



AYUNTAMIENTO
PEDRO MUÑOZ

ANEXO COMPLEMENTARIO Y ACLARATORIO AL PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA REHABILITACION DEL EDIFICIO DE LA ESCUELA TALLER-CASA DE OFICIOS "SERYCAL" PARA DESTINARLO A RESIDENCIA DE MAYORES POR PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONOMICAMENTE MAS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLAÚSULA CUARTA, último párrafo.

Se incluye la aplicación presupuestaria, omitida en el Pliego de cláusulas administrativas particulares para la rehabilitación del edificio de la Escuela Taller, con el siguiente concepto presupuestario: 223 62200, con un importe de 540.000 euros, cuyo expediente fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 6 de Noviembre de 2015.

CLAÚSULA QUINTA, primer párrafo.

En el Pliego no se establece la duración del contrato. El plazo para el desarrollo de las obras, así como las prórrogas permitidas para esta fase, será de 9 meses, prorrogable en un mes más, plazo máximo, 10 meses.

CLAÚSULA SEPTIMA, único párrafo.

Atendiendo al total de la cuantía del proyecto, una vez completadas las tres fases de las que se compone la obra, cuyo importe es superior a 500.000 euros, debe exigirse la clasificación del contratista para acreditar la solvencia del mismo, de acuerdo con lo que establece el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, **debiendo regir así, por las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación de cada lote o prestación diferenciada en función del valor acumulado del conjunto** (art. 86.3, último párrafo del mismo texto legal).

La empresa debe estar clasificada en LOS GRUPOS: C, I, J, K y Categoría d).

CLAÚSULA NOVENA, primer párrafo.

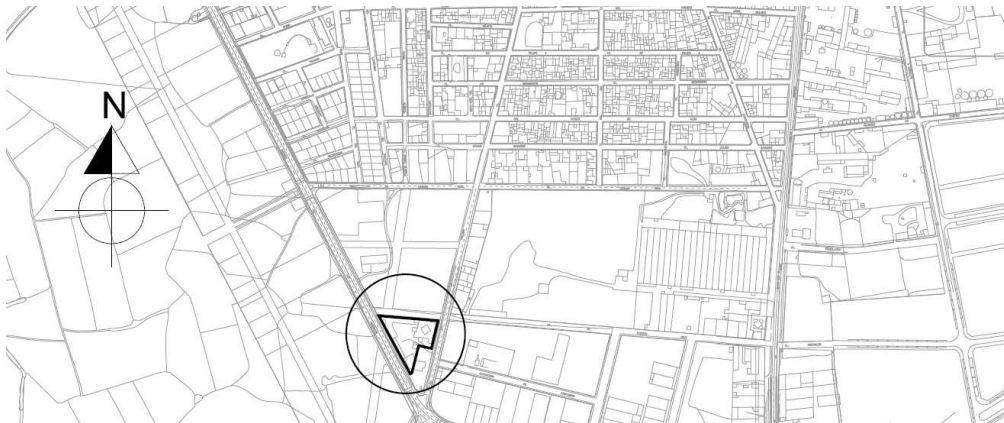
Actualizar los componentes de la mesa de contratación por cambio de titulares en varios puestos de trabajo y representantes del Partido Popular, en los siguientes miembros:

- Interventor: Jaime Leceta Martínez.
- Secretario: María Dolores Hernández como Secretaria Acctal. de la Corporación.
- Concejal Vocal del Partido Popular. Alejandra Rodríguez Carretero.
- Secretaria de la mesa: Prado Peinado Marchante.

Para facilitar el trabajo a los licitadores, se adjunta un breve resumen de la fase I del PBE completo y que hace referencia a las obras de esta fase.

FASE DE EJECUCIÓN, I

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN _ PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ESCUELA TALLER – CASA DE OFICIOS “SERYCAL” PARA DESTINARLO A RESIDENCIA DE MAYORES.



Avenida de las Américas s/n. 13620-Pedro Muñoz. Ciudad Real.
Calle Puerto Rico 29, 13620-Pedro Muñoz. Ciudad Real.

17 DE DICIEMBRE DE 2015

FASE I.

MEMORIA

Documentación contenida en el:
PROYECTO PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ESCUELA TALLER – CASA DE OFICIOS “SERYCAL” PARA DESTINARLO A RESIDENCIA DE MAYORES.

INDICE DEL PROYECTO. VISADO REG. CR. 201500446 con fecha 27/02/2015

I. **MEMORIA //**

1. **MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

1.1 Agentes

1.2 Información previa y datos generales.

1.2.1 Objeto, Fases, Antecedentes y condiciones de partida. Datos del bien inmueble. ESTADO ACTUAL.

1.2.2 Entorno físico, marco normativo no exhaustivo y memoria urbanística.

1.3 Descripción del proyecto

1.3.1 Descripción general del edificio: programa, usos, relación con el entorno.

1.3.2 Estado actual de la edificación y/o solar existente y actuaciones previas.

1.3.3 Actuaciones en el conjunto del edificio y tipo de obras a realizar, tipología del Centro, usos.

1.3.4 Programa de necesidades

1.3.5 Cuadros de superficies, volumetría y características de las habitaciones tipo y justificación de la Orden de 04/06/2013 de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales que modifica la Orden 21/05/2001 de la Consejería de Bienestar Social.

1.3.6 Proyectos a realizar y fases para la ejecución de la obra.

1.3.7 Cumplimiento del código técnico de la edificación y otras normativas.

1.3.8 Descripción geométrica, volumen, accesos y evacuación,

1.3.9 Descripciones técnicas del sistema: estructural, compartimentación, envolvente, acabados, etc.

1.4 Prestaciones del edificio

1.4.1 Requisitos según exigencias básicas del CTE: SE, SIA, SUA, HS, HR HE

1.4.2 Prestaciones que superen las exigencias básicas del CTE

1.4.3 Limitaciones de uso en su conjunto y por dependencias e instalaciones.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 Sustentación del edificio: características del suelo y parámetros del cálculo

2.2 Sistema estructural: cimentación, estructura portante y estructura horizontal

2.3 Sistema envolvente.

2.4 Sistema de compartimentación.

2.5 Sistema de acabados.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

2.7 Equipamiento: definición de baños, cocinas, lavaderos, equipamiento industrial.

2.8 Normativa Técnica de aplicación.

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

3.1 Seguridad estructural DB-SE -

3.2 Seguridad en caso de incendio DB-SIA

3.3 Seguridad de utilización DB-SUA // Incluye: justificación accesibilidad s/ Decreto 158/1997 de 2 de diciembre de 1997 Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

3.4 Salubridad DB-HS

3.5 Protección contra el ruido DB-HR

3.6 Ahorro de energía DB-HE

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1 ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

5. ANEJOS A LA MEMORIA

5.1 Plan de control de calidad y normas en caso de siniestro o emergencia.

5.2 Estudio de seguridad y salud.

5.3 Instalaciones //. Anexo: Memoria de electricidad.

5.4 Instalaciones //. Anexo: Estudio luminotécnico.

5.5 Instalaciones //. Anexo: Protección contra incendios PCI.

5.6 Instalaciones // Anexo: Telecomunicaciones.

5.7 Instalaciones //. Anexo: Memoria RITE.

5.8 Certificado de eficiencia energética.

5.9 Estudio Geológico-Geotécnico.

II. PLANOS (En las páginas siguientes se incluye el listado completo de los planos que integran el proyecto)

III. PLIEGOS DE CONDICIONES

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

INCLUIDO: PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL POR PARTIDAS Y CAPÍTULOS (PRESUPUESTO DE LAS OBRAS, PRESUPUESTO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, PRESUPUESTO DEL ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD). RESUMEN POR CAPÍTULOS DEL TOTAL DE LA EJECUCIÓN MATERIAL Y PRESUPUESTO DE CONTRATA – BASE DE LICITACIÓN CON Y SIN IVA. LOS LISTADOS DE LOS CUADROS DE DESCOMPUESTOS SE CORRESPONDEN CON LA TOTALIDAD DE LA OBRA. **EL ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO SE HA ESTRUCTURADO EN TRES PARTES (FASE I, FASE II, FASE III)**, CADA UNA DE LAS FASES INCLUYE EL RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE CADA UNA DE ELLAS. SE PRESENTA, TAMBIÉN, EL RESUMEN TOTAL DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE A LA TOTALIDAD DE LAS FASES DE EJECUCIÓN.

INDICE DE PLANOS

Nº de plano	DESCRIPCIÓN	ESCALA	TAMAÑO de impresión		Nº de plano	DESCRIPCIÓN	ESCALA	TAMAÑO de impresión
	ESTADO ACTUAL		5 planos					
S01	SITUACION Y EMP	1/250	A0		A28	E.Reh . MOBILIARIO (1) PB	1/50	A0
A01	E.actual P. BAJA	1/150	A0		A29	E.Reh . MOBILIARIO (2) PB	1/50	A0
A02	E.actual P. PRIMERA	1/150	A0		A30	E.Reh . MOBILIARIO (3) PB	1/50	A0
A03	E.actual P.CUBIERTAS	1/150	A0		A31	E.Reh . MOBILIARIO (4) P1ª	1/50	A0
A04	E.actual ALZ y SECC	1/150	A0		A32	E.Reh . MOBILIARIO (3) P1ª	1/50	A0
	ESTADO REHABILITADO		30 planos		A33	E.Reh . MOBILIARIO (4) P1ª	1/50	A0
A05	SIT Y EMP. E. reh	1/250	A0		A34	E.Reh . MOBILIARIO (4) PC	1/50	A0
A06	E.Reh P. BAJA	1/150	A0					
A07	E.Reh P. PRIMERA	1/150	A0					
A08	E.actual P. CUBIERTAS	1/150	A0			INSTALACIONES PROTECCIÓN INCENDIOS		8 planos
A09	E.Reh. ALZADOS (1)	1/150	A0		CP1-01	E.Reh . CPI (1)	1/50	A0
A10	E.Reh. ALZADOS (2)	1/150	A0		CP1-02	E.Reh . CPI (2)	1/50	A0
A11	E.Reh. SECCIONES	1/150	A0		CP1-03	E.Reh . CPI (3)	1/50	A0
A12	E.Reh P. GUIA. CARP.	1/150	A1		CP1-04	E.Reh . CPI (4)	1/50	A0
A13	E.Reh P. CARP.(1)	1/50	A1		CP1-05	E.Reh . CPI (5)	1/50	A0
A14	E.Reh P. CARP.(2)	1/50	A1		CP1-06	E.Reh . CPI (6)	1/50	A0
A15	E.Reh P. CARP.(3)	1/50	A1		CP1-07	E.Reh . CPI (7)	1/50	A0
A16	E.Reh P. CARP.(4)	1/50	A1		CP1-08	E.Reh . CPI (8)	1/50	A0
A17	E.Reh P. CARP.(5)	1/40	A1			INSTALACIONES SANEAM - DESAGÜES		4 planos
A18	E.Reh.Det. CUBIERTAS	1/15	A1		ID-01	E.Reh . DESAGÜES (1)	1/50	A0
A19	E.Reh. DEM y DESM (1)	1/50	A0		ID-02	E.Reh . DESAGÜES (2)	1/50	A0
A20	E.Reh. DEM y DESM (2)	1/50	A0		ID-03	E.Reh . DESAGÜES (3)	1/50	A0
A21	E.Reh. DEM y DESM (3)	1/50	A0		ID-04	E.Reh . DESAGÜES (4)	1/50	A0

A22	E.Reh. DEM y DESM (4)	1/50	A0					
A23	E.Reh. DEM y DESM (5)	1/50	A0					
						INSTALACIONES FONTANERIA – AF - ACS		5 planos
A24	E.Reh . COTAS (1) PB	1/50	A0		IF-01	E.Reh . FONTANERIA (1)	1/50	A0
A25	E.Reh . COTAS (2) PB	1/50	A0		IF-02	E.Reh . FONTANERIA (2)	1/50	A0
A26	E.Reh . COTAS (3) PB	1/50	A0		IF-03	E.Reh . FONTANERIA (3)	1/50	A0
A27	E.Reh . COTAS (4) P1º	1/50	A0		IF-04	E.Reh . FONTANERIA (4)	1/50	A0
					IF-05	E.Reh . FONTANERIA (4)	1/50	A0

Nº de plano	DESCRIPCIÓN	ESCALA	TAMAÑO de impresión	Nº de plano	DESCRIPCIÓN	ESCALA	TAMAÑO de impresión
			2 planos				6 planos
INSTALACIONES SANEAMIENTO				INSTALACIONES ELECTRICIDAD			
IS01	SANEAMIENTO (1)	1/75	A0	IE01	PLANTAS ELECT (1)	1/50	A0
IS01	SANEAMIENTO (2)	1/75	A0	IE02	PLANTAS ELECT (2)	1/50	A0
				IE03	PLANTAS ELECT (3)	1/50	A0
				IE04	PLANTAS ELECT (4)	1/50	A0
			17 planos				
INSTALACIONES RITE – CLIMA – VENT - CALF							
CL01	DIST. FANCOILS (1)	1/50	A0	IE05	PLANTAS ELECT (5)	1/50	A0
CL02	DIST. FANCOILS (2)	1/50	A0	IE06	ESQ. UNIF. ELECT	1/50	A0
CL03	DIST. FANCOILS (3)	1/50	A0				4 planos
				INSTALACIONES AVISOS GER-MEGAF - RTV			
CL04	DIST. FANCOILS (4)	1/50	A0	AV01	AVISOS GER-MEG-RTV (1)	1/50	A0
CL05	SUELO RADIANTE (1)	1/50	A0	AV02	AVISOS GER-MEG-RTV (2)	1/50	A0
CL06	SUELO RADIANTE (2)	1/50	A0	AV03	AVISOS GER-MEG-RTV (3)	1/50	A0
CL07	SUELO RADIANTE (3)	1/50	A0	AV04	AVISOS GER-MEG-RTV (4)	1/50	A0
CL08	SUELO RADIANTE (4)	1/50	A0				1 plano
				INSTALACIONES GESTIÓN DE RESIDUOS			
CL09	SUELO RADIANTE (5)	1/50	A0	GR01	GESTION DE RESIDUOS	1/150	A1
CL10	SUELO RADIANTE (6)	1/50	A0				3 planos
				SEGURIDAD Y SALUD			
CL11	SUELO RADIANTE (7)	1/50	A0	ESS01	EST. SEG Y SALUD (1)	1/150	A1
CL12	SUELO RADIANTE (8)	1/50	A0	ESS02	EST. SEG Y SALUD (2)	1/150	A1
CL13	VENTILACIÓN-CLIMA (1)	1/50	A0	ESS03	EST. SEG Y SALUD (3)	1/150	A1
CL14	VENTILACIÓN-CLIMA (2)	1/50	A0				
CL15	VENTILACIÓN-CLIMA (3)	1/50	A0				
				CIMENTACIÓN ESTRUCTURAS			
CL16	VENTILACIÓN-CLIMA (4)	1/50	A0	IC01	CIMENTACIÓN 1 - AMPL	1/50	A1
CL17	VENTILACIÓN-CLIMA (5)	1/50	A0	IC02	CIMENTACION 2 –EXT -DET	1/50	A1
			8 planos				
INSTALACIONES LUMINOTÉCNICO							
IL01	ILUMIN. ESTANCIAS ppal (1)	1/50	A0	E03	DECK PARASOL	1/50	A1
IL02	ILUMIN. ESTANCIAS ppal (2)	1/50	A0	E04	ESCALEARA Y VARIOS	1/50	A1
IL03	ILUMIN. ESTANCIAS ppal (3)	1/50	A0	E05	CASETON MONTACAMILLAS	1/50	A1
IL04	ILUMIN. ESTANCIAS ppal (4)	1/50	A0	E06	ESCALERA MONTACAMILLAS	1/50	A1
IL05	ILUMIN. EMERGENCIAS (1)	1/50	A0	E07	PARASOL 2	1/50	A1
IL05	ILUMIN. EMERGENCIAS (2)	1/50	A0	E08	HUECO CENTRAL	1/50	A1
IL07	ILUMIN. EMERGENCIAS (3)	1/50	A0	E09	AMPLIACION HABITACIONES	1/50	A1
IL08	ILUMIN. EMERGENCIAS (4)	1/50	A0	E10	EST. PARALLAMAS	1/50	A1
						TOTAL PLANOS	105 planos

DOCUMENTACIÓN: FASE I DE EJECUCIÓN

(Conforme al plan de etapas del PBE visado Reg.CR 201500446)

DOCUMENTOS:

0. MEMORIA DESCRIPTIVA- FASE I DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
(Documentación contenida en el PBE visado, toda la documentación técnica y constructiva referente a esta fase está incluida en el proyecto completo).

(archivo visado pdf **(TEXT1)**).

Memorias técnicas y resto de documentación escrita en archivos visados pdf **(TEXT 2 y TEXT3)**.

1. ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO- FASE I DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
(Documentación contenida en el PBE visado)
Estado de mediciones y presupuesto de la FASE I, **a partir de la página 907 del PBE.**

archivo visado pdf **(TEXT3)**

Resumen del presupuesto de la FASE I, **en la página 981 del PBE.**

archivo visado pdf **(TEXT3)**

2. PLANOS.
(Documentación contenida en el PBE visado)
En páginas precedentes se ha adjuntando el listado completo de los planos del PBE visado.

archivos visados pdf **(PLAN 1 a PLAN 5)**

3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.
Las incluidas en el PBE visado.

De la página 533 a la 550 del archivo visado pdf (TEXT3)

4. PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.
Las contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud incluido en el PBE. En él se desglosa la seguridad y salud de las Fases de Ejecución al igual que el presupuesto asignado a cada fase por este concepto.

archivo visado pdf **(TEXT3)**

0 MEMORIA DESCRIPTIVA (extracto) – FASE I DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

0.1 AGENTES

PROMOTOR/ES

AYUNTAMIENTO DE PEDRO MUÑOZ
Plaza de España nº1 13620 Pedro Muñoz Ciudad Real
CIF. P – 1306100 -G.



PROYECTISTAS

⇒ **TITULAR:** ALBERTO PULPON MARTIN.
Arquitecto colegiado(HAB) nº 5136 COACM

0.2 OBJETO DE LA FASE I.

OBJETO:

Rehabilitación del edificio denominado "**Escuela Taller – Casa de Oficios SERYCAL**" para destinarlo a **RESIDENCIA DE MAYORES**. Este proyecto básico y de ejecución se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Pedro Muñoz. El proyecto se estructura en varias etapas de ejecución, con el fin de adaptar la actuación a la actual situación económica y de ajuste presupuestario. La obra se llevará a cabo en tres fases, en función de la asignación de las partidas presupuestarias correspondientes, por parte de la Administración actuante.

Para poder proceder a la contratación (licitación) de la FASE I, se extrae a modo de resumen esta documentación, contenida en el PBE visado. En consecuencia toda la información y documentación técnica se encuentra recogida dentro del proyecto Básico y de Ejecución visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla la Mancha, demarcación de Ciudad Real con fecha de 27 de febrero de 2015 y Reg CR 201500446.

FASES:

La **FASE I** de este proyecto de rehabilitación del inmueble tiene como objetivo conservar, renovar y adecuar el edificio a las actuales necesidades y requisitos que establece la normativa vigente por la cual que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. **En concreto en esta primera fase se actuará en el "sistema estructural" y "sistema envolvente" y en el acondicionamiento de ciertas instalaciones (acometidas generales y red de saneamiento).**

Es el Código Técnico de la Edificación (CTE) el marco normativo por el que se regulan estas exigencias básicas de calidad que se deben cumplir. El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico", establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas. Los requisitos básicos relativos a la "funcionalidad" y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica, salvo los vinculados a la accesibilidad de personas con movilidad o comunicación reducida, que se desarrollarán en el CTE.

En esta **FASE I** se llevará a cabo la consolidación estructural del inmueble para conservarlo en condiciones adecuadas de estabilidad. Concretamente, se actuará sobre: la envolvente de las cubiertas y los cerramientos exteriores, en la consolidación de parte del sistema estructural dañado, en el desmontado y demolición del actual sistema de compartimentación, demolición de los cuerpos o partes de la edificación dañados o que se eliminan para la nueva configuración del edificio, en la nueva cimentación y estructura para la parte de la edificación que se amplía y en general en la mejora de la estanquidad global del edificio, también en la sustitución completa del sistema de saneamiento y nuevas acometidas a las redes generales del municipio.

SITUACIÓN DEL INMUEBLE, objeto de la rehabilitación:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE	
Referencia catastral	4305801WJ0640S0001EX
Localización	CL PUERTO RICO 29 13620 PEDRO MUÑOZ (CIUDAD REAL)

SUPERFICIE SUELO (catastro)	6698,00	m2	100% total superficie finca catastral.
-----------------------------	----------------	----	--

SUPERFICIE DEL SOLAR - ACTUACIÓN	4437,45	m2	66,49% s/el total de la finca
---	----------------	----	-------------------------------

(ver memoria PBE)

0.2.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA. (EL EDIFICIO EN SU ESTADO ACTUAL).
(ver memoria PBE)

0.2.2 ENTORNO FÍSICO y USOS. MARCO NORMATIVO NO EXHAUSTIVO Y MEMORIA URBANÍSTICA.
(ver memoria PBE)

USO AL QUE SE DESTINARÁ LA EDIFICACIÓN, POSTERIORMENTE A LA REHABILITACIÓN.
(ver memoria PBE)

CONDICIONES URBANÍSTICAS. POM. PEDRO MUÑOZ.
(ver memoria PBE)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
(ver memoria PBE)

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN: PROGRAMA, USOS, RELACIÓN CON EL ENTORNO.
(ver memoria PBE)
Extracto de la memoria del PBE visado.

- Las obras que se realizarán en el edificio existente objeto de este proyecto serán fundamentalmente OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN PARCIAL Y OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO cuyo objeto es el de mejorar las condiciones de habitabilidad de todas zonas del inmueble objeto de esta actuación, mediante la sustitución y modernización de sus instalaciones y redistribuyendo su espacio interior, se modificarán parcialmente las condiciones morfológicas del edificio.

-Combinadas con las obras de acondicionamiento y previamente a ellas, se realizarán OBRAS DE CONSOLIDACIÓN de los elementos dañados que aseguren la estabilidad del edificio y obras de reestructuración de la estructura interior del inmueble actual. Se incluirán OBRAS DE AMPLIACIÓN que incluirán nuevos sistemas en las zonas definidas en este proyecto, también, reforma o sustitución parcial de las cubiertas actuales, principalmente en el cuerpo principal de la edificación y sus torres. Estas obras de consolidación, reestructuración parcial de la estructura y ampliación se realizarán en la FASE I.

-En cuanto a la superficie construida, el edificio rehabilitado pasará a tener **2967,27 m²**, lo que supone un aumento de **179,32 m²** respecto a la superficie construida que tiene en la actualidad (**2787,95 m²**). Se demolerá el cuerpo de la edificación en planta primera anexo a la torre principal, espacio destinado en el proyecto original a instalaciones, actualmente tiene una superficie construida de **52,85m²**. Se ampliará el ala sur de la edificación en planta baja con una superficie de **232,17 m²**. En esta zona se ubicarán: la ampliación del vestíbulo principal de acceso por Av de las Américas, los vestuarios de personal, lavandería, almacenes y cuartos de mantenimiento y/o instalaciones. Se añadirán cuerpos volados a modo de parasoles: en planta baja se prolongará la nueva cubierta Deck para la formación de estos vuelos, ocupando una superficie de 32,93m², se añade cubierta (alero-parasol) en la fachada este que da a la galería (1) con una superficie de 56,30m², se añade cubierta (alero-parasol) en planta primera, sobre sala de estar de planta primera con una superficie de 35,60m².

...

PROGRAMA DE NECESIDADES.
(ver memoria PBE)

CUADROS DE SUPERFICIES, VOLUMEN, ACCESOS Y EVACUACIÓN
(ver memoria PBE)

PROYECTOS A REALIZAR Y FASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

(ver memoria PBE)

PLAN DE ETAPAS

(ver memoria PBE)

Extracto de la memoria del PBE visado.

A.1) OBJETIVO Y FINALIDAD DE LAS OBRAS A REALIZAR- (VIABILIDAD).

El objetivo de este proyecto (PBE VISADO REG. CR. 201500446) es el de definir todas las obras necesarias para la rehabilitación de este edificio existente "Escuela Taller – Casa de Oficios, SERYCAL".

La finalidad de la obra es dotar al municipio de Pedro Muñoz de los equipamientos que demanda el desarrollo y crecimiento sostenido del pueblo, y en este caso concreto de una "Residencia para personas Mayores".

A.2) PLAN DE ETAPAS – FASES DE EJECUCIÓN.

(ver memoria PBE)

....

En la **FASE I** se llevará a cabo la consolidación estructural del inmueble para conservarlo en condiciones adecuadas de estabilidad. Concretamente, se actuará sobre: la envolvente de las cubiertas, los cerramientos exteriores, en la consolidación de parte del sistema estructural dañado, en el desmontado y demolición del actual sistema de compartimentación, demolición de los cuerpos o partes de la edificación dañados o que se eliminan para la nueva configuración del edificio, en la nueva cimentación y estructura para la parte de la edificación que se amplía y en general en la mejora de la estanquidad global del edificio, también en la sustitución completa del sistema de saneamiento y nuevas acometidas a las redes generales del municipio.

SE INCLUYE EN ESTA FASE I: actuaciones previas, desmontados y demoliciones, movimientos de tierras para la nueva cimentación de la parte ampliada y saneamiento general del edificio, nueva instalación de saneamiento en la totalidad del edificio y su conexión con la red general municipal, cimentaciones, nuevas estructuras y recuperación de la existente, aislamientos verticales en la envolvente exterior y horizontales en cubiertas, recuperación y nuevas cubiertas, revoco exterior incluido la reparación de aleros. La parte correspondiente a la seguridad y salud en la obra, gestión de residuos y control de calidad de esta primera fase.

Participan en esta primera etapa los capítulos siguientes del estado de mediciones y presupuesto: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10-12-15-17-27,28 y 29. El presupuesto total incluye veintinueve capítulos. Este proyecto desglosa en fases de ejecución, el estado de mediciones y presupuesto.

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE LA FASE I

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL 288.631,53 €

13% GASTOS GENERALES s/PEM 37.522,10 €

6 % BENEFICIO INDUSTRIAL s/PEM 17.317,89 €

SUBTOTAL 54.839,99 €

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (Presupuesto base de licitación, sin iva).....343.471,52 €

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 343.471,52 €

21 % IVA 72.129,02 €

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (con iva incluido).....
415.600,54 €

A.3) TIPO // PROYECTOS Y OBRAS.

(ver memoria PBE)

Extracto de la memoria del PBE visado.

Proyectos y obras. Conforme a los preceptos del articulado del **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 (TRLCSP).**

El artículo 6 en su punto 1, establece que son contratos de obras aquellos que tienen por objeto la realización de una obra o la ejecución de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I o la realización por cualquier medio de una obra que responda a las necesidades especificadas por la entidad del sector público contratante. Además de estas prestaciones, el contrato podrá comprender, en su caso, la redacción del correspondiente proyecto.

El punto 2, establece que se entiende por **«obra»** el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

Respecto al **«proyecto de obras»**, y conforme al artículo 121, la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato. La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

La clasificación de las obras considerando el artículo 122 del TRLCSP (RDL 3/2011), y a los efectos de la elaboración de este proyecto se clasificará conforme al siguiente criterio.

a) *Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.*

b) *Obras de reparación simple, restauración o rehabilitación.*

c) *Obras de conservación y mantenimiento.*

d) *Obras de demolición.*

2. *Son obras de primer establecimiento las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.*

- No es el caso ya que se trata de una intervención en un bien inmueble existente.

3. El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

- Estas obras se consideran dentro del concepto general de reforma, forman parte de la FASE I

4. Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

- Se realizarán obras de consolidación (reparación) que subsanarán deficiencias detectadas en el edificio existente, forman parte de la FASE I

...

DESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA: ESTRUCTURAL, COMPARTIMENTACIÓN, ENVOLVENTE, ACABADOS, ETC.

(ver memoria PBE)

Las descripciones se definen pormenorizadamente en la memoria constructiva y memorias técnicas del proyecto PBE visado. En todo caso en párrafos siguientes se explica de forma resumida y esquemática las intervenciones en dichos sistemas.

Primero, obras de demolición estructural parcial y desmontaje de elementos constructivos en mal estado para su posterior restitución. Reparación y rehabilitación de las cubiertas actuales en el cuerpo en una altura. Demolición del sistema de compartimentación actual.

Segundo, posteriormente a las obras de demolición, desmontados y rehabilitación de los sistemas actuales que se mantuvieron, se procederá con las obras de ampliación en las zonas que se han definido anteriormente y conforme a la información gráfica y resto de documentación que se incluye en este proyecto.

Tercero, dentro de las obras que afectarán al sistema estructural se incluirán:

- Forjados de ampliación de cubierta en planta baja (Zona de estancias auxiliares y de servicios).

Se trata de la ampliación del forjado de cubierta en la zona de la V (Avenida de las Américas) para ganar espacio en estancias auxiliares y de servicio (Sala de estar, biblioteca, sala de estancias diurnas, vestuarios de personal, almacenes...).

- Forjado de cubierta de vestíbulo en la entrada principal.

Se trata de la ampliación del hall de recepción principal para la formación de un cortavientos en la entrada.

- Forjado de cubierta en ampliación de Hall y parasol de planta baja en patio interior.

Se corresponde con la ampliación de la cubierta en la zona de Hall o vestíbulo principal, así como de la formación de un parasol volado en el exterior de la galería que discurre paralela a las zonas de comedor, cocina y consultas de atención médica en la parte de la V de la calle Puerto Rico.

- Escalera exterior ligera.

En la zona de la edificación que se corresponde con el cuerpo en dos alturas (zona residencial) y como escalera exterior de emergencia, se proyecta la construcción de una escalera ligera con peldaños y meseta de chapa lagrimada galvanizada.

- Escalera interior y rellano en zona de montacamillas.

La parte de edificación de doble altura, es la destinada a las habitaciones (zona residencial). En la actualidad ya cuenta con dos núcleos o torres de comunicación mediante escaleras. En uno de estos núcleos se instalará un ascensor en el hueco interior que deja la escalera, será necesario modificar el ancho de los tramos pero sin modificar su actual configuración. En el otro núcleo, por la necesidad de contar además del ascensor convencional con otro de mayores dimensiones apto para su uso con camillas, se procederá a la demolición de la escalera existente y la construcción de una nueva escalera para dejar el espacio necesario para la instalación del montacamillas.

- Ampliación de cubierta en planta primera.

En la planta primera del módulo de doble altura y por diseño de estancias se necesita ganar algo de espacio para la zona de habitaciones junto a la torre de escalera y ascensor, por lo tanto, se amplía y se cubre en planta primera parte de esta zona.

- Casetones de ascensor y montacamillas.

En las dos torres de comunicación existentes, para poder instalar los ascensores es necesario demoler los forjados existentes para realizarlos a otro nivel, y al tiempo que puedan soportar las cargas que los propios ascensores les transmitan así como el peso de las maquinas enfriadoras de la climatización del edificio.

- Parasol de planta 1ª.

Al nivel de la cubierta se proyecta una estructura que hace las veces de parasol para la planta 1ª. Esta zona servirá para limitar el soleamiento en la fachada sur y oeste que da a la sala de estancia de planta primera.

- Hueco en doble altura en forjado de planta primera.

En la actualidad, en el forjado de losa entre las dos plantas en la zona de habitaciones existe un hueco libre de forma cuadrada para permitir la iluminación natural de la planta baja desde la cubierta. Dicho hueco se pretende conservar, pero se pasará de la forma actual cuadrada a una forma de octágono mediante la construcción de pequeños forjados de forma triangular en cada uno de los ángulos de cuadrado. Dichas estructuras se realizarán mediante forjados mixtos de chapa colaborante y capa de compresión de hormigón con un espesor total de 14cm. El hueco restante seguirá permaneciendo con doble altura.

Para solucionar el problema de la propagación del fuego en caso de incendio entre la planta baja y alta, se instalará un sistema de cortinas parallamas FIRE NK EI-180 de NORATEK, suspendido de una estructura auxiliar tipo pórtico en los cuatro bordes del citado hueco de doble altura.

En la FASE I las obras no afectarán a los sistemas de compartimentación, envolvente y resto de instalaciones no incluidas en esta fase.