

Anexo V.i

Proyectos de rehabilitación de cuartelillos

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALES HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Página
intencionadamente en
blanco

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 2 de 68



PROYECTO BÁSICO DE RENOVACIÓN DEL
CUARTELILLO DEL DISTRITO ALBAYZIN DE
GRANADA.
MEMORIA, PRESUPUESTO Y PLANOS

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALES HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 3 de 68



Contenido

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
1.1	OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO.....	2
1.2	MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUAL.....	2
1.3	NORMATIVA.....	9
1.4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	11
1.5	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.....	12
1.6	PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	12
1.7	PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	12
1.8	RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.....	13
1.9	REVISIÓN DE PRECIOS.....	14
1.10	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	14
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	15
3.	CONCLUSIONES.....	18

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO

Este proyecto tiene por objeto definir las características generales, los aspectos funcionales, formales y técnicos, así como valorar económicamente las obras necesarias para el Proyecto de Renovación Integral en el cuartelillo situado en el distrito Albayzin de Granada.

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUAL

El presente proyecto básico de RENOVACIÓN INTEGRAL DEL CUARTELILLO SITUADO EN EL DISTRITO ALBAYZIN DE GRANADA **ha sido desarrollado por los Servicios Técnicos Municipales** para que sirva como base para realizar las obras necesarias dentro de la concesión del servicio de limpieza.

El proyecto no modifica ningún dato urbanístico del inmueble ni el uso.

La reforma proyectada no modifica ningún elemento estructural de la edificación, ni altera ninguna hipótesis de carga considerada en el Proyecto original.

CONDICIONES DE PARTIDA

Se dispone de la información necesaria para la redacción del proyecto, geometría, dimensiones, superficie de las instalaciones, propiedad e información específica del espacio público, siendo incorporada a la presente memoria.

Además de las características físicas del terreno y la normativa urbanística de aplicación, no existen otros condicionantes de partida en el diseño del espacio que las propias consideraciones funcionales del programa propuesto por la propiedad.

DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

La ejecución de las obras descritas en el presente proyecto no contempla la necesidad de expropiación de terrenos, ya que toda la actuación transcurre por edificios públicos propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

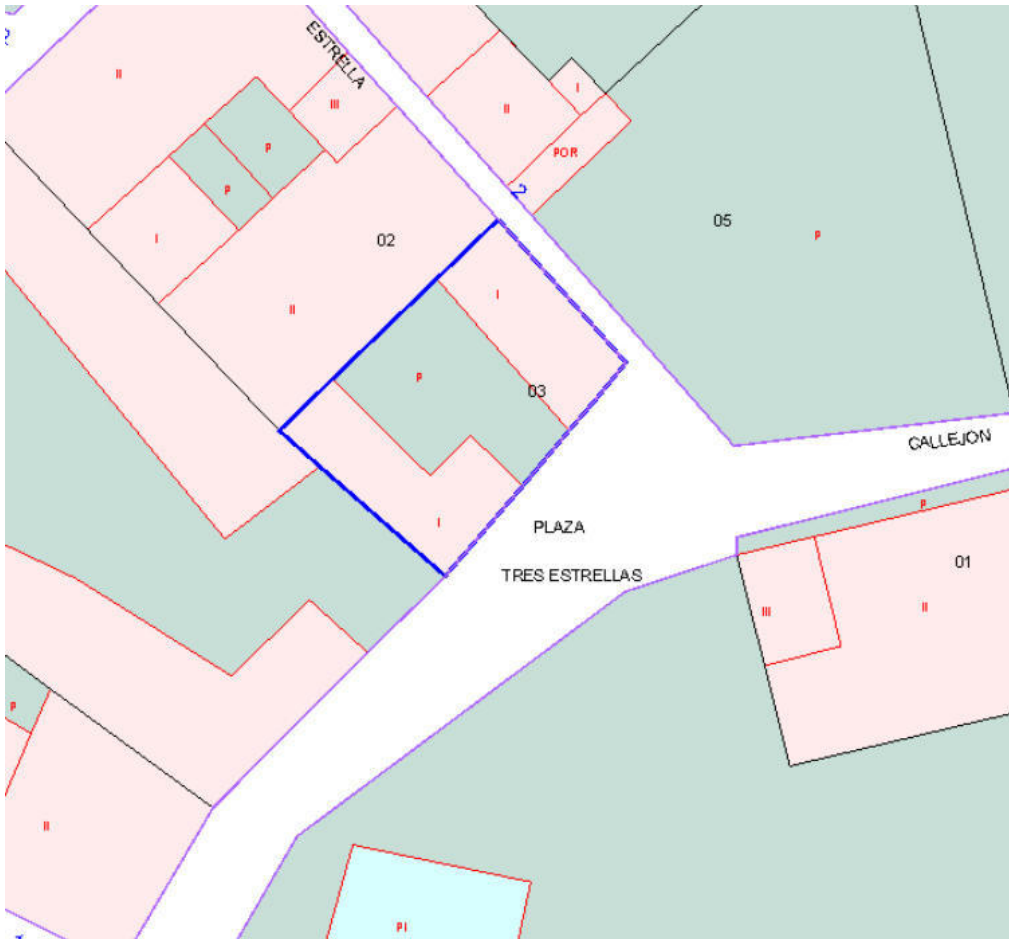
Así mismo, no se observan servidumbres aparentes ni se ha detectado la existencia de ocultas que imposibiliten la reforma tal y como está proyectada.

Tampoco se conoce que los edificios estén sujetos a ningún tipo de servidumbre administrativa.

DATOS DE LA PARCELA

La parcela tiene una forma trapezoidal y linda al noreste con la calle Estrella y al sureste con la plaza Tres Estrellas. Su superficie es de 93 m² según Sede de Catastro. Dentro de la parcela, la superficie construida ocupa aproximadamente 54 m².





La instalación actual posee los siguientes espacios; oficina, almacén, patio, y vestuarios y aseos unisex. En los mismos, se aconseja una pequeña nueva construcción para la adaptación de las instalaciones existentes a la nueva normativa.

1.2.1 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





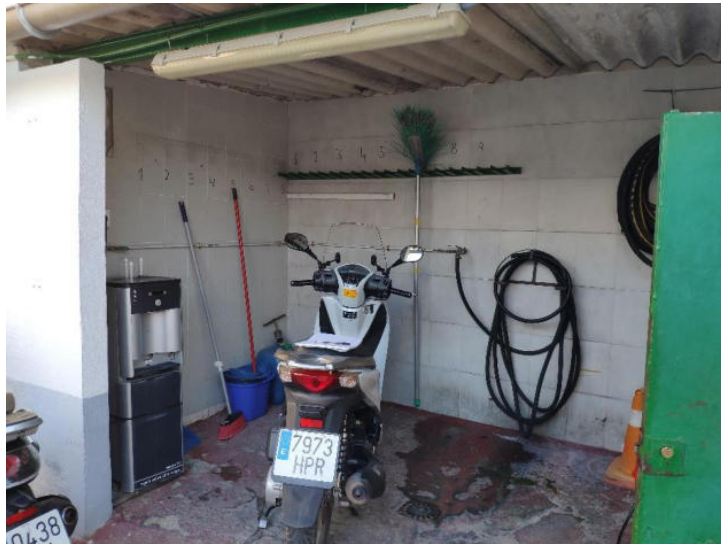
Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





1.3 NORMATIVA

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Habida cuenta de que las obras a realizar consisten simplemente en una modificación de la distribución interior del área de vestuarios, y que por lo tanto no se altera el uso ni se modifican ni la superficie construida ni las alturas, volumetría o forma exterior, la reforma planteada no afecta a las Condiciones Urbanísticas.

ACCESIBILIDAD

La propuesta estará a lo dispuesto por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, tal y como se describe en la ficha incluida en el presente proyecto.

SEGURIDAD Y SALUD

El Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el Artículo 4 los supuestos en los que los proyectos de obra deberán incluir un Estudio de Seguridad y Salud (apartado 1) o un Estudio Básico de Seguridad y Salud (apartado 2).

Dado el volumen de obra y la singularidad de la misma, será necesario realizar un ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD que contenga la documentación precisa para definir y evaluar las medidas de prevención de riesgos y enfermedades profesionales que se adoptarán en el desarrollo de la obra, cumpliendo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/97 sobre Normas mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, así como la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El estudio incluye un análisis detallado de la sistemática de trabajo a seguir en las principales partidas de la obra y la determinación de los posibles riesgos individuales y colectivos.

De acuerdo con los riesgos determinados, se han dimensionado los medios de prevención necesarios y se han marcado las condiciones técnicas que han de cumplir.

GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

No se considera necesario realizar estudios geotécnicos para llevar a cabo la actuación proyectada ya que no se detectan problemas en pavimentos debidos a fallos estructurales del firme.

En consecuencia, por no resultar incompatible con la naturaleza del terreno y al tratarse de una obra de redistribución, no se incluye el estudio geotécnico del terreno a que se refiere la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto contempla, como anejo a la presente memoria, el documento técnico correspondiente que da cumplimiento al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. nº 38 de 13 de febrero de 2008), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (R.C.D.), de aplicación a obras de construcción, rehabilitación, reparación o demolición de inmuebles.

La finalidad que se persigue es la de fomentar la prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización de estos residuos, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, contribuyendo a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción.



TRATAMIENTO AMBIENTAL

Las obras que comprenden el presente documento técnico se encuentran enmarcadas en el Término Municipal de Granada, en el casco urbano de la ciudad.

Atendiendo a la legislación vigente en materia de medio ambiente, Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, podemos comprobar que la actuación descrita en este proyecto no se incluye en ninguno de los anexos de la citada Ley, por lo que no será necesario llevar a cabo ninguna tramitación ambiental.

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La intervención que se contempla en el presente proyecto consiste básicamente en la reforma integral de los vestuarios, la zona de aseos, almacén, oficina y patio.

Además, se plantea la redistribución de los vestuarios para convertirlos en módulos separados para ambos sexos y una pequeña ampliación para la construcción de un baño femenino.

Programa de necesidades:

Antes de pasar a explicar la solución formal elegida se detalla el programa funcional al que debía darse respuesta:

- Oficinas
- Aseo masculino
- Aseo femenino
- Almacén
- Patio
- Vestuario masculino
- Vestuario femenino

En las zonas de estancia personal se propone la instalación de climatización tanto de aire caliente como aire frío mediante el uso de equipos de aire acondicionado de sistema Split.

En el espacio completo se renovarán las instalaciones eléctricas, de saneamiento y de abastecimiento además de la cubierta actual.

Remodelación de vestuarios

Se plantea la remodelación de los vestuarios existentes con renovación de pinturas, solería, carpintería y mobiliario. Además, se instalará una nueva distribución de acuerdo con los planos del proyecto para la separación del habitáculo en ambos sexos. Para ello se levantará un tabique divisor del espacio actual quedando la superficie dividida en vestuario femenino y vestuario masculino.

Remodelación de aseos

Se propone la renovación integral de alicatado, solería, aparatos sanitarios, carpintería e instalaciones del aseo actual, dándole acceso al lavabo y ducha. Por otro lado, se ampliará la superficie construida para colocar un nuevo baño femenino con las mismas características que el actual.



Remodelación de oficinas

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, solería, carpintería y mobiliario.

Remodelación de patio

Se propone la puesta a cero del patio, con renovación de pinturas, solería y mobiliario.

Remodelación de almacén

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, alicatado, solería, carpintería y mobiliario.

Cuadro de superficies

Las superficies resultantes tras la separación de vestuarios y construcción de aseos y serían las siguientes:

Designación de zonas	Superficies útiles (m ²)
Patio	39,64 m ²
Vestuario hombres	8,48 m ²
Aseo y duchas hombres	4,68 m ²
Vestuario mujeres	7,03 m ²
Aseo y ducha mujeres	4,52 m ²
Almacén	9,36 m ²
Oficina	5,28 m ²

1.5 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente Proyecto se refiere a una obra completa a todos los efectos, siendo susceptible de ser entregada al uso general, o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto, y comprender todos y cada uno de los elementos que son precisos para la utilización de la obra, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 125 del Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D. 1098/2001).

1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo total estimado para la ejecución de las obras es de **TRES (3) meses** a partir de la autorización del inicio de las obras.

1.7 PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN



Según se recoge en el Documento de presupuestos y mediciones del presente Proyecto, el Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (25.722,63 €). Considerando un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial y un 21% de I.V.A., se obtiene un Presupuesto de Ejecución por Contrata de TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON DOS CÉNTIMOS (37.038,02 €). IVA incluido.

Según se adjunta el desglose siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAPITULO_01	DERRIBO.....	669,18	2,60
CAPITULO_02	ALBAÑILERÍA.....	3.065,07	11,92
CAPITULO_03	ALICATADOS.....	2.174,89	8,46
CAPITULO_04	PAVIMENTOS.....	3.099,00	12,05
CAPITULO_06	PINTURAS.....	512,23	1,99
CAPITULO_07	CARPINTERÍA Y VIDRIOS.....	2.567,37	9,98
CAPITULO_08	APARATOS SANITARIOS.....	1.981,07	7,70
CAPITULO_09	CLIMATIZACIÓN.....	5.636,04	21,91
CAPITULO_10	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	1.603,25	6,23
CAPITULO_11	ELECTRICIDAD.....	2.000,00	7,78
CAPITULO_12	MOBILIARIO.....	2.000,00	7,78
CAPITULO_13	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	226,58	0,88
CAPITULO_14	SEGURIDAD Y SALUD.....	187,95	0,73
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		25.722,63	
	13,00% Gastos generales.....	3.343,94	
	6,00% Beneficio industrial.....	1.543,36	
	SUMA DE G.G. y B.I.	4.887,30	
	21,00% I.V.A.....	6.428,09	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		37.038,02	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		37.038,02	

Ascende el presupuesto general a la expresada cantidad de TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y OCHO EUROS con DOS CÉNTIMOS

, a Julio 2021.

El promotor

La dirección facultativa

1.8 RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establecerá atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no será inferior a **un (1) año**, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 243 de La Ley de Contratos del Sector Público 9/2017.

A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en el artículo 210.2 concurrirá el responsable del contrato a que se refiere el artículo 62 de esta Ley, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en el artículo 198.4 de esta Ley.



Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

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

1.9 REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la cláusula de revisión de precios a que hace referencia el art. 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Toda vez que el plazo de ejecución de las obras está previsto en tres meses, por lo que la finalización de las mismas no superará el año contado a partir de la fecha de adjudicación del contrato de las obras.

1.10 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo con lo especificado en el artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al tratarse de un valor estimado menor de 500.000 euros, no será necesaria la clasificación del contratista.



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Se plantea la remodelación de los espacios existentes, con lo que se deberán demoler todas las instalaciones de servicios actuales con el objeto de dejar el edificio actual preparado para proceder a instalar la nueva distribución de acuerdo con los planos del proyecto y las nuevas instalaciones.

a) Demoliciones

- Se demolerán todas las instalaciones existentes de fontanería y electricidad, red de desagües, iluminación, aparatos sanitarios etc.
- Desmontaje de la carpintería existente (ventanas y puertas).
- Demolición de los tabiques de fábrica de ladrillo necesarios para la nueva distribución y apertura de nuevos huecos de puertas.
- Demolición y levantado de pavimentos de terrazo y picado de su solera para la formación de nueva red de saneamiento.
- Demolición de alicatado en paramentos.

b) Red de saneamiento

En toda la instalación se diseña una nueva red de saneamiento, que conectaran a la red de saneamiento existente, por lo que no se producirá ninguna nueva acometida a red general.

Los colectores serán de PVC y se construirán según la NTE/ISS y el CTE

c) Albañilería y revestimientos

Formación de nuevos tabiques para la separación de la zona de vestuarios, construcción de aseos femeninos y tapado de huecos de ventanas y puertas. Se hará mediante fábrica de ladrillo hueco doble.

Solados

La solería de las instalaciones será de baldosa cerámica de 20x20 cm., (Alla-AI, s/UNE-EN-14411), antideslizante clase 2 de Rd (s/n UNE-ENV 12633:2003), recibido con adhesivo C2 s/EN-12004 Cleintex Flexible blanco, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2, s/EN-13888 Texjunt color, s/NTE-RSR-2.

En el patio y en el almacén abierto se realizará una solera de hormigón en masa formada por compactado de base, capa de arena de 10 cm de espesor, lámina de polietileno, solera de 10 cm de espesor. Se realizarán juntas de contorno e inclinaciones necesarias para el desagüe del agua. A la solera de hormigón se le realizarán un tratamiento superficial con resinas epoxi, con un espesor mínimo de 0.25 mm.

Alicatados.



Los cuartos de baño y la zona de almacén abierta se alicatarán con plaquetas de primera calidad de tamaño y características que se citarán en las mediciones, siendo su colocación y colorido, en su caso, opción de los Servicios Técnicos Municipales.

Renovación de techos

Se renovarán las cubiertas de todas las instalaciones usando faldones de tejas curvas de cerámica de primera calidad colocadas por hiladas paralelas al alero, de modo que guarden perfectamente la estética de la zona de ubicación.

d) Instalaciones de agua.

El recorrido de la red de distribución será en montaje superficial en parámetros verticales, en los cuales los tramos horizontales se realizarán a una altura de 2,40 m. y las derivaciones hasta cada aparato de consumo se realizarán en vertical. Se instalarán válvulas de paso del tipo roscadas y se situarán en la entrada a cada aseo, o conjunto de aparatos sanitarios.

Las canalizaciones serán de polietileno reticulado, en montaje superficial, de 20, 25 y 32 mm de diámetro exterior y 1,90 2.30 y 2.90 mm de espesor, apto uso alimentario, PN 10, incluso p.p. de, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE.

Las acometidas a cada aparato de consumo se realizarán con canalización de polietileno reticulado, empotrado, de 16 mm de diámetro exterior y 1,80 mm de espesor, apto uso alimentario, PN 10, incluso p.p. de enfundado de protección, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE.

Red de desagües realizado en PVC.

e) Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios, en aseos masculinos y femeninos, aseos adaptados y cuarto de limpieza, distribuidos según plano de proyecto y con las siguientes características.

- Inodoro de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, formado por taza con salida vertical, tanque con tapa, juego de mecanismos, tornillos de fijación, asiento y tapa y llave de regulación, construido según CTE, e instrucciones del fabricante.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada de color blanco formado por lavabo de 0,50x0,40 m, dos soportes articulados de hierro fundido con topes de goma, rebosadero integral y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería.
- Urinario mural con separadores y sifón incorporados, de porcelana vitrificada, color blanco, de 0,45x0,30x0,70 m rociador integral, manguito de alimentación, tapón de limpieza y juego de tornillos y ganchos de suspensión, incluso colocación y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante.
- Plato de ducha para revestir en plástico ABS, en color blanco de 800x800 mm, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante.

f) Instalaciones de electricidad e iluminación



Se modificará el cuadro eléctrico general existente. La instalación eléctrica e iluminación tanto de los aseos, limpieza y almacén se ejecutará completamente nueva, conforme al Reglamento.

Instalaciones interiores

La instalación interior se realiza con conductores de cobre bajo tubo protector, con aislamiento 07Z. (RBT-ITC-BT-028).

Todos los elementos de canalización de la instalación serán autoextinguibles y no propagadores de llama.

Se adoptarán colores identificativos como cubierta del aislamiento de los conductores diferentes para fases, neutro y tierra, utilizando preferentemente el siguiente criterio:

- conductor neutro: azul claro.
- conductor de fase: gris, negro, marrón.
- conductor de protección: amarillo-verde.

Para la instalación de canalizaciones se tendrán en cuenta todas las consideraciones contempladas en la Instrucción RBT-ITC-BT-019.

La arista inferior del cuadro de protección se colocará a una distancia mínima del suelo de 1,60 m y máxima de 1,80 m, salvo los cuadros que por su envergadura sean del tipo armario, que irán sobre al suelo sobre una bancada.

Iluminación

El alumbrado en las distintas zonas del edificio se adapta a las características específicas de cada una de ellas, es decir, acorde a las necesidades de cada espacio a iluminar.

Las luminarias tendrán flujo luminoso y rendimiento garantizado.

- Luminaria estanca, en material plástico de 2x18 W. con protección IP66 clase I, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm. de espesor. Fijación del difusor a la carcasa sin clips gracias a un innovador concepto con puntos de fijación integrados. Equipo eléctrico formado por reactancia, condensador, portalámparas, cebador, lámpara fluorescente nueva generación y bornes de conexión. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.
- Luminaria estanca, en material plástico de 2x36 W. con protección IP66 clase I, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm. de espesor. Fijación del difusor a la carcasa sin clips gracias a un innovador concepto con puntos de fijación integrados. Equipo eléctrico formado por reactancias, condensadores, portalámparas, cebadores, lámparas LED nueva generación y bornes de conexión. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.

Mecanismos

Como en el caso de las luminarias, elegidas en función del área donde se encuentren situadas, se han previsto distintas tomas de corriente de acuerdo con la función que han de cumplir.



Los mecanismos a emplear en la instalación de alumbrado serán de 10 A. 250 V y para enchufes de usos varios de 10/16 A. 250 V.

Las tomas serán con toma de tierra lateral tipo Schuko, para clavija universal en toda la instalación.

Dichos mecanismos se alojarán empotrados en las correspondientes cajas universales preparadas al efecto y empotradas a su vez en las paredes, no utilizándose en ningún caso dichas cajas como cajas de derivación ni conexión. Los mecanismos serán homologados, de primera calidad. Todo el equipo eléctrico estará de acuerdo con lo indicado en las últimas revisiones vigentes de la CEI o sus equivalentes UNE.

Circuito de puesta a tierra

Se instalará varias picas de acero cobrizado. Para la instalación de toma de tierra se tendrán en cuenta todas las consideraciones contempladas en la Instrucción ITC-BT 018 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Protección de la instalación eléctrica y de personas

Para la protección de la instalación eléctrica se tendrán en cuenta las Instrucciones RBT-ITC-BT-22,23,24 del REBT en lo que se refiere a la protección contra sobreintensidades, sobretensiones, contactos directos y contactos indirectos.

Sobre intensidades y cortocircuitos (RBT-ITC-BT-22)

Las líneas se protegerán contra cortocircuitos y sobreintensidades mediante: elementos de corte tipo magnetotérmico con curva de disparo calibrada y adecuada a la sección del conductor a proteger. Se instalarán estos interruptores automáticos magnetotérmicos en el origen de cada línea independiente de distribución y en los puntos donde se produzca una reducción de la intensidad admisible.

3. CONCLUSIONES

El presente anteproyecto ha sido redactado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, entendiéndose que las obras quedan suficientemente descritas y justificadas.

Como conclusión a todo lo expuesto en esta Memoria como en el resto del documento, consideramos que este Proyecto responde al encargo realizado, cumple las normas vigentes y por tanto queda en condiciones de ser sometido a la aprobación del Organismo competente.

Firmado:



Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALES HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



PROYECTO BÁSICO DE RENOVACIÓN DEL
CUARTELILLO DEL DISTRITO PARQUE
ALMUNIA DE GRANADA.
MEMORIA, PRESUPUESTO Y PLANOS

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALES HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 23 de 68



Contenido

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
1.1	OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO.....	2
1.2	MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUAL.....	2
1.3	NORMATIVA.....	12
1.4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	14
1.5	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.....	15
1.6	PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	15
1.7	PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	15
1.8	RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.....	16
1.9	REVISIÓN DE PRECIOS.....	17
1.10	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	17
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	17
3.	CONCLUSIONES.....	21

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO

Este proyecto tiene por objeto definir las características generales, los aspectos funcionales, formales y técnicos, así como valorar económicamente las obras necesarias para el Proyecto de Renovación Integral en el cuartelillo situado en el distrito Parque Almunia de Granada.

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUAL

El presente proyecto básico de RENOVACIÓN INTEGRAL DEL CUARTELILLO SITUADO EN EL DISTRITO PARQUE ALMUNIA DE GRANADA **ha sido desarrollado por los Servicios Técnicos Municipales** para que sirva como base para realizar las obras necesarias dentro de la concesión del servicio de limpieza.

El proyecto no modifica ningún dato urbanístico del inmueble, ni superficie construida ni el uso.

La reforma proyectada no modifica ningún elemento estructural de la edificación, ni altera ninguna hipótesis de carga considerada en el Proyecto original.

CONDICIONES DE PARTIDA

Se dispone de la información necesaria para la redacción del proyecto, geometría, dimensiones, superficie de las instalaciones, propiedad e información específica del espacio público, siendo incorporada a la presente memoria.

Además de las características físicas del terreno y la normativa urbanística de aplicación, no existen otros condicionantes de partida en el diseño del espacio que las propias consideraciones funcionales del programa propuesto por la propiedad.

DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

La ejecución de las obras descritas en el presente proyecto no contempla la necesidad de expropiación de terrenos, ya que toda la actuación transcurre por edificios públicos propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

Así mismo, no se observan servidumbres aparentes ni se ha detectado la existencia de ocultas que imposibiliten la reforma tal y como está proyectada.

Tampoco se conoce que los edificios estén sujetos a ningún tipo de servidumbre administrativa.

DATOS DE LA PARCELA

La parcela tiene una forma triangular y linda al noroeste con la calle Periodista Eugenio Selles, al suroeste con la Avenida de Andalucía, y al noreste y sureste con la calle Periodista José Mezcuca Ruiz. Su superficie es de 31.818 m² según Sede de Catastro.

Las instalaciones ocupan una mínima parte (aproximadamente 135 m²) del noroeste de la parcela mencionada que en su totalidad se dedica a zona verde deportiva municipal denominada





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALES HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





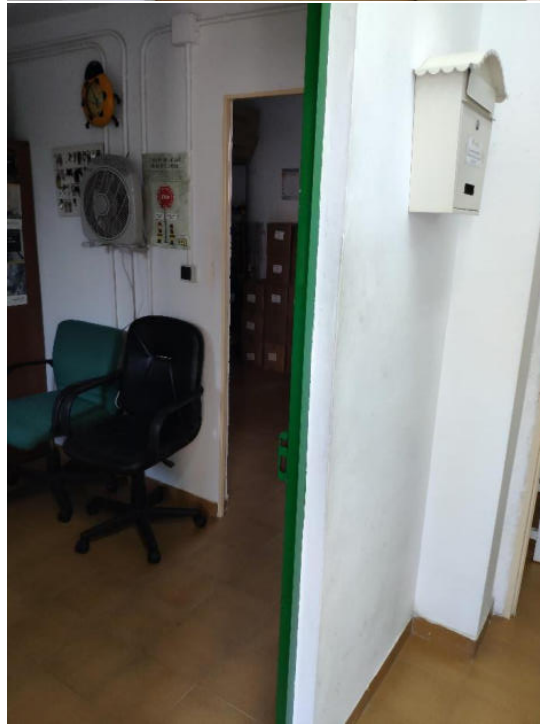
Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





1.3 NORMATIVA

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

Habida cuenta de que las obras a realizar consisten simplemente en una modificación de la distribución interior del área de vestuarios, y que por lo tanto no se altera el uso ni se modifican ni la superficie construida ni las alturas, volumetría o forma exterior, la reforma planteada no afecta a las Condiciones Urbanísticas.

ACCESIBILIDAD

La propuesta estará a lo dispuesto por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, tal y como se describe en la ficha incluida en el presente proyecto.



SEGURIDAD Y SALUD

El Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el Artículo 4 los supuestos en los que los proyectos de obra deberán incluir un Estudio de Seguridad y Salud (apartado 1) o un Estudio Básico de Seguridad y Salud (apartado 2).

Dado el volumen de obra y la singularidad de la misma, será necesario realizar un ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD que contenga la documentación precisa para definir y evaluar las medidas de prevención de riesgos y enfermedades profesionales que se adoptarán en el desarrollo de la obra, cumpliendo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/97 sobre Normas mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, así como la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El estudio incluye un análisis detallado de la sistemática de trabajo a seguir en las principales partidas de la obra y la determinación de los posibles riesgos individuales y colectivos.

De acuerdo con los riesgos determinados, se han dimensionado los medios de prevención necesarios y se han marcado las condiciones técnicas que han de cumplir.

GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

No se considera necesario realizar estudios geotécnicos para llevar a cabo la actuación proyectada ya que no se detectan problemas en pavimentos debidos a fallos estructurales del firme.

En consecuencia, por no resultar incompatible con la naturaleza del terreno y al tratarse de una obra de redistribución, no se incluye el estudio geotécnico del terreno a que se refiere la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto contempla, como anejo a la presente memoria, el documento técnico correspondiente que da cumplimiento al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. nº 38 de 13 de febrero de 2008), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (R.C.D.), de aplicación a obras de construcción, rehabilitación, reparación o demolición de inmuebles.

La finalidad que se persigue es la de fomentar la prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización de estos residuos, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, contribuyendo a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción.

TRATAMIENTO AMBIENTAL

Las obras que comprenden el presente documento técnico se encuentran enmarcadas en el Término Municipal de Granada, en el casco urbano de la ciudad.

Atendiendo a la legislación vigente en materia de medio ambiente, Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, podemos comprobar que la actuación descrita en este proyecto no se incluye en ninguno de los anexos de la citada Ley, por lo que no será necesario llevar a cabo ninguna tramitación ambiental.



1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La intervención que se contempla en el presente proyecto consiste básicamente en la reforma integral de los vestuarios, la zona de aseos, almacén, oficina y zona de vehículos del cuartelillo.

Se plantea la redistribución de esta zona para convertirlos en módulo de aseos separados para ambos sexos.

Programa de necesidades:

Antes de pasar a explicar la solución formal elegida se detalla el programa funcional al que debía darse respuesta:

- Oficinas
- Aseo masculino
- Aseo femenino
- Almacén
- Zona de vehículos
- Vestuario

En las zonas de estancia personal se propone la instalación de climatización tanto de aire caliente como aire frío mediante el uso de equipos de aire acondicionado de sistema Split.

Remodelación de vestuarios

Se plantea la remodelación de los vestuarios existentes. Además, se instalará una nueva distribución de acuerdo con los planos del proyecto para la separación del habitáculo en ambos sexos. Para ello se levantará un tabique divisor del espacio actual quedando la superficie dividida en vestuario femenino y vestuario masculino.

Remodelación de aseos

De igual modo se plantea la remodelación de los aseos existentes ejecutando, también, un tabique divisor que diferencie entre los aseos femeninos y masculinos. Por ello se demolerá todo el alicatado y solería actual, se ejecutará el tabique divisor y se procederá al alicatado y solado de nuevo.

Remodelación de oficinas

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, carpintería y mobiliario.

Remodelación de zona de vehículos

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, carpintería, alicatado y mobiliario.

Remodelación de almacén

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, carpintería y mobiliario.

Cuadro de superficies

Las superficies resultantes tras la separación de aseos y vestuarios serían las siguientes:



Designación de zonas	Superficies útiles (m2)
Zona de vehículos	46,75 m ²
Vestuario hombres	12.81 m ²
Aseo y duchas hombres	13.67 m ²
Vestuario mujeres	9.32 m ²
Aseo y ducha mujeres	5.93 m ²
Pasillo	3.68 m ²
Almacén	8.97 m ²
Oficina	9.72 m ²

1.5 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente Proyecto se refiere a una obra completa a todos los efectos, siendo susceptible de ser entregada al uso general, o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto, y comprender todos y cada uno de los elementos que son precisos para la utilización de la obra, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 125 del Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D. 1098/2001).

1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo total estimado para la ejecución de las obras es de **TRES (3) meses** a partir de la autorización del inicio de las obras.

1.7 PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

Según se recoge en el Documento de presupuestos y mediciones del presente Proyecto, el Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (38.197,02 €). Considerando un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial y un 21% de I.V.A., se obtiene un Presupuesto de Ejecución por Contrata de CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (55.999,88 €). IVA incluido.

Según se adjunta el desglose siguiente:



RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAPITULO_01	DERRIBO.....	1.609,07	4,21
CAPITULO_02	ALBAÑILERÍA.....	567,70	1,49
CAPITULO_03	ALICATADOS.....	2.534,71	6,64
CAPITULO_04	PAVIMENTOS.....	3.899,18	10,21
CAPITULO_05	FALSOS TECHOS.....	3.314,36	8,68
CAPITULO_06	PINTURAS.....	2.047,63	5,36
CAPITULO_07	CARPINTERÍA Y VIDRIOS.....	5.378,80	14,08
CAPITULO_08	APARATOS SANITARIOS.....	3.016,47	7,90
CAPITULO_09	CLIMATIZACIÓN.....	5.356,48	14,02
CAPITULO_10	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	2.619,05	6,86
CAPITULO_11	ELECTRICIDAD.....	3.000,00	7,85
CAPITULO_12	MOBILIARIO.....	4.000,00	10,47
CAPITULO_13	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	565,62	1,48
CAPITULO_14	SEGURIDAD Y SALUD.....	287,95	0,75
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		38.197,02	
13,00% Gastos generales.....		4.965,61	
6,00% Beneficio industrial.....		2.291,82	
SUMA DE G.G. y B.I.		7.257,43	
21,00% I.V.A.....		9.545,43	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		54.999,88	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		54.999,88	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS

, a Julio 2021.

El promotor

La dirección facultativa

1.8 RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establecerá atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no será inferior a **un (1) año**, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 243 de La Ley de Contratos del Sector Público 9/2017.

A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en el artículo 210.2 concurrirá el responsable del contrato a que se refiere el artículo 62 de esta Ley, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en el artículo 198.4 de esta Ley.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.



El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

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

1.9 REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la cláusula de revisión de precios a que hace referencia el art. 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Toda vez que el plazo de ejecución de las obras está previsto en tres meses, por lo que la finalización de las mismas no superará el año contado a partir de la fecha de adjudicación del contrato de las obras.

1.10 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo con lo especificado en el artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al tratarse de un valor estimado menor de 500.000 euros, no será necesaria la clasificación del contratista.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Se plantea la remodelación de los existentes, con lo que se deberán demoler todas las instalaciones actuales con el objeto de dejar el edificio actual prepara para proceder a instalar la nueva distribución de acuerdo con los planos del proyecto y las nuevas instalaciones.

- a) Demoliciones



- Se demolerán todas las instalaciones existentes de fontanería y electricidad, red de desagües, iluminación, aparatos sanitarios etc. Dejando totalmente exento el módulo de vestuarios existente.
- Desmontaje de la carpintería existente, para adecuar el hueco a la nueva distribución.
- Demolición de los tabiques existentes de fábrica de ladrillo necesarios para la nueva distribución.
- Demolición y levantado de pavimentos de terrazo y picado de su solera para la formación de nueva red de saneamiento.
- Demolición de alicatado en paramentos.

b) Red de saneamiento

En toda la instalación se diseña una nueva red de saneamiento, que conectaran a la red de saneamiento existente, por lo que no se producirá ninguna nueva acometida a red general.

Los colectores serán de PVC y se construirán según la NTE/ISS y el CTE

c) Albañilería y revestimientos

Formación de nuevos tabiques para la separación de la zona de vestuarios y aseos de hombres y mujeres. Se hará mediante fábrica de ladrillo hueco doble y revestimiento de azulejos cerámicos.

Solados

La solería de las instalaciones será de baldosa cerámica de 20x20 cm., (AIIa-AI, s/UNE-EN-14411), antideslizante clase 2 de Rd (s/n UNE-ENV 12633:2003), recibido con adhesivo C2 s/EN-12004 Cleintex Flexible blanco, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2, s/EN-13888 Texjunt color, s/NTE-RSR-2.

En la zona de vehículos se realizará una solera de hormigón en masa formada por compactado de base, capa de arena de 10 cm de espesor, lámina de polietileno, solera de 10 cm de espesor. Se realizarán juntas de contorno e inclinaciones necesarias para el desagüe del agua. A la solera de hormigón se le realizarán un tratamiento superficial con resinas epoxi, con un espesor mínimo de 0.25 mm.

Alicatados.

Los cuartos de baño y la zona de lavado de la zona de vehículos se alicatarán con plaquetas de primera calidad de tamaño y características que se citarán en las mediciones, siendo su colocación y colorido, en su caso, opción de los Servicios Técnicos Municipales.

d) Instalaciones de agua.



El recorrido de la red de distribución será en montaje superficial en parámetros verticales, en los cuales los tramos horizontales se realizarán a una altura de 2,40 m. y las derivaciones hasta cada aparato de consumo se realizarán en vertical. Se instalarán válvulas de paso del tipo roscadas y se situarán en la entrada a cada aseo, o conjunto de aparatos sanitarios.

Las canalizaciones serán de polietileno reticulado, en montaje superficial, de 20, 25 y 32 mm de diámetro exterior y 1,90 2.30 y 2.90 mm de espesor, apto uso alimentario, PN 10, incluso p.p. de, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE.

Las acometidas a cada aparato de consumo se realizarán con canalización de polietileno reticulado, empotrado, de 16 mm de diámetro exterior y 1,80 mm de espesor, apto uso alimentario, PN 10, incluso p.p. de enfundado de protección, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE.

Red de desagües realizado en PVC.

e) Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios, en aseos masculinos y femeninos, aseos adaptados y cuarto de limpieza, distribuidos según plano de proyecto y con las siguientes características.

- Inodoro de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, formado por taza con salida vertical, tanque con tapa, juego de mecanismos, tornillos de fijación, asiento y tapa y llave de regulación, construido según CTE, e instrucciones del fabricante.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada de color blanco formado por lavabo de 0,50x0,40 m, dos soportes articulados de hierro fundido con topes de goma, rebosadero integral y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería.
- Urinario mural con separadores y sifón incorporados, de porcelana vitrificada, color blanco, de 0,45x0,30x0,70 m rociador integral, manguito de alimentación, tapón de limpieza y juego de tornillos y ganchos de suspensión, incluso colocación y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante.
- Plato de ducha para revestir en plástico ABS, en color blanco de 800x800 mm, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante.

f) Instalaciones de electricidad e iluminación

Se modificará el cuadro eléctrico general existente. La instalación eléctrica e iluminación tanto de los aseos, limpieza y almacén se ejecutará completamente nueva, conforme al Reglamento.

Instalaciones interiores

La instalación interior se realiza con conductores de cobre bajo tubo protector, con aislamiento 07Z. (RBT-ITC-BT-028).

Todos los elementos de canalización de la instalación serán autoextinguibles y no propagadores de llama.



Se adoptarán colores identificativos como cubierta del aislamiento de los conductores diferentes para fases, neutro y tierra, utilizando preferentemente el siguiente criterio:

- conductor neutro: azul claro.
- conductor de fase: gris, negro, marrón.
- conductor de protección: amarillo-verde.

Para la instalación de canalizaciones se tendrán en cuenta todas las consideraciones contempladas en la Instrucción RBT-ITC-BT-019.

La arista inferior del cuadro de protección se colocará a una distancia mínima del suelo de 1,60 m y máxima de 1,80 m, salvo los cuadros que por su envergadura sean del tipo armario, que irán sobre el suelo sobre una bancada.

Iluminación

El alumbrado en las distintas zonas del edificio se adapta a las características específicas de cada una de ellas, es decir, acorde a las necesidades de cada espacio a iluminar.

Las luminarias tendrán flujo luminoso y rendimiento garantizado.

- Luminaria estanca, en material plástico de 2x18 W. con protección IP66 clase I, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm. de espesor. Fijación del difusor a la carcasa sin clips gracias a un innovador concepto con puntos de fijación integrados. Equipo eléctrico formado por reactancia, condensador, portalámparas, cebador, lámpara fluorescente nueva generación y bornes de conexión. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.
- Luminaria estanca, en material plástico de 2x36 W. con protección IP66 clase I, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm. de espesor. Fijación del difusor a la carcasa sin clips gracias a un innovador concepto con puntos de fijación integrados. Equipo eléctrico formado por reactancias, condensadores, portalámparas, cebadores, lámparas LED nueva generación y bornes de conexión. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.

Mecanismos

Como en el caso de las luminarias, elegidas en función del área donde se encuentren situadas, se han previsto distintas tomas de corriente de acuerdo con la función que han de cumplir.

Los mecanismos a emplear en la instalación de alumbrado serán de 10 A. 250 V y para enchufes de usos varios de 10/16 A. 250 V.

Las tomas serán con toma de tierra lateral tipo Schuko, para clavija universal en toda la instalación.

Dichos mecanismos se alojarán empotrados en las correspondientes cajas universales preparadas al efecto y empotradas a su vez en las paredes, no utilizándose en ningún caso dichas cajas como cajas de derivación ni conexión. Los mecanismos serán



homologados, de primera calidad. Todo el equipo eléctrico estará de acuerdo con lo indicado en las últimas revisiones vigentes de la CEI o sus equivalentes UNE.

Circuito de puesta a tierra

Se instalará varias picas de acero cobrizado. Para la instalación de toma de tierra se tendrán en cuenta todas las consideraciones contempladas en la Instrucción ITC-BT 018 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Protección de la instalación eléctrica y de personas

Para la protección de la instalación eléctrica se tendrán en cuenta las Instrucciones RBT-ITC-BT-22,23,24 del REBT en lo que se refiere a la protección contra sobreintensidades, sobretensiones, contactos directos y contactos indirectos.

Sobre intensidades y cortocircuitos (RBT-ITC-BT-22)

Las líneas se protegerán contra cortocircuitos y sobreintensidades mediante: elementos de corte tipo magnetotérmico con curva de disparo calibrada y adecuada a la sección del conductor a proteger. Se instalarán estos interruptores automáticos magnetotérmicos en el origen de cada línea independiente de distribución y en los puntos donde se produzca una reducción de la intensidad admisible.

3. CONCLUSIONES

El presente anteproyecto ha sido redactado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, entendiéndose que las obras quedan suficientemente descritas y justificadas.

Como conclusión a todo lo expuesto en esta Memoria como en el resto del documento, consideramos que este Proyecto responde al encargo realizado, cumple las normas vigentes y por tanto queda en condiciones de ser sometido a la aprobación del Organismo competente.

Firmado:



PROYECTO BÁSICO DE RENOVACIÓN DEL
CUARTELILLO DEL DISTRITO PARQUE
GARCÍA LORCA DE GRANADA.
MEMORIA, PRESUPUESTO Y PLANOS

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALES HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 45 de 68



Contenido

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
1.1	OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO.....	2
1.2	MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUAL.....	2
1.3	NORMATIVA.....	12
1.4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	14
1.5	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.....	15
1.6	PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	15
1.7	PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	15
1.8	RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.....	16
1.9	REVISIÓN DE PRECIOS.....	17
1.10	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	17
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	17
3.	CONCLUSIONES.....	21

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO

Este proyecto tiene por objeto definir las características generales, los aspectos funcionales, formales y técnicos, así como valorar económicamente las obras necesarias para el Proyecto de Renovación Integral en el cuartelillo situado en el distrito Parque García Lorca de Granada.

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUAL

El presente proyecto básico de RENOVACIÓN INTEGRAL DEL CUARTELILLO SITUADO EN EL DISTRITO PARQUE GARCÍA LORCA DE GRANADA **ha sido desarrollado por los Servicios Técnicos Municipales** para que sirva como base para realizar las obras necesarias dentro de la concesión del servicio de limpieza.

El proyecto no modifica ningún dato urbanístico del inmueble, ni superficie construida ni el uso.

La reforma proyectada no modifica ningún elemento estructural de la edificación, ni altera ninguna hipótesis de carga considerada en el Proyecto original.

CONDICIONES DE PARTIDA

Se dispone de la información necesaria para la redacción del proyecto, geometría, dimensiones, superficie de las instalaciones, propiedad e información específica del espacio público, siendo incorporada a la presente memoria.

Además de las características físicas del terreno y la normativa urbanística de aplicación, no existen otros condicionantes de partida en el diseño del espacio que las propias consideraciones funcionales del programa propuesto por la propiedad.

DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

La ejecución de las obras descritas en el presente proyecto no contempla la necesidad de expropiación de terrenos, ya que toda la actuación transcurre por edificios públicos propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

Así mismo, no se observan servidumbres aparentes ni se ha detectado la existencia de ocultas que imposibiliten la reforma tal y como está proyectada.

Tampoco se conoce que los edificios estén sujetos a ningún tipo de servidumbre administrativa.

DATOS DE LA PARCELA

La parcela tiene una forma hexágono irregular y linda al este con la calle Arabial, al sur con la calle Virgen Blanca, al norte con el Camino de Purchil y al oeste con la Autovía GR-30. Su superficie es de 69.063 m2 según Sede de Catastro.

Las instalaciones ocupan una mínima parte (aproximadamente 293 m2) del noreste de la parcela mencionada que en su totalidad se dedica a zona verde municipal denominada "Parque Municipal García Lorca". El acceso a la instalación es desde el interior del parque mencionado.





La instalación actual posee los siguientes espacios; oficina, almacén, zona de vehículos, vestuarios y aseos femeninos y masculinos. En los mismos, se aconseja una renovación para mejorar las instalaciones.

1.2.1 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALEZ MOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





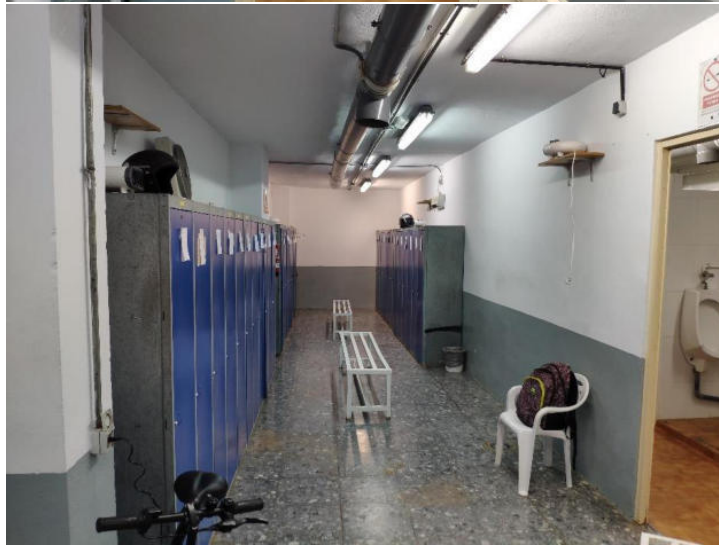
Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALES HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALES HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





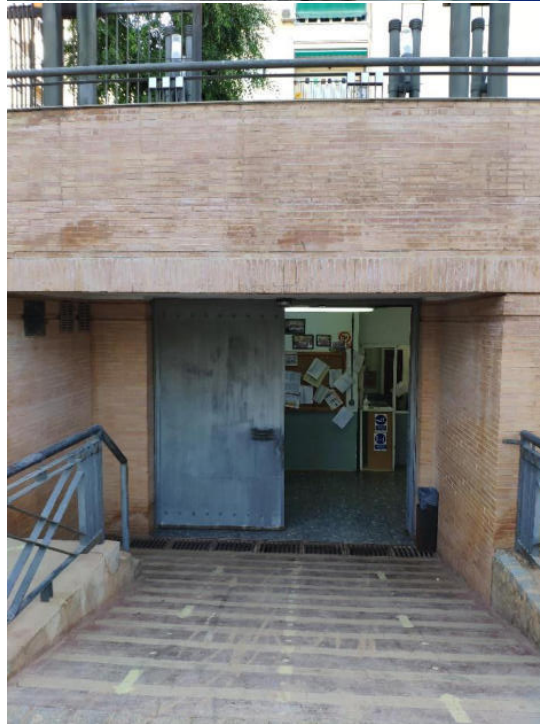
Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





1.3 NORMATIVA

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALEZ HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales



Habida cuenta de que las obras a realizar consisten simplemente en una modificación de la distribución interior del área de vestuarios, y que por lo tanto no se altera el uso ni se modifican ni la superficie construida ni las alturas, volumetría o forma exterior, la reforma planteada no afecta a las Condiciones Urbanísticas.

ACCESIBILIDAD

La propuesta estará a lo dispuesto por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, tal y como se describe en la ficha incluida en el presente proyecto.

SEGURIDAD Y SALUD

El Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el Artículo 4 los supuestos en los que los proyectos de obra deberán incluir un Estudio de Seguridad y Salud (apartado 1) o un Estudio Básico de Seguridad y Salud (apartado 2).

Dado el volumen de obra y la singularidad de la misma, será necesario realizar un ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD que contenga la documentación precisa para definir y evaluar las medidas de prevención de riesgos y enfermedades profesionales que se adoptarán en el desarrollo de la obra, cumpliendo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/97 sobre Normas mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, así como la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El estudio incluye un análisis detallado de la sistemática de trabajo a seguir en las principales partidas de la obra y la determinación de los posibles riesgos individuales y colectivos.

De acuerdo con los riesgos determinados, se han dimensionado los medios de prevención necesarios y se han marcado las condiciones técnicas que han de cumplir.

GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

No se considera necesario realizar estudios geotécnicos para llevar a cabo la actuación proyectada ya que no se detectan problemas en pavimentos debidos a fallos estructurales del firme.

En consecuencia, por no resultar incompatible con la naturaleza del terreno y al tratarse de una obra de redistribución, no se incluye el estudio geotécnico del terreno a que se refiere la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto contempla, como anejo a la presente memoria, el documento técnico correspondiente que da cumplimiento al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. nº 38 de 13 de febrero de 2008), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (R.C.D.), de aplicación a obras de construcción, rehabilitación, reparación o demolición de inmuebles.

La finalidad que se persigue es la de fomentar la prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización de estos residuos, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, contribuyendo a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción.



TRATAMIENTO AMBIENTAL

Las obras que comprenden el presente documento técnico se encuentran enmarcadas en el Término Municipal de Granada, en el casco urbano de la ciudad.

Atendiendo a la legislación vigente en materia de medio ambiente, Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, podemos comprobar que la actuación descrita en este proyecto no se incluye en ninguno de los anexos de la citada Ley, por lo que no será necesario llevar a cabo ninguna tramitación ambiental.

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La intervención que se contempla en el presente proyecto consiste básicamente en la reforma integral de los vestuarios, la zona de aseos, almacén, oficina y zona de vehículos del cuartelillo.

Programa de necesidades:

Antes de pasar a explicar la solución formal elegida se detalla el programa funcional al que debía darse respuesta:

- Oficinas
- Aseo masculino
- Aseo femenino
- Almacén
- Zona de vehículos
- Vestuario femenino
- Vestuario masculino

En las zonas de estancia personal se propone la instalación de climatización tanto de aire caliente como aire frío mediante el uso de equipos de aire acondicionado de sistema Split.

En el espacio completo se renovarán las instalaciones eléctricas, de saneamiento y de abastecimiento.

Remodelación de vestuarios

Se plantea la remodelación de los vestuarios existentes. Se propone la renovación de solerías, pintura, carpintería y mobiliario.

Remodelación de aseos,

Se plantea la remodelación de los aseos existentes. Se propone la renovación de alicatado, solerías, pintura, carpintería, aparatos sanitarios y mobiliario.

Remodelación de oficinas

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, carpintería y mobiliario.

Remodelación de zona de vehículos y zona de lavado

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, carpintería, alicatado y mobiliario.



Remodelación de almacén

Se propone la puesta a cero de la oficina, con renovación de pinturas, carpintería y mobiliario.

Cuadro de superficies

Las superficies los espacios de las instalaciones se mantendrán con las dimensiones actuales que son las siguientes:

Designación de zonas	Superficies útiles (m ²)
Zona de vehículos	55,01 m ²
Lavadero	5,88 m ²
Vestuario masculino	43,79 m ²
Aseo y duchas masculinos	28,21 m ²
Vestuario femenino	10,96 m ²
Aseo y ducha femenino	8,20 m ²
Pasillo	19,49 m ²
Almacén	26,98 m ²
Oficina	5,82 m ²

1.5 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente Proyecto se refiere a una obra completa a todos los efectos, siendo susceptible de ser entregada al uso general, o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto, y comprender todos y cada uno de los elementos que son precisos para la utilización de la obra, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 125 del Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D. 1098/2001).

1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo total estimado para la ejecución de las obras es de **TRES (3) meses** a partir de la autorización del inicio de las obras.

1.7 PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

Según se recoge en el Documento de presupuestos y mediciones del presente Proyecto, el Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (51.882,27 €). Considerando un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial y un 21% de I.V.A., se obtiene un Presupuesto de Ejecución por Contrata de SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (74.705,29 €). IVA incluido.

Según se adjunta el desglose siguiente:



RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAPITULO_01	DERRIBO.....	2.766,77	5,33
CAPITULO_02	ALBAÑILERÍA.....	500,00	0,96
CAPITULO_03	ALICATADOS.....	4.761,17	9,18
CAPITULO_04	PAVIMENTOS.....	6.430,47	12,39
CAPITULO_05	FALSOS TECHOS.....	6.553,61	12,63
CAPITULO_06	PINTURAS.....	1.706,64	3,29
CAPITULO_07	CARPINTERÍA Y VIDRIOS.....	6.352,91	12,24
CAPITULO_08	APARATOS SANITARIOS.....	4.510,40	8,69
CAPITULO_09	CLIMATIZACIÓN.....	6.905,27	13,31
CAPITULO_10	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	3.134,85	6,04
CAPITULO_11	ELECTRICIDAD.....	3.000,00	5,78
CAPITULO_12	MOBILIARIO.....	4.000,00	7,71
CAPITULO_13	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	860,18	1,66
CAPITULO_14	SEGURIDAD Y SALUD.....	400,00	0,77
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		51.882,27	
	13,00% Gastos generales.....	6.744,70	
	6,00% Beneficio industrial.....	3.112,94	
	SUMA DE G.G. y B.I.	9.857,64	
	21,00% I.V.A.....	12.965,38	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		74.705,29	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		74.705,29	

Ascende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS

, a Julio 2021.

El promotor

La dirección facultativa

1.8 RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establecerá atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no será inferior a **un (1) año**, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 243 de La Ley de Contratos del Sector Público 9/2017.

A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en el artículo 210.2 concurrirá el responsable del contrato a que se refiere el artículo 62 de esta Ley, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en el artículo 198.4 de esta Ley.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el



contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

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

1.9 REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la cláusula de revisión de precios a que hace referencia el art. 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Toda vez que el plazo de ejecución de las obras está previsto en tres meses, por lo que la finalización de las mismas no superará el año contado a partir de la fecha de adjudicación del contrato de las obras.

1.10 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo con lo especificado en el artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al tratarse de un valor estimado menor de 500.000 euros, no será necesaria la clasificación del contratista.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA



Se plantea la remodelación de todos los espacios existentes, por lo que se deberán demoler todas las instalaciones actuales con el objeto de dejar el edificio preparado para proceder a la renovación de las superficies y la colocación de las nuevas instalaciones.

a) Demoliciones

- Se demolerán todas las instalaciones existentes de fontanería, electricidad, red de desagües, iluminación, etc.
- Desmontaje de la carpintería existente (puertas y ventanas)
- Demolición y levantado de pavimentos y picado de su solera para la formación de nueva red de saneamiento.
- Demolición de alicatado en paramentos.
- Desmontaje y eliminación aparatos sanitarios.

b) Red de saneamiento

En toda la instalación se diseña una nueva red de saneamiento, que conectaran a la red de saneamiento existente, por lo que no se producirá ninguna nueva acometida a red general.

Los colectores serán de PVC y se construirán según la NTE/ISS y el CTE

c) Revestimientos

Solados

La solería de las instalaciones será de baldosa cerámica de 20x20 cm., (AIIa-AI, s/UNE-EN-14411), antideslizante clase 2 de Rd (s/n UNE-ENV 12633:2003), recibido con adhesivo C2 s/EN-12004 Cleintex Flexible blanco, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2, s/EN-13888 Texjunt color, s/NTE-RSR-2.

En la zona de vehículos se realizará una solera de hormigón en masa formada por compactado de base, capa de arena de 10 cm de espesor, lámina de polietileno, solera de 10 cm de espesor. Se realizarán juntas de contorno e inclinaciones necesarias para el desagüe del agua. A la solera de hormigón se le realizarán un tratamiento superficial con resinas epoxi, con un espesor mínimo de 0.25 mm.

Alicatados.

Los cuartos de baño y la zona de lavado de vehículos se alicatarán con plaquetas de primera calidad de tamaño y características que se citarán en las mediciones, siendo su colocación y colorido, en su caso, opción de los Servicios Técnicos Municipales.

d) Instalaciones de agua.

El recorrido de la red de distribución será en montaje superficial en parámetros verticales, en los cuales los tramos horizontales se realizarán a una altura de 2,40 m. y



las derivaciones hasta cada aparato de consumo se realizarán en vertical. Se instalarán válvulas de paso del tipo roscadas y se situarán en la entrada a cada aseo, o conjunto de aparatos sanitarios.

Las canalizaciones serán de polietileno reticulado, en montaje superficial, de 20, 25 y 32 mm de diámetro exterior y 1,90 2.30 y 2.90 mm de espesor, apto uso alimentario, PN 10, incluso p.p. de, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE.

Las acometidas a cada aparato de consumo se realizarán con canalización de polietileno reticulado, empotrado, de 16 mm de diámetro exterior y 1,80 mm de espesor, apto uso alimentario, PN 10, incluso p.p. de enfundado de protección, piezas especiales, pequeño material y ayudas de albañilería; instalada según CTE.

Red de desagües realizado en PVC.

e) Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios, en aseos masculinos y femeninos distribuidos según plano de proyecto y con las siguientes características.

- Inodoro de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, formado por taza con salida vertical, tanque con tapa, juego de mecanismos, tornillos de fijación, asiento y tapa y llave de regulación, construido según CTE, e instrucciones del fabricante.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada de color blanco formado por lavabo de 0,50x0,40 m, dos soportes articulados de hierro fundido con topes de goma, rebosadero integral y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería.
- Urinario mural con separadores y sifón incorporados, de porcelana vitrificada, color blanco, de 0,45x0,30x0,70 m rociador integral, manguito de alimentación, tapón de limpieza y juego de tornillos y ganchos de suspensión, incluso colocación y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante.
- Plato de ducha para revestir en plástico ABS, en color blanco de 800x800 mm, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante.

f) Instalaciones de electricidad e iluminación

Se modificará el cuadro eléctrico general existente. La instalación eléctrica e iluminación de todas las instalaciones se ejecutará completamente nueva, conforme al Reglamento.

Instalaciones interiores

La instalación interior se realiza con conductores de cobre bajo tubo protector, con aislamiento 07Z. (RBT-ITC-BT-028).

Todos los elementos de canalización de la instalación serán autoextinguibles y no propagadores de llama.

Se adoptarán colores identificativos como cubierta del aislamiento de los conductores diferentes para fases, neutro y tierra, utilizando preferentemente el siguiente criterio:

- conductor neutro: azul claro.



- conductor de fase: gris, negro, marrón.
- conductor de protección: amarillo-verde.

Para la instalación de canalizaciones se tendrán en cuenta todas las consideraciones contempladas en la Instrucción RBT-ITC-BT-019.

La arista inferior del cuadro de protección se colocará a una distancia mínima del suelo de 1,60 m y máxima de 1,80 m, salvo los cuadros que por su envergadura sean del tipo armario, que irán sobre al suelo sobre una bancada.

Iluminación

El alumbrado en las distintas zonas del edificio se adapta a las características específicas de cada una de ellas, es decir, acorde a las necesidades de cada espacio a iluminar.

Las luminarias tendrán flujo luminoso y rendimiento garantizado.

- Luminaria estanca, en material plástico de 2x18 W. con protección IP66 clase I, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm. de espesor. Fijación del difusor a la carcasa sin clips gracias a un innovador concepto con puntos de fijación integrados. Equipo eléctrico formado por reactancia, condensador, portalámparas, cebador, lámpara fluorescente nueva generación y bornes de conexión. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.
- Luminaria estanca, en material plástico de 2x36 W. con protección IP66 clase I, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm. de espesor. Fijación del difusor a la carcasa sin clips gracias a un innovador concepto con puntos de fijación integrados. Equipo eléctrico formado por reactancias, condensadores, portalámparas, cebadores, lámparas LED nueva generación y bornes de conexión. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.

Mecanismos

Como en el caso de las luminarias, elegidas en función del área donde se encuentren situadas, se han previsto distintas tomas de corriente de acuerdo con la función que han de cumplir.

Los mecanismos a emplear en la instalación de alumbrado serán de 10 A. 250 V y para enchufes de usos varios de 10/16 A. 250 V.

Las tomas serán con toma de tierra lateral tipo Schuko, para clavija universal en toda la instalación.

Dichos mecanismos se alojarán empotrados en las correspondientes cajas universales preparadas al efecto y empotradas a su vez en las paredes, no utilizándose en ningún caso dichas cajas como cajas de derivación ni conexión. Los mecanismos serán homologados, de primera calidad. Todo el equipo eléctrico estará de acuerdo con lo indicado en las últimas revisiones vigentes de la CEI o sus equivalentes UNE.

Circuito de puesta a tierra



Se instalará varias picas de acero cobrizado. Para la instalación de toma de tierra se tendrán en cuenta todas las consideraciones contempladas en la Instrucción ITC-BT 018 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Protección de la instalación eléctrica y de personas

Para la protección de la instalación eléctrica se tendrán en cuenta las Instrucciones RBT-ITC-BT-22,23,24 del REBT en lo que se refiere a la protección contra sobreintensidades, sobretensiones, contactos directos y contactos indirectos.

Sobre intensidades y cortocircuitos (RBT-ITC-BT-22)

Las líneas se protegerán contra cortocircuitos y sobreintensidades mediante: elementos de corte tipo magnetotérmico con curva de disparo calibrada y adecuada a la sección del conductor a proteger. Se instalarán estos interruptores automáticos magnetotérmicos en el origen de cada línea independiente de distribución y en los puntos donde se produzca una reducción de la intensidad admisible.

3. CONCLUSIONES

El presente anteproyecto ha sido redactado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, del 8 de noviembre, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, entendiéndose que las obras quedan suficientemente descritas y justificadas.

Como conclusión a todo lo expuesto en esta Memoria como en el resto del documento, consideramos que este Proyecto responde al encargo realizado, cumple las normas vigentes y por tanto queda en condiciones de ser sometido a la aprobación del Organismo competente.

Firmado:



NUEVO CUARTELILLO ALMANJÁYAR II

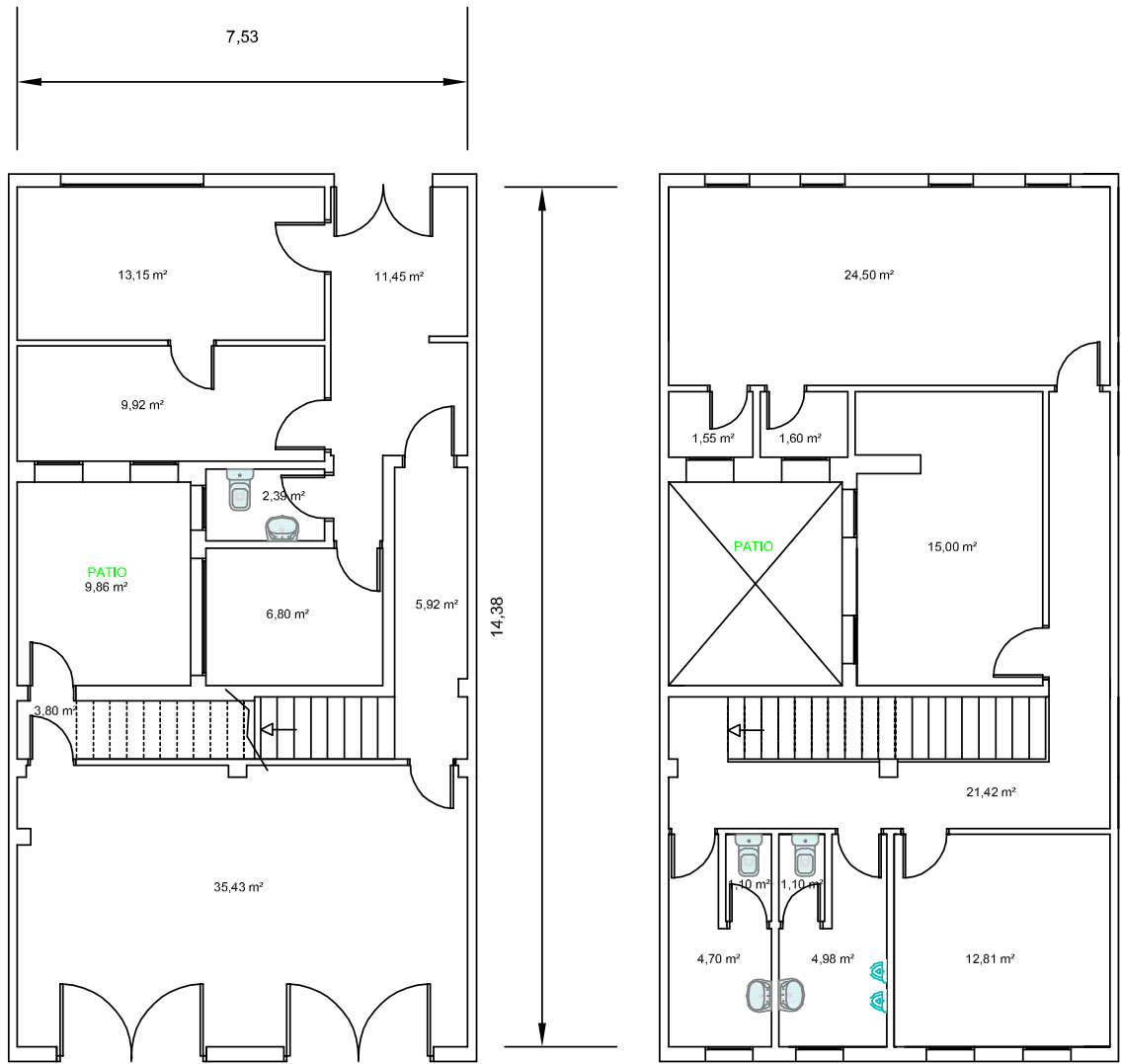
Código seguro de verificación: **DSH2PMBQ5GR603R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GONZALES HOLINA JUAN CARLOS	/DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO	19-01-2024 11:54:07
Firmado por	OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE	/JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB	19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales





PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

CUARTELILLO POLIGONO ALMANJAYAR	1	
DISTRIBUCIÓN		
Plaza de la Petenera (perpendicular a Calle Julio Moreno Davila)		

Código seguro de verificación: DSH2PMBQ5GR603R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de **GONZALES HOLINA JUAN CARLOS** /DIRECTOR/A GENERAL DE MANTENIMIENTO 19-01-2024 11:54:07
 Firmado por **OLIVARES OLIVARES ARTURO JOSE** /JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCION AHB 19-01-2024 11:28:40

Contiene 2
firmas digitales

