoptar durante la construcción.

CAPÍTULO VI.- Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra
y abono de las partidas alzadas.

CAPÍTULO VII.- Plazo de garantía y pruebas previstas para la recepción.

CAPÍTULO VIII.- Cesiones y subcontratos

CAPÍTULO IX.- Cláusulas finales

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES

CAPITULO I.

Objeto de este documento.

- 1.1. El Pliego de Prescripciones Técnicas reúne las normas a seguir para la realización de las obras de que es objeto el presente proyecto.
- 1.2. El presente Pliego, conjuntamente con los otros documentos requeridos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público forma el proyecto que servirá de base para la contratación de las obras denominadas:

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)

- 1.3. Las presentes prescripciones técnicas serán de obligada observación por el contratista a quién se adjudique la obra, el cual deberá hacer constar que las conoce y que se compromete a ejecutar la obra con estricta sujeción a las mismas en la propuesta que formule y que sirva de base para la adjudicación.

CAPITULO II

Descripción de las obras

- 2.1. Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en los restantes documentos del Proyecto, tales como la Memoria Descriptiva, el estado de Mediciones y Presupuesto General y los distintos planos que lo componen básicamente y que, en resumen, consisten en:

DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS

Como operaciones previas, se procederá a la colocación del andamiaje de fachada. Una vez instalados los andamios se dará comienzo a las fases de desmontaje de las tejas y piezas especiales de cubierta para su posterior sustitución.

Se dará comienzo al lavado y rascado de las pinturas viejas de las fachadas, así como el picado del enfoscado de cemento. Se ejecutará el lijado de las carpinterías, canecillos y contraventanas.

Posteriormente se dará comienzo a la fase de demolición del solado existente en la zona porticada, la demolición de la solera existente y la excavación del terreno alrededor de 15 cm de espesor.

Se incluye en esta partida la carga de los escombros.

ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

Los trabajos de albañilería necesarios para el desarrollo del proyecto incluirán:

- Colocación de encachado en el suelo bajo el porche.
- Ejecución de dolera en el suelo bajo el porche.
- Enfoscado maestrado y fratasado de fachadas.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES

Se colocará la impermeabilización de la solera, de algunos elementos de la cubierta (como las limahoyas) y el tubo de drenaje de la solera el porche.

SOLADOS Y ALICATADOS

En la zona exterior del porche, se ejecutará un recrecido de mortero para la colocación de un solado de granito abujardado y un adoquín de hormigón tipo románico.

CUBIERTA

Se sustituirán las tejas levantadas los caballetes y las limatesas de los faldones.

Se sustituirán los canecillos en mal estado por unos nuevos de las mismas características que los existentes.

Se incorporarán canalones en las fachadas norte, este y oeste, así como bajantes, todo ello de cobre.

PINTURA

Se pintarán las fachadas con pintura acrílica, así como se barnizarán las piezas de madera (carpinterías y canecillos) esmaltarán los elementos metálicos como contraventas, puertas y barandilla del balcón de planta primera.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Para la gestión de residuos serán necesarios dos contenedores de 7m3.

CAPITULO III

Características que deben tener los materiales y productos a emplear

3.1. General.

Todos los materiales y productos a emplear en la presente obra serán de calidad adecuada y reunirán las condiciones generales de índole técnica prevista en el Pliego de Condiciones de la Edificación 1973, pliegos de recepción de yesos, ladrillos y cementos RY-85, RL-88 y RC-03 y demás disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción, en todo aquello que no contradiga la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público

3.2. Origen y Garantía de los materiales y productos.

Todos los materiales y productos a emplear en la presente obra deberán tener registrado, conocido e identificable los datos del origen y el suministrador, sea esta persona física o jurídica. Igualmente deberán tener las garantías de calidad, sellos y marcas suficientes para justificar su idoneidad respecto de lo especificado en proyecto. En caso contrario, se someterán a los controles previos de ensayo, experimentación, etc..., necesarios para demostrar su adecuación suficiente a las especificaciones y prescripciones técnicas conforme a las disposiciones vigentes referentes a materiales o prototipos de construcción que le son de aplicación, así como todos aquellos que se crean necesarios para acreditar su calidad y funcionamiento, por cuenta de la contrata. Cualquier otro que no haya sido especificado y que sea necesario realizar deberá ser aprobado por la Dirección de las Obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción. Todas las características serán registradas en un **libro memoria de la obra** que mantendrá el constructor como registro de materiales y productos, del cual se entregará finalmente a la Dirección Facultativa un ejemplar, con independencia de las consultas que durante la misma esta quiera realizar.

3.3. Materiales no consignados en proyecto.

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios, reunirán, además de las condiciones señaladas en 6.7., las condiciones de bondad necesarias a juicio de la Dirección Facultativa, no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

3.4. **Comprobación de los materiales y productos.**

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, los materiales y productos habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa, para lo cual, el contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material y producto a la aprobación de la Dirección Facultativa, las cuales deben estar numeradas y corresponder con lo registrado en el **libro memoria de la obra**, conservándose para efectuar en su día la comparación o cotejo con los que se empleen en la ejecución de la obra. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquéllos que la citada Dirección rechazara dentro de un plazo de treinta días.

3.5. **Límite de los reconocimientos de calidad.**

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuados por cuenta de la contrata las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales y productos a emplear, hasta un máximo del 1% del presupuesto de ejecución material.

CAPITULO IV

Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra

4.1. **Equipo y maquinaria.**

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución en los plazos parciales y total convenidos en el contrato.

4.2. **Replanteo.**

Como actividad previa a cualquiera otra de la obra, por la Dirección de la misma, se procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose **acta del resultado**, que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar completo al Área correspondiente de la Consejería de Presidencia.

Cuando de dicha comprobación se desprenda la viabilidad del proyecto a juicio del Director de las obras, sin reserva por el contratista, se darán comienzo a las mismas con fecha a contar, desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación de replanteo, a efectos del cumplimiento del plazo de ejecución de las obras.

4.3. **Condiciones generales de ejecución.**

Todos los trabajos incluidos en el proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura - 1973, en todo aquello que no contradiga la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa, no pudiendo, por tanto, servir al contratista la baja de adjudicación de pretexto para desviarse de la esmerada ejecución ni de la calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales, productos y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

4.4. **Normativa obligatoria.**

Se tendrán presentes las disposiciones e instrucciones de tipo particular referentes a determinadas actividades, que serán de obligado cumplimiento, tales como el ya citado Pliego de Condiciones de la Edificación, aprobado por Orden Ministerial de 4/06/76.

Del mismo modo, se cumplirán las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE), conforme se establece en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en las obras de edificación incluidas en su ámbito de aplicación, así como en los proyectos y obras en espacios públicos que comporten actuaciones similares a las propias del proceso edificatorio.

4.5. **Comprobación de la ejecución.**

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que alcance el nivel de calidad definido y exigido por dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún genero, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen notado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o total de ejecución de la obra.

4.6. Obligaciones exigibles al contratista durante la ejecución de la obra.

4.6.1. **Marcha de los trabajos.**

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, y en el artículo 132 del vigente Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre **-en adelante RD 1098/2001-** el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clases de éstos que estén ejecutándose

4.6.2. **Personal.**

Todos los trabajos han de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mimos, en favor de la buena ejecución y rapidez de la construcción, ajustándose en la medida de lo posible a la planificación económica de la obra prevista en el proyecto.

4.7. **Presencia técnica del contratista.**

El contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto, autorizado por escrito, para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan. En todas las obras con presupuesto superior a cinco millones de pesetas, y también en las que el respectivo Pliego de Cláusulas Particulares así lo determine, el contratista vendrá obligado a tener al frente de la obra y por su cuenta a un constructor con la titulación profesional, que pueda intervenir en todas las cuestiones de carácter técnico relacionados con la Contrata.

4.8 **Libro Oficial de Órdenes, Asistencia e Incidencias.**

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Ordenes, Asistencia e Incidencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, las incidencias surgidas y, con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la Contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de las obras proyectadas.

El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/71, publicado en el "Boletín Oficial del Estado" de 24 de Marzo.

4.8.1. A tal efecto, a la formalización del contrato, se diligenciará dicho libro en el Área que corresponda de la Consejería de Presidencia, el cual **se entregará a la Contrata** en la fecha del comienzo de las obras, para su conservación en la oficina de la obra, en donde estará a disposición de la Dirección Facultativa y de las autoridades que debidamente lo requieran.

4.8.2. El Arquitecto Director de la obra, el Aparejador o Arquitecto Técnico y los demás facultativos colaboradores en la Dirección de las obras, **dejarán constancia** mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones y, asimismo, de las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al Contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste .

4.8.3. Este Libro de Órdenes, **estará a disposición** de cualquier autoridad debidamente designada para ello, que tuviera que realizar algún trámite o inspección relacionados con el desarrollo de la obra.

4.8.4. Las **anotaciones** en el Libro de Órdenes, Asistencia e Incidencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo cuando el Contratista no estuviese conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura aportando las pruebas que estimara pertinentes. El consignar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no constituirá

obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa así lo estime conveniente, se efectúe la misma también por oficio.

- 4.8.5. Cualquier **variación** en la cuantía de las unidades de obra que supongan realizar un número distinto, en más o menos, de aquellas que figuran en las Mediciones y Presupuesto del proyecto, deberá ser reconocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por la Dirección Facultativa de las obras, haciéndose constar en el Libro de Ordenes, **tanto la autorización de esta variación como la comprobación** posterior de su ejecución.

4.9. **Dudas respecto al proyecto.**

Las dudas que pudieran ocurrir respecto de los documentos del proyecto, o si se hubiera omitido alguna circunstancia en ellos, se resolverán por la Dirección Facultativa de la obra en cuanto se relacione con la inteligencia de los planos, descripciones y detalles técnicos, debiendo someterse dicho contratista a lo que la misma decida, comprometiéndose a seguir todas sus instrucciones para que la obra se haga con arreglo a la práctica de la buena construcción, siempre que lo dispuesto no se oponga a las condiciones facultativas y económicas de este Pliego ni a las generales de la Comunidad de Madrid o del Estado, **reflejándose** tal aclaración, si así lo requiere la Contrata, en el libro de Órdenes.

CAPITULO V

Instalaciones auxiliares y precauciones a adoptar durante la construcción.

5.1. **Instalaciones auxiliares.**

La ejecución de las obras que figuran en el presente proyecto requerirán las instalaciones auxiliares, que a juicio de la dirección facultativa, sean necesarias para la buena marcha de dichas obras y el cumplimiento de los plazos establecidos, y que básicamente serán:

- Señales de tráfico que marquen los posibles cortes de este o peligros en la obra.
- Vallas de Obra reflectantes que regulen el tráfico.
- Cinta de señalización bicolor rojo/blanco delimitando las zonas peligrosas.
- Rellenos borde de zanjas.
- Todo tipo de protecciones al personal como cascos, guantes, botas, etc...
- Caseta prefabricada para oficina en obra y lo que esto conlleva (acometida eléctrica, agua, etc..)
- Contenedores.

5.2. **Precauciones.**

Las precauciones a adoptar durante la contratación serán las previstas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden Ministerial de 16-03-1971, así como en el Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con el R.D. 1627/97 de 24 de Octubre.

CAPITULO VI

Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y abono de las partidas alzadas.

6.1. **Mediciones.**

La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen la obra a realizar se verificará aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea más apropiada y siempre con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto contratado: unidad completa, partidaalzada, metros lineales, metros cuadrados, cúbicos, kilogramos, etc.

6.2. **Participantes.**

Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra se realizarán conjuntamente Dirección Facultativa con el Contratista, levantándose las correspondientes actas, que serán firmadas por ambas partes.

6.3. Contenido de las mediciones.

Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el Contratista derecho a reclamación de ninguna especie por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuren en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

6.4. Valoraciones.

Las valoraciones de las unidades de obra que figuran en el presente proyecto, se efectuarán multiplicando el número de éstas resultantes de las mediciones, por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto contratado.

6.5. Contenido del precio.

En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse de cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos fiscales que graven los materiales por el Estado, Comunidad Autónoma, o Municipio, durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales. También serán de cuenta del contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones del edificio y/o de la obra, y documentación oficial reglamentaria para la puesta en marcha de las instalaciones.

En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, productos, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

6.6. Valoración de las obras no incluidas o incompletas.

Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el presupuesto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso el valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del presupuesto, sin que pueda pretenderse cada valoración de la obra fraccionada en otra forma que la establecida en los cuadros de descomposición de precios.

6.7. Precios contradictorios.

Si ocurriese algún caso excepcional o imprevisto en el cual fuese necesaria la designación de precios contradictorios entre la Administración y el Contratista, estos precios deberán fijarse de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.

Si excepcionalmente se hubiera ejecutado algún trabajo que no se halle reglado exactamente en las condiciones del contrato, pero que sin embargo, sea admisible a juicio del Director, se dará conocimiento de ello al Órgano de Contratación, proponiendo a la vez la baja en el precio que estime justa, y si aquél resolviese aceptar la obra, quedará el contratista obligado a conformarse con la rebaja acordada

6.8. Relaciones valoradas.

El Director de la obra formulará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados desde la anterior liquidación, con sujeción a los precios del presupuesto.

Estas relaciones valoradas no tendrán más que carácter provisional a buena cuenta y no suponen la aprobación de las obras que en ella se comprenden.

Se formarán multiplicando los resultados de la medición por los precios correspondientes y descontando, si hubiera lugar a ello, la cantidad correspondiente al tanto por ciento de baja o mejora producido en la licitación

6.9. Plazo de información.

El Contratista, que presenciara las operaciones de valoración y medición, tendrá un plazo de quince días para examinarlas. Deberá en dicho plazo dar su conformidad o hacer, en caso contrario, las reclamaciones que considere conveniente.

6.10. Obras que se abonarán al Contratista y precios de las mismas.

Tanto en las certificaciones de obra como en la liquidación final, se abonará al contratista la obra que realmente ejecute a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto contratado para cada unidad de obra, con sujeción al proyecto que sirve de base a la licitación, o las modificaciones del mismo autorizadas por la superioridad, o a las órdenes que con arreglo a sus facultades le haya comunicado por escrito el Director de la obra, siempre que dicha obra se

encuentre ajustada a los preceptos del contrato y sin que su importe, añadido a los restantes, pueda exceder de la cifra total de los presupuestos aprobados.

Por consiguiente, el número de unidades que figuran en el proyecto o en el presupuesto no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

Al resultado de la valoración efectuada de este modo se le aumentará el tanto por ciento adoptado para formar el presupuesto de Contrata y de la cifra que se obtenga se descontará lo que proporcionalmente corresponda a la rebaja hecha, en el caso de que esta exista.

6.11. Materiales o productos no previstos.

Cuando se presente como necesario emplear materiales o productos para ejecutar obras que no figuren en el proyecto, se valorará su importe a los precios asignados a otras obras o materiales análogos, si los hubiera, y en caso contrario, se discutirá entre el Director de la Obra y el Contratista, sometiéndolos a la superior aprobación por parte del Órgano contratante. Los nuevos precios convenidos por uno u otro procedimiento, se sujetarán en cualquier caso a lo establecido en el párrafo 6.10. del presente capítulo, no pudiendo superar en ningún caso, los precios equivalentes, si existieran, que figuran en la base de datos de la construcción de la Comunidad de Madrid correspondiente al año de contratación de la obra.

6.12. Alteraciones por interés del contratista.

Cuando el contratista, con autorización del Director de la obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que lo estipulado en el proyecto, sustituyéndose una clase de fábrica por otra que tenga asignado un mayor precio, ejecutándose con mayores dimensiones o cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Administración contratante, no tendrá derecho, sin embargo, sino a lo que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado o contratado.

6.13. Abono de las partidas alzadas.

Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en el proyecto de obra a las que afecta la baja de adjudicación, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a su realización se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual, si es de conformidad, podrá ejecutarse.

De las partidas unitarias o alzadas que en el estado de mediciones o presupuesto figuran, serán a justificar las que en los mismos se indican, siendo las restantes de abono íntegro. Una vez realizadas las obras, le serán abonadas al contratista en el precio aprobado siguiente: Las cantidades calculadas para obras accesorias, aunque figuren por una partida alzada del presupuesto, no serán abonadas sino a los precios de la contrata, según las condiciones de la mismas y los proyectos particulares que para ello se formen o, en su defecto, por lo que resulte de la medición final.

CAPITULO VII

Plazo de garantía y pruebas previstas para la recepción.

- 7.1. El contratista una vez finalizadas las obras, hallándose éstas al parecer en las condiciones exigidas, y antes de la recepción de las mismas, deberá haber realizado todas las pruebas necesarias de las instalaciones del edificio que garanticen su perfecto funcionamiento.
- 7.2. La recepción de las obras será dentro del mes siguiente de haberse finalizado éstas y esté comprobado el perfecto funcionamiento de las instalaciones, a efectos de cumplimiento de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.
- 7.3. A la recepción de las obras concurrirá un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el facultativo encargado de la Dirección de las obras y el contratista, asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo, a efectos de cumplimentar la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.
- 7.4. El facultativo designado por la Administración contratante podrá dar por recibidas las obras levantándose acta de dicha recepción.

- 7.5. El plazo de garantía comenzará a contar a partir de la fecha en que se recoja en acta la recepción de las obras.
- 7.6. De no ser recibidas, el Director de Obra señalará los defectos observados y fijará un plazo para remediarlos.

El contratista deberá remediar los defectos en el plazo señalado, y de no hacerlo así, podrá concedérsele otro nuevo plazo, improrrogable o declarar resuelto el contrato. Tanto la recepción como la obligación de remediar defectos en el plazo señalado, en su caso, se recogerá en la correspondiente acta, a efectos de cumplimentar la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.

- 7.7. El plazo de garantía será de **un año** y durante este período el contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará, en su caso, las averías que se produzcan. Todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose, en caso de resistencia, dichas obras por la Administración con cargo a la garantía.
- 7.8. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de la obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.
- 7.9. El contratista garantiza a la Administración contra toda reclamación de tercera persona derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada la recepción y liquidación de las obras, la Administración tomará acuerdo respecto a la garantía depositada por el contratista.
- 7.10. Transcurrido el plazo de garantía, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo en lo referente a los vicios ocultos de la construcción tal y como se estipula en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público. De dichos vicios ocultos, si los hubiera, el contratista responderá durante el término de quince años. Transcurrido este plazo quedará totalmente extinguida su responsabilidad.

CAPITULO VIII

Cesiones y subcontratos

8.1. **Cesiones y subcontratos**

La empresa que resulte adjudicataria de la licitación a que se refiere el presente pliego podrá ceder los derechos derivados del contrato, en las condiciones que señalan la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.

CAPITULO IX

Cláusulas finales

- 9.1. El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acto de la recepción los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que han quedado.
- 9.2. El contratista se compromete a entregar en el plazo de un mes, desde recepción de las obras en el Área correspondiente de la Consejería de Presidencia, las autorizaciones necesarias de los Organismos competentes local y autonómico para la total puesta en servicio de todas las instalaciones.

Son igualmente por cuenta del contratista, el impuesto sobre el valor añadido y todos los arbitrios, tasas, licencias y costes de uso, conservación y mantenimiento que ocasionen las obras hasta su total terminación, al igual que las sanciones o multas que pudieran derivarse de actuaciones u omisiones por la ejecución de la obra.

9.3. **Conservación de la obra hasta la recepción.**

El contratista, desde la finalización de las obras, hasta la recepción de las mismas, y según el artículo 167 del RD 1098/2001, será el conservador del edificio, donde tendrá el personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse, aunque el establecimiento fuese ocupado por la propiedad antes de la recepción de la misma.

9.4 **Libro Oficial de Órdenes, Asistencia e Incidencias.**

Una vez finalizada la obra, el Libro Oficial de Ordenes, asistencia e incidencias, en unión del **libro memoria de la obra** y del **Certificado Final de Obra**, se remitirá al Ayuntamiento de Navarredonda.

En Navarredonda, a diciembre de 2023

Fdo: El Arquitecto T.

D. Juan Ruiz Herrero

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ÍNDICE

0. Normativa obligado cumplimiento.
1. Definición y alcance del Pliego.
2. Documentos que definen las obras.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES FACULTATIVAS Y ECONÓMICAS.

EPÍGRAFE II. 1. Obligaciones y derechos del Constructor o Contratista.

3. Plan de seguridad y salud.
4. Representación del constructor.
5. Presencia del constructor en la obra.
6. Dudas de interpretación.
7. Trabajos no estipulados expresamente.
8. Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones en los documentos del Proyecto.
9. Requerimiento de aclaraciones por parte del constructor.
10. Libro de órdenes.
11. Desperfectos a colindantes.
12. Cartel de la obra.

EPÍGRAFE II. 2. Recepción de las obras.

13. Recepción de la obra.
14. Plazo de garantía.
15. Autorizaciones de uso.
16. Planos de instalaciones.
17. Vicios ocultos.
18. Normativa.

EPÍGRAFE II. 3. De los trabajos, los materiales y los medios auxiliares.

19. Comprobación del replanteo.
20. Orden de los trabajos.
21. Condiciones generales de ejecución de los trabajos.
22. Obras ocultas.
23. Trabajos defectuosos.
24. Accidentes.
25. De los materiales y de los aparatos, su procedencia.
26. Control de calidad.
27. Materiales auxiliares.
28. Limpieza de las obras.
29. Obras sin prescripciones.
30. Prescripciones sobre el almacenamiento, manejo y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción.

EPÍGRAFE II. 4. Mediciones y valoraciones.

- 31. Mediciones.
- 32. Presencia del constructor.
- 33. Gastos generales.

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

- 34. Demoliciones y actuaciones previas
- 35. Albañilería y revestimientos
- 36. Aislamiento e impermeabilizaciones
- 37. Solados y alicatados
- 38. Cubierta
- 39. Pintura
- 40. Gestión de residuos

CAPÍTULO IV. UNIDADES DE OBRA.

- 41. Normas Generales.
- 42. Equipo y Maquinaria.
- 43. Movimiento de Tierras.
- 44. Relleno de Zanjas.
- 45. Compactación.
- 46. Hormigón.
- 47. Pavimento de Hormigón.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. ART. 0. NORMATIVA

OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

La ejecución del Proyecto, cuya documentación se acompaña, deberá cumplir la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Ley 32/2006, de 8 de octubre, de Subcontratación en el sector de la construcción, y la Ley de Gestión de Residuos R.D. 105/2008, de 1 de febrero.

ART. 1. DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL PLIEGO.

El presente Pliego, en unión de las disposiciones que con carácter general y particular se indican, tiene por objeto la ordenación de las condiciones técnico-facultativas que han de regir en la ejecución de las obras de construcción del presente proyecto: PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)

Estas prescripciones se refieren a todos los aspectos necesarios para la ejecución y finalización de la obra dejándola dispuesta para su utilización.

ART. 2. DOCUMENTOS QUE DEFINEN LAS OBRAS.

El presente pliego, conjuntamente con la memoria, los planos, los cuadros de precios y el presupuesto, forma parte del Proyecto que servirá de base para la ejecución de las obras.

El Pliego de Condiciones Técnicas Particulares establece la definición de las obras en cuanto a su naturaleza intrínseca. La memoria, los planos, los cuadros de precios y el presupuesto, constituyen los documentos que definen la obra de forma geométrica y cuantitativa.

En caso de incompatibilidad o contradicción entre el Pliego y el resto de la documentación del Proyecto, prevalecerá lo escrito en el primer documento.

Lo mencionado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y omitido en los planos o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté definida en uno u otro documento y figure en el presupuesto.

CAPITULO II. DISPOSICIONES FACULTATIVAS

EPÍGRAFE II. 1. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA.

ART. 3. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Constructor, a la vista del Estudio Básico de Seguridad y Salud, presentará el Plan de Seguridad y Salud de la obra a la aprobación del Coordinador en obra de Seguridad y Salud.

ART. 4. REPRESENTACIÓN DEL CONSTRUCTOR.

El constructor está obligado a comunicar a la Dirección Facultativa la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de Jefe de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

El incumplimiento de estas obligaciones o, en general, la falta de calificación suficiente por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará a la Dirección Facultativa para ordenar la paralización de las obras, sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la deficiencia.

ART. 5. PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA.

El Jefe de obra, por sí o por medio de sus técnicos o encargados, estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la Dirección Facultativa, en las visitas que realicen a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrando los datos precisos para la ejecución de las mediciones.

ART. 6. DUDAS DE INTERPRETACIÓN.

Todas las dudas que surjan en la interpretación de los documentos del Proyecto o posteriormente durante la ejecución de los trabajos serán resueltas por la Dirección Facultativa.

ART. 7. TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE.

Es obligación de la contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los documentos de Proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección Facultativa dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

ART. 8. INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, la Dirección Facultativa escribirá en el libro de órdenes las órdenes e instrucciones necesarias para la correcta ejecución de la obra.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por la Dirección Facultativa crea oportuno hacer el Constructor, habrá de dirigirla, dentro del plazo de tres días, a quien la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

ART. 9. REQUERIMIENTO DE ACLARACIONES POR PARTE DEL CONSTRUCTOR

El Constructor podrá requerir a la Dirección Facultativa las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

ART. 10. LIBRO DE ÓRDENES.

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Ordenes, en el que se reflejarán las visitas realizadas por la Dirección Facultativa, incidencias surgidas y en general todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstos para la realización del Proyecto.

La Dirección Facultativa y otros facultativos colaboradores en la dirección de las obras pueden dejar constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones y de las incidencias que surjan en el transcurso de ellas y obliguen a cualquier modificación en el Proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al Contratista respecto de la ejecución de las obras, las cuales serán de su obligado cumplimiento.

Las anotaciones en el Libro de Ordenes, darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato; sin embargo cuando el Contratista no estuviese conforme podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estime pertinentes. Efectuar una orden a través del correspondiente asiento en este libro no será obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa lo juzgue conveniente, se efectúe la misma también por oficio. Dicha circunstancia se reflejará de igual forma en el Libro de Ordenes.

ART. 11. DESPERFECTOS A COLINDANTES.

Si el Constructor causase algún desperfecto en propiedades colindantes tendrá que restaurarlas por su cuenta, dejándolas en el estado que las encontró al comienzo de la obra.

ART. 12. CARTEL DE LA OBRA.

El Contratista está obligado a colocar a su cargo el cartel de la obra, según la dispuesto en la Orden del Plan de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2016-2019

EPÍGRAFE II. 2. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

ART. 13. RECEPCIÓN DE LA OBRA.

Una vez que la obra haya finalizado, todas las instalaciones temporales deberán ser retiradas y los lugares de su emplazamiento y caminos provisionales deberán ser restaurados a su forma original, de acuerdo con el paisaje circundante. Estos trabajos no serán objeto de abono alguno.

ART. 14. PLAZO DE GARANTÍA.

Como período de garantía se fija un plazo de DOCE MESES a partir del día siguiente al de la fecha del Acta de Recepción.

Dicho plazo comenzará a contarse a partir de la fecha consignada en el Acta de Recepción de la obra.

ART. 15. AUTORIZACIONES DE USO.

Al realizarse la recepción de las obras el Constructor deberá presentar las pertinentes autorizaciones de los organismos oficiales para el uso y puesta en servicio de las instalaciones que así lo requieran.

Los gastos de todo tipo que dichas autorizaciones originen, así como los derivados de arbitrios, licencias, vallas, multas, etc., que se ocasionen en las obras desde su inicio hasta su total extinción serán de cuenta del Constructor.

ART. 16. PLANOS DE LAS INSTALACIONES.

El Constructor de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará previa o simultáneamente a la finalización de la obra, los Planos de Liquidación, incluyendo todas las modificaciones o estado definitivo en que haya quedado la obra.

ART. 17. VICIOS OCULTOS.

Si la Dirección Facultativa tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

Cuando los vicios existan, los gastos que se ocasionen serán de cuenta del Constructor; en caso contrario, serán a cargo de la Propiedad.

Tras la recepción de la obra sin objeciones, o una vez que estas hayan sido subsanadas, el Constructor quedará relevado de toda responsabilidad, salvo en lo referente a los vicios ocultos de la construcción, de los cuales responderá, en su caso, en el plazo de tiempo que marcan las leyes.

ART. 18. NORMATIVA.

Se cumplimentarán todas las normas de las diferentes Consejerías y demás organismos que sean de aplicación, así como las sucesivas que se publiquen incluso durante el transcurso de las obras.

EPÍGRAFE II 3. TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES

ART. 19. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

Como actividad previa a cualquier otra de la obra, se procederá conjuntamente por la Dirección Facultativa y el Contratista a la comprobación del replanteo de las obras, marcando sobre el terreno convenientemente todos los puntos necesarios para la ejecución de las mismas. De esta operación se levantará la correspondiente Acta de Replanteo, la cual firmarán la Dirección Facultativa y el Contratista. La Contrata facilitará por su cuenta todos los medios necesarios para la ejecución de los referidos replanteos y señalamiento de los mismos, cuidando bajo su responsabilidad de las señales o datos fijados para su determinación.

ART. 20. ORDEN DE LOS TRABAJOS.

En general la determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en que, por circunstancias de orden técnico, estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

ART. 21. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entregue la Dirección Facultativa al Constructor, dentro de las limitaciones presupuestarias y de conformidad con lo especificado en los artículos anteriores.

Si el constructor ejecutase una variación de obra sin el visto bueno de la Dirección Facultativa, responderá de las consecuencias que ello originase. No será justificante ni eximente a estos efectos el hecho de que la indicación de la variación proviniera de la Propiedad.

ART. 22. OBRAS OCULTAS.

De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación de la obra, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos, quedándose copia la Dirección Facultativa y la Contrata, y firmados por ambas partes.

Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

ART. 23. TRABAJOS DEFECTUOSOS.

El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las Disposiciones Técnicas Particulares del Pliego de Condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello y hasta que tenga lugar la recepción definitiva de la obra, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución, erradas maniobras o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete a la Dirección Facultativa, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando la Dirección Facultativa advierta de vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados no reúnen las condiciones perpetuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de

verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el Arquitecto de la obra, quien resolverá.

ART. 24. ACCIDENTES.

Así mismo será responsable ante los tribunales de los accidentes que, por ignorancia o descuido, sobrevinieran en la obra, ateniéndose en todo a las disposiciones de policía urbana y leyes sobre la materia.

ART. 25. DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS. SU PROCEDENCIA.

Antes de proceder a su empleo o acopio, el Constructor deberá presentar a la Dirección Facultativa una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar, en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

ART. 26. CONTROL DE CALIDAD.

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuados los ensayos, pruebas, análisis y extracción de muestras de obra realizada que permitan comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías, podrá repetirse a cargo del contratista.

Los ensayos que se estime realizar se ejecutarán a cargo del contratista hasta un límite del 1% del presupuesto de la obra.

ART. 27. MATERIALES AUXILIARES.

Serán por cuenta y riesgo del contratista la maquinaria y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten.

ART. 28. LIMPIEZA DE LAS OBRAS.

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

ART. 29. OBRAS SIN PRESCRIPCIONES.

En la ejecución de los trabajos para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del Proyecto, el Constructor se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las reglas y prácticas de la buena construcción.

ART. 30. PRESCRIPCIONES SOBRE EL ALMACENAMIENTO, MANEJO Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN.

El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a un metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro.

En los mismos debe figurar la siguiente información: razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor/envase, y el número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos, creado en el art. 43 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, del titular del contenedor. Dicha información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales u otros elementos de contención, a través de adhesivos, placas, etc.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.

Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, etc.) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombros".

EPÍGRAFE II. 4. MEDICIONES Y VALORACIONES

ART. 31. MEDICIONES.

La medición del conjunto de unidades de obra se verificará aplicando a cada una la unidad de medida que le sea apropiada y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto, unidad completa, partida alzada, metros cuadrados, metros cúbicos o lineales, kilogramos, etc.

ART. 32. PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR.

Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra se realizarán conjuntamente con el Constructor.

ART. 33. GASTOS GENERALES.

En el precio unitario aludido en el artículo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos que graven los materiales, ya sea por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, durante la ejecución de las obras; de igual forma se consideran incluidas toda clase de cargas sociales.

También serán de cuenta del Contratista las tasas y demás gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones con que esté dotado el inmueble.

El Constructor no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra están incluidos los de todos los materiales, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

ART. 34. DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS.

Como operaciones previas, se procederá a la colocación del andamiaje de fachada. Una vez instalados los andamios se dará comienzo a las fases de desmontaje de las tejas y piezas especiales de cubierta para su posterior sustitución.

Se dará comienzo al lavado y raspado de las pinturas viejas de las fachadas, así como el picado del enfoscado de cemento. Se ejecutará el lijado de las carpinterías, canecillos y contraventanas.

Posteriormente se dará comienzo a la fase de demolición del solado existente en la zona porticada, la demolición de la solera existente y la excavación del terreno alrededor de 15 cm de espesor.

Se incluye en esta partida la carga de los escombros.

ART. 35. ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

Los trabajos de albañilería necesarios para el desarrollo del proyecto incluirán:

- Colocación de encachado en el suelo bajo el porche.
- Ejecución de dolerá en el suelo bajo el porche.
- Enfoscado maestrado y fratasado de fachadas.

ART. 36. AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES

Se colocará la impermeabilización de la solera, de algunos elementos de la cubierta (como las limahoyas) y el tubo de drenaje de la solera el porche.

ART. 37. SOLADOS Y ALICATADOS

En la zona exterior del porche, se ejecutará un recrecido de mortero para la colocación de un solado de granito abujardado y un adoquín de hormigón tipo románico.

ART. 38. CUBIERTA

Se sustituirán las tejas levantadas los caballetes y las limatesas de los faldones.

Se sustituirán los canecillos en mal estado por unos nuevos de las mismas características que los existentes.

Se incorporarán canalones en las fachadas norte, este y oeste, así como bajantes, todo ello de cobre.

ART. 39. PINTURA

Se pintarán las fachadas con pintura acrílica, así como se barnizarán las piezas de madera (carpinterías y canecillos) esmaltarán los elementos metálicos como contraventas, puertas y barandilla del balcón de planta primera.

ART. 40. GESTIÓN DE RESIDUOS

Para la gestión de residuos serán necesarios dos contenedores de 7m3.

CAPÍTULO IV. UNIDADES DE OBRA.

ART. 47. NORMAS GENERALES.

Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Particulares, y cumpliendo estrictamente las instrucciones de la Dirección Facultativa, no pudiendo, por tanto, servir de pretexto al contratista la baja de subasta para variar esta esmerada ejecución o la primera calidad de las instalaciones en cuanto a materiales y mano de obra.

La Dirección Facultativa decidirá cualquier duda en lo referente a la calidad de los materiales empleados, ejecución de las distintas unidades de obra contratadas, interpretación de planos y especificaciones y, en general, todos los problemas que se planteen durante la ejecución de los trabajos proyectados, siempre que estén dentro de las atribuciones que le conceda la legislación vigente sobre el particular.

ART. 48. EQUIPO Y MAQUINARIA.

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas en los plazos convenidos en el contrato.

ART. 49. MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Esta unidad comprende el conjunto de operaciones para excavar y nivelar las zonas donde han de asentarse los cimientos y soleras previstos, y el correspondiente transporte de los productos removidos a vertedero o a acopio para su posterior empleo, así como el refino y nivelación de explanación resultante, todo ello de acuerdo con las rasantes definidas en proyecto hasta alcanzar la profundidad necesaria.

En la ejecución de movimiento de tierras para rebajes de explanación se seguirán las prescripciones de los artículos 320 y 340 del Pliego P.G./75, y para la excavación de zanjas se tendrá en cuenta el artículo 321 del Pliego P.G. 3/75.

La excavación se abonará por metro cúbico, medida sobre el perfil teórico del terreno antes y después de la ejecución de la excavación. Se computará un 30 % en concepto de esponjamiento.

ART. 50. RELLENO DE ZANJAS.

Se consideran rellenos de tierras localizados todos los rellenos de zanjas.
El contratista no podrá rellenar las zanjas sin orden expresa de la Dirección Facultativa.

El material de relleno será el procedente de la excavación, una vez comprobada su naturaleza con el fin de retirar las posibles rocas extraídas en el movimiento de tierras.

Se compactará el fondo de las zanjas hasta un 95 % del proctor modificado.

Los rellenos de zanjas se medirán por metros cúbicos.

ART. 51. COMPACTACIÓN.

Para conseguir la rasante de tierras prevista, se nivelará y compactará el terreno mecánicamente hasta conseguir una densidad igual a la máxima obtenida en el ensayo del Proctor normal si se trata del terreno natural, e igual o mayor al 95% de la máxima obtenida en el ensayo del proctor modificado si se trata de material de aportación.

ART. 52. HORMIGÓN.

El cemento a emplear será del tipo CEM II/B-P 32,5 R, CEM II/A-V 32,5 R, según la norma UNE 80.301.

El tipo de hormigón previsto en el pavimento de hormigón, cimientos y base de bordillos, soleras de pozos, arquetas de registro, y sumideros, es el siguiente:

Tipo HM-20/P/20/I, de resistencia característica 20 N/mm², consistencia plástica, tamaño máximo del árido 20 mm., para ambiente normal, elaborado en central y vertido por medio de camión-bomba.

El hormigón se medirá por metros cúbicos. En su precio se incluyen los áridos, cementos, adiciones, juntas y todas las operaciones y medios auxiliares que puedan ser necesarias.

ART. 53. PAVIMENTO DE HORMIGÓN.

El hormigón a utilizar cumplirá su resistencia característica de 20 N/mm², a los veintiocho días. Para el control de la resistencia del hormigón se tomarán probetas, al menos una serie por cada día de hormigonado.

Será obligatoria la utilización de un aireante, de forma que el contenido de obra ocluido en el hormigón fresco vertido en obra, determinado de acuerdo con la norma UNE 7141, resulte comprendido entre el cuatro y el seis por ciento de volumen.

La consistencia del hormigón se medirá con el cono de Abrams, de acuerdo con la norma UNE 7103, debiendo estar el asiento entre dos y seis centímetros.

La compactación del hormigón se realizará por vibración en todo el ancho de pavimentación mediante vibradores de superficie. La amplitud de la vibración será suficiente para ser visible en la superficie del hormigón a lo largo de toda la longitud vibrante y una distancia de treinta centímetros.

Se observará un correcto curado mediante el riego diario, en especial en tiempo caluroso. Se observarán las alineaciones y rasantes definidas en planos. La terminación de la superficie resultará sin zonas porosas.

La superficie del pavimento no presentará irregularidades superiores a ocho milímetros respecto a una regla de tres metros apoyada en el centro de las losas en cualquier dirección. En los bordes, dichas irregularidades no serán superiores a un centímetro.

Las juntas de dilatación se han calculado aprovechando las franjas de losas de adoquín, en su unión con el pavimento de hormigón.

El espesor del pavimento no deberá ser en ningún punto inferior en más de un centímetro o superior en más de un centímetro y cinco milímetros al espesor teórico señalado en los planos.

Esta unidad se abonará por metros cúbicos realmente colocados en obra, medidos sobre el terreno.

En el precio del mismo se consideran incluidos el cemento, áridos, agua, aditivos en su caso, fabricación, transporte y vertido, así como su compactación, curado y ejecución de juntas.

Se observará un correcto curado mediante riego diario, en especial en tiempo caluroso. Se observarán las alineaciones y rasantes definidas en planos.

P R E S U P U E S T O

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL

NAVARREDONDA (MADRID) – DICIEMBRE 2023

RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS.....	18.763,08	30,26
2	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.....	4.554,72	7,35
3	CUBIERTA.....	7.967,87	12,85
4	ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS.....	16.826,34	27,14
5	PINTURA.....	13.041,31	21,03
6	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	846,12	1,36
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		61.999,44	
13,00% Gastos generales.....		8.059,93	
6,00% Beneficio industrial.....		3.719,97	
SUMA DE G.G. y B.I.		11.779,90	
21,00% I.V.A.....		15.493,66	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		89.273,00	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		89.273,00	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS

NAVARREDONDA, a Diciembre de 2023.

El promotor

La dirección facultativa

Fdo.: D. José María Fernández Martín

Fdo.: D. Juan Ruiz Herrero

MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS									
01.01	m2 ANDAMIAJE DE FACHADA								
Andamio metálico tubular modular para trabajos en altura, considerando el transporte de ida, montaje, alquiler, desmontaje y transporte de vuelta.									
ALZADO SUR									
Torre		1	6,00		12,00	72,00			
		1	1,00		12,00	12,00			
Fachada		1	12,00		9,00	108,00			
ALZADO NORTE									
Fachada		2	4,00		9,00	72,00			
		2	3,00		9,00	54,00			
		1	9,00		9,00	81,00			
ALZADO ESTE									
Fachada		1	9,00		9,00	81,00			
ALZADO OESTE									
Torre		1	6,00		12,00	72,00			
Fachada		1	6,00		9,00	54,00			
							606,00	12,46	7.550,76
01.02	m DEMOLICIÓN DE CABALLETE TEJA								
Demolición de caballete de teja en cubierta inclinada, realizada por medios manuales, sin recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros de planta y posterior carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. No se incluyen medidas de seguridad, medios de elevación ni de evacuación de escombros. Medición de longitud realmente ejecutada.									
Limatesas		5	6,14			33,77	1.1		
		1	0,74			0,81	1.1		
		4	2,32			10,21	1.1		
Caballetes		1	6,62			6,62			
		1	2,34			2,34			
							53,75	11,70	628,88
01.03	m2 DEMOLICIÓN COBERTURA TEJA								
Demolición de cobertura de teja por medios manuales y sin aprovechamiento del material desmontado, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.									
Zona de volutas		6	2,00			12,00			
Zonas afectadas		3	4,00			12,00			
Zona de trabajo cumbreras y limatesas									
Limatesas		5	6,14	0,50		16,89	1.1		
		1	0,74	0,50		0,41	1.1		
		4	2,32	0,50		5,10	1.1		
Cumbreras		1	6,62	0,50		3,31			
		1	2,34	0,50		1,17			
							50,88	19,02	967,74
01.04	m2 PICADO ENFOSCADOS CEMENTO VERTICALES C/MARTILLO								
Picado de enfoscados de cemento en paramentos verticales, con martillo eléctrico, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.									
FACHADA SUR									
Planta baja (zaguán)		1	3,43		2,93	10,05			
		1	0,94		2,93	2,75			
		1	7,92		2,93	23,21			
		1	0,96		2,93	2,81			
		1	3,19		2,93	9,35			
Planta primera		1	4,22		3,05	12,87			
		1	0,50		3,05	1,53			
		1	3,72		3,05	11,35			
		4	0,60		3,05	7,32			
		2	0,30		3,05	1,83			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	2,60		3,05	7,93			
		1	3,70		3,05	11,29			
	Planta segunda (torre)	1	4,22		2,65	11,18			
	FACHADA NORTE								
	Planta baja	1	3,43		3,10	10,63			
		1	2,34		3,10	7,25			
		1	7,92		3,10	24,55			
		1	1,35		3,10	4,19			
		1	0,51		3,10	1,58			
		1	1,00		3,10	3,10			
		1	2,68		3,10	8,31			
	Planta primera	1	3,43		3,05	10,46			
		1	2,34		3,05	7,14			
		1	7,92		3,05	24,16			
		1	1,35		3,05	4,12			
		1	0,51		3,05	1,56			
		1	1,00		3,05	3,05			
		1	2,68		3,05	8,17			
	FACHADA ESTE								
	Planta primera	1	8,23		3,05	25,10			
	FACHADA OESTE								
	Planta baja	1	4,94		3,10	15,31			
	Planta primera (fachada)	1	4,94		3,05	15,07			
	Planta primera (torre)	1	3,79		3,05	11,56			
	Planta segunda (torre oeste)	1	3,79		2,65	10,04			
	Planta segunda (torre norte)	1	3,79		2,65	10,04			
	Planta segunda (torre este)	1	3,79		2,65	10,04			
	ZÓCALO								
	FACHADA NORTE								
	Planta baja	1	3,43		1,00	3,43			
		1	2,34		1,00	2,34			
		1	7,92		1,00	7,92			
		1	1,35		1,00	1,35			
		1	0,51		1,00	0,51			
		1	1,00		1,00	1,00			
		1	2,68		1,00	2,68			
	FACHADA OESTE								
	Planta baja	1	4,94		1,00	4,94			
							353,07	10,84	3.827,28
01.05	ud DESMONTAJE CIERRE ALUMINIO EN PORCHE								
	Desmontaje de cierre de aluminio en porche, para s posterior reutilización.								
	Velador porche	1				1,00			
							1,00	116,96	116,96
01.06	m2 DEMOLICIÓN FALSO TECHO CONTINUO ESCAYOLA								
	Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares. Medición de superficie realmente ejecutada.								
	Porche	1	32,81			32,81			
							32,81	7,85	257,56
01.07	m2 DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS GRANITO								
	Demolición de pavimentos de baldosas de granito, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	Zona porticada de porche	1	36,65			36,65			
							36,65	21,00	769,65

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.08	m2 DEMOLICIÓN SOLERAS H.A. <15 cm C/COMPRESOR Demolición de soleras de hormigón ligeramente armado con mallazo, hasta 15 cm de espesor, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Zona porticada de porche	1	36,65			36,65			
							36,65	18,90	692,69
01.09	m3 EXCAVACIÓN VACIADO MANUAL DE TERRENOS COMPACTOS <2 m A BORDES Excavación a cielo abierto en vaciados, hasta 2 m de profundidad en terrenos compactos por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes, sin carga ni transporte al vertedero, incluida parte proporcional de medios auxiliares. Según CTE-DB-SE-C y NTE-ADV. SOPORTAL	1	36,65		0,30	11,00			
							11,00	54,72	601,92
01.10	m2 LIJADO DE CARPINTERÍAS Y CONTRAVENTANAS (MEDIOS MANUALES) Lijado de carpinterías de madera y contraventanas metálicas. VENTANAS/PUERTAS (cara exterior) Fachada sur Fachada norte Fachada este CONTRAVENTANAS (dos caras) Fachada sur Fachada norte Fachada este BARANDILLA	5 3 3 3 10 2 6 6 2	1,00 1,40 1,00 1,00 1,00 1,40 1,00 1,00 3,24		1,40 2,20 1,40 1,40 1,40 2,20 1,40 1,40 1,10	7,00 9,24 4,20 4,20 14,00 6,16 8,40 8,40 7,13			
							68,73	14,89	1.023,39
01.11	m2 LIJADO CANECILLOS MEDIOS MANUALES Lijado de alero de canecillos de madera. Incluyendo todas las caras del canecillo y el tablero de madera (ripia) que soportan los canecillos. Medido en la longitud del alero por su vuelo. CANECILLOS ALZADO SUR Fachada Torre ALZADO NORTE Fachada Torre ALZADO ESTE Fachada Torre ALZADO OESTE Fachada Torre	1 2 1 1 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	4,13 0,75 4,53 3,75 5,22 3,73 8,52 5,22 8,83 2,94 4,80 5,24 2,94 4,79	0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60 0,60		2,48 0,90 2,72 2,25 3,13 4,48 5,11 3,13 5,30 1,76 2,88 3,14 1,76 2,87			
							41,91	37,22	1.559,89
01.12	m3 CARGA RCD ESCOMBROS NATURALEZA PETREA EN SACOS MANO Carga de RCD en sacos y evacuación a una distancia máxima de 20 m, por medios manuales, sobre camión pequeño, contenedor o tubo de evacuación. ESCOMBRO	4	7,00			28,00			
							28,00	27,37	766,36
TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS									18.763,08

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN									
02.01	m2 IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA AUTOPROTEGIDA PARA CUBIERTA								
Impermeabilización bicapa autoprotegida para caballetes, limatesas y faldones de cubiertaconstituida por lámina asfáltica de betún elastómero LBM-30 FP, fijada mecánicamente al soporte, lámina asfáltica de betún elastómero LBM-40/G-FV autoprotegida con mineral de pizarra, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple con los requisitos del C.T.E. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.									
	Zona de volutas	6	2,00			12,00			
	Zonas afectadas	3	4,00			12,00			
	Zona de trabajo cumbreras y limatesas								
	Limatesas	5	6,14	0,80		27,02	1.1		
		1	0,74	0,80		0,65	1.1		
		4	2,32	0,80		8,17	1.1		
	Cumbreras	1	6,62	0,80		5,30			
		1	2,34	0,80		1,87			
							67,01	22,87	1.532,52
02.02	m LIMAHOYA ZINC D=500 mm								
Solución de limahoya en cubierta, formada por piezas de limahoya de zinc de 500 mm de desarrollo, fijada sobre soporte por medios mecánicos, y rematada lateralmente con un rastrel para aleros. Totalmente instalada; i/p.p. de replanteo y medios auxiliares (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la longitud en verdadera magnitud.									
	Limahoyas	2	6,14			13,51	1.1		
							13,51	72,60	980,83
02.03	m BABERO ZINC D=500 mm								
Babero con plancha de zinc de 500 mm desarrollo en encuentros de faldones de tejas con paramentos verticales, incluso apertura de rozas, corte preparación y recibido del zinc y parte proporcional de solapes, según NTE/QTT-21. Medido en verdadera magnitud.									
	Encuentro con bolutas	6	1,20			7,20			
							7,20	89,21	642,31
02.04	m2 CORTE HUMEDAD SOLERA PVC								
Corte de humedad por capilaridad de soleras, mediante la instalación de una membrana impermeabilizante de PVC, con resistencia a la perforación de 1500 N									
	Zona porticada de porche	1	36,65			36,65			
							36,65	10,05	368,33
02.05	m TUBO DRENAJE PVC CORRUGADO SIMPLE SN2 D=125 mm								
Tubería de drenaje enterrada de PVC corrugado simple circular ranurado de diámetro nominal 125 mm y rigidez esférica SN2 kN/m2. Colocada sobre cama de arena de río de 10 cm de espesor, revestida con geotextil de 125 g/m2 y rellena con grava filtrante 25 cm por encima del tubo con cierre de doble solapa del paquete filtrante (realizado con el propio geotextil). Con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación de la zanja ni el tapado posterior de la misma por encima de la grava, s/ CTE-HS-5, UNE 65994:2011 y UNE-EN 1401-1:2009.									
	Porche	2	14,84			29,68			
							29,68	23,01	682,94
02.06	m2 AISLAMIENTO FALSO TECHO MW 65 mm								
Suministro y colocación de aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre falsos techos, en rollos, de 65 mm de espesor. Resistencia térmica 1,85 m2K/W, conductividad térmica 0,035 W/(m.K), según UNE-EN 13162:2013+A1:2015. Absorción acústica 0,85 según UNE-EN ISO 354:2004. Reacción al fuego A1 según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010. Incluso p.p. de cortes. Lana mineral (MW) con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.									
	Techo porche	1	32,81			32,81			
							32,81	10,60	347,79
TOTAL CAPÍTULO 02 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.....									4.554,72

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 CUBIERTA									
03.01	u SUSTITUCIÓN DE CANECILLOS DE MADERA								
Sustitución de canecillos de madera deteriorados, incluso retirada de los existentes, desmontaje de tablero/ripiá sobre canecillo, reposición de nuevo canecillo de madera con las mismas dimensiones que los existentes									
	Canecillos	4				4,00			
							4,00	265,29	1.061,16
03.02	m CUMBRERA/LIMATESA TEJA HORMIGÓN PERFIL ÁRABE AMORTERADA								
Solución de cumbrera/limatesa de teja de hormigón de perfil árabe, recibida con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1.									
	LIMATESAS	5	6,14			33,77	1.1		
		1	0,74			0,81	1.1		
		4	2,32			10,21	1.1		
	CABALLETES	1	6,62			6,62			
		1	2,34			2,34			
							53,75	32,88	1.767,30
03.03	m2 TEJA HORMIGÓN PERFIL MIXTA AMORTERADA								
Cobertura de teja de hormigón de perfil de teja mixta (perfil curva), en color rojizo, de dimensiones aproximadas de teja de 420x330 mm, con sistema de encaje entre piezas. Recibida al faldón o forjado (no incluido) con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo, tejas de ventilación. Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la superficie de cubierta en verdadera magnitud.									
	Zona de volutas	6	2,00			12,00			
	Zonas afectadas	3	4,00			12,00			
	Zona de trabajo cumbreras y limatesas								
	Limatesas	5	6,14	0,50		16,89	1.1		
		1	0,74	0,50		0,41	1.1		
		4	2,32	0,50		5,10	1.1		
	Cumbreras	1	6,62	0,50		3,31			
		1	2,34	0,50		1,17			
							50,88	46,07	2.344,04
03.04	m CANALÓN ALUMINIO CUADRADO DESARROLLO 400 mm								
Canalón visto de chapa de aluminio lacado de 0,68 mm de espesor, de sección cuadrada, con un desarrollo de 400 mm, fijado al alero mediante soportes lacados colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima de 0,5% , conforme UNE-EN 612. Totalmente instalado, conexionado y probado, i/ p.p. de piezas especiales y remates, soldaduras, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.									
	FACHADA OESTE	1	5,24			5,24			
		1	2,34			2,34			
	FACHADA NORTE	1	3,43			3,43			
		1	8,52			8,52			
		1	3,19			3,19			
	FACHADA ESTE	1	2,34			2,34			
							25,06	69,08	1.731,14
03.05	m BAJANTE ALUMINIO LACADO 70x100 mm								
Bajante cuadrada de aluminio lacado, de 70x100 mm de diámetro, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en los empalmes. Totalmente instalada y conexionada, i/ p.p. de piezas especiales, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.									
	Fachada Oeste	1	7,25			7,25			
	Fachada Norte	2	7,25			14,50			
							21,75	48,93	1.064,23
TOTAL CAPÍTULO 03 CUBIERTA.....									7.967,87

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS										
04.01	m2 ENFOSCADO MAESTREADO-FRATASADO CSIV-W1 VERTICAL									
Enfoscado maestreado y fratasado con mortero CSIV-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-10, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m, s/NTE-RPE-7 y UNE-EN 998-1:2010, medido deduciendo huecos. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.										
FACHADA SUR										
Planta baja (zaguán)	1	3,43		2,93		10,05				
	1	0,94		2,93		2,75				
	1	7,92		2,93		23,21				
	1	0,96		2,93		2,81				
	1	3,19		2,93		9,35				
	Planta primera	1	4,22		3,05		12,87			
		1	0,50		3,05		1,53			
		1	3,72		3,05		11,35			
		4	0,60		3,05		7,32			
		2	0,30		3,05		1,83			
		1	2,60		3,05		7,93			
		1	3,70		3,05		11,29			
	Planta segunda (torre)	1	4,22		2,65		11,18			
FACHADA NORTE										
Planta baja	1	3,43		3,10		10,63				
	1	2,34		3,10		7,25				
	1	7,92		3,10		24,55				
	1	1,35		3,10		4,19				
	1	0,51		3,10		1,58				
	1	1,00		3,10		3,10				
	1	2,68		3,10		8,31				
	Planta primera	1	3,43		3,05		10,46			
		1	2,34		3,05		7,14			
		1	7,92		3,05		24,16			
		1	1,35		3,05		4,12			
		1	0,51		3,05		1,56			
		1	1,00		3,05		3,05			
1		2,68		3,05		8,17				
FACHADA ESTE										
Planta primera	1	8,23		3,05		25,10				
FACHADA OESTE										
Planta baja	1	4,94		3,10		15,31				
Planta primera (fachada)	1	4,94		3,05		15,07				
Planta primera (torre)	1	3,79		3,05		11,56				
Planta segunda (torre oeste)	1	3,79		2,65		10,04				
Planta segunda (torre norte)	1	3,79		2,65		10,04				
Planta segunda (torre este)	1	3,79		2,65		10,04				
ZÓCALO										
FACHADA NORTE										
Planta baja	1	3,43		1,00		3,43				
	1	2,34		1,00		2,34				
	1	7,92		1,00		7,92				
	1	1,35		1,00		1,35				
	1	0,51		1,00		0,51				
	1	1,00		1,00		1,00				
	1	2,68		1,00		2,68				
FACHADA OESTE										
Planta baja	1	4,94		1,00		4,94				
							353,07	20,05	7.079,05	
04.02	m2 ENCACHADO PIEDRA NATURAL 20/40 e=15 cm									
Encachado de gravilla natural de machaqueo, de granulometría 20/40 mm, para un espesor medio de 15 cm, colocada en sub-base de solera o losa. Totalmente realizada; p.p. de extendido y nivelado.										
Zaguán	1	36,65				36,65				

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							36,65	28,46	1.043,06
04.03	m2 SOLERA HORMIGÓN ARMADO HA-25/B/20/Ila #150x150x6 mm VERT. MANUAL Solera de hormigón HA-25/B/20/Ila, elaborado en central, de resistencia característica a compresión 25 MPa (N/mm2), de consistencia blanda, tamaño máximo del árido de 20 mm, en elementos enterrados, o interiores sometidos a humedades relativas medias-altas (>65%) o a condensaciones, o elementos exteriores con alta precipitación; con un espesor medio de 15 cm; armada con mallazo de acero B-500-T electrosoldado #150x150x6 mm. Totalmente realizada; i/p.p. de vertido por medios manuales, extendido, vibrado y regleado. Según normas EHE-08 y NTE-RSS. Componentes del hormigón con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	Zaguán	1	36,65			36,65			
							36,65	26,77	981,12
04.04	m2 PAVIMENTO ADOQUÍN HORMIGÓN COLOR 3 FORMATOS, TIPO ROMÁNICO Pavimento de adoquín prefabricado de hormigón en colores suaves tostados, de 3 formatos rectangulares y 8 cm. de espesor, colocado sobre cama de arena de río, rasanteada, de 3/4 cm de espesor, dejando entre ellos una junta de separación de 2/3 mm para su posterior relleno con arena caliza de machaqueo, i/recebado de juntas, barrido y compactación, a colocar sobre base de solera de hormigón, no incluido en el precio. Adoquín y áridos con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	Adquín	1	3,23	3,29		10,63			
		1	3,11	1,86		5,78			
		1	2,60	2,38		6,19			
		1	2,69	2,97		7,99			
							30,59	47,66	1.457,92
04.05	m2 SOLADO DE GRANITO ABUJARDADO/FLAMEADO GRIS Solado de baldosas de granito escuadrado, abujardado/flameado, de color gris, recibidas con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas en los límites de las paredes, pilares aislados, cambios de nivel, juntas estructurales, acabado y limpieza del paramento terminado. Superficie medida según documentación gráfica de proyecto. s/CTE DB-SUA y NTE-RSR. Piezas de granito y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	Granito	1	3,29	0,50		1,65			
		1	2,64	0,50		1,32			
		3	1,86	0,70		3,91			
		1	2,62	0,50		1,31			
		2	2,60	0,50		2,60			
		1	2,62	0,50		1,31			
							12,10	102,29	1.237,71
04.06	m2 FORJADO VIGUETA MADERA Y TABLERO MACHIHEMBRADO 50x20x4 cm Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país de 17x20 cm, separadas 50 cm entre ejes, tablero de machihembrado de 50x20x4 cm. Luces hasta 4 m. Según CTE-SE-M.								
	Porche	1	32,81			32,81			
							32,81	153,23	5.027,48
TOTAL CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS									16.826,34

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 PINTURA									
05.01	m2 ESMALTE SATINADO S/METAL								
	Pintura al esmalte satinado, dos manos y una mano de minio o antioxidante sobre carpintería metáli- ca o cerrajería.								
	CONTRAVENTANAS (dos caras)								
	Fachada sur	10	1,00		1,40	14,00			
		2	1,40		2,20	6,16			
	Puertas planta baja	4	1,40		2,20	12,32			
	Fachada norte	6	1,00		1,40	8,40			
	Fachada este	6	1,00		1,40	8,40			
	Escaparate	1	2,20		1,50	3,30			
	BARANDILLA	2	3,24		1,10	7,13			
	Rosa de los vientos	2	1,00		1,50	3,00			
							62,71	24,33	1.525,73
05.02	m2 BARNIZ MADERA SATINADO 2 MANOS (CARPINTERÍA)								
	Barnizado de carpintería de madera, interior o exterior con barniz uretanado con acabado satinado, dos manos.								
	VENTANAS/PUERTAS (cara exterior)								
	Fachada sur	5	1,00		1,40	7,00			
		1	1,40		2,20	3,08			
	Fachada norte	3	1,00		1,40	4,20			
	Fachada este	3	1,00		1,40	4,20			
							18,48	41,50	766,92
05.03	m2 ESMALTE SINTÉTICO SOBRE MADERA (CANECILLOS)								
	Aplicación de una mano de imprimación, y dos manos de esmalte sintético, uso para exterior, reco- mendado para superficies de madera (canecillos), siguiendo las instrucciones de aplicación y prepa- ración del soporte especificadas en ficha técnica. Producto con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	CANECILLOS								
	ALZADO SUR								
	Fachada	1	4,13	0,60		2,48			
		2	0,75	0,60		0,90			
		1	4,53	0,60		2,72			
		1	3,75	0,60		2,25			
	Torre	1	5,22	0,60		3,13			
	ALZADO NORTE								
	Fachada	2	3,73	0,60		4,48			
		1	8,52	0,60		5,11			
	Torre	1	5,22	0,60		3,13			
	ALZADO ESTE								
	Fachada	1	8,83	0,60		5,30			
		1	2,94	0,60		1,76			
	Torre	1	4,80	0,60		2,88			
	ALZADO OESTE								
	Fachada	1	5,24	0,60		3,14			
		1	2,94	0,60		1,76			
	Torre	1	4,79	0,60		2,87			
							41,91	45,43	1.903,97
05.04	m2 PINTURA FACHADAS ACRÍLICA MATE BASE AGUA								
	Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas, mate, blanca/colores, microporosa, transpirable, im- permeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante.								
	FACHADA SUR								
	Planta baja (zaguán)	1	3,43		2,93	10,05			
		1	0,94		2,93	2,75			
		1	7,92		2,93	23,21			
		1	0,96		2,93	2,81			
		1	3,19		2,93	9,35			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Planta primera	1	4,22		3,05	12,87			
		1	0,50		3,05	1,53			
		1	3,72		3,05	11,35			
		4	0,60		3,05	7,32			
		2	0,30		3,05	1,83			
		1	2,60		3,05	7,93			
		1	3,70		3,05	11,29			
	Planta segunda (torre)	1	4,22		2,65	11,18			
	FACHADA NORTE								
	Planta baja	1	3,43		3,10	10,63			
		1	2,34		3,10	7,25			
		1	7,92		3,10	24,55			
		1	1,35		3,10	4,19			
		1	0,51		3,10	1,58			
		1	1,00		3,10	3,10			
		1	2,68		3,10	8,31			
	Planta primera	1	3,43		3,05	10,46			
		1	2,34		3,05	7,14			
		1	7,92		3,05	24,16			
		1	1,35		3,05	4,12			
		1	0,51		3,05	1,56			
		1	1,00		3,05	3,05			
		1	2,68		3,05	8,17			
	FACHADA ESTE								
	Planta primera	1	8,23		3,05	25,10			
	FACHADA OESTE								
	Planta baja	1	4,94		3,10	15,31			
	Planta primera (fachada)	1	4,94		3,05	15,07			
	Planta primera (torre)	1	3,79		3,05	11,56			
	Planta segunda (torre oeste)	1	3,79		2,65	10,04			
	Planta segunda (torre norte)	1	3,79		2,65	10,04			
	Planta segunda (torre este)	1	3,79		2,65	10,04			
	ZÓCALO								
	FACHADA NORTE								
	Planta baja	1	3,43		1,00	3,43			
		1	2,34		1,00	2,34			
		1	7,92		1,00	7,92			
		1	1,35		1,00	1,35			
		1	0,51		1,00	0,51			
		1	1,00		1,00	1,00			
		1	2,68		1,00	2,68			
	FACHADA OESTE								
	Planta baja	1	4,94		1,00	4,94			
							353,07	11,74	4.145,04
05.05	m2 PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA LIMATESAS Y CABALLETES								
	Tratamiento antihumedad para cubiertas (limatesas y caballetes), mediante pintura impermeabilizante elástica continuo, a base de polímeros acrílicos en emulsión acuosa, previa preparación del soporte, aplicación de dos manos con brocha, con un rendimiento aproximado de entre 1-2 kg/m2 siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica.								
	Limatesas	5	6,14	0,30		10,13	1.1		
		1	0,74	0,30		0,24	1.1		
		4	2,32	0,30		3,06	1.1		
	Caballetes	1	6,62	0,30		1,99			
		1	2,34	0,30		0,70			
							16,12	30,80	496,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05.06	mI PINTURA ACRÍLICA (CENEFA DECORATIVA)								
	Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas de alta calidad, mate liso, para cenefa decorativa bajo alero, siguiendo las condiciones estéticas actuales (color y dibujo), microporosa, transpirable, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante. Replicando la actual cenefa existente.								
	CENEFA BAJO CANECILLOS								
	ALZADO SUR								
	Fachada	1	4,13			4,13			
		2	0,75			1,50			
		1	4,53			4,53			
		1	3,75			3,75			
	Torre	1	5,22			5,22			
	ALZADO NORTE								
	Fachada	2	3,73			7,46			
		1	8,52			8,52			
	Torre	1	5,22			5,22			
	ALZADO ESTE								
	Fachada	1	8,83			8,83			
		1	2,94			2,94			
	Torre	1	4,80			4,80			
	ALZADO OESTE								
	Fachada	1	5,24			5,24			
		1	2,94			2,94			
	Torre	1	4,79			4,79			
							69,87	20,87	1.458,19
05.07	m2 PINTURA JUNTAS MAMPOSTERÍA								
	Pintura en color blanco de juntas de mortero de cemento de mampostería y sillería, protegiendo con cinta de carroceros cada mampuesto para conformar la línea de la junta.								
	ALZADO SUR								
	Zona porticada	1	14,84		3,90	57,88			
	Esquinas	2	9,60	0,60		11,52			
		2	6,95	0,60		8,34			
	ALZADO NORTE								
	Esquinas	1	9,60	0,60		5,76			
		4	6,95	0,60		16,68			
		1	1,20	0,60		0,72			
	ALZADO ESTE								
	Zona porticada	1	8,23		3,90	32,10			
	Esquinas	1	9,60	0,60		5,76			
		2	3,05	0,60		3,66			
		1	1,39	0,60		0,83			
		1	6,95	0,60		4,17			
							147,42	18,62	2.744,96
	TOTAL CAPÍTULO 05 PINTURA.....								13.041,31

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 GESTIÓN DE RESIDUOS									
06.01	u ENTREGA, ALQUILER, RECOGIDA Y CANON DE CONTENEDOR RCD 7 m3								
Coste del alquiler de contenedor de 4 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.									
	Contenedores	4				4,00			
							4,00	211,53	846,12
TOTAL CAPÍTULO 06 GESTIÓN DE RESIDUOS.....									846,12
TOTAL.....									61.999,44

CUADRO DE PRECIOS 1

CUADRO DE PRECIOS 1

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS			
01.01	m2	ANDAMIAJE DE FACHADA Andamio metálico tubular modular para trabajos en altura, considerando el transporte de ida, montaje, alquiler, desmontaje y transporte de vuelta.	12,46
		DOCE EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS	
01.02	m	DEMOLICIÓN DE CABALLETE TEJA Demolición de caballete de teja en cubierta inclinada, realizada por medios manuales, sin recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros de planta y posterior carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. No se incluyen medidas de seguridad, medios de elevación ni de evacuación de escombros. Medición de longitud realmente ejecutada.	11,70
		ONCE EUROS con SETENTA CÉNTIMOS	
01.03	m2	DEMOLICIÓN COBERTURA TEJA Demolición de cobertura de teja por medios manuales y sin aprovechamiento del material desmontado, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.	19,02
		DIECINUEVE EUROS con DOS CÉNTIMOS	
01.04	m2	PICADO ENFOSCADOS CEMENTO VERTICALES C/MARTILLO Picado de enfoscados de cemento en paramentos verticales, con martillo eléctrico, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.	10,84
		DIEZ EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS	
01.05	ud	DESMONTAJE CIERRE ALUMINIO EN PORCHE Desmontaje de cierre de aluminio en porche, para s posterior reutilización.	116,96
		CIENTO DIECISEIS EUROS con NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS	
01.06	m2	DEMOLICIÓN FALSO TECHO CONTINUO ESCAYOLA Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares. Medición de superficie realmente ejecutada.	7,85
		SIETE EUROS con OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS	
01.07	m2	DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS GRANITO Demolición de pavimentos de baldosas de granito, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	21,00
		VEINTIUN EUROS	
01.08	m2	DEMOLICIÓN SOLERAS H.A. <15 cm C/COMPRESOR Demolición de soleras de hormigón ligeramente armado con mallazo, hasta 15 cm de espesor, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	18,90
		DIECIOCHO EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS	
01.09	m3	EXCAVACIÓN VACIADO MANUAL DE TERRENOS COMPACTOS <2 m A BORDES Excavación a cielo abierto en vaciados, hasta 2 m de profundidad en terrenos compactos por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes, sin carga ni transporte al vertedero, incluida parte proporcional de medios auxiliares. Según CTE-DB-SE-C y NTE-ADV.	54,72
		CINCUNTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS	
01.10	m2	LIJADO DE CARPINTERÍAS Y CONTRAVENTANAS (MEDIOS MANUALES) Lijado de carpinterías de madera y contraventanas metálicas.	14,89
		CATORCE EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS	
01.11	m2	LIJADO CANECILLOS MEDIOS MANUALES Lijado de alero de canecillos de madera. Incluyendo todas las caras del canecillo y el tablero de madera (rípia) que soportan los canecillos. Medido en la longitud del alero por su vuelo.	37,22
		TREINTA Y SIETE EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS	
01.12	m3	CARGA RCD ESCOMBROS NATURALEZA PETREA EN SACOS MANO Carga de RCD en sacos y evacuación a una distancia máxima de 20 m, por medios manuales, sobre camión pequeño, contenedor o tubo de evacuación.	27,37
		VEINTISIETE EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS	

CUADRO DE PRECIOS 1

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 02 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN			
02.01	m2	IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA AUTOPROTEGIDA PARA CUBIERTA Impermeabilización bicapa autoprotegida para caballetes, limatesas y faldones de cubiertaconstituida por lámina asfáltica de betún elastómero LBM-30 FP, fijada mecánicamente al soporte, lámina asfáltica de betún elastómero LBM-40/G-FV autoprotegida con mineral de pizarra, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple con los requisitos del C.T.E. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	22,87
		VEINTIDOS EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS	
02.02	m	LIMAHOYA ZINC D=500 mm Solución de limahoya en cubierta, formada por piezas de limahoya de zinc de 500 mm de desarrollo, fijada sobre soporte por medios mecánicos, y rematada lateralmente con un rastrel para aleros. Totalmente instalada; i/p.p. de replanteo y medios auxiliares (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la longitud en verdadera magnitud.	72,60
		SETENTA Y DOS EUROS con SESENTA CÉNTIMOS	
02.03	m	BABERO ZINC D=500 mm Babero con plancha de zinc de 500 mm desarrollo en encuentros de faldones de tejas con paramentos verticales, incluso apertura de rozas, corte preparación y recibido del zinc y parte proporcional de solapes, según NTE/QTT-21. Medido en verdadera magnitud.	89,21
		OCHENTA Y NUEVE EUROS con VEINTIUN CÉNTIMOS	
02.04	m2	CORTE HUMEDAD SOLERA PVC Corte de humedad por capilaridad de soleras, mediante la instalación de una membrana impermeabilizante de PVC, con resistencia a la perforación de 1500 N	10,05
		DIEZ EUROS con CINCO CÉNTIMOS	
02.05	m	TUBO DRENAJE PVC CORRUGADO SIMPLE SN2 D=125 mm Tubería de drenaje enterrada de PVC corrugado simple circular ranurado de diámetro nominal 125 mm y rigidez esférica SN2 kN/m2. Colocada sobre cama de arena de río de 10 cm de espesor, revestida con geotextil de 125 g/m2 y rellena con grava filtrante 25 cm por encima del tubo con cierre de doble solapa del paquete filtrante (realizado con el propio geotextil). Con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación de la zanja ni el tapado posterior de la misma por encima de la grava, s/ CTE-HS-5, UNE 65994:2011 y UNE-EN 1401-1:2009.	23,01
		VEINTITRES EUROS con UN CÉNTIMOS	
02.06	m2	AISLAMIENTO FALSO TECHO MW 65 mm Suministro y colocación de aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre falsos techos, en rollos, de 65 mm de espesor. Resistencia térmica 1,85 m2K/W, conductividad térmica 0,035 W/(m.K), según UNE-EN 13162:2013+A1:2015. Absorción acústica 0,85 según UNE-EN ISO 354:2004. Reacción al fuego A1 según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010. Incluso p.p. de cortes. Lana mineral (MW) con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	10,60
		DIEZ EUROS con SESENTA CÉNTIMOS	

CUADRO DE PRECIOS 1

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 03 CUBIERTA			
03.01	u	SUSTITUCIÓN DE CANECILLOS DE MADERA Sustitución de canecillos de madera deteriorados, incluso retirada de los existentes, desmontaje de tablero/ripiá sobre canecillo, reposición de nuevo canecillo de madera con las mismas dimensiones que los existentes	265,29
		DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS	
03.02	m	CUMBRERA/LIMATESA TEJA HORMIGÓN PERFIL ÁRABE AMORTERADA Solución de cumbrera/limatesa de teja de hormigón de perfil árabe, recibida con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1.	32,88
		TREINTA Y DOS EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS	
03.03	m2	TEJA HORMIGÓN PERFIL MIXTA AMORTERADA Cobertura de teja de hormigón de perfil de teja mixta (perfil curva), en color rojizo, de dimensiones aproximadas de teja de 420x330 mm, con sistema de encaje entre piezas. Recibida al faldón o forjado (no incluido) con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo, tejas de ventilación. Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la superficie de cubierta en verdadera magnitud.	46,07
		CUARENTA Y SEIS EUROS con SIETE CÉNTIMOS	
03.04	m	CANALÓN ALUMINIO CUADRADO DESARROLLO 400 mm Canalón visto de chapa de aluminio lacado de 0,68 mm de espesor, de sección cuadrada, con un desarrollo de 400 mm, fijado al alero mediante soportes lacados colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima de 0,5% , conforme UNE-EN 612. Totalmente instalado, conexionado y probado, i/ p.p. de piezas especiales y remates, soldaduras, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.	69,08
		SESENTA Y NUEVE EUROS con OCHO CÉNTIMOS	
03.05	m	BAJANTE ALUMINIO LACADO 70x100 mm Bajante cuadrada de aluminio lacado, de 70x100 mm de diámetro, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en los empalmes. Totalmente instalada y conexionada, i/ p.p. de piezas especiales, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.	48,93
		CUARENTA Y OCHO EUROS con NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS	

CUADRO DE PRECIOS 1

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS			
04.01	m2	ENFOSCADO MAESTREADO-FRATASADO CSIV-W1 VERTICAL Enfoscado maestreado y fratasado con mortero CSIV-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-10, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m, s/NTE-RPE-7 y UNE-EN 998-1:2010, medido deduciendo huecos. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	20,05
		VEINTE EUROS con CINCO CÉNTIMOS	
04.02	m2	ENCACHADO PIEDRA NATURAL 20/40 e=15 cm Encachado de gravilla natural de machaqueo, de granulometría 20/40 mm, para un espesor medio de 15 cm, colocada en sub-base de solera o losa. Totalmente realizada; p.p. de extendido y nivelado.	28,46
		VEINTIOCHO EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS	
04.03	m2	SOLERA HORMIGÓN ARMADO HA-25/B/20/IIa #150x150x6 mm VERT. MANUAL Solera de hormigón HA-25/B/20/IIa, elaborado en central, de resistencia característica a compresión 25 MPa (N/mm2), de consistencia blanda, tamaño máximo del árido de 20 mm, en elementos enterrados, o interiores sometidos a humedades relativas medias-altas (>65%) o a condensaciones, o elementos exteriores con alta precipitación; con un espesor medio de 15 cm; armada con mallazo de acero B-500-T electrosoldado #150x150x6 mm. Totalmente realizada; i/p.p. de vertido por medios manuales, extendido, vibrado y regleado. Según normas EHE-08 y NTE-RSS. Componentes del hormigón con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	26,77
		VEINTISEIS EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS	
04.04	m2	PAVIMENTO ADOQUÍN HORMIGÓN COLOR 3 FORMATOS, TIPO ROMÁNICO Pavimento de adoquín prefabricado de hormigón en colores suaves tostados, de 3 formatos rectangulares y 8 cm. de espesor, colocado sobre cama de arena de río, rasanteada, de 3/4 cm de espesor, dejando entre ellos una junta de separación de 2/3 mm para su posterior relleno con arena caliza de machaqueo, i/recebado de juntas, barrido y compactación, a colocar sobre base de solera de hormigón, no incluido en el precio. Adoquín y áridos con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	47,66
		CUARENTA Y SIETE EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS	
04.05	m2	SOLADO DE GRANITO ABUJARDADO/FLAMEADO GRIS Solado de baldosas de granito escuadrado, abujardado/flameado, de color gris, recibidas con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas en los límites de las paredes, pilares aislados, cambios de nivel, juntas estructurales, acabado y limpieza del paramento terminado. Superficie medida según documentación gráfica de proyecto. s/CTE DB-SUA y NTE-RSR. Piezas de granito y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	102,29
		CIENTO DOS EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS	
04.06	m2	FORJADO VIGUETA MADERA Y TABLERO MACHIHEMBRADO 50x20x4 cm Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país de 17x20 cm, separadas 50 cm entre ejes, tablero de machihembrado de 50x20x4 cm. Luces hasta 4 m. Según CTE-SE-M.	153,23
		CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS con VEINTITRES CÉNTIMOS	

CUADRO DE PRECIOS 1

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 05 PINTURA			
05.01	m2	ESMALTE SATINADO S/METAL Pintura al esmalte satinado, dos manos y una mano de minio o antioxidante sobre carpintería me- tálica o cerrajería.	24,33
VEINTICUATRO EUROS con TREINTA Y TRES CÉNTIMOS			
05.02	m2	BARNIZ MADERA SATINADO 2 MANOS (CARPINTERÍA) Barnizado de carpintería de madera, interior o exterior con barniz uretanado con acabado satina- do, dos manos.	41,50
CUARENTA Y UN EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS			
05.03	m2	ESMALTE SINTÉTICO SOBRE MADERA (CANECILLOS) Aplicación de una mano de imprimación, y dos manos de esmalte sintético, uso para exterior, re- comendado para superficies de madera (canecillos), siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte especificadas en ficha técnica. Producto con marcado CE y DdP (Decla- ración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	45,43
CUARENTA Y CINCO EUROS con CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS			
05.04	m2	PINTURA FACHADAS ACRÍLICA MATE BASE AGUA Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas, mate, blanca/colores, microporosa, transpirable, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante.	11,74
ONCE EUROS con SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS			
05.05	m2	PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA LIMATESAS Y CABALLETES Tratamiento antihumedad para cubiertas (limatesas y caballetes), mediante pintura impermeabi- lizante elástica continuo, a base de polímeros acrílicos en emulsión acuosa, previa preparación del soporte, aplicación de dos manos con brocha, con un rendimiento aproximado de entre 1-2 kg/m2 siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica.	30,80
TREINTA EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS			
05.06	mI	PINTURA ACRÍLICA (CENEFA DECORATIVA) Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas de alta calidad, mate liso, para cenefa decorativa bajo alero, siguiendo las condiciones estéticas actuales (color y dibujo), microporosa, transpira- ble, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy poroso- sas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante. Replicando la actual cenefa existente.	20,87
VEINTE EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS			
05.07	m2	PINTURA JUNTAS MAMPOSTERÍA Pintura en color blanco de juntas de mortero de cemento de mampostería y sillería, protegiendo con cinta de carroceros cada mampuesto para conformar la línea de la junta.	18,62
DIECIOCHO EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS			

CUADRO DE PRECIOS 1

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 06 GESTIÓN DE RESIDUOS			
06.01	u	ENTREGA, ALQUILER, RECOGIDA Y CANON DE CONTENEDOR RCD 7 m3 Coste del alquiler de contenedor de 4 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.	211,53
			DOSCIENTOS ONCE EUROS con CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS

CUADRO DE PRECIOS 2

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS			
01.01	m2	ANDAMIAJE DE FACHADA Andamio metálico tubular modular para trabajos en altura, considerando el transporte de ida, montaje, alquiler, desmontaje y transporte de vuelta.	Resto de obra y materiales.....12,10 Suma la partida.....12,10 Costes indirectos3,00%0,36 TOTAL PARTIDA.....12,46
01.02	m	DEMOLICIÓN DE CABALLETE TEJA Demolición de caballete de teja en cubierta inclinada, realizada por medios manuales, sin recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros de planta y posterior carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. No se incluyen medidas de seguridad, medios de elevación ni de evacuación de escombros. Medición de longitud realmente ejecutada.	Mano de obra.....11,36 Suma la partida.....11,36 Costes indirectos3,00%0,34 TOTAL PARTIDA.....11,70
01.03	m2	DEMOLICIÓN COBERTURA TEJA Demolición de cobertura de teja por medios manuales y sin aprovechamiento del material desmontado, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.	Mano de obra.....18,47 Suma la partida.....18,47 Costes indirectos3,00%0,55 TOTAL PARTIDA.....19,02
01.04	m2	PICADO ENFOSCADOS CEMENTO VERTICALES C/MARTILLO Picado de enfoscados de cemento en paramentos verticales, con martillo eléctrico, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, sin medidas de protección colectivas.	Mano de obra.....6,50 Maquinaria.....4,02 Suma la partida.....10,52 Costes indirectos3,00%0,32 TOTAL PARTIDA.....10,84
01.05	ud	DESMONTAJE CIERRE ALUMINIO EN PORCHE Desmontaje de cierre de aluminio en porche, para s posterior reutilización.	Mano de obra.....113,55 Suma la partida.....113,55 Costes indirectos3,00%3,41 TOTAL PARTIDA.....116,96
01.06	m2	DEMOLICIÓN FALSO TECHO CONTINUO ESCAYOLA Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares. Medición de superficie realmente ejecutada.	Mano de obra.....7,62 Suma la partida.....7,62 Costes indirectos3,00%0,23 TOTAL PARTIDA.....7,85
01.07	m2	DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS GRANITO Demolición de pavimentos de baldosas de granito, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	Mano de obra.....17,71 Maquinaria.....2,68 Suma la partida.....20,39 Costes indirectos3,00%0,61 TOTAL PARTIDA.....21,00

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO	
01.08	m2	DEMOLICIÓN SOLERAS H.A. <15 cm C/COMPRESOR Demolición de soleras de hormigón ligeramente armado con mallazo, hasta 15 cm de espesor, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	Mano de obra.....	13,63
			Maquinaria.....	4,72
			Suma la partida.....	18,35
			Costes indirectos 3,00%	0,55
			TOTAL PARTIDA.....	18,90
01.09	m3	EXCAVACIÓN VACIADO MANUAL DE TERRENOS COMPACTOS <2 m A BORDES Excavación a cielo abierto en vaciados, hasta 2 m de profundidad en terrenos compactos por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes, sin carga ni transporte al vertedero, incluida parte proporcional de medios auxiliares. Según CTE-DB-SE-C y NTE-ADV.	Mano de obra.....	53,13
			Suma la partida.....	53,13
			Costes indirectos 3,00%	1,59
			TOTAL PARTIDA.....	54,72
01.10	m2	LIJADO DE CARPINTERÍAS Y CONTRAVENTANAS (MEDIOS MANUALES) Lijado de carpinterías de madera y contraventanas metálicas.	Mano de obra.....	14,46
			Suma la partida.....	14,46
			Costes indirectos 3,00%	0,43
			TOTAL PARTIDA.....	14,89
01.11	m2	LIJADO CANECILLOS MEDIOS MANUALES Lijado de alero de canecillos de madera. Incluyendo todas las caras del canecillo y el tablero de madera (ripia) que soportan los canecillos. Medido en la longitud del alero por su vuelo.	Mano de obra.....	36,14
			Suma la partida.....	36,14
			Costes indirectos 3,00%	1,08
			TOTAL PARTIDA.....	37,22
01.12	m3	CARGA RCD ESCOMBROS NATURALEZA PETREA EN SACOS MANO Carga de RCD en sacos y evacuación a una distancia máxima de 20 m, por medios manuales, sobre camión pequeño, contenedor o tubo de evacuación.	Mano de obra.....	26,57
			Suma la partida.....	26,57
			Costes indirectos 3,00%	0,80
			TOTAL PARTIDA.....	27,37

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO	
CAPÍTULO 02 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN				
02.01	m2	IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA AUTOPROTEGIDA PARA CUBIERTA Impermeabilización bicapa autoprotegida para caballetes, limatesas y faldones de cubiertaconstituida por lámina asfáltica de betún elastómero LBM-30 FP, fijada mecánicamente al soporte, lámina asfáltica de betún elastómero LBM-40/G-FV autoprotegida con mineral de pizarra, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple con los requisitos del C.T.E. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.		
			Mano de obra.....	7,88
			Resto de obra y materiales.....	14,32
			Suma la partida.....	22,20
			Costes indirectos 3,00%	0,67
			TOTAL PARTIDA.....	22,87
02.02	m	LIMAHOYA ZINC D=500 mm Solución de limahoya en cubierta, formada por piezas de limahoya de zinc de 500 mm de desarrollo, fijada sobre soporte por medios mecánicos, y rematada lateralmente con un rastrel para aleros. Totalmente instalada; i/p.p. de replanteo y medios auxiliares (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la longitud en verdadera magnitud.		
			Mano de obra.....	39,39
			Resto de obra y materiales.....	31,10
			Suma la partida.....	70,49
			Costes indirectos 3,00%	2,11
			TOTAL PARTIDA.....	72,60
02.03	m	BABERO ZINC D=500 mm Babero con plancha de zinc de 500 mm desarrollo en encuentros de faldones de tejas con paramentos verticales, incluso apertura de rozas, corte preparación y recibido del zinc y parte proporcional de solapes, según NTE/QTT-21. Medido en verdadera magnitud.		
			Mano de obra.....	77,10
			Resto de obra y materiales.....	9,51
			Suma la partida.....	86,61
			Costes indirectos 3,00%	2,60
			TOTAL PARTIDA.....	89,21
02.04	m2	CORTE HUMEDAD SOLERA PVC Corte de humedad por capilaridad de soleras, mediante la instalación de una membrana impermeabilizante de PVC, con resistencia a la perforación de 1500 N		
			Mano de obra.....	5,91
			Resto de obra y materiales.....	3,85
			Suma la partida.....	9,76
			Costes indirectos 3,00%	0,29
			TOTAL PARTIDA.....	10,05
02.05	m	TUBO DRENAJE PVC CORRUGADO SIMPLE SN2 D=125 mm Tubería de drenaje enterrada de PVC corrugado simple circular ranurado de diámetro nominal 125 mm y rigidez esférica SN2 kN/m2. Colocada sobre cama de arena de río de 10 cm de espesor, revestida con geotextil de 125 g/m2 y rellena con grava filtrante 25 cm por encima del tubo con cierre de doble solapa del paquete filtrante (realizado con el propio geotextil). Con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación de la zanja ni el tapado posterior de la misma por encima de la grava, s/ CTE-HS-5, UNE 65994:2011 y UNE-EN 1401-1:2009.		
			Mano de obra.....	7,75
			Resto de obra y materiales.....	14,59
			Suma la partida.....	22,34
			Costes indirectos 3,00%	0,67
			TOTAL PARTIDA.....	23,01

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO	
02.06	m2	AISLAMIENTO FALSO TECHO MW 65 mm Suministro y colocación de aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre falsos techos, en rollos, de 65 mm de espesor. Resistencia térmica 1,85 m2K/W, conductividad térmica 0,035 W/(m.K), según UNE-EN 13162:2013+A1:2015. Absorción acústica 0,85 según UNE-EN ISO 354:2004. Reacción al fuego A1 según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010. Incluso p.p. de cortes. Lana mineral (MW) con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.		
			Mano de obra.....	2,41
			Resto de obra y materiales.....	7,88
			Suma la partida.....	10,29
			Costes indirectos 3,00%	0,31
			TOTAL PARTIDA.....	10,60

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO	
CAPÍTULO 03 CUBIERTA				
03.01	u	SUSTITUCIÓN DE CANECILLOS DE MADERA Sustitución de canecillos de madera deteriorados, incluso retirada de los existentes, desmontaje de tablero/ripiá sobre canecillo, reposición de nuevo canecillo de madera con las mismas dimensiones que los existentes		
			Mano de obra.....	157,56
			Resto de obra y materiales.....	100,00
			Suma la partida.....	257,56
			Costes indirectos 3,00%	7,73
			TOTAL PARTIDA.....	265,29
03.02	m	CUMBRERA/LIMATESA TEJA HORMIGÓN PERFIL ÁRABE AMORTERADA Solución de cumbrera/limatesa de teja de hormigón de perfil árabe, recibida con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo (excepto elevación, transporte y medidas de seguridad colectivas). Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1.		
			Mano de obra.....	19,70
			Resto de obra y materiales.....	12,22
			Suma la partida.....	31,92
			Costes indirectos 3,00%	0,96
			TOTAL PARTIDA.....	32,88
03.03	m2	TEJA HORMIGÓN PERFIL MIXTA AMORTERADA Cobertura de teja de hormigón de perfil de teja mixta (perfil curva), en color rojizo, de dimensiones aproximadas de teja de 420x330 mm, con sistema de encaje entre piezas. Recibida al faldón o forjado (no incluido) con mortero de cemento M-2,5. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo, tejas de ventilación. Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la superficie de cubierta en verdadera magnitud.		
			Mano de obra.....	19,70
			Resto de obra y materiales.....	25,03
			Suma la partida.....	44,73
			Costes indirectos 3,00%	1,34
			TOTAL PARTIDA.....	46,07
03.04	m	CANALÓN ALUMINIO CUADRADO DESARROLLO 400 mm Canalón visto de chapa de aluminio lacado de 0,68 mm de espesor, de sección cuadrada, con un desarrollo de 400 mm, fijado al alero mediante soportes lacados colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima de 0,5% , conforme UNE-EN 612. Totalmente instalado, conexionado y probado, i/ p.p. de piezas especiales y remates, soldaduras, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.		
			Mano de obra.....	8,04
			Resto de obra y materiales.....	59,03
			Suma la partida.....	67,07
			Costes indirectos 3,00%	2,01
			TOTAL PARTIDA.....	69,08
03.05	m	BAJANTE ALUMINIO LACADO 70x100 mm Bajante cuadrada de aluminio lacado, de 70x100 mm de diámetro, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en los empalmes. Totalmente instalada y conexionada, i/ p.p. de piezas especiales, pequeño material y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-5.		
			Mano de obra.....	4,02
			Resto de obra y materiales.....	43,48
			Suma la partida.....	47,50
			Costes indirectos 3,00%	1,43
			TOTAL PARTIDA.....	48,93

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS			
04.01	m2	ENFOSCADO MAESTREADO-FRATASADO CSIV-W1 VERTICAL Enfoscado maestreado y fratasado con mortero CSIV-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-10, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m, s/NTE-RPE-7 y UNE-EN 998-1:2010, medido deduciendo huecos. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	
		Mano de obra.....	17,73
		Resto de obra y materiales.....	1,74
		Suma la partida.....	19,47
		Costes indirectos 3,00%	0,58
		TOTAL PARTIDA.....	20,05
04.02	m2	ENCACHADO PIEDRA NATURAL 20/40 e=15 cm Encachado de gravilla natural de machaqueo, de granulometría 20/40 mm, para un espesor medio de 15 cm, colocada en sub-base de solera o losa. Totalmente realizada; p.p. de extendido y nivelado.	
		Mano de obra.....	7,08
		Maquinaria.....	15,93
		Resto de obra y materiales.....	4,62
		Suma la partida.....	27,63
		Costes indirectos 3,00%	0,83
		TOTAL PARTIDA.....	28,46
04.03	m2	SOLERA HORMIGÓN ARMADO HA-25/B/20/IIa #150x150x6 mm VERT. MANUAL Solera de hormigón HA-25/B/20/IIa, elaborado en central, de resistencia característica a compresión 25 MPa (N/mm2), de consistencia blanda, tamaño máximo del árido de 20 mm, en elementos enterrados, o interiores sometidos a humedades relativas medias-altas (>65%) o a condensaciones, o elementos exteriores con alta precipitación; con un espesor medio de 15 cm; armada con mallazo de acero B-500-T electrosoldado #150x150x6 mm. Totalmente realizada; i/p.p. de vertido por medios manuales, extendido, vibrado y regleado. Según normas EHE-08 y NTE-RSS. Componentes del hormigón con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	
		Mano de obra.....	0,39
		Resto de obra y materiales.....	25,60
		Suma la partida.....	25,99
		Costes indirectos 3,00%	0,78
		TOTAL PARTIDA.....	26,77
04.04	m2	PAVIMENTO ADOQUÍN HORMIGÓN COLOR 3 FORMATOS, TIPO ROMÁNICO Pavimento de adoquín prefabricado de hormigón en colores suaves tostados, de 3 formatos rectangulares y 8 cm. de espesor, colocado sobre cama de arena de río, rasanteada, de 3/4 cm de espesor, dejando entre ellos una junta de separación de 2/3 mm para su posterior relleno con arena caliza de machaqueo, i/recebado de juntas, barrido y compactación, a colocar sobre base de solera de hormigón, no incluido en el precio. Adoquín y áridos con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	
		Mano de obra.....	24,13
		Maquinaria.....	1,95
		Resto de obra y materiales.....	20,19
		Suma la partida.....	46,27
		Costes indirectos 3,00%	1,39
		TOTAL PARTIDA.....	47,66

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO	
04.05	m2	SOLADO DE GRANITO ABUJARDADO/FLAMEADO GRIS Solado de baldosas de granito escuadrado, abujardado/flameado, de color gris, recibidas con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas en los límites de las paredes, pilares aislados, cambios de nivel, juntas estructurales, acabado y limpieza del paramento terminado. Superficie medida según documentación gráfica de proyecto. s/CTE DB-SUA y NTE-RSR. Piezas de granito y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.		
			Mano de obra.....	13,51
			Resto de obra y materiales.....	85,80
			Suma la partida.....	99,31
			Costes indirectos..... 3,00%	2,98
			TOTAL PARTIDA.....	102,29
04.06	m2	FORJADO VIGUETA MADERA Y TABLERO MACHIHEMBRADO 50x20x4 cm Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país de 17x20 cm, separadas 50 cm entre ejes, tablero de machihembrado de 50x20x4 cm. Luces hasta 4 m. Según CTE-SE-M.		
			Mano de obra.....	67,29
			Resto de obra y materiales.....	81,48
			Suma la partida.....	148,77
			Costes indirectos..... 3,00%	4,46
			TOTAL PARTIDA.....	153,23

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO	
CAPÍTULO 05 PINTURA				
05.01	m2	ESMALTE SATINADO S/METAL Pintura al esmalte satinado, dos manos y una mano de minio o antioxidante sobre carpintería metálica o cerrajería.		
			Mano de obra.....	17,74
			Resto de obra y materiales.....	5,88
			Suma la partida.....	23,62
			Costes indirectos 3,00%	0,71
			TOTAL PARTIDA.....	24,33
05.02	m2	BARNIZ MADERA SATINADO 2 MANOS (CARPINTERÍA) Barnizado de carpintería de madera, interior o exterior con barniz uretanado con acabado satinado, dos manos.		
			Mano de obra.....	37,78
			Resto de obra y materiales.....	2,51
			Suma la partida.....	40,29
			Costes indirectos 3,00%	1,21
			TOTAL PARTIDA.....	41,50
05.03	m2	ESMALTE SINTÉTICO SOBRE MADERA (CANECILLOS) Aplicación de una mano de imprimación, y dos manos de esmalte sintético, uso para exterior, recomendado para superficies de madera (canecillos), siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte especificadas en ficha técnica. Producto con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.		
			Mano de obra.....	37,78
			Resto de obra y materiales.....	6,33
			Suma la partida.....	44,11
			Costes indirectos 3,00%	1,32
			TOTAL PARTIDA.....	45,43
05.04	m2	PINTURA FACHADAS ACRÍLICA MATE BASE AGUA Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas, mate, blanca/colores, microporosa, transpirable, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante.		
			Mano de obra.....	9,45
			Resto de obra y materiales.....	1,95
			Suma la partida.....	11,40
			Costes indirectos 3,00%	0,34
			TOTAL PARTIDA.....	11,74
05.05	m2	PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA LIMATESAS Y CABALLETES Tratamiento antihumedad para cubiertas (limatesas y caballetes), mediante pintura impermeabilizante elástica continuo, a base de polímeros acrílicos en emulsión acuosa, previa preparación del soporte, aplicación de dos manos con brocha, con un rendimiento aproximado de entre 1-2 kg/m2 siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica.		
			Mano de obra.....	15,11
			Resto de obra y materiales.....	14,79
			Suma la partida.....	29,90
			Costes indirectos 3,00%	0,90
			TOTAL PARTIDA.....	30,80
05.06	mI	PINTURA ACRÍLICA (CENEFA DECORATIVA) Pintura acrílica al agua para exterior y fachadas de alta calidad, mate liso, para cenefa decorativa bajo alero, siguiendo las condiciones estéticas actuales (color y dibujo), microporosa, transpirable, impermeable, no salpica y de alta resistencia a la alcalinidad. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al disolvente fondo penetrante. Replicando la actual cenefa existente.		
			Mano de obra.....	18,90
			Resto de obra y materiales.....	1,36
			Suma la partida.....	20,26
			Costes indirectos 3,00%	0,61
			TOTAL PARTIDA.....	20,87

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
05.07	m2	PINTURA JUNTAS MAMPOSTERÍA	
		Pintura en color blanco de juntas de mortero de cemento de mampostería y sillería, protegiendo con cinta de carroceros cada mampuesto para conformar la línea de la junta.	
		Mano de obra.....	11,33
		Resto de obra y materiales.....	6,75
		Suma la partida.....	18,08
		Costes indirectos 3,00%	0,54
		TOTAL PARTIDA.....	18,62

CUADRO DE PRECIOS 2

REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDODNA

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
CAPÍTULO 06 GESTIÓN DE RESIDUOS			
06.01	u	ENTREGA, ALQUILER, RECOGIDA Y CANON DE CONTENEDOR RCD 7 m3	
		Coste del alquiler de contenedor de 4 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.	
		Maquinaria.....	205,37
		Suma la partida.....	205,37
		Costes indirectos 3,00%	6,16
		TOTAL PARTIDA.....	211,53

PLANOS

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL

NAVARREDONDA (MADRID) – DICIEMBRE 2023



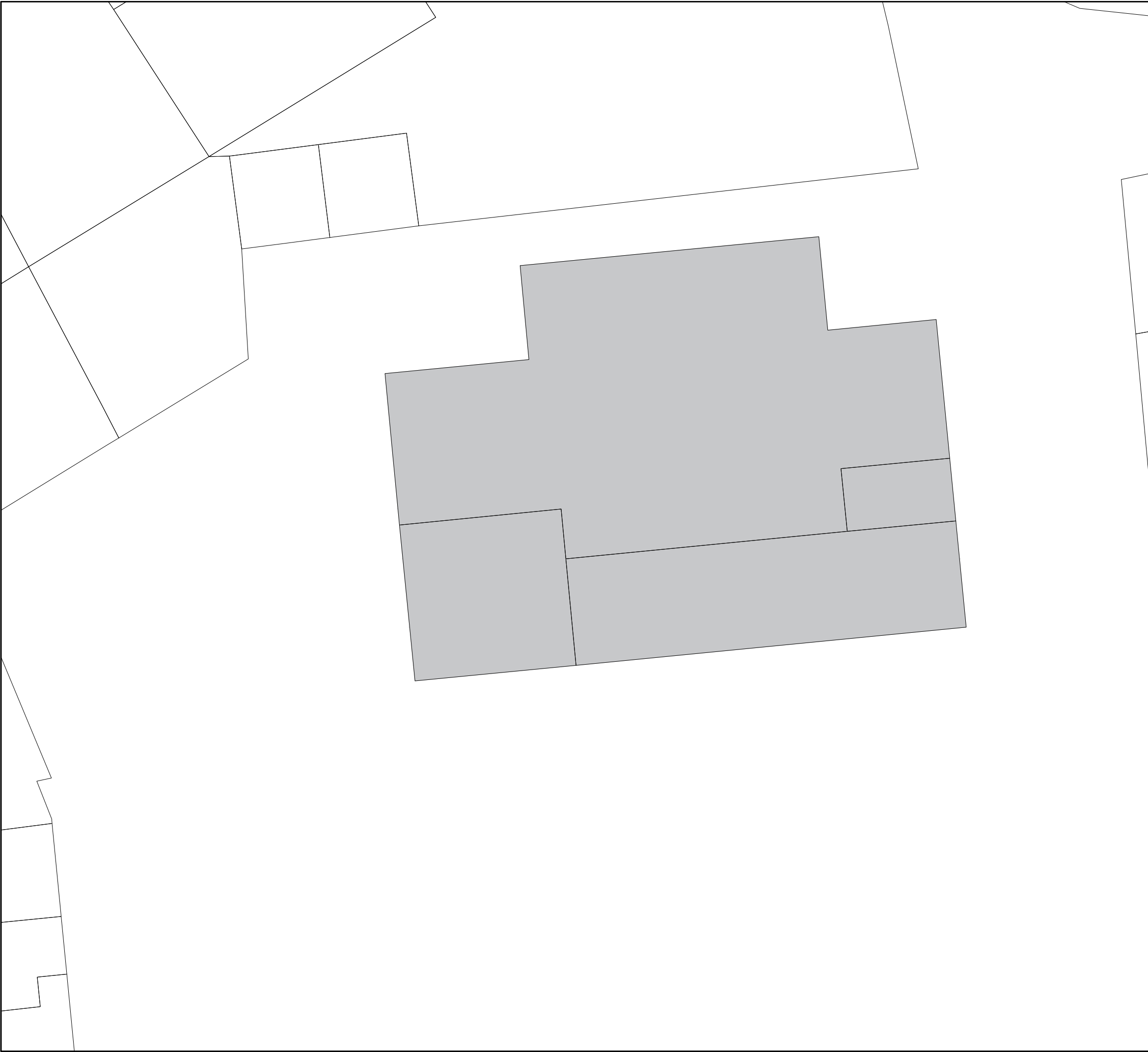
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/1000 - A3

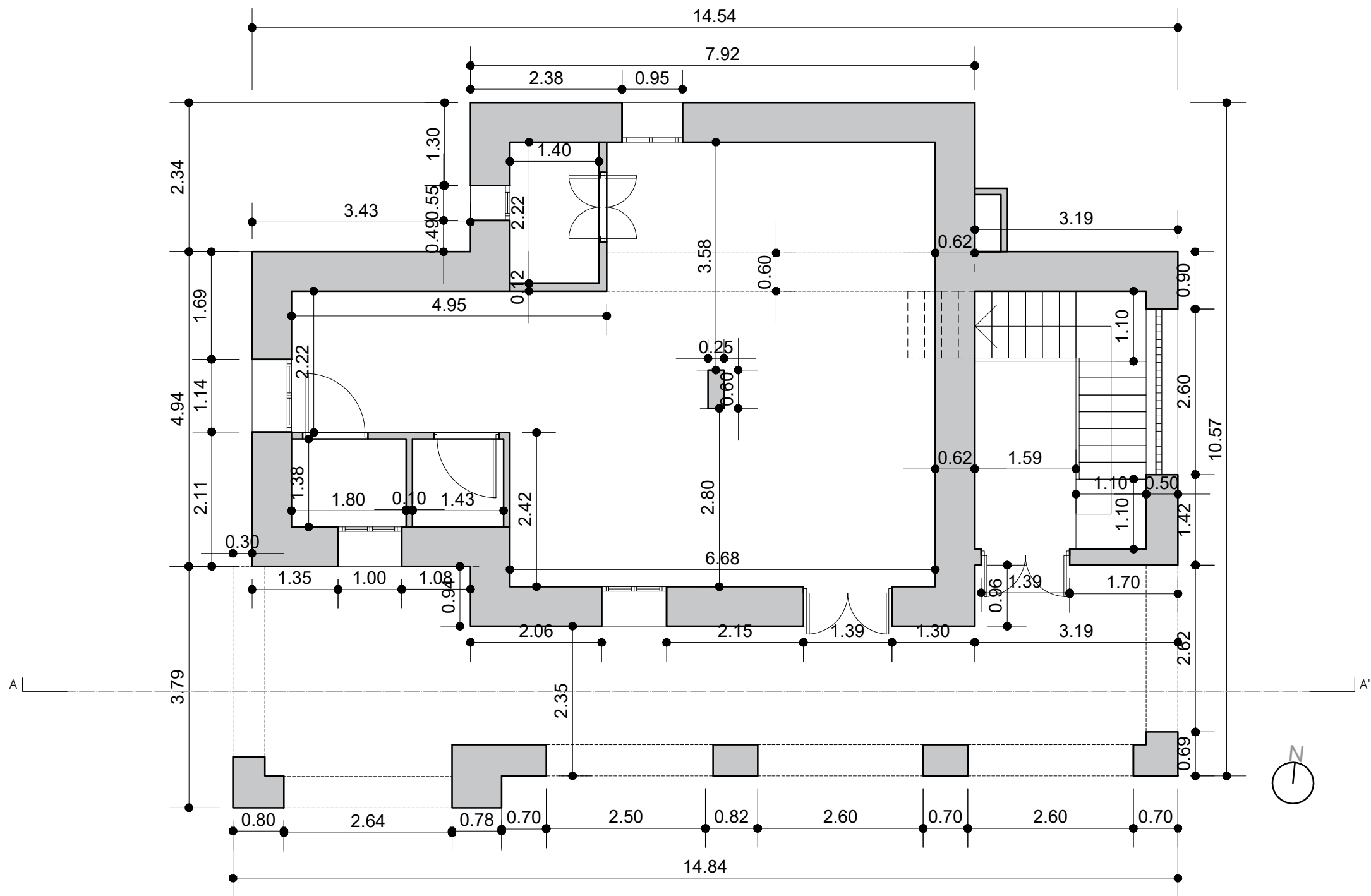
EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
REFERENCIA SITUACIÓN	1



PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)	
SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/100 - A3
EL ARQUITECTO T.	
FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO	
TÍTULO DEL PLANO SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO	PLANO Nº 2



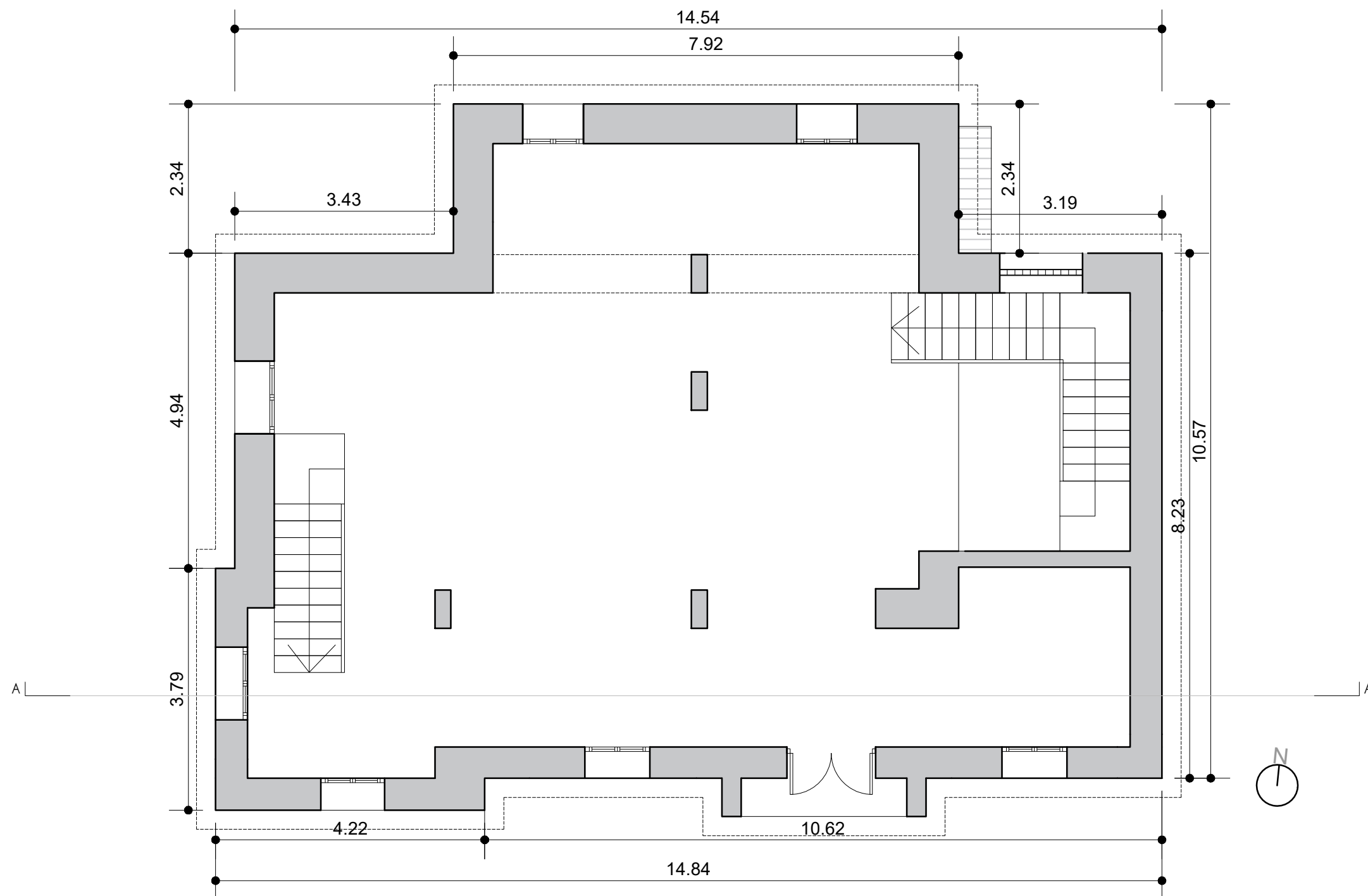
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA	3



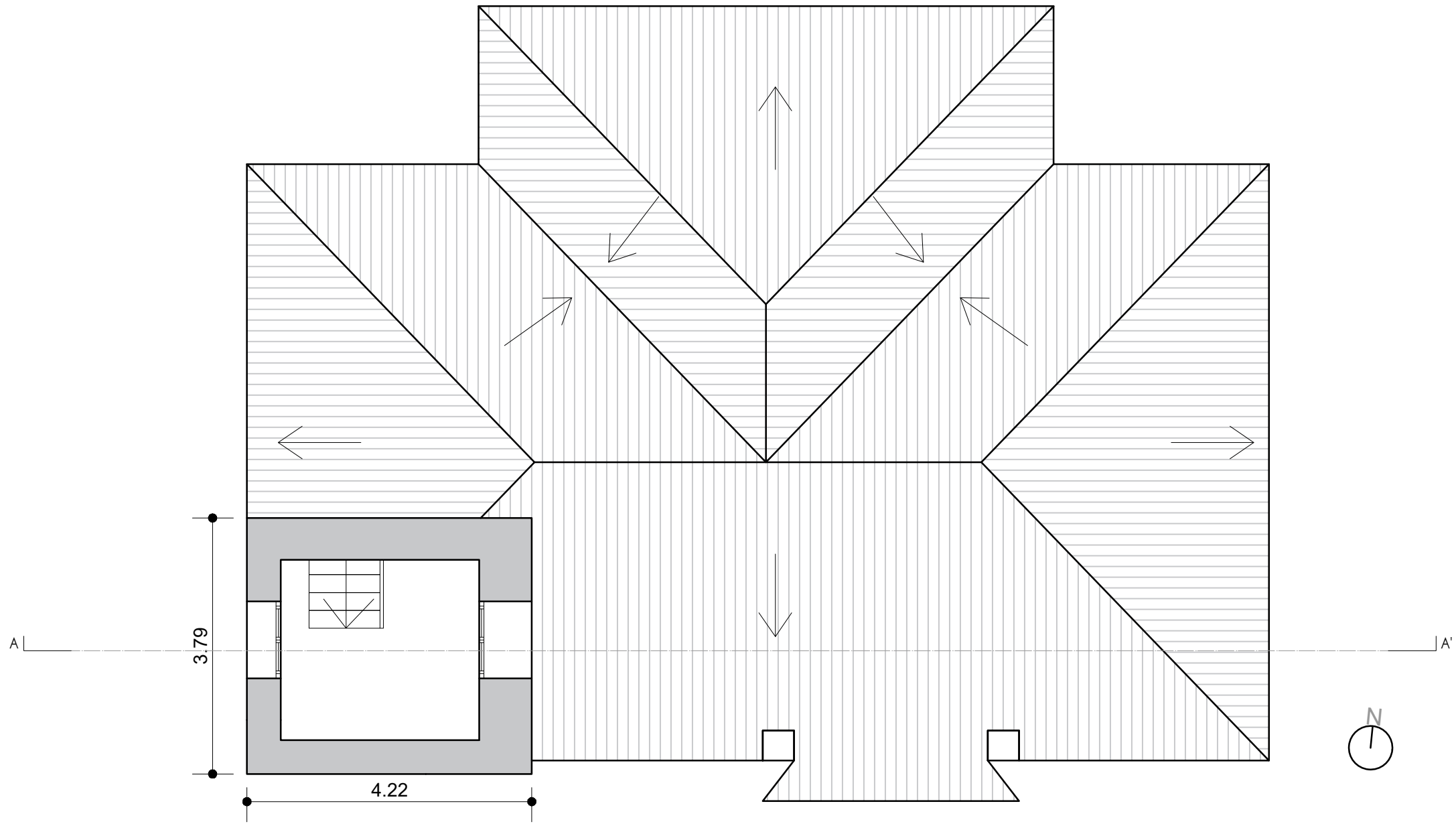
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL PLANTA PRIMERA	4



PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

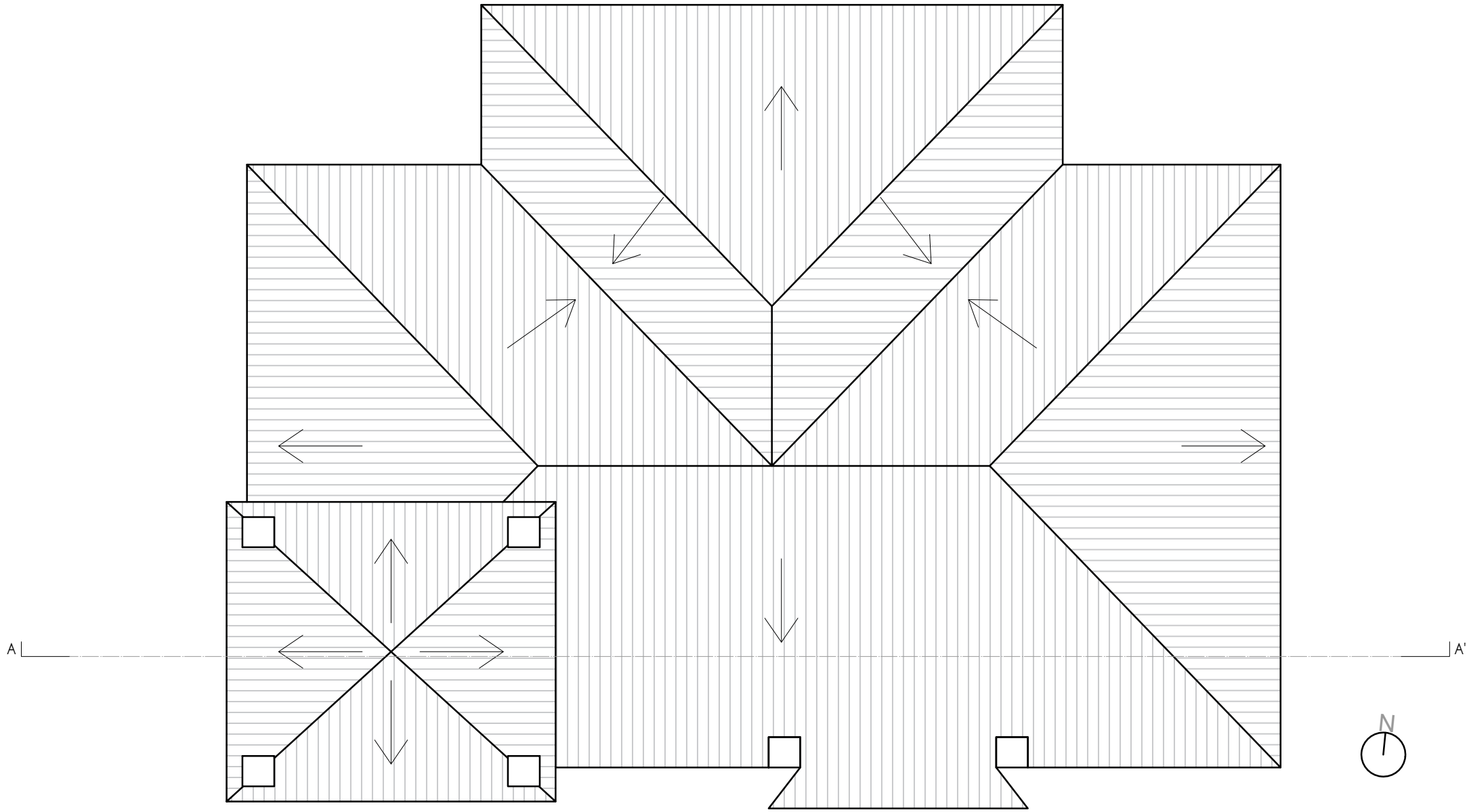
FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJO CUBIERTA

PLANO Nº

5



PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL
PLANTA DE CUBIERTAS

PLANO Nº

6



PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL ALZADO SUR	7



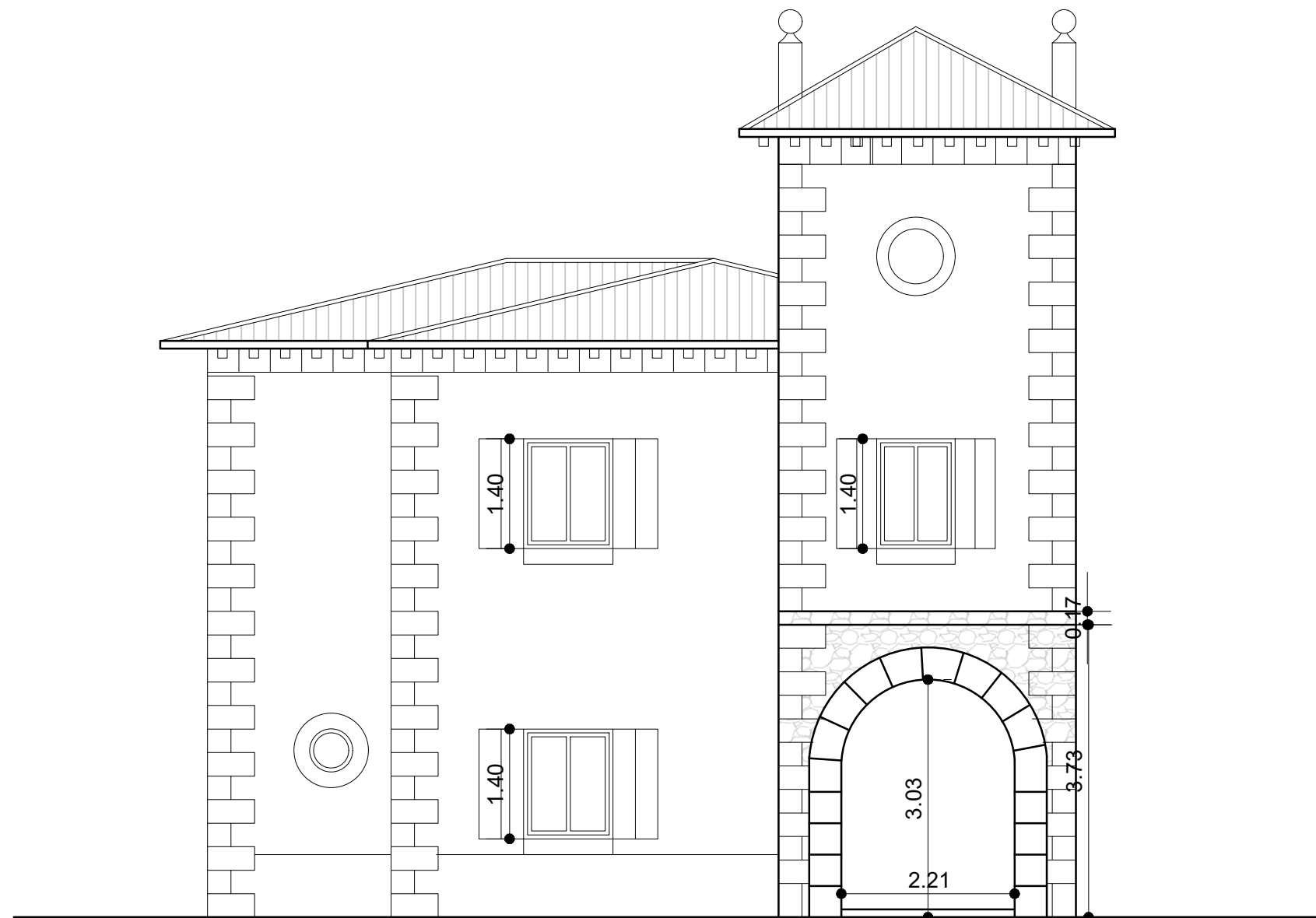
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL ALZADO NORTE	8



ALZADO OESTE

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL ALZADO OESTE	9



ALZADO ESTE

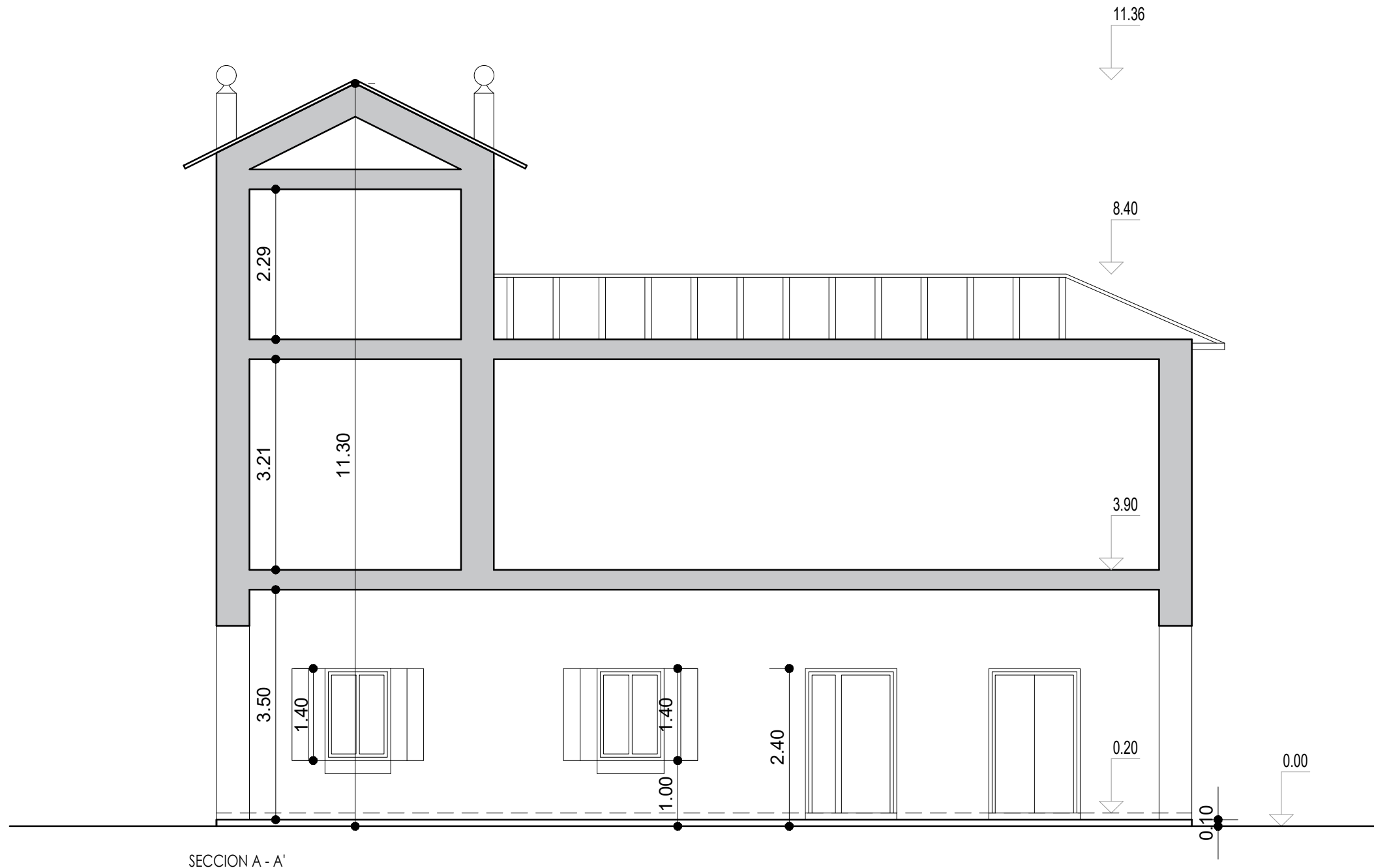
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL ALZADO ESTE	10



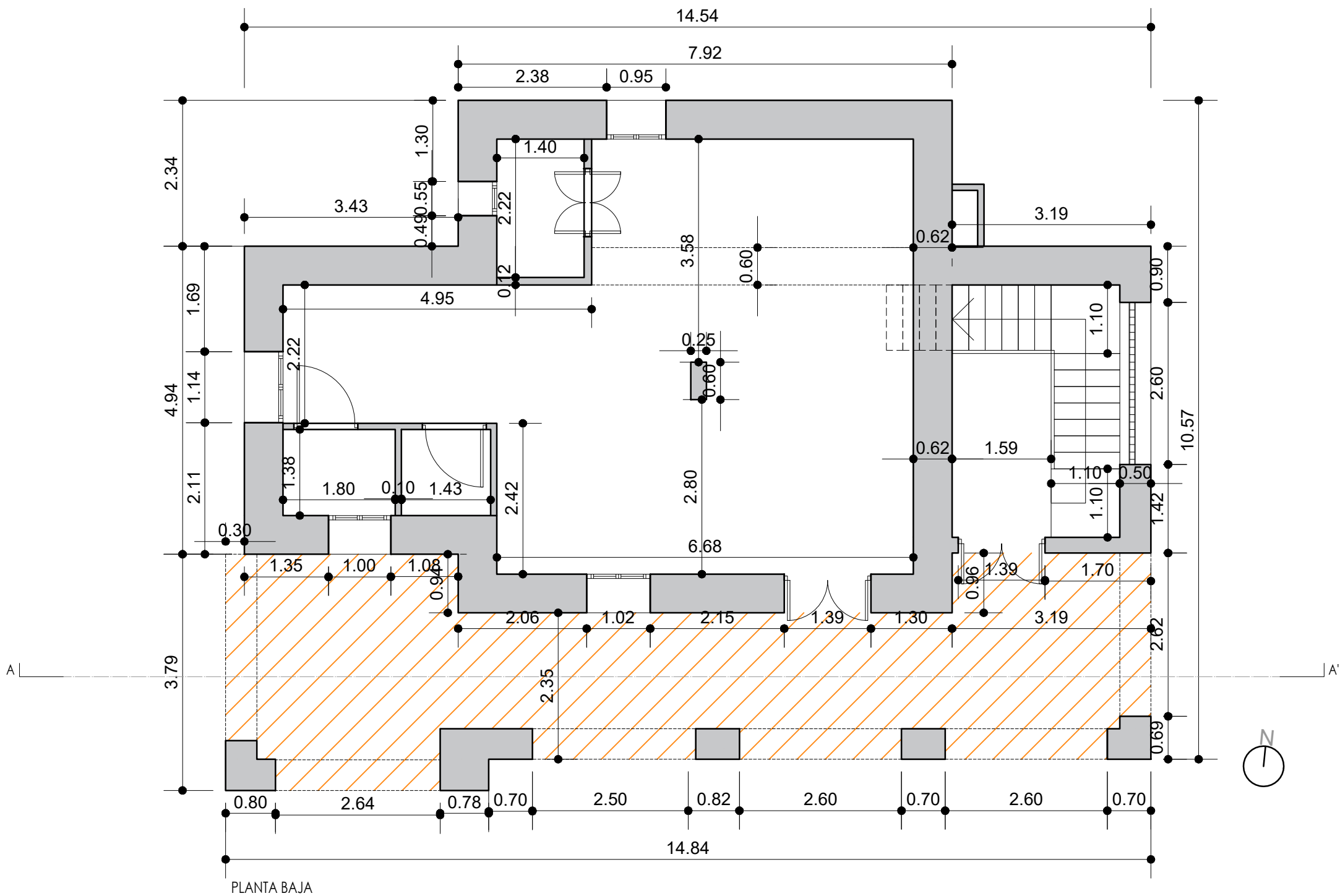
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO ACTUAL SECCION A - A'	11



LEYENDA	
1. EXCAVACIÓN, DRENAJE, SOLERA Y NUEVO SOLADO	43,55 m ²
2. PICADO REVOCO Y RENOVACIÓN	282,23 m ²
3. LIJADO Y BARNIZADO. CARPINTERÍAS	43,55 m ²
4. LIJADO Y BARNIZADO. CANECILLOS	
5. LIJ. Y ESMALTADO. CONTRAVENTANAS	43,55 m ²
6. INCORPORACIÓN CANALÓN COBRE	34,00 ml
7. ACTUACIONES EN CUBIERTA	43,55 m ²
8. PICADO ENFOSCADO BRUÑIDO, REN. Y PINTADO	89,03 ml

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

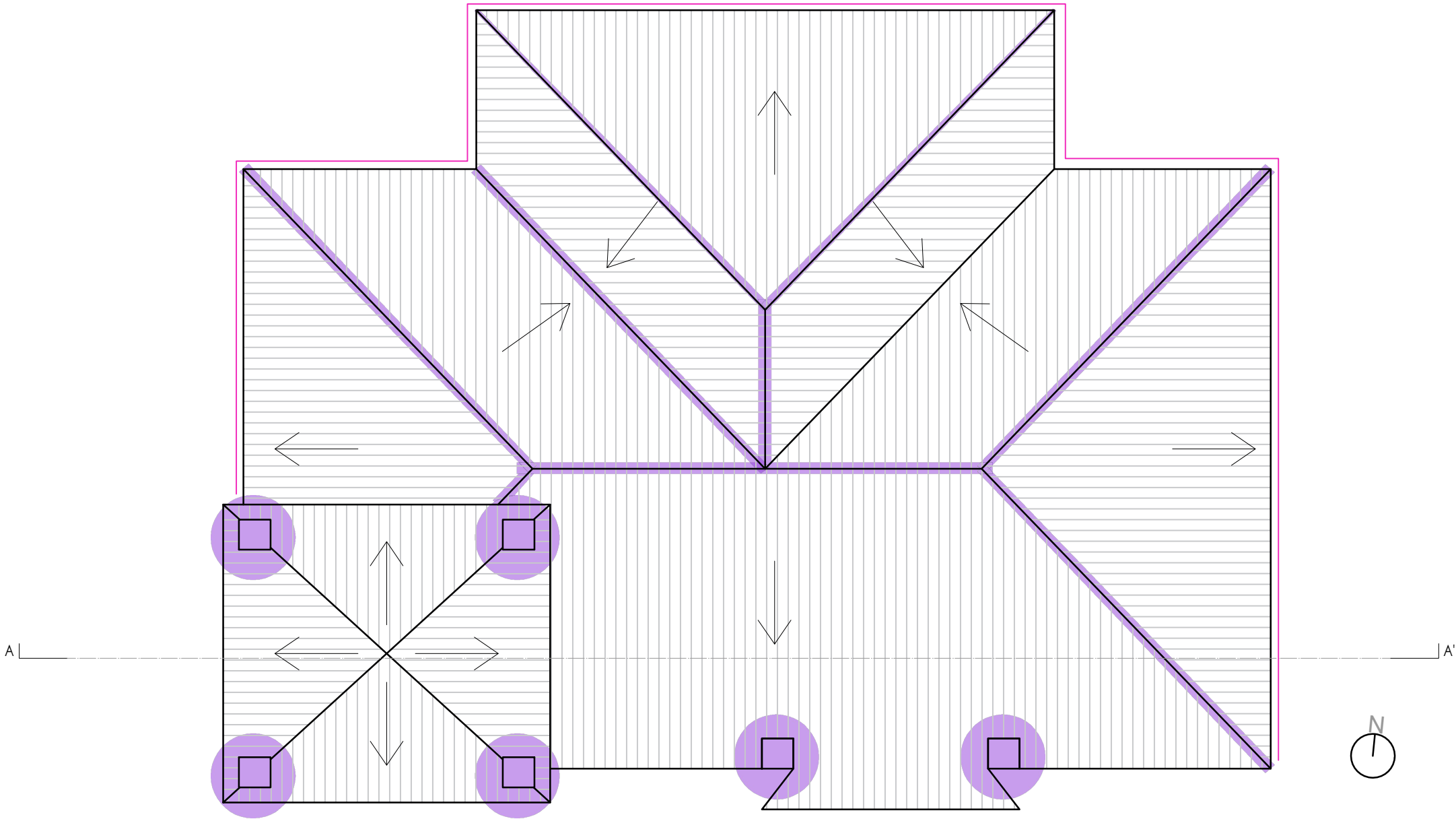
FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO

PLANO Nº

ESTADO PROPUESTO
INTERVENCIONES
PLANTA BAJA

12



PLANTA DE CUBIERTAS

LEYENDA	
1. EXCAVACIÓN,DRENAJE,SOLERA Y NUEVO SOLADO	43,55 m2
2.PICADO REVOCO Y RENOVACIÓN	282,23 m2
3. LIJADO Y BARNIZADO. CARPINTERIAS	43,55 m2
4. LIJADO Y BARNIZADO. CANECILLOS	
5. LIJ.Y ESMALTADO. CONTRAVENTANAS	43,55 m2
6. INCORPORACIÓN CANALÓN COBRE	34,00 ml
7. ACTUACIONES EN CUBIERTA	43,55 m2
8. PICADO ENFOSCADO BRUÑIDO.REN. Y PINTADO	89,03 ml

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO
ESTADO PROPUESTO
INTERVENCIONES
PLANTA DE CUBIERTAS

PLANO Nº

13



LEYENDA	
1. EXCAVACIÓN,DRENAJE,SOLERA Y NUEVO SOLADO	43,55 m2
2.PICADO REVOCO Y RENOVACIÓN	282,23 m2
3. LIJADO Y BARNIZADO. CARPINTERIAS	43,55 m2
4. LIJADO Y BARNIZADO. CANECILLOS	
5. LIJ.Y ESMALTADO. CONTRAVENTANAS	43,55 m2
6. INCORPORACIÓN CANALÓN COBRE	34,00 ml
7. ACTUACIONES EN CUBIERTA	43,55 m2
8. PICADO ENFOSCADO BRUÑIDO.REN. Y PINTADO	89,03 ml

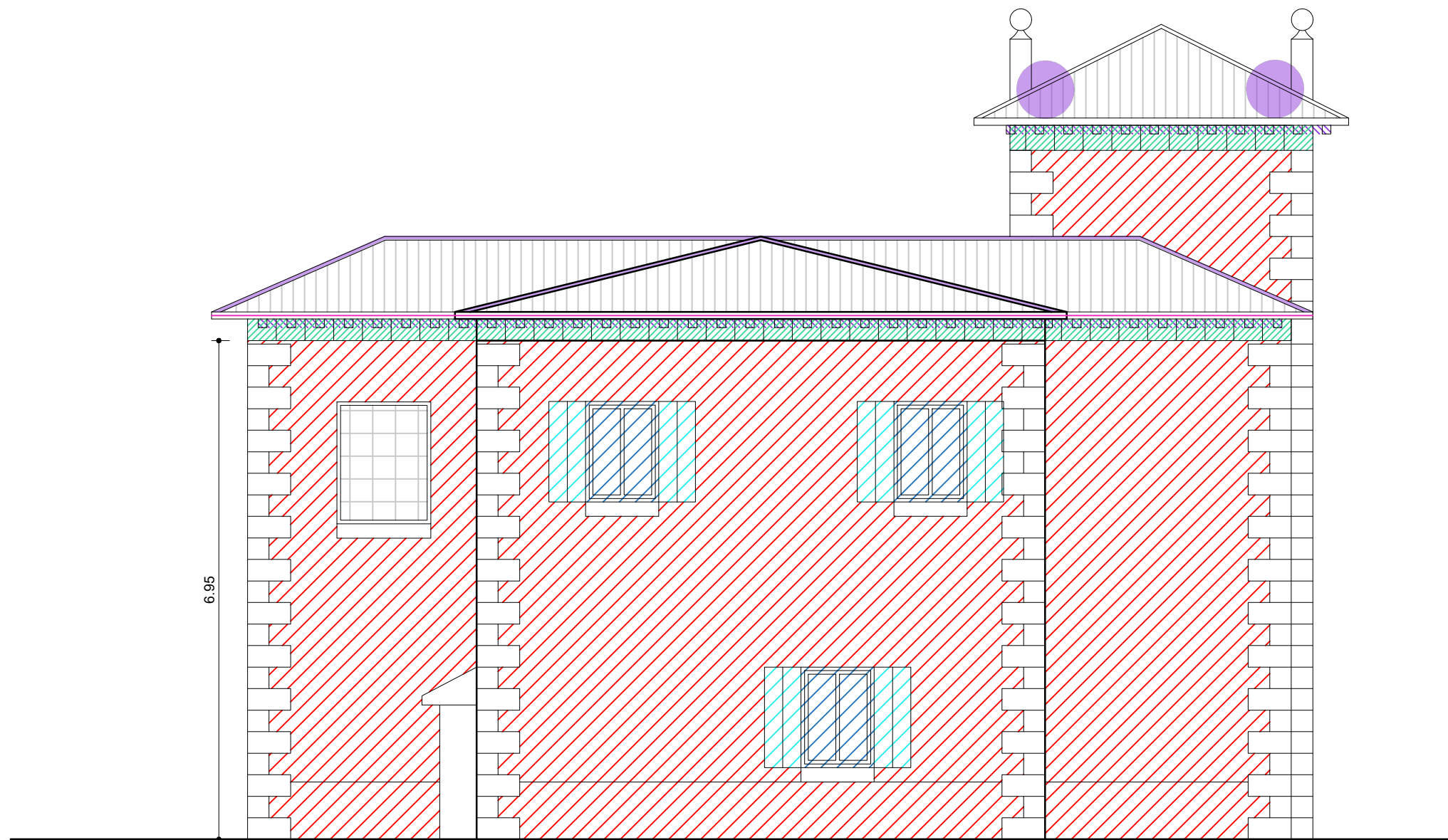
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO PROPUESTO INTERVENCIONES ALZADO SUR	14



ALZADO NORTE

LEYENDA	
1. EXCAVACIÓN,DRENAJE,SOLERA Y NUEVO SOLADO	43,55 m2
2.PICADO REVOCO Y RENOVACION	282,23 m2
3. LIJADO Y BARNIZADO. CARPINTERIAS	43,55 m2
4. LIJADO Y BARNIZADO. CANECILLOS	
5. LIJ.Y ESMALTADO. CONTRAVENTANAS	43,55 m2
6. INCORPORACIÓN CANALÓN COBRE	34,00 ml
7. ACTUACIONES EN CUBIERTA	43,55 m2
8. PICADO ENFOSCADO BRUÑIDO.REN. Y PINTADO	89,03 ml

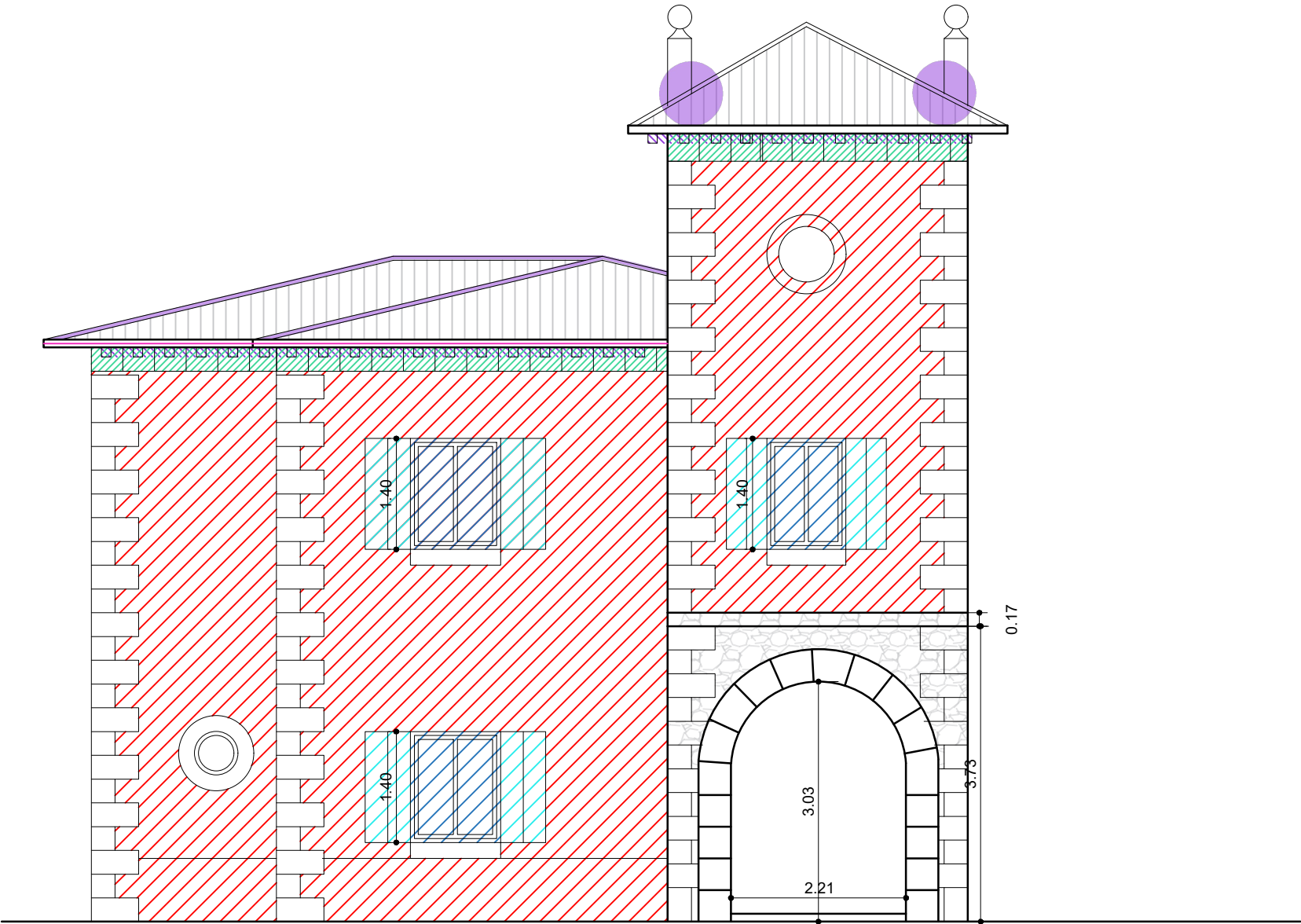
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO PROPUESTO INTERVENCIONES ALZADO NORTE	15



ALZADO OESTE

LEYENDA	
1. EXCAVACIÓN,DRENAJE,SOLERA Y NUEVO SOLADO	43,55 m2
2.PICADO REVOCO Y RENOVACIÓN	282,23 m2
3. LIJADO Y BARNIZADO. CARPINTERIAS	43,55 m2
4. LIJADO Y BARNIZADO. CANECILLOS	
5. LIJ.Y ESMALTADO. CONTRAVENTANAS	43,55 m2
6. INCORPORACIÓN CANALÓN COBRE	34,00 ml
7. ACTUACIONES EN CUBIERTA	43,55 m2
8. PICADO ENFOSCADO BRUÑIDO.REN. Y PINTADO	89,03 ml

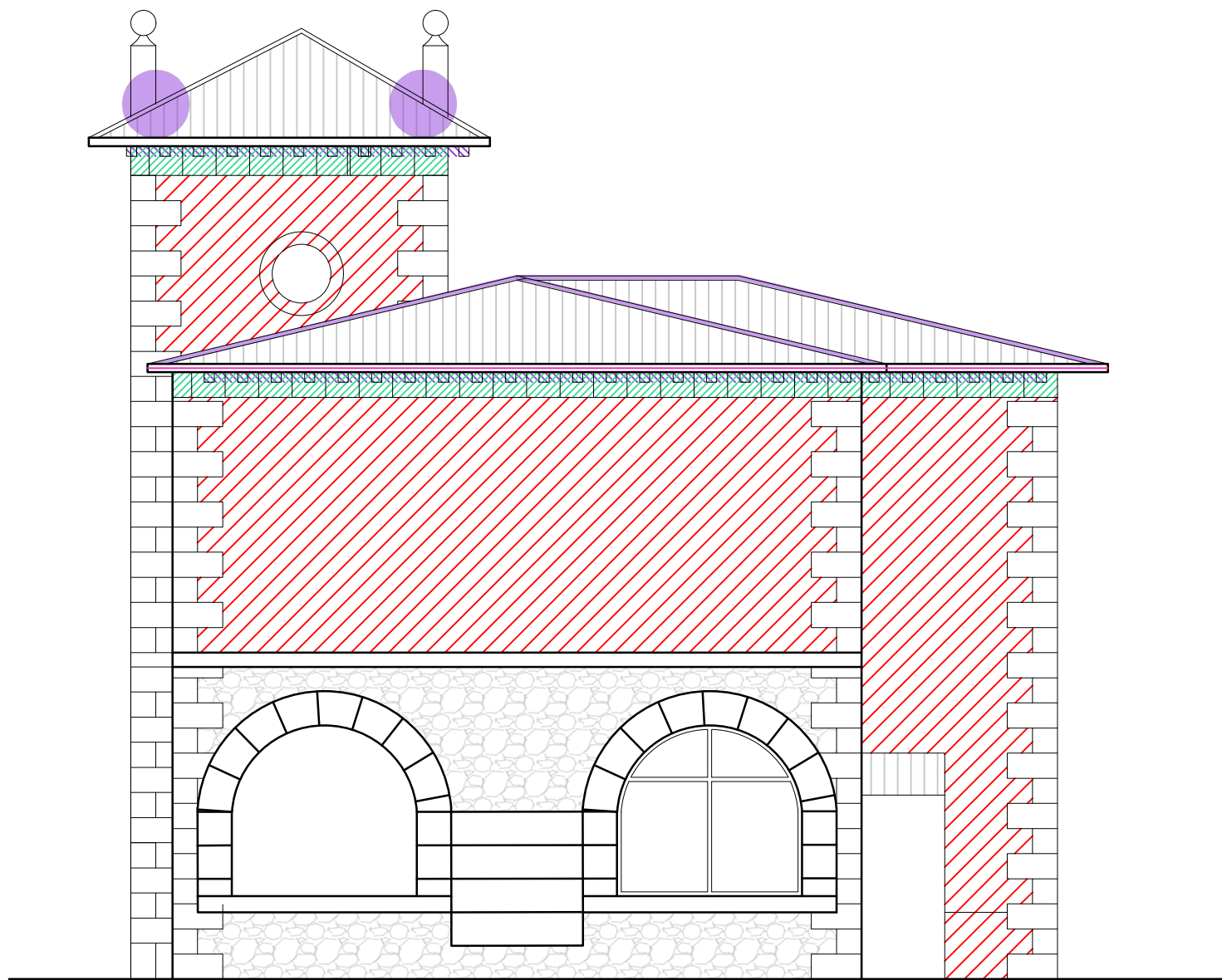
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO PROPUESTO INTERVENCIONES ALZADO OESTE	16



ALZADO ESTE

LEYENDA	
1. EXCAVACIÓN,DRENAJE,SOLERA Y NUEVO SOLADO	43,55 m2
2.PICADO REVOCO Y RENOVACIÓN	282,23 m2
3. LIJADO Y BARNIZADO. CARPINTERIAS	43,55 m2
4. LIJADO Y BARNIZADO. CANECILLOS	
5. LIJ.Y ESMALTADO. CONTRAVENTANAS	43,55 m2
6. INCORPORACIÓN CANALÓN COBRE	34,00 ml
7. ACTUACIONES EN CUBIERTA	43,55 m2
8. PICADO ENFOSCADO BRUÑIDO.REN. Y PINTADO	89,03 ml

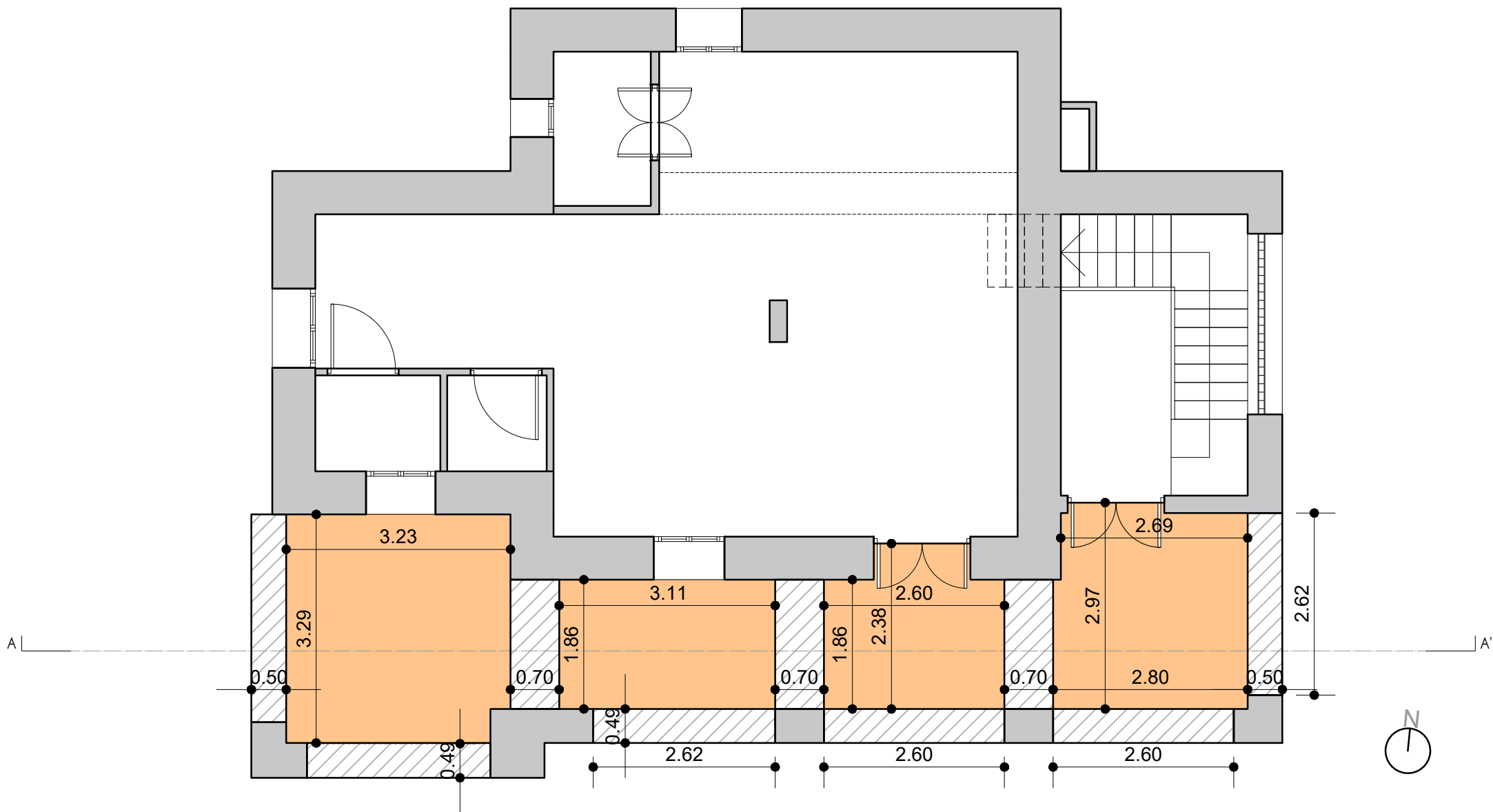
PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO PROPUESTO INTERVENCIONES ALZADO ESTE	17



PLANTA BAJA

LEYENDA	
1. LOSA GRANITO	11,86 m ²
2.ADOQUÍN TIPO ROMÁNICO	29,72 m ²

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO
CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA
(MADRID)

SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1. NAVARREDONDA. MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3

EL ARQUITECTO T.

FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO

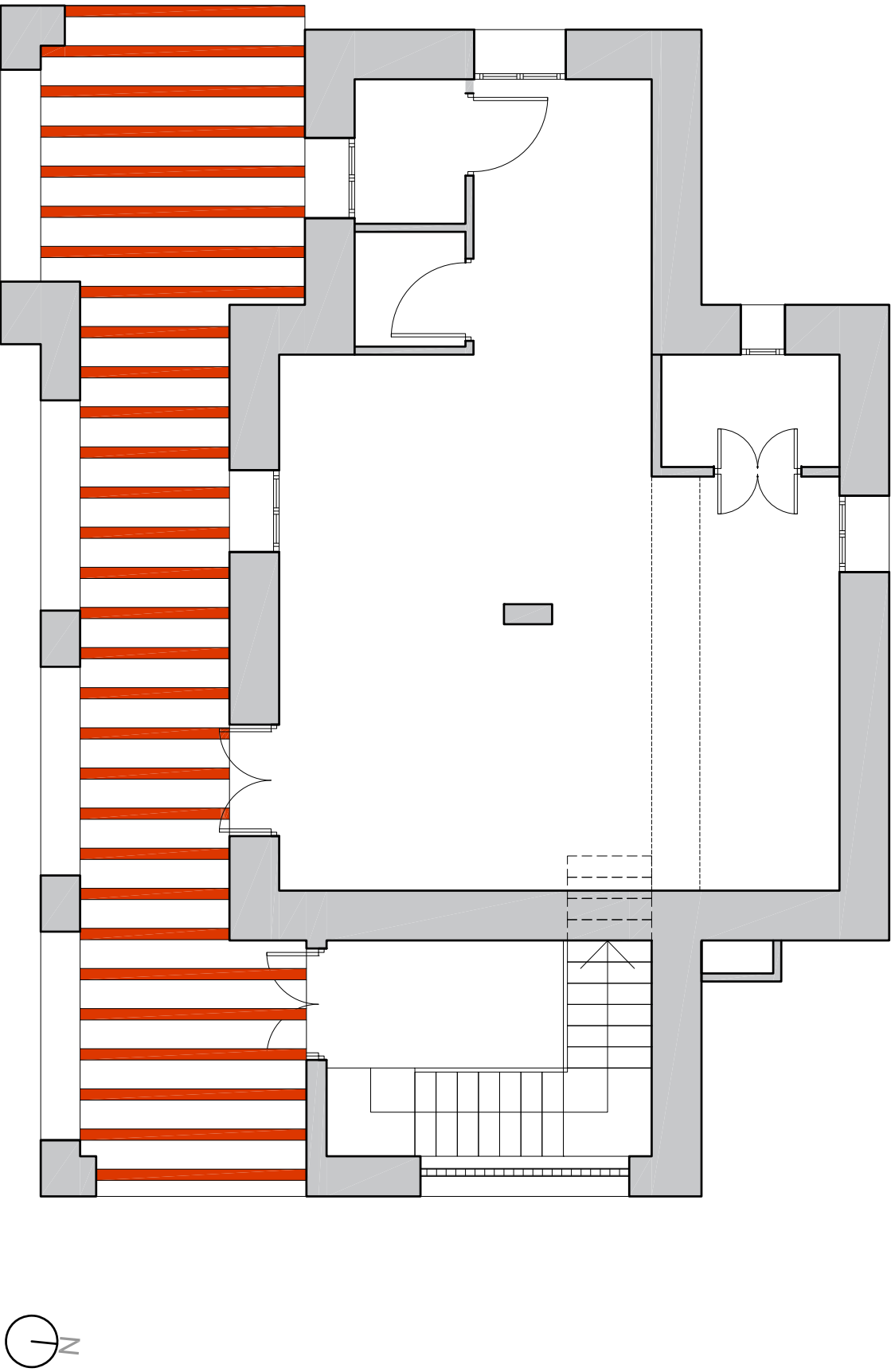
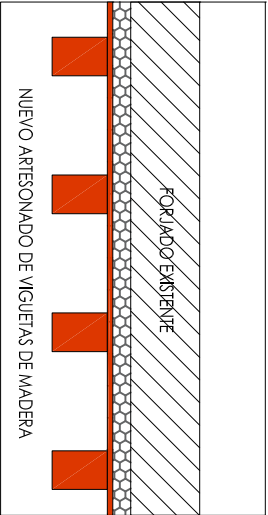
TÍTULO DEL PLANO

ESTADO PROPUESTO
PLANTA BAJA
DESPIECE SOLADO

PLANO Nº

18

LEYENDA	
NUEVO ARTESONADO DE MADERA. FORMADO POR VIGAS DE MADERA NATURAL Y TABLA DE RPIA MACHHEBRADA DE MADERA DE 2 cm CON AISLAMIENTO TÉRMICO DE LANA DE ROCA DE 65 mm	



PLANTA BAJA

PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE NAVARREDONDA (MADRID)	
SITUACIÓN	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 1, NAVARREDONDA, MADRID.
ARQUITECTO T.	D. JUAN RUIZ HERRERO
FECHA	DICIEMBRE DE 2023
ESCALA	1/75 - A3
EL ARQUITECTO T.	
FDO.: D. JUAN RUIZ HERRERO	
TÍTULO DEL PLANO	PLANO Nº
ESTADO PROPUESTO	
PLANTA BAJA	
ARTESONADO DE MADERA EN PORCHE	
19	