

PROGRAMA REHABITAR 2021

MEMORIA VALORADA Y EBSS DE REHABILITACIÓN DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL EN CALLE IGLESIA N° 1 DE CASTILLEJO MARTIN VIEJO (SALAMANCA).



PROMOTOR:



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

ARQUITECTO: Fco Javier Francia Castañeda

Colegio de Arquitectos de León, delegación de Salamanca colegiado nº 2001

INDICE

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.1. PETICIONARIO Y OBJETO DE LA MEMORIA VALORADA

1.1.2. REDACTOR

1.1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

1.2. DESCRIPCIÓN Y ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

1.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

1.4. PROPUESTA Y CUADRO DE SUPERFICIES

1.5. INTERVENCIÓN Y ACTUACIONES PROYECTADAS

1.6. MEMORIA FOTOGRÁFICA

2. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

3. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

5. PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

2. PLANTA. Estado Actual

3. CUBIERTA. Estado actual

4. ALZADOS Y SECCION. Estado Actual

5. PLANTA, COTAS Y SUPERFICIES. Estado Reformado

6. PLANTA MOBILIARIO. Estado Reformado

7. CUBIERTA. Estado Reformado

8. ALZADOS Y SECCION. Estado Reformado

9. INSTALACION SANEAMIENTO Y DESAGUES. Estado Reformado

10. INSTALACION FONTANERIA. Estado Reformado

11. INSTALACION ELECTRICIDAD Y CONTRA INCENDIOS. Estado Reformado

12. INSTALACIÓN CALEFACCION Y VENTILACION. Estado Reformado

13. CARPINTERÍA-. Estado Reformado

6. CONCLUSION

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.1. PETICIONARIO Y OBJETO DE LA MEMORIA VALORADA

Se redacta la presente MEMORIA VALORADA por encargo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, con el objeto de enunciar las obras necesarias para la rehabilitación del edificio existente en la Calle Iglesia nº 1 de Castillejo Martin Viejo (Salamanca), con referencia catastral 9085309PF9098N0001PT, que estuvo destinado a casa parroquial y que en la actualidad se encuentra desocupado y sin uso específico, dentro de lo establecido en el programa REHABITARE y ubicar en él una vivienda de alquiler social. La rehabilitación ocupa todo el edificio de una planta.

La actuación de rehabilitación comprende dos fases, la primera la realizara la Diócesis de Ciudad Rodrigo y la segunda fase la realizara la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, siendo ambas obras completas.

El programa REHABITARE tiene como objeto incrementar el parque público de vivienda de alquiler social de la Comunidad y fijar población en el medio rural, a través de la recuperación de inmuebles en desuso. Su finalidad prioritaria es atender las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, particularmente de los jóvenes

1.1.2. REDACTOR

El arquitecto redactor del trabajo es Fco Javier Francia Castañeda, colegiado nº 2001 del Colegio de Arquitectos de león, delegación de Salamanca, domicilio profesional en la calle Los Cáceres nº 3 de Ciudad Rodrigo, Salamanca, NIF 00662088X.

1.1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para las actuaciones previstas en esta memoria es de **3 MESES**

1.2. DESCRIPCIÓN Y ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

- **DESCRIPCIÓN HISTÓRICA DEL INMUEBLE**

Según datos catastrales tiene una antigüedad de 51 años y ha estado destinada a casa parroquial hasta hace aproximadamente 10 años, manteniéndose únicamente el uso de despacho parroquial.

- **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble consta de una vivienda y de una cochera aneja, que tienen distintas rasantes por la topografía del terreno.

El solar de ubicación tiene una superficie de 156,49 m2 de los cuales 116,60 m2 estan ocupados por las edificaciones descrita y el resto 39,49 m2 se destinan a patio. Tiene dos medianeras y dos fachadas a sendas vías públicas.

La actual casa parroquial consta de vivienda desarrollada en planta baja y tiene anexionada otra pequeña edificación destinada a cochera. Existe un patio en su lateral derecho y en el fondo. Es un edificio con una medianera, con tres fachadas al patio y con dos fachadas a la vía pública, la principal a la calle de su situación y la lateral a la

calle Los Bolos en la que está situada la puerta de acceso a la cochera, existiendo un fuerte desnivel entre ambas de 1,66 m.

La estructura vertical está formada por muros de carga perimetrales y centrales y la estructura horizontal está formada por un forjado unidireccional formado por viguetas de hormigo, zunchos y bovedillas.

La cimentación es presumible que está formada por zanjas corridas, existiendo un refuerzo de la misma a modo de zócalo saliente en la fachada lateral de la calle Los Bolos.

Consta de entrada, despacho parroquial, sala con alcoba, cocina con puerta de salida al patio, despensa, tres dormitorios y baño con lavabo, bañera e inodoro.

Los materiales de terminación de las cuatro fachadas son diferentes con la excepción de un zócalo de mortero pintado.

En las dos fachadas recayentes a la vía pública todos los huecos tienen recercado de ladrillo y un vierteaguas del mismo material, la esquina común es de ladrillo visto y la cara de la esquina de estas con las otras fachadas únicamente tiene el ladrillo visto en ellas. Tiene una cornisa formada por tres zonas diferentes, la inferior formada por una línea de ladrillo visto sobresaliendo del plano de la fachada, la intermedia está formada por ladrillos vistos en diente de sierra verticales y entropaños de mortero de cemento pintados de color blanco y la línea superior formada por una línea de ladrillo visto sobresaliendo del resto y sobre la que vuela la teja de la cubierta. El resto del paño es de mortero de cemento pintado.

En las fachadas recayentes al patio los huecos carecen de recercado y todas ellas son de mortero de cemento.

Todas las ventanas tienen rejas sin ningún de valor artístico.

Las superficies globales de lo existente se indican en el siguiente cuadro:

SUP. GLOBALES CASA PARROQUIAL ESTADO ACTUAL		
	SUP UTIL m2	SUP CONST m2
VIVIENDA	74,11	91,98
COCHERA	20,35	24,62
SUMA TOTAL	94,46	116,60

Todas las instalaciones existentes estan obsoletas.

El estado de conservacion de los materiales de terminación en general malo, presentando humedades de capilaridad en muros y tabiquería interior, la instalación eléctrica está fuera de norma, las instalaciones de fontanería, desagües y saneamiento estan obsoletas, los aparatos sanitarios son muy antiguos y no se pueden recuperar, la cocina tiene una chimenea de leña, un calentador y una cocina de gas cuyas instalaciones estan fuera de norma, la carpintería exterior es metálica y la interior es de madera, la cubierta tiene teja cerámica plana y carece de canalones, los suelos son de baldosas hidráulicas sin ningún valor, el alicatado del baño y de la cocina está formado con azulejos cerámicos blancos.

El estado de conservacion de los elementos estructurales es aceptable, no presentando deformaciones en los muros de carga verticales ni los planos de la cubierta.

No ha sufrido reformas, siendo todos los materiales que la formas los originales.

	EXISTENTES	ACTUACIONES PREVISTAS
Abastecimiento de agua	Si	Nueva acometida
Saneamiento	Si	Nueva acometida
Energía eléctrica	Sí	Nueva acometida
Gas	No	Ninguna
Telecomunicaciones	No	Ninguna
Alumbrado público	Sí	Ninguna
Acceso rodado	Sí	Ninguna

Planeamiento de aplicación

El municipio tiene SDU del año 1.976 sin ordenanzas siendo de aplicación las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON AMBITO PROVINCIAL DE SALAMANCA (NSP).

Datos Urbanísticos

Planeamiento: NSP

Clasificación del suelo: URBANO

Tipo de suelo: CONSOLIDADO CU-2

Ordenanza: UNIFAMILIAR

Servicios urbanísticos: Todos los servicios urbanísticos conforme al artículo 11 de la Ley 5/1999

SUELO URBANO	PLANEAMIENTO	EXISTENTE Y ACTUACION
PARCELA MÍNIMA M ²	Catastral	156,49 m2
SUP CONSTRUIDA GLOBAL	No se fija	116,60 m2
EDIFICABILIDAD	No se fija	0,75 m2/m2
OCUPACIÓN EN PLANTA %	No se fija	38,14 % *(1)
RETRANQUEOS A CALLE	No	No
RETRANQUEOS A LINDEROS	No	No
ALTURA MAXIMA	6,50 m	Max 4,50 m Min 3,30 m
Nº DE PLANTAS	B + 1	B
% PENDIENTE CUBIERTA	35 %	33 %

1.4. PROPUESTA Y CUADRO DE SUPERFICIES

La propuesta de actuación comprende la segunda fase de la rehabilitación de la casa parroquial existente para destinarlo a vivienda de alquiler social.

La presente actuación comprende los acabados interiores y todas las instalaciones.

La rehabilitación ocupa todo la totalidad del edificio que es de una planta.

En la actualidad se encuentra desocupado y sin uso específico.

No se mantiene la distribución existente porque es poco funcional, realizándose otra nueva.

Se mantienen todos los elementos estructurales del edificio.

Como se ha indicado en el punto 1.1.1 de esta documentación, la intervención en la vivienda tendrá dos fases, la primera la realizara la Diócesis de Ciudad Rodrigo y comprende el desmontado de los elementos necesarios previstos en la actuación que son, la realización del plano de la cubierta y de las soleras de la edificación y del patio y la segunda la realizara la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y comprende la obra necesaria para su terminación.

El nuevo programa de necesidades de la intervención es el siguiente:

La vivienda constara de salón y cocina en un mismo espacio pero con ambientes diferenciados, entrada con puerta para evitar fugas térmicas, tres dormitorios, distribuidor y baño.

La cochera mantiene el espacio existente realizándose una puerta que la comunique más directamente con la vivienda a través del patio.

El cuadro de superficies de todos los espacios reseñados es el siguiente:

CUADRO SUPERFICIES CASA PARROQUIAL ACTUACION

	SUP UTIL m2	SUP CONST m2
VIVIENDA		
SALON - COCINA	32,02	
BAÑO	3,91	
ENTRADA	1,68	
DISTRIBUIDOR	3,99	
DORMITORIO 1	14,74	
DORMITORIO 2	9,41	
DORMITORIO 3	9,49	
SUMA VIVIENDA	75,24	91,98
COCHERA	20,35	24,62
SUMA TOTAL	95,59	116,60

1.5. INTERVENCIÓN Y ACTUACIONES PROYECTADAS

La intervención de esta memoria comprende la realización de una nueva distribución de la vivienda, manteniéndose los cierres de fachada, los muros de carga, el forjado del techo y el forjado de la cubierta.

Por tanto la actuación del desmontado de los elementos existentes para realizar lo indicado es la siguiente:

Trabajos previos

- Desmontado faldón de cubierta (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado del solado (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de tabiquería interior (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de muros interiores (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de carpintería exterior (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de puertas interiores (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de puerta cochera (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de todas las instalaciones (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Desmontado de todos los aparatos (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Picado paramentos interiores (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)

La actuación de acabados de la vivienda es la siguiente:

- Solera de hormigón H-25 en suelo vivienda y cochera (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Solera en patio (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Tabique de rasillón en cámaras en todo el perímetro de la vivienda y en la distribución interior
- Enfocado con m.d.c. en cocina y baño
- Guarnecido y enlucido en paramentos verticales
- Apertura de hueco para puerta de salida al patio
- Apertura de hueco chimenea de hidroestufa de pellet
- Retirada de vierteaguas (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Capa de compresión en cubierta (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Colocación de teja mixta envejecida (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Membrana impermeabilizante (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Aislamiento térmico en cubierta (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Canalón y bajante de aluminio (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)
- Shunt completo en baño y cocina
- Ayuda a todas las instalaciones
- Colocación de tela asfáltica en arranque de nueva tabiquería
- Colocación de pequeñas rejillas de ventilación en la tabiquería
- Machón de ladrillo macizo para apoyo de viga-cargadero en las zonas en que se ha desmontado parte de los muros interiores
- Colocación de cargadero metálico IPE200
- Falso techo de pladur en todas las piezas de la vivienda para rebajar la altura existente y aislamiento térmico de 5 cm de manta de fibra de vidrio
- Cierre de hueco salida de humos de la antigua chimenea
- Cierre de hueco de ventana existente en antiguo baño
- Cierre parcial del hueco de la puerta de la antigua cocina hasta la altura de 1 m.
- Aislamiento térmico extrusionado en cámaras de 6 cm
- Aislamiento reflexivo térmico de 2 cm. sobre la solera
- Solado con gres porcelánico en todas las piezas de la vivienda
- Vierteaguas cerámico colocado en ventanas
- Alicatado con plaqueta cerámica en cocina y baño
- Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico de 2 hojas
- Puerta de entrada principal de PVC de seguridad
- Puerta de paso de madera de roble
- Puerta de paso de madera de roble, con vidriera en la entrada y en el distribuidor
- Puerta de patio de PVC de seguridad
- Puerta metálica peatonal de salida peatonal de la cochera de una hoja para comunicación con la vivienda a través del patio
- Puerta cochera de PVC de cochera de una hoja con pequeña ventana para iluminación y rejillas de ventilación del mismo color que las ventanas, abatible hacia el techo
- Escalera metálica para salvar el desnivel existente entre la cochera y la vivienda
- Pintura plástica en el interior de la vivienda
- Pintura de las rejas existentes
- Restauración de las fachadas con preparación previa, lijado, reparación de zonas dañadas y pintado de las mismas en toda su extensión con pintura

hidrófuga decolores semejantes a los existentes, incluyendo la cornisa y los esquineros, limpieza del zócalo de canto rodado

- Instalación completa de saneamiento, desagües y fontanería
- Instalación completa de electricidad en vivienda y cochera
- Instalación de calefacción con una hidroestufa de pellet y radiadores de aluminio
- Instalación de antena y de instalación interior de TV de la vivienda
- Instalación de telefonía

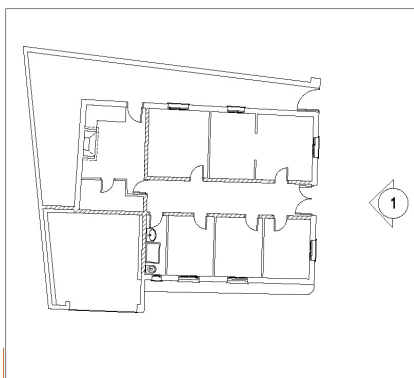
El equipamiento de la vivienda es el siguiente:

- Encimera cocina con muebles bajos
- Fregadero
- Placa vitrocerámica
- Campana extractora horizontal
- Horno blanco 54 l. grill 1.300 w radiación
- Mampara en ducha

Seguridad y salud (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)

Gestión de residuos (a realizar por la diócesis de Ciudad Rodrigo)

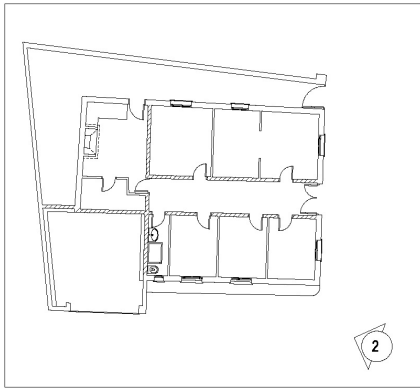
1.6. MEMORIA FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA 1

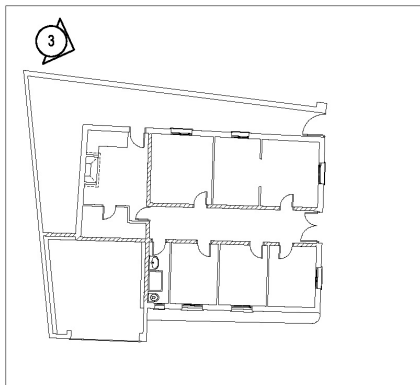
Fachada de acceso a la vivienda por la calle Iglesia





FOTOGRAFÍA 2

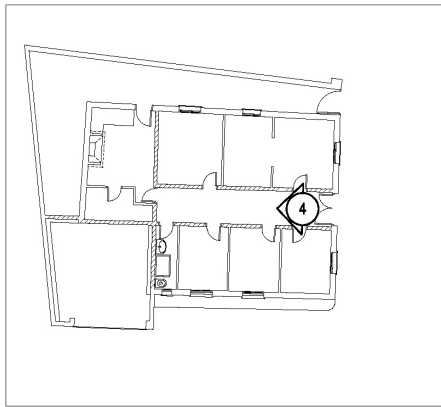
Fachada de acceso a la vivienda por la calle Iglesia



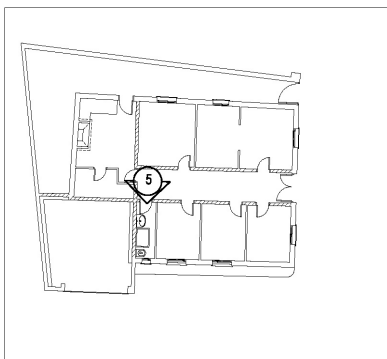
FOTOGRAFÍA 3

Fachadas laterales y patio



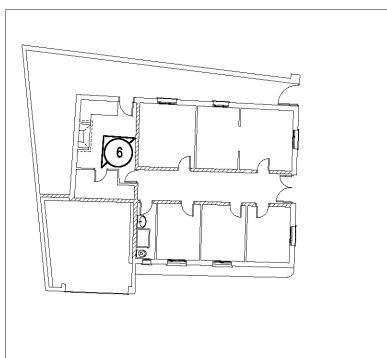


FOTOGRAFÍA 4
Entrada de la vivienda



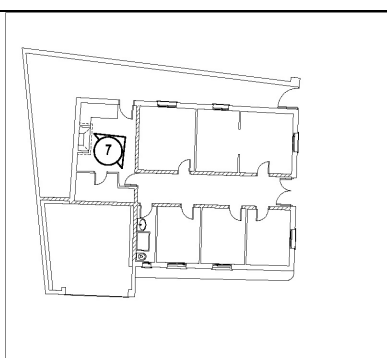
FOTOGRAFÍA 5
Cuarto de baño





FOTOGRAFÍA 6

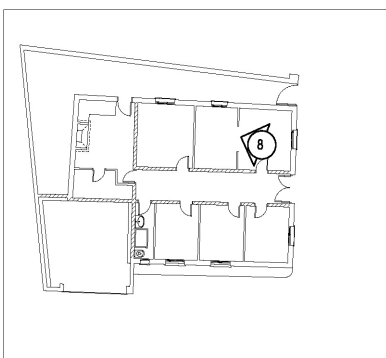
Cocina



FOTOGRAFÍA 7

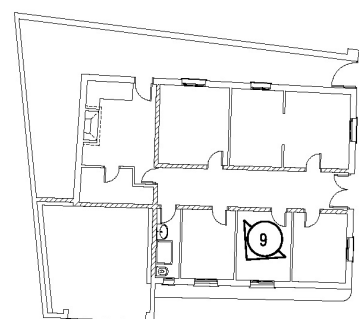
Humedad de capilaridad en muro de fachada de la cocina





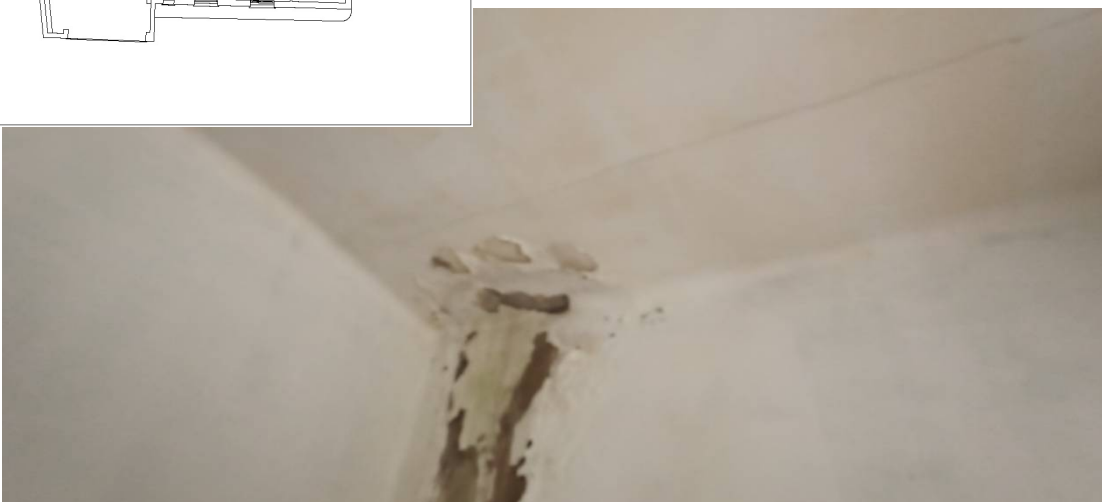
FOTOGRAFÍA 8

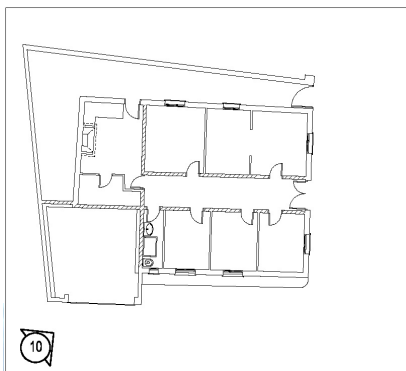
Humedad de capilaridad en muro de fachada de la alcoba.



FOTOGRAFÍA 9

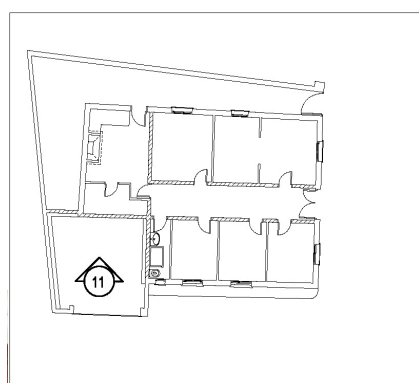
Gotera en dormitorio





FOTOGRAFÍA 10

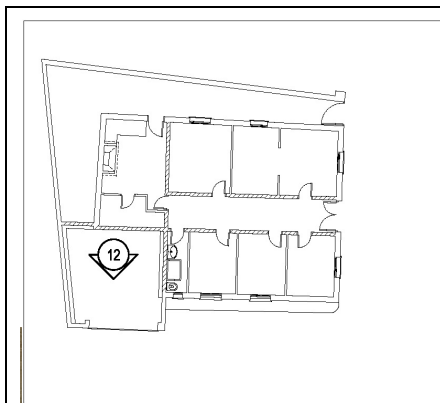
Fachadas de acceso a la cochera por la calle Los Bolos en ella se aprecia el desnivel que existe en el perímetro del inmueble.



FOTOGRAFÍA 11

Interior de la cochera, muro de cierre posterior.





FOTOGRAFÍA 12

Interior de la cochera, muro de entrada con la puerta metálica existente



2. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Indice

- 1 Memoria Informativa del Estudio
- 2 Definiciones
- 3 Medidas Prevención de Residuos
- 4 Cantidad de Residuos
- 5 Separación de Residuos
- 6 Medidas para la Separación en Obra
- 7 Destino Final
- 8 Prescripciones del Pliego sobre Residuos
- 9 Presupuesto

1 Memoria Informativa del Estudio

Se redacta este Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición que establece, en su artículo 4, entre las obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición la de incluir en proyecto de ejecución un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

En base a este Estudio, el poseedor de residuos redactará un plan que será aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad y pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Este Estudio de Gestión los Residuos cuenta con el siguiente contenido:

Estimación de la **CANTIDAD**, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

Relación de **MEDIDAS para la PREVENCIÓN** de residuos en la obra objeto del proyecto.

Las operaciones de **REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN o ELIMINACIÓN** a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

Las **MEDIDAS para la SEPARACIÓN** de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación de separación establecida en el artículo 5 del citado Real Decreto 105/2008.

Las 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 y demolición dentro de la obra.

Una **VALORACIÓN** del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

En su caso, un **INVENTARIO** de los **RESIDUOS PELIGROSOS** que se generarán.

PLANOS de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Los datos informativos de la obra son:

Memoria:	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social.
Dirección de la obra:	Calle Iglesia nº 1.
Localidad:	Castillejo de Martin Viejo.
Provincia:	Salamanca.
Promotor:	Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.
C.I.F. del promotor:	S-4711001-J.
Técnico redactor de este Estudio:	Fco Javier Francia Castañeda.
Titulación o cargo redactor:	Arquitecto.
Fecha de comienzo de la obra:	Se desconoce, a designar por la propiedad.

Este Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se ha redactado con el apoyo de la aplicación informática específica CONSTRUBIT RESIDUOS.

2 Definiciones

Para un mejor entendimiento de este documento se realizan las siguientes definiciones dentro del ámbito de la gestión de residuos en obras de construcción y demolición:

Residuo: Según la ley 10/98 se define residuo a cualquier sustancia u objeto del que su poseedor se desprenda o del que tenga la intención u obligación de desprenderse.

Residuo peligroso: Son materias que en cualquier estado físico o químico contienen elementos o sustancias que pueden representar un peligro para el medio ambiente, la salud humana o los recursos naturales. En última instancia, se considerarán residuos peligrosos los indicados en la “Orden MAM/304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos” y en el resto de normativa nacional y comunitaria. También tendrán consideración de residuo peligroso los envases y recipientes que hayan contenido residuos o productos peligrosos.

Residuos no peligrosos: Todos aquellos residuos no catalogados como tales según la definición anterior.

Residuo inerte: Aquel residuo No Peligroso que no experimenta transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas, no es soluble ni combustible, ni reacciona física ni químicamente ni de ninguna otra manera, no es biodegradable, no afecta negativamente a otras materias con las cuales entra en contacto de forma que pueda dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. La lixivialidad total, el contenido de contaminantes del residuo y la ecotoxicidad del lixiviado deberán ser insignificantes y en particular no deberán suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

Residuo de construcción y demolición: Cualquier sustancia u objeto que cumpliendo con la definición de residuo se genera en una obra de construcción y de demolición.

Código LER: Código de 6 dígitos para identificar un residuo según la Orden MAM/304/2002.

Productor de residuos: La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor de residuos la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.

Poseedor de residuos de construcción y demolición: la persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición y que no ostente la condición de gestor de residuos. En todo caso, tendrá la consideración de poseedor la persona física o jurídica que ejecute la obra de construcción o demolición, tales como el constructor, los subcontratistas o los trabajadores autónomos. En todo caso, no tendrán la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición los trabajadores por cuenta ajena.

Volumen aparente: volumen total de la masa de residuos en obra, espacio que ocupan acumulados sin compactar con los espacios vacíos que quedan incluidos entre medio. En última instancia, es el volumen que realmente ocupan en obra.

Volumen real: Volumen de la masa de los residuos sin contar espacios vacíos, es decir, entendiendo una teórica masa compactada de los mismos.

Gestor de residuos: La persona o entidad pública o privada que realice cualquiera de las operaciones que componen la gestión de los residuos, sea o no el productor de los mismos. Han de estar autorizados o registrados por el organismo autonómico correspondiente.

Destino final: Cualquiera de las operaciones de valorización y eliminación de residuos enumeradas en la “Orden MAM/304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos”.

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

Reciclado: La transformación de los residuos, dentro de un proceso de producción para su fin inicial o para otros fines, incluido el compostaje y la biometanización, pero no la incineración con recuperación de energía.

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

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

3 Medidas Prevención de Residuos

Prevención en Tareas de Derribo

En la medida de lo posible, las tareas de derribo se realizarán empleando técnicas de desconstrucción selectiva y de desmontaje con el fin de favorecer la reutilización, reciclado y valoración de los residuos.

Como norma general, el derribo se iniciará con los residuos peligrosos, posteriormente los residuos destinados a reutilización, tras ellos los que se valoricen y finalmente los que se depositarán en vertedero.

Prevención en la Adquisición de Materiales

La adquisición de materiales se realizará ajustando la cantidad a las mediciones reales de obra, ajustando al máximo las mismas para evitar la aparición de excedentes de material al final de la obra.

Se requerirá a las empresas suministradoras a que reduzcan al máximo la cantidad y volumen de embalajes priorizando aquellos que minimizan los mismos.

Se primará la adquisición de materiales reciclables frente a otros de mismas prestaciones pero de difícil o imposible reciclado.

Se mantendrá un inventario de productos excedentes para la posible utilización en otras obras.

Se realizará un plan de entrega de los materiales en que se detalle para cada uno de ellos la cantidad, fecha de llegada a obra, lugar y forma de almacenaje en obra, gestión de excedentes y en su caso gestión de residuos.

Se priorizará la adquisición de productos “a granel” con el fin de limitar la aparición de residuos de envases en obra.

Aquellos envases o soportes de materiales que puedan ser reutilizados como los palets, se evitará su deterioro y se devolverán al proveedor.

Se incluirá en los contratos de suministro una cláusula de penalización a los proveedores que generen en obra más residuos de los previstos y que se puedan imputar a una mala gestión.

Se intentará adquirir los productos en módulo de los elementos constructivos en los que van a ser colocados para evitar retallos.

Prevención en la Puesta en Obra

Se optimizará el empleo de materiales en obra evitando la sobredosificación o la ejecución con derroche de material especialmente de aquellos con mayor incidencia en la generación de residuos.

Los materiales prefabricados, por lo general, optimizan especialmente el empleo de materiales y la generación de residuos por lo que se favorecerá su empleo.

En la puesta en obra de materiales se intentará realizar los diversos elementos a módulo del tamaño de las piezas que lo componen para evitar desperdicio de material.

Se vaciarán por completo los recipientes que contengan los productos antes de su limpieza o eliminación, especialmente si se trata de residuos peligrosos.

En la medida de lo posible se favorecerá la elaboración de productos en taller frente a los realizados en la propia obra que habitualmente generan mayor cantidad de residuos.

Se primará el empleo de elementos desmontables o reutilizables frente a otros de similares prestaciones no reutilizables.

Se agotará la vida útil de los medios auxiliares propiciando su reutilización en el mayor número de obras para lo que se extremarán las medidas de mantenimiento.

Todo personal involucrado en la obra dispondrá de los conocimientos mínimos de prevención de residuos y correcta gestión de ellos.

Se incluirá en los contratos con subcontratas una cláusula de penalización por la que se desincentivará la generación de más residuos de los previsibles por una mala gestión de los mismos.

Prevención en el Almacenamiento en Obra

Se realizará un almacenamiento correcto de todos los acopios evitando que se produzcan derrames, mezclas entre materiales, exposición a inclemencias meteorológicas, roturas de envases o materiales, etc.

Se extremarán los cuidados para evitar alcanzar la caducidad de los productos sin agotar su consumo.

Los responsables del acopio de materiales en obra conocerán las condiciones de almacenamiento, caducidad y conservación especificadas por el fabricante o suministrador para todos los materiales que se recepcionen en obra.

En los procesos de carga y descarga de materiales en la zona de acopio o almacén y en su carga para puesta en obra se producen percances con el material que convierten en residuos productos en perfecto estado. Es por ello que se extremarán las precauciones en estos procesos de manipulado.

Los residuos catalogados como peligrosos deberán almacenarse en un sitio especial que evite que se mezclen entre sí o con otros residuos no peligrosos.

Se realizará un plan de inspecciones periódicas de materiales, productos y residuos acopiados o almacenados para garantizar que se mantiene en las debidas condiciones.

4 Cantidad de Residuos

A continuación se presenta una estimación de las cantidades, expresadas en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con

arreglo a la lista europea de residuos publicada por 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. Siguiendo lo expresado en el Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, no se consideran residuos y por tanto no se incluyen en la tabla las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

La estimación de cantidades se realiza tomando como referencia los ratios estándar publicados en el país sobre volumen y tipificación de residuos de construcción y demolición más extendidos y aceptados. Dichos ratios han sido ajustados y adaptados a las características de la obra según cálculo automatizado realizado con ayuda del programa informático específico CONSTRUBIT RESIDUOS. La utilización de ratios en el cálculo de residuos permite la realización de una “estimación inicial” que es lo que la normativa requiere en este documento, sin embargo los ratios establecidos para “proyectos tipo” no permiten una definición exhaustiva y precisa de los residuos finalmente obtenidos para cada proyecto con sus singularidades por lo que la estimación contemplada en la tabla inferior se acepta como estimación inicial y para la toma de decisiones en la gestión de residuos pero será el fin de obra el que determine en última instancia los residuos obtenidos.

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas.	8,92 Kg	0,18
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que contienen sustancias peligrosas.	3,88 Kg	0,02
170101	Hormigón, morteros y derivados.	2,13 Tn	1,45
170102	Ladrillos.	0,49 Tn	0,47
170201	Madera.	0,55 Tn	1,44
170203	Plástico.	0,20 Tn	0,36
170407	Metales mezclados.	0,63 Tn	0,14
170504	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	0,60 Tn	0,45
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	0,09 Tn	0,23
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	0,19 Tn	0,37
200101	Papel y cartón.	0,07 Tn	0,17
Total :		4,89 Tn	5,28

5 Separación de Residuos

Según el Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición los residuos de construcción y demolición 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:

Descripción	Cantidad
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.

De este modo los residuos se separarán de la siguiente forma:

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas.	8,92 Kg	0,18
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que	3,88 Kg	0,02

	contienen sustancias peligrosas.		
170101	Hormigón, morteros y derivados.	2,13 Tn	1,45
170102	Ladrillos.	0,49 Tn	0,47
170201	Madera.	0,55 Tn	1,44
170203	Plástico.	0,20 Tn	0,36
170407	Metales mezclados.	0,63 Tn	0,14
170504	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	0,60 Tn	0,45
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	0,09 Tn	0,23
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	0,19 Tn	0,37
200101	Papel y cartón.	0,07 Tn	0,17
Total :		4,89 Tn	5,28

6 Medidas para la Separación en Obra

Con objeto de conseguir una mejor gestión de los residuos generados en la obra de manera que se facilite su reutilización, reciclaje o valorización y para asegurar las condiciones de higiene y seguridad requeridas en el artículo 5.4 del Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición se tomarán las siguientes medidas:

Las zonas de obra destinadas al almacenaje de residuos quedarán convenientemente señalizadas y para cada fracción se dispondrá un cartel señalizador que indique el tipo de residuo que recoge.

Todos los envases que lleven residuos deben estar claramente identificados, indicando en todo momento el nombre del residuo, código LER, nombre y dirección del poseedor y el pictograma de peligro en su caso.

Los residuos se depositarán en las zonas acondicionadas para ellos conforme se vayan generando.

Los residuos se almacenarán en contenedores adecuados tanto en número como en volumen evitando en todo caso la sobrecarga de los contenedores por encima de sus capacidades límite.

Los contenedores situados próximos a lugares de acceso público se protegerán fuera de los horarios de obra con lonas o similares para evitar vertidos descontrolados por parte de terceros que puedan provocar su mezcla o contaminación.

7 Destino Final

Se detalla a continuación el destino final de todos los residuos de la obra, excluidos los reutilizados, agrupados según las fracciones que se generarán en base a los criterios de separación diseñados en puntos anteriores de este mismo documento.

Los principales destinos finales contemplados son: vertido, valorización, reciclado o envío a gestor autorizado.

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas. Destino: Envío a Gestor para Tratamiento	8,92 Kg	0,18
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que contienen sustancias peligrosas. Destino: Envío a Gestor para Tratamiento	3,88 Kg	0,02
170107	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06. Destino: Valorización Externa	2,13 Tn	1,45
170407	Metales mezclados. Destino: Valorización Externa	0,63 Tn	0,14
170504	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	0,60 Tn	0,45

	Destino: Depósito en Vertedero		
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03. Destino: Envío a Gestor para Tratamiento	0,19 Tn	0,37
Total :		3,56 Tn	2,61

8 Prescripciones del Pliego sobre Residuos

Obligaciones Agentes Intervinientes

Además de las obligaciones previstas en la normativa aplicable, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización y en última instancia a depósito en vertedero.

Según exige el Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición, el poseedor de los residuos estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión de los residuos.

El productor de residuos (promotor) habrá de obtener del poseedor (contratista) la documentación acreditativa de que los residuos de construcción y demolición producidos en la obra han sido gestionados en la misma ó entregados a una instalación de valorización ó de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos regulados en la normativa y, especialmente, en el plan o en sus modificaciones. Esta documentación será conservada durante cinco años.

En las obras de edificación sujetas a licencia urbanística la legislación autonómica podrá imponer al promotor (productor de residuos) la obligación de constituir una fianza, o garantía financiera equivalente, que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra, cuyo importe se basará en el capítulo específico de gestión de residuos del presupuesto de la obra.

Todos los trabajadores intervinientes en obra han de estar formados e informados sobre el procedimiento de gestión de residuos en obra que les afecta, especialmente de aquellos aspectos relacionados con los residuos peligrosos.

Gestión de Residuos

Según requiere la normativa, se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

Se debe asegurar en la contratación de la gestión de los residuos, que el destino final o el intermedio son centros con la autorización autonómica del organismo competente en la materia. Se debe contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dichos organismos e inscritos en los registros correspondientes.

Para el caso de los residuos con amianto se cumplirán los preceptos dictados por el RD 396/2006 sobre la manipulación del amianto y sus derivados.

Las tierras que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, serán retiradas y almacenadas durante el menor tiempo posible, en condiciones de altura no superior a 2 metros.

El depósito temporal de los residuos se realizará en contenedores adecuados a la naturaleza y al riesgo de los residuos generados.

Dentro del programa de seguimiento del Plan de Gestión de Residuos se realizarán reuniones periódicas a las que asistirán contratistas, subcontratistas, dirección facultativa y cualquier otro agente afectado. En las mismas se evaluará el cumplimiento de los objetivos previstos, el grado de aplicación del Plan y la documentación generada para la justificación del mismo.

Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera...) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados 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.

Separación

El depósito temporal de los residuos valorizables que se realice en contenedores o en acopios, se debe señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.

Los contenedores o envases que almacenen residuos deberán señalizarse correctamente, indicando el tipo de residuo, la peligrosidad, y los datos del poseedor.

El responsable de la obra al que presta servicio un contenedor de residuos adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Igualmente, deberá impedir la mezcla de residuos valorizables con aquellos que no lo son.

El poseedor de los residuos establecerá los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de residuo generado.

Los contenedores de los residuos deberán estar pintados en colores que destaquen y contar con una banda de material reflectante. En los mismos deberá figurar, en forma visible y legible, la siguiente información del titular del contenedor: razón social, CIF, teléfono y número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos.

Cuando se utilicen sacos industriales y otros elementos de contención o recipientes, se dotarán de sistemas (adhesivos, placas, etcétera) que detallen la siguiente información del titular del saco: razón social, CIF, teléfono y número de inscripción en el Registro de Transportistas o Gestores de Residuos.

Los residuos generados en las casetas de obra producidos en tareas de oficina, vestuarios, comedores, etc. tendrán la consideración de Residuos Sólidos Urbanos y se gestionarán como tales según estipule la normativa reguladora de dichos residuos en la ubicación de la obra,

Documentación

La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

El poseedor de los residuos estará obligado a entregar al productor los certificados y demás documentación acreditativa de la gestión de los residuos a que se hace referencia en el Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición.

El poseedor de residuos dispondrá de documentos de aceptación de los residuos realizados por el gestor al que se le vaya a entregar el residuo.

El gestor de residuos debe extender al poseedor un certificado acreditativo de la gestión de los residuos recibidos, especificando la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, y el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002.

Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinan los residuos.

Según exige la normativa, para el traslado de residuos peligrosos se deberá remitir notificación al órgano competente de la comunidad autónoma en materia medioambiental con al menos diez días de antelación a la fecha de traslado. Si el traslado de los residuos afecta a más de una provincia, dicha notificación se realizará al Ministerio de Medio Ambiente.

Para el transporte de los residuos peligrosos se completará el Documento de Control y Seguimiento. Este documento se encuentra en el órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma.

El poseedor de residuos facilitará al productor acreditación fehaciente y documental que deje constancia del destino final de los residuos reutilizados. Para ello se entregará certificado con documentación gráfica.

Normativa

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

Real Decreto 952/1997, que modifica el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986 básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1998.

LEY 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

REAL DECRETO 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

9 Presupuesto

A continuación se detalla listado de partidas estimadas inicialmente para la gestión de residuos de la obra.

Esta valoración forma parte del del presupuesto general de la obra como capítulo independiente.

Resumen	Cantidad	Precio	Subtotal
1-GESTIÓN RESIDUOS INERTES MEZCL. VALORIZACIÓN EXT. Tasa para el envío directo de residuos inertes mezclados entre sí exentos de materiales reciclables a un gestor final autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su valorización. Sin incluir carga ni transporte. Según operación enumerada R5 de acuerdo con la orden MAM 304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	3,95 t	3,54 €	13,98 €
2-GESTIÓN RESIDUOS MEZCL. C/ MATERIAL NP GESTOR Tasa para la gestión de residuos mezclados de construcción no peligrosos en un gestor autorizado por la comunidad autónoma correspondiente. Sin incluir carga ni transporte.	0,94 t	23,23 €	21,84 €
3-GESTIÓN RESIDUOS TIERRAS VERTEDERO Tasa para la deposición directa de residuos de construcción de tierras y piedras de excavación exentos de materiales reciclables en vertedero autorizado por la comunidad autónoma correspondiente. Sin incluir carga ni transporte. Según operación enumerada D5 de acuerdo con la orden MAM 304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	0,60 t	3,49 €	17,45 €
4-GESTIÓN RESIDUOS ACERO Y OTROS METALES VALORIZ. Precio para la gestión del residuo de acero y otros	0,63 t	0,99 €	0,62 €

metales a un gestor autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su reutilización, recuperación o valorización. Sin carga ni transporte. Según operación enumerada R 04 de acuerdo con la orden MAM 304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.			
5-GESTIÓN RESIDUOS ENVASES PELIGROSOS GESTOR Precio para la gestión del residuo de envases peligrosos con gestor autorizado por la comunidad autónoma para su recuperación, reutilización, o reciclado. Según operación enumerada R 04 de acuerdo con la orden MAM 304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	8,92 kg	0,35 €	3,12 €
6-GESTIÓN RESIDUOS AEROSOLIS GESTOR Precio para la gestión del residuo aerosoles con gestor autorizado por la comunidad autónoma para su recuperación, reutilización, o reciclado. Según operación enumerada R13 de acuerdo con la orden MAM 304/2002 por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	3,88 kg	0,95 €	3,69 €
7-ALQUILER DE CONTENEDOR RESIDUOS Tasa para el alquiler de un contenedor para almacenamiento en obra de residuos de construcción y demolición. Sin incluir transporte ni gestión.	4,89 t	10,00 €	32,57 €
8-TRANSPORTE RESIDUOS NO PELIGROSOS Tasa para el transporte de residuos no peligrosos de construcción y demolición desde la obra hasta las instalaciones de un gestor autorizado por la comunidad autónoma hasta un máximo de 20 km. Sin incluir gestión de los residuos.	4,89 t	5,60 €	27,38 €
9-TRANSPORTE RESIDUOS PELIGROSOS Tasa para el transporte de residuos peligrosos de construcción y demolición desde la obra hasta las instalaciones de un gestor autorizado por la comunidad autónoma. Sin incluir gestión de los residuos.	0,01 t	30,97 €	0,31 €
Total Presupuesto:			137,29 €

3. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

SITUACIÓN	Calle Iglesia 1 de Castillejo de Martin Viejo (Salamanca)
PROMOTOR	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.
TÉCNICO REDACTOR	Fco Javier Francia Castañeda

De acuerdo con el RD. 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se redacta el presente estudio básico de Seguridad y Salud; que deberá ser conocido y cumplido por todas aquellas personas que intervengan en la ejecución de la Obra.

ÍNDICE

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

1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

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

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud está redactado para dar cumplimiento al Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen

disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en el marco de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Su autor D. Fco Javier Francia Castañeda, y su elaboración ha sido encargada por CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

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. DOCUMENTO AL QUE SE REFIERE.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se refiere al Proyecto cuyos datos generales son:

DOCUMENTO DE REFERENCIA	
Memoria Valorada	Rehabilitación de una vivienda para alquiler social
Arquitecto redactor	Fco Javier Francia Castañeda
Titularidad del encargo	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN - CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.
Emplazamiento	Calle Iglesia nº1 de Castillejo Martín Viejo (Salamanca)
Presupuesto de Ejecución Material	39.999,99 €
Plazo de ejecución previsto	3 meses
Número máximo de operarios	3
Total aproximado de jornadas	260
OBSERVACIONES:	

1.3. DESCRIPCIÓN 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	Rodado y peatonal
Topografía del terreno	Gran desnivel
Edificaciones colindantes	Sí
Suministro de energía eléctrica	Sí
Suministro de agua	Sí
Sistema de saneamiento	Si
OBSERVACIONES:	

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:

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA Y SUS FASES	
Demoliciones	• Demolición de fábricas de diferentes espesores. • Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques y en muros. • Levantado de vierteaguas o albardillas de cualquier tipo de material, por medios manuales. • Demolición de revestimientos cerámicos • Demolición de revestimientos de enfoscados y yesos • Levantado de tuberías de fontanería y de desagües. • Levantado de instalación eléctrica • Apertura de huecos en particiones y/o cerramientos. • Preparación y limpieza de paramentos verticales.
Movimiento de tierras	• Excavación zanjas y arquetas instalaciones • Transporte de tierras y escombros a vertedero o centro de tratamiento de gestión de residuos.
Cimentación y estructuras	• Colocación cargaderos en huecos • Ejecución estructura de formado • Ejecución estructura de cubierta
Cubiertas	• Corrido de faldón de cubierta a canal y cobija situado a una altura menor de 20 m, comprendiendo: limpieza de las canales de maleza y escombro, sustitución de las tejas rotas con teja cerámica curva tipo árabe recolocación de las que estén movidas y recibidas con mortero de cemento. • Desmatelamiento de cubierta con recuperación/sin recuperación de tejas • Ejecución de cubierta de teja cerámica sobre entabladura de madera
Albañilería y cerramientos	• Trasdoso autoportante yeso laminado • Aislamiento térmico en muros con cámara. • Aislamiento térmico techos • Aislamiento térmico suelos • Fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x7 cm, de 1/2 pie. • Tabicón de rasillón de 40x20x7 cm en divisiones. • Guarnecido y enlucido con yeso. Recibido y aplomado de cercos.
Acabados	• Solado de gres porcelánico compacto/pavimento laminado. Peldaño y solado de ferrogres. Alicatado porcelánico. Carpinterías de madera, ventanas y puertas de PVC/aluminio/madera. Vierteaguas
Instalaciones	ELECTRICIDAD, CALEFACCIÓN, FONTANERÍA Y APARATOS.
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:

PRIMEROS AUXILIOS		
NIVEL DE ASISTENCIA	NOMBRE DE UBICACIÓN	DISTANCIA APROX. (k.m)
Primeros auxilios	Centro de Salud en Ciudad Rodrigo	14 Km.
Asistencia Primaria	Botiquín Portátil	En la obra
Asistencia Especializada	Hospital, en Salamanca	120 Km.

1.1 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
X	Montacargas	X	Camiones
	Maquinaria para movimiento de tierras		Cabrestantes metálicos
X	Sierra circular		

1.2 MEDIOS AUXILIARES.-

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

MEDIOS AUXILIARES		
MEDIOS		CARACTERÍSTICAS
	Andamios colgantes móviles	Deben someterse a una prueba de carga previa Correcta colocación de los pestillos de seguridad de los ganchos Los pescantes serán preferiblemente metálicos Los cabresantes se revisarán trimestralmente Correcta disposición de barandillas de seguridad Barra intermedia de rodapié Obligatoriedad permanente del uso del cinturón de seguridad
X	Andamios tubulares apoyados	Deberán montarse bajo la supervisión de persona competente Se apoyarán sobre una base sólida y preparada adecuadamente Se dispondrán anclajes adecuados a las fachadas Las cruces de San Andrés se colocarán por ambos lados Correcta disposición de las plataformas de trabajo Correcta disposición de barandillas de seguridad Barra intermedia y rodapié Correcta disposición de los accesos a los distintos niveles de trabajo Uso de cinturón de seguridad y sujeción de clase A, tipo I, durante el montaje y el desmontaje
X	Andamios sobre borriquetas	La distancia entre apoyos no debe sobrepasar los 3,5 m.
X	Escaleras de mano	Zapatas antideslizantes, deben sobrepasar en 1 m. al altura a salvar Separación en la pared en la base = $\frac{1}{4}$ de la altura total
X	Instalación eléctrica	Cuadro general en caja estanca de doble aislamiento situado a $h > 1$ m. I. diferenciales de 0,3 A. en líneas de máquinas y fuerza I. diferenciales de 0,3 A. en línea de alumbrado y tensión > 24 V. I. magnetotérmico general omnipolar accesible desde el exterior I. magnetotérmico 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 $\leq 80\Omega$

1.3.- RIESGOS LABORABLES ELIMINABLES COMPLETAMENTE.-

La tabla 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 TÉCNICAS ADOPTADAS	
	Derivados de la rotura de instalaciones		Neutralización de las instalaciones existentes
	Presencia de líneas eléctricas de alta tensión aéreas o subterráneas		Corte fluido, puesta a tierra y cortocircuito de los cables

3.- RIESGOS LABORABLES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE.-

Este apartado contiene la identificación de los riesgos laborales que no pueden ser 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 que afectan a la totalidad de la obra, y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que puede dividirse.

TODA LA OBRA		
RIESGOS		
	Caídas de operarios al mismo nivel Caídas de operarios a distinto nivel Caída de objetos sobre operarios Caídas de objetos sobre terceros Choques o golpes contra objetos Fuentes vientos Trabajos en condición de humedad Contactos eléctricos directos e indirectos Cuerpos extraños en los ojos Sobreesfuerzos	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Orden y limpieza de las vías de circulación en obra	Permanente
	Orden y limpieza de los lugares de trabajo	Permanente
	Recubrimiento o distancia seg. (1 m.) a líneas eléctricas de B.T	Permanente
	Iluminación adecuada y suficiente (alumbrado de obra)	Permanente
	No permanecer en el radio de acción de las máquinas	Permanente
	Puesta a tierra en cuadros, masas y máquinas sin doble aislamiento	Permanente
	Señalización de la obra (señales y carteles)	Permanente
	Cintas de Señalización y balizamiento a q0 m. de distancia	Alternativa al vallado
	Vallado del perímetro completo de la obra, resistencia de al. ≤ 2 m.	Permanente
	Marquesinas rígidas sobre accesos a la obra	Permanente
	Pantalla inclinada rígida sobre aceras, vías de circulación de colindante	Permanente
	Extintor de polvo seco, de eficacia 2ª – 113B	Permanente
	Evacuación de escombros	Frecuente
	Escaleras de auxiliares	Ocasional
	Información específica	Para riesgos concretos
	Cursos y charlas de formación	Frecuente
	Grúa parada en posición de veleta	Final de cada jornada
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Cascos de seguridad	Permanente
	Calzado protector	Permanente
	Ropa de trabajo	Permanente
	Ropa impermeable de protección	Permanente
	Gafas de seguridad	Frecuente
	Cinturones de protección en tronco	Ocasional

FASE: DEMOLICIONES		
RIESGOS		
	Desplomes, hundimientos y desprendimiento de terreno Desplomes en edificios colindantes Caídas de materiales transportados Atropamientos y aplastamientos Atropello, colisiones, vuelcos y falsas maniobras de máquinas Contagios por logares insalubres	

	Ruidos Vibraciones Ambiente pluvíelo Interferencia con instalaciones enterradas Electrocuciones Condiciones de meteorología adversa	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Observación, vigilancia del terreno	Diaria
	Talud natural del terreno	Permanente
	Entibaciones	Frecuente
	Limpieza de bolos y viseras	Frecuente
	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
	Apuntalamiento y apeos	Ocasional
	Achique de aguas	Frecuente
	Pasos o pasarelas	Permanente
	Separación de tránsito de vehículos y operarios	Permanente
	Cabinas o pórticos de seguridad y máquinas (Rops. Y Fops)	Permanente
	No copiar junto al borde de la excavación	Permanente
	Plataformas para paso de personas en borde de excavación	Permanente
	No permanecer bajo el frente de excavación	Permanente
	Barandillas en bordes de excavación (0,9 m)	Permanente
	Rampas con pendientes y anchura adecuadas	Permanente
	Acotar zonas de acción de las máquinas	Permanente
	Topes de retroceso para vertido de vehículos	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Botas de seguridad	Permanente
	Botas de goma	Ocasional
	Guantes de cuero	Ocasional
	Guantes de goma	Ocasional

FASE: MOVIMIENTO DE TIERRAS		
RIESGOS		
	Desplomes, hundimientos y desprendimiento de terreno Desplomes en edificios colindantes Caídas de materiales transportados Atropamientos y aplastamientos Atropello, colisiones, vuelcos y falsas maniobras de máquinas Contagios por logares insalubres Ruidos Vibraciones Ambiente pluvíelo Interferencia con instalaciones enterradas Electrocuciones Condiciones de meteorología adversa	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Observación, vigilancia del terreno	Diaria
	Talud natural del terreno	Permanente
	Entibaciones	Frecuente
	Limpieza de bolos y viseras	Frecuente
	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
	Apuntalamiento y apeos	Ocasional
	Achique de aguas	Frecuente
	Pasos o pasarelas	Permanente
	Separación de tránsito de vehículos y operarios	Permanente
	Cabinas o pórticos de seguridad y máquinas (Rops. Y Fops)	Permanente
	No copiar junto al borde de la excavación	Permanente

	Plataformas para paso de personas en borde de excavación	Permanente
	No permanecer bajo el frente de excavación	Permanente
	Barandillas en bordes de excavación (0,9 m)	Permanente
	Rampas con pendientes y anchura adecuadas	Permanente
	Acotar zonas de acción de las máquinas	Permanente
	Topes de retroceso para vertido de vehículos	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Botas de seguridad	Permanente
	Botas de goma	Ocasional
	Guantes de cuero	Ocasional
	Guantes de goma	Ocasional

FASE: CUBIERTAS		
RIESGOS		
	Caídas de operarios al vacío, o por el plano inclinado de la cubierta Caídas de materiales transportados a nivel y a niveles inferiores Lesiones y cortes en manos Lesiones, pinchazos y cortes en pies Dermatitis por contactos con materiales Inhalación de sustancias tóxicas Quemaduras producidas por soldadura de materiales Vientos fuertes Incendio por almacenamiento de productos combustibles Derrame de productos Electrocuciones Hundimientos o roturas en cubiertas de materiales ligeros Proyecciones de partículas Condiciones meteorológicas adversas	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Redes verticales perimetrales (correcta colocación y estado)	Permanente
	Redes de seguridad (interiores y/o exteriores)	Permanente
	Andamios perimetrales en aleros	Permanente
	Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
	Barandillas rígidas y resistentes (con listón intermedio y rodapié)	Permanente
	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
	Escaleras peldañeadas y protegidas	Permanente
	Escaleras de tejado o pasarelas	Permanente
	Parapetos rígidos	Permanente
	Acopio adecuado de materiales	Permanente
	Señalizar obstáculos	Permanente
	Plataforma adecuada para grúas	Permanente
	Ganchos de servicio	Permanente
	Accesos adecuados a las cubiertas	Permanente
	Paralización de los trabajos en condiciones meteorológicas adversas	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Guantes de cuero y goma	Ocasional
	Botas de seguridad	Permanente
	Cinturones de seguridad	Permanente
	Mástiles y cables fijadores	Permanente

FASE: ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS		
RIESGOS		

	Caídas de operarios al vacío	
	Caídas de materiales transportados, a nivel y a niveles inferiores	
	Atrapamiento y aplastamiento en manos durante el montaje de andamios	
	Atrapamiento por los medios de elevación y transporte	
	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
	Deramtoxis por contacto con hormigones, mortero y otros materiales	
	Incendio o cortes con herramientas	
	Electrocuciones	
	Proyecciones de partículas al cortar materiales	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Apuntalamiento y apeos	Permanente
	Pasos o pasarelas	Permanente
	Redes verticales	Permanente
	Redes horizontales	Frecuente
	Andamios (constitución, arriostramiento y accesos correctos	Permanente
	Plataformas de carga y descarga de material en cada planta	Permanente
	Barandillas rígidas en huecos horizontales	Permanente
	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
	Escaleras, peldañoado protegidas	Permanente
	Evitar trabajos superpuestos	Permanente
	Bajante de escombros adecuadamente sujetas	Permanente
	Protección de hueco de entrada de material en plantas	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Gafas de seguridad	Frecuente
	Guantes de cuero y goma	Frecuente
	Botas de seguridad	Permanente
	Cinturones y arneses de seguridad	Frecuente
	Mástiles y cables fijadores	Frecuente

FASE: ACABADOS		
RIESGOS		
	Caídas de operarios Caídas de materiales transportados Ambiente de pluvígeno Lesiones y cortes en manos Lesiones, pinchazos y cortes en pies Dermatitis por contacto con materiales Incendio por almacenamiento de productos combustibles Inhalación de sustancias tóxicas Quemaduras Electrocución Atropamiento con o entre objeto o herramientas Deflagración, explosiones e incendios	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	Permanente
	Andamios	Permanente
	Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
	Barandilla	Permanente
	Escaleras, peldaños y protegidos	Permanente
	Evitar focos de inflamación	Permanente
	Equipos autónomos de ventilación	Permanente
	Almacenamiento correcto de los productos	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Gafas de seguridad	Ocasional

	Guantes de cuero y goma	Frecuente
	Botas de seguridad	Frecuente
	Cinturones y arneses de seguridad	Ocasional
	Mástiles y cables fijadores	Ocasional
	Mascarilla filtrante	Ocasional
	Equipos autónomos de respiración	Ocasional

FASE: INSTALACIONES		
RIESGOS		
	Caídas a distinto nivel por hueco del ascensor Lesiones y cortes en mano y brazos Dermatitis por contacto con materiales Inhalación de sustancias tóxicas Quemaduras Incendio por almacenamiento de productos combustibles Contactos eléctricos e indirectos Ambiente pluvífero	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCIÓN
	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	Permanente
	Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes	Frecuente
	Protección hueco ascensor	Permanente
	Plataforma provisional para ascensoristas	Permanente
	Realizar las conexiones eléctricas sin tensión	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL		EMPLEO
	Gafas de seguridad	Ocasional
	Guantes de cuero y goma	Frecuente
	Botas de seguridad	Frecuente
	Cinturones y mástiles de seguridad	Ocasional
	Mástiles y cables fijadores	Ocasional
	Mascarilla filtrante	Ocasional

4.- RIESGOS LABORABLES ESPECIALES.-

TRABAJOS CON RIESGOS ESPECIALES	MEDIDAS ESPECÍFICAS PREVISTAS
Especialmente graves de caídas en altura Sepultamientos y hundimientos	
En proximidad de líneas eléctricas de alta tensión	Señalizar y respetar la distancia de seguridad (5m) Pórticos protectores de 5 m. de altura Calzado especial
Con exposición a riesgo de ahogamiento por inmersión	
Que impliquen el uso de explosivos	
Que requieren el montaje y desmontaje de elementos prefabricados pesados	

5.- PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS.

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

En el proyecto de Ejecución a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud, se han especificado una serie de elementos que han sido previstos para facilitar las futuras labores de

mantenimiento y reparación del edificio en condiciones de seguridad y salud, y que una vez colocados, también servirán para la seguridad durante el desarrollo de la obras.

Estos elementos son los que se relacionan en la tabla siguiente:

UBICACIÓN	ELEMENTOS	PREVISIÓN
Cubiertas	Ganchos de servicios Elementos de acceso a cubierta (puertas, trampillas) Barandillas en cubiertas planas Grúas desplazables para limpieza de fachadas	
Fachadas	Ganchos en ménsulas (pescantes) Pasarelas de limpieza	

4. NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES A LA OBRA.

- LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales)
- RD. 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción
- REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social
- REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales. (Disposición adicional 1ª)
- LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

4

MEDICIONES Y PRESUPUESTO
DE LA
MEMORIA VALORADA DE REHABILITACIÓN DE CASA
PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL
EN
CALLE IGLESIA Nº 1 DE CASTILLEJO MARTIN VIEJO
(SALAMANCA).

PROMOTOR:



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

ARQUITECTO: Fco Javier Francia Castañeda

Colegio de Arquitectos de León, delegación de Salamanca colegiado nº 2001

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)		
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO		

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
----------	-------------------------------------	------	----------	---------	--------	----------	----------	--------	---------

01 ALBAÑILERÍA

01.01 m2 Tabique de rasillón

Tabique de rasillón dimensiones 30x15x7 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río, tipo M-7,5, preparado en central y suministrado a pie de obra, i/ replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas y limpieza. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares. Según UNE-EN-998-1:2004, RC-03, NTE-PTL, RL-88 y CTE-SE-F, medido a cinta corrida.

Cámaras	1	5,07	2,87	14,55
	1	2,83	2,87	8,12
	1	2,95	2,87	8,47
	1	1,24	2,87	3,56
	1	3,63	2,87	10,42
	1	3,05	2,87	8,75
	1	2,82	2,87	8,09
	1	5,23	2,87	15,01
	1	2,68	2,87	7,69
	1	3,46	2,87	9,93
	1	3,03	2,87	8,70
	2	3,18	2,87	18,25
	1	1,74	2,87	4,99
	1	1,10	2,87	3,16
	1	3,46	2,87	9,93
	1	3,92	2,87	11,25

Total partida 01.01 150,87 16,00 2.413,92

01.02 m2 Enfocado con m.d.c.

Enfocado con m.d.c. en cuartos húmedos, i./ material auxiliar, medidas de seguridad, etc., todo incluido.

Baño	1	3,18	2,87	9,13
	2	1,24	2,87	7,12
	1	3,14	2,87	9,01
Cocina	1	3,30	2,87	9,47
	1	3,63	2,87	10,42
	1	3,05	2,87	8,75
	1	1,05	2,87	3,01

Total partida 01.02 56,91 8,00 455,28

01.03 m2 Guarnecido y enlucido

Guarnecido y enlucido de paramentos verticales, . i./ material auxiliar, medidas de seguridad, etc., todo incluido.

Cámara	1	5,07	2,87	14,55
	1	2,83	2,87	8,12
	1	2,95	2,87	8,47
	1	1,24	2,87	3,56
	1	2,63	2,87	7,55
	1	3,05	2,87	8,75
	1	1,57	2,87	4,51
	1	2,82	2,87	8,09
	1	5,23	2,87	15,01
	1	2,68	2,87	7,69
	1	3,46	2,87	9,93
	1	3,03	2,87	8,70
Tabiques y muros	1	5,00	2,87	14,35
	2	3,18	2,87	18,25
	2	3,30	2,87	18,94
	2	1,10	2,87	6,31
	2	3,46	2,87	19,86
	2	1,74	2,87	9,99
	2	2,95	2,87	16,93
	2	1,24	2,87	7,12
	2	1,05	2,87	6,03
	2	3,92	2,87	22,50
	2	1,33	2,87	7,63
	1	1,10	2,87	3,16
	1	4,00	2,87	11,48
	-1	56,91	1,00	-56,91

Total partida 01.03 210,57 7,00 1.473,99

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)	
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
01.04	ud Apertura de hueco para puerta Apertura de nuevo hueco en muro para puerta en fachada incluyendo apuntalamiento previo, desencofrado con carga y transporte de escombros a vertedero, cargaderos y remates de paramentos laterales, todo incluido.								
	Puerta cocina	1							
	Puerta cochera	1							
	Total partida 01.04					2,00	....	120,00	 240,00
01.05	ud Apertura de hueco chimenea Apertura de hueco en muro para la salida de la chimenea de la hidroestufa de la calefacción, incluyendo apuntalamiento previo, desencofrado con carga y transporte de escombros a vertedero, cargaderos y remates de paramentos laterales, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 01.05					1,00	....	70,00	 70,00
01.06	ud Shunt completo Shunt completo para ventilación de baño y cocina y extracción de humos de cocina incluyendo aperturas de huecos en forjado y en el plano de la cubierta, conductor rígido, rejillas, tapajuntas metálicas, chimenea exterior metálica completa con caperuza para evitar la entrada de pájaros, obra de albañilería, material auxiliar, etc., todo incluido.								
	baño	1				1,00			
	cocina	2				2,00			
	Total partida 01.06					3,00	....	150,00	 450,00
01.07	ud Ayuda a todas las instalaciones Ayuda a todas las instalaciones, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 01.07					1,00	....	300,00	 300,00
01.08	ml Colocación de tela asfáltica Colocación de tela asfáltica en arranque de nueva tabiquería, i./ material auxiliar, etc. todo incluido.								
	Cámaras	1	5,07			5,07			
		1	2,83			2,83			
		1	2,95			2,95			
		1	1,24			1,24			
		1	3,63			3,63			
		1	3,63			3,63			
		1	2,82			2,82			
		1	5,23			5,23			
		1	2,68			2,68			
		1	3,46			3,46			
		1	3,03			3,03			
	Tabiques	2	3,18			6,36			
		1	3,92			3,92			
		1	1,10			1,10			
		1	1,74			1,74			
		1	3,46			3,46			
	Total partida 01.08					53,15	.....	6,00	 318,90
01.09	ud Machón de ladrillo macizo Machón de ladrillo macizo para apoyo de viga i./ el guarnecido y enlucido, material auxiliar, etc., todo incluido.								
		2				2,00			
	Total partida 01.09					2,00	....	180,00	 360,00

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)								
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO								

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
----------	-------------------------------------	------	----------	---------	--------	----------	----------	--------	---------

02 SOLADOS Y ALICATADOS

02.01 m2 Solado con gres
Solado con gres porcelánico i./ rodapié del mismo material, material auxiliar, etc todo incluido.

Vivienda	1	75,24	1,00	75,24				
Total partida 02.01				75,24	18,00	1.354,50		

02.02 ml Vierteaguas cerámico
Vierteaguas cerámico colocado en ventanas hasta la línea media de la carpintería, todo incluido.

	2	0,82		1,64				
	5	1,00		5,00				
Puerta	2	0,82		1,64				
	1	1,50		1,50				
Total partida 02.02				9,78	22,00	215,16		

02.03 m2 Alicatado con plaqueta cerámica
Alicatado con plaqueta cerámica en cocina y baño, i./ guardavivos, material auxiliar etc., todo incluido

	1	56,91	1,00	56,91				
Total partida 02.03				56,91	17,00	955,57		
Total capítulo 02						2.525,23		

03 CARPINTERÍA

03.01 m2 Ventana de aluminio
Ventana de aluminio lacado con rotura de puente térmico de 2 hojas incluyendo el capitalizado de la persiana, vidrio climalit de las lunas y persiana de aluminio del mismo color que las persianas, formando todo ello una unidad, i./ espuma de poliuretano en todo su perímetro, obra de albañilería necesaria para su colocación, remates, material auxiliar, etc., todo incluido.

Vivienda	2	0,82	1,19	1,95				
	4	1,00	1,14	4,56				
	1	1,00	1,19	1,19				
Total partida 03.01				7,70	350,00	2.695,00		

03.02 ud Puerta de entrada principal
Puerta de entrada principal de PVC de seguridad, de dos hojas, una de ellas con vidrio traslucido de seguridad y del mismo color que las ventanas, de 1,50 x 2,07 , incluyendo colocación con espuma de poliuretano en todo su perímetro, material auxiliar, herrajes de colgar y seguridad, etc., todo incluido.

	1			1,00				
Total partida 03.02				1,00	606,00	606,00		

03.03 ud Puerta de paso de madera
Puerta de paso de madera de roble i./ herrajes de colgar y de seguridad, con 4 bisagras, barnizada, premarcos, etc., colocada de 0,82 x 2,10, todo incluido, terminada y colocada.

	4			4,00				
Total partida 03.03				4,00	320,00	1.280,00		

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)								
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO								

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
03.04	ud Puerta de paso con vidriera Puerta de paso de madera de roble, con vidriera, i./ herrajes de colgar y de seguridad, con 4 bisagras, barnizada, premarcos, etc.. colocada de 0,82 x 2,10, todo incluido, terminada y colocada.	2				2,00			
	Total partida 03.04					2,00	....	348,00	 696,00
03.05	ud Puerta patio Puerta de patio de PVC de seguridad, de una hoja y del mismo color que las ventanas, de 0,82 x 2,07 , incluyendo colocación con espuma de poliuretano en todo su perímetro, material auxiliar, herrajes de colgar y seguridad, etc., todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 03.05					1,00	....	520,00	 520,00
03.06	ud Puerta metálica Puerta metálica peatonal de cochera de una hoja pintada del mismo color que las ventanas, de 0,82 x 2,07 , incluyendo colocación con espuma de poliuretano en todo su perímetro, material auxiliar, herrajes de colgar y seguridad, etc., todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 03.06					1,00	....	280,00	 280,00
03.07	ud Puerta cochera PVC Puerta cochera de PVC de cochera de una hoja con pequeña ventana para iluminación y rejillas de ventilación del mismo color que las ventanas, abatible hacia el techo incluyendo perfiles, mecanismos, herrajes de colgar y de seguridad de 2,21 x 3,38 , incluyendo colocación con espuma de poliuretano en todo su perímetro, material auxiliar, etc., todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 03.07					1,00	....	780,00	 780,00
03.08	ud Escalera metálica Escalera metálica en cochera incluyendo perfiles, peldaños, barandilla, plataforma, anclajes, colocación, minio y pintura, incluyendo material auxiliar, etc, todo incluido	1				1,00			
	Total partida 03.08					1,00	....	280,00	 280,00
	Total capítulo 03								7.137,00
04	PINTURAS								
04.01	m2 Pintura plástica y antihumedad Pintura plástica antihumedad en todos los paramentos verticales y horizontales, material auxiliar, medidas de seguridad, etc, todo incluido.								
	Paredes	1	210,57	1,00		210,57			
	Techo vivienda	1	75,24	1,00		75,24			
	Total partida 04.01					285,81	.....	7,00	 1.714,86

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)								
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO								

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
04.02	ud Restauración de rejas Restauración de todas las rejas existentes que permanecen comprendiendo lijado previo, dos manos de minio, dos manos de pintura color oxido, material auxiliar, etc, terminadas, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 04.02	1				1,00	1,00	410,00	410,00
04.03	m2 Nueva reja metálica Nueva reja metálica según plano de carpintería de 1,19 m x 0,82 m comprendiendo dos manos de minio, dos manos de pintura color oxido, material auxiliar, etc, colocación terminada, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 04.02	1				1,00	1,00	230,00	230,00
04.04	m2 Restauración fachadas Restauración de las fachadas con preparación previa, lijado, reparación de zonas dañadas y pintado de las mismas en toda su extensión con pintura hidrófuga de colores semejantes a los existentes, incluyendo la cornisa y los esquineros, limpieza del zócalo de canto rodado, material auxiliar, medidas de seguridad, etc..., todo incluido.	1	144,84	1,00		144,84			
	Total partida 04.04	1	144,84	1,00		144,84	144,84	13,00	1.882,92
	Total capítulo 04								4.237,78
05	SANEAMIENTO, DESAGÜES Y FONTANERIA								
05.01	ud Acometida saneamiento Acometida a la red general de saneamiento, incluyendo excavación de zanjas, material, enganches, hasta una longitud de 15 m, material auxiliar, etc, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 05.01	1				1,00	1,00	220,00	220,00
05.02	ud Acometida de fontanería Acometida a la red general de abastecimiento, incluyendo excavacion de zanjas, material, enganches, hasta una longitud de 15 m, material auxiliar, etc, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 05.02	1				1,00	1,00	240,00	240,00
05.03	ud Instalación de saneamiento Instalación de saneamiento para todos los cuartos húmedos y patio según plano, comprendiendo la ejecución de arquetas prefabricadas y estancas, tuberías de diámetros de 160mm y 200 mm de PVC homologado, piezas especiales, enganches, zanjas, arena, tapado de zanjas, etc., todo incluido, según normas del buen hacer de la construcción..	1				1,00			
	Total partida 05.03	1				1,00	1,00	480,00	480,00
05.04	ud Instalación de desagües Instalación de desagües completa para todos aparatos de la cocina y del baño, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 05.04	1				1,00	1,00	320,00	320,00

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)						
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO						

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
05.05	ud Instalación de agua fría Instalación de agua fría completa en todos los cuartos húmedos de la vivienda, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 05.05	.....				1,00	....	384,00	 384,00
05.06	ud Idem. para agua caliente Idem. para agua caliente, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 05.06	.....				1,00	....	310,00	 310,00
05.07	ud Inodoro de porcelana Inodoro de porcelana esmaltada, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 05.07	.....				1,00	....	130,00	 130,00
05.08	ud Lavabo de porcelana Lavabo de porcelana esmaltada, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 05.08	.....				1,00	....	126,00	 126,00
05.09	ud Plato de ducha Plato de ducha de porcelana esmaltada, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 05.09	.....				1,00	....	233,00	 233,00
05.10	ud Punto de agua Punto de agua en patio, todo incluido.								
		1				1,00			
	Total partida 05.10	.....				1,00	....	213,00	 213,00
	Total capítulo 05	.....							2.656,00
06	ELECTRICIDAD								
06.01	ud Caja General de protección. Caja general de protección de material aislante y autoextingible, según recomendaciones UNESA 1403 con cortocircuito de alto poder de ruptura y bornas metálicas de conexión, totalmente instalada.								
		1				1,00			
	Total partida 06.01	.....				1,00	....	120,00	 120,00
06.02	ml Línea repartidora hasta el contador Línea repartidora hasta el contador, bajo tubo aislante y conductor de 1 KW. de tensión nominal, totalmente instalada.								
		1	40,00			40,00			
	Total partida 06.02	.....				40,00	.....	5,00	 200,00

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)								
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO								

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
06.03	ud Conjunto prefabricado Conjunto prefabricado con envoltente aislante según recomendaciones UNESA 1404 para la instalación de contadores con unidad de fusibles y normas de salida, totalmente instalado.	1				1,00			
	Total partida 06.03	.....				1,00	....	172,00	 172,00
06.04	ud Cuadro de protección. Cuadro de protección de línea de fuerza matriz, compuesto de desconectador fusible, fijado sobre base aislante y autoextingible de clase A, totalmente instalado.	5				5,00			
	Total partida 06.04	.....				5,00	.....	20,00	 100,00
06.05	ud Caja para interruptor de control Caja para interruptor de control de potencia, empotrable, según recomendaciones UNESA 1404, totalmente colocada e instalada.	5				5,00			
	Total partida 06.05	.....				5,00	.....	38,40	 192,00
06.06	ud Caja de protección. Caja de protección y distribución con interruptor diferencial de 30 MA de sensibilidad, interruptor general automáticos completa e instalada totalmente.	2				2,00			
	Total partida 06.06	.....				2,00	.....	40,80	 81,60
06.07	ud Instalación completa de electricidad Instalación completa de electricidad en vivienda, comprendiendo puntos de luz sencillos, mecanismos, conductor bajo tubo flexible empotrado, cableado, totalmente instalado y en funcionamiento, según Reglamento, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 06.07	.....				1,00	..	1.938,00	 1.938,00
06.08	ud Toma de tierra Toma de tierra formada por línea principal, punto de puesta a tierra, línea de enlace, electrodo de pica y arqueta con tapa, totalmente instalada.	1				1,00			
	Total partida 06.08	.....				1,00	....	123,76	 123,76
06.09	ud Instalación en cochera Instalación en cochera, comprendiendo puntos de luz, enchufes intemperie, tubos, cableado para instalación estanca etc., completa e instalada y luminarias.	1				1,00			
	Total partida 06.09	.....				1,00	....	480,00	 480,00
06.10	ud Instalación de emergencia Instalación de emergencia completa en cochera y vivienda, incluyendo mecanismos tubos, cableado luminarias , material auxiliar, etc, todo ello para instalación estanca según Reglamento Baja Tensión, todo incluido.	1				1,00			
	Total partida 06.10	.....				1,00	....	290,00	 290,00

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)						
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO						

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
----------	-------------------------------------	------	----------	---------	--------	----------	----------	--------	---------

06.11 ud Calentador eléctrico 100 l.
Calentador eléctrico de 100 litros, todo incluido, i./ conexiones a fontanería.

1 1,00
Total partida 06.11 1,00 110,00 110,00

06.12 ud Mecanismos extractores
Instalación eléctrica para mecanismos de extractores y de ventilación y de extracción en shunes, dos en cocina, y uno en cada cuarto de baño incluyendo extractores, mecanismos, material auxiliar etc, todo incluido según normativa.

1 1,00
Total partida 06.12 1,00 210,00 210,00
Total capítulo 064.017,36

07 CALEFACCIÓN

07.01 ud Hidroestufa pellet 11,3 Kw
Hidroestufa de pellet modelos IDRO 11,3 KW, i./ conducto de salida de humos de acero inoxidable, pared doble hasta la cubierta, material auxiliar, etc..., todo incluido.

1 1,00
Total partida 07.01 1,00 1.8055,00 1.805,00

07.02 ud Instalación de calefacción
Circuito de calefacción para radiadores, realizado en tubería multicapa como colector, sistema montado con diámetros necesarios según cálculos cumplimiento norma UNE-31141, con accesorio roscado, elementos de fijación y llaves de aislamiento general., todo incluido, instalado y terminado.

1 1,00
Total partida 07.02 1,00 .2.010,00 2.010,00

07.03 ud Radiadores y equipo de regulación
Elementos en radiadores Euroa 600 de aluminio inyectado acopiados entre sí, de dimensiones h= 70 cm f=103 kcal/h. prueba de 6 bares, acabado en doble capa, una de imprimación y la otra de polvo epoxi. Equipado de llave mono giro de 1/2 cabezal termostático en piezas, tapones, purgadores automático, reducciones, juntas y soportes, instalados y en funcionamiento y equipo de regulación formado por termostatos automáticos en todas las dependencias principales calefactadas, todo incluido, material auxiliar, etc...,

78 78,00
Total partida 07.03 78,00 22,00 1.716,00
Total capítulo 075.531,00

08 VARIOS

08.01 ud Instalación de antena
Instalación de antena según norma, todo incluido, i./ instalación.

1 1,00
Total partida 08.01 1,00 110,00 110,00

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)								
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO								

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
08.02	ud Instalación interior vivienda Instalación interior de vivienda de T.V, incluyendo tubos, cableados, mecanismos , etc..., todo incluido y terminado.	1				1,00			
	Total partida 08.02	.....				1,00	....	180,00	 180,00
08.03	ud Instalación de telefonía Instalación de telefonía en interior de vivienda, i./ acometida, cableado, etc..., todo incluido,	1				1,00			
	Total partida 08.03	.....				1,00	....	120,00	 120,00
08.04	ud Encimera cocina y muebles bajos cocina Encimera de cocina y muebles bajos de formica terminación formica, tablero, remates, de desarrollo en forma de "L" , uno de 1,54 x 0,65 y otro de 1,77 x 0,65, sección fijada por dobles soportes de cuadraditos de acero, atornillados a la encimera y recibidos a elementos de soporte de la misma, montada, con los huecos para el fregadero, placa, etc..., p.p de medios auxiliares, todo incluido. Muebles bajos del mismo material con tiradores y mecanismo, todo incluido.	1	1,00	1,00	1,00	1,00			
	Total partida 08.04	.....				1,00	....	310,00	 310,00
08.05	ud Fregadero acero inoxidable Fregadero de acero inoxidable de 60 x 49 cm., con un seno para colocar encastrado en la encimera, con grifo monomando con caño giratorio y aireador, i./válvula de desagüe de 40 mm., desagües sifónicos, material auxiliar, etc..., instalada y en funcionamiento.	1				1,00			
	Total partida 08.05	.....				1,00	....	170,00	 170,00
08.06	ud Placa vitrocerámica Placa vitrocerámica de 4 elementos de cocción, una zona doble, con una potencia de 2.200 W., una zona rápida de 1.800 y dos zonas rápidas de 1.200 w, con control electrónico independiente de temperatura, tecla de doble elemento, sensor de apagado inmediato, indicadores digitales de calor residual integrados en el display, colocada y en funcionamiento.	1				1,00			
	Total partida 08.06	.....				1,00	....	288,00	 288,00
08.07	ud Campana horizontal Campana horizontal de alto poder de extracción 375 m3/h. , 2 velocidades, potencia sonora de 55 db, equipada con filtro metálico, antillama y antigrasa e iluminación incorporada con interruptor de luz, conexión independiente.	1				1,00			
	Total partida 08.07	.....				1,00	....	183,00	 183,00
08.08	ud Horno blanco 54 l. grill 1.300 w radiación Horno blanco por radiación con capacidad de 54 l., autolimpiante, con termostato de seguridad independiente regulable hasta 250 ° C y grill de 1.300 w con salida de vapores totalmente integrada e iluminación interior de 15 w.	1				1,00			
	Total partida 08.08	.....				1,00	....	490,00	 490,00

	Rehabilitación de inmueble para una vivienda para alquiler social en calle Iglesia nº 1 de CASTILLEJO DE MARTIN VIEJO (SALAMANCA)	
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
----------	-------------------------------------	------	----------	---------	--------	----------	----------	--------	---------

08.09 ud Mampara de baño
Mampara de baño de dos hojas desiguales correderas. Frontal de aluminio lacado y metacrilato, para ducha de 1,04 x 1,90 instalada y sellada con silicona, material auxiliar y elementos de anclaje necesarios, todo incluido.

	1	1,00			
Total partida 08.09	.....	1,00	163,00	.....	163,00
Total capítulo 08	.....				1.814,00
Total presupuesto	.....				39.999,99

RESUMEN PRESUPUESTO

01	1	ALBAÑILERÍA	12.081,62
02	2	SOLADOS Y ALICATADOS	2.525,23
03	3	CARPINTERÍA	7.137,00
04	4	VIDRIOS Y PINTURAS	4.237,78
05	5	FONTANERÍA Y DESAGÜES	2.656,00
06	6	ELECTRICIDAD	4.017,36
07	7	CALEFACCIÓN	5.531,00
08	8	VARIOS	1.814,00

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL.....	39.999,99 €
21 % I.V.A.	8.400,00 €
TOTAL LÍQUIDO.....	48.399,99 €

Asciende el presupuesto proyectado, a la expresada cantidad de:
CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

5
PLANOS
DE LA
MEMORIA VALORADA DE REHABILITACIÓN DE CASA
PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL
EN
CALLE IGLESIA Nº 1 DE CASTILLEJO MARTIN VIEJO
(SALAMANCA).

PROMOTOR:

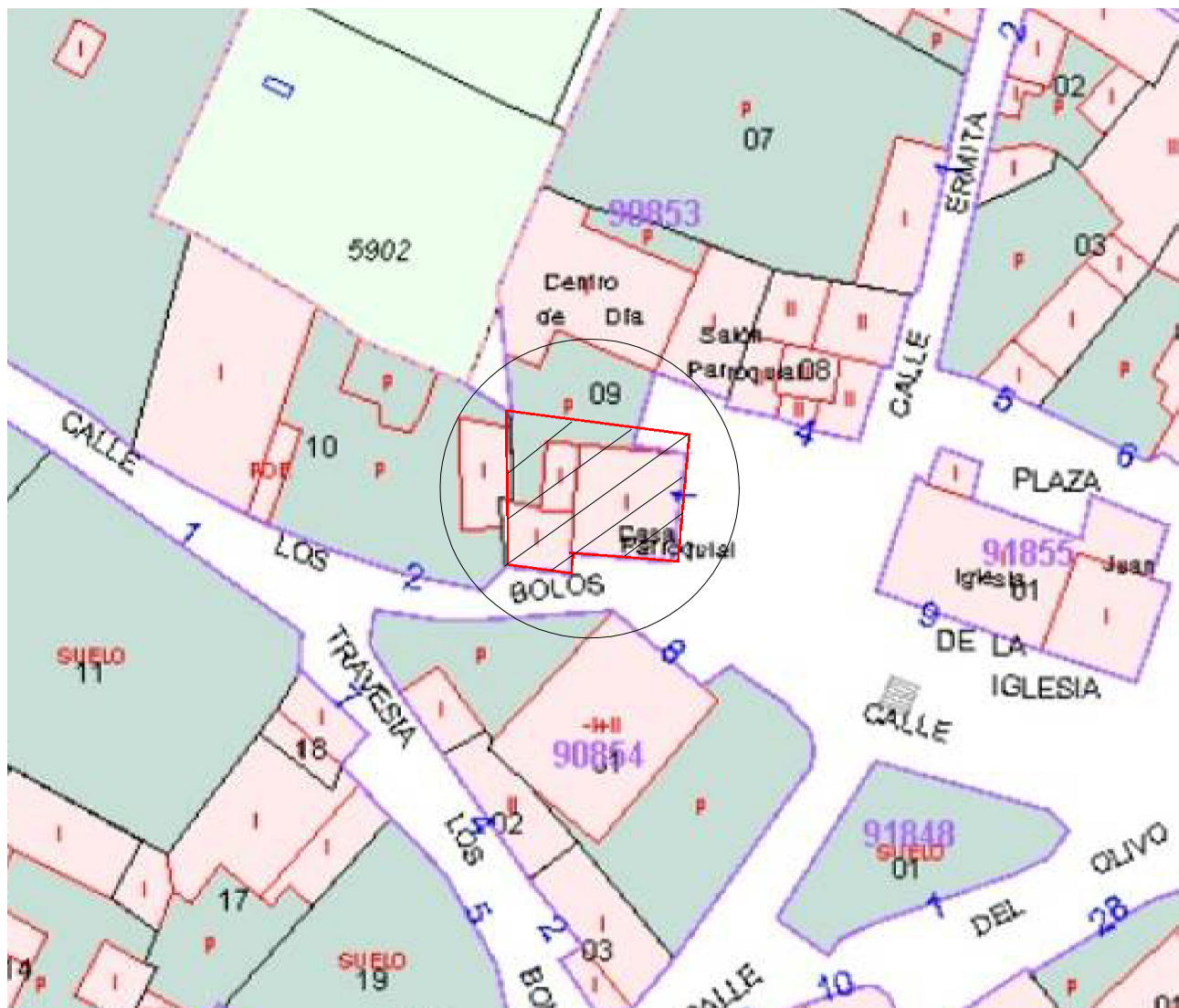


**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

ARQUITECTO: Fco Javier Francia Castañeda

Colegio de Arquitectos de León, delegación de Salamanca colegiado nº 2001



SITUACION

PLANO SIN ESCALA

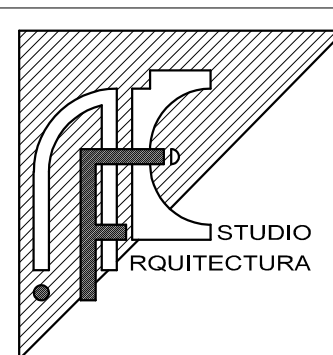
SUPERFICIES CASA PARROQUIAL

	SUP OCUPACION m2
VIVIENDA	91,98
COCHERA	24,62
SUMA	116,60
PATIO	39,89
TOTAL SOLAR	156,49



REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Dirección: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo

Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación

Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

PA1

Plano de

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

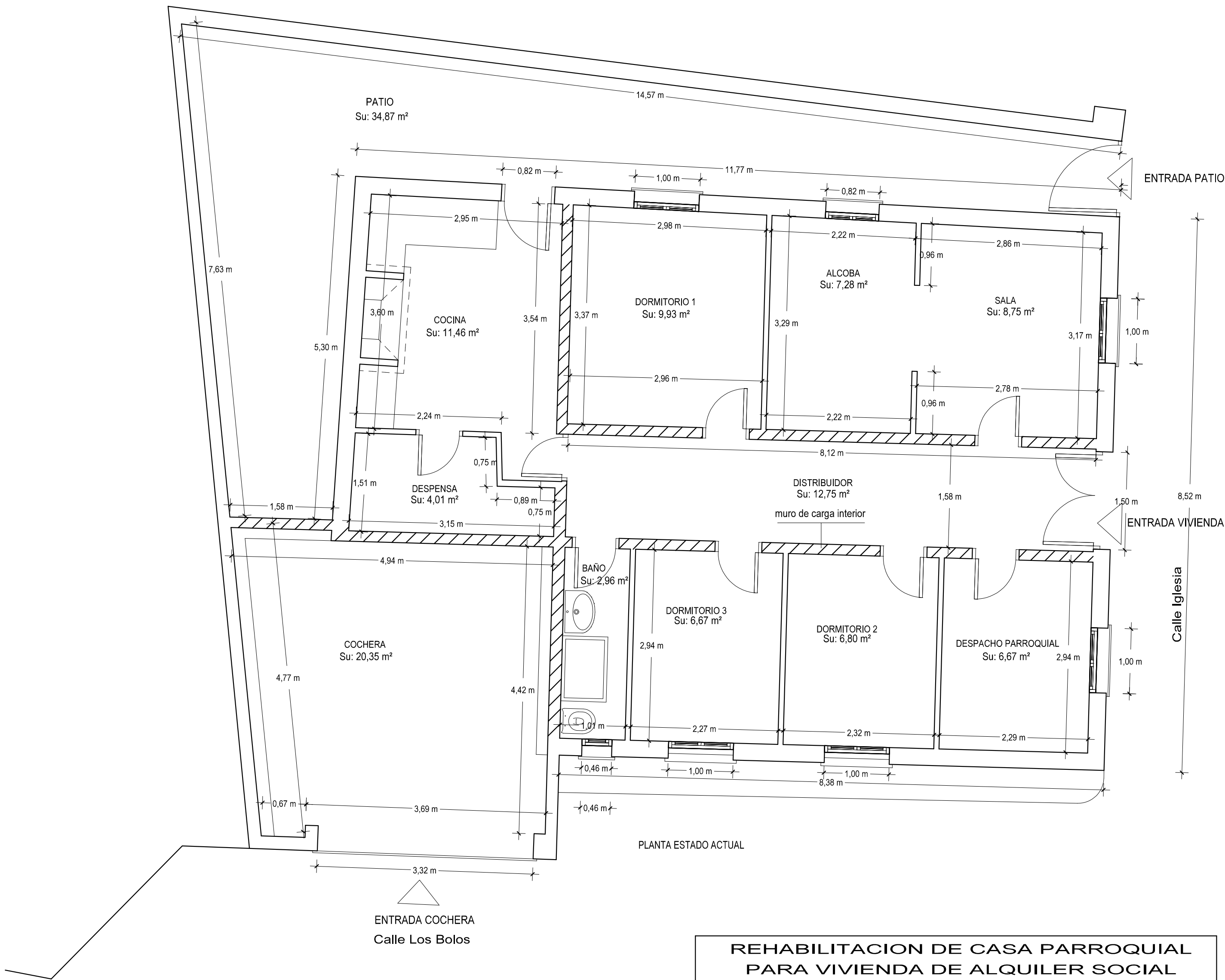
Escala

PROMOTOR

DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto

Fco. Javier Francia Castañeda

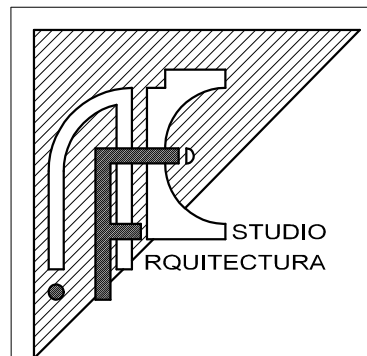


SUP. GLOBALES CASA PARROQUIAL ESTADO ACTUAL

	SUP UTIL m2	SUP CONST m2
VIVIENDA	74,11	91,98
COCHERA	20,35	24,62
SUMA TOTAL	94,46	116,60

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



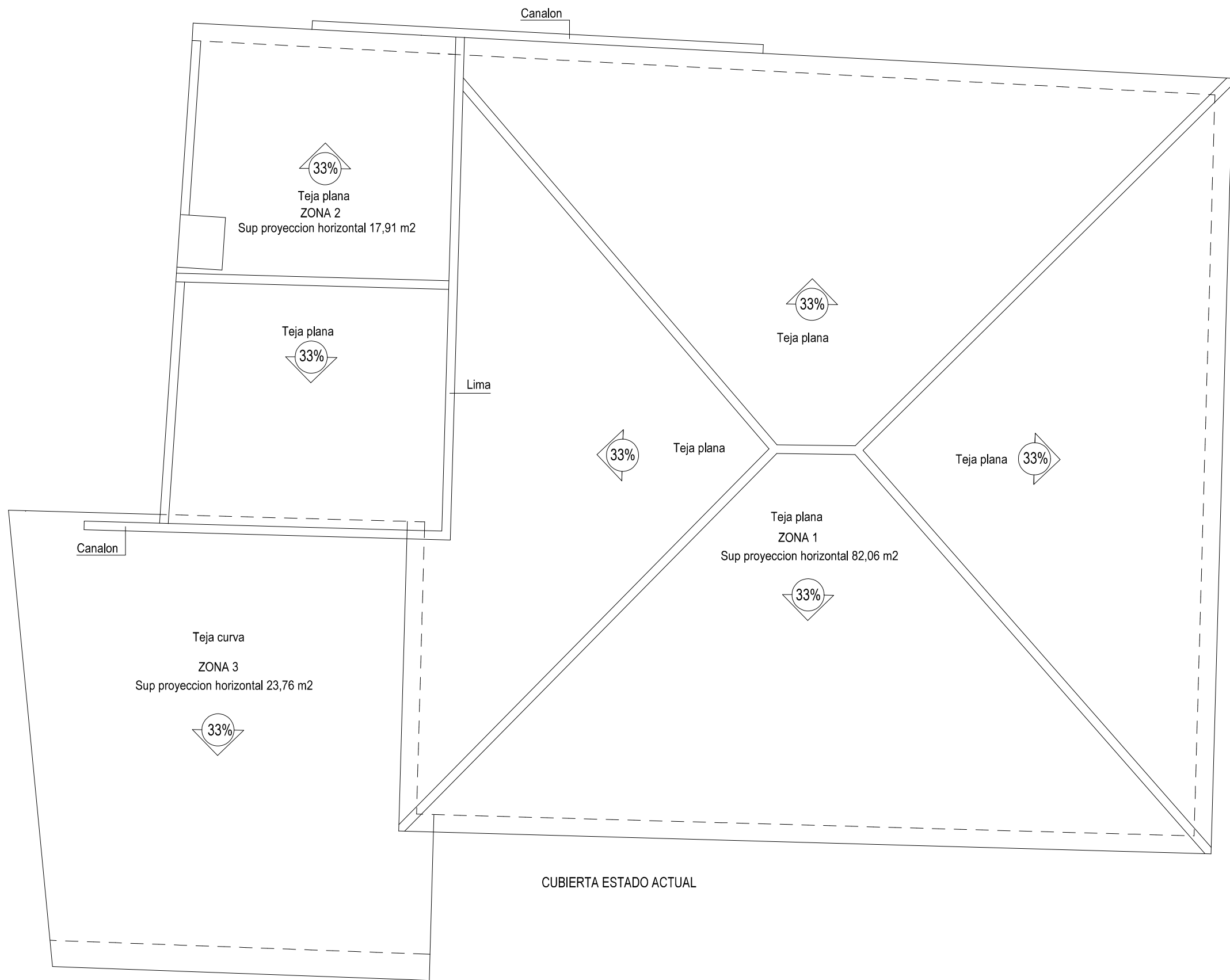
Dirección: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo

Correo electrónico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación Calle Iglesia nº 5 Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)
Plano PLANTA ESTADO ACTUAL
PROMOTOR DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Arquitecto Fco. Javier Francia Castañeda

PA2

Escala
1/50

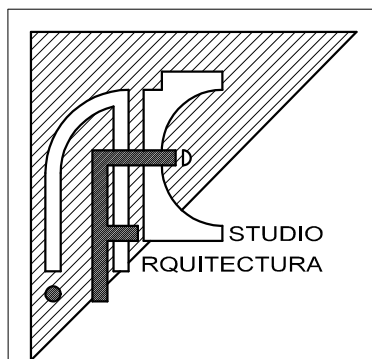


SUPERFICIES CUBIERTA CASA PARROQUIAL

	SUP PROJ HORIZONTAL m2
ZONA 1 VIVIENDA	82,06
ZONA 2 VIVIENDA	17,91
ZONA 3 COCHERA	23,76
SUMA	123,73

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Direccion: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

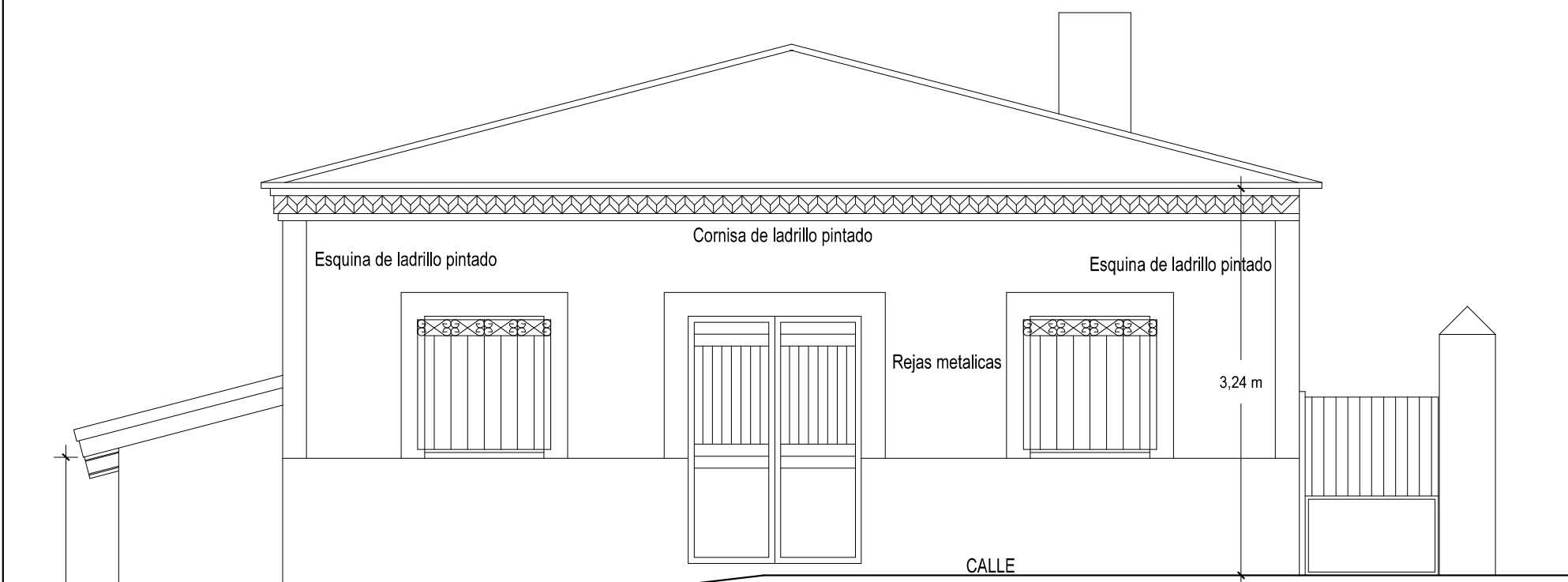
Plano
CUBIERTA ESTADO ACTUAL

PROMOTOR
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

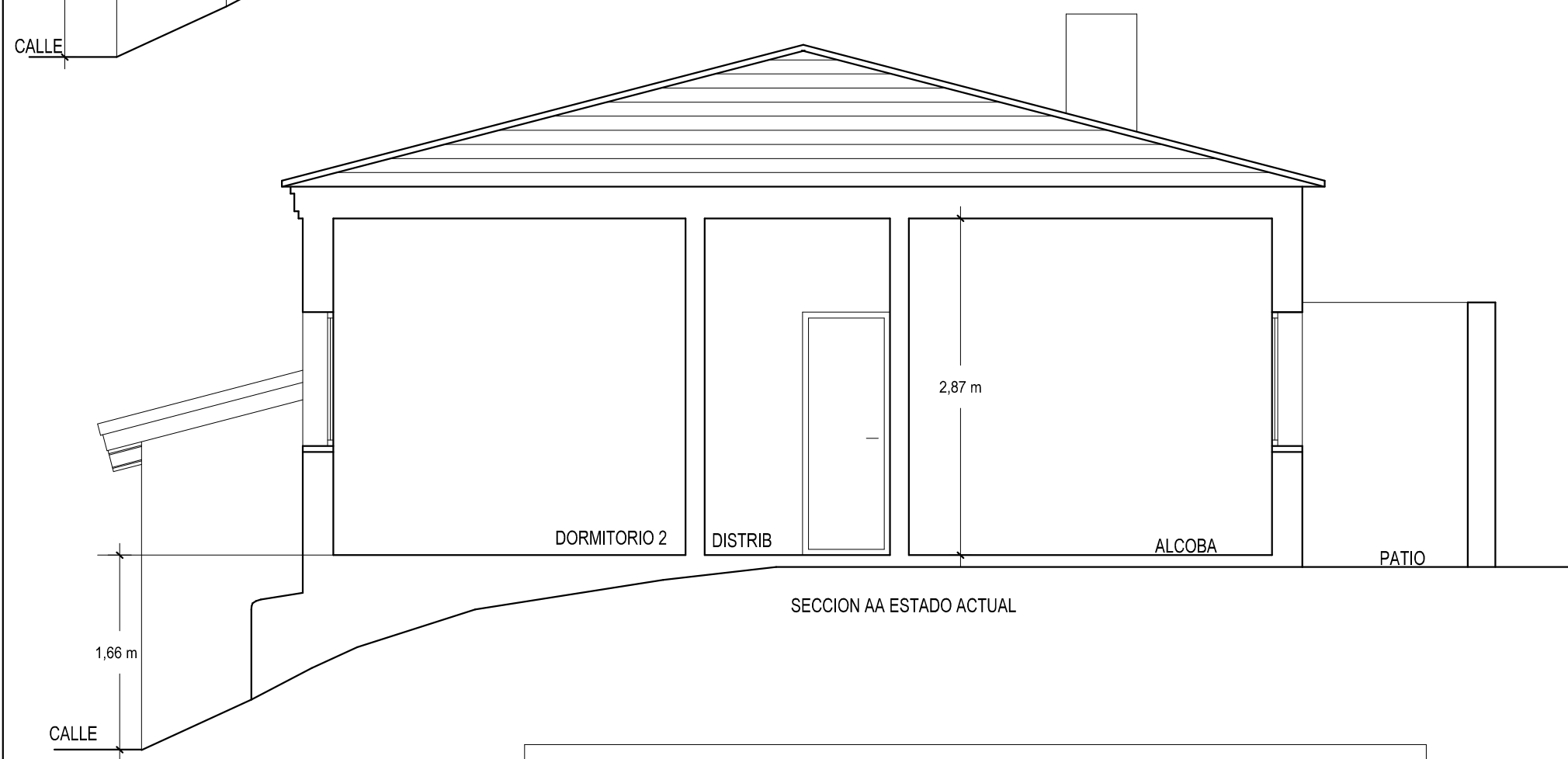
Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

PA3

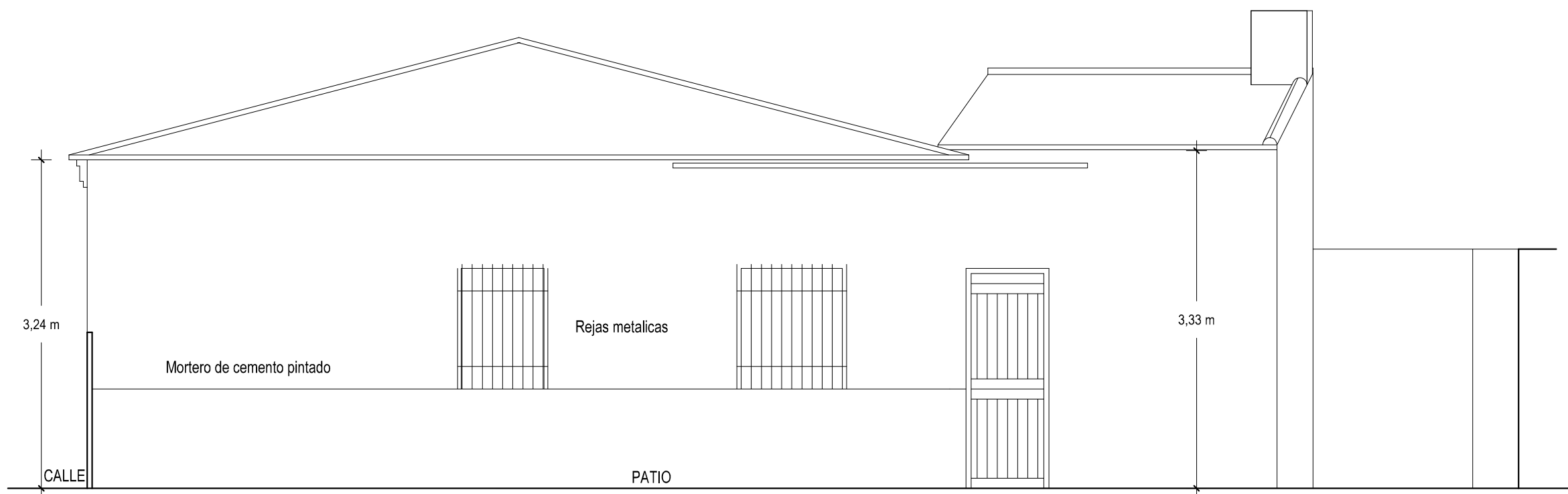
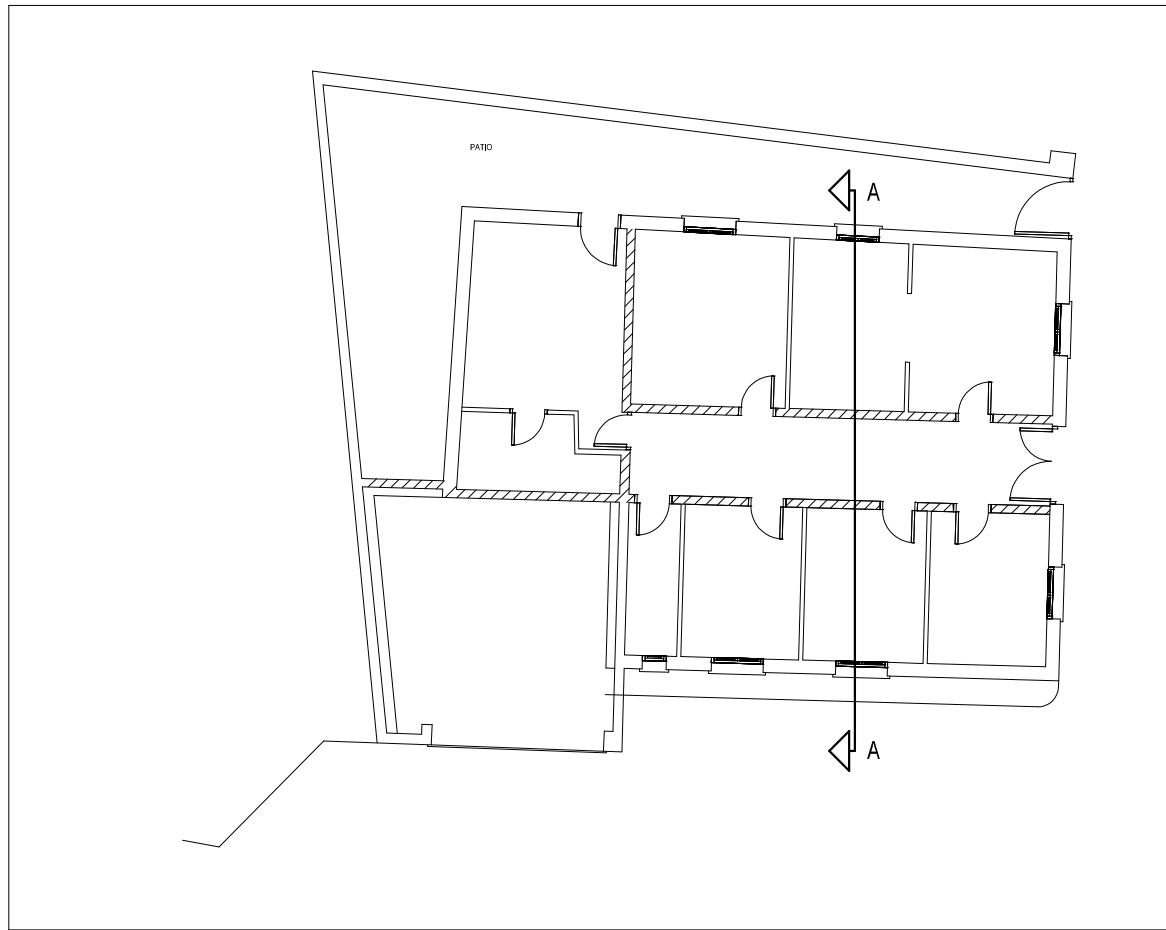
Escala
1/50



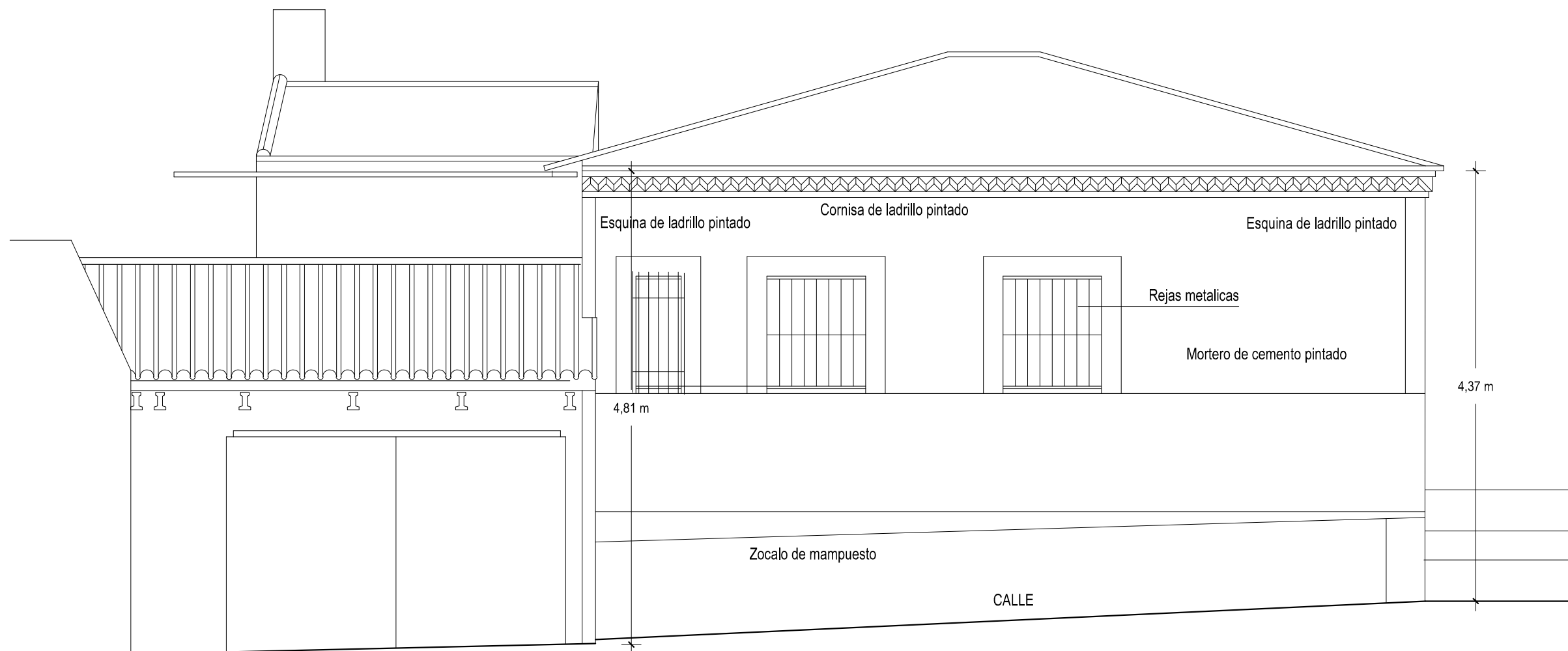
ALZADO CALLE IGLESIA ESTADO ACTUAL



SECCION AA ESTADO ACTUAL



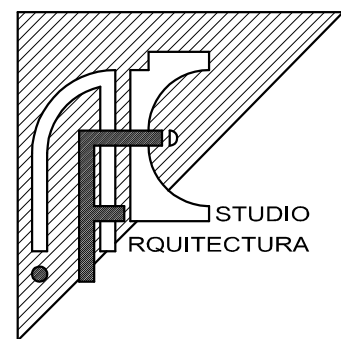
ALZADO LATERAL DERECHO AL PATIO ESTADO ACTUAL



ALZADO LATERAL A CALLE LOS BOLOS ESTADO ACTUAL

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Dirección: C/ Los Caceres 3

37500 Ciudad Rodrigo

Correo electrónico: fcojavier.francia@coal.es

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

Plano
ALZADOS Y SECCIÓN ESTADO ACTUAL

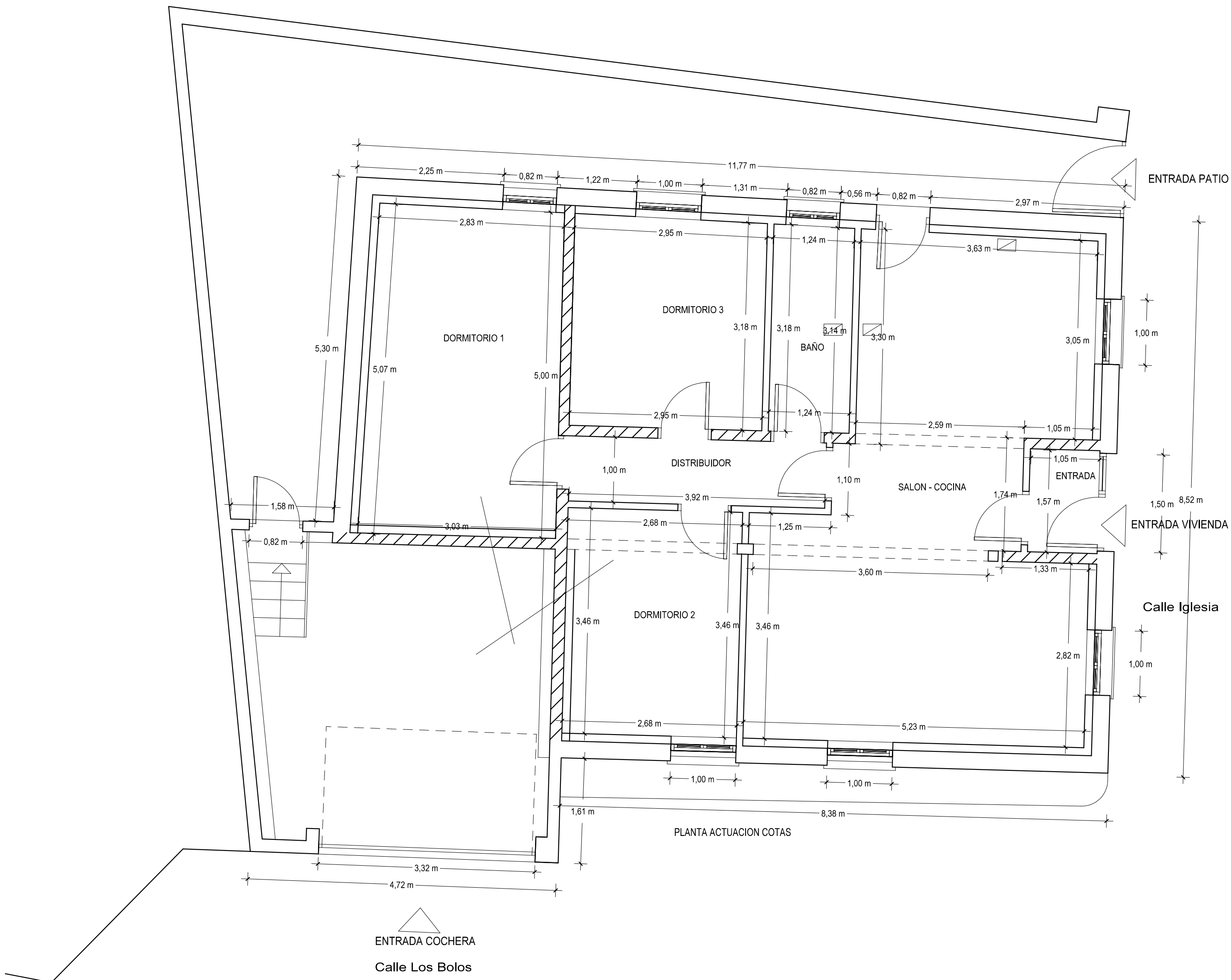
PROMOTOR
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

Telefonos: 923462724 _ 679423846

PA4

Escala
1/50

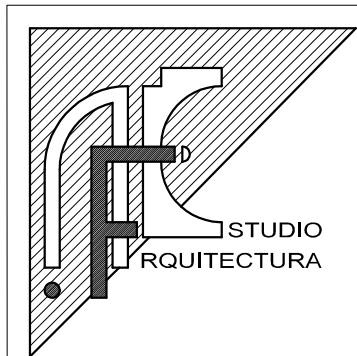


CUADRO SUPERFICIES CASA PARROQUIAL ACTUACION

	SUP UTIL m2	SUP CONST m2
VIVIENDA		
SALON - COCINA	32,02	
BAÑO	3,91	
ENTRADA	1,68	
DISTRIBUIDOR	3,99	
DORMITORIO 1	14,74	
DORMITORIO 2	9,41	
DORMITORIO 3	9,49	
SUMA VIVIENDA	75,24	91,98
COCHERA	20,35	24,62
SUMA TOTAL	95,59	116,60

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Direccion: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

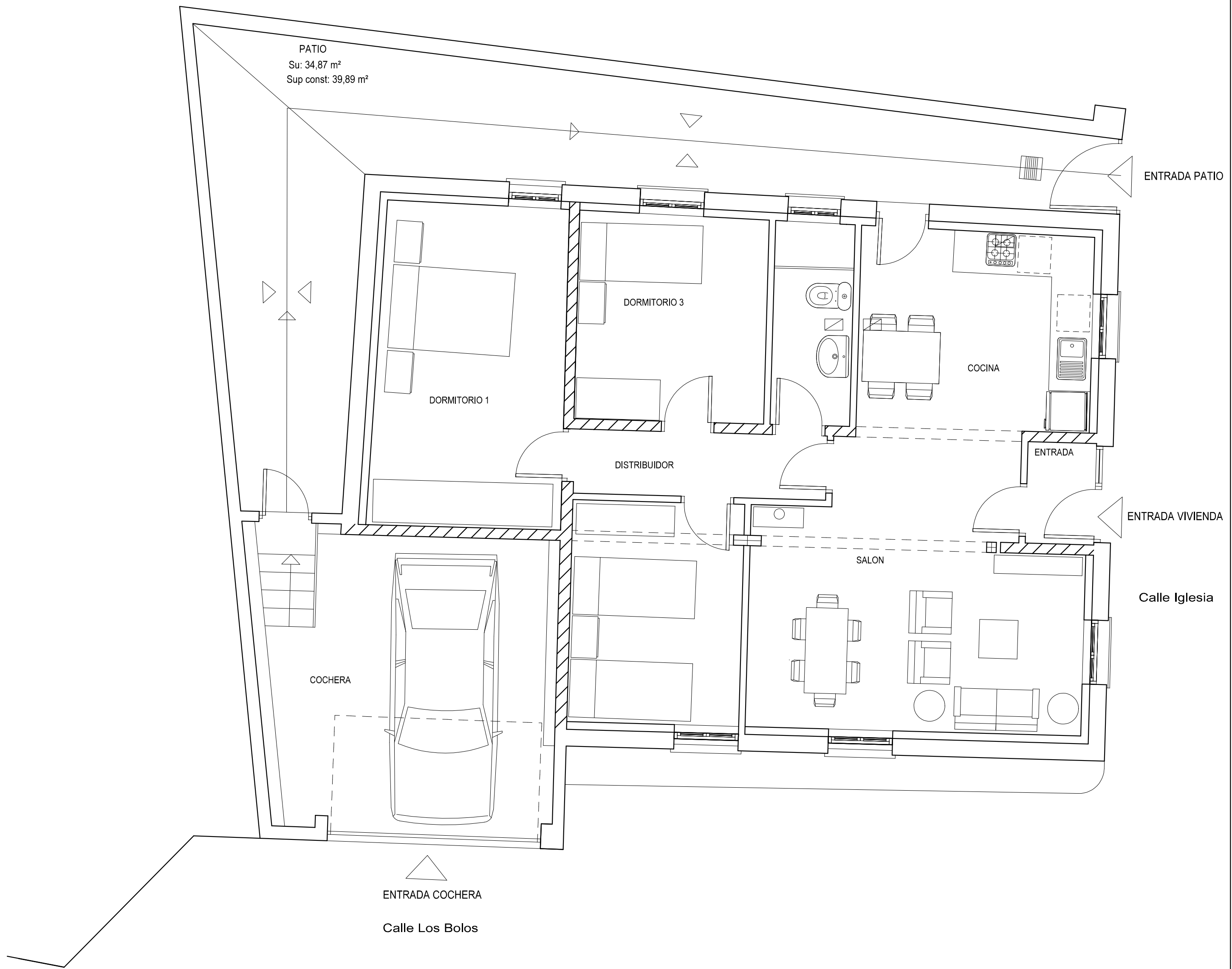
Plano
PLANTA ACTUACION, COTAS Y SUPERFICIES

PROMOTOR
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

PA5

Escala
1/50

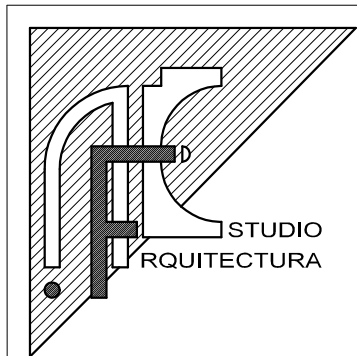


CUADRO SUPERFICIES CASA PARROQUIAL ACTUACION

	SUP UTIL m2	SUP CONST m2
VIVIENDA		
SALON - COCINA	32,02	
BAÑO	3,91	
ENTRADA	1,68	
DISTRIBUIDOR	3,99	
DORMITORIO 1	14,74	
DORMITORIO 2	9,41	
DORMITORIO 3	9,49	
SUMA VIVIENDA	75,24	91,98
COCHERA	20,35	24,62
SUMA TOTAL	95,59	116,60

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Direccion: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo

Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

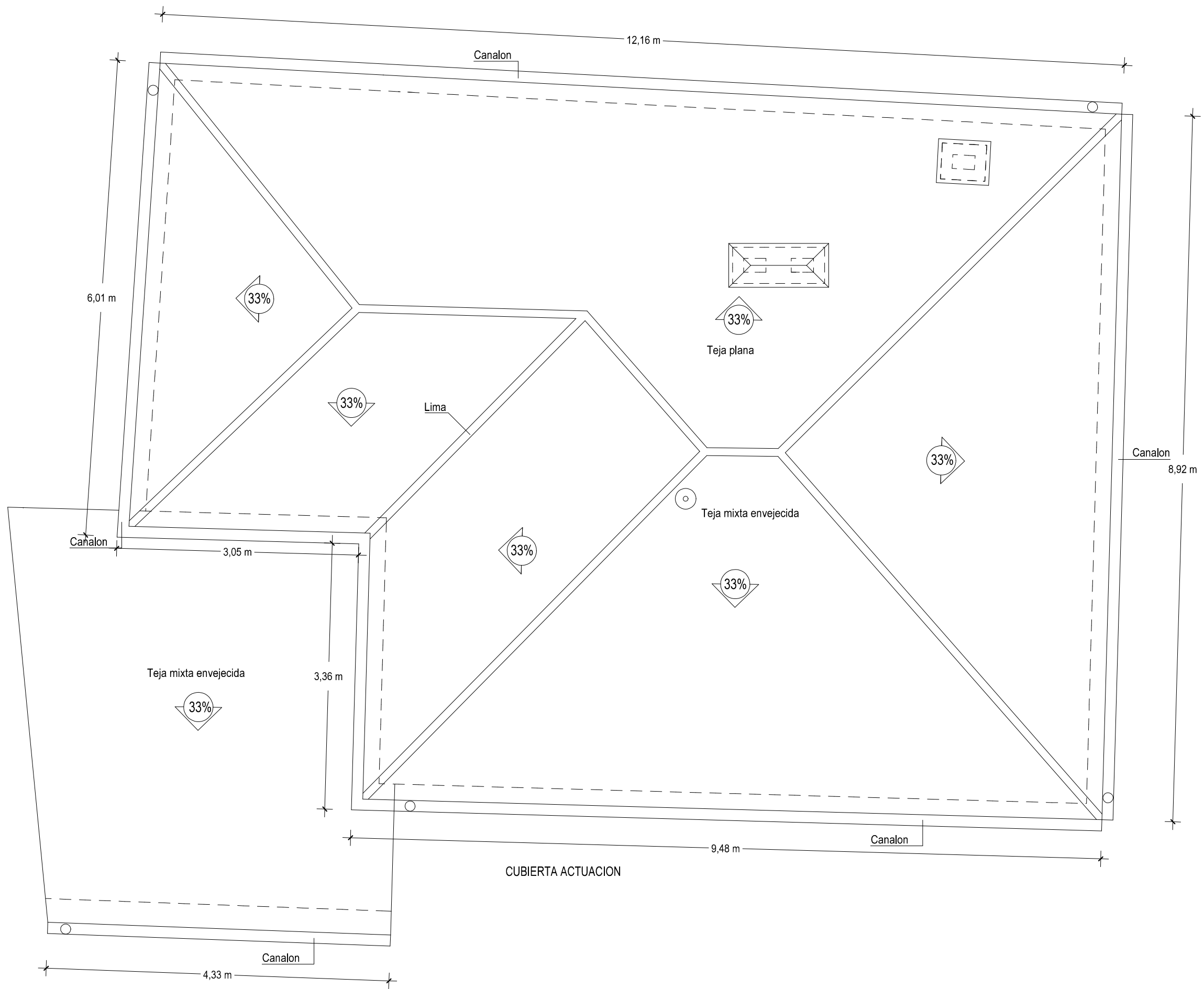
Plano
PLANTA ACTUACION MOBILIARIO

PROMOTOR
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

PA6

Escala
1/50

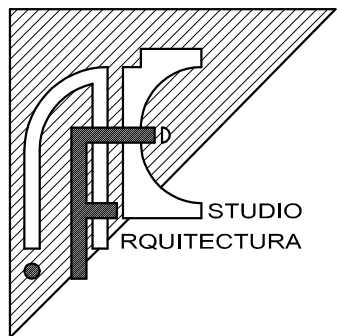


SUPERFICIES CUBIERTA CASA PARROQUIAL

	SUP PROJ HORIZONTAL m2
ZONA 1 VIVIENDA	101,41
ZONA 2 COCHERA	23,76
SUMA	125,17

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Direccion: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

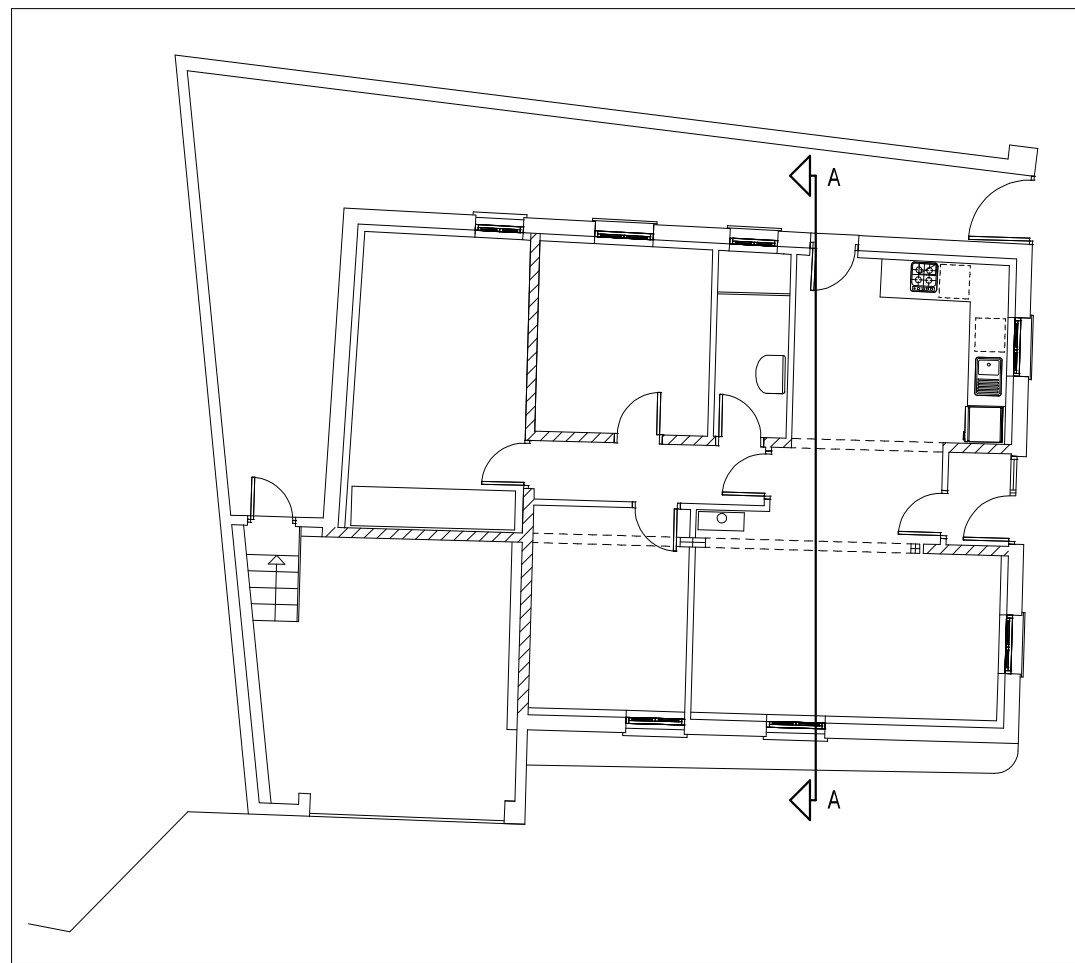
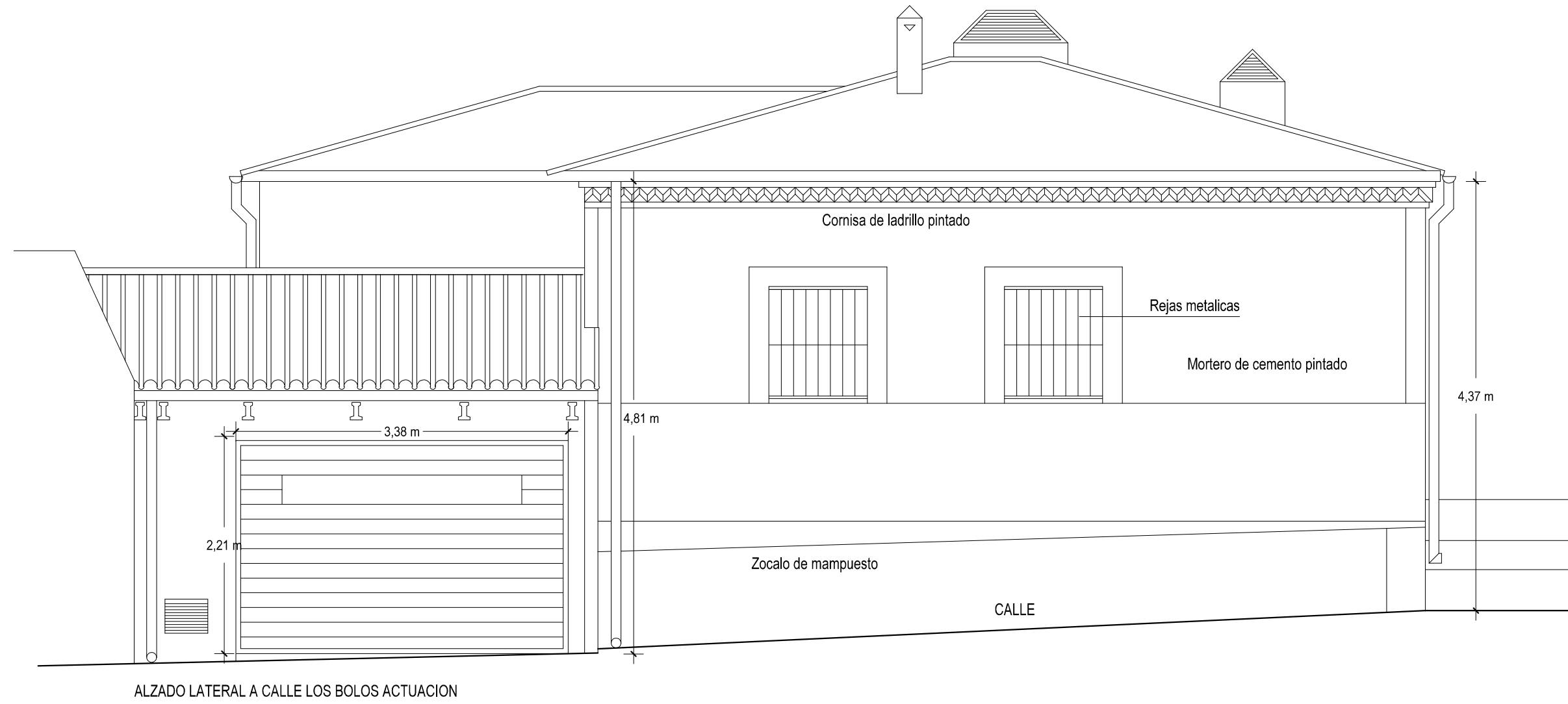
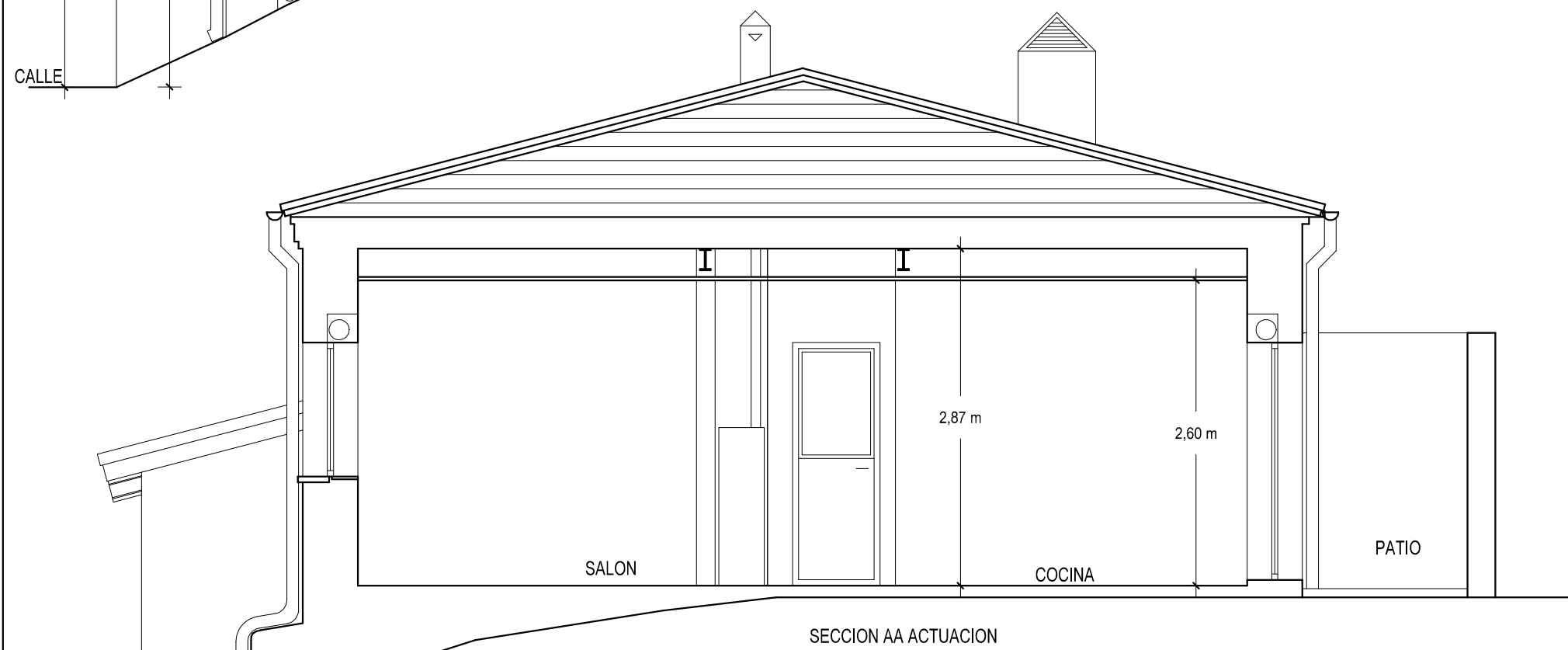
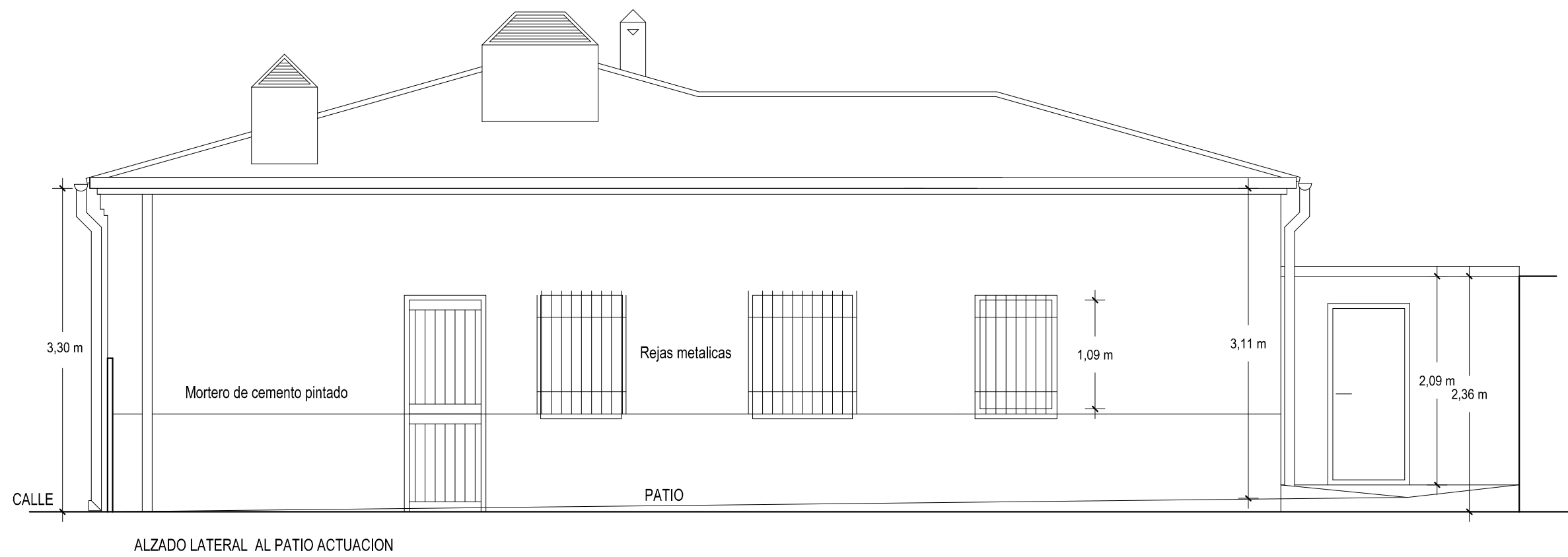
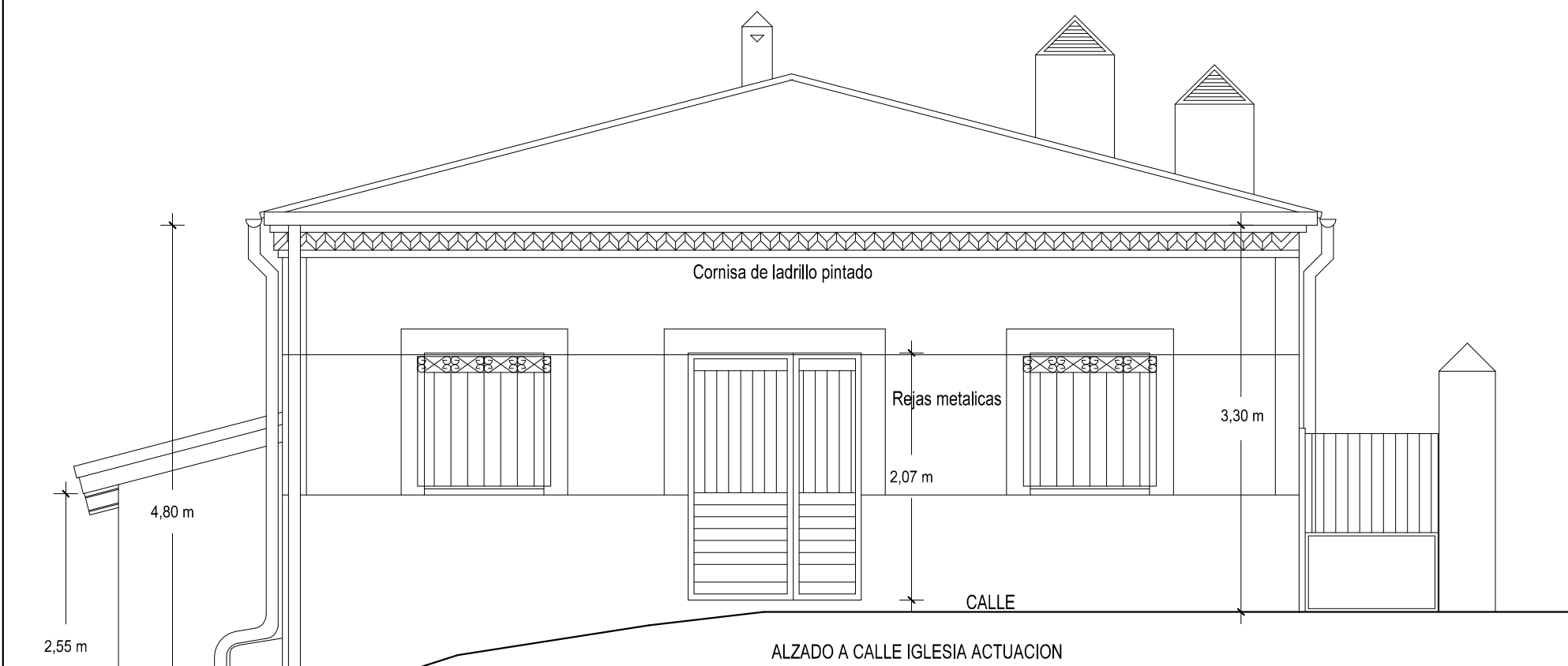
Plano
CUBIERTA ACTUACION

PROMOTOR
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

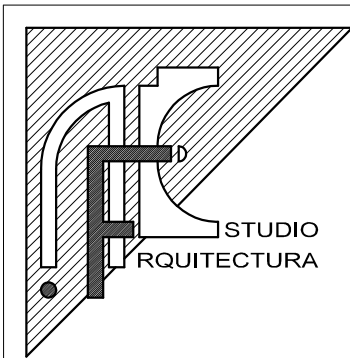
PA7

Escala
1/50



REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Dirección: C/ Los Caceres 3

37500 Ciudad Rodrigo

Correo electrónico: fcojavier.francia@coal.es

Teléfonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

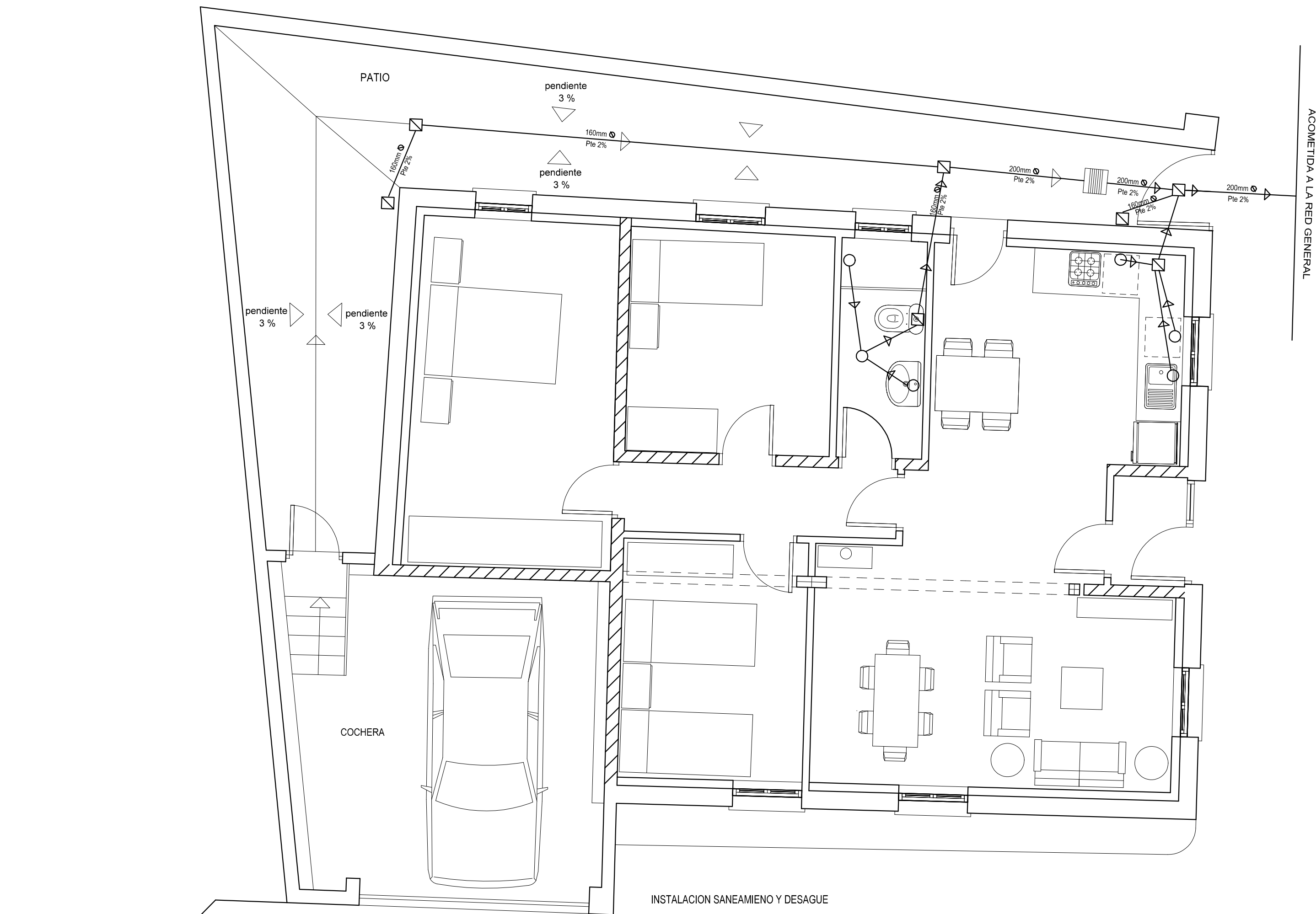
Plano
ALZADOS Y SECCIÓN ACTUACIÓN

PROMOTOR
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

PA8

Escala
1/50



LEYENDA DE SANEAMIENTO			
APARATO	ACOMETIDAS		DESAGUES
	ACERO	COBRE o PVC	
Lavabo	15 mm	10 mm	32 mm
Bañera	20 mm	15 mm	40 mm
Ducha	15 mm	12 mm	40 mm
Inodoro	15 mm	10 mm	100 mm
Bide	15 mm	10 mm	32 mm
Fregadero	15 mm	12 mm	40 mm
Lavadero	15 mm	10 mm	40 mm
Lavadora	20 mm	15 mm	40 mm
Calentador	25 mm	20 mm	----

LEYENDA SIMBOLOS

ARQUETA

SUMIDERO SIFONICO

CONDUCCION DEL SANEAMIENTO

DESAGUE

BOTE SIFONICO

BAJANTE

INSTALACION DE DESAGUES	
VIVIENDA Y COCHERA Y PATIO	
COCINA	Fregadero
	Lavadora
	Lavavajillas
BAÑO	Todos los aparatos
COCHERA	Todos los aparatos

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021

STUDIO
ARQUITECTURA

Direccion: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

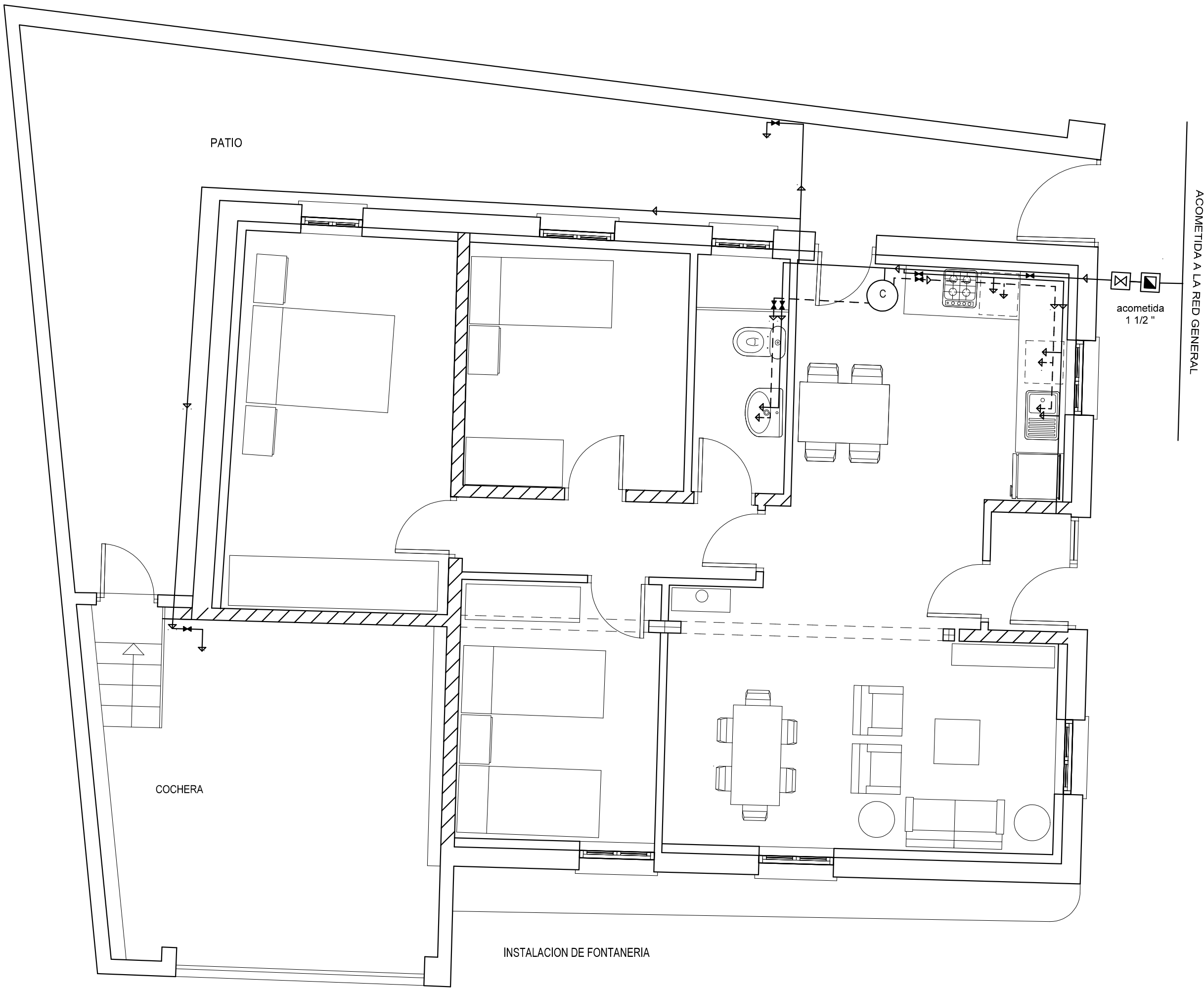
Plano
INSTALACION SANEAMIENTO Y DESAGUE

PROMOTOR
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

PA9

Escala
1/50



REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021

INSTALACION DE FONTANERIA	
VIVIENDA Y COCHERA Y PATIO	
COCINA	Fregadero
	Lavadora
	Lavavajillas
BAÑO	Todos los aparatos
COCHERA	Una toma
PATIO	Una toma

LEYENDA FONTANERIA

LLAVE DE CORTE

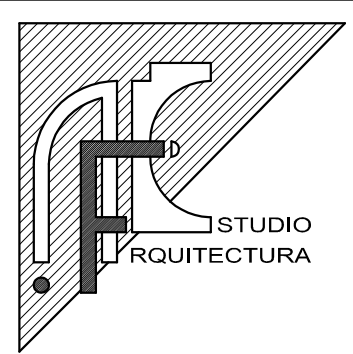
AGUA FRIA

AGUA CALIENTE

CONSUMO CON HIDROMEZCLADOR

CONSUMO DE AGUA FRÍA

MONTANTE



Direccion: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electronico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación

Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

Plano

INSTALACION DE FONTANERIA

PROMOTOR

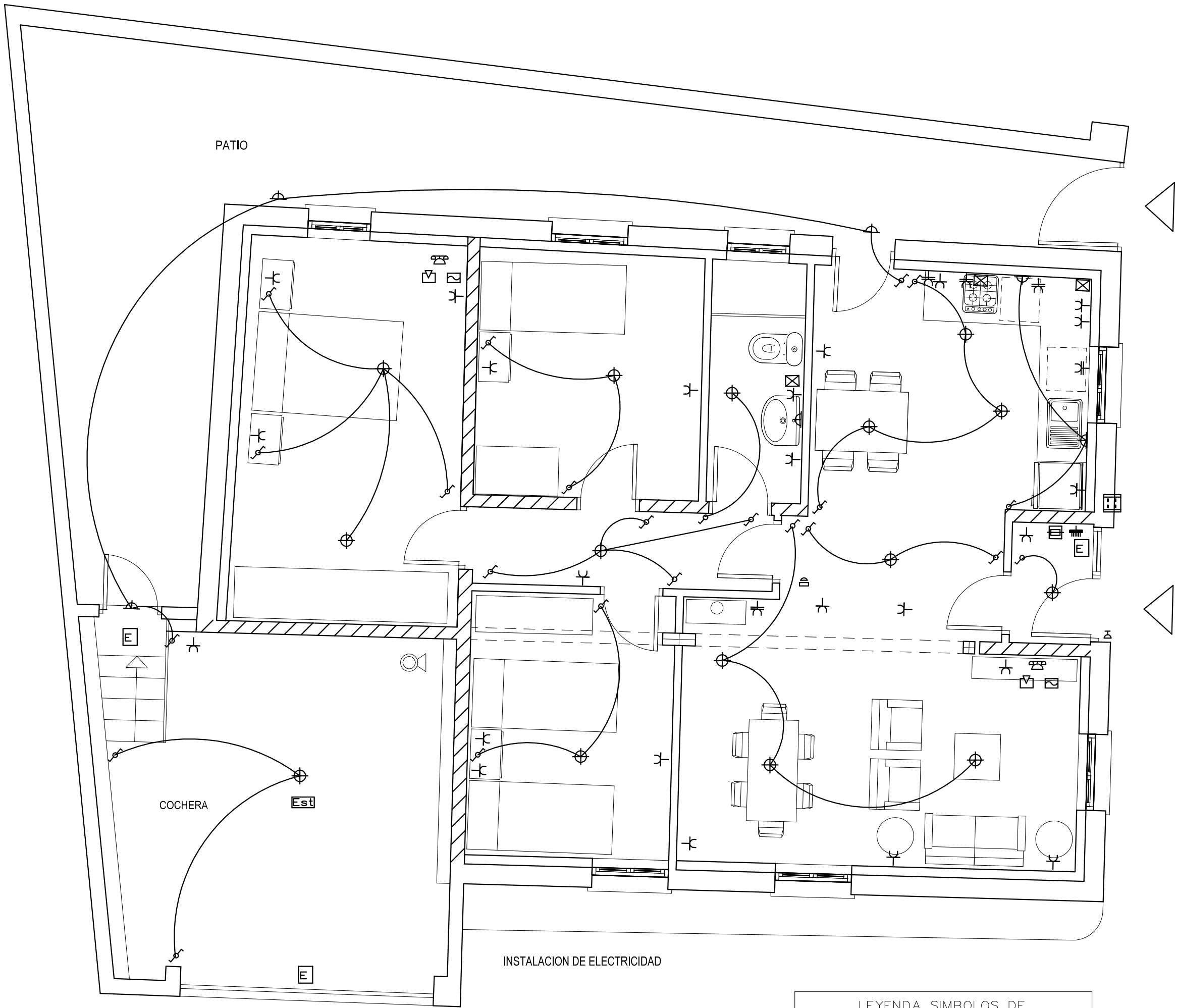
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto

Fco. Javier Francia Castañeda

PA10

Escala
1/50



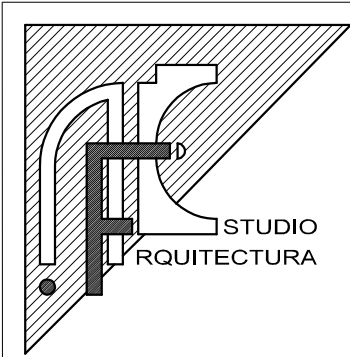
LEYENDA SIMBOLOS DE
INSTALACION DE CONTRA INCENDIOS

E	EMERGENCIA
Extintor	EXTINTOR EFICACIA 21A 113B

Instalacion Electrica			
	Caja general de protección.		Enchufe de 10/16 A.
	Centralización de contadores.		Enchufe de 25 A.
	Instalación separada de contadores trifásicos.		Cuadro general de protección y mando.
	Interruptor de control de potencia.		Punto de luz y punto de luz estanco.
	Cuadro general de distribución.		Aplique mural y aplique mural estanco
	Instalacion estanca		Tubos fluorescentes.
	Pulsador.		Conexión de telefonía.
	Timbre.		Conexión de T.V. y F.M.
	Interruptor unipolar y bipolar.		Emergencias
	Conmutador y conmutador de cruce		Pulsador llamadas
			Detector humos y Termovelocimetro
			Dolinhnt 2x26w

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021

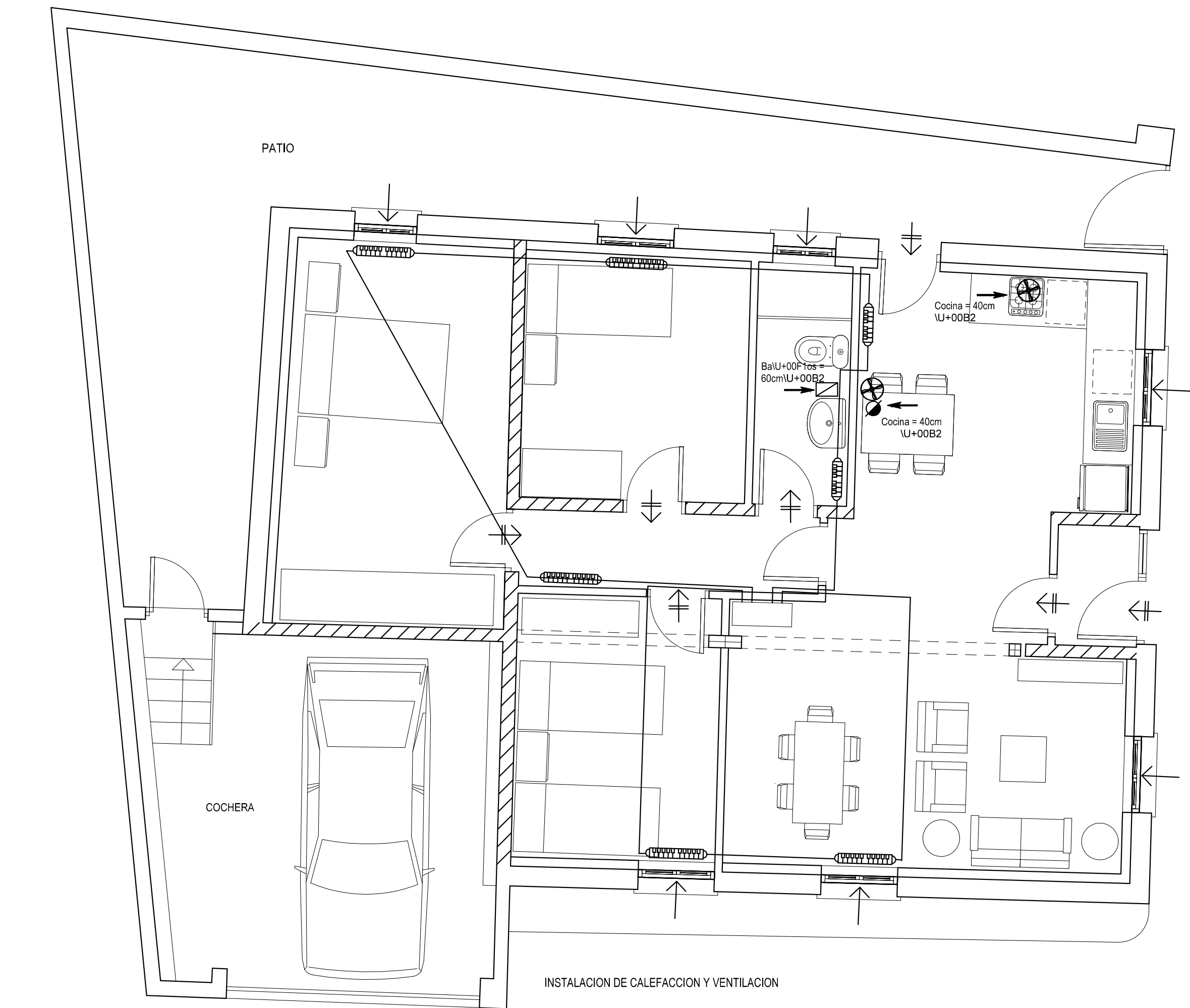


Dirección: C/ Los Caceros 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electrónico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación Calle Iglesia nº 5 Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)
Plano INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y CONTRA INCENDIOS
PROMOTOR DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Arquitecto Fco. Javier Francia Castañeda

PA11

Escala
1/50



LEYENDA

Ventilación específica de cocina.

Conducto de extracción.

Aspirador mecánico.

Abertura de paso.

Abertura de admisión.

Abertura de extracción.

DIMENSIONADO

Cocina = 40cm
U+00B2

CALCULO CALEFACCION

	SUP UTIL m2	Kcal/h	H-70 /elementos
SALON - COCINA	32,02	4.579	28
BAÑO	3,91	900	5
DISTRIBUIDOR	3,99	900	5
DORMITORIO 1	14,74	2.108	13
DORMITORIO 2	9,41	1.345	8
DORMITORIO 3	9,49	1.357	8
SUMA TOTAL VIVIENDA	92,71	11.189	67

RADIADORES DE ALUMINIO	
Emisiones caloríficas/elemento	
MODELO	Kcal/h
H-70 cms	165
Incremento de T=50°C UNE-EN 442	

LEYENDA DE CALEFACCION

Radiador con llave de corte

Llave de paso general

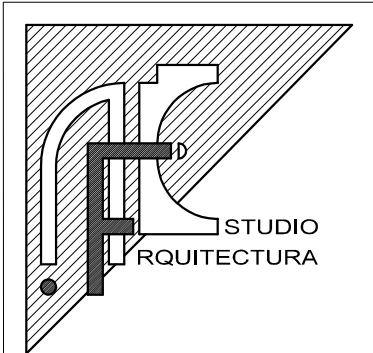
Conduccion de agua fria

Conduccion de agua caliente

Caldera

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL
PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



Dirección: C/ Los Caceres 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electrónico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación

Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

Plano

INSTALACION DE CALEFACCION Y VENTILACION

PROMOTOR

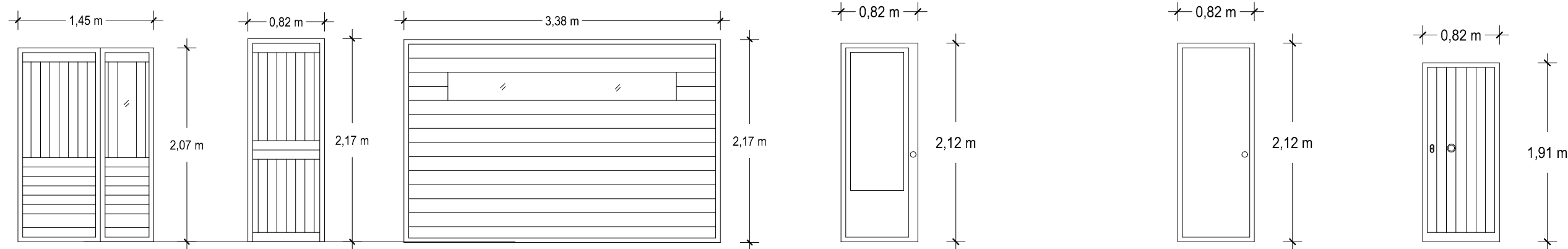
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto

Fco. Javier Francia Castañeda

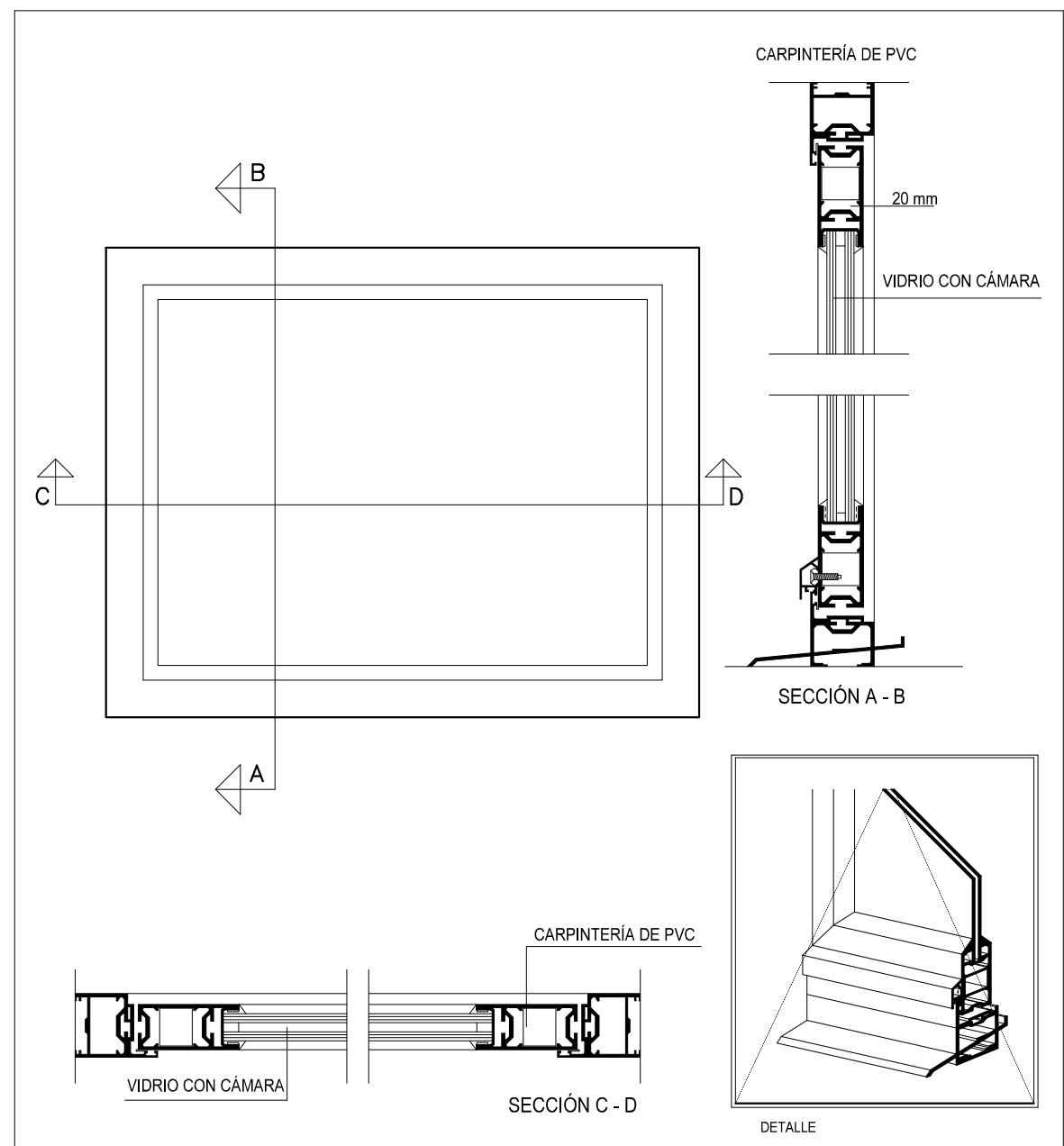
PA12

Escala
1/50

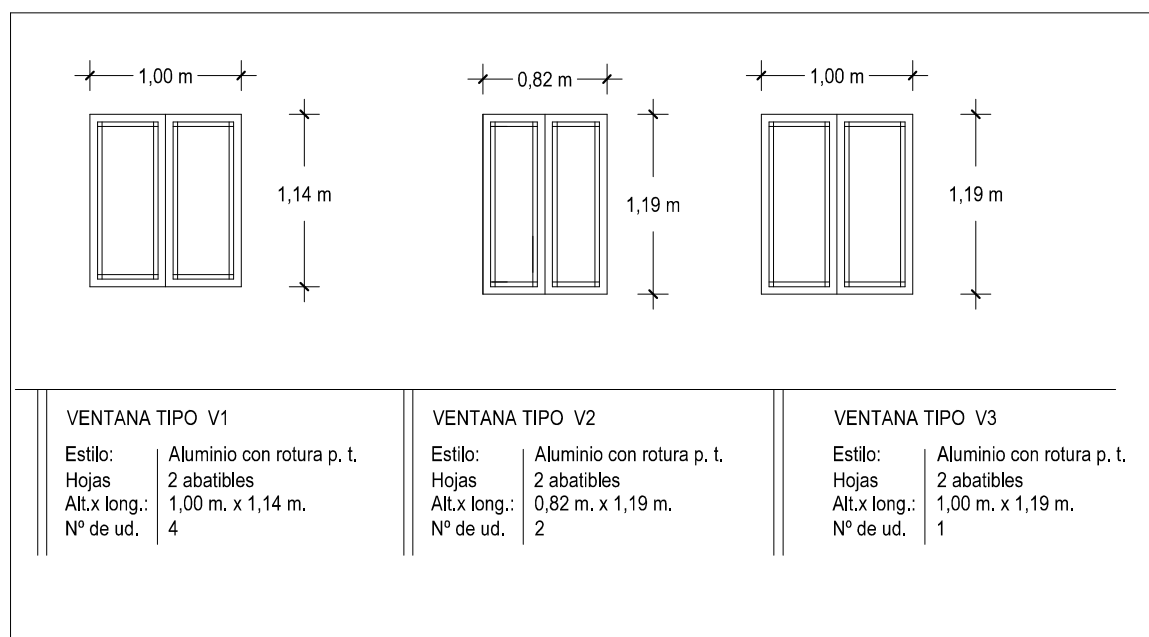
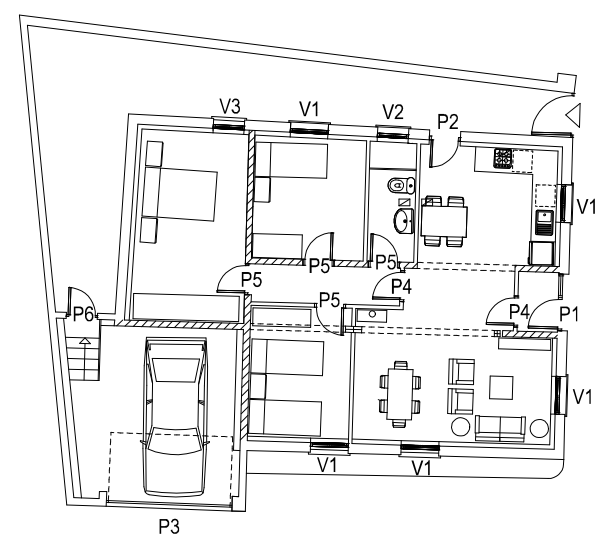


PUERTA P1		PUERTA P2		PUERTA P3		PUERTA P4		PUERTA P5		PUERTA P8	
Estilo:	PVC REFORZADA DE SEGURIDAD	Estilo:	PVC	Estilo:	PVC CORREDERA HACIA EL TECHO	Estilo:	TABLERO MDF ROBLE ACRISTALADO	Estilo:	TABLERO MDF ROBLE	Estilo:	METALICA
Hojas	1	Hojas	1	Hojas	1	Hojas	1	Hojas	1	Hojas	1
Alt.x long.:	2, 07 m. x 1,45 m.	Alt.x long.:	2,17 m. x 0,82 m.	Alt.x long.:	2,17 m. x 3,38 m.	Alt.x long.:	2, 12 m. x 0,82 m.	Alt.x long.:	2, 12 m. x 0,82 m.	Alt.x long.:	1,91 m. x 0,82 m.
Nº de ud.	1	Nº de ud.	1	Nº de ud.	1	Nº de ud.	2	Nº de ud.	4	Nº de ud.	1

PUERTAS



DETALLE VENTANAS
Sin escala

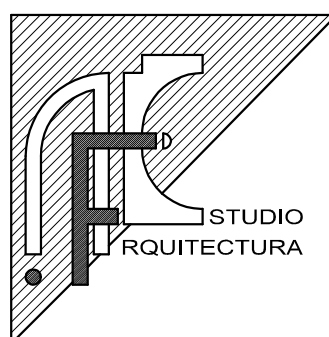


VENTANA TIPO V1		VENTANA TIPO V2		VENTANA TIPO V3	
Estilo:	Aluminio con rotura p. t.	Estilo:	Aluminio con rotura p. t.	Estilo:	Aluminio con rotura p. t.
Hojas	2 abatibles	Hojas	2 abatibles	Hojas	2 abatibles
Alt.x long.:	1,00 m. x 1,14 m.	Alt.x long.:	0,82 m. x 1,19 m.	Alt.x long.:	1,00 m. x 1,19 m.
Nº de ud.	4	Nº de ud.	2	Nº de ud.	1

VENTANAS

REHABILITACION DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL

Fecha : Octubre 2021



STUDIO
ARQUITECTURA

Dirección: C/ Los Caceros 3
37500 Ciudad Rodrigo
Correo electrónico: fcojavier.francia@coal.es Telefonos: 923462724 _ 679423846

Situación
Calle Iglesia nº 5
Castillejo de Martín Viejo (Salamanca)

Plano
CARPINTERIA

PROMOTOR
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Arquitecto
Fco. Javier Francia Castañeda

PA13

Escala
1/50

6

CONCLUSION

DE LA

MEMORIA VALORADA Y EBSS DE REHABILITACION

DE CASA PARROQUIAL PARA VIVIENDA DE ALQUILER

SOCIAL

EN

CALLE IGLESIA Nº 1 DE CASTILLEJO MARTIN VIEJO

(SALAMANCA).

PROMOTOR:



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

ARQUITECTO: Fco Javier Francia Castañeda

Colegio de Arquitectos de León, delegación de Salamanca colegiado nº 2001

CONCLUSION.-

A la vista de la documentación, tanto gráfica como escrita, se entrega la presente Memoria valorada, que a juicio del Arquitecto que suscribe, se encuentra detallada de forma clara y concisa la obra a realizar, así como los materiales necesarios y su disposición haciéndose constar que el Presente Documento consta de Memoria, Estudio de Gestión de Residuos, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Mediciones y Presupuesto y 13 Planos.

La obra de rehabilitación global comprende dos fases, la primera la realizara la Diócesis de Ciudad Rodrigo y la segunda fase la realizara la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, siendo ambas obras completas.

La actuación de esta Memoria desarrolla la SEGUNDA FASE de la rehabilitación reseñada y es complementaria de la PRIMERA FASE.

Ciudad Rodrigo, octubre de 2.021

El Arquitecto

Fco Javier Francia Castañeda

