



DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA Y ANEJOS



Índice “Documento nº 1. Memoria y anejos”

MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA:

- ANEJO Nº 01. SEGURIDAD INCENDIO
- ANEJO Nº 02. CUMPLIMIENTO CTE
- ANEJO Nº 03. ACCESIBILIDAD PÚBLICA
- ANEJO Nº 04. INSTALACIONES
- ANEJO Nº 05. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- ANEJO Nº 06. GESTIÓN DE RESIDUOS
- ANEJO Nº 07. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS
- ANEJO Nº 08. PROGRAMA DE TRABAJOS
- ANEJO Nº 09. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



MEMORIA



Índice

1. DATOS DE PROYECTO	1
2. OBJETO.....	1
3. ANTECEDENTES.....	1
4. ENTORNO FÍSICO	1
5. NORMATIVA URBANÍSTICA Y MARCO NORMATIVO	2
6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	2
6.1. <i>Descripción general del edificio existente</i>	2
6.2. <i>Estado de las instalaciones del edificio existente</i>	4
6.3. <i>Descripción de la propuesta de intervención</i>	4
7. MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	8
7.1. <i>Fachadas</i>	9
7.2. <i>Carpintería Exterior</i>	9
7.3. <i>Particiones Interiores</i>	9
7.4. <i>Carpintería Interior</i>	9
7.5. <i>Pavimentos</i>	10
7.6. <i>Paredes</i>	11
7.7. <i>Techos</i>	11
8. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	11
9. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO	11
10. INSTALACIONES	11
11. PRESUPUESTO	12
12. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	13
13. REVISIÓN DE PRECIOS.....	13
14. PLAZO DE EJECUCIÓN	13
15. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.....	13
16. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS	13
17. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO	14
18. CONDICIONES FINALES	14
19. OBRA COMPLETA	14
20. CONCLUSIONES	15

1. DATOS DE PROYECTO

PROYECTO DE EJECUCIÓN:

“Finalización y Apertura del Polideportivo Juan Carlos Hernández”

PROMOTOR:

Figura como promotor de la obra el M.I. Ayuntamiento de Telde, con dirección en Plaza de San Juan, nº 1, Telde, C.P. 35200, Provincia de Las Palmas; NIF P 3502600-D; a través del Plan de Cooperación con Ayuntamientos del Cabildo de Gran Canaria.

SITUACIÓN DE LA OBRA:

Carretera Jinámar-Telde, nº 11.

T.M. Telde.

C.P. 35220. Las Palmas.

2. OBJETO

Corresponde la presente memoria al PROYECTO DE EJECUCIÓN: FINALIZACIÓN Y APERTURA DEL POLIDEPORTIVO JUAN CARLOS HERNÁNDEZ, con el fin de renovar las condiciones interiores y exteriores del equipamiento deportivo, adecuando el mismo a las exigencias de la normativa vigente en materia de accesibilidad, uso y confort de los usuarios, así como adecuar las instalaciones al nuevo programa previsto y dotar al edificio de condiciones de seguridad en caso de incendios.

3. ANTECEDENTES

El Polideportivo Juan Carlos Hernández de Telde se encuentra situado en el Valle de Jinámar. Se trata de un equipamiento deportivo que data de los años noventa, y que ha sufrido diversas reformas a lo largo de su historia, si bien, la última iniciada hacia el año 2004 no ha llegado a culminarse, sufriendo desde entonces diversos ataques vandálicos y hurtos que han ocasionado desperfectos de diversa índole en las instalaciones del recinto, que sumado al cambio del régimen normativo durante el tiempo transcurrido, este equipamiento haya quedado completamente obsoleto, debiendo realizarse una actuación importante que actualice el polideportivo y permita su uso en condiciones de seguridad, accesibilidad y confort para todos los usuarios.

El mismo, debe dar servicio a los habitantes del barrio de Jinámar, que cuenta con una población de unos 25.000 habitantes, quienes desde hace unos años vienen reclamando su reapertura a fin de disponer de un espacio donde realizar distintos deportes y eventos.

4. ENTORNO FÍSICO

El presente proyecto se desarrolla en el margen derecho de la carretera de GC-100 en el Valle de Jinámar, Telde, aunque su entrada principal se sitúa en la Calle Compañía de Jesús.

Se trata de un equipamiento deportivo de titularidad municipal, que cuenta con un pabellón cubierto sobre una parcela de unos 2.400 m², además de las canchas exteriores que ocupan aproximadamente otros 1.500 m², dotando este barrio de un importante centro donde realiza deportes de diversa índole.

Las características físicas del ámbito del proyecto son las siguientes:

La superficie afectada forma un polígono regular en forma de rectángulo que limita al sur con la plataforma de acceso y aparcamiento de usuarios, al norte con la calle El Ermitaño, al este con un espacio destinado a parque / jardín, pero que actualmente se trata de un terreno baldío y al oeste con la carretera GC-100, que une el Valle de Jinámar con el casco histórico de Telde.

El equipamiento deportivo se encuentra cercano a la zona más antigua del Valle de Jinámar, donde las viviendas se caracterizan por tener una altura media de entre dos y tres plantas, a diferencia de los bloques de viviendas de las 8 fases que configuran el polígono residencial.

En el entorno de las instalaciones se encuentran situados el Colegio Público Europa, la Ermita del barrio y se realiza semanalmente un mercadillo municipal.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA Y MARCO NORMATIVO

- Plan General de Ordenación de Telde.
- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- D.L.1/2000, de 8 de Mayo, TR Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- Reglamentos de desarrollo de la Ley 1/2000, de/ 8 de Mayo, por el que se aprueba el TRLOTCEC.
- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Código Técnico de la Edificación.
- (Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

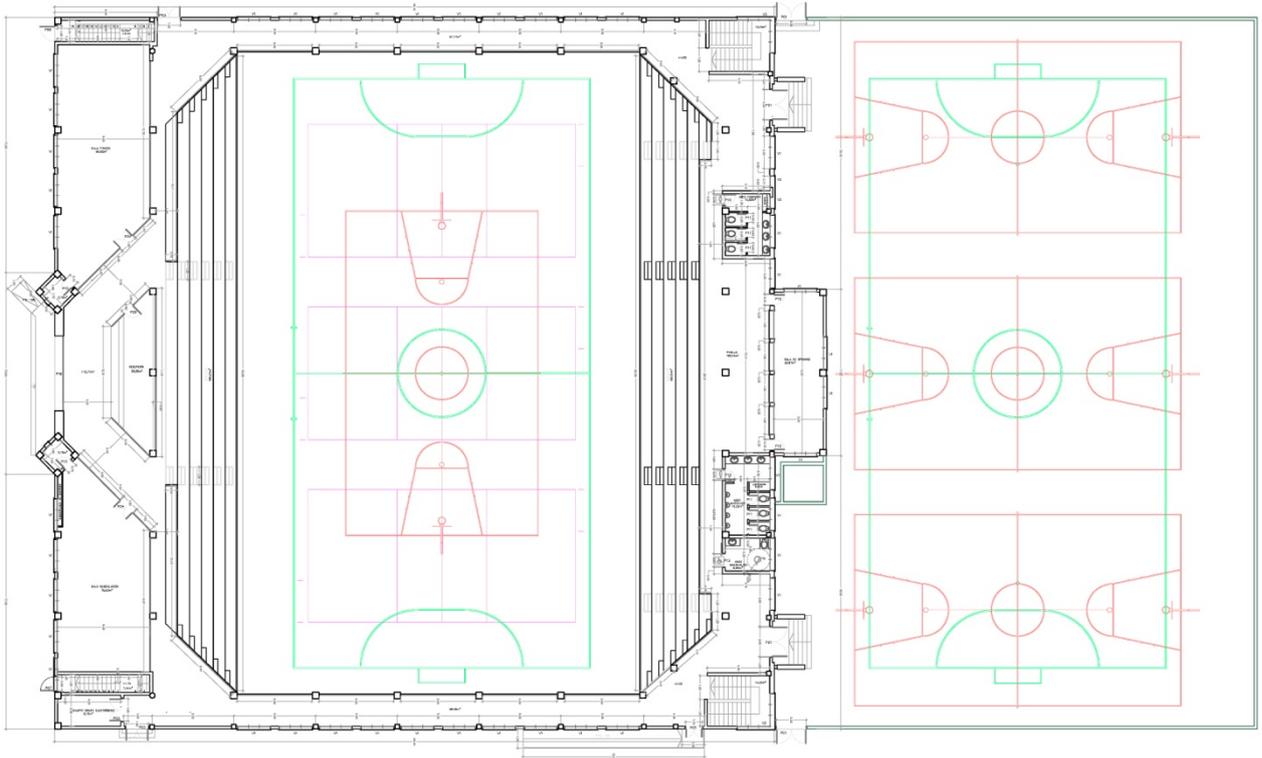
6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

6.1. Descripción general del edificio existente

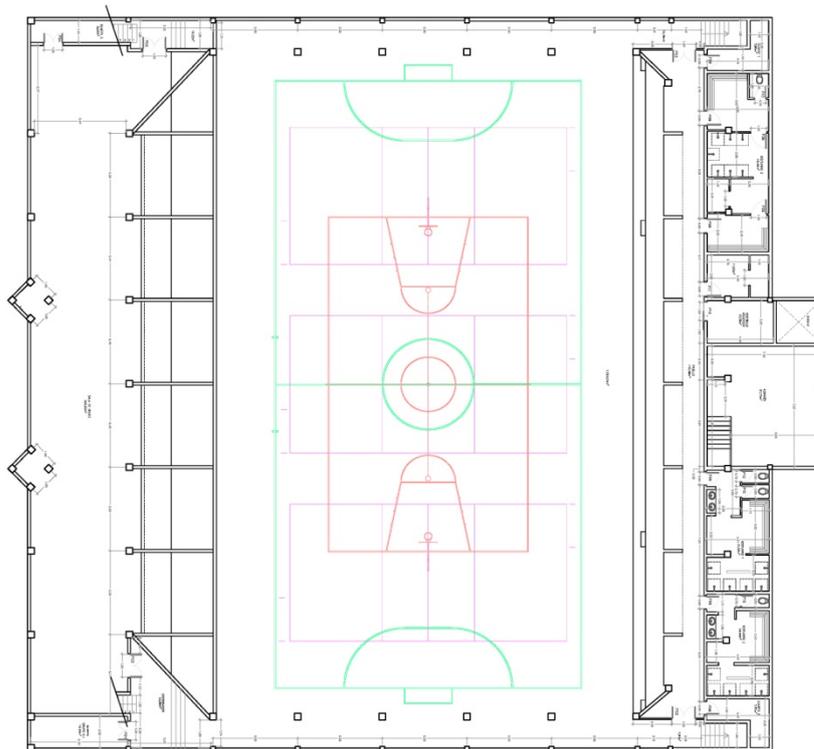
El Polideportivo es un edificio de planta rectangular, de dos niveles. Se accede desde la planta nivel calle a través de la entrada principal, cuya fachada se distingue por contar con dos torres simétricas que marcan el pórtico de entrada, situada en la parte central de la misma.

Encontramos en la planta de nivel calle los siguientes servicios: recepción, dos salas acristaladas para la realización de actividades deportivas, cuarto para el grupo electrógeno, aseos públicos masculinos y femeninos, aseos para personas de movilidad reducida, pequeña sala para usos varios, núcleos de comunicaciones verticales y graderíos para espectadores.

Desde la misma fachada donde se produce la entrada, podemos encontrar a ambos laterales dos accesos directos a la planta baja, si bien también se puede acceder a la misma a través de las escaleras situadas al fondo del pabellón, que normalmente es el recorrido utilizado por los usuarios.



Planta nivel calle. Estado actual



Planta baja – nivel sótano. Estado actual

En la planta baja o sótano, podemos encontrar las siguientes dependencias:

Vestuarios masculinos y femeninos, almacén, cuarto de instalaciones, sala de usos varios (donde actualmente se ubica el club de boxeo), almacén y cancha principal (que cuenta con espacio para fútbol sala, baloncesto, balonmano y voleibol).

6.2. Estado de las instalaciones del edificio existente

El edificio se encuentra actualmente en mal estado en general debido a los diversos ataques vandálicos y hurtos que se han venido realizando en los últimos años, consecuencia de la inactividad en este espacio deportivo.

Cabe destacar la rotura de aparatos sanitarios (lavabos e inodoros), robo de griferías de los mismos, mal funcionamiento de griferías de duchas debido al desuso, rotura de ventanas, cristales y espejos, rotura de puertas (carpintería de madera y metálica) ya que han sido apalancadas o forzadas para acceder al interior del recinto, desaparición de cableado, cuadros eléctricos, etc; rotura de las bocas de incendio equipadas y sus cajas, desaparición del pavimento de la cancha principal (parquet), fallos de estanqueidad en la cubierta y otros pequeños desperfectos.

Así mismo existen una serie de remates en pavimentos, alicatados, falsos techos, etc. debido a que la anterior reforma no llegó a concluirse.

Prácticamente existen dos vestuarios (masculino y femenino) completados a un 90%, pero con las roturas en griferías y sanitarios, anteriormente citados, mientras los otros dos vestuarios que completan la dotación del recinto se encuentran en un estado muy inicial de intervención y debido a su distribución hacen que no se adapte al programa requerido por el promotor.

En el exterior, el pavimento de las canchas se encuentra en un estado que no permite la práctica de deporte en condiciones de seguridad. También el vallado metálico, puertas y muros de obra, muestran evidentes daños que requieren una mejora y acondicionamiento de los mismos.

6.3. Descripción de la propuesta de intervención

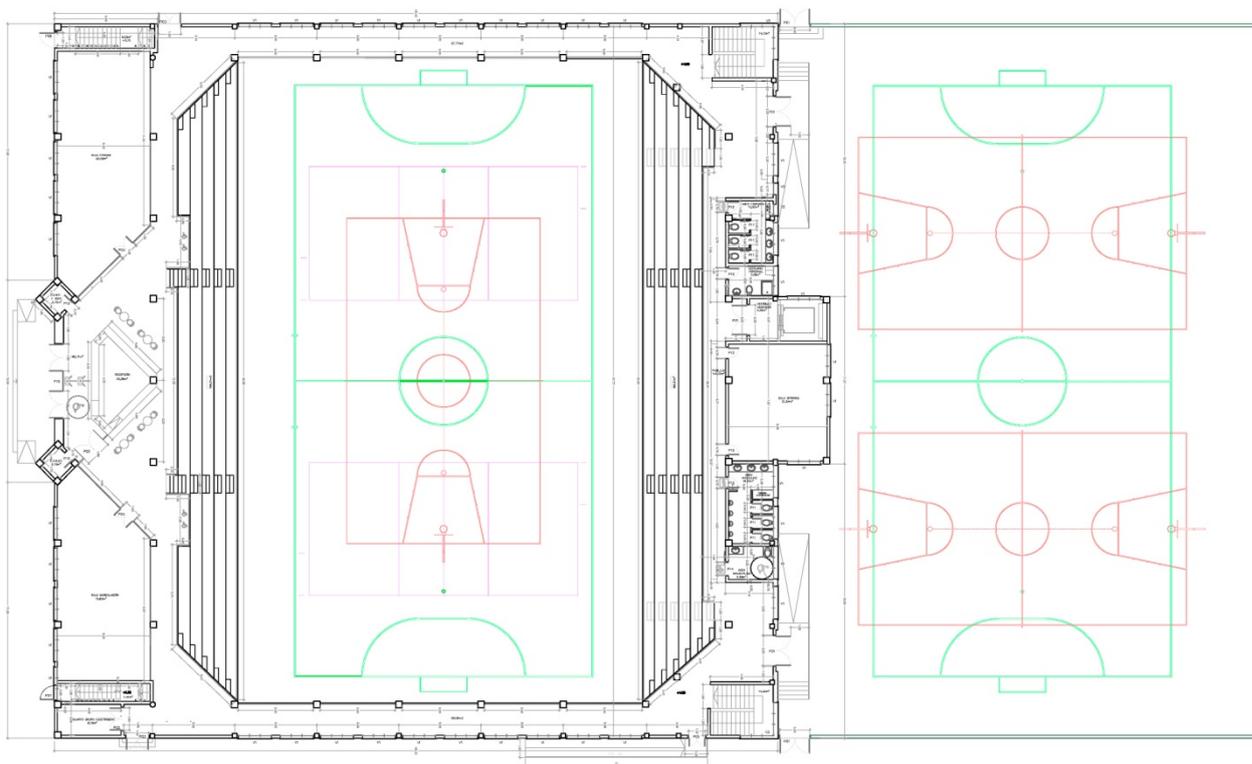
El objeto de este proyecto es acometer las actuaciones necesarias para promover la reapertura del recinto deportivo, adaptando el mismo a las exigencias actuales en materia de accesibilidad, seguridad de uso, confort y seguridad en caso de incendio.

Parte de las actuaciones contempladas en este proyecto vienen a rematar las iniciadas en anteriores fases, dotándolas de algunas modificaciones destinadas a la mejora del control de accesos al recinto, accesibilidad y dotación de servicios para personas de movilidad reducida, ampliación de algunas salas y sobre todo, un acondicionamiento general del pabellón de cara a establecer unas vías de evacuación que permitan el uso de este espacio en condiciones de seguridad para los usuarios.

Todo ello se acompañará con una mejora en las instalaciones que suponen en la práctica la renovación al completo de las mismas, ya que no difícilmente se pueden aprovechar las instalaciones existentes, por un lado porque han sido objeto del vandalismo y por otro, porque han sido ejecutadas con una normativa derogada.

A continuación se describe de forma pormenorizada las actuaciones a realizar:

PLANTA NIVEL CALLE:



Planta nivel calle. Estado reformado

- Realización de una plataforma de acceso al edificio más amplia que mejora la accesibilidad de los usuarios, especialmente a aquellas personas con movilidad reducida ya que se mejoran la situación de las rampas y radios de giro.
- Reforma de la fachada mediante la demolición parcial de las torres que configuran el pórtico de entrada. Se pretende dar una imagen más actual y estilizada del complejo, para lo que se propone un elemento singular que marca la entrada principal al complejo aprovechando parcialmente la configuración actual de las torres e introduciendo unas pequeñas modificaciones, consistentes en una losa de hormigón, viga y murete de bloques que serán revestidos con un chapado porcelánico de 5mm de espesor, tipo Coverlam o similar.
- Demolición de la recepción existente y ejecución de la nueva recepción que configura el nuevo control de accesos. Para ello es necesario el cambio de la carpintería metálica de la entrada, así como la dotación de tornos de acceso y un servicio de control del mismo mediante software.
La recepción contará con un área adaptada / accesible, así como acceso adaptado para personas de movilidad reducida. Se dotará de un espacio destinado a consumo de bebidas isotónicas, vinculado a la actividad deportiva que se realiza en el recinto.
La nueva recepción tendrá en planta forma triangular, ya que de esta forma se permite el uso de la misma tanto para los usuarios como para personas ajenas al recinto, y servirá además para controlar el nuevo flujo de personas que accedan al polideportivo.
- Se acondicionarán espacios en el graderío para personas con movilidad reducida.

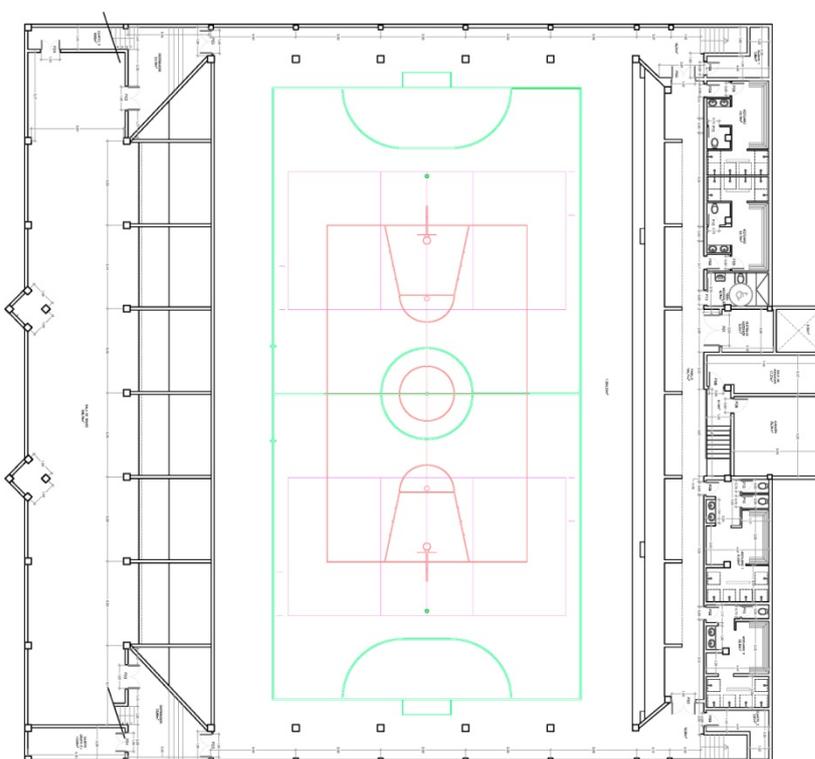
- Se ubicará el cuarto eléctrico y rack en el interior de las torres de fachada, así como se dispondrá de acceso a cubierta para mantenimiento y pasos de instalaciones a través de las mismas. Con el objeto de controlar estas áreas de acceso restringido, se cambiará la ubicación de las puertas y se dotará de una nueva carpintería con cerradura.
- Se sustituirán todas las barandillas que no cumplan con el Documento Básico de Seguridad de Uso y Accesibilidad (DB-SUA), de tal manera que se ejecutarán como las que ya se han instalado con anterioridad en el pabellón y que efectivamente cumplen con esta normativa. Las barandillas serán de acero, al igual que las existentes, y se acabarán con un esmalte sintético de color a elegir por la dirección facultativa.
- Se ampliará la sala situada en la parte trasera del pabellón, para lo que se procederá a la demolición de las carpinterías afectadas (recogidas en el plano de demoliciones) y pilastras que delimitan dicha sala. Se realizará un nuevo cerramiento similar al existente mediante fábrica de bloques de 50 cms de altura y carpintería de aluminio y vidrio transparente tipo stadip.
- Se dotará al edificio de un ascensor accesible que conecta los dos niveles del edificio y que permitirá su uso para evacuación de deportistas que debido a una lesión deban evacuarse en camilla.
- Dotación de un aseo para el uso privado del personal de servicio del pabellón, que dispondrá de inodoro, lavamanos y plato de ducha, así como espacio para la instalación de taquillas.
- Se repondrán todos los aparatos sanitarios y griferías que se encuentren en mal estado o que hayan sido retiradas. Además en los baños de uso público se acondicionará la carpintería de madera mediante el cambio de bisagras, manecillas, muletillas, etc.
- Se dotará al aseo de movilidad reducida de un punto de desagüe y grifería de ducha, de tal manera que quede acondicionado también para uso como vestuario, para aquellos usuarios que hagan uso de las salas situadas en planta nivel calle.
- Acondicionamiento de las 3 salas resultantes, dejándolas operativas para la realización de actividades de musculación, cardio, aeróbicas / anaeróbicas, mediante la dotación de instalaciones de ventilación e iluminación y cambio de pavimento (se instalará un pavimento de caucho) y reparación de paramentos verticales.
- En general se realizarán otras labores de acondicionamiento de las instalaciones tales como pintado de paredes y techos, ayudas de albañilería a instalaciones, sustitución de carpinterías en mal estado, realización de rampas de evacuación y escalera de acuerdo al documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI), etc.
- Se acondicionará y/o sustituirá la carpintería exterior, así como la protección metálica de la misma, de acuerdo a la nueva propuesta de intervención.

EN PLANTA BAJA o SÓTANO

- Culminación de las obras de los vestuarios comenzados en la anterior reforma, incluyendo el remate de alicatados, cambio de griferías en duchas y lavamanos, sustitución de aparatos sanitarios en mal estado, remates en falsos techos, etc.
- Se demolerán los vestuarios que presentan peor estado, procediéndose a una nueva distribución de los mismos que dotarán al edificio de otros dos nuevos vestuarios (masculinos y femeninos) con zona de ducha para seis personas cada

uno, y además se dispondrá de un vestuario adaptado para personas de movilidad reducida. Se dotará a todo el conjunto del mobiliario y aparatos sanitarios necesarios para su uso.

- Ejecución de la canalización de saneamiento para conectar los nuevos vestuarios que con el pozo de bombeo de aguas residuales.
- Instalación de puertas cortafuego de acuerdo a los recorridos de evacuación y programa de usos del recinto.
- Se dotará al recinto de un cuarto de almacenaje para material deportivo y una nueva sala de máquinas que albergará los acumuladores de agua caliente sanitaria (NUOS) así como centralización de todo el equipamiento necesario.
- Se modificará una de las entradas a la sala de boxeo para acondicionar las salidas de evacuación, ya que en la actualidad la apertura de la puerta de acceso a este espacio invade dicho recorrido.
- Se instalará un nuevo pavimento deportivo vinílico con un espesor de 6,5mm según las características descritas en las mediciones de proyecto.
- Se suministrarán e instalarán un juegos de dos porterías y dos juegos de canastas motorizadas, de tal manera que resultará el marcado de una cancha de fútbol sala, balonmano y baloncesto de forma longitudinal, y dos canchas de baloncesto de forma transversal.
- Se acondicionará toda la planta (incluso la sala de boxeo) mediante la instalación de conductos de ventilación de acuerdo a las actividades que se realicen en cada una de ellas.
- Se procederá al pintado de todos los paramentos, ayudas de albañilería y remates necesarios para la correcta terminación de las actuaciones de acuerdo a las indicaciones de la dirección facultativa.
- Se renovarán las instalaciones de baja tensión y protección contra incendios.



Planta baja – nivel calle. Estado reformado

EXTERIORES

- Se demolerá el cuarto existente que alberga los acumuladores de las placas solares.
- Se retirarán las placas solares en cubierta.
- Se demolerá parcialmente las torres de fachada de acuerdo a la nueva propuesta e imagen de polideportivo.
- Se sustituirán las carpinterías exteriores en mal estado.
- Se adecuará de acuerdo a la nueva composición de fachada y se revestirá el nuevo pórtico de entrada con un gres porcelánico de 5 mm de espesor descrito en las mediciones.
- Se realizarán rampas y escaleras de evacuación en la parte trasera del edificio.
- Se realizará una reparación de la cubierta mediante la aplicación de pintura de poliuretano en las zonas que lo requiera, habiéndose previsto aproximadamente un 15% de la superficie total a impermeabilizar. Será necesario para ello una prueba de estanqueidad de dicha cubierta para comprobar los puntos donde haya fallado.
- Se pintará exteriormente el polideportivo según las indicaciones de la dirección facultativa, de acuerdo a la carta de colores permitida por los servicios municipales.
- Se ejecutará un nuevo pavimento deportivo en las canchas exteriores, consistente en una mezcla bituminosa en caliente con acabado en pintura tipo Slurry, además de dotación de nuevos elementos de mobiliario (canastas y porterías).
- Se adecuarán las canchas exteriores para su uso en horario nocturno dotándolas de un sistema de iluminación acorde a la actividad deportiva prevista.
- Se sustituirá el vallado perimetral metálico, así como las puertas que dan acceso al recinto de las canchas deportivas exteriores; además de acondicionarse los muros de obra perimetrales y pintado de todo el conjunto.
- Se suministrará e instalará un juego de dos porterías y dos de canastas regulables en altura para las canchas exteriores.

7. MEMORIA CONSTRUCTIVA

El proyecto no modifica el sistema de sustentación del edificio, ni su sistema estructural ni su sistema envolvente ni de compartimentación, aunque sí supone cambios sustanciales en las instalaciones del edificio.

Las actuaciones puntuales que se proyectan en el mismo cumplen los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente, con objeto de actualizar las prestaciones de los elementos que se sustituyen o bien, cuando se han podido observar carencias en elementos ocultos, y siendo compatibles con la naturaleza de las obras se ha procedido a acondicionar o mejorarlos persiguiendo el fin último de la mejora en la experiencia de los usuarios.

7.1. Fachadas

No sufren ninguna modificación, excepto el cambio de carpinterías en mal estado, así como la realización del nuevo pórtico de entrada, plataforma de acceso al recinto y rampas de evacuación.

El pórtico principal de entrada se revestirá con un chapado de material porcelánico tipo Coverlam de Grespania de 5 mm adherido mediante mortero cola y anclado mecánicamente al soporte.

Se incluye además la ejecución de diversas rampas para satisfacer las exigencias para la evacuación en caso de incendio.

Se pintará exteriormente todo el conjunto con una pintura plástica impermeable fotorreticulable de gran durabilidad.

7.2. Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio anodizado color plata, similar al existente, sin rotura de puente térmico, homologadas y con clasificación, A3/E3/V3 según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma. El acristalamiento será tipo stadip y espesor 6+6 mm. Dispondrán de protecciones mediante malla de acero similar a la existente.

Dichas protecciones de la carpintería serán pintadas en su totalidad con un esmalte sintético tipo Palverol de Palcanarias o similar.

Se sustituirá la carpintería de la puerta principal por otra de acero de acuerdo a las especificaciones de la memoria de carpintería. La misma se pintará con un esmalte sintético tipo Palverol de Palcanarias o similar. Se dotará de barras antipánico para su rápida apertura en caso de evacuación y además se colocarán elementos de cierre de seguridad antivandálicos y contra el robo.

7.3. Particiones Interiores

Elementos verticales:

Particiones interiores: tabiques de fábricas de bloques huecos de hormigón vibropresado de diferentes espesores de acuerdo a los condicionantes de resistencia al fuego y resistencia mecánica exigidos.

7.4. Carpintería Interior

La carpintería interior será similar a la existente en general de tablero de partículas de madera maciza en DM rechapadas en pino o similar, con puertas de paso lisas, guarniciones y marcos de 7 cm de la misma madera, sobre premarcos de pino. Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de la carpintería interior han sido las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a impacto con elementos frágiles, atrapamiento e aprisionamiento determinados por los documentos básicos DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-SU-3 seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.

Se repondrán o suministrarán las carpinterías de aluminio inexistentes, para lo que se utilizarán perfiles similares a los actuales, de tipo anodizado en color plata, con cristal tipo stadip 6+6 mm.

7.5. Pavimentos

El pavimento ha sido elegido de acuerdo a su función, ubicación y condicionantes de resbaladidad establecidos en el DB-SUA 1, Seguridad frente al riesgo de caídas, su absorción a ruidos de impacto, energía (EN 14808), deformación vertical (EN 14809), bote de balón (EN 12235), resistencia a la fricción (EN 130336-4), resistencia a la abrasión (EN ISO 5470-1), resistencia al fuego (EN 13501-1), resistencia al punzonamiento (EN 1515), resistencia a cargas rodantes (EN 1569), resistencia al impacto (EN 1517) así como la norma UNE-EN 14904:2006, "Superficies para áreas deportivas. Especificaciones para suelos deportivos multiusos de interior".

En el caso de la pista principal está además homologado por la Federación Internacional de Balonmano, FIBA, ITTF, Badminton y WVBf.

Se dispone de los siguientes pavimentos:

- Pista deportiva principal: Pavimento deportivo vinílico OMNISPORT MULTI EXCEL 6,5mm. Pavimento vinílico heterogéneo OMNISPORT REFERENCE o similar, con un espesor de 6,5 mm, con clasificación al fuego Cfls1 según norma EN 13501-1, en 2 ml de ancho por 20, 50ml de largo, espesor de capa de uso 0,70 mm. Con un peso total de 4710 gr/m², con tratamiento TOP CLEAN XP PROTECTION, sin contenido de PENTACLOROFENOL, sin FORMALDEHIDO, con instalación libre tipo GREEN LAY (con juntas encoladas mediante cinta de doble pegue y extremos encolados mediante cola de poliuretano de dos componentes, dicha instalación tiene que estar certificada, homologada y ensayada por el fabricante) con juntas soldadas en caliente, incluido transporte y mermas. Construido según NTE-RSF-11 y normas del fabricante ISO 9001.
- Salas de musculación y cardio: Pavimento vinílico deportivo indoor multiuso, reforzado con una malla de fibra de vidrio, sobre una capa de espuma de alta densidad con estructura celular cerrada, suministrado en rollos, color a elegir, peso 4 kg/m², altura de rebote de pelota según UNE-EN 12235 $\geq 90\%$, resistencia al fuego según UNE-EN 13501-1 Cfl-s1, con tratamiento fotorreticulado (antihumedad, antiquemaduras, deslizamiento controlado), fungiestático y bacteriostático.
- Antesala de ascensor: Solado con pavimento y rodapié de gres porcelánico de pasta blanca de clase 2, grupo Bla (absorción de agua E $\leq 0,5\%$), según UNE-EN-14411, según UNE-ENV 12633 y C.T.E. DB SUA-1, de Porcelanosa o equivalente, de 33x33 cm, color a elegir por la DF, recibido con adhesivo cementoso C 2E S1, con marcado CE, según UNE-EN 12004.
- Almacén y cuarto de máquinas: Pavimento continuo realizado con hormigón de HM-25/B/20/I, de 10 cm de espesor, incluso vertido, extendido, formación de maestras, juntas de dilatación con perfil de PVC Covi reglajunta 40B y fibras de polipropileno antifisuras Fibrecrete o equivalente (0.6 kg/m³), acabado al fratás.

7.6. Paredes

En general, los revestimientos verticales interiores en todas las plantas, se acabarán con pintura plástica lisa. En los locales húmedos (baños y vestuarios) se dispondrá de un alicatado con azulejos cerámicos blancos y/o grises, de 20x20 cm, recibidos con adhesivo cementoso C 1TE, con marcado CE, según UNE-EN 12004.

7.7. Techos

El acabado de los techos será con pintura al temple liso color blanco sobre el paramento existente con reparación por emplastecido y lijado en las zonas que se suprimen tabiquerías o en defectos puntuales a corregir. En los vestuarios se dispondrá de falso techo registrable metálico en módulos de 600x600 mm visto, modelo Orcal Liso de Armstrong o equivalente, formado por estructura de perfiles primarios y secundarios y angulares de 24 mm revestida con lámina pre lacada en blanco en su cara vista, fijados mecánicamente en todo su perímetro, suspendida del forjado mediante anclajes, varilla roscada y piezas de cuelgue TR y placa 595x595 mm.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de los acabados han sido su ubicación y el DB-SI-1 de Propagación interior en edificios.

8. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de muros, suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad.

En cuanto a la gestión de residuos, el edificio dispone de un espacio de reserva para contenedores, situado en el exterior, así como dotación de papeleras y recipientes destinados a la recogida y clasificación de los residuos generados por los usuarios.

9. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

El cumplimiento del CTE y prestaciones del edificio se reflejan en el “Anejo nº 2. Cumplimiento del CTE”.

Los documentos de “Seguridad en caso de Incendios” y “Accesibilidad” se justifican en los anejos correspondientes.

10. INSTALACIONES

El “Anejo nº 4. Instalaciones” contiene información sobre las potencias de equipos, ventilación, suministro interior de agua y saneamiento, e instalaciones térmicas.

11. PRESUPUESTO

En el Documento nº 4 del presente Proyecto (Presupuesto) se presenta el presupuesto elaborado que se ha subdividido en capítulos y cuyo resumen es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
1. DEMOLICIONES	9.466,99
2. ALBAÑILERÍA y ESTRUCTURA	27.769,01
3. REVESTIMIENTOS y PAVIMENTOS	97.591,58
4. IMPERMEABILIZACIONES	6.895,68
5. APARATOS SANITARIOS	11.095,98
6. CARPINTERÍA DE MADERA	5.128,63
7. CARPINTERÍA DE ALUMINIO	8.995,23
8. CERRAJERÍA y CARPINTERIA DE ACERO	41.209,48
9. PINTURAS	28.495,40
10. MOBILIARIO	46.510,78
11. CONTROL DE CALIDAD	3.435,46
12. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	30.452,40
13. INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN	121.756,49
14. PREINSTALACIÓN CCTV y CONTROL PUERTAS	2.390,63
15. VENTILACIÓN	16.344,50
16. FONTANERÍA, SANEAMIENTO y ACS	31.673,80
17. SEGURIDAD Y SALUD	7.438,18
18. GESTIÓN DE RESIDUOS	7.874,26
19. VARIOS	750,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	505.274,48
<i>Gastos Generales (13 %)</i>	<i>65.685,68</i>
<i>Beneficio Industrial (6%)</i>	<i>30.316,47</i>
Suma de Gastos Generales y Beneficio Industrial	96.002,15
SUMA PARCIAL	601.276,63
<i>I.G.I.C. (7%)</i>	<i>42.089,36</i>
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	643.366,00

Presupuesto base de licitación, incluidos el 13% de Gastos Generales, el 6% de Beneficio Industrial e I.G.I.C. (tipo impositivo del 7,0% aplicado al presupuesto de Ejecución Material incrementado en el 13% y el 6% antes indicados), asciende a la cantidad de **SESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS euros (643.366,00 €)**.

El importe de los honorarios de redacción del proyecto de ejecución, impuestos incluidos, asciende a la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO euros**.

12. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Teniendo en cuenta el tipo de obra los contratistas estarán clasificados en el **Grupo C, subgrupos 1, 2, 4, 6, 7, 8, y 9**, y se determina la **Categoría d** puesto que la anualidad media no excede de 360.000 euros y no sobrepasa los 840.000 euros.

13. REVISIÓN DE PRECIOS

La presente obra no está sujeta a revisión de precios debido a que se estima su duración inferior a un año.

14. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo establecido para la ejecución de la obra es de 120 días (4 meses) a contar desde la firma del acta de replanteo, según planning de trabajos adjunto como Anejo nº 8.

15. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

De acuerdo con el Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, se incluyen en el anejo nº 5 el Estudio de Seguridad y Salud durante la construcción de la obras.

Este Real Decreto tiene en cuenta aquellos aspectos que se han revelado de utilidad para la seguridad en las obras presentes en el Real Decreto 555/1986 de 21 de febrero por el que se estableció la obligatoriedad de inclusión de un estudio de seguridad e higiene en los proyectos de edificación y obras públicas.

El presupuesto resultante para el mismo es de 7.438,18 € y se ha añadido a la de ejecución material del proyecto, según especifica la normativa del Real Decreto mencionado. Este presupuesto está basado en un plazo para la ejecución de las obras de 4 meses, y un personal previsto de un máximo simultáneo de 20 personas.

16. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

El contenido de este estudio se desarrolla en el anejo nº 6 y se complementa con un presupuesto o valoración del coste de gestión previsto - alquiler de contenedores, costes de transporte, tasas y cánones de vertido aplicables, así como los de la gestión misma -.

En dicho anejo se identifican los materiales presentes en obra y la naturaleza de los residuos que se van a originar en cada etapa de la obra, clasificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 y sus modificaciones posteriores.

El presupuesto resultante para el mismo es de 7.874,26 € y se ha añadido a la de ejecución material del proyecto.

17. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA, con los siguientes ANEJOS:

- Anejo nº 01. Seguridad Incendio
- Anejo nº 02. Cumplimiento CTE
- Anejo nº 03. Accesibilidad Pública
- Anejo nº 04. Instalaciones
- Anejo nº 05. Estudio de Seguridad y Salud
- Anejo nº 06. Gestión de Residuos
- Anejo nº 07. Justificación de precios
- Anejo nº 08. Programa de trabajos
- Anejo nº 09. Documentación fotográfica

DOCUMENTO Nº 2. PLANOS

DOCUMENTO Nº 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

DOCUMENTO Nº 4. PRESUPUESTO

- Mediciones
- Cuadro de Precios 1
- Cuadro de Precios 2
- Presupuestos Parciales
- PEM
- PEC

18. CONDICIONES FINALES

El comienzo de las obras deberá comunicarse a la Dirección Facultativa con la suficiente antelación.

El constructor está obligado a conocer y dar cumplimiento a las previsiones contenidas en dicho documento.

No podrá introducirse modificación alguna al presente proyecto, sin haberlo consultado y dado la aprobación el Arquitecto Director de las obras.

19. OBRA COMPLETA

El presente proyecto se refiere a una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general y que comprende todos los elementos precisos para su utilización, lo que se hace constar en cumplimiento del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

20. CONCLUSIONES

El presente proyecto de licitación se ha redactado según lo exigido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Por todo ello se estima haber desarrollado el presente Proyecto con sujeción a la Normativa vigente.

Las Palmas de Gran Canaria, Mayo de 2016
Los autores del Proyecto

Antonio Caballero Quintana
Arquitecto
COAGC Col. 3178

Priscilla Sosa Sosa
Ingeniera Técnica Industrial
COITILPA Col. 2855

ANEJOS