

PROYECTO DE EJECUCIÓN

RENOVACIÓN DE VESTUARIOS Y PLAYAS DE PISCINAS MUNICIPALES VILLALENGUA ZARAGOZA

Promotor: Ayuntamiento de Villalengua

Arquitectos: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Fecha: Septiembre 2021

DOCUMENTO 1 MEMORIA

conzept
ARQUITECTURA | INGENIERÍA | URBANISMO

www.conzept.es

ÍNDICE

DOCUMENTO 1_ MEMORIA.....	5
1. MEMORIA DESCRIPTIVA.	6
1.1 AGENTES	6
1.1.1 Objeto	6
1.1.2 Promotor	6
1.1.3 Redactor del proyecto.....	6
1.2 INFORMACIÓN PREVIA.....	6
1.2.1 Emplazamiento	6
1.2.2 Descripción Catastral y entorno físico	7
1.2.3 Normativa urbanística.....	7
1.2.4 Titularidad de los suelos	7
1.2.5 Servicios e Infraestructuras	8
1.2.6 Geometría y superficie del edificio sobre el que se desarrolla la actuación.	8
1.3 ESTADO ACTUAL.....	9
1.3.1 Antecedentes	9
1.3.2 Justificación de la necesidad y del interés público de la actuación.	10
1.3.3 Superficie de actuación.	10
1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	11
1.4.1 Descripción general de la intervención.....	11
1.4.2 Descripción de las actuaciones	11
1.4.3 Cuadro de superficies finales del edificio	13
1.4.4 Uso característico del edificio.....	13
1.4.5 Otros usos previstos	13
1.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	13
1.5.1 Cumplimiento de la normativa de aplicación.....	13
1.5.2 Cumplimiento de otras normativas específicas.....	13
1.6 PRESTACIONES DEL EDIFICIO	14
1.7 ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD	14
1.8 GESTIÓN DE RESIDUOS.....	14
1.9 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.....	15
1.10 OCUPACIONES Y AUTORIZACIONES.....	15
D1_MEMORIA	2

1.11	CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	15
1.11.1	Plazo de ejecución.....	15
1.11.2	Plan de obra.	15
1.11.3	Plazo de garantía.....	16
1.11.4	Clasificación de contratista.	16
1.11.5	Clasificación CPV.	16
1.11.6	Revisión de precios.	16
1.12	CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2017 Y REAL DECRETO 1098/2001	16
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	17
2.1	DEMOLICIONES.....	17
2.2	FACHADA.....	17
2.3	TABICUERIA INTERIOR.....	17
2.4	FALSOS TECHOS.....	17
2.5	CARPINTERÍA EXTERIOR – CERRAJERÍA.....	17
2.6	PAVIMENTOS.....	17
2.7	REVESTIMIENTOS Y PINTURAS.....	18
2.8	INSTALACIÓN DE AGUA FRIA Y ACS.....	18
2.9	INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN.....	18
2.10	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD e ILUMINACIÓN.....	18
2.11	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO.....	18
2.12	INSTALACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS.....	18
2.13	SEGURIDAD Y SALUD, GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTROL DE CALIDAD.....	18
2.14	SISTEMA DE SERVICIOS.....	19
2.15	EQUIPAMIENTO.....	19
2.15.1	Vestuarios:.....	19
3.	CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS REGLAMENTACIONES.....	20
3.1	CUMPLIMIENTO DEL CTE.....	20
3.1.1	Cumplimiento del CTE en el proyecto de rehabilitación.....	20
3.1.2	Limitación de las condiciones de uso o mantenimiento.....	20
3.2	ACCESIBILIDAD. REGLAMENTO DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS GOBIERNO DE ARAGÓN.....	20
3.2.1	OBJETO DEL ANEXO.....	20
3.2.2	CLASIFICACIÓN DEL EDIFICIO POR EL RÉGIMEN JURÍDICO DE USO.....	21
3.2.3	CLASIFICACIÓN POR LA ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.....	21

3.2.4	ITINERARIOS ACCESIBLES HORIZONTALES (Anexo II, apartado 1.1.10).....	21
4.	ANEXO: PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.....	22
4.1	CUMPLIMIENTO DE OTRAS REGLAMENTACIONES Y DISPOSICIONES.....	22
4.1.1	Información básica.....	22
4.1.2	Objeto:	22
4.1.3	ENSAYOS, PRUEBAS Y DOCUMENTOS DE CONTROL DE CALIDAD	22
4.1.4	PROGRAMA MÍNIMO DE CONTROL DE CALIDAD	23
5.	RESUMEN DE PRESUPUESTO	25
6.	CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN	26
7.	CONCLUSIÓN.....	27

D1

DOCUMENTO 1_ MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1 AGENTES

1.1.1 Objeto

Se redacta el presente proyecto de ejecución, a petición del promotor, para la descripción de las obras para la RENOVACIÓN DE VESTUARIOS Y PLAYAS DE LAS PISCINAS MUNICIPALES, situado en el Área Deportiva Municipal de Villalengua, Zaragoza. Se describen por tanto en la presente memoria las características de la obra a realizar, las prestaciones del edificio y la justificación de la normativa de obligado cumplimiento.

1.1.2 Promotor

El promotor del presente proyecto de ejecución es el Ayuntamiento de Villalengua, con NIF P-5029200B, y domicilio a efectos de comunicación en Plaza Mayor, S/N, 50.216 Villalengua, Zaragoza.

1.1.3 Redactor del proyecto

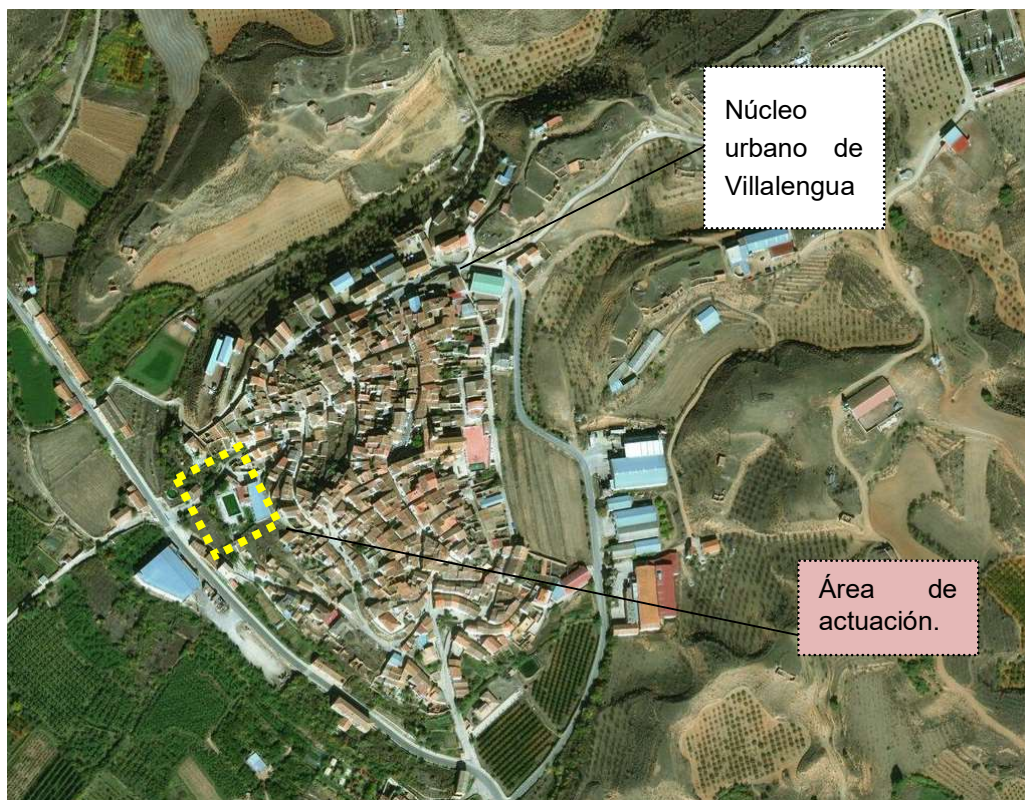
La redacción del presente proyecto se realiza por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, arquitecto, colegiado xxxx del COAA, con domicilio a efectos de comunicación en C/ Sanclemente 3, Oficina 3, 50001 Zaragoza.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1 Emplazamiento

Los trabajos descritos en la presente memoria se realizan dentro del área de las piscinas municipales, sobre el edificio de servicio de las mismas que alberga los vestuarios, aseos y la zona de botiquín, también se realizan trabajos de acondicionamiento exterior de las playas entorno a los vasos de las piscinas.

Las piscinas municipales se encuentran en el núcleo urbano, en la zona oeste, con acceso desde la C/ Santa Lucía y dirección catastral en c/ Turruntero.



Situación del área de actuación respecto al núcleo urbano de Villalengua.

1.2.2 Descripción Catastral y entorno físico

La referencia catastral de la parcela objeto de las obras es xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Sobre dicha parcela existen varias edificaciones, siendo una de ellas, el edificio donde se realiza la actuación, más la zona actual de vestuario masculino en el edificio del bar y las playas entorno a los vasos de las piscinas. La parcela es completamente plana.

1.2.3 Normativa urbanística

Las condiciones urbanísticas a aplicar vienen reguladas por las NNSS de ámbito provincial de Zaragoza.

La parcela se encuentra dentro del Área Deportiva Municipal.

La actuación no es una nueva construcción, ni supone ningún incremento de volumen o edificabilidad respecto a la situación actual, ya que se trata de una renovación de vestuarios y servicios de las piscinas municipales.

1.2.4 Titularidad de los suelos

Los suelos sobre los que se desarrollará la actuación son de titularidad pública, correspondientes a la zona deportiva al servicio del conjunto de los habitantes de Villalengua.

1.2.5 Servicios e Infraestructuras

El edificio existente dispone de todos los servicios necesarios, tiene acceso rodado y es parcialmente accesible para usuarios de movilidad reducida.

1.2.6 Geometría y superficie del edificio sobre el que se desarrolla la actuación.

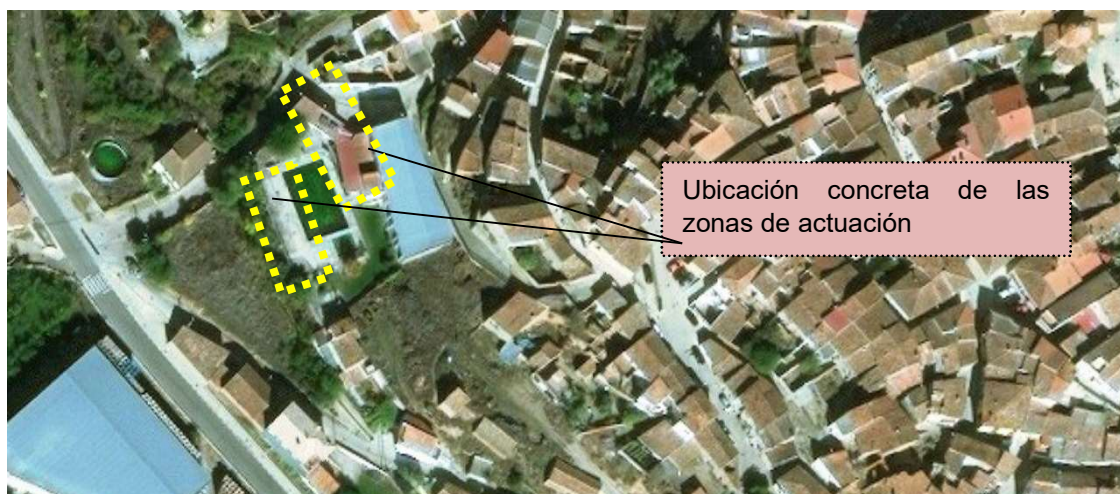
Los trabajos descritos recogen la renovación de los vestuarios y aseos de la instalación de la piscina municipal, así como la pavimentación de la zona estancial de las playas y la renovación del vallado para otorgar mayor privacidad frente al bar y seguridad en la zona posterior de la parcela.

La actuación se desarrolla dentro de los edificios existentes, que albergan los usos anteriormente descritos, ubicados entorno al vaso de adultos, y las zonas de playas exteriores, todo dentro del área deportiva municipal.

Se propone la renovación y actualización de los vestuarios y aseos, unificándolos en un mismo edificio y desplazando el botiquín a la zona que ocupa actualmente el vestuario masculino. El objetivo es mejorar la funcionalidad de las instalaciones, cumplir la normativa vigente, adecuar los vestuarios a la normativa de accesibilidad y optimizar la configuración espacial para dar un mayor y mejor servicio durante el periodo de apertura de las piscinas.

Así mismo, se propone la pavimentación de la zona de solárium de las playas y renovación de vallado existente, con el objetivo de generar una zona estancial segura, privada y más agradable para los usuarios.

La superficie total de actuación recoge un área de 60m² aproximadamente, correspondientes a los vestuarios y botiquín, y de 186m² al solárium de las playas de las piscinas municipales.



Emplazamiento.

1.3 ESTADO ACTUAL

1.3.1 Antecedentes

En la actualidad los vestuarios no se encuentran adaptados y presentan una configuración espacial no optimizada para dar el servicio adecuado durante el periodo de apertura de las piscinas, el vestuario masculino se encuentra en el edificio del bar teniendo que atravesar los usuarios la terraza del bar para llegar al mismo.

La zona de solárium de las playas de las piscinas presenta un estado de conservación deficiente en relación a la pavimentación con un acabado en hormigón irregular que hace poco transitable su uso.

A continuación, se muestran fotografías del estado actual y las características del ámbito de actuación:



Foto 1. Estado actual de vestuario masculino y vallado.



Foto 2. Estado actual de vestuario femenino y botiquín.

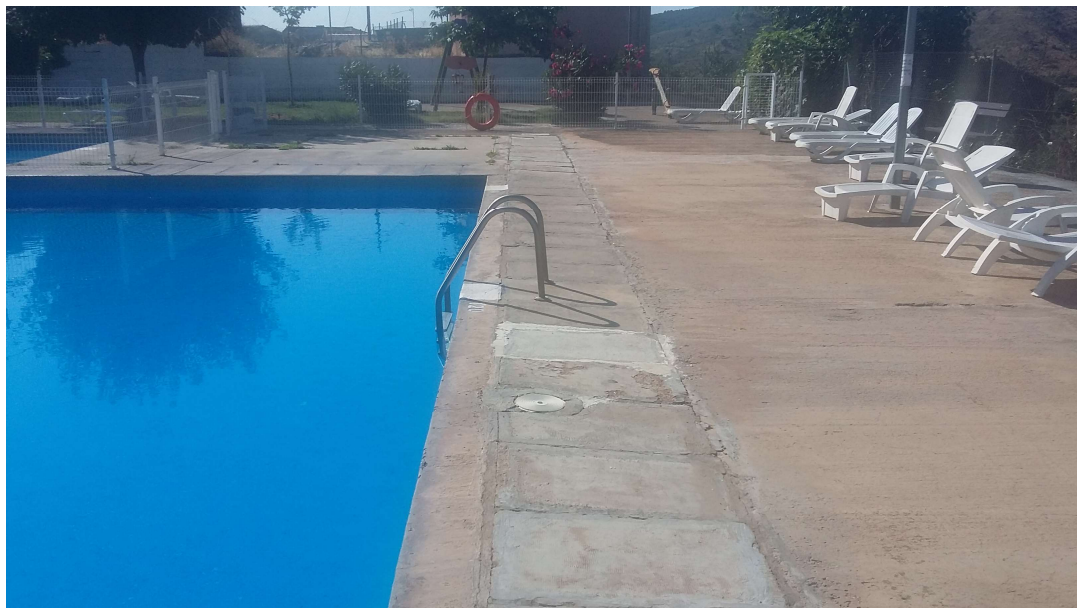


Foto 3. Estado actual solárium playa de la piscina.

1.3.2 Justificación de la necesidad y del interés público de la actuación.

Las necesidades más apremiantes que justifican la actuación descrita en el presente proyecto son;

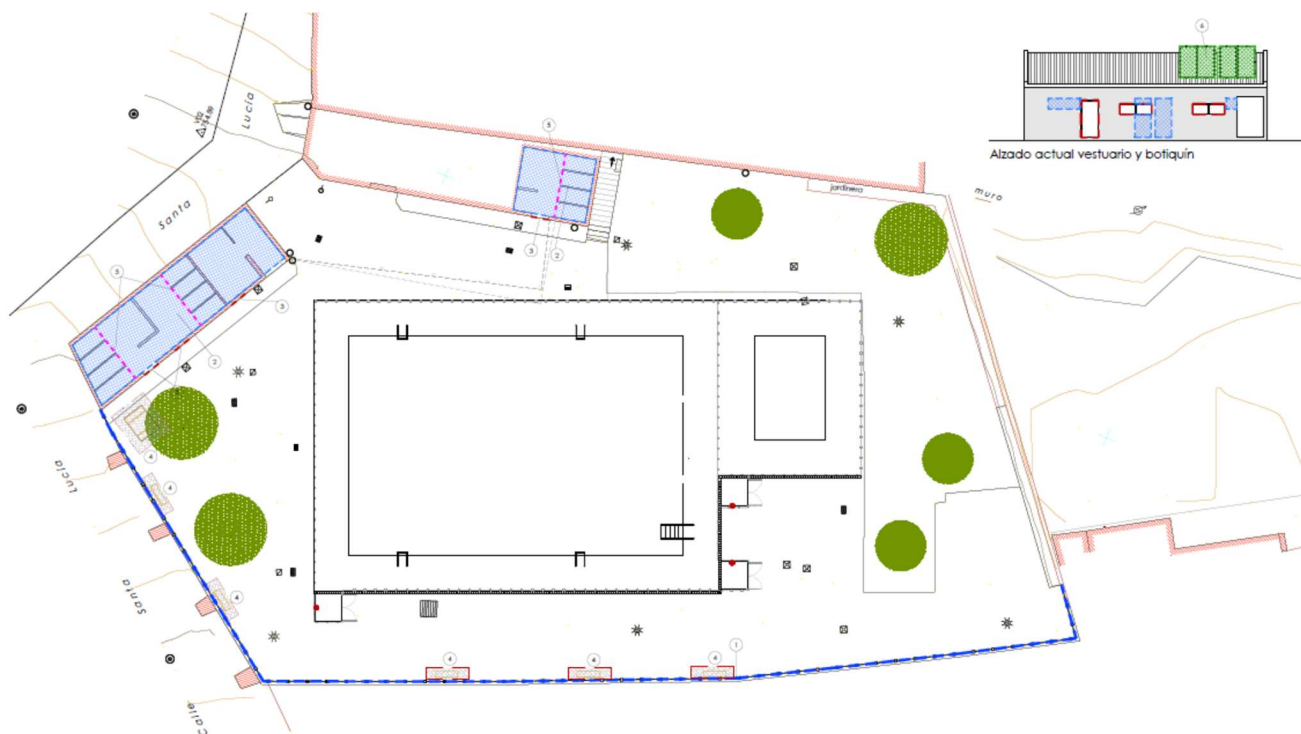
-Garantizar el servicio público de las instalaciones de la piscina municipal. Las piscinas y su zona recreativa son el principal atractivo que tiene el núcleo para dar servicio a sus habitantes y visitantes durante la época estival, siendo prioritario que el estado de conservación y actualización de las mismas sea satisfactorio para los usuarios, en condiciones adecuadas de seguridad.

-Cumplimiento de la normativa vigente, ya que se ha detectado el incumplimiento de normativas sectoriales, así como ha habido quejas por la no adaptación a personas de movilidad reducida de las piscinas municipales.

Por todo ello, se considera que la actuación tiene un **justificado interés social** y un beneficio para el conjunto de los habitantes del municipio.

1.3.3 Superficie de actuación.

Se plantea una actuación sobre un área útil total de **60** metros cuadrados, correspondiente al interior del edificio de servicios de las piscinas municipales más la zona de vestuario integrado en el edificio del bar, la zona de acondicionamiento exterior comprende un área útil total de **186** metros cuadrados, correspondiendo al solárium de las playas de las piscinas municipales.



Plano del Estado Actual y demoliciones

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.4.1 Descripción general de la intervención

Los trabajos que se describen en el conjunto de planos y documentos que componen el presente proyecto de ejecución desarrollan la renovación del edificio existente manteniendo el mismo uso que el original, edificio de equipamiento deportivo, utilizado como vestuarios y botiquín. A tal efecto, se acondicionan los espacios de los vestuarios del edificio original, con una nueva distribución para la creación de 2 vestuarios, femenino y masculino, más adecuados a las necesidades actuales y mejorando la accesibilidad de personas con movilidad reducida. Se traslada el botiquín a la zona actual de vestuario masculino y se acondiciona con un nuevo pavimento la zona de solárium de las playas de las piscinas.

1.4.2 Descripción de las actuaciones

A continuación se describe la solución técnica prevista para la renovación de las piscinas municipales de Villalengua.

Renovación de Vestuarios

Se procederá al levantado de sanitarios existentes, demolición de tabiquerías y solados, para desarrollar una nueva distribución de zonas de cambiadores, aseos y duchas que cumpla con los requerimientos normativos vigentes.

El levantado de nuevas tabiquerías se prevé en tabique cerámico de ladrillo hueco doble, enfoscado hidrófugo y alicatado 30x30 cm blanco, con piezas especiales en esquinas.

Se procederá a la ejecución de instalaciones de AFS, ACS y saneamiento, según la configuración definitiva de la distribución, así como elementos de grifería, mezcladores y sanitarios.

El solado previsto será de gres porcelánico antideslizante en formato 30x30, con escocias en encuentro con paramentos verticales.

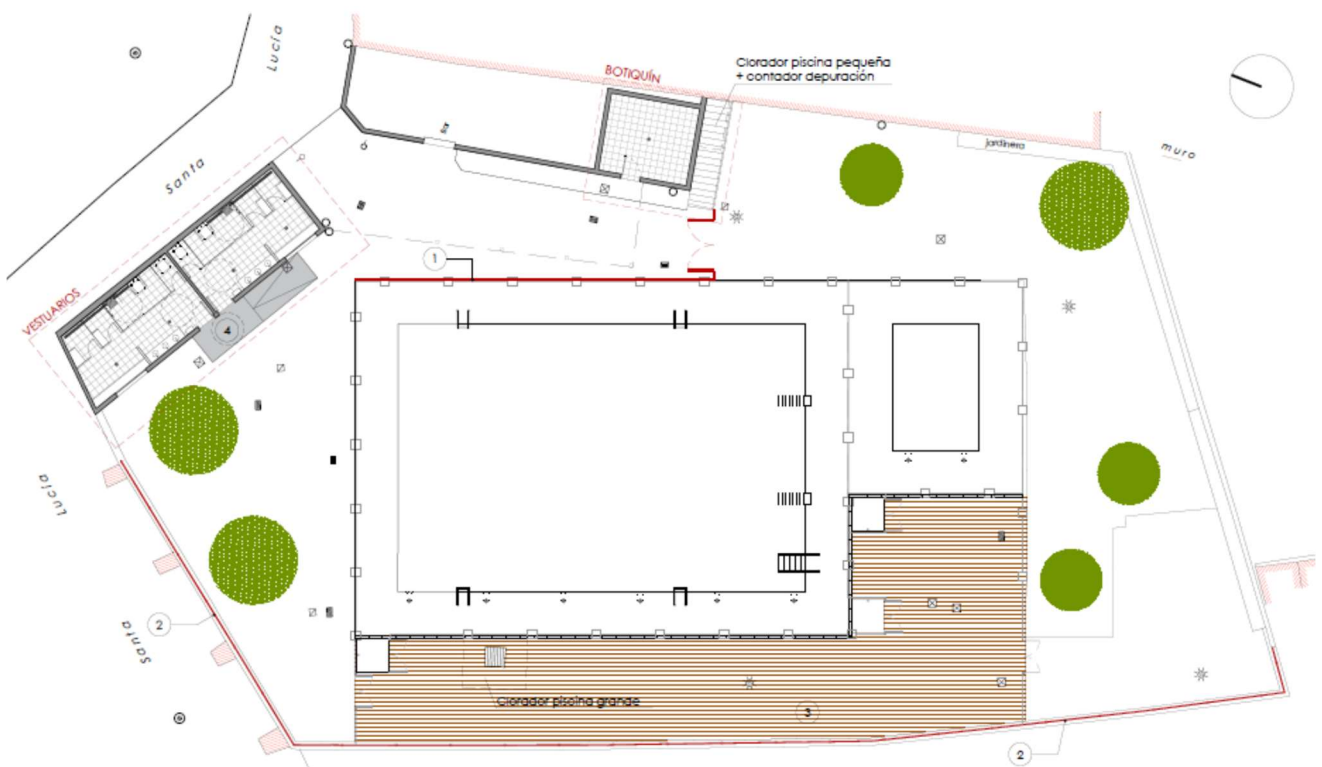
Se colocarán como equipamiento cabinas y encimeras para lavabos prefabricadas en tablero compacto fenólico de 12mm.

Se colocará carpintería exterior de aluminio en puertas y ventanas.

Acondicionamiento exterior playas

Colocación en zona de solárium de playas de piscinas de tarima de madera tecnológica maciza 24x136x2440mm antideslizante de composite y fibras de madera para exterior.

Se procederá a la retirada de los vallados existentes para colocar una valla nueva de altura 1,80m en el frente con la terraza del bar, integrando una puerta de acceso a zona de césped, y otra valla más permeable de altura 1,50m en la zona posterior de la parcela.



Plano de Actuaciones de Reforma.

1.4.3 Cuadro de superficies finales del edificio

SUPERFICIE ÚTIL ACTUACIÓN:	
BOTIQUÍN	14,80 m².
Botiquín:	14,80 m ² .
VESTUARIOS:	45,53 m².
Vestuario femenino:	23,52 m ² .
Vestuario masculino:	22,01 m ² .
SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUACIÓN:	
S. CONTRUIDA TOTAL:	71,45 m².
BOTIQUÍN	18,11 m ² .
VESTUARIOS:	53,34 m ² .

1.4.4 Uso característico del edificio

El uso característico es equipamiento deportivo.

1.4.5 Otros usos previstos

No procede.

1.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.5.1 Cumplimiento de la normativa de aplicación.

- CTE SI. Seguridad en caso de incendio.
- CTE SUA. Seguridad de utilización.
- CTE HS. Salubridad.

1.5.2 Cumplimiento de otras normativas específicas.

Normativa estatal

- REBT

Normativa autonómica

- Reglamento de Barreras arquitectónicas. R.D. 19/1999 de 19 de Febrero.

1.6 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE; NCSE-02;	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	DB-SUA	No procede
		Accesibilidad	DB-SUA	No procede

Limitaciones:

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	El uso de las dependencias del edificio se limitarán al uso y la intensidad contempladas en el proyecto.
Limitación de uso de las instalaciones:	El uso de las instalaciones del edificio se limitarán al uso y la intensidad contempladas en el proyecto.

1.7 ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD

Durante la ejecución de las obras, deberán realizarse los preceptivos ensayos de control de calidad, tanto de los materiales utilizados como de la ejecución de las diferentes unidades de obra, ajustándose a lo definido en los Pliegos de Instrucciones vigentes, al Pliego de Condiciones de este Proyecto y de acuerdo con las Instrucciones precisas que al efecto pueda dictar la Dirección de las Obras.

1.8 GESTIÓN DE RESIDUOS.

El proyecto incorpora el Estudio de Gestión de Residuos en cumplimiento de la normativa vigente.

1.9 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

En cumplimiento con el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio Básico de Seguridad y Salud en cualquier obra pública o privada, en la que se realicen trabajos de construcción o ingeniería civil, se incluye en documento del presente proyecto, el citado Estudio.

Contiene de forma detallada las medidas que sobre esta materia han de adoptarse durante la ejecución de las obras. El coste de ejecución material de tales medidas no se incluye entre los de ejecución material de las unidades de obra, constituyendo un capítulo independiente dentro del Presupuesto de Ejecución Material.

Entre las obligaciones del contratista se encuentra la formulación del Plan de Seguridad y Salud de la obra, sin cuya aprobación no podrá dar comienzo la misma. El Coordinador de Seguridad y Salud será el Facultativo encargado de aprobar, dirigir y velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad específicas que se señalen en el Plan de Seguridad.

1.10 OCUPACIONES Y AUTORIZACIONES.

Para la realización de las obras previstas en este proyecto no será necesaria la realización de ocupación de la vía pública.

1.11 CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1.11.1 Plazo de ejecución

Como plazo de ejecución se propone el de dos (2) meses a partir de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. En cualquier caso, se podrá contemplar en el Pliego de contratación de la obra, la posibilidad de modificación del mismo a la hora de ofertar.

1.11.2 Plan de obra.

En cumplimiento del Artículo 107 de la Ley de Contratos del Sector Público, se incluye la programación de las obras.

		MES 1				MES 2			
ACTIVIDAD	DERRIBOS	■	■						
	ALBANILERÍA		■	■					
	INSTALACIONES			■	■	■			
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA				■	■	■		
	PAVIMENTACIÓN		■	■		■	■		
	TERMINACIÓN Y ACABADOS						■	■	■
	EQUIPAMIENTOS						■	■	■
	SEGURIDAD Y SALUD	■	■	■	■	■	■	■	■

Programa estimado de ejecución de los trabajos.

1.11.3 Plazo de garantía.

Como plazo de garantía, se propone asimismo el de veinticuatro (24) meses a partir de la firma del Acta de Recepción.

1.11.4 Clasificación de contratista.

No se exige clasificación del contratista.

1.11.5 Clasificación CPV.

Código CPV: 45212200-8 correspondiente a trabajos de instalaciones deportivas.

1.11.6 Revisión de precios

Por el plazo y características de la obra proyectada no se contempla la revisión de precios.

1.12 CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2017 Y REAL DECRETO 1098/2001

El presente proyecto cumple con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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, y el artículo 125 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre y en el artículo 336 del Reglamento de Bienes, actividades, servicios y obras de las entidades locales de Aragón, constituyendo la misma una **obra completa** sustancialmente definida y susceptible de ser entregada al uso público general o al servicio correspondiente para el que ha sido redactada.

Villalengua, Septiembre de 2021

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto

COAA xxxx

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

Se recoge a continuación una breve descripción constructiva de los trabajos a desarrollar para la renovación y adecuación del edificio y playas.

La definición concreta de las unidades de obras se encuentra recogida en el documento D5 Mediciones y Presupuesto.

2.1 DEMOLICIONES.

Se realizarán las demoliciones de tabiquería, falsos techos, revestimientos, levantado carpintería interior, exterior, aparatos sanitarios, duchas e instalaciones de electricidad, fontanería y desagües necesarios para adecuación a distribución final, según planos de demolición del proyecto.

2.2 FACHADA.

Cerramiento y apertura de huecos en fachada para adaptación a distribución interior final, utilizando piezas de termoarcilla de 19cm de espesor.

2.3 TABIQUERIA INTERIOR.

Se ejecutará la tabiquería interior con piezas cerámicas, ladrillo hueco doble.

En los baños y vestuarios se instalarán cabinas prefabricadas de panel fenólico apto para zonas húmedas sobre perfilera de aluminio.

2.4 FALSOS TECHOS.

Se procederá a la colocación de un nuevo falso techo continuo con sistema PYL de placas antihumedad.

2.5 CARPINTERÍA EXTERIOR – CERRAJERÍA.

Se sustituyen las carpinterías exteriores, recercando los huecos de ventana con aluminio lacado color RAL9006.

Se prevé la colocación de nuevos vallados formados por perfiles de acero laminado galvanizado en caliente según diseño de plano de carpinterías.

2.6 PAVIMENTOS.

Se prevé el solado con baldosa de gres de todas las superficies interiores renovadas.

En zonas exteriores de solárium de playas de piscinas se colocará tarima maciza de madera tecnológica con sistema de fijación oculta sobre rastreles de PVC cada 30cm.

2.7 REVESTIMIENTOS Y PINTURAS.

Se prevé el alicatado de las zonas de las duchas en vestuarios.

Se pintarán el resto de los espacios, paredes y falsos techos.

Se pintarán los paños de enfoscado en la fachada exterior.

Se aplicará esmalte antioxidante a los elementos de cerrajería exterior.

2.8 INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA Y ACS.

Se realizará una nueva instalación de agua fría y ACS adecuada a la nueva distribución, conectándola con la red existente.

2.9 INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN.

La ventilación se realizará mediante rejillas de extracción colocadas en falso techo en comunicación con la cámara de aire ventilada en bajo cubierta, para garantizar la calidad del aire interior.

2.10 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD e ILUMINACIÓN.

Se prevé la renovación de la instalación con adecuación a normativa y nueva distribución, colocando luminarias LED empotradas en falso techo.

2.11 INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO.

Se realizará una nueva red de saneamiento interior adaptada a la nueva distribución, conectándola a las arquetas exteriores existentes.

2.12 INSTALACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Se prevé la instalación de extintores, iluminación de emergencia y señalética según CTE-DB-SI.

2.13 SEGURIDAD Y SALUD, GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTROL DE CALIDAD.

Se realizarán los trabajos oportunos en materia de seguridad y salud de las obras, gestión de residuos y control de calidad.

2.14 SISTEMA DE SERVICIOS.

Abastecimiento de agua	Conexión a red pública de abastecimiento.
Evacuación de agua	Conexión a red pública de saneamiento.
Suministro eléctrico	Red baja tensión de compañía eléctrica.

2.15 EQUIPAMIENTO

2.15.1 Vestuarios:

Lavabos: Acero inoxidable.

Inodoros: Porcelana vitrificado, color blanco.

Grifería: Grifos monomando en lavabos y duchas.

Cabinas y encimera: prefabricadas en tablero compacto fenólico de 12mm de espesor.

Villalengua, Septiembre de 2021

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto

COAA xxxx

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS REGLAMENTACIONES.

3.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1.1 Cumplimiento del CTE en el proyecto de rehabilitación.

El CTE, en su parte general, regula su ámbito de aplicación en edificios existentes, como es el proyecto que nos ocupa, tal y como se refleja a continuación;

"3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos."

3.1.2 Limitación de las condiciones de uso o mantenimiento.

Las limitaciones al cumplimiento del CTE en las actuaciones y obras que competen al presente proyecto de ejecución no suponen una limitación a las condiciones de uso o mantenimiento del edificio, ni reducen las condiciones preexistentes.

3.2 ACCESIBILIDAD. REGLAMENTO DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS GOBIERNO DE ARAGÓN.

3.2.1 OBJETO DEL ANEXO

Artículo 20.- Aplicación de las normas técnicas de accesibilidad. Se redacta el presente anexo, con el fin de justificar las soluciones adoptadas en el proyecto referido, en aplicación del Decreto 19/1999 de 9 de Febrero del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación.

3.2.2 CLASIFICACIÓN DEL EDIFICIO POR EL RÉGIMEN JURÍDICO DE USO.

Artículo 15.- Clasificación de los edificios por el régimen jurídico de uso. A los efectos del régimen aplicable, el edificio objeto del presente Anexo se engloba en el grupo de edificio de uso público.

3.2.3 CLASIFICACIÓN POR LA ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

Artículo 14.- Clasificación por la accesibilidad en la edificación. Se considera que los accesos a nuestro edificio entran en la categoría de Accesibles, ya que se ajusta a los requerimientos funcionales y dimensiones que garantizan su utilización autónoma, con comodidad y seguridad, a cualquier persona, incluso a aquellas que tengan alguna limitación o disminución en su capacidad física o sensorial.

3.2.4 ITINERARIOS ACCESIBLES HORIZONTALES (Anexo II, apartado 1.1.10)

Para considerar que los accesos al edificio sean practicables se ha tenido en cuenta los siguientes puntos.

-Que el ancho útil de paso de las puertas de acceso será mayor o igual a 80cm.

Asimismo, los lugares de tránsito de personas tienen anchuras de paso dimensionadas de forma que permitan el uso autónomo de personas en situación de limitación, siendo >1m de ancho.

Villalengua, Septiembre de 2021

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto
COAA xxxx

4. ANEXO: PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

4.1 CUMPLIMIENTO DE OTRAS REGLAMENTACIONES Y DISPOSICIONES

4.1.1 Información básica

Proyecto de Renovación de Vestuarios y Playas de Piscinas Municipales, Área Deportiva Municipal, 50216 Villalengua, Zaragoza.

Promotor: Ayuntamiento de Villalengua.

4.1.2 Objeto:

Describir el **programa mínimo** de control de calidad que se ha de seguir en la ejecución de la obra.

4.1.3 ENSAYOS, PRUEBAS Y DOCUMENTOS DE CONTROL DE CALIDAD

ENSAYOS / PRUEBAS/ACREDITACIONES DE CALIDAD	Nº DE EDIFICIOS =1
ACERO	
Ensayos de Control Acero	
HORMIGÓN	
Ensayos EHE Lote Pilares Lote Forjados y Vigas Lote Zapatas	
LADRILLOS	
Ensayos CTE Bloques de Hormigón	Cert. CTE
VENTANAS	
Ensayos Ventanas Permeabilidad al aire, Estanqueidad y Resistencia al viento	1+1=2 unidades
PRUEBAS DE SERVICIO	
Estanqueidad de cubierta Saneamiento Fontanería Ventilación Audiovisuales	Estanquidad: 1 bajantes+3 tramos horiz Estanquidad: 1 montantes+sanitarios 1 conducto
DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE CALIDAD	
Certif. prod. homolog ⁽¹⁾	SI
Relación mat aislantes térmicos	SI
Certif. sellos de calidad, en su caso	SI

(1) Productos bituminosos, Productos de fibra de vidrio, Poliestireno expandido, Aparatos sanitarios, Grifería sanitaria, otros.

4.1.4 PROGRAMA MÍNIMO DE CONTROL DE CALIDAD

1. LADRILLOS

Se solicitarán de las casas suministradoras los certificados homologados semestrales, correspondientes a las pruebas de idoneidad, de todos los ladrillos que entren en obra.

Se debe proporcionar el certificado de acuerdo con el CTE.

Se proporcionará un certificado para cada tipo de ladrillo o pieza cerámica.

2. ENSAYOS DE VENTANAS

Ensayos de permeabilidad al aire, estanqueidad y resistencia al viento.

Número de ensayos:

Dos ensayos de ventana. A la hora de escoger se tendrá en cuenta el tamaño de ventana escogiendo aquella que por su dimensión pudiera ser más débil.

3. PRUEBAS DE SERVICIO

Las pruebas de servicio se realizarán por el Laboratorio para la Calidad de la Edificación o Acreditado y consistirá en;

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Pruebas de estanqueidad en:

Tres tramos horizontales. Estanqueidad.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Pruebas de caudal en todos los aparatos.

(Caudal de llenado y temperatura de servicio en punto de consumo)

4. DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE CALIDAD

Se solicitará de la empresa que realice la obra los certificados de los productos utilizados con el sello de calidad. Así como su homologación, relación de materiales aislantes térmicos y autorización del uso del forjado.

Documentos de idoneidad técnica o sello de calidad para:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| - Aislamientos acústicos | - Aislamientos térmicos |
| - Láminas bituminosas de cubiertas | - Tuberías de saneamiento. |
| - Aparatos sanitarios. | - Grifería sanitaria |
| - Conducciones de agua | - Puertas de madera y cortafuegos |
| - Calderas | - Depósito solar |
| - Pavimentos | - Chimeneas de humos |

- Compartimentación prefabricada.

- Falsos techos

Se considera que con esta Memoria, y los documentos Técnicos del Proyecto se especifica perfectamente los Ensayos a ejecutar en la obra de referencia.

Villalengua, Septiembre de 2021

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto

COAA xxxx

5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	DESCRIPCIÓN	EUROS	%
1	DERRIBOS.....	1.580,00	2,95
3	ALBAÑILERIA	2.573,14	4,80
4	EQUIPAMIENTO VESTUARIOS	8.693,66	16,23
5	IMPERMEABILIZACION	1.274,11	2,38
6	SOLADOS	18.319,46	34,20
7	ALICATADOS.....	1.449,15	2,71
8	FALSOS TECHOS	1.650,22	3,08
9	CARPINTERIA EXTERIOR-CERRAJERIA	8.150,15	15,21
10	PINTURA.....	1.300,92	2,43
11	INSTALACION DE SANEAMIENTO.....	844,93	1,58
12	INSTALACION DE FONTANERIA.....	2.181,96	4,07
13	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	2.932,62	5,47
13.01	-APARATOS SANITARIOS VESTUARIOS.....	2.932,62	
14	INSTALACION DE ELECTRICIDAD.....	1.512,22	2,82
14.01	-INSTALACION ELECTRICA.....	692,72	
14.02	-ALUMBRADO	719,50	
14.03	-LEGALIZACION DE LA INSTALACION	100,00	
15	INSTALACION DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS	123,45	0,23
16	INSTALACIÓN EXTRACCIÓN.....	112,00	0,21
18	SEGURIDAD Y SALUD.....	600,00	1,12
19	GESTION DE RESIDUOS	271,51	0,51
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		53.569,50	
13,00 % Gastos generales		6.964,04	
6,00 % Beneficio industrial		3.214,17	
SUMA DE G.G. y B.I.		10.178,21	
21,00 % I.V.A.....		13.387,02	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		77.134,73	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		77.134,73	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Villalengua, Septiembre de 2021

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Arquitecto
 COAA xxxx

6. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

D1	MEMORIA Y ANEJOS
D2	ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
D3	PLIEGO DE CONDICIONES
D4	ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
D5	MEDICIONES Y PRESUPUESTO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Nº DE PLANO	TÍTULO	ESCALA
B	INFORMACIÓN BÁSICA	
B01	INFORMACIÓN BÁSICA: EMPLAZAMIENTO	S/E
B02	INFORMACIÓN BÁSICA: TOPOGRÁFICO Y ESTADO ACTUAL	1/250
B03	INFORMACIÓN BÁSICA: ESTADO ACTUAL Y DEMOLICIONES.	1/200
ER	ESTADO REFORMADO	
ER01	PLANTA GENERAL Y ALZADO VESTUARIOS	1:200
ER02	PLANTAS: COTAS, SUPERFICIES Y REFERENCIAS	1:400 - 1/50
ER03	ACABADOS	1:50
ER04	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	1:50 - 1:20
I	INSTALACIONES	
IS01	SANEAMIENTO	1:50
IF01	FONTANERÍA	1:50
IE01	ELECTRICIDAD	1:50
II01	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y VENTILACIÓN	1.50

7. CONCLUSIÓN

Con la documentación del presente proyecto de ejecución, se considera definido el alcance de los trabajos a realizar para la obra de **"Renovación de Vestuarios y Playas de Piscinas Municipales"**, en Villalengua, Zaragoza.

Villalengua, Septiembre de 2021

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto

COAA xxxx

